

Modification de la partie écrite du
P.A.G. en vigueur

Modification ponctuelle du P.A.G.

Février 2018



1. Projet de modification ponctuelle

2. Fiche de présentation

Référence du Ministère de l'Intérieur: /

Délibération du conseil communal	
Avis de la Commission d'Aménagement	
Avis du ministre de l'Environnement	-
Vote du conseil communal	
Approbation du ministre de l'Intérieur	
Approbation du ministre de l'Environnement	-

SOMMAIRE

INTRODUCTION	3
I. PROJET DE MODIFICATION PONCTUELLE DU PAG	5
1. PARTIE GRAPHIQUE	7
2. PARTIE ECRITE	7
II. FICHE DE PRESENTATION.....	37
1. ORIENTATIONS FONDAMENTALES DU PROJET DE MPPAG.....	39
ANNEXES	41
1. VERSION COORDONNEE DU PAG	43

INTRODUCTION

La commune de Waldbredimus a chargé le bureau d'études TR-Engineering de modifier ponctuellement la partie écrite de son Plan d'Aménagement Général en vue de compléter, d'actualiser et de supprimer certaines prescriptions du règlement en vigueur dans le but de disposer d'un document réglementaire à jour en vue de garantir la période transitoire jusqu'à la refonte globale du PAG de la commune.

Conformément aux dispositions de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, le dossier est subdivisé en deux parties¹ :

- la première partie présente le projet de modification du plan d'aménagement général ;
- la deuxième partie est constituée de la fiche de présentation.

Le présent projet de modification ponctuelle du PAG a fait l'objet d'une demande de dispense² concernant la réalisation d'une étude d'évaluation environnementale (Strategische Umweltprüfung – SUP) qui reste à ce jour sans réponse de la part du Ministère du Développement durable et des Infrastructures (MDDI).

¹ Cf. article 108bis de la loi modifiée du 19 juillet 2004 : « (1) Les plans ou projets d'aménagement général fondés sur la loi du 12 juin 1937 précitée peuvent être modifiés et complétés ponctuellement conformément à la procédure d'approbation prévue par les articles 10 à 18 de la présente loi, sans que l'élaboration d'une étude préparatoire ne soit nécessaire ».

² demande réalisée le 19 janvier 2018

I. PROJET DE MODIFICATION PONCTUELLE DU PAG

1. PARTIE GRAPHIQUE

Considérant la nature du projet de modification, aucune partie graphique n'est requise.

2. PARTIE ECRITE

La partie écrite du plan d'aménagement général de la commune de Waldbredimus est complétée / modifiée comme suit:

- le texte en caractères **rouges** est ajouté par rapport à la partie écrite du PAG en vigueur
- le texte en **rouge barré** est supprimé par rapport à la partie écrite du PAG en vigueur

ERSTER ABSCHNITT: STÄDTEBAULICHE BESTIMMUNGEN

Das Territorium der Gemeinde Waldbredimus begreift:

ART. 1: INNERHALB DER BEBAUUNGSGRENZE

- | | |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Wohngebiete (zones d'habitations) | - reine Wohngebiete (zones d'habitations pures)
- Mischgebiete (zones mixtes)
- durch Teilbebauungsplan zu erschließende Wohngebiete (zones soumises à un P.A.P.) |
| 2. Spezialzonen (zones speciales) . | - Öffentliche Anlagen (zones d'intérêt public)
- Sport- und Freizeitgebiet (zone de sport et de loisirs)
- Schutzgebiet und Grünzone (zone verte de protection) |

ART. 2: AUßERHALB DER BEBAUUNGSGRENZE

Landwirtschaftsgebiete (zone d'agriculture)

Innerhalb der Bebauungsgrenze

ART. 3: DIE REINEN WOHNGEBIETE

Diese Gebiete bleiben grundsätzlich dem Einfamilienhausbau reserviert. **Öffentliche Einrichtungen, sowie** 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 **zum öffentlichen Raum zu der Strassenfluchtlinie**, es sei denn, die Gemeindeverwaltung oder die Straßenbauverwaltung lege aus städtebaulichen, baulichen oder verkehrstechnischen Gründen eine andere Baufluchtlinie fest.

Die Bautiefe darf **15 m 20-m** nicht überschreiten. Unter der Bautiefe versteht man die Tiefe des Baues gemessen von der vorderen Fassade bis zur hinteren Fassade.

Der seitliche Mindestgrenzabstand beträgt 4 m.

Die Bauten müssen entweder an der seitlichen Grundstücksgrenze angebaut oder mit den vorgeschriebenen seitlichen Grenzabständen errichtet werden. ~~Falls an ein bebauten Grundstück mit Seitenpassage angebaut wird, darf an diese Seitenpassage nur mit dem Einvernehmen deren Eigentümer angebaut werden.~~ Wird an die seitliche Grundstücksgrenze angebaut entsteht für den Nachbarn im Falle eines Neubaus die Verpflichtung an den entstandenen Giebel anzubauen. ~~Ist das Nachbargrundstück bereits mit den vorgeschriebenen Mindestabständen bebaut, so kann nicht direkt an die seitliche Grundstücksgrenze angebaut werden.~~

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

Die Gebäudehöhe in reinen Wohngebieten darf eine Gesimshöhe (Schnittlinie zwischen der Außenfassade und der Dachtraufe) von 7 m und ein Dachfirst (oberste Dachkante) von 11 m nicht überschreiten. Die Gesimshöhe und der Dachfirst werden in der Mitte der Gebäudefront zwischen der festgesetzten Strassenhöhe und der Oberkante des Hauptgesimses, respektiv der obersten Dachkante gemessen.

Bei Grundstücken die, von dem öffentlichen Raum aus gemessen bis 21m Landeinwärts, ein durchschnittliches Gefälle von mindestens 12% aufweisen, darf die Höhe des hinteren Gesimses 7 m überschreiten. Der Höhenunterschied zwischen vorderem und hinterem Gesims muss jedoch in allen Fällen kleiner als 1,50 m sein.

Unterkellerte Wohngebäude dürfen nur ein Untergeschoss aufweisen. Als Untergeschoss bezeichnet man ein Geschoss, wo sich mindestens die Hälfte des Brutto-Bauvolumens unterhalb des Bodens befindet.

~~Der seitliche Mindestgrenzabstand beträgt 4 m.~~

Der hintere Mindestgrenzabstand beträgt 12 m. Der hintere Grenzabstand kann für ein Untergeschoss reduziert werden wenn dies zur Einhaltung anderer bautechnischer Bestimmungen dieses Reglements notwendig ist.

Für alle dem Wohnen dienende Gebäude ist eine Mindestbreite von 7 m einzuhalten.

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

ART. 4: DIE MISCHGEBIETE

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

Die Baufluchtlinie liegt im Allgemeinen **parallel und im Abstand von 6 m zum öffentlichen Raum** ~~von der Strassenfluchtlinie~~, es sei denn, die Gemeinde- oder die Straßenbauverwaltung lege aus baulichen, städtebaulichen oder verkehrstechnischen Gründen eine andere Baufluchtlinie fest.

Die Bautiefe für Wohnbauten oder für Gebäudeteile, die dem Wohnen dienen, darf 15 m nicht überschreiten.

Die Bauten müssen an der Grundstücksgrenze einen Abstand von 4m einhalten.

Die Bauten müssen entweder an der seitlichen Grundstücksgrenze angebaut oder mit den vorgeschriebenen seitlichen Grenzabständen errichtet werden. Wird an die seitliche Grundstücksgrenze angebaut entsteht für den Nachbarn im Falle eines Neubaus die Verpflichtung an den entstandenen Giebel anzubauen. Ist das Nachbargrundstück bereits mit den vorgeschriebenen Mindestabständen bebaut, so kann nicht direkt an die seitliche Grundstücksgrenze angebaut werden.

Die Gebäudehöhe in Mischgebieten darf eine Gesimshöhe (Schnittlinie zwischen der Außenfassade und der Dachtraufe) von 7 m und ein Dachfirst (oberste Dachkante) von 11 m nicht überschreiten. Die Gesimshöhe und der Dachfirst werden in der Mitte der Gebäudefront zwischen der festgesetzten Strassenhöhe und der Oberkante des Hauptgesimses, respektiv der obersten Dachkante gemessen.

Bei Grundstücken die, von dem öffentlichen Raum aus gemessen bis 21m Landeinwärts, ein durchschnittliches Gefälle von mindestens 12% aufweisen, darf die Höhe des hinteren Gesimses 7 m überschreiten. Der Höhenunterschied zwischen vorderem und hinterem Gesims muss jedoch in allen Fällen kleiner als 1,50 m sein.

Unterkellerte Wohngebäude dürfen nur ein Untergeschoss aufweisen. Als Untergeschoss bezeichnet man ein Geschoss, wo sich mindestens die Hälfte des Brutto-Bauvolumens unterhalb des Boden befindet.

Erdgeschossige, bis zu 4 m hohe Geschäfts- und Gewerbebauten, sowie Landwirtschaftsbauten dürfen die Grundstücksfläche bis zu einem hinteren Abstand von 5 m und einem seitlichen Abstand von 4 m einnehmen.

Sollte, durch andere gesetzliche Bestimmungen, eine Geschosshöhe über 2,80 m vorgeschrieben sein, so kann die zulässige Gesimshöhe um maximal 1,50 m erhöht werden. In diesem Fall muss der Bauherr die Notwendigkeit dieser Maßnahme nachweisen.

Für alle dem Wohnen dienende Gebäude ist eine Mindestbreite von 7 m einzuhalten.

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

~~Der hintere Grenzabstand der Wohnbauten und der dem Wohnen dienende Gebäudeteile beträgt immer 5 m.~~

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

Schweinemästereien oder -züchtereien, die gemäß den Bestimmungen des großherzoglichen Beschlusses vom 4.10.1930 eine Sondergenehmigung bedürfen, dürfen nur außerhalb der Bebauungsgrenze in einer Entfernung von wenigstens 200 m von bewohnten Gebäuden errichtet werden.

ART. 5: DIE DURCH TEILBEBAUUNGSPLÄNE 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 ~~mittlere~~ Bebauungsdichte die Nutzungszahl (~~coefficient d'utilisation du sol - CUS~~) von 0,6 nicht überschreiten. Die Nutzungszahl (~~CUS~~) gibt an, wieviel Quadratmeter Geschossfläche (~~surface construite brute~~) pro Quadratmeter ~~Grundstückfläche~~ Bruttobauland gebaut werden ~~dürfen~~ darf. Unter Geschossfläche (~~surface construite brute~~) versteht man die Summe der Geschossflächen des oder der Gebäude, inklusive Aussenwände.

Die Flächen, die nicht in die Geschossfläche einfließen sind:

- Balkone, Dachterrassen und Loggien, welche nicht komplett geschlossen (d.h. Innenraum) sind
- die Flächen, die nicht als Wohnflächen bezeichnet werden können, wie Teile unter der Geländeoberfläche; Kellergeschosse oder Dachgeschosse, die über keine natürliche Belichtung verfügen.

Die Flächen, die nicht als Wohnflächen bezeichnet werden können, sind:

- Dachgeschosse, deren Höhe unter 1,80 m beträgt
- Betriebsräume, deren Zweck exklusiv für den Betrieb des Gebäudes vorbehalten sind, Korridore, Garagen, Treppenhäuser und die Aufzugschächte, die Abstellräume, die Kellergeschosse in Mehrfamilienhäusern, die über keine natürliche Belichtung verfügen.
- Räume, deren Fußboden keine Belastung über 1,5 kN/m² ertragen können.

ART. 6: SPEZIALZONE - ÖFFENTLICHE ANLAGEN

Diese Gebiete sind grundsätzlich Gebäuden, Einrichtungen und Anlagen die der Allgemeinheit zu Gute kommen, vorbehalten.

Erlaubt sind hier soziale, öffentliche und gesundheitliche Einrichtungen sowie alle Einrichtungen die der Bildung, dem sozialen Zusammenhalt und dem Wohle der Bürger dienen.

~~In diesen Gebieten sind grundsätzlich sämtliche Vorschriften zu beachten, 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~~
- ~~d) bei Natur- und Denkmalschutzgebieten von Fall zu Fall vom Bürgermeister Bauvorschriften zu erlassen, die ihrem besonderen Charakter und ihrer Umgebung entsprechen.~~

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

ART. 7: SPEZIALZONE - SPORT- UND FREIZEITGEBIET

Falls die Einrichtung einer solchen Zone beantragt wird, gilt Folgendes:

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

Die gemeindebehördliche Genehmigung kann von zusätzlichen Bedingungen abhängig gemacht werden.

In diesem Gebiet sind alle Bauten erlaubt, die unmittelbar dem Sport und der Freizeit dienen.

ART. 8: SPEZIALZONE - SCHUTZGEBIET UND GRÜNZONE

Ausnahmsweise können in diesem Gebiet sportliche, touristische oder landwirtschaftliche Installationen vom Bürgermeister erlaubt werden, falls sie dem sinngemäßen Inhalt dieser Zone nicht widersprechen.

Diese Gebiete sollen ausschließlich als Grünflächen genutzt werden.

Außerhalb der Bebauungsgrenze

ART. 9: LANDWIRTSCHAFTSGEBIETE

In diesem Gebiet sind **grundsätzlich** alle Bauten untersagt, außer Bauten, die unmittelbar der Landwirtschaft und der Viehzucht dienen.

Servitudes

ART. 9 BIS: ZONE DE SERVITUDE "URBANISATION"-N2/UM KINJER (A)

(cf. modification ponctuelle du PAG - "route de Remich / um Kinjer" approuvée le 01/08/2014 par le Ministre de l'Intérieur, référence 58C/005/2013)

La servitude "urbanisation" - N2 / um Kinjer (A) concerne les terrains délimités en partie graphique (parcelles enregistrées sous les numéros 1204/3858 (en partie), 1215/3862 (en partie), 1227/4495 et 1227/4496 (en partie) au cadastre de la commune de Waldbredimus, section B de Trintingerthal). Elle se superpose à la zone d'habitation pure ("reine Wohngebiete").

Y sont prosrites les maisons d'habitations ainsi que les constructions à vocation commerciale ou artisanale.

N'y sont admis que les éléments suivants:

- les constructions légères (serres, abris et pavillons de jardin, auvents, pergolas, tonnelles, grills);
- les espaces de stationnement et leurs infrastructures techniques propres;
- les aménagements légers (voies et chemins d'accès, talus, murets, terrasses);
- les jardins, potagers, vergers et pâtures.

Pour tout aménagement projeté, les dispositions suivantes sont à respecter:

- le coefficient de scellement du sol³ est limité à 0,6;
- l'usage de surfaces filtrantes et revêtements perméables est obligatoire (sous-couche et revêtement considérés);
- sans préjudice des dispositions de la législation en vigueur relative à la protection de la nature⁴, aucun arbre ne pourra être supprimé dans le cadre des aménagements projetés sans qu'il ne soit remplacé par la plantation d'un nouvel arbre d'essence indigène dans la zone en question;
- les constructions légères, les espaces de stationnement et les aménagements légers tels que définis ci-dessus sont interdits à moins de 10m du bord supérieur du talus de berge.

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.

³ on entend par coefficient de scellement du sol le rapport entre la surface de sol scellée et la surface du terrain à bâtir net. Est considérée comme surface scellée toute surface consolidée ou surplombée par une construction, y compris les chemins et rampes d'accès.

⁴ loi modifiée du 19/01/2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles

ART. 11: GESCHOSSHÖHE

- 1) Vollgeschosse im Sinne dieses Reglements sind Geschosse von wenigstens 2,50 m lichte Höhe, die zwischen Straßenhöhenlage und Hauptgesimse liegen
- 2) Dach -, Mansarden -, und Staffelgeschosse bezeichnen Geschosse, die sich direkt unter dem Dach eines Hauses befinden, deren genutzte Fläche 50 % eines Vollgeschosses nicht überschreitet. Als nutzbare Fläche ist die Bodengrundfläche anzusehen, die eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,50 m aufweist.
- 3) ~~Dach -~~, Mansarden -, ~~Dach-~~ und Staffelgeschosse gelten als Vollgeschosse, wenn sie eine oder mehrere abgeschlossene Wohnungen enthalten ~~oder ihre genutzte Fläche 50% der, darunter oder darüber liegenden, Vollgeschosse überschreitet.~~
- 4) 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 2,20m haben. Dachräume müssen die vorgeschriebene Höhe auf wenigstens zwei Drittel ihrer Fläche ~~aufweisen 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 VORSPRÜNGE 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 jedoch um das Maß ihrer Auskragung von einer Nachbargrenze entfernt bleiben.
- 3) Die Auskragung der Balkone darf 1,20m 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 50cm 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 nur Sattel- oder Walmdächer mit einer Mindestneigung von 25° haben. Die Dachdeckung muss dunkler Farbe sein (vorzugsweise Schieferähnlich).
2. Luken müssen mit 0,50 m Abstand von der Fassade, mit 1 m Seitenabstand sowie mit 1 m Abstand von sämtlichen Dachschnittflächen hergestellt werden.
3. ~~Dachgauben müssen die gleichen Abstände wie Luken berücksichtigen. Die Summe der jeweiligen Gaubenbreiten darf 2/3 der Fassadenbreite nicht überschreiten. Unter Berücksichtigung der bestehenden Bebauung kann die Anzahl der Dachgauben vom Bürgermeister begrenzt werden.~~

ART. 15: BEWEGLICHE VORSPRÜNGE ÜBER DIE BAUFLUCHT

1. Fenster- und Türflügel sowie Klappläden dürfen nicht auf die öffentliche Bürgersteige 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 Bürgersteigkante bleiben.

ART. 16: REKLAMEN

Namenschilder, Firmenschilder, Reklamen, Hauslampen und dergleichen dürfen nicht mehr als 1,20 m über die ~~Bauflucht Straßenflucht~~ herausragen; sie müssen sich mehr als 3 m über dem Bürgersteig und mehr als 50 cm vor 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 DEN GRUNDSTÜCKEN

- 1) Die vorgeschriebenen vorderen und seitlichen Grenzabstandsflächen müssen als Grünflächen angelegt und unterhalten werden mit Ausnahme der Haus- und Garagenzugänge, welche befestigt sein müssen und nicht mehr als + 3 bis - 15% Gefälle haben dürfen. An Straßenecken sind Garagenzufahrten verboten und die Bepflanzung der Freiflächen darf 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 Stützmauer und Aufschüttungsneigungen auf dem Grundstück des Ausführenden angelegt werden. Stützmauern und Umfassungsmauern können mit besonderen Auflagen ästhetischer Art belegt werden.

- 4) Gartenlauben, Schuppen, Unterstände und sonstige Nebengebäude (dépendance⁵) die dem abstellen von Werkzeugen, leichten Maschinen, Fahrrädern oder ähnlichem dienen, müssen an den Grundstücksgrenzen einen Abstand von 1 m einhalten. Überschreitet das Gesims der Konstruktion die Höhe von 2,40 m, so wird das Maß der Höhenüberschreitung auf den Mindestabstand auf addiert. Bei geplanten Konstruktionen die länger oder breiter sind als 5 m, ist ein Mindestabstand von 2 m einzuhalten.

ART. 18: EINFRIEDUNGEN UND SICHTSCHUTZMAßNAHMEN

- 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 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 ~~1m 0,80m~~ Höhe abgesichert sein.
- 2) Ausnahmsweise können Einfriedungsmauern von mehr als 50 cm Höhe gestattet werden für Grundstücke besonderer Bestimmung, wenn dies Überhöhe zu keinerlei Bedenken ästhetischer oder verkehrstechnischer Art Anlass gibt.
- 3) In Seitendurchgängen und im Bereich zwischen Fassadenflucht und hinterer Grundstücksgrenzen sind leichte, lichtdurchlässige Einfriedungen in Form von Zäunen bis zu einer Gesamthöhe von 1,80m gestattet. Holzpalisaden sowie alle Arten von leichten, lichtundurchlässigen Einfriedungen dürfen eine Gesamthöhe von 1,50 m nicht überschreiten. Sockelmauern dürfen die Höhe von 50 cm nicht überschreiten.
- 4) Bei direkt angebauten Gebäuden darf ein Sichtschutz zwischen den Grundstücken errichtet werden wenn dieser die Lebensqualität des direkten Nachbarn nicht beeinträchtigt. Der Sichtschutz darf die Höhe von 2 m und die Länge von 4 m nicht überschreiten.
- 5) Aus Gründen der Hygiene oder Verkehrssicherheit kann der Bürgermeister die Einfriedung bebauter oder unbebauter Grundstücke längs öffentlichen 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 vornimmt.
- 6) Bei Gewerbe- und Handelsbetrieben, deren Einfriedung aus Sicherheitsgründen notwendig ist, kann der Bürgermeister von den Bestimmungen über Einfriedungshöhen entbinden, wenn die Sicherheit, die Hygiene und die Rechte Dritter gewahrt bleiben.
- 4) ~~Für die Abschlussmauern in Seitendurchgängen bis zur hinteren Fassadenflucht des Gebäudes gilt als maximale Höhe 50 cm.~~
- 5) ~~Die maximale Höhe der Umfriedungsmauer auf der Grenze zwischen zwei Grundstücken, von der Fluchtlinie der hinteren Fassade angerechnet, wird wie folgt festgesetzt:~~
 - ~~--zwischen Höfen und Gärten: 2,00 m~~
 - ~~--zwischen Gärten: 1,00 m~~

⁵ On entend par dépendance (Nebengebäude) tout volume accolé ou isolé, ni destiné au séjour prolongé de personnes, ni à une activité professionnelle comme notamment les abris de jardin, les garages et les carports.

ART. 19: PARKPLÄTZE FÜR KRAFTFAHRZEUGE UND AUFSTELLEN VON WOHNWAGEN

1. Auf dem ganzen Gebiet der Gemeinde Waldbredimus, im Falle eines Neubaus, 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. **Als genügend wird grundsätzlich angesehen, dass alle Fahrzeuge die zu einem Haushalt gehören, auf dem bebauten Grundstück abgestellt werden können.**
Die Stellplätze müssen in den, für die Genehmigung vorgelegten, Plänen eingezeichnet sein. **Freie, nicht überdachte Stellplätze, oder solche die die Bedingungen sub 17.4 einhalten, können auch in den seitlichen Grenzabständen vorgesehen werden.**
2. Als genügend wird angesehen:
 - a) **Zwei ~~ein~~ Stellplätze pro Wohnung. Ein Stellplatz muss durchgehend auch als solcher genutzt werden können. Die Garageneinfahrt darf nur dann als Stellplatz herangezogen werden wenn dies nicht zu Bedenken der Verkehrssicherheit führt.**
 - b) ein Stellplatz pro 20 qm Bürofläche, Verwaltungs-, Geschäfts-, Gastwirtschafts- und Restaurantfläche
 - c) ein Stellplatz für 4 Arbeitsplätze bei Industrie-, Gewerbe-, Hotel- und Krankenhausbauten
 - d) ein Stellplatz pro 20 Sitzplätze bei Versammlungsräumen, Lichtspieltheater und Kirchen
 - e) ein Stellplatz für Besucher und Kunden pro 4 Betten bei Krankenhäuser und Hotels
 - f) ein Stellplatz pro 35 qm Nutzfläche bei Reparaturgaragen.
 - g) **Ein Stellplatz für Besucher pro 4 Wohneinheiten. Diese Vorschrift ist nur für Mehrfamilienhäuser und durch Teilbebauungspläne zu erschließende Wohngebiete gültig.**
3. Geschäfts, Gewerbe-, Handwerks-, Landwirtschafts- und Industriebetriebe müssen außerdem eine genügende Anzahl Stellplätze auf ihrem Eigentum für Nutzfahrzeuge aufweisen.
4. **Die Grundfläche eines Stellplatzes beträgt mindestens 2,50m x 5,00 m, an Mauern oder Stützen anliegende Stellplätze müssen die Mindestmaße von 2,80m x 5,00 m erfüllen.**
5. Falls das Aufweisen dieser Stellplätze auf dem bebauenden Grundstück nicht möglich ist, können sie auf einem Grundstück, das demselben Eigentümer gehört, in 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. Dieselben Stellplätze gelten nur für ein einziges Bauwerk.
6. Stellplätze müssen leicht und zu jeder Zeit von der öffentlichen Straße zugänglich sein, im Rahmen der Verkehrssicherheit.
7. Wenn in den Mischgebieten die Bedingungen über die Stellplätze im Sinne von Art. 19 nicht erfüllt werden, kann trotzdem, im Falle eines Neubaus, Wiederaufbaues 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.

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 Vorrichtungen 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. Alle tragenden und stützenden Eisenteile sind auf Verlangen des Bürgermeisters glattsicher zu umhüllen
5. Dachdeckungen für Wohnbauten müssen aus Schiefer oder dachziegelähnlichen Farben sein.
6. Blechabdeckungen sind grundsätzlich verboten.

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 andern 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 andern Gebäuden und bewaldeten Grundstücken mindestens 10 m 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 Abschluss 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 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 Anlagen 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 in Mehrfamilienhäusern 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, wie 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 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 mehrere Personenaufzüge miteinander verbunden sein.

- Mehrstöckige Wohngebäude die mehr als zwei getrennte Wohnungen enthalten, müssen über einen Personenaufzug verfügen. In durch die bestehende Bebauung bedingten Härtefällen kann der Bürgermeister von dieser Bedingung entbinden, wenn die Sicherheit, die Hygiene und die Rechte Dritter gewahrt bleiben.

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 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 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 erhalten, 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 Schornsteine 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 ausreichendem 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 Kesselsohle münden. Diese Öffnung muss verschließbar sein.

Die Luft muss aus dem Freien entnommen werden, doch nicht an Stellen, die dicht unter Öffnungen 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 Durchgangstellen 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 Kanäle unzulässig.
4. Ausmündungen von Rauchrohren auf die öffentliche Straße sind verboten, solche aufs eigene Grundstück müssen mit Funkenfänger 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 auf 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, respektive 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 ordnungsmäßig 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 usw.) sind besondere Schornsteinrohre vorzusehen. Sie müssen einen Querschnitt von mindestens 12 x 12 cm erhalten. Andere Feuerungen dürfen nicht an Gasschornsteine angeschlossen werden.

8. Abweichend von den unter 6 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.
3. Der Bauherr kann dazu verpflichtet werden vor Beginn der Erdarbeiten eine Bestandsaufnahme der anliegenden Gebäude anfertigen zu lassen.

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-, Arbeits- und Geschäftsräume, also auch für Küchen, Gasträume, Versammlungsräume usw. muss:
 - a) der erforderliche Zutritt von Licht und Luft unmittelbar aus dem Freien und durch aufrechtstehende Fenster dauern 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. Bei Gebäuden die unter nationalem oder kommunalem Schutz stehen kann dieses Verhältnis bis auf 1/8 reduziert werden.
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 dunsicher 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 den 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 senkrecht stehende Fenster 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 für Nebenräume 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. 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.

Grundsätzlich müssen alle Bauten oberhalb des Kanalsystems gründen oder zumindest den physikalischen Ablauf des Schmutzwassers in den bestehenden Abwasserkanal ermöglichen. In Ausnahmefällen kann der Bürgermeister von dieser Bestimmung entbinden, wenn die Sicherheit, die Hygiene und die Rechte Dritter gewahrt bleiben.

ART. 33: ABORTE

Jede Wohnung muss wenigstens ein Abort erhalten. Derselbe muss mit einem Geruchverschluss und wirksamer Wasserspülung ausgestattet sein und sich in einem abgeschlossenen Raum von wenigstens 0,80 x 1,25 m im Lichten befinden. Bei Wohnungen mit nicht mehr als 2 Schlafzimmern darf der Abort ausnahmsweise im Badezimmer oder Waschraum untergebracht werden, größeren 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 zwei ~~Urinale-Pisstände~~. Bei Versammlungsräumen, Konzert und Theatersälen kommen auf 75 Sitzplätze oder Bruchteil von 75 ein Frauenabort, auf je 200 Sitzplätzen oder Bruchteil von 200 ein Männerabort. Des Weiteren sind Urinierstände vorzusehen, die für je 50 Plätze oder Bruchteil von 50, einen Stand von 50 Zentimeter Breite beziehungsweise ein Becken aufweisen.

In allen Fällen müssen jedoch wenigstens ein Männer- und zwei Frauenaborte, sowie ~~Pissoire~~ Urinale mit 3 Ständen oder Becken vorhanden sein.

Die Toiletten sind für beide Geschlechter getrennt anzuordnen. Sie sind des Weiteren mit einem Waschbecken auszustatten. Aborte und ~~Urinale~~ ~~Pisstände~~ sind von Aufenthaltsräumen, Ateliers und Räumen die zur Aufbewahrung von Lebensmitteln 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 Öl, ölhaltigen oder entzündbaren Stoffen, wie auch von chemischen Flüssigkeiten so zu gestalten, dass die im Falle von Schadhafteigkeit der Behälter auslaufende Flüssigkeiten weder in die 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. Überläufer 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, Kaninchen und Geflügel zu halten.

ART. 37: VIEHSTÄLLE

Wohnungen oder Wohnräume dürfen über Ställen nicht eingerichtet werden.

ART. 38: WASSERVERSORGUNG - ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

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

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

ART. 39: SCHUTZFLÄCHEN FÜR QUELFFASSUNGEN UND QUELLENEINZUGSGEBIETE FÜR DIE TRINKWASSERVERSORGUNG

Dieser Artikel gilt nur als Hypothese, für den Fall, dass auf dem Gebiet der Gemeinde Waldbredimus eine Quelfassung für die Trinkwasserversorgung vorkomme.

1. Der Fassungsbereich, das heißt die unmittelbare Umgebung der Fassungsanlage muss in einem Umkreis von mindestens 20 m freigehalten werden. Es ist gegen unbefugtes Betreten durch Umzäunung zu schützen.

2. 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 Ablagern von Schutt und Abfallstoffen
- Kleingärten, Gartenbaubetriebe und landwirtschaftliche organische Düngung

1. Im Bereich des Quelleneinzugsgebietes, in einer Entfernung von 60 bis 300 m von der Fassungsanlage, ist es verboten, Tankstellen, Lager, Rohölleitungen, Müllkippen, Kläranlagen und Friedhöfe sowie landwirtschaftliche organische Düngung anzulegen.

Für Bauten, die in diesem Teil der Quelleneinzugsgebiete errichtet werden, gelten folgende Vorschriften:

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

~~ART. 40: ANTENNEN AUF DEN DÄCHERN~~

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

VIERTER ABSCHNITT: BAULICHE SONDERVORSCHRIFTEN

ART. 41: GEWERBLICHE ANLAGEN UND STARK BESUCHTE GEBÄUDE

1. Unbeschadet der allgemeinen Bestimmungen kann die Erteilung der Baugenehmigung, mit Hinblick auf die Sicherheit der 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 betreffen vornehmlich die Stärke und Feuersicherheit von Wänden, Stützen, Decken, Treppen und Feuerstätten; die Zahl, Breite und Anordnung der Treppen, Türen und Fenster, die Art der Aufbewahrung und Beseitigung der Abfälle und Abwässer; die Anlage von Brunnen, Wasserbehältern und Feuerlöscheinrichtungen.

ART. 42: GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN

Für Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen sind Einrichtungen zum Waschen, Wäschetrocknen und Teppichklopfen, sowie Abstellräume für Fahrräder, Kinderwagen und dergleichen vorzusehen. Ferner ist ein von der Straße aus nicht einzusehender, leicht zugänglicher, befestigter Platz zum Aufstellen der Mülltonnen einzurichten, falls keine Mülltonnenschränke vorhanden sind. **Je Wohneinheit ist ein Abstellraum von mindestens 5m² vorzusehen.**

In Gemeinschaftswohnanlagen mit mehr als 10 Wohnungen ist auf dem Baugrundstück ein angemessener Kinderspielplatz anzulegen. **Als angemessen wird eine Grundfläche von 3m² je Wohneinheit angesehen. Gebäude die mehr als 10 getrennte Wohneinheiten enthalten müssen außerdem über eine getrennte Abstellkammer für Putzmittel und dergleichen verfügen. Dieser Raum muss mindestens 4m² groß sein und einen Wasser- und Kanalanschluss besitzen.**

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 einen 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 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.
3. **Das Bauen in zweiter Reihe, in Bezug auf die erschließende Straße, ist untersagt. Ebenfalls sind Neubauten untersagt die, durch den gewählten Standort, bestehende Gebäude in die zweite Reihe versetzen.**

ART. 45: UNTERHALT UND BESEITIGUNG VON BAULICHKEITEN

1. Alle Baulichkeiten und Bauteile, Einfriedungs- und Stützmauern, besonders die, welche an öffentliche Straßen und Plätze stoßen, sind dauernd in gutem Zustand zu halten.
2. Beschädigte oder 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 Aufforderungen nicht innerhalb der gestellten Frist, oder im Falle der imminenten 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 Bauenreglementes 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, Schiebekästen, Gas-, Wasser und elektrische Leitungen, Kanäle, Straßenschilder sind während des Neubaus, Abbruchs oder sonstiger baulicher Vorhaben zu schonen und vor Beschädigung zu schützen. Das Lichtfeld der Beleuchtungsvorrichtungen darf nicht beeinträchtigt werden. Die sofortige Behebung von Beschädigungen oder Störungen ist vom Bauherrn und vom Unternehmer zu veranlassen.

ART 48: 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 oder verschlammt werden, sind so oft als nötig, mehrmals am Tage und je nach Bedarf, trocken oder nass zu reinigen. **Kommt der Bauherr oder Bauunternehmer der wiederholten Aufforderung nicht nach, so lässt die Gemeinde die Verkehrswege auf Kosten des Verursachers reinigen.**

ART. 49: LÄRMSCHUTZ

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

ART. 50: BAUZÄUNE UND BAUGERÜSTE

Unbeschadet der Bestimmungen des Gesetzes vom 28. August 1924 betreffend die Gesundheit und die Sicherheit des Personals, das in Werkstätten, gewerblichen und kaufmännischen Betrieben oder bei Bau-, Instandsetzungs-, Ausbesserungs- und Erdarbeiten beschäftigt 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 dem Abbruch von Gebäuden an öffentlichen Straßen, Plätzen und Wegen in völlig oder stark bebauten Stadtteilen, sind Baustellen und Baugruben, welche weniger als 4 m vom öffentlichen Grund abstehen, von 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 3m in die Straßen vortreten.~~
3. Bauzäune und sonstige den Straßenverkehr beeinträchtigende Teile sind gemäß den einschlägigen gesetzlichen und reglementarischen Bestimmungen zu kennzeichnen und zu beleuchten.
4. An Straßenecken müssen die Bauzäune aus Verkehrssicherheitsgründen genügende 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 ein wirksames Schutzdach herzustellen und zwar bei Neubauten gleich nach der Erstellung der Erdgeschossdecke und bei Umbauten und Abbrucharbeiten vor deren Beginn. Ausnahmen können von dem Bürgermeister gestattet werden, wenn die örtlichen Verhältnisse es rechtfertigen.

b) Baugerüste

1. Gerüste jeder Art müssen den Bestimmungen der Gewerbeinspektion entsprechen.
2. Sämtliche Gerüste sind derart zu konstruieren, dass das Herabfallen von Materialien auf die Straße verhindert wird.
3. Fliegende Gerüste, Leiter- und Hängegerüste dürfen nur zu Ausbesserungszwecken und Reinigungsarbeiten, zu sonstigen unbedeutenden Arbeiten an Fassaden, Gesimsen und Dächern, ferner zu Verputz- und Anstricherarbeiten 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. 51: SCHUTZ DER NACHBARGRUNDSTÜCKE

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

ART. 52: SICHERUNGSMABREGELN 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, 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 bei Abbrucharbeiten, durch welche die Sicherheit des öffentlichen Verkehrs gefährdet werden kann, sind ausreichende Warnzeichen aufzustellen und zwar bei Tag mit rot-weißen Zebrastrifen gestrichen, schräg gestellte Latten oder Stangen und bei Nacht Flackerampeln in genügender Zahl.
7. Unbefugten ist das Betreten der Baustelle verboten.

ART. 53: UNTERKUNFTSRÄUME UND ABTRITTE FÜR ARBEITER

1. Wo mehr als 10 Arbeiter bei einem Bau beschäftigt sind, ist diesen Gelegenheit zum Aufenthalt während der Ruhepause in heizbaren, mit trockenen Fußböden und Sitzgelegenheit versehenen Räumen zu geben.
2. Bei jedem Neubau und größerem Umbau muss für die Arbeiterschaft an geeigneter Stelle ein geschlossener und abgedeckter Abort zur Verfügung stehen. Derselbe muss sauber gehalten 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 **abgeänderte** Gesetz vom **19. Juli 2004** zuerkannten Befugnisse.

ART. 55: EINTEILUNGS- UND BAUVORGEGENHEMIGUNG

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 Agglomérations importantes,
- ein durch den Geometer aufgenommenen Lageplan 1:500,
- ein Katasterauszug 1:2.500, 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 Straßen
- 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 Lotissements des Teilbebauungsplanes durch den Gemeinderat wird durch Spezialkonvention festgehalten, wie die Wegebauarbeiten sowie sämtliche Anschlüsse ausgeführt werden müssen. Die Kosten der Infrastruktur, gemäß den von der Gemeinde festgelegten Normen, gehen zu Lasten des Erschließers. Die Ausführung der Infrastruktur geschieht durch die Gemeinde, kann aber auch dem Erschliesser übertragen werden, unter Aufsicht der Gemeindedienste. Eine Bauermächtigung kann erst erteilt werden, wenn sämtliche Wegebauarbeiten, mit Ausnahme der 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 besonderer 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 öffentlichen Dienststellen unterworfen.

ART. 57: ANZEIGEPFLICHTIGE BAUAUSFÜHRUNGEN

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

- a) Abbruch von Gebäuden oder Gebäudeteile auf Anordnung des Bürgermeisters
- b) unwesentliche bauliche Abänderungen, die keine tragenden 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. 56 vorgesehenen Genehmigungen vorliegen. Er ist schriftlich bei der Gemeindeverwaltung einzureichen.
2. Das Baugesuch muss eine genaue und vollständige Bezeichnung der beabsichtigten Bauausführung, sowie die kadastrermäßige Benennung des Grundstückes, gegebenenfalls Straßennamen und Hausnummer enthalten.
3. Das Baugesuch ist vom Bauherrn zu unterzeichnen. ~~Es muss von dem mit dem Aufzeichnen der Baupläne beauftragten Fachkundigen gegenzeichnet 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
 - e) sämtliche Bauzeichnungen in elektronischer Ausführung (pdf)
 - f) Energiepass (einfache Ausfertigung)
 - g) OAI Zertifikat (einfache Ausfertigung)
 - h) Fotos der bestehenden Ausgangslage
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 A 4) gefalzt, den 2 cm breiten Hoftrand einbegriffen.~~
Die Außenseite eines jeden Blattes muss die Bezeichnung seines Inhaltes tragen.
4. Die Lagepläne, begreifend Katasterauszug und Einteilungsplan, sind im Maßstab 1:2.500, ~~1:1250~~ oder ~~beziehungsweise~~ 1:500, die Bauzeichnungen im Maßstab 1:100, ~~1:50~~ oder grösser anzufertigen. Ausnahmsweise können für umfangreiche Bauvorhaben kleiner Maßstäbe zugelassen werden. Die Maßstäbe müssen auf Plänen und Zeichnungen angegeben sein.
5. Handelt es sich um die Anlage von Straßen, so sind die Lagepläne im Maßstab 1:500 anzufertigen. Beizufügen sind Längsprofile im gleichen Maßstab und Querprofile im Maßstab 1:100, außerdem ein Übersichtplan der projektierten Straßenlage und der umliegenden Verkehrswege im Maßstab 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 Einfriedungsmauern, die Stärke der Pfeiler, Stützen, Decken und Balken, die Brunnen, Aborte, Abortgruben und Kläranlagen einzuzeichnen
7. In schwierigen Fällen und für besondere Bauten können weitergehende Anforderungen an die Bauvorlagen gestellt werden.

ART. 60: BAUGENEHMIGUNG

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

2. Vor Aushändigung des Bauscheines darf mit dem Bau nicht begonnen werden. Der Bürgermeister kann in besonderen Fällen durch schriftlichen Bescheid, 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 ~~2~~-Jahr beschränkt.

ART. 61: ÜBERWACHUNG DER BAUTEN

1. Eine Bescheinigung die von der Gemeindeverwaltung ausgestellt wird, worauf 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 in 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 Bauherrn, 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 Mauerarbeiten zur Ausführung eines Gebäudes hat der Bauherr sich die Straßen- und Baufluchtlinien sowie die Höhenlage des Erdgeschosses im Verhältnis zum Bürgersteig oder der Fahrbahn durch die Gemeindeverwaltung schriftlich bestätigen zu lassen.

Einfriedungen dürfen erst ausgeführt werden nach Fertigstellung der anliegenden Straßen und Plätzen und nach Bestätigung ihrer Fluchtlinie durch die Gemeindeverwaltung.

SIEBTER ABSCHNITT: SCHLUSSBESTIMMUNGEN

ART. 63: ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN

1. Alle noch gültigen, vor Inkrafttreten dieses Bautenreglementes erteilten Baugenehmigungen, behalten ihre Gültigkeit, ~~bis zum ...~~ .
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 Reglementes.

ART. 64: AUßER KRAFT GESETZTE BESTIMMUNGEN

Dieses Bautenreglement setzt alle abweichenden Bestimmungen früherer Reglemente der Gemeinde Waldbredimus 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 1 bis 7 Tagen oder einer Geldbuße von 500,- bis 2.500,- fr oder bloß mit einer von diesen Strafen belegt.
4. Eigentümer, Architekten Bauunternehmer, sowie Arbeiter, die sich den Anforderungen der zuständigen Beamten widersetzen, unterliegen denselben Strafen.
5. Der Richter kann den Abbruch der ausgeführten Arbeiten und die Wiederbestellung der Örtlichkeit 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 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.

II. FICHE DE PRESENTATION

1. ORIENTATIONS FONDAMENTALES DU PROJET DE MPPAG

La présente demande de modification ponctuelle porte sur la volonté de créer une version actualisée de la partie écrite du PAG en vigueur dans l'attente de la mise en procédure du projet PAG. Elle vise à élaborer un document réglementaire à jour afin de faciliter la gestion quotidienne des demandes d'autorisations de bâtir, dans le cadre d'un contexte parcellaire localement contraignant (faible profondeur, parcelles étroites, en raison d'un relief intra-urbain prononcé par endroits).

La fiche de présentation⁶ du projet de modification ponctuelle du PAG est reprise ci-après.

⁶ Cf. art 1 du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu de la fiche de présentation du plan d'aménagement général d'une commune.

Refonte complète du PAG	<input type="checkbox"/>	Commune de	<u>Waldbredimus</u>	N° de référence (réservé au ministère) _____ <i>Avis de la commission d'aménagement</i> _____ <i>Vote du conseil communal</i> _____ <i>Approbation ministérielle</i> _____
Mise à jour du PAG	<input type="checkbox"/>	Localité de	<u>Waldbredimus, Gondelange,</u> <u>Trintange, Ersange, Roedt</u>	
		Lieu-dit	_____	
Modification du PAG	<input checked="" type="checkbox"/>	Surface brute	<u>1257</u> ha	

Organisation territoriale de la commune		La présente fiche concerne :	
Région	<u>Est</u>	Commune de <u>Waldbredimus</u>	Surface du territoire <u>1257</u> ha
		Localité de <u>Waldbredimus, Gondelange, Trintange, Ersange, Roedt</u>	Nombre d'habitants <u>1098*</u> hab.
CDA	<input type="checkbox"/>	Quartier de _____	Nombre d'emplois <u>?</u> empl.
Membre du parc naturel	_____		Espace prioritaire d'urbanisation <input type="checkbox"/>
Remarques éventuelles	<u>* source: www.statistiques.public.lu (recensement 2017)</u> _____ _____		

Ne s'applique pas à la modification projetée

Hypothèses de calcul

Surface brute moyenne par logement

_____ m²

Nombre moyen de personnes par logement

_____ hab.

Surface brute moyenne par emploi en zone d'activités

_____ m²

Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation

_____ m²

	surface brute [ha]	nombre d'habitants			nombre approximatif d'emplois		
		situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	potentiel [empl]	croissance potentielle [%]
<u>dans les "quartiers existants" [QE]</u>							
<u>dans les "nouveaux quartiers" [NQ]</u>							
zones d'habitation							
zones mixtes							
zones d'activités							
zones de bâtiments et d'équipements publics							
autres							
TOTAL [NQ]							
TOTAL [NQ] + [QE]							

Phasage		Ne s'applique pas à la modification projetée			
surface brute [ha]		nombre d'habitants (selon DL max.)		nombre d'emplois (selon CUS max.)	
Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire

Zones protégées		Ne s'applique pas à la modification projetée	
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC	_____ ha	Nombre d'immeubles à protéger	_____ u.
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN	_____ ha		
Surfaces totales des secteurs protégés « vestiges archéologiques »	_____ ha		

ANNEXES

1. VERSION COORDONNEE DU PAG

ERSTER ABSCHNITT: STÄDTEBAULICHE BESTIMMUNGEN

Das Territorium der Gemeinde Waldbredimus begreift:

ART. 1: INNERHALB DER BEBAUUNGSGRENZE

- | | |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Wohngebiete (zones d'habitations) | - reine Wohngebiete (zones d'habitations pures)
- Mischgebiete (zones mixtes)
- durch Teilbebauungsplan zu erschließende Wohngebiete (zones soumises à un P.A.P.) |
| 2. Spezialzonen (zones speciales) . | - Öffentliche Anlagen (zones d'intérêt public)
- Sport- und Freizeitgebiet (zone de sport et de loisirs)
- Schutzgebiet und Grünzone (zone verte de protection) |

ART. 2: AUßERHALB DER BEBAUUNGSGRENZE

Landwirtschaftsgebiete (zone d'agriculture)

Innerhalb der Bebauungsgrenze

ART. 3: DIE REINEN WOHNGEBIETE

Diese Gebiete bleiben grundsätzlich dem Einfamilienhausbau reserviert. Öffentliche Einrichtungen, sowie 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 zum öffentlichen Raum, es sei denn, die Gemeindeverwaltung oder die Straßenbauverwaltung lege aus städtebaulichen, baulichen oder verkehrstechnischen Gründen eine andere Baufluchtlinie fest.

Die Bautiefe darf 15 m nicht überschreiten. Unter der Bautiefe versteht man die Tiefe des Baues gemessen von der vorderen Fassade bis zur hinteren Fassade.

Der seitliche Mindestgrenzabstand beträgt 4 m.

Die Bauten müssen entweder an der seitlichen Grundstücksgrenze angebaut oder mit den vorgeschriebenen seitlichen Grenzabständen errichtet werden. Wird an die seitliche Grundstücksgrenze angebaut entsteht für den Nachbarn im Falle eines Neubaus die Verpflichtung an den entstandenen Giebel anzubauen. Ist das Nachbargrundstück bereits mit den vorgeschriebenen Mindestabständen bebaut, so kann nicht direkt an die seitliche Grundstücksgrenze angebaut werden.

Die Gebäudehöhe in reinen Wohngebieten darf eine Gesimshöhe (Schnittlinie zwischen der Außenfassade und der Dachtraufe) von 7 m und ein Dachfirst (oberste Dachkante) von 11 m nicht überschreiten. Die Gesimshöhe und der Dachfirst werden in der Mitte der Gebäudefront zwischen der festgesetzten Strassenhöhe und der Oberkante des Hauptgesimses, respektiv der obersten Dachkante gemessen.

Bei Grundstücken die, von dem öffentlichen Raum aus gemessen bis 21m Landeinwärts, ein durchschnittliches Gefälle von mindestens 12% aufweisen, darf die Höhe des hinteren Gesimses 7 m überschreiten. Der Höhenunterschied zwischen vorderem und hinterem Gesims muss jedoch in allen Fällen kleiner als 1,50 m sein.

Unterkellerte Wohngebäude dürfen nur ein Untergeschoss aufweisen. Als Untergeschoss bezeichnet man ein Geschoss, wo sich mindestens die Hälfte des Brutto-Bauvolumens unterhalb des Bodens befindet.

Der hintere Mindestgrenzabstand beträgt 12 m. Der hintere Grenzabstand kann für ein Untergeschoss reduziert werden wenn dies zur Einhaltung anderer bautechnischer Bestimmungen dieses Reglements notwendig ist.

Für alle dem Wohnen dienende Gebäude ist eine Mindestbreite von 7 m einzuhalten.

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

ART. 4: DIE MISCHGEBIETE

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

Die Baufluchtlinie liegt im Allgemeinen parallel und im Abstand von 6 m zum öffentlichen Raum, es sei denn, die Gemeinde- oder die Straßenbauverwaltung lege aus baulichen, städtebaulichen oder verkehrstechnischen Gründen eine andere Baufluchtlinie fest.

Die Bautiefe für Wohnbauten oder für Gebäudeteile, die dem Wohnen dienen, darf 15 m nicht überschreiten.

Die Bauten müssen an der Grundstücksgrenze einen Abstand von 4m einhalten.

Die Bauten müssen entweder an der seitlichen Grundstücksgrenze angebaut oder mit den vorgeschriebenen seitlichen Grenzabständen errichtet werden. Wird an die seitliche Grundstücksgrenze angebaut entsteht für den Nachbarn im Falle eines Neubaus die Verpflichtung an den entstandenen Giebel anzubauen. Ist das Nachbargrundstück bereits mit den vorgeschriebenen Mindestabständen bebaut, so kann nicht direkt an die seitliche Grundstücksgrenze angebaut werden.

Die Gebäudehöhe in Mischgebieten darf eine Gesimshöhe (Schnittlinie zwischen der Außenfassade und der Dachtraufe) von 7 m und ein Dachfirst (oberste Dachkante) von 11 m nicht überschreiten. Die Gesimshöhe und der Dachfirst werden in der Mitte der Gebäudefront zwischen der festgesetzten Strassenhöhe und der Oberkante des Hauptgesimses, respektiv der obersten Dachkante gemessen.

Bei Grundstücken die, von dem öffentlichen Raum aus gemessen bis 21m Landeinwärts, ein durchschnittliches Gefälle von mindestens 12% aufweisen, darf die Höhe des hinteren Gesimses 7 m überschreiten. Der Höhenunterschied zwischen vorderem und hinterem Gesims muss jedoch in allen Fällen kleiner als 1,50 m sein.

Unterkellerte Wohngebäude dürfen nur ein Untergeschoss aufweisen. Als Untergeschoss bezeichnet man ein Geschoss, wo sich mindestens die Hälfte des Brutto-Bauvolumens unterhalb des Bodens befindet.

Erdgeschossige, bis zu 4 m hohe Geschäfts- und Gewerbebauten, sowie Landwirtschaftsbauten dürfen die Grundstücksfläche bis zu einem hinteren Abstand von 5 m und einem seitlichen Abstand von 4 m einnehmen.

Sollte, durch andere gesetzliche Bestimmungen, eine Geschosshöhe über 2,80 m vorgeschrieben sein, so kann die zulässige Gesimshöhe um maximal 1,50 m erhöht werden. In diesem Fall muss der Bauherr die Notwendigkeit dieser Maßnahme nachweisen.

Für alle dem Wohnen dienende Gebäude ist eine Mindestbreite von 7 m einzuhalten.

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

Schweinemästereien oder -züchtereien, die gemäß den Bestimmungen des großherzoglichen Beschlusses vom 4.10.1930 eine Sondergenehmigung bedürfen, dürfen nur außerhalb der Bebauungsgrenze in einer Entfernung von wenigstens 200 m von bewohnten Gebäuden errichtet werden.

ART. 5: DIE DURCH TEILBEBAUUNGSPLÄNE ZU ERSCHLIEßENDE WOHNGEBIETE

Diese Gebiete werden mittels Teilbebauungsplänen 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 mittlere Bebauungsdichte die Nutzungszahl (coefficient d'utilisation du sol - CUS) von 0,6 nicht überschreiten. Die Nutzungszahl (CUS) gibt an, wieviel Quadratmeter Geschossfläche (surface construite brute) pro Quadratmeter Bruttobauland gebaut werden darf. Unter Geschossfläche (surface construite brute) versteht man die Summe der Geschossflächen des oder der Gebäude, inklusive Aussenwände.

Die Flächen, die nicht in die Geschossfläche einfließen sind:

- Balkone, Dachterrassen und Loggien, welche nicht komplett geschlossen (d.h. Innenraum) sind
- die Flächen, die nicht als Wohnflächen bezeichnet werden können, wie Teile unter der Geländeoberfläche; Kellergeschosse oder Dachgeschosse, die über keine natürliche Belichtung verfügen.

Die Flächen, die nicht als Wohnflächen bezeichnet werden können, sind:

- Dachgeschosse, deren Höhe unter 1,80 m beträgt
- Betriebsräume, deren Zweck exklusiv für den Betrieb des Gebäudes vorbehalten sind, Korridore, Garagen, Treppenhäuser und die Aufzugschächte, die Abstellräume, die Kellergeschosse in Mehrfamilienhäusern, die über keine natürliche Belichtung verfügen.
- Räume, deren Fußboden keine Belastung über 1,5 kN/m² ertragen können.

ART. 6: SPEZIALZONE - ÖFFENTLICHE ANLAGEN

Diese Gebiete sind grundsätzlich Gebäuden, Einrichtungen und Anlagen die der Allgemeinheit zu Gute kommen, vorbehalten.

Erlaubt sind hier soziale, öffentliche und gesundheitliche Einrichtungen sowie alle Einrichtungen die der Bildung, dem sozialen Zusammenhalt und dem Wohle der Bürger dienen.

ART. 7: SPEZIALZONE - SPORT- UND FREIZEITGEBIET

Falls die Einrichtung einer solchen Zone beantragt wird, gilt Folgendes:

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

Die gemeindebehördliche Genehmigung kann von zusätzlichen Bedingungen abhängig gemacht werden.

In diesem Gebiet sind alle Bauten erlaubt, die unmittelbar dem Sport und der Freizeit dienen.

ART. 8: SPEZIALZONE - SCHUTZGEBIET UND GRÜNZONE

Ausnahmsweise können in diesem Gebiet sportliche, touristische oder landwirtschaftliche Installationen vom Bürgermeister erlaubt werden, falls sie dem sinngemäßen Inhalt dieser Zone nicht widersprechen.

Diese Gebiete sollen ausschließlich als Grünflächen genutzt werden.

Außerhalb der Bebauungsgrenze

ART. 9: LANDWIRTSCHAFTSGEBIETE

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

Servitudes

ART. 9 BIS: ZONE DE SERVITUDE "URBANISATION"-N2/UM KINJER (A)

(cf. modification ponctuelle du PAG - "route de Remich / um Kinjer" approuvée le 01/08/2014 par le Ministre de l'Intérieur, référence 58C/005/2013)

La servitude "urbanisation" - N2 / um Kinjer (A) concerne les terrains délimités en partie graphique (parcelles enregistrées sous les numéros 1204/3858 (en partie), 1215/3862 (en partie), 1227/4495 et 1227/4496 (en partie) au cadastre de la commune de Waldbredimus, section B de Trintingerthal). Elle se superpose à la zone d'habitation pure ("reine Wohngebiete").

Y sont proscrites les maisons d'habitations ainsi que les constructions à vocation commerciale ou artisanale.

N'y sont admis que les éléments suivants:

- les constructions légères (serres, abris et pavillons de jardin, auvents, pergolas, tonnelles, grills);
- les espaces de stationnement et leurs infrastructures techniques propres;
- les aménagements légers (voies et chemins d'accès, talus, murets, terrasses);
- les jardins, potagers, vergers et pâtures.

Pour tout aménagement projeté, les dispositions suivantes sont à respecter:

- le coefficient de scellement du sol⁷ est limité à 0,6;
- l'usage de surfaces filtrantes et revêtements perméables est obligatoire (sous-couche et revêtement considérés);
- sans préjudice des dispositions de la législation en vigueur relative à la protection de la nature⁸, aucun arbre ne pourra être supprimé dans le cadre des aménagements projetés sans qu'il ne soit remplacé par la plantation d'un nouvel arbre d'essence indigène dans la zone en question;
- les constructions légères, les espaces de stationnement et les aménagements légers tels que définis ci-dessus sont interdits à moins de 10m du bord supérieur du talus de berge.

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 Reglements sind Geschosse von wenigstens 2,50 m lichte Höhe, die zwischen Straßenhöhenlage und Hauptgesimse liegen
- 2) Dach -, Mansarden -, und Staffelgeschosse bezeichnen Geschosse, die sich direkt unter dem Dach eines Hauses befinden, deren genutzte Fläche 50 % eines Vollgeschosses nicht überschreitet. Als nutzbare Fläche ist die Bodengrundfläche anzusehen, die eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,50 m aufweist.
- 3) Dach -, Mansarden -, und Staffelgeschosse gelten als Vollgeschosse, wenn sie eine oder mehrere abgeschlossene Wohnungen enthalten oder ihre genutzte Fläche 50% der, darunter oder darüber liegenden, Vollgeschosse überschreitet.

⁷ on entend par coefficient de scellement du sol le rapport entre la surface de sol scellée et la surface du terrain à bâtir net. Est considérée comme surface scellée toute surface consolidée ou surplombée par une construction, y compris les chemins et rampes d'accès.

⁸ loi modifiée du 19/01/2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles

- 4) 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 2,20m haben. Dachräume müssen die vorgeschriebene Höhe auf wenigstens zwei Drittel ihrer Fläche aufweisen.

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 VORSPRÜNGE ÜBER DIE BAUFLUCHT

- 1) Hauptgesimse und Vordächer dürfen 70 cm über die Bauflucht vorragen.
- 2) Vordächer dürfen auch einen größeren Vorsprung haben, müssen jedoch um das Maß ihrer Auskragung von einer Nachbargrenze entfernt bleiben.
- 3) Die Auskragung der Balkone darf 1,20m nicht überschreiten; sie müssen wenigstens 1,90 m von einer Nachbargrenze entfernt bleiben.
- 4) Erker und andere Vorbauten dürfen eine Auskragung von 50cm 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) Alle Vorsprünge über 20 cm Auskragung müssen an die Hauptentwässerungsanlage angeschlossen werden.

ART. 14: DÄCHER

1. Wohnhäuser dürfen nur Sattel- oder Walmdächer mit einer Mindestneigung von 25° haben. Die Dachdeckung muss dunkler Farbe sein (vorzugsweise Schieferähnlich).
2. Luken müssen mit 0,50 m Abstand von der Fassade, mit 1 m Seitenabstand sowie mit 1 m Abstand von sämtlichen Dachschnittflächen hergestellt werden.
3. Dachgauben müssen die gleichen Abstände wie Luken berücksichtigen. Die Summe der jeweiligen Gaubenbreiten darf 2/3 der Fassadenbreite nicht überschreiten. Unter Berücksichtigung der bestehenden Bebauung kann die Anzahl der Dachgauben vom Bürgermeister begrenzt werden.

ART. 15: BEWEGLICHE VORSPRÜNGE ÜBER DIE BAUFLUCHT

1. Fenster- und Türflügel sowie Klappläden dürfen nicht auf die öffentliche Bürgersteige 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 Bürgersteigkante bleiben.

ART. 16: REKLAMEN

Namenschilder, Firmenschilder, Reklamen, Hauslampen und dergleichen dürfen nicht mehr als 1,20 m über die Bauflucht herausragen; sie müssen sich mehr als 3 m über dem Bürgersteig und mehr als 50 cm vor 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 DEN GRUNDSTÜCKEN

- 1) Die vorgeschriebenen vorderen und seitlichen Grenzabstandsflächen müssen als Grünflächen angelegt und unterhalten werden mit Ausnahme der Haus- und Garagenzugänge, welche befestigt sein müssen und nicht mehr als + 3 bis - 15% Gefälle haben dürfen. An Straßenecken sind Garagenzufahrten verboten und die Bepflanzung der Freiflächen darf 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 Stützmauer und Aufschüttungsneigungen auf dem Grundstück des Ausführenden angelegt werden. Stützmauern und Umfassungsmauern können mit besonderen Auflagen ästhetischer Art belegt werden.
- 4) Gartenlauben, Schuppen, Unterstände und sonstige Nebengebäude (dépendance⁹) die dem abstellen von Werkzeugen, leichten Maschinen, Fahrrädern oder ähnlichem dienen, müssen an den Grundstücksgrenzen einen Abstand von 1 m einhalten. Überschreitet das Gesims der Konstruktion die Höhe von 2,40 m, so wird das Maß der Höhenüberschreitung auf den Mindestabstand auf addiert. Bei geplanten Konstruktionen die länger oder breiter sind als 5 m, ist ein Mindestabstand von 2 m einzuhalten.

ART. 18: EINFRIEDUNGEN UND SICHTSCHUTZMAßNAHMEN

- 1) Die Bauflächen zwischen Bauflucht und Straßenflucht dürfen durch Steinsockel oder Gartenmauern von höchstens 50 cm Höhe, durch Hecken oder Geländer eingefriedet werden. Die Gesamthöhe dieser Einfriedungen darf 1,20 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 1m Höhe abgesichert sein.
- 2) Ausnahmsweise können Einfriedungsmauern von mehr als 50 cm Höhe gestattet werden für Grundstücke besonderer Bestimmung, wenn dies Überhöhe zu keinerlei Bedenken ästhetischer oder verkehrstechnischer Art Anlass gibt.
- 3) In Seitendurchgängen und im Bereich zwischen Fassadenflucht und hinterer Grundstücksgrenzen sind leichte, lichtdurchlässige Einfriedungen in Form von Zäunen bis zu einer Gesamthöhe von 1,80m gestattet. Holzpalisaden sowie alle Arten von leichten, lichtundurchlässigen Einfriedungen dürfen eine Gesamthöhe von 1,50 m nicht überschreiten. Sockelmauern dürfen die Höhe von 50 cm nicht überschreiten.

⁹ On entend par dépendance (Nebengebäude) tout volume accolé ou isolé, ni destiné au séjour prolongé de personnes, ni à une activité professionnelle comme notamment les abris de jardin, les garages et les carports.

- 4) Bei direkt angebauten Gebäuden darf ein Sichtschutz zwischen den Grundstücken errichtet werden wenn dieser die Lebensqualität des direkten Nachbarn nicht beeinträchtigt. Der Sichtschutz darf die Höhe von 2 m und die Länge von 4 m nicht überschreiten.
- 5) Aus Gründen der Hygiene oder Verkehrssicherheit kann der Bürgermeister die Einfriedung bebauter oder unbebauter Grundstücke längs öffentlichen 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 vornimmt.
- 6) Bei Gewerbe- und Handelsbetrieben, deren Einfriedung aus Sicherheitsgründen notwendig ist, kann der Bürgermeister von den Bestimmungen über Einfriedungshöhen entbinden, wenn die Sicherheit, die Hygiene und die Rechte Dritter gewahrt bleiben.

ART. 19: PARKPLÄTZE FÜR KRAFTFAHRZEUGE UND AUFSTELLEN VON WOHNWAGEN

1. Auf dem ganzen Gebiet der Gemeinde Waldbredimus, im Falle eines Neubaus, 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. Als genügend wird grundsätzlich angesehen, dass alle Fahrzeuge die zu einem Haushalt gehören, auf dem bebauten Grundstück abgestellt werden können.
Die Stellplätze müssen in den, für die Genehmigung vorgelegten, Plänen eingezeichnet sein. Freie, nicht überdachte Stellplätze, oder solche die die Bedingungen sub 17.4 einhalten, können auch in den seitlichen Grenzabständen vorgesehen werden.
2. Als genügend wird angesehen:
 - a) Zwei Stellplätze pro Wohnung. Ein Stellplatz muss durchgehend auch als solcher genutzt werden können. Die Garageneinfahrt darf nur dann als Stellplatz herangezogen werden wenn dies nicht zu Bedenken der Verkehrssicherheit führt.
 - b) ein Stellplatz pro 20 qm Bürofläche, Verwaltungs-, Geschäfts-, Gastwirtschafts- und Restaurantfläche
 - c) ein Stellplatz für 4 Arbeitsplätze bei Industrie-, Gewerbe-, Hotel- und Krankenhausbauten
 - d) ein Stellplatz pro 20 Sitzplätze bei Versammlungsräumen, Lichtspieltheater und Kirchen
 - e) ein Stellplatz für Besucher und Kunden pro 4 Betten bei Krankenhäuser und Hotels
 - f) ein Stellplatz pro 35 qm Nutzfläche bei Reparaturgaragen.
 - g) Ein Stellplatz für Besucher pro 4 Wohneinheiten. Diese Vorschrift ist nur für Mehrfamilienhäuser und durch Teilbebauungspläne zu erschließende Wohngebiete gültig.
3. Geschäfts, Gewerbe-, Handwerks-, Landwirtschafts- und Industriebetriebe müssen außerdem eine genügende Anzahl Stellplätze auf ihrem Eigentum für Nutzfahrzeuge aufweisen.
4. Die Grundfläche eines Stellplatzes beträgt mindestens 2,50m x 5,00 m, an Mauern oder Stützen anliegende Stellplätze müssen die Mindestmaße von 2,80m x 5,00 m erfüllen.
5. Falls das Aufweisen dieser Stellplätze auf dem bebauenden Grundstück nicht möglich ist, können sie auf einem Grundstück, das demselben Eigentümer gehört, in 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. Dieselben Stellplätze gelten nur für ein einziges Bauwerk.

6. Stellplätze müssen leicht und zu jeder Zeit von der öffentlichen Straße zugänglich sein, im Rahmen der Verkehrssicherheit.
7. Wenn in den Mischgebieten die Bedingungen über die Stellplätze im Sinne von Art. 19 nicht erfüllt werden, kann trotzdem, im Falle eines Neubaus, Wiederaufbaues 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.

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 Vorrichtungen 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. Alle tragenden und stützenden Eisenteile sind auf Verlangen des Bürgermeisters glattsicher zu umhüllen
5. Dachdeckungen für Wohnbauten müssen aus Schiefer oder dachziegelähnlichen Farben sein.
6. Blechabdeckungen sind grundsätzlich verboten.

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 andern 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 andern Gebäuden und bewaldeten Grundstücken mindestens 10 m 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 Abschluss 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 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 Anlagen 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 Mehrfamilienhäuser 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 in Mehrfamilienhäuser 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, wie 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 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 mehrere Personenaufzüge miteinander verbunden sein.
- Mehrstöckige Wohngebäude die mehr als zwei getrennte Wohnungen enthalten, müssen über einen Personenaufzug verfügen. In durch die bestehende Bebauung bedingten Härtefällen kann der Bürgermeister von dieser Bedingung entbinden, wenn die Sicherheit, die Hygiene und die Rechte Dritter gewahrt bleiben.

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 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 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 erhalten, an den weder andere Feuerstätten noch Entlüftungseinrichtungen angeschlossen werden dürfen
3. Rauchrohre, 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 liegen; ihre Reinigungsöffnungen müssen jederzeit zugänglich sein. Im Grundwasser liegende Rauchkanäle sind wasserdicht herzustellen und mit ausreichendem 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 Kesselsohle münden. Diese Öffnung muss verschließbar sein.
Die Luft muss aus dem Freien entnommen werden, doch nicht an Stellen, die dicht unter Öffnungen 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 Durchgangstellen 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 Kanäle unzulässig.
4. Ausmündungen von Rauchrohren auf die öffentliche Straße sind verboten, solche aufs eigene Grundstück müssen mit Funkenfänger 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 auf 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, respektive 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 ordnungsmäßig 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 usw.) sind besondere Schornsteinrohre vorzusehen. Sie müssen einen Querschnitt von mindestens 12 x 12 cm erhalten. Andere Feuerungen dürfen nicht an Gasschornsteine angeschlossen werden.
8. Abweichend von den unter 6 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.
3. Der Bauherr kann dazu verpflichtet werden vor Beginn der Erdarbeiten eine Bestandsaufnahme der anliegenden Gebäude anfertigen zu lassen.

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-, Arbeits- und Geschäftsräume, also auch für Küchen, Gasträume, Versammlungsräume usw. muss:
 - a) der erforderliche Zutritt von Licht und Luft unmittelbar aus dem Freien und durch aufrechtstehende Fenster dauern 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. Bei Gebäuden die unter nationalem oder kommunalem Schutz stehen kann dieses Verhältnis bis auf 1/8 reduziert werden.
- 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 den 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 senkrecht stehende Fenster 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 für Nebenräume 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. 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.

Grundsätzlich müssen alle Bauten oberhalb des Kanalsystems gründen oder zumindest den physikalischen Ablauf des Schmutzwassers in den bestehenden Abwasserkanal ermöglichen. In Ausnahmefällen kann der Bürgermeister von dieser Bestimmung entbinden, wenn die Sicherheit, die Hygiene und die Rechte Dritter gewahrt bleiben.

ART. 33: ABORTE

Jede Wohnung muss wenigstens ein Abort erhalten. Derselbe muss mit einem Geruchverschluss und wirksamer Wasserspülung ausgestattet sein und sich in einem abgeschlossenen Raum von wenigstens 0,80 x 1,25 m im Lichten befinden. Bei Wohnungen mit nicht mehr als 2 Schlafzimmern darf der Abort ausnahmsweise im Badezimmer oder Waschraum untergebracht werden, größeren 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 zwei Urinale. Bei Versammlungsräumen, Konzert und Theatersälen kommen auf 75 Sitzplätze oder Bruchteil von 75 ein Frauenabort, auf je 200 Sitzplätzen oder Bruchteil von 200 ein Männerabort. Des Weiteren sind Urinierstände vorzusehen, die für je 50 Plätze oder Bruchteil von 50, einen Stand von 50 Zentimeter Breite beziehungsweise ein Becken aufweisen.

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

Die Toiletten sind für beide Geschlechter getrennt anzuordnen. Sie sind des Weiteren mit einem Waschbecken auszustatten. Aborte und Urinale sind von Aufenthaltsräumen, Ateliers und Räumen, die zur Aufbewahrung von Lebensmitteln 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 Öl, ölhaltigen oder entzündbaren Stoffen, wie auch von chemischen Flüssigkeiten so zu gestalten, dass die im Falle von Schadhafteit der Behälter auslaufende Flüssigkeiten weder in die 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. Überläufer 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, Kaninchen und Geflügel zu halten.

ART. 37: VIEHSTÄLLE

Wohnungen oder Wohnräume dürfen über Ställen nicht eingerichtet werden.

ART. 38: WASSERVERSORGUNG - ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

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

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

ART. 39: SCHUTZFLÄCHEN FÜR QUELFFASSUNGEN UND QUELLENEINZUGSGEBIETE FÜR DIE TRINKWASSERVERSORGUNG

Dieser Artikel gilt nur als Hypothese, für den Fall, dass auf dem Gebiet der Gemeinde Waldbredimus eine Quelfassung für die Trinkwasserversorgung vorkomme.

1. Der Fassungsbereich, das heißt die unmittelbare Umgebung der Fassungsanlage muss in einem Umkreis von mindestens 20 m freigehalten werden. Es ist gegen unbefugtes Betreten durch Umzäunung zu schützen.
2. 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 Ablagern von Schutt und Abfallstoffen
- Kleingärten, Gartenbaubetriebe und landwirtschaftliche organische Düngung

3. Im Bereich des Quelleneinzugsgebietes, in einer Entfernung von 60 bis 300 m von der Fassungsanlage, ist es verboten, Tankstellen, Lager, Rohölleitungen, Müllkippen, Kläranlagen und Friedhöfe sowie landwirtschaftliche organische Düngung anzulegen.

Für Bauten, die in diesem Teil der Quelleneinzugsgebiete errichtet werden, gelten folgende Vorschriften:

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

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 betreffen vornehmlich die Stärke und Feuersicherheit von Wänden, Stützen, Decken, Treppen und Feuerstätten; die Zahl, Breite und Anordnung der Treppen, Türen und Fenster, die Art der Aufbewahrung und Beseitigung der Abfälle und Abwässer; die Anlage von Brunnen, Wasserbehältern und Feuerlöscheinrichtungen.

ART. 42: GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN

Für Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen sind Einrichtungen zum Waschen, Wäschetrocknen und Teppichklopfen, sowie Abstellräume für Fahrräder, Kinderwagen und dergleichen vorzusehen. Ferner ist ein von der Straße aus nicht einzusehender, leicht zugänglicher, befestigter Platz zum Aufstellen der Mülltonnen einzurichten, falls keine Mülltonnenschränke vorhanden sind. Je Wohneinheit ist ein Abstellraum von mindestens 5m² vorzusehen.

In Gemeinschaftswohnanlagen mit mehr als 10 Wohnungen ist auf dem Baugrundstück ein angemessener Kinderspielplatz anzulegen. Als angemessen wird eine Grundfläche von 3m² je Wohneinheit angesehen. Gebäude die mehr als 10 getrennte Wohneinheiten enthalten müssen außerdem über eine getrennte Abstellkammer für Putzmittel und dergleichen verfügen. Dieser Raum muss mindestens 4m² groß sein und einen Wasser- und Kanalanschluss besitzen.

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 einen 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 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.
3. Das Bauen in zweiter Reihe, in Bezug auf die erschließende Straße, ist untersagt. Ebenfalls sind Neubauten untersagt die, durch den gewählten Standort, bestehende Gebäude in die zweite Reihe versetzen.

ART. 45: UNTERHALT UND BESEITIGUNG VON BAULICHKEITEN

1. Alle Baulichkeiten und Bauteile, Einfriedungs- und Stützmauern, besonders die, welche an öffentliche Straßen und Plätze stoßen, sind dauernd in gutem Zustand zu halten.
2. Beschädigte oder 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 Aufforderungen nicht innerhalb der gestellten Frist, oder im Falle der imminenten 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, Schiebekästen, Gas-, Wasser und elektrische Leitungen, Kanäle, Straßenschilder sind während des Neubaus, Abbruchs oder sonstiger baulicher Vorhaben zu schonen und vor Beschädigung zu schützen. Das Lichtfeld der Beleuchtungsvorrichtungen darf nicht beeinträchtigt werden. Die sofortige Behebung von Beschädigungen oder Störungen ist vom Bauherrn und vom Unternehmer zu veranlassen.

ART 48: 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 oder verschlammt werden, sind so oft als nötig, mehrmals am Tage und je nach Bedarf, trocken oder nass zu reinigen. Kommt der Bauherr oder Bauunternehmer der wiederholten Aufforderung nicht nach, so lässt die Gemeinde die Verkehrswege auf Kosten des Verursachers reinigen.

ART. 50: BAUZÄUNE UND BAUGERÜSTE

Unbeschadet der Bestimmungen des Gesetzes vom 28. August 1924 betreffend die Gesundheit und die Sicherheit des Personals, das in Werkstätten, gewerblichen und kaufmännischen Betrieben oder bei Bau-, Instandsetzungs-, Ausbesserungs- und Erdarbeiten beschäftigt 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 dem Abbruch von Gebäuden an öffentlichen Straßen, Plätzen und Wegen in völlig oder stark bebauten Stadtteilen, sind Baustellen und Baugruben, welche weniger als 4 m vom öffentlichen Grund abstehen, von 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 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 ein wirksames Schutzdach herzustellen und zwar bei Neubauten gleich nach der Erstellung der Erdgeschossdecke und bei Umbauten und Abbrucharbeiten vor deren Beginn. Ausnahmen können von dem Bürgermeister gestattet werden, wenn die örtlichen Verhältnisse es rechtfertigen.

b) Baugerüste

1. Gerüste jeder Art müssen den Bestimmungen der Gewerbeinspektion entsprechen.
2. Sämtliche Gerüste sind derart zu konstruieren, dass das Herabfallen von Materialien auf die Straße verhindert wird.

3. Fliegende Gerüste, Leiter- und Hängegerüste dürfen nur zu Ausbesserungszwecken und Reinigungsarbeiten, zu sonstigen unbedeutenden Arbeiten an Fassaden, Gesimsen und Dächern, ferner zu Verputz- und Anstricherarbeiten 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. 51: SCHUTZ DER NACHBARGRUNDSTÜCKE

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

ART. 52: SICHERUNGSMÄßREGELN 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 Schachttöfnungen in Neubauten sind in jedem Geschoss einschließlich Keller gegen Absturz und Begehen zu sichern.
4. Die Bauten und Baustellen sind, soweit es zur Verhütung von Unglücksfällen erforderlich ist, während der Dunkelheit solange zu beleuchten, als Arbeiter beschäftigt sind.
5. Für die An- und Abfuhr schwerer Lasten sind auf der Baustelle 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 mit rot-weißen Zebrastrifen gestrichen, schräg gestellte Latten oder Stangen und bei Nacht Flackerampeln in genügender Zahl.
7. Unbefugten ist das Betreten der Baustelle verboten.

ART. 53: UNTERKUNFTSRÄUME UND ABTRITTE FÜR ARBEITER

1. Wo mehr als 10 Arbeiter bei einem Bau beschäftigt sind, ist diesen Gelegenheit zum Aufenthalt während der Ruhepause in heizbaren, mit trockenen Fußböden und Sitzgelegenheit versehenen Räumen zu geben.
2. Bei jedem Neubau und größerem Umbau muss für die Arbeiterschaft an geeigneter Stelle ein geschlossener und abgedeckter Abort zur Verfügung stehen. Derselbe muss sauber gehalten 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 Schöffenkolegium durch das abgeänderte Gesetz vom 19. Juli 2004 zuerkannten Befugnisse.

ART. 55: EINTEILUNGS- UND BAUVORGEGENHMIUNG

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 Agglomérations importantes,
- ein durch den Geometer aufgenommenen Lageplan 1:500,
- ein Katasterauszug 1:2.500, 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 Straßen
- 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 Lotissements des Teilbebauungsplanes durch den Gemeinderat wird durch Spezialkonvention festgehalten, wie die Wegebauarbeiten sowie sämtliche Anschlüsse ausgeführt werden müssen. Die Kosten der Infrastruktur, gemäß den von der Gemeinde festgelegten Normen, gehen zu Lasten des Erschließers. Die Ausführung der Infrastruktur geschieht durch die Gemeinde, kann aber auch dem Erschliesser übertragen werden, unter Aufsicht der Gemeindedienste. Eine Bauermächtigung kann erst erteilt werden, wenn sämtliche Wegebauarbeiten, mit Ausnahme der 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 besonderer 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 öffentlichen Dienststellen unterworfen.

ART. 57: ANZEIGEPFLICHTIGE BAUAUSFÜHRUNGEN

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

- a) Abbruch von Gebäuden oder Gebäudeteile auf Anordnung des Bürgermeisters
- b) unwesentliche bauliche Abänderungen, die keine tragenden 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. 56 vorgesehenen Genehmigungen vorliegen. Er ist schriftlich bei der Gemeindeverwaltung einzureichen.
2. Das Baugesuch muss eine genaue und vollständige Bezeichnung der beabsichtigten Bauausführung, sowie die kadastrmäßige Benennung des Grundstückes, gegebenenfalls Straßennamen und Hausnummer enthalten.
3. Das Baugesuch ist vom Bauherrn zu unterzeichnen.

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 Bauvorgenuehmigung
 - e) sämtliche Bauzeichnungen in elektronischer Ausfertigung (pdf)
 - f) Energiepass (einfache Ausfertigung)
 - g) OAI Zertifikat (einfache Ausfertigung)
 - h) Fotos der bestehenden Ausgangslage
2. Die Bauvorlagen sind vom Bauherrn und einem verantwortlichen Fachkundigen zu unterzeichnen. In Zweifelsfällen kann die Gemeinde die Unterschrift eines amtlich zugelassenen Architekten verlangen.
3. Die Außenseite eines jeden Blattes muss die Bezeichnung seines Inhaltes tragen.
4. Die Lagepläne, begreifend Katasterauszug und Einteilungsplan, sind im Maßstab 1:2.500, 1:1250 oder 1:500, die Bauzeichnungen im Maßstab 1:100, 1:50 oder grösser anzufertigen. Ausnahmsweise können für umfangreiche Bauvorhaben kleiner Maßstäbe zugelassen werden. Die Maßstäbe müssen auf Plänen und Zeichnungen angegeben sein.
5. Handelt es sich um die Anlage von Straßen, so sind die Lagepläne im Maßstab 1:500 anzufertigen. Beizufügen sind Längsprofile im gleichen Maßstab und Querprofile im Maßstab 1:100, außerdem ein Übersichtplan der projektierten Straßenlage und der umliegenden Verkehrswege im Maßstab 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 Einfriedungsmauern, die Stärke der Pfeiler, Stützen, Decken und Balken, die Brunnen, Aborte, Abortgruben und Kläranlagen einzuzeichnen
7. In schwierigen Fällen und für besondere Bauten können weitergehende Anforderungen an die Bauvorlagen gestellt werden.

ART. 60: BAUGENEHMIGUNG

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

2. Vor Aushändigung des Bauscheines darf mit dem Bau nicht begonnen werden. Der Bürgermeister kann in besonderen Fällen durch schriftlichen Bescheid, 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, worauf hervorgeht, dass die Baugenehmigung vom Bürgermeister erteilt wurde, muss auf der Baustelle öffentlich aushängen bis zur Fertigstellung des Rohbaus.
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 Bauherrn, 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 Mauerarbeiten zur Ausführung eines Gebäudes hat der Bauherr sich die Straßen- und Baufluchtlinien sowie die Höhenlage des Erdgeschosses im Verhältnis zum Bürgersteig oder der Fahrbahn durch die Gemeindeverwaltung schriftlich bestätigen zu lassen.

Einfriedungen dürfen erst ausgeführt werden nach Fertigstellung der anliegenden Straßen und Plätzen und nach Bestätigung ihrer Fluchtlinie durch die Gemeindeverwaltung.

SIEBTER ABSCHNITT: SCHLUSSBESTIMMUNGEN

ART. 63: ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN

1. Alle noch gültigen, vor Inkrafttreten dieses Bautenreglementes erteilten Baugenehmigungen, behalten ihre Gültigkeit.
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 Reglementes.

ART. 64: AUßER KRAFT GESETZTE BESTIMMUNGEN

Dieses Bautenreglement setzt alle abweichenden Bestimmungen früherer Reglemente der Gemeinde Waldbredimus 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 1 bis 7 Tagen oder einer Geldbuße von 500,- bis 2.500,- fr oder bloß mit einer von diesen Strafen belegt.
4. Eigentümer, Architekten Bauunternehmer, sowie Arbeiter, die sich den Anforderungen der zuständigen Beamten widersetzen, unterliegen denselben Strafen.
5. Der Richter kann den Abbruch der ausgeführten Arbeiten und die Wiederbestellung der Örtlichkeit 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 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.