

Beilage 27.

Entwurf des Landesausschusses.

Gesetz vom . . .

wirksam für das Land Vorarlberg,

womit eine **Bauordnung** für das Land Vorarlberg erlassen wird.

Über Antrag des Landtages Meines Landes Vorarlberg finde Ich anzuordnen, wie folgt:

Erster Abschnitt.

Von der Baubewilligung.

§ 1.

Bauarbeiten, zu welchen eine Baubewilligung erforderlich ist.

1. Zur Ausführung von Neu-, Zu- oder Umbauten, sowie zur Vornahme wesentlicher Ausbesserungen und Abänderungen an bestehenden Gebäuden, desgleichen bei Abtragungen ist in der Regel die Bewilligung des Gemeindevorstehers und in den durch diese Bauordnung festgesetzten Ausnahmefällen jene der politischen Bezirksbehörde erforderlich.
2. Zu den wesentlichen Ausbesserungen oder Abänderungen werden diejenigen gerechnet, welche zur Erhaltung des Gebäudes oder der Hauptbestandteile desselben vorgenommen werden oder wodurch in irgend einer Weise auf die Festigkeit und Feuericherheit des Gebäudes, auf dessen äußere Form, auf die

Gesundheit seiner Bewohner oder auf die Rechte der Nachbarn Einfluß geübt und deren Besitz gefährdet werden könnte.

§ 2.

Bauten, welche ohne Einholung einer Baubewilligung in der Regel bloß angezeigt werden müssen, und solche, welche selbst einer Anzeige nicht bedürfen.

1. Ausbesserungen und Abänderungen geringerer Art, welche durch § 1, Absatz 2 nicht näher umschrieben sind, sind ohne Einholung einer Baubewilligung des Gemeindevorstehers bloß anzuzeigen, bevor sie in Angriff genommen werden. Diesem bleibt es jedoch vorbehalten, erforderlichen Falles die Ausführung dieser Ausbesserungen und Abänderungen von der Vorlage und Genehmigung des Planes abhängig zu machen.
2. Ausbesserungen einzelner schadhafter Baubestandteile, wodurch der allgemeine Bauzustand keine Änderung erleidet, bedürfen selbst der Anzeige nicht.

§ 3.

Ansuchen um die Baubewilligung und Inhalt des Bauplanes.

1. Mit dem Gesuche um die Baubewilligung ist der Bauplan in zweifacher, im Falle, wo die politische Behörde Baubehörde ist, in dreifacher Ausfertigung vorzulegen und hat zu enthalten:
 - a) den Lageplan mit der für den vorliegenden Fall entsprechend einbezogenen Umgebung im Maßstabe von 1:500, 1:1000 oder 1:2880;
 - b) den Grundriß und Durchschnitt aller Stodwerke des Gebäudes vom Keller bis zum Dachboden im Maßstabe 1:100;
 - c) die Straßenansichten des Gebäudes und die Höhenlage der Baustelle und deren nächste Umgebung, bei ed- und freistehenden Gebäuden auch eine Seitenansicht.
2. In Plänen über Umbauten sind die bleibenden Bauteile in schwarzer, die abzubrechenden in gelber und die neu auszuführenden

in roter Farbe darzustellen. Bei ganz einfachen Bauten können bezüglich der vorstehenden Bedingungen Erleichterungen Platz greifen.

Der Bauplan muß vom Bauherrn, von dem Verfasser desselben und falls der Verfasser nicht gleichzeitig auch der Bauausführende ist, auch von diesem unterfertigt werden. Ist der Planverfasser ein akademischer Architekt, so ist er für die Richtigkeit der Pläne verantwortlich und es kann die Unterschrift des Bauausführenden bis unmittelbar vor Baubeginn nachgetragen werden. Als Ausführer von Bauten dürfen nur konzessionierte Baugewerbetreibende in Betracht kommen und in jenen Gemeinden, wo auf Grund des § 6 des Gesetzes vom 26. Dezember 1893, R. G. Bl. Nr. 193, für Bauführer Erleichterungen geschaffen wurden, auch diese.

§ 4.

Lokal-Augenschein; Erledigung des Baugesuches.

1. Über jedes Baugesuch hat der Gemeindevorsteher zur Erhebung der Lokalverhältnisse einen Augenschein im Beisein des Bauwerbers oder dessen Bevollmächtigten und des Bauausführenden bezw. Planverfassers vorzunehmen, und zu demselben auch einen bei dem Baue nicht beteiligten konzessionierten oder erprobten Baufachverständigen, die Anrainer, sowie alle übrigen Interessenten, so oft es sich um einen neuen Bau oder um eine ihre Rechte berührende Bauveränderung handelt, beizuziehen. Bei Bauten auf Grundstücken, welche dem Baubewerber nicht gehören, ist auch der Grundeigentümer zur Kommission vorzuladen.
2. Bei diesem kommissionellen Augenscheine sind die Baupläne einer sorgfältigen Prüfung mit Rücksicht auf die Bestimmungen dieser Bauordnung zu unterziehen und die Anrainer oder sonstige Interessenten haben Einwendungen an der Baustelle vorzubringen.
Der Kommissionsleiter hat vorerst zu versuchen, die gegen den Bau vorgebrachten Einwendungen gütlich beizulegen.
3. Über das Ergebnis der Verhandlung bei diesem Augenscheine ist im unmittelbaren

Anschlusse an diesen ein Protokoll, welches den Befund und sämtliche Einwendungen und Auflagen beinhaltet, aufzunehmen und von allen Beteiligten zu unterzeichnen.

4. Würden von Interessenten keine Einwendungen erhoben oder solche beigelegt und stehen der beabsichtigten Bauausführung keine öffentlichen Bedenken entgegen, so hat der Kommissionsleiter dies im Protokoll zu erklären, womit die Baubewilligung unter einem erteilt erscheint.
5. Sind die vorgebrachten Einwendungen privatrechtlicher Natur, so ist in Erledigung des Baugesuches der Gegenstand auf den Rechtsweg zu verweisen und sich bloß auf die Erklärung zu beschränken, ob und inwieferne die beantragte Bauausführung in öffentlicher Beziehung zulässig sei. Die unbehobenen privatrechtlichen Einwendungen, deren Austragung dem Rechtswege vorbehalten wird, sind in der Erledigung besonders anzuführen.

Ob in einem solchen Falle der vom öffentlichen Standpunkte als zulässig erkannte Bau bis zur Austragung des Rechtsweges zu unterlassen sei, oder ob, in welchem Umfange und in welchen Beschränkungen mit der Bauausführung inzwischen begonnen werden könne, darüber steht die Entscheidung dem Gerichte zu. (§§ 340 und 341 a. b. G. B.).

6. Einwendungen, die nach Vornahme des Lokalausgesehenes eingebracht werden, sind nur dann zu berücksichtigen, wenn ein Anrainer von der Verhandlung nicht verständigt worden ist.

In allen Fällen ist die Erledigung des Baugesuches allen Beteiligten innerhalb 8 Tagen von der Baubehörde schriftlich bekannt zu geben.

Eine Ausfertigung des Bauplanes ist bei der Gemeinde beziehungsweise auch bei der Bezirkshauptmannschaft aufzubewahren, die andere, beziehungsweise dritte, mit der Genehmigungsklausel versehen, dem Bauwerber zurückzustellen.

§ 5.

Baubewilligung zu Betriebsanlagen.

Bei Bauausführungen für gewerbliche Zwecke, bei welchen nach § 25 des Reichsgesetzes vom 176

15. März 1883, R. G. Bl. Nr. 39, eine Genehmigung der Betriebsanlage notwendig ist, ist die politische Behörde auch Baubehörde.

§ 6.

Verfahren bei Amtshandlungen.

Bei anderen Privatbauten hat der Gemeindevorsteher, bei allen übrigen, insbesondere auch bei den im vorstehenden § bezeichneten Bauausführungen aber die politische Bezirksbehörde alle in den §§ 4, 6 und 55 vorgezeichneten Amtshandlungen zu pflegen, doch ist auch bei letzteren der Gemeindevorsteher zur Kommission beizuziehen und es steht der politischen Behörde frei, zur Abhaltung der Baukommission den Gemeindevorsteher zu ermächtigen.

§ 7.

Verbot zu bauen ohne Baubewilligung.

1. Vor Erteilung der Baubewilligung oder im Falle eines dagegen rechtzeitig ergriffenen Rekurses vor Bestätigung der Baubewilligung vonseite der zur Entscheidung des Rekurses kompetenten Behörde darf mit dem Baue nicht begonnen werden.
2. Wenn es sich jedoch bei der nach § 4 gepflogenen amtlichen Besichtigung herausgestellt hat, daß gegen den Bauantrag weder in technischer noch in öffentlicher Beziehung Anstände obwalten, so kann schon die Baukommission dem Bewerber über sein Begehren und zwar ohne Zulassung eines Rekurses oder weiteren Rechtsmittels jene Arbeiten bezeichnen, welche der Bauwerber noch vor Erhalt der Baubewilligung in Angriff nehmen darf. Diese Arbeiten sind im Protokolle besonders aufzuführen.
3. Von dem genehmigten Bauplane darf ohne Bewilligung nicht abgewichen werden.

§ 8.

Bauausführungen an öffentlichen Straßen.

An öffentlichen Straßen darf innerhalb einer Entfernung von 380 m — Städte und Stadtteile in geschlossener Bauweise ausgenommen — von der Straßengrenze kein neuer

Bau oder Zubau aufgeführt werden und können Ausnahmen hiervon nur in besonders berücksichtigungswürdigen Fällen von der zuständigen Behörde mit Zustimmung der mit der Straßen-administration betrauten und bei derlei Bauten zum Lokalausweise beizuziehenden Organe bewilligt werden.

§ 9.

Bauausführungen in der Nähe von Eisenbahnen.

Bei Bauten in der Nähe von Eisenbahnen ist die betreffende Eisenbahnverwaltung unter Einsendung der Pläne zum Ausweise einzuladen und haben im übrigen die in dieser Beziehung bestehenden allgemeinen Vorschriften in Anwendung zu kommen.

§ 10.

Offene und geschlossene Baurechte.

1. Als freistehend sind solche Gebäude anzusehen, welche sich nicht bis an die Nachbargrenze erstrecken und allseits von einem nicht zu verbauenden Raume umgeben sind.
2. Der Gemeindevertretung bleibt es vorbehalten, für einzelne abzugrenzende Gebiete offene oder geschlossene Bauweise vorzuschreiben. Bei offener Bauweise müssen Neubauten, von der obenerdigen Mauerflucht an gerechnet, mindestens 4 m von der Nachbargrenze und in der Regel 3 m von anderen Gebäuden entfernt ausgeführt werden.

Bei Bauten mit 70 cm Dachvorsprüngen ist die Entfernung dem Mehrmaß entsprechend einzuhalten.

3. In Städten und Märkten mit ganz beschränkten Baupläzen, wo von altersher enge Räume zwischen Häusern bestehen, kann die Gemeindevertretung die geringste Entfernung von der Nachbargrenze mit $1\frac{1}{2}$ m festsetzen, wobei jedoch die geringste Entfernung vom Nachbargebäude 3 m betragen muß.
4. Wohnhäuser, welche in jedem Geschosse nur eine Wohnung besitzen, können über Vereinbarung zweier Nachbarn auch als Doppelhäuser mit einheitlicher Dachausbildung an die gemeinsame Grenze angebaut werden.

5. Auch in Ortsteilen, wo offene Bauweise vorgeschrieben ist, dürfen Nebengebäude, wie Waschtüchen, Werkstätten, Ökonomie- und Wirtschaftsgebäude und dergleichen an den Nachbargrenzen erstellt werden, wenn das Einvernehmen mit den Anrainern erzielt wird und die Nebengebäude eine Höhe samt Dach von 7 m nicht überschreiten. Treffen die angeführten Bedingungen nicht zu, so ist der Abstand von 4 m von der Nachbargrenze einzuhalten.

§ 11.

Bauten in der Nähe von Flüssen und Bächen.

1. Die Erbauung neuer Wohn-, Wirtschafts- oder anderer Gebäude in der Nähe von Flüssen und Bächen ist nur in einer angemessenen, entweder durch die bestehenden Flusspolizeivorschriften schon bestimmten oder nach den örtlichen Verhältnissen zur Beseitigung von Gefahren und Beirungen in der Wasserbenützung notwendig erscheinenden Entfernung von den Ufern gestattet.
2. Bei der Errichtung oder Änderung von Wasserwerken ist nach den Bestimmungen des Wassergesetzes vorzugehen.

§ 12.

Öffentliche Rücksichten im allgemeinen.

Im allgemeinen ist die Bewilligung zur Erbauung neuer Wohngebäude dort zu versagen, wo die Feuer-, Sanitäts-, Verkehrs- oder andere öffentliche Rücksichten, sowie Verunstaltung des Ortsbildes dagegen begründete Bedenken erregen.

§ 13.

Bestimmung der Baulinie und der Höhenlage.

1. Bei jedem an Orten und Wegen des öffentlichen Verkehrs auszuführenden Neu-, Zu- oder Umbau ist durch die Baukommission die Baulinie und die Höhenlage zu ermitteln.
2. Bei Ermittlung der Baulinie ist auf eine entsprechende Breite und Richtung der Gasse beziehungsweise Straße und Lage des Ortes hinzuwirken.

3. Bei der Bestimmung der Höhenlage ist darauf zu sehen, daß der Fußboden des Erdgeschosses in Überschwemmungen ausgesetzten Gebieten über den bekannten normalen Hochwasserstand, sonst aber wenigstens 0.30 m hoch über dem äußern Terrain angelegt werde, und sind die sonstigen Lokal- oder Höhenlageverhältnisse der benachbarten Straße entsprechend zu berücksichtigen. Bei Bauten, welche unmittelbar an Straßen und Gehsteigen liegen, können Geschäftslöcher und andere Räume, für welche es vorteilhaft ist, ausgenommen Wohnräume, auch in Gehsteighöhe angelegt werden.

Bei steigendem Gehsteige gilt der dem betreffenden Raume entsprechende höchste Punkt.

4. Die ermittelte Baulinie und die Höhenlage sind in der Baubewilligung vorzuschreiben, vor Beginn des Baues auszustechen und von dem Bauausführenden genau einzuhalten.
5. Auch bei den nicht an einer öffentlichen Straße vorzunehmenden Bauten ist bei dieser Kommission in Erwägung zu ziehen, ob mit Rücksicht auf künftig entstehende Verkehrswege nach Maßgabe der Ortsverhältnisse nicht schon dormalen die Höhenlage und die Baulinie zu bestimmen sei.

§ 14.

1. Neue Gassen sollen in Städten und Märkten, wenn es Hauptverkehrsstraßen sind, eine Breite von wenigstens 15, die übrigen Nebengassen eine Breite von wenigstens 7 m erhalten. Bei offener Bauweise können auch Nebengassen mit 5 m Breite angelegt werden.
2. In Landgemeinden sollen die Hauptstraßen wenn möglich eine Breite von 7 m und die Nebenstraßen eine Breite von wenigstens 5 m erhalten.

§ 15.

1. Bei Verbauung freier Plätze oder von größeren Brandstätten ist dafür Sorge zu tragen, daß diese Verbauung nach einem Regulierungsplane und mit entsprechender Berücksichtigung aller Verkehrs-, Sanitäts- oder feuerpolizeilichen und sonstigen öffentlichen Rücksichten, sowie der Höhenverhältnisse geschehe. Hierbei ist insbesondere

auf Freilassung geräumiger Plätze im Innern der Ortschaften an geeigneten Punkten Bedacht zu nehmen. Wenn neue Ortsteile geschlossen verbaut werden, dürfen keine Baustellen von weniger als 7 m Gassenfront vorkommen.

2. Die durch die Gemeinde zu verfassenden Regulierungspläne sind vor ihrer Durchführung der politischen Bezirksbehörde zur Genehmigung vorzulegen und es haben dieselben sodann bei den einzelnen Bauführungen als Richtschnur zu dienen.

§ 16.

Schadloshaltung bei Änderungen in der Baulinie.

1. Muß nach Maßgabe der festgesetzten Baulinie mit dem Neubau entweder hinter die faktisch bestehende Baulinie zurückgerückt oder über dieselbe hinaus vorgerückt werden, so hat im ersteren Falle die Gemeinde an den Bauwerber und im zweiten Falle der letztere an die Gemeinde oder den sonstigen Grundeigentümer für die Abtretung des zwischen diesen beiden Linien liegenden Grundes die angemessene Schadloshaltung zu leisten.
2. Kommt über den Betrag dieser Schadloshaltung ein gütliches Übereinkommen nicht zustande, so bleibt die Ausmittlung derselben der richterlichen Entscheidung vorbehalten.
3. Wegen eines solchen Rechtsstreites kann die Führung des Baues jedoch nicht sistiert werden, wenn dem Grundeigentümer für seine zum Baue abzutretende Grundfläche eine entsprechende, von der politischen Bezirksbehörde zu bemessende Kautionsleistung geleistet wird.
4. Über die Frage, wie die Baulinie gezogen und welche Grundfläche abgetreten werden müsse, findet der Rechtsweg nicht statt.

§ 17.

Giltigkeitsdauer der Baubewilligung.

Die Baubewilligung wird unwirksam, wenn binnen zwei Jahren, vom Tage der Rechtskraft

derselben an gerechnet, mit dem Baue nicht begonnen wird.

Zweiter Abschnitt.

Von den auf die Ausführung des Baues bezugnehmenden Vorschriften.

§ 18.

Bauausführung durch hiezu berechnete Personen, Anzeige von Änderungen in der Wahl der Bauausführenden.

1. Die Bauherren dürfen die Ausführung ihrer Bauarbeiten nur an berechnete Personen im Sinne des Gesetzes vom 26. Dezember 1893 R. G. Bl. Nr. 193, vergeben und haben jede Änderung in der Wahl derselben der Gemeindevorstellung sofort anzuzeigen.
2. Der Bauherr und der Bauausführende sind für jede Abweichung vom genehmigten Bauplane verantwortlich.

§ 19.

Sicherheits- und straßenpolizeiliche Anordnungen.

1. Der Bauherr hat den Baubeginn dem Gemeindevorsteher rechtzeitig anzuzeigen, damit die nötigen Sicherheits- und straßenpolizeilichen Anordnungen getroffen werden können.

Bei neuen Bauten, Abbruchsarbeiten und bei Ausbesserungen auf einer gegen den öffentlichen Verkehr gerichteten Seite des Gebäudes sind jedesmal die vorgeschriebenen Warnungszeichen und in allen Fällen, wo über Nacht Baumaterialien oder Requisiten im Freien gelassen werden müssen, nach vorläufiger Anzeige an die Gemeindevorstellung Schutzvorrichtungen und Beleuchtungen nach Bedarf aufzustellen.

2. Bei Benützung von Gemeindegund zu Materiallagerungs- und Arbeitsplätzen ist die Bewilligung des Gemeindevorstehers einzuholen.

§ 20.

Baustoffe.

1. Die Bauten sind fest und möglichst feuer-sicher herzustellen und hiezu ausschließlich gute, dem Zwecke vollkommen entsprechende Materialien, welche frei von gesundheits-schädlichen Stoffen sein müssen, zu verwenden.
2. Die Ziegel müssen rein geformt und gut ausgebrannt sein. Das Maß hat für große Ziegelsteine mindestens $0.29 \times 0.14 \times 0.065$ m und für kleine Steine mindestens $0.25 \times 0.12 \times 0.065$ m zu betragen.

§ 21.

Gutes Mauerwerk, feuer-sichere Dächer, Stiegen.

1. In der Regel darf kein Wohn- und Wirtschaftsgebäude anders als mit tragfähigem und feuer-sicherem Mauerwerk erbaut werden. Die Dacheindeckung muß aus feuer-sicheren Materialien bestehen.
2. Alle Stiegen, welche als Hauptverbindungen zu Wohnbestandteilen dienen, müssen in zweigeschossigen Gebäuden wenigstens 0.90 m und in mehrgeschossigen wenigstens 1 m im Licht breit sein und an freien Stellen mit Geländern versehen werden. Dieselben sind gegen den Dachboden entsprechend feuer-sicher abzuschließen. Hölzerne Hauptstiegen in Gebäuden mit mehr als 2 Geschossen müssen aus Hartholz hergestellt sein oder an der Unterfläche einen Verputz erhalten.
3. Die Stufen von Haupttreppen dürfen nicht unter 0.25 m breit und nicht über 0.18 m hoch eingestellt sein.

§ 22.

Ausnahmen.

1. Bei Umbauten und Erhöhungen bereits bestehender Wohn- und Wirtschaftsgebäude kann unter Anwendung der nötigen Vor-sichten dieselbe Konstruktion mit dem gleichen Materiale beibehalten werden.
2. Die Errichtung von Wohngebäuden aus hölzernen Gerippen mit Ausmauerung (Riegelwand) kann nur bei 4 m Entfernung von der Nachbargrenze, bei Wohngebäuden

aus gestrichen Holzwänden oder bei Verschindelung der Kiegelwände nur bei 7.5 m Entfernung von der Nachbargrenze unter der Bedingung zugegeben werden, daß die Mauern in der Nähe von Feuerungsanlagen und Rauchfängen aus feuer sicherem Materiale hergestellt sind.

3. Hölzerne Bedachungen aus Brettern oder Schindeln können in geschlossenen Ortschaften nur bei zu vorübergehendem Gebrauche, nicht zu Wohnzwecken bestimmten ebenerdigen Baulichkeiten gestattet werden.

§ 23.

Schuppen, Stadel, Stallungen und Futterkammern.

1. Schuppen, Stadel, Stallungen usw. können von Kiegelwerk oder Holz erstellt werden.
2. Die Scheidewand gegen das Wohnhaus muß bis unter das Dach aus feuerfestem Mauerwerk erstellt werden und muß eine Öffnung aus der Küche oder einer anderen Feuerstätte des Wohnhauses durch feuer sicher hergestellte Türen abgeschlossen sein.

§ 24.

Mauerstärken.

1. Jedes Haus muß seine eigenen, selbständigen, hinreichend starken Umfangsmauern besitzen.
2. Die Bestimmung der erforderlichen Mauerstärke ist von verschiedenen Umständen, als von der Höhe der Stodwerke, von der Tiefe des Gebäudes, von der Größe der Räume, ferner von der Art der Gewölbe und der Deckenkonstruktionen und von der sonstigen besonderen Belastung der Gebäude abhängig, weshalb die anzuwendende Dide der Mauern nach Maßgabe der Verhältnisse entworfen werden und dem Ermessen der Baukommission vorbehalten bleiben muß.
3. Folgende Tabelle enthält die Mindestmauerstärken bei Verwendung von Ziegel- und Bruchsteinmauerwerk mit Weißkalkmörtel und bei hölzernen Deckenkonstruktionen; bei den Umfassungs- und Mittelmauern überdies für eine Trakttiefe bis zu 6 m bei kleinen Ziegeln und bis zu 6.50 m bei großen Ziegeln und eine freistehende Länge von 10 m, worauf eine Quermauer folgen muß.

Geschosszahl der Gebäude	Bezeichnung der Geschosse	Umfassungsmauern				Mittelmauern		Brand-, Stirn-, Feuermauern	
		Deckentragend		nicht Deckentragend		3. St.	Br. cm	3. St.	Br. cm
		Ziegel- stein- Stärke	Bruch- stein- cm	3. St.	Br. cm				
Eingeschossige bis 9 m Höhe	Erdgeschosß	1 1/4 *	50	1 1/4 *	45	1	45	1	45
	Dachgeschosß und Giebel	1	40	1	40	1	40	1	40
Zwei- geschossige	Erdgeschosß	1 1/2	55	1 1/4 *	50	1	45	1	45
	I. Obergeschosß	1 1/2	50	1 1/4 *	45	1	45	1	45
	Dachgeschosß und Giebel	1	40	1	40	—	—	1	40
Drei- geschossige	Erdgeschosß	2	75	1 1/2	60	1 1/2	50	1 1/2	50
	I. Obergeschosß	1 1/2	60	1 1/2	55	1	45	1	45
	II. "	1 1/2	50	1 1/4 *	50	1	45	1	45
	Dachgeschosß und Giebel	1	40	1	40	—	—	1	40
Vier- geschossige	Erdgeschosß	2 1/2 **	90	1 1/2	80	1 1/2	65	1 1/2	55
	I. Obergeschosß	2	70	1 1/2	60	1 1/2	55	1 1/2	45
	II. "	1 1/2	50	1 1/2	50	1	45	1	45
	III. "	1 1/2	50	1 1/4 *	45	1	45	1	45
	Dachgeschosß und Giebel	1	40	1	40	—	—	1	40

*) Entweder 1 1/4 Stein stark gemauert, oder 1 Stein stark mit Isolierung dem 1/4 Stein entsprechend.

**) Bei 4 geschossigen Gebäuden kann die Erdgeschosßmauer 2 Stein stark ausgeführt werden, wenn besseres Material verwendet wird, so daß die statische Berechnung die Zulässigkeit ergibt.

Tabellen über Eigengewichte und zulässige Belastungen siehe im Anhang dieser Bauordnung.

Ziegelstein-Stärke 1 = Ein Ziegel in der Länge.

Ziegelstein-Stärke 1 1/2 = Ein Ziegel in der Länge und ein Ziegel in der Breite.

4. Werden an Stelle von Ziegel- oder Bruchsteinmauerwerk, Eisenbeton oder sonstige raumsparende Konstruktionen zur Anwendung gebracht, so ist die Tragfähigkeit, beziehungsweise Feuersicherheit nachzuweisen. Für Betonmauerwerk mit mindest gleicher Tragfähigkeit wie Ziegelmauerwerk gelten die Stärkebestimmungen für das kleinere Ziegelmaß.

5. Bei Anwendung von Decken auf Eisenträgern oder bei Betoneisendecken und dgl. können in Häusern bis zu 4 Geschossen die Außenmauern durch alle Geschosse 1 1/2 Stein stark sein, vorausgesetzt, daß die Tragfähigkeit des Mauerwerks durch die Ver-

wendung des geeigneten Materials nachgewiesen wird.

6. Bei vielfach durchbrochenen Mauern, deren Pfeiler die nötige Widerstandskraft nicht verbürgen, sind entsprechende Verstärkungen vorzunehmen. Decktragende Stirn- oder Brandmauern sind in den Stärken gleich jenen der Umfassungsmauer zu halten.
7. Das Kellermauerwerk ist jeweils bei Ziegel um $\frac{1}{2}$ Stein, bei Bruchstein um 15 cm und bei Beton um 10 cm stärker auszuführen als die Erdgeschossmauern. Die Fundamente unter der Kellerjohle sind je nach der Tragfähigkeit des Bodens entsprechend zu verbreitern.

Bei Holzbauten bis zu 2 Geschossen hat das Kellermauerwerk unter allen Umfassungs- und Tragwänden eine Stärke von mindestens 38 cm für Ziegel, 40 cm für Beton und 50 cm für Bruchstein zu besitzen; für jedes Geschosß mehr ist eine Verstärkung von $\frac{1}{2}$ Ziegelstein, beziehungsweise 10 cm vorzusehen.

8. Stiegenhausmauern können durch alle Geschosse gleich stark durchgehen. Sie müssen bei freitragenden Stein- oder Betontreppen $1\frac{1}{2}$ Stein, bei unterstützten Stiegen 1 Stein stark sein.

Stiegenhausmauern, welche als Deckenauflager dienen, müssen um $\frac{1}{2}$ Stein stärker gehalten werden.

9. Bei geschlossenen Häuserreihen soll im allgemeinen jedes Haus seine eigenen Stirnmauern haben. Bei bloß zweigeschossigen Doppelhäusern, die gleichzeitig zur Ausföhrung gelangen, genügen die beiden Stirnmauern mit je $\frac{1}{2}$ Stein Stärke.

Treten Umstände ein, welche die Herstellung einer gemeinschaftlichen Stirnmauer rätlich erscheinen lassen und erklären die Nachbarn in einer zur Verföchung auf ihren Häusern geeigneten Urkunde ihr Einverständnis über die gemeinschaftliche Benützung, so ist die gemeinschaftliche Stirnmauer in der Stärke von $1\frac{1}{2}$ Stein auszuführen.

Scheidemauern.

10. Scheidemauern, die keine Deckenlast zu tragen haben, können mit einer Stärke von $\frac{1}{2}$ Stein

hergestellt oder innerhalb einer Wohnung durch noch dünnere raumsparende Wände ersetzt werden.

11. Außer den in den §§ 22 und 23 bezeichneten Ausnahmefällen kann, wo die Ausführung von vollem Mauerwerke Schwierigkeiten unterliegt, zur Abtheilung einzelner Lokalitäten in den Stockwerken zwischen je zwei feuerfesten Mauern die Errichtung einer oder mehrerer Scheidewände mit hölzernem Gerippe (Riegelwand), welche jedoch von beiden Seiten mit einem Mörtelverpuße versehen sein muß, bewilligt werden, wenn keine Feuerung in der Nähe derselben angebracht wird.
12. Über größeren Räumen herzustellende Abtheilungswände, es mögen dieselben aus vollem Mauerwerk oder aus den oben beschriebenen Riegelwänden bestehen, sind in der Regel auf Gewölbegurten oder eiserne Konstruktionen, beziehungsweise armierten Eisenbeton zu stellen.

Doch können derlei Wände, sofern sie aus leichteren Baumaterialien bestehen, auf hinreichend tragfähige Konstruktionen gestellt werden.

Diese Bauart muß im Bauplane genau gezeichnet erscheinen.

§ 25.

Feuersichere Räume.

Räume, in welchen feuergefährliche Gegenstände aufbewahrt werden oder mit solchen umgegangen wird, soweit dies überhaupt nach den einschlägigen Vorschriften und Bestimmungen zulässig erscheint — müssen eine feuersichere Ummauerung und Eindedung erhalten.

§ 26.

Dedenkonstruktionen.

Die Ausführungsart der Dedenkonstruktion bleibt der freien Wahl überlassen, muß jedoch die Tragfähigkeit für das Eigengewicht und die zu gewärtigende Nutzbelastung besitzen.

In mehrstöckigen Miethäusern müssen die Balkeneden mindestens dadurch feuer- und schallsicher gemacht werden, daß der Fußboden auf Polsterhölzern liegt, die in die Anschüttung ein-

gebettet werden, so daß das Holz des Fußbodens wenigstens 4 cm von den Traghölzern entfernt bleibt. Bei andern Decken in Miethäusern ist für entsprechende Schallsicherung zu sorgen.

Die Holzbestandteile sind in der Nähe von Rauchfängen und Heizungen entsprechend auszuwechseln.

§ 27.

Höhe der Wohnhäuser und der einzelnen Räumlichkeiten, Zahl der Stockwerke.

1. Die Wohnhäuser dürfen mit Ausschluß des Erdgeschosses in der Regel nicht mehr als drei Stockwerke enthalten, insoferne für den betreffenden Baublock oder Ortsteil nicht durch den Regulierungsplan oder einen besonderen Beschluß die Zahl der Stockwerke vorgeschrieben wird. Eine Ausnahme hiervon kann nur in besonders rüchichtswürdigen Fällen von der politischen Bezirksbehörde bewilligt werden.
2. Die lichte Höhe der Wohnräume muß mindestens 2.50 m betragen; bei gewölbten oder schrägen Decken darf die verglichene Höhe nicht unter dieses Maß sinken.

§ 28.

Anlage von Wohnräumen.

1. Alle Wohn- und zum ständigen Aufenthalt von Menschen dienenden Räume, ferner Küchen, Speiskammern, Aborte und Badezimmer müssen entsprechend große, ins Freie führende Fenster enthalten. Auch ist die unmittelbare Beleuchtung von Gängen und Vorplätzen anzustreben.

Bei geschlossener Bauweise und besonders beschränkten Bauplätzen, welche schon früher verbaut waren, können über Ansuchen für die Nebenräume, zu welchen Küchen nicht gehören, Erleichterungen bewilligt werden.

§ 29.

Feuerstätten.

1. Die Feuerwerkstätten der Schmiede, Schlosser, Büchsenmacher, Messingarbeiter, Glockengießer, Kupferschmiede und ähnlicher mit starker Feuerung arbeitenden Gewerbe, sowie Walschütten müssen mit feuerfesten

Mauern umgeben, mit einem feuersicheren Fußboden und mit Mörtelverputzter Decke versehen werden. Allenfalls über der Esse zu errichtende Rauchmäntel müssen feuersicher hergestellt werden.

2. Die Wände und Decken der Küchen in Wohnhäusern sind mit einem Mörtelverputz zu verkleiden. In Küchen mit offener Feuerung muß der Fußboden und der Rauchmantel feuersicher hergestellt werden.

Herde und Ofen.

1. Herde und Ofen dürfen ausschließlich nur vor feuerfesten Mauern errichtet, müssen von Holz- und Riegelwänden mindestens 20 cm entfernt und auf feuersichere Unterlagen gestellt werden. Der Abstand von Unterkant-Aschenfalle bis zum Fußboden hat mindestens 15 cm zu betragen.
2. Es sind mindestens die Feuerräume feuer- auszuführen.
3. Die von außen zu heizenden Ofen müssen so eingerichtet sein, daß ihr Feuerraum bequem ausgebeffert werden kann. Diese Feuerräume sind feuersicher abzuschließen.
4. Vor den Heizöffnungen der Ofen und Herde ist ein Fußbodenschuhblech von entsprechender Größe anzubringen.
5. Etwa vorkommende Heizkammern der von außen zu heizenden Ofen müssen von wenigstens 0.15 m dicken Mauern umgeben, mit Steinen oder Ziegeln gepflastert und mit eisernen oder mit Eisenblech beschlagenen Türchen versehen werden, vor welchen der Fußboden auf 0.50 m Breite mit Blech zu verkleiden oder zu verpflastern ist.

Rauchkammern.

1. Dieselben sollen gemauert, feuerfest gepflastert und überwölbt oder mit Steinplatten gedeckt werden.
2. Die Rauchzuführung hat durch einen gemauerten Schlauch seitlich und oberhalb des Fußbodens zu erfolgen.
3. Die Rauchabführung muß gleich einem Rauchfange gemauert sein. Der Rauchkammerzugang ist durch eine eiserne Türe zu schließen.

Dampfkessel.

1. Dampfkessel größerer Gattung und mit höherer Spannung müssen außerhalb des

- Hauptgebäudes in einem eigenen Zubau aufgestellt werden. Das Kesselhaus ist zur Minderung der Folgen einer Explosion nicht einzuwölben, sondern mit einem leichten Dache aus Holz zu versehen oder aber aus Eisenblech auf leichter Eisenkonstruktion, wenn die Spannweite über den Raum zu groß wäre. Die Dachkonstruktionen dürfen mit dem Kesselmauerwerke in keiner Verbindung stehen.
2. Kleinere Dampfkessel, deren Durchmesser 1.20 m, deren Rauminhalt bei Vollfüllung bis zur gesetzlichen Wasserstandsmarke 1.00 m^3 und deren Dampfdruck sechs Atmosphären nicht übersteigt, dürfen in bewohnten Häusern und frei in Wertstätten aufgestellt werden, wenn:
 - a) die unmittelbar darüber befindlichen Räume nicht bewohnt werden;
 - b) der Schornstein, der auch ein gewöhnlicher Rauchschlot sein kann, mindestens die Höhe des Dachfirstes der unmittelbar benachbarten Wohnhäuser überragt;
 - c) der Kessel mindestens 3 m von jeder Nachbargrenze entfernt bleibt.
 3. Ganz kleine Dampfkessel, deren Durchmesser 0.80 m, deren Wasserinhalt bei Vollfüllung bis zur gesetzlichen Wasserstandsmarke 0.50 m^3 und deren Dampfdruck 4 Atmosphären nicht übersteigt, unterliegen hinsichtlich ihrer Aufstellung lediglich den für die Anlage von Feuerstellen geltenden Vorschriften.
 4. Sie bedürfen keiner besonderen behördlichen Bewilligung, doch hat der Benutzer vor Inbetriebnahme eines solchen Kessels dies bei dem Gemeindevorsteher unter Nachweisung der Zustimmung des Hauseigentümers und beim zuständigen Dampfkessel-Kommissär anzuzeigen und dabei eine Abschrift des gesetzlichen Druckproben-Zertifikates zu erlegen, worüber ihm eine Bestätigung der erfolgten Anzeige auszufolgen ist.

§ 30.

Rauchfänge im allgemeinen.

1. Für Rauchfänge ohne Unterschied gilt die Bestimmung, daß sie aus Mauerwerk zu bestehen haben, und daß jedes Holzwerk

- mindestens 20 cm von der Innenwand des Rauchschlotes entfernt sein muß.
2. Das Mauerwerk der Rauchfänge muß an der Außenseite, Ziegelmauerwerk auch an der Innenseite verputzt sein und ist besonders darauf zu sehen, daß innerhalb der Deckenkonstruktionshöhe durch Verputz oder durch Ausbetonierung ein rauchdichter Abschluß erzielt wird.
 3. Alle Rauchfänge sollen tunlich in der Nähe des Firstes angebracht und so hoch über die Dachung ragen, als dies die Feuericherheit und die Erzielung eines die Rauchableitung nach oben befördernden Luftzuges erfordert. Für Ziegeldächer hat zu gelten, daß bei Rauchfängen in der Nähe des Firstes die Ausmündungsöffnung 30 cm über dem Firste, sonst aber mindestens 1 m, senkrecht von der Dachfläche gemessen, entfernt liegt. Die Ausmündung der Rauchfänge darf nicht in unmittelbarer Nähe von Dachöffnungen angebracht werden.

In geschlossener Bauweise müssen Rauchfänge von niederen Häusern so hoch geführt werden, daß in der Nähe befindliche Wohnräume anderer Nachbarhäuser nicht belästigt werden, wo dies nicht tunlich ist, wenigstens 0.30 m über die Dachfläche aufgeführt werden.

§ 31.

Schließbare Rauchfänge.

1. Schließbare Rauchfänge müssen mindestens 0.45 m im Gevierte und ihr Umfassungsmauerwerk nicht unter 0.10 m Dicke erhalten. Bei großen Feuerstätten, z. B. in Bädereien, bei Bräu- und Färbekesseln, Schmiedessen usw. sind selbe zunächst der Feuerung mit einer Wanddicke von 0.30 m und erst in größerer Höhe mit der Wanddicke von 0.15 m herzustellen.
2. Dieselben sind in möglichst senkrechter Richtung nach aufwärts auszuführen.
3. Machen aber die Lokalverhältnisse die Ziehung der Rauchfänge in einer von der senkrechten abweichenden Richtung notwendig, so hat als Regel zu gelten, daß dadurch die Lichtweite derselben, nämlich 0.45 m im Quadrate, senkrecht auf die schiefe Richtung gemessen, nicht beeinträchtigt werde, und

daß nicht in Mauern geführte Rauchfänge von der senkrechten Richtung höchstens um die halbe Breite von ihrer Grundfläche abweichen.

4. Das Aufsetzen der Rauchfänge auf nicht feuersichere Unterlagen ist unbedingt untersagt.
5. Behufs der Ziegung der Rauchfänge müssen dieselben im Innern von allen Hindernissen eines freien Durchzuges, z. B. von Stangen zum Räuchern u. dergl. frei gehalten werden.

§ 32.

Dampfrauchfänge.

Dampfrauchfänge und überhaupt solche, die für große Feuerungen dienen, müssen so gebaut werden, daß die Nachbarschaft durch den Rauch nicht belästigt wird. Sie sind mit einer Klappe, einem Schieber und nach Umständen mit einem Funkenfänger zu versehen. An hohen freilehenden Rauchfängen müssen Blitzableiter und Steigeisen angebracht sein.

§ 33.

Russische Rauchfänge.

1. Beim Bau und bei der Benützung der russischen Rauchfänge gelten folgende Vorschriften:
 - a) Die russischen Rauchfänge dürfen, als bei offenen Herdfeuerungen nicht geeignet, nur bei geschlossenen Feuerungen angewendet werden.
 - b) Solche Rauchfänge können rund oder viereckig mit abgerundeten Ecken sein. Dieselben haben für 1 oder 2 Feuerungen bei rundem Querschnitte mindestens 17 cm Durchmesser (227 cm²), bei viereckigem 17 cm kleinster Seitenlänge, für 3 oder 4 Feuerungen 314 cm² Querschnitt zu erhalten. Mehr als 4 Feuerungen dürfen keinesfalls in ein und denselben solcher Rauchfänge geleitet werden.
 - c) Die innere Fläche der Rauchfänge muß möglichst glatt sein, dieselben sind daher auch von innen mit einem guten, feinen Mörtel zu verputzen und zu verreiben. Siedurch darf das angegebene Lichtmaß nicht beeinträchtigt werden.

d) Die Rauchfänge sind möglichst senkrecht herzustellen. Schiefungen bei einem kleineren Winkel als 60° zur Wagrechten dürfen nur stattfinden, wenn sie an den Punkten, wo die Ziehung beginnt, Putzlürchen erhalten.

Am Beginne der Abweichung von der Senkrechten ist Vorsorge gegen die Beschädigung der inneren Schornsteinwand durch das Aufschlagen der an der Putzbürste befestigten Kugel zu treffen.

e) Russische Rauchfänge sind unten und oben mit eisernen, doppeltürigen Putzöffnungen von mindestens 25 cm Höhe zu versehen. Dieselben sind an leicht zugänglichen Stellen zu errichten und 1.20 m über dem Fußboden anzubringen.

2. In der Nähe des Putzlürchens befindliches Holzwerk ist mit Eisenblech zu beschlagen, ebenso sind auf hölzernen Böden vor dem Kamine Vorlegbleche anzubringen.

§ 34.

Rauchröhren.

Die Ausleitung der Rauchröhren durch eine der Umfangsmauern oder Außenwände des Gebäudes ist durchaus verboten.

§ 35.

Dachvorsprünge.

1. Größere Dachvorsprünge, welche den Zweck haben, einen gedeckten Vorplatz vor dem Gebäude zu gewinnen, können nur bei isoliert stehenden Wirtschaftsgebäuden und Magazinen und nur dann gestattet werden, wenn der Raum, welchen sie bedecken sollen, außer der Straßenlinie liegt.
2. Derlei breite Dachvorsprünge werden auch an Wohnungen an der Hofseite bewilligt, wenn sie den Zweck haben, einen daselbst angebrachten freitragenden Gang zu decken.

§ 36.

Dachbodenwohnungen.

1. Die Errichtung von Dachwohnungen ist dann gestattet, wenn solche allen Rücksichten für Feuersicherheit entsprechend hergestellt werden.

2. Die Höhe solcher Wohnräume hat mindestens auf die Hälfte ihrer Grundfläche der festgestellten Zimmerhöhe zu entsprechen. Die Zugänge zu denselben sind feuersicher herzustellen und gegen den Dachboden abzuschließen.
3. Das Fensterlichtmaß der Dachwohnräume hat mindestens $\frac{1}{25}$ der Bodenfläche zu betragen. Die Rahmen liegender Dachfenster sind aus feuersicherem Material zu erstellen. Die Anbringung liegender Dachfenster in Wohnräumen ist untersagt.

§ 37.

Hofräume, Lichthöfe und Oberlichter
(Glasdächer).

1. Von jedem Bauplatze sollen mindestens 20% unbebaut bleiben. Bei besonders beschränkten Bauplätzen können in geschlossener Bauweise über Ansuchen Erleichterungen bewilligt werden.
2. Lichthöfe, die nur zur Beleuchtung oder Lüftung von Treppenhäusern und von Nebenräumen dienen, müssen bei Gebäuden bis zu 2 Geschossen eine Grundfläche von mindestens 8.00 m², bei 2.00 m kleinster Breite bekommen. Sie sind feuersicher herzustellen. Bei höheren Gebäuden muß der Lichthof für jedes Geschos um 2.00 m² größer hergestellt werden.
3. Die Überdeckung der Lichthöfe mit Glas ist zulässig, sofern eine ausreichende Lüftung möglich ist und darüber ein schützendes Drahtgeflecht angebracht wird.
4. Oberlichter (Deckfenster) sind nur insoweit zulässig, als Lage oder Zweckbestimmung der betreffenden Räume eine Beleuchtung von oben bedingt, z. B. Räume unter einem Dache oder Räume, die nicht zum dauernden Aufenthalte von Menschen dienen, wie Wohnzimmer, Treppenhäuser, Gänge, Aborte, Speisekammern, Badezimmer und Stallungen, wenn eine ausreichende Lüftung möglich ist.
5. Glasdächer (Oberlichter als Ersatz für Hauptfenster) müssen zu Reinigungszwecken leicht zugänglich sein. Ein über einer Treppe, einem Lichthofe, einem Verbindungsgange, einem zum dauernden Aufenthalte von Menschen dienenden Raume, wie in Fabriken,

Lagerräume u. angebrachtes Glasdach muß Metallgerippe und feuer sicherer Auflager erhalten.

6. Alle diejen 3 Kategorien angehörenden Fenster (Lichter) müssen außer jede feuergefährliche Verbindung mit dem Dachboden und den Gebäuden der Anrainer gebracht werden.

§ 38.

Dachrinnen.

1. In Städten und Märkten sind alle neuen Häuser, und solche, die eine neue Bedachung erhalten, gegen die Straße zu mit feuer sichereren Dachrinnen von entsprechender Weite zu versehen.
2. An den Dachrinnen sind Abflußröhren von entsprechenden Dimensionen anzubringen und ist durch dieselben das Regenwasser, wo Kanäle vorhanden sind, durch diese, sonst aber auf eine die Vorübergehenden mindest belästigende Art abzuleiten.

§ 39.

Keller.

1. Keller und Fundamentmauern sind bis unter die Gefrier schichte zu fundieren und gegen aufsteigende Feuchtigkeit entsprechend zu schützen.
2. Falltüren zu den Kellern sind unzulässig.
3. Werkstätten in Kellerräumen sind nur dann zulässig, wenn deren Deckenhöhe mindestens 60 cm über den Straßen-, beziehungsweise dem umgebenden Terrain liegt und für Licht und Lüftung entsprechend gesorgt ist.
4. Vollständige Wohnungen im Keller sind verboten; jedoch sind einzelne Wohnräume unter Straßen-, beziehungsweise unter Terrainhöhe dann gestattet, wenn sie vollkommen trocken, licht und luftig sind, wenn ihre Fußböden über dem höchsten Grundwasserstand liegen und durch eine Betonschichte vom Untergrunde getrennt sind.
5. In diesem Falle sind die Umfassungmauern vom umgebenden Erdreich durch ventilirte und entwässerte Hohlräume zu trennen.
6. Mindestens die halbe lichte Geschoßhöhe dieser Wohnräume muß über das umgebende

Terrain zu liegen kommen. Zur Beleuchtung von Kellerräumen an Gehsteigen sind Lichtschächte gestattet, wenn diese vergittert und entwässert, oder mit begehbarem Glas abgedeckt sind.

Die Ausladung im Lichten darf nur 30 cm vor die Sockelfluht vorspringen. Die Einfassung darf nicht aus Holz sein.

§ 40.

Abortanlagen, Senkgruben, Dünger- und Rehrichtlager.

1. Aborte sollen nach Liniendirection gegen Norden liegen und dürfen nur ausnahmsweise straßenseits angebracht werden.
2. Die Zahl der Aborte richtet sich nach der Anzahl und Ausdehnung der Wohnungen, so zwar, daß jede Wohnung mindestens einen Abort enthält.
3. Die Aborte sind mit geschlossenen Zugängen womöglich innerhalb des Wohnungsschlusses anzulegen und müssen derart angebracht werden, daß sie einen entsprechenden Zutritt von Licht und Luft durch direkt ins Freie mündende Fenster erhalten.
4. Die Abortzellen müssen im Licht mindestens 90 cm breit und 1.20 m lang sein. Die Abortsitze sind mit selbsttätigen Geruchverschlüssen oder zum mindesten mit gut schließbaren Deckeln zu versehen.
5. Die Abfallleitungen der Aborte sind wasserdicht zu erstellen und in einer lichten Weite von mindestens 10 cm als Dunströhren über Dach zu führen, jedoch so, daß Ausdünstungen aus denselben in nebenliegende Fenster nicht eindringen können. Bei Aborten ohne Wasserspülung sind die Schleifungen möglichst steil auszuführen.
6. Rutsche (Grubenhals), Boden, Wände und Decken der Abortgruben sind in Beton auszuführen und mit einem wasserdichten Verputz zu versehen. Die Abortgrube und deren Rutsche ist durch einen Abstand von 10 cm von den Grund- und Kellermauern zu isolieren.
7. Der Anschluß des Abfallrohres mit dem Grubenhals muß luft- und wasserdicht ausgeführt werden.

8. Die Einsteigöffnung in die Abortgrube ist mit zwei Deckeln dicht zu verschließen und der Zwischenraum mit Sand u. auszufüllen.
9. Senkgruben, welche zur Aufnahme von Spül- und Abwasser dienen, müssen wie Abortsenkgruben gebaut werden.
10. Die Dünger- und Kehrriehlager sind mit wasserdichten Wänden und Böden zu versehen und von dem Verkehr so abseits anzulagen, daß für die Nachbarschaft aus denselben keine Belästigung erwächst.
11. Die Düngerlager sollen betoniert und wasser- dicht hergestellt, abseits von Wohnstätten und womöglich an der Rückseite der Wirtschafts- gebäude liegen, müssen wenigstens 3-80 m von vorüberfahrenden Straßen und Wegen entfernt sein und mit einer bis zur Höhe des Düngerlagers reichenden Mauer ein- geschlossen werden.

§ 41.

Abwasser- und Sickergruben.

1. Häusliche und gewerbliche Abwässer sollen, sofern unterirdische Kanäle vorhanden sind, durch dieselben dann abgeleitet werden dürfen, wenn diese Kanäle eine so intensive Wasserpülung auf natürlichem oder künst- lichem Wege erhalten, daß die einfallenden Abwässer eine vielfache Verdünnung er- fahren, oder wenn diese Abwässer in einen natürlichen Flußlauf, See oder Teich ohne weiters geleitet werden können, in welchem diese Verdünnung gewährleistet erscheint, sofern keine gesundheitlichen Bedenken anderer Art dieser Ableitung entgegenstehen.
2. Die Einleitung von Abwässer in sogenannte Sickergruben oder Berstgruben und in Straßenrinnen ist im allgemeinen verboten. Ausnahmen hievon können nach Anhörung der Gemeindevorstellung, bezw. der Bezirks- hauptmannschaft nur dann zugelassen werden, wenn es sich um die Ableitung von völlig unbedenklichem Abwasser handelt, oder wenn eine andere Art der Entwässerung mit Bezug auf die örtlichen Verhältnisse unmöglich ist. In allen anderen Fällen sind Einrichtungen zu treffen, die geeignet sind, gesundheitliche Schädigungen zu verhindern; wie z. B. me- chanische oder Kläranlagen. Regenwässer

dürfen in Sickergruben oder offene Gräben oder Straßenrinnen eingeleitet werden, wenn keine unterirdischen Kanäle vorhanden sind.

Die Ableitung aller der hier in Rede stehenden Abwässer hat derart zu geschehen, daß weder benachbarte Grundstücke und Gebäude, noch die Straßen beschädigt oder verunreinigt werden.

§ 42.

Vorbauten, Balkons, Wetterdächer.

1. Bauten, welche die Straßenbreite beeinträchtigen, sind in der Regel nicht gestattet.
2. Es ist daher untersagt, über die Baulinie einen Vorsprung, einen Vorbau, mit Säulen oder Pfeilern, Geländern, Vorlegstufen oder Freitreppen ohne besondere Bewilligung anzubringen. Nur Vorsprünge, die zusammen höchstens die halbe Hausbreite einnehmen, und Portale können im untersten Teil bis 15 cm und Sockel bis 10 cm vorspringen.
3. Offene Balkons oder Galerien auf Trägern von Stein, Eisen oder Eisenbeton sind gestattet und dürfen über den zehnten Teil der Straßenbreite bis zum Höchstmaße von 1:20 m ausladen.
4. Geschlossene Balkons oder Erker müssen um das Vierfache der gestatteten Ausladung vom Nachbarhause entfernt sein, jedoch nicht mehr als 3 m.
5. Die Träger der Balkone, Erker und Wetterdächer dürfen nicht tiefer als 2.80 m an jenen Häusern beginnen, welche in die Straßenfront ragen.

Bewegliche Vordächer aus Leinwand und dergleichen müssen einen Lichtraum von 2.10 m über den Gehweg freilassen und dürfen die Breite des letzteren nicht überschreiten. Bei Straßen ohne Gehweg sind Schutz- oder Vordächer tiefer als 4 m nicht zuzulassen.

6. Balkone müssen aus feuersicherem Materiale bestehen und mit einem Geländer von Eisen, Stein- oder Eisenbeton versehen werden. Ausnahmen sind über besondere Bewilligung dort gestattet, wo eine Gefahr der Feuerübertragung auf Nachbargebäude nicht besteht

und die Architektur der Außenansicht dadurch in günstigem Sinne gefördert wird.

7. Fenster und Läden, die über den Gehsteig aufschlagen, müssen mit der Unterkante mindestens 2.20 m hoch über diesem liegen.

§ 43.

Auslagekästen.

Bezüglich der Portalauslagen, unbeweglichen und beweglichen Auslagekästen und anderer zum Zwecke der Ausstellung oder des Verkaufes von Waren dienenden Gegenstände wird festgesetzt, daß dieselben höchstens 0.20 m von der Hauptmauer des Hauses gegen die Straßen vorstehen dürfen und daß für jede solche Herstellung unter Vorlage der Pläne um die Genehmigung eigens eingeschritten werden muß.

§ 44.

Wahrung des Ortscharakters.

1. Jede Gemeinde hat die Aufgabe, den historischen Charakter ihres Ortes nach Möglichkeit zu wahren und dahin zu wirken, daß der Ausbau des Ortes im Einklange mit dem Bestehenden in harmonischer Weise weitergeführt werde.
2. Die Gemeindevertretung hat daher das Recht, für gewisse genau zu bezeichnende Ortsteile, Straßen und Plätze, die Stilart, Höhe und Ausschmückung der Straßenseite der Gebäude festzusetzen sowie einzelnen Gebäuden, deren Straßenansicht sich nicht harmonisch in die bestehende Umgebung einfügt, die Baubewilligung zu versagen.
3. Zum Zwecke der kostenlosen Raterteilung in solchen Fällen sowie zur Begutachtung von Regulierungsplänen ist eine Kommission von Sachverständigen (Bauberatungsstelle), vom Landesauschusse zu bestellen, an die sich die Gemeinde vor Beschlußfassung zu wenden hat. Die näheren Bestimmungen über die Zusammensetzung und den Wirkungskreis dieser Kommission (Bauberatungsstelle) werden im Verordnungswege vom Landesauschusse erlassen.

4. Den Beratungen dieser Kommission ist ein von der Gemeinde zu wählender Lokalreferent mit beratender und beschließender Stimme beizuziehen.
5. Werden diese Sachverständigen = Vorschläge nicht eingehalten, so steht dieser Kommission (Bauberatungsstelle) die Berufung an den Landesauschuß offen.
6. Der äußere Verputz an Fassaden, Giebel-, Feuer- und Stirnmauern ist innerhalb eines Jahres, vom Tage der Fertigstellung des Daches an gerechnet, auszuführen.

§ 45.

Überwachung der Bauausführung durch den Gemeindevorsteher.

1. Der Gemeindevorsteher hat bei allen Privatbauausführungen darüber zu wachen, daß:
 - a) kein Bau vor rechtskräftig gewordener Baubewilligung geführt;
 - b) die Bau- und Niveaulinie überall eingehalten;
 - c) der genehmigte Bauplan genau befolgt;
 - d) die Bauausführung an keine dazu nicht berechnigte Personen übertragen und
 - e) zum Baue nur gutes, dauerhaftes Material verwendet werde.
2. Nimmt der Gemeindevorsteher in diesen Beziehungen Abweichungen wahr, so hat er in den Fällen a, b, c die Fortsetzung der Arbeiten zu untersagen, in dem Falle ad d dem unbefugten Bauausführer die Fortführung des Baues zu verbieten, in dem Falle ad e die Wegschaffung des nicht für gut befundenen Materiales vom Bauplatze zu verfügen.
3. Falls die Baubewilligung zur Prüfung der Tragfähigkeit Belastungsproben vorgeschrieben hat, sind solche von einem unparteiischen Sachverständigen in Gegenwart eines Vertreters der Gemeindevorstehung vorzunehmen.
4. Solche Belastungsproben können auch vorgenommen werden, wenn sich während des Baues oder nach Beendigung desselben die Notwendigkeit dazu ergibt. Die Kosten für die Vornahme der Belastungsproben hat der Bauwerber zu bestreiten.

Dritter Abschnitt.

Erleichterung und Ausnahmen für Bauausführungen auf dem Lande.

§ 46.

Allgemeine Bestimmungen.

Im allgemeinen haben die in den vorstehenden Abschnitten enthaltenen Bestimmungen auch für die Bauausführungen auf dem Lande zu gelten. Insbesondere gilt dies bei den Gebäuden für öffentliche Zwecke, dann bei solchen Gebäuden, bei denen ihres Zweckes wegen eine besondere Feuer- sicherheit und Baufestigkeit gefordert werden muß oder die durch ihre hervorragende Lage das Land- schaftsbild beeinflussen; doch können nach Umständen für Bauausführungen auf dem Lande noch folgende Erleichterungen gestattet werden.

§ 47.

Baubewilligung für einzeln stehende Gebäude.

1. Bei einzeln stehenden Gebäuden, die nicht zu Wohnungen oder gewerblichen Zwecken im Sinne des § 6 bestimmt sind, welche über 20 m von der Nachbargrenze und vom nächsten Gebäude entfernt und welche nicht an einer öffentlichen Straße, Eisenbahn oder an einem Flusse gelegen sind, genügt eine einfache Anzeige an die Behörde über den beabsichtigten Bau zur Erwirkung der Baubewilligung.
2. Bei so vereinzelteten Wirtschaften und auch Wohngebäuden ist zu den im § 2 bezeichneten Herstellungen selbst die Anzeige nicht erforderlich.

§ 48.

Gebäude aus Kiegel- (Fachwerks-) und Blockwänden.

In Gegenden, wo taugliche Bausteine oder gute Ziegel nicht vorhanden sind und wegen weiter Zufuhr kostspielig beizuschaffen wären, endlich in Gegenden, wo die klimatischen oder örtlichen Ver- hältnisse die Ausführung von hölzernen Gebäuden rechtfertigen, oder wo die Wahrung des Ortsbildes es gerechtfertigt erscheinen läßt, dürfen mit behörd- licher Bewilligung auch in nicht vereinzelter Lage

Wohn- und Wirtschaftsgebäude aus Holz- oder Riegelwänden (§ 22) hergestellt werden, wobei jedoch dieselben auf eine über den Erdbhorizont hervorragende Untermauerung zu stellen sind.

§ 49.

Höhe der Wohnungen, Stallungen.

1. Bei Bauten in Dörfern oder in Einzelgehöften darf die Höhe der Wohnräume bis zu 2.20 m herabgemindert werden.
2. Stallungen und Futterkammern dürfen auch ohne feuerichere Decken erbaut werden.

§ 50.

Dacheindeckungen.

1. Im allgemeinen sind die Dächer feuericher abzudecken.
2. In Gebirgsdörfern, wo gute Dachziegel in der Umgebung nicht zu haben sind oder deren rasche Zerstörung durch klimatische Einflüsse in sicherer Aussicht steht, kann die Eindeckung der Gebäude auch mit Schindeln erfolgen.

Die behördliche Bewilligung zur Ausführung von Bauten unter den in diesem Abschnitt behandelten erleichterten Bedingungen kann nach Anhörung des Landesauschusses unter Zuziehung von Baufachverständigen für einzelne Parzellen oder ganze Gemeinden erteilt werden.

Vierter Abschnitt.

Vorschriften für Industriebauten.

§ 51.

A. Allgemeine Bestimmungen.

Unter Industriebauten, welche nach ihrer Lage in

1. vereinzelt stehende und
 2. nicht vereinzelt stehende
- eingeteilt werden, werden alle Fabriksgebäude, ferner Werkstätten- und sonstige gewerbliche Arbeits-, endlich Lagerräume verstanden.

1. In vereinzelter Lage ist ein Industriebäude dann, wenn es von jeder Nachbargrenze wenigstens 20 m entfernt ist und

- wenn für die auf den benachbarten Liegenschaften bestehenden oder etwa zu errichtenden Gebäude keine Gefahr oder Belästigung vorzusehen ist.
2. Trifft leichtere Voraussetzung nicht zu oder betragen die erwähnten Entfernungen unter 20 m, aber über 12 m, so ist das Industriegebäude als unvollständig isoliert, betragen die Entfernungen aber noch weniger als 12 m, so ist es als nicht isoliert zu betrachten.
 3. Wenn Industrieanlagen aus mehreren von einander getrennten Gebäuden bestehen, können die einzelnen Gebäude je nach ihrer Lage zur Nachbargrenze als vollständig, unvollständig oder nicht isoliert bezeichnet und dementsprechend hergestellt und behandelt werden.
 4. In die obigen Entfernungen werden öffentliche Verkehrsflächen und Gewässer eingerechnet.
 5. Industrieanlagen, bei denen die Wahrscheinlichkeit einer Entwicklung schädlicher oder übelriechender Gase, starken Rauches, ungewöhnlichen Geräusches, großer Feuergefahrlichkeit oder die Möglichkeit von Explosionen vorliegt, sind nur bei einem Abstände von wenigstens 50 m oder nach dem Ermessen der Baubehörde noch weiter entfernt von den Grenzen anderer Liegenschaften zulässig.
 6. Unter der Voraussetzung, daß die folgenden besonderen Vorschriften eingehalten werden, kann bei Industriebauten von den Bauvorschriften dieses Abschnittes insoweit abgegangen werden, als dies der ordentliche Gewerbebetrieb bedingt.
Gestattet sind:
 - a) Zwischenwände von nicht feuerfestem Materiale, ausgenommen in Räumen, in welchen feuergefährliche Arbeiten verrichtet oder feuergefährliche Vorräte aufbewahrt werden.
 - b) Die Herstellung hölzerner Schuppen und prov. Bauten.
 7. Alle Industriebauten müssen so angelegt sein, daß im Falle einer Feuergefahr die Spritzen und Leiterwagen ungehindert verkehren können; überdies soll durch die Bauart der Feuerwehr Gelegenheit geboten sein, ein Feuer leicht und möglichst gefahrlos zu bekämpfen.

8. Es ist gestattet, eine beliebige Anzahl von Stockwerken anzubringen, jedoch darf die Gesamthöhe des Gebäudes, wenn nicht begründete Erwägungen betriebstechnischer Natur eine Ausnahme zulässig erscheinen lassen, 25 m nicht überschreiten. Die Bestimmung bezieht sich nicht auf Sprinklertürme und ähnliche Anlagen.
9. Bei allen Industriebauten in vereinzelter Lage bleibt die Wahl der Konstruktionen und der Baumaterialien im Rahmen des § 20 dem Bauherrn überlassen.
10. Bei Industriebauten in nicht vereinzelter Lage bleibt es der zur Erteilung der Baubewilligung berufenen Behörde überlassen, mit Berücksichtigung der Entfernung der Nachbargrenzen und der nächsten Gebäude sowie aller übrigen Verhältnisse zu erkennen, ob, wie weit und unter welchen Bedingungen etwa die Bauvorschriften dieses Abschnittes erleichtert werden können.

B. Besondere Bestimmungen.

Für die Beobachtung der folgenden Vorschriften sind der Bauherr und der Bauausführende unbedingt verantwortlich:

1. Die Höhe der Arbeitsräume hat mindestens 3 m, in Souterrainlokalitäten verglichen mindestens 2.80 m und in Dachbodenräumen mindestens für die Hälfte der Fußbodenfläche 2.90 m zu betragen.
Bereits bestehende Objekte können für gewerbliche Zwecke nur dann adaptiert werden, wenn die Höhe der Arbeitsräume auf wenigstens 2.60 m gebracht werden kann, vorausgesetzt, daß nicht die Art des Betriebes infolge von Staub-, Wärme-, Dampfentwicklung u. s. w. an sich schon eine größere Höhe bedingt.
2. Die Größe der Arbeitsräume ist in der Regel so zu bemessen, daß um die Arbeitsmaschinen der notwendige Bedienungsraum verfügbar bleibt, die Hauptgänge zwischen den Maschinen und zwischen Maschinen und Wänden eine nutzbare, unbeeinträchtigte Mindestbreite von 1 m, die erforderlichen Durchgänge zwischen den Maschinen eine solche von 60 cm aufweisen.
3. Rings um offene Feuerstellen, Herde und um die Heizöffnungen der Öfen ist der Fußboden

mindestens in einer Breite von 60 cm feuerficher herzustellen.

4. Souterrainlokalitäten, welche als Arbeitsräume benützt werden sollen, müssen gegen das Eindringen der Bodenfeuchtigkeit und des Grundwassers geschützt sein; sie müssen ferner eine feuerichere und tragfähige Decke erhalten und wenigstens von der Lichteinfallseite ganz frei, beziehungsweise an einem mindestens 1 m breiten Lichtgraben liegen oder es muß ihr Gewölbeschluß (Unterkanf Decke) mindestens 60 cm über der höchsten Stelle des anliegenden Terrains (Straßenniveau) und der Fußboden nicht tiefer als höchstens 2.5 m unter jener Stelle liegen. Überdies müssen solche Räume gehörig ventilert und trocken sein.
5. Dachbodenräume können als Arbeitsräume nur dann benützt werden, wenn sie sich unmittelbar über dem letzten Stockwerke befinden und im allgemeinen in ihrer Ausführungsweise den Vorschriften der Bauordnung über Wohnräume in den Stockwerken entsprechen. Der Fußboden muß von den darunter befindlichen Deckenkonstruktionen des letzten Stockwerkes feuerficher isoliert und die Dachflächen müssen wärmeisolierend hergestellt sein.
Der Zugang darf nicht über offene Dachbodenräume gehen, sondern muß von feuerficheren Wänden umschlossen sein und direkt zu einer feuerficheren Hauptfliege führen.
6. In jedem mehrgeschossigen Betriebsgebäude ist eine feuerfeste, geradearmige Stiege, die sich in einem gemauerten Gehäuse mit feuerfester Decke befindet, herzustellen, auf welcher man von allen Räumlichkeiten des Gebäudes unmittelbar ins Freie gelangen kann. Bei ausgedehnten Betriebsanlagen sind mehrere solche Stiegen und zwar so anzulegen, daß kein Punkt der Baulichkeiten mehr als 30 m von einer Stiege entfernt liegt. Wenn eine solche Stiege für nicht mehr als 50 Personen zu dienen hat, so muß diese eine Breite von mindestens 1.25 m haben. Für je 50 Personen mehr sind 50 cm an Breite zuzuschlagen oder es sind verhältnismäßig mehr Stiegen anzubringen. Verschläge unter den Stiegen sind verboten.
7. Dort wo besondere örtliche Verhältnisse die Herstellung von Nottreppen erheischen, kann diesem Erfordernisse durch Anbringung von

eisernen, geradearmigen Treppen oder bei geringer Arbeiterzahl von eisernen Notleitern, welche durch deutlich gekennzeichnete, bequem zugängliche, gegen Absturz durch Geländer gesicherte Austrittsöffnungen mit den Arbeitsräumen verbunden sein sollen, an der Außenseite des Gebäudes entsprochen werden. Zwischentreppen zwischen den einzelnen Geschossen sind in Fabriken nur dann zulässig, wenn sie feuersicher abgeschlossen sind. Die Stiegenhäuser und Nottreppen können an der Außenseite der Gebäude auf dem zur Isolierung bestimmten Raume angelegt werden.

8. Die aus den Arbeitsräumen ins Freie führenden Türen sind nach außen aufschlagend, die Türen in Gänge oder Stiegenhäuser nach außen aufschlagend oder erforderlichenfalls als Schubtüren herzustellen und bei größeren Räumen so anzulegen, daß im Augenblicke der Gefahr eine Entleerung der Räume rasch und sicher möglich ist. Die in die Treppenhäuser führenden Türen müssen so angelegt sein, daß durch das Aufschlagen der Türen die Stiegenabgänge nicht verstellt werden.
9. In Betrieben, in welchen im Falle einer Gefahr die Entleerung der Räume und Gebäude durch die vorgesehenen normalen Ausgänge nicht ohne gefährliche Stauungen erfolgen kann, insbesondere bei Vorhandensein von leicht entzündlichen Stoffen oder Gasen sind Notausgänge anzubringen und zwar für nicht mehr als 50 Personen ein Ausgang von mindestens 1,20 m Breite, für eine größere Personenzahl verhältnismäßig mehr. Die Notausgänge sollen entweder direkt ins Freie, auf eine Rettungsstiege oder einen Rettungskorridor führen.
10. In Arbeitsräumen, in denen explosible Stoffe, leicht entzündliche Gase, Dämpfe oder Flüssigkeiten betriebsmäßig vorkommen, sind Türen und Türstöcke feuersicher herzustellen.
11. Die Fenster und Oberlichtflächen sind so zu bemessen, daß die Arbeitsräume nach Maßgabe der darin ausgeführten Arbeiten ausreichend belichtet sind.
12. In jedem Arbeitsraume ist für die entsprechende Zufuhr frischer und für die Abfuhr der verdorbenen Luft unter Vermeidung von schädlicher Zugluft Sorge zu tragen.

13. Bezüglich der Aborte hat als Regel zu gelten, daß mindestens auf je 30 Personen ein Abortspiegel entfallt und die Aborte der räumlichen Ausdehnung des Betriebes angemessen zu verteilen sind. Die Abortgrube ist wasserundurchlässig herzustellen, hat vom Betriebsgebäude mindestens 20 cm abzustehen, der Zwischenraum ist mit Lehm auszustampfen. Die Abortgrube ist dicht abzudecken, überdies ist Vorsorge zu treffen, daß übelriechende Gase in die Aborträume nicht aufsteigen können. Aborte, die nicht für Wasserspülung eingerichtet sind, dürfen mit den Arbeitsräumen nicht in direkter Verbindung stehen, sondern sind von diesen durch kräftig ventilierte Vorräume oder gedeckte Gänge zu trennen.

Die Aborte sind ebenso wie die Vorräume und Zugänge nach dem Geschlechte der Arbeiter zu trennen; in den Männerabortonlagen sind Pisiräume anzulegen, deren Rinnen oder Muscheln aus undurchlässigem Materiale hergestellt sein müssen.

14. Alle Rauchfänge und Feuerungen müssen aus feuer sichereren Stoffen erbaut und von jedem Holzwerke abgefordert sein. Räume, in denen Feuerstätten oder chemische Laboratorien sich befinden, müssen einen feuer sichereren Fußbodenbelag erhalten. Türen und andere Wandöffnungen sind feuer sicher zu verschließen. Die Decken und Wände solcher Räume, in denen größere oder gefährlichere Feuerungen sich befinden, sind aus unverbrennlichen Baustoffen herzustellen.
15. Kesselhäuser müssen von Arbeitsräumen durch eine volle, mindestens 60 cm starke Mauer getrennt, leicht überdeckt und dürfen weder überbaut noch gewölbt werden.
16. Aufzugsanlagen sind so anzubringen, daß eine feuer gefährliche Verbindung zwischen den einzelnen Geschossen des Gebäudes nicht geschaffen wird. Förderschächte müssen in der Regel in allen Geschossen gegen angrenzende Wohn- und Geschäftsräume, gegen Keller und Dachböden feuer sicher hergestellt und im obersten und untersten Teile mit entsprechenden Lüftungsvorrichtungen versehen sein.

Schachttüren, welche in Wohnungen, Geschäftslokale, Magazine u. dgl. führen, müssen feuer sicher hergestellt werden. Gegen Stiegenhäuser oder mit diesen in freier Verbindung stehende

Gänge können Holz-, Glas- oder Gittertüren verwendet werden, doch dürfen letztere bis 1.80 m über dem Fußboden keine größeren als 25 mm nach jeder Richtung messende Öffnungen besitzen. Die Gläser von Glastüren müssen mindestens 3 mm stark sein.

17. Fabrikmäßig betriebene Bäckerei-Arbeitsräume sollen womöglich nur oberirdisch gelegen sein und müssen den Vorschriften dieser Bauordnung für Arbeitsräume in jeder Hinsicht entsprechen. Die Fußböden müssen fest, eben und dicht, die Wände und Decken in lichter Farbe gehalten und womöglich waschbar sein. Der Backofen muß so eingebaut sein, daß höchstens eine Seite des Ofens, deren Mauerung wärmeisolierend herzustellen ist, in die Backstube reicht. Der Feuerungsraum, für welchen die für Feuerungsanlagen geltenden Vorschriften in Anwendung kommen, ist gegen die Backstube staubdicht abzuschließen.

Gegen Räume, die anderen Zwecken dienen, sind die Arbeitsräume abzusondern, insbesondere sollen sie mit Schlafräumen nicht in unmittelbarer Verbindung stehen. In größeren Betrieben ist in der Nähe der Arbeitsräume ein der Zahl der Arbeiter entsprechend großer Ankleide- und Waschraum, der zugfrei zu erreichen und heizbar eingerichtet sein muß, vorzusehen. Für die Aufbewahrung des Mehles und der Backwaren sind luftige und trockene Räume vorzusehen. Finden die Schragen zum Auflegen der Kühl- und Gärbretter in Backstuben oder Backflüchen keinen Platz, so sind eigene Kühl- und Gäräume zu erstellen.

18. Falls in Fabrikgebäuden Wohnungen untergebracht werden sollen, dürfen diese nur im Erdgeschoße oder so angelegt werden, daß sie mit den Fabrikräumen in keiner Verbindung stehen. Liegen die Wohnungen mit den Fabrikräumen an einer Treppe, so muß für die Wohnungen noch ein besonderer, mit den Fabrikräumen in keiner Verbindung stehender Rückzugsweg vorgesehen werden.
19. Die Ableitung von Rauch, Dampf und Dünsten, Staub, Abfällen und unreinen Flüssigkeiten muß so geschehen, daß die Umgebung nicht darunter leidet. Inwieferne Kanäle oder Senkgruben (diese jedoch wasserdicht und gut verschlossen) zulässig sind, darüber ist je nach der Örtlichkeit zu entscheiden.

20. Die Bestimmungen der Gewerbegeetze über die Erfordernisse einer besonderen Genehmigung der Betriebsanlage bei einzelnen Gewerben bleiben durch diese Bauordnung unberührt.

Fünfter Abschnitt.

Von den nach Vollendung des Baues zu beachtenden Vorschriften und Überwachung des Zustandes der Gebäude überhaupt.

§ 52.

Aufräumen der Baustelle.

Nach Vollendung eines Baues hat der Bauherr die Baustelle, besonders aber Straßen und öffentliche Plätze in einen ordnungsmäßigen Zustand zu bringen.

§ 53.

Erteilung des Benützungs- oder Wohnungskonfesses.

Neu erbaute oder wesentlich umgestaltete Wohnungen, Geschäftsräume und Stallungen dürfen nicht früher benützt oder bezogen werden, bevor der Gemeindevorsteher sich durch einen unter Beiziehung eines unparteiischen Sachverständigen vorgenommenen Lokalaugenchein von der genauen Einhaltung des Bauplanes und der Bauordnung, von der ordnungsmäßigen Ausführung des Baues und von dem gehörig ausgetrockneten und nicht gesundheitschädlichen Zustande desselben überzeugt und auf Grundlage dieses Lokalaugenscheines die Benützungs- und Benützungsbewilligung erteilt hat. Zur diesfälligen Beurteilung ist ein Sanitätsfachmann beizuziehen und dabei vorzugsweise auf das zum Baue verwendete Material, dann auf die Zeit, in welcher und auf die allgemeinen Witterungsverhältnisse, unter welchen das Gebäude aufgeführt wurde, Rücksicht zu nehmen.

§ 54.

Gebäudeerhaltung.

Der Gemeindevorsteher führt die Aufsicht über den baulichen Zustand der bestehenden Gebäude, das heißt, er wacht darüber, daß dieselben seitens

der Hauseigentümer in ordnungsmäßigem Zustande erhalten werden, und verfügt gegebenenfalls die im öffentlichen Interesse notwendige Beseitigung vorhandener Baugebrechen und ordnet nötigenfalls die Räumung und Demolierung der dem Einsturze drohenden Gebäude an.

Sechster Abschnitt.

Strafbestimmungen.

§ 55.

Übertretungen der gegenwärtigen Bauordnung, welche das allgemeine Strafgesetz verpönt, sind nach demselben zu bestrafen.

§ 56.

1. Alle sonstigen Übertretungen dieser Bauordnung sind mit einer Geldstrafe von 10—200 K oder mit Arrest von einem Tage bis zu 30 Tagen an dem Bauausführenden und dem Bauherrn, insoweit auch letzterer Schuld trägt, zu strafen.
2. Die Strafe enthebt übrigens nicht von der Verpflichtung, einen vorschriftswidrigen Bau zu beseitigen und jede Abweichung von den Bauvorschriften und den speziellen Anordnungen zu beheben.

§ 57.

Ausübung des Strafrechtes.

Rücksichtlich der im § 56 erwähnten Übertretungen steht dem Gemeindevorsteher mit zwei Gemeinderäten im Sinne des § 57 der G. O. das Strafrecht im übertragenen Wirkungskreise zu.

§ 58.

1. Der Vollzug der rechtskräftigen Strafserkenntnisse steht dem Gemeindevorsteher zu.
2. Die Geldstrafen haben in die Armenkasse der Gemeinde zu fließen.

§ 59.

Gegen Strafserkenntnisse wegen Übertretungen der Bauvorschriften (§ 56) kann die Berufung

innen 14 Tagen von der Kundmachung des Straferkenntnisses an eingebracht werden.

§ 60.

1. Gegen Straferkenntnisse im Sinne des § 58 der G. D. geht die Berufung an die politische Bezirksbehörde.
2. Gegen gleichlautende Erkenntnisse der k. k. Bezirksbehörde und der k. k. Statthalterei ist eine weitere Berufung nicht zulässig.

Siebenter Abschnitt.

Von den zur Durchführung der Bauordnung
berufenen Organen und Behörden.

§ 61.

Handhabung der Bauordnung.

Der Gemeindevorsteher handhabt die Bestimmungen dieser Bauordnung und hat in allen Bauangelegenheiten, mit Ausnahme jener Fälle, welche ausdrücklich der Entscheidung der politischen Behörden vorbehalten sind, in erster Instanz zu entscheiden.

§ 62.

Instanzenzug.

1. Der Instanzenzug gegen Entscheidungen und Erkenntnisse des Gemeindevorstehers geht an den Gemeindeauschuß (§ 38 der Gemeindeordnung) und gegen Beschlüsse des Gemeindeauschusses an den Landesauschuß (§ 89, G. D.).
2. Über Beschwerden gegen Verfügungen und Entscheidungen des Gemeindevorstehers, durch welche diese Bauordnung verletzt oder fehlerhaft angewendet wurde, entscheidet die politische Bezirksbehörde und in weiterem Instanzenzuge die k. k. Statthalterei (§ 94, G. D.).

§ 63.

1. In jenen Fällen, wo die Entscheidung in erster Instanz der politischen Bezirksbehörde vorbehalten ist, geht die Berufung an die k. k. Statthalterei, in weiterem Instanzenzuge an das k. k. Ministerium des Innern.

2. Gegen gleichlautende Entscheidungen der politischen Bezirksbehörde und der k. k. Statthalterei findet eine weitere Berufung nicht statt.

§ 64.

Berufungsfrist.

Rekurse in Bauangelegenheiten müssen binnen 14 Tagen von der Kundmachung der Entscheidung bei der ersten Instanz eingebracht werden.

§ 65.

1. Die politischen Behörden haben die genaue Handhabung und Befolgung dieser Bauordnung zu überwachen.
2. Sie haben wahrgenommene Gebrechen oder Übertretungen der Bauvorschriften zur Kenntnis des Gemeindevorstehers zu bringen und denselben zur Abhilfe aufzufordern.
3. Wird dieser Aufforderung keine Folge gegeben oder verflößt die vom Gemeindevorsteher getroffene Verfügung gegen die Bestimmungen dieser Bauordnung, so ist die politische Behörde berechtigt und verpflichtet, die Vollziehung dieser Verfügung zu sistieren und die etwa durch die Umstände zur Wahrung des Gesetzes und öffentlicher Interessen dringend gebotene Vorkehrung zu treffen.

§ 66.

Kommissionskosten.

Den Sachverständigen, den Gemeindevetretern und dem Gemeindediener ist wegen ihrer in Bau-sachen notwendigen Berrichtungen von dem Bauerwerber eine vom Gemeindevorsteher festzusetzende Gebühr zu bezahlen, bei deren Bemessung auf Zeitversäumnis und Entfernung Rücksicht zu nehmen ist.

§ 67.

Dieses Gesetz tritt mit dem Tage der Kundmachung in Wirksamkeit und wird dadurch gleichzeitig das vorhergegangene vom 20. März 1886, L. G. und B. Bl. Nr. 19 beziehungsweise vom 3. April 1895, L. G. und B. Bl. Nr. 20, außer Kraft gesetzt.

§ 68.

Mein Minister des Innern ist mit dem Vollzuge dieses Gesetzes betraut.

Tabelle über Eigengewichte und Nutzlasten.

Eigengewichte von Baustoffen.

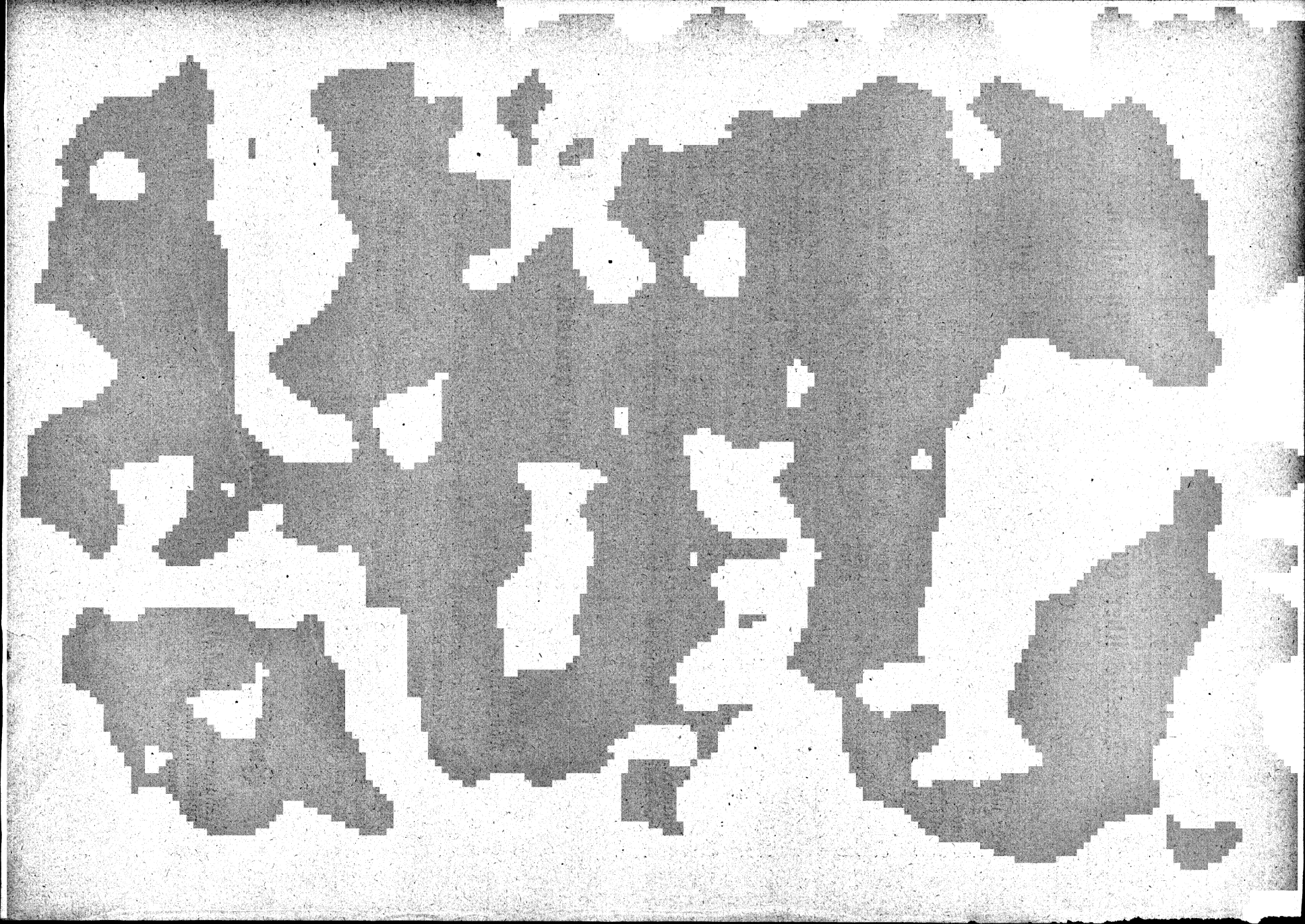
Material:		Mauerwerk:	
Erde und Lehm	1600—1800 kgm ³	Ziegelmauerwerk mit Voll-	
Kies-Schotter	1900 "	ziegeln samt Putz in Weißkalk-	
Sand	1600 "	mörtel	1600 kgm ³
Mauerschutt	1499 "	in Zementmörtel	1700 "
Steinkohlenasche und Kohlen-		Bruchsteinmauerwerk	
löshe	750 "	aus Sand und Kalkstein	2400 "
Terrazzo	2200 "	" Granit, Basalt, Porphyrt usw.	2700 "
Steinholzbelag	1400 "	Betonmauerwerk	2200 "
Gipsdielen	1000 "	Eisenbeton	2400 "
Gips in Verbindung mit Schlacke	1250 "	Eigengewichte von Dachdeckungen einschließlich	
Füllbeton aus Zement und		Schalung oder Lattung und Sparren ohne Trag-	
Schlacke	1000—1300 "	werke für den m ² geeigneter Dachfläche:	
Korkeisen	330 "	einfaches Ziegeldach	100 kgm ²
Trockener Weißkalkmörtel	1520 "	doppeltes "	125 "
" Zementmörtel	1700 "	Schieferdach	82 "
Eichenholz, lufttrocken.	800 "	Pappendach	35 "
Buchenholz, "	750 "	Holzementdach mit 8 cm Be-	
Lärchenholz, "	650 "	schotterung	200 "
Kiefer-, Tannen- oder Fichtenholz	550 "		

Nutzlasten ohne Eigengewichte.

Gewöhnliche Wohnräume	250 kgm ²
Gewöhnliche Dachräume	150 "
Schulräume	300 "
Gänge und Stiegen in gewöhnlichen Wohnhäusern, Massenunterkünften, Turn- und	
Fechtsäle, Futterkammern	400 "
Geschäfts- und Lagerräume	450 "
Gänge und Stiegen in öffentlichen Gebäuden, Konzert- und Tanzsäle, Versammlungs-	
räume, ferner im Erdgeschoß gelegene Werkstätten, Geschäfts- und Lagerräume	550 "
Eiskeller bei 1.00 m Eishöhe	750 "
Dächer pro horizontale Fläche	75 "

Zulässige Druckbeanspruchung von Mauerwerken.

Ziegelmauerwerk in Weißkalkmörtel	5 kgcm ²
Stampfbetonmauerwerk	5 "
Bruchsteinmauerwerk	4 "



Erläuternde Bemerkungen.

Die Vorarlberger Bauordnung aus dem Jahre 1886 ist in Rücksicht auf die Entwicklung der Ortschaften, der zahlreichen Industriebauten und der Fortschritte in der Bautechnik abänderungsbedürftig. Besonders war es der Verein der Bau- und Maurermeister von Vorarlberg, der seit einigen Jahren auf die Mängel dieses Gesetzes hinwies und die Änderung desselben anstrebte.

In Rücksicht auf diese Umstände hat der Landesauschuß am 14. Mai 1903, Zl. 4272, einen Erlaß an alle größeren Gemeindegewesen des Landes gerichtet mit der Aufforderung, die Wahrnehmungen und Wünsche der Vorstehungen jener Gemeinden, in denen häufiger Neubauten zur Ausführung gelangen, betreffs Abänderung der Bauordnung bekannt zu geben. Eine neuerliche Aufforderung in diesem Sinne ging seitens des Landesauschusses am 22. Jänner 1910 an dieselben Gemeinden und am gleichen Tage an den Verein der Bau- und Maurermeister von Vorarlberg, bestimmte Anträge auf Abänderungen einzelner Paragraphen der Bauordnung dem Landesauschusse in Vorschlag zu bringen.

Von den 26 Gemeinden, welche seitens des Landesauschusses aufgefordert wurden, ihre diesbezüglichen Wünsche und Wahrnehmungen bekannt zu geben, haben 14 Gemeinden geantwortet. Ganz besonders sorgfältig war der Bericht des Stadtrates Bregenz, der zu allen wichtigen Punkten der Bauordnung Stellung nahm und alle Anerkennung verdient. Die Äußerungen der andern Städte und Gemeinden bezogen sich nur auf einzelne Punkte, 6 Gemeinden erklärten, daß kein Bedürfnis nach einer Verbesserung vorliege.

Der Verein der Bau- und Maurermeister setzte aus dem Kreise seiner Mitglieder ein Komitee ein, das sich bereit erklärte, den Entwurf einer neuen Bauordnung auszuarbeiten und nach dessen Fertigstellung dem Landesauschusse in Vorlage bringen zu wollen. Im August 1911 überreichte dieser Verein den in Aussicht gestellten Gesetzentwurf und befaßte sich der Landesauschuß an der Hand desselben unter Berücksichtigung der von verschiedenen Gemeinden gemachten Vorschläge mit Zuhilfenahme des Entwurfes der Bauordnung für Niederösterreich, der Böhmisches Bauordnung und der Bauordnungen der benachbarten deutschen Staaten seither mit dem Studium der Abänderung der bestehenden Bauordnung.

Zur Beratung mehrerer Paragraphen wurden Sachverständige beigezogen. Als Vertreter des Bau- und Maurermeister-Vereines nahmen

teil Herr Architekt Rusch-Bregenz und Maurermeister Köchle-Altstadt, als Vertreter des Industriellenbundes zur Beratung des Kapitels „Industriebauten“ Herr Abgeordneter Ignaz Rüschi, ferner für die Kapitel „Schutz des Ortsbildes, Wahrung des Ortscharakters“ der k. k. Konservator Viktor Kleiner.

Das Bauwesen im Lande hat in den Städten und Märkten großen Aufschwung genommen und besitzen wir hochentwickelte, durchaus leistungsfähige, allen modernen Anforderungen vollkommen entsprechende Baugeschäfte. Eine Reihe neuer Bauten, hineingestimmt in das bestehende Ortsbild, mit Beibehaltung der alten heimischen Bauformen, ausgerüstet mit allen Bequemlichkeiten und Errungenschaften der Neuzeit sind sprechende Zeugen von der großen Befähigung des Baugewerbes und der Baunebengewerbe im Lande Vorarlberg. Andererseits wieder bestehen eine große Zahl von Landgemeinden, wo die Konzession zum Betriebe des Maurer- und Zimmermeistergewerbes im Sinne des § 6 des Gesetzes vom 26. Dezember 1893, R. G. Bl. Nr. 193, unter erleichterten Bedingungen erteilt werden muß.

Die großen Kontraste im Lande in der Entwicklung des Bauwesens wecken unwillkürlich den Gedanken, es sollte für die Städte und Märkte und andererseits wieder für die Landgemeinden und Gebirgsdörfer eine eigene Bauordnung aufgestellt werden. Dem gegenüber ist jedoch zu bemerken, daß verschiedene Orte des Landes in Folge ihrer Erwerbsverhältnisse sich sehr günstig entwickeln, andere wieder sich für die höheren Ansprüche des Fremdenverkehrs einrichten, so daß es äußerst schwer ist, zwischen den Städten, Märkten und Landgemeinden die richtige Grenze zu ziehen, und bringt deshalb der Landesauschuß eine einheitliche Bauordnung für das ganze Land in Vorlage.

Im Jänner 1912 wurde diese Arbeit als Entwurf des Landesauschuß-Referenten in Druck gelegt und an die berufenen Faktoren zur Prüfung übermittelt mit dem Ersuchen, Wünsche und Anträge auf Abänderungen dem Landesauschuße bekannt geben zu wollen.

Die Vorarlberger Handels- und Gewerbekammer, der Bau- und Maurermeisterverein, die Architektengruppe der freien Vereinigung der Vorarlberger Künstler in Bregenz haben diesen Gesetzentwurf einer sorgfältigen Überprüfung unterzogen und ihre Abänderungsanträge bis anfangs September l. J. dem Landesauschuße in Vorlage gebracht.

Unter dem Vorsitze des Herrn Landeshauptmannes wurde am 24. September in der Landesauschußkanzlei eine Sitzung des Landesauschußsubkomitee abgehalten zur Beratung der Bauordnung und waren außer den Mitgliedern dieses Komitees anwesend Herr Hofrat Graf Thun, für die Handels- und Gewerbekammer Sekretär Dr. Karrer, für den Bau- und Maurermeisterverein die Herren Baumeister Rusch und Herr kaiserlicher Rat Rumpel und in Vertretung der Architektengruppe Herr Professor Lufesch. Eine weitere Sitzung fand statt am 4. Oktober ebenfalls mit Beizug der Bausachverständigen und wurde die Beratung über die von den angeführten Körperschaften vorgelegten Abänderungsanträge zu Ende geführt.

Die Einteilung der bestehenden Bauordnung ist in dem neuen Bauordnungsentwürfe nach Möglichkeit aufrecht erhalten worden, weil hiedurch die vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen besser in

die Augen fallen und dadurch das Studium der neuen Bauordnung für die beteiligten Kreise erleichtert wird.

Der erste Abschnitt handelt von der Baubewilligung und enthält folgende Abweichungen von der bestehenden Bauordnung.

Im § 1. Alt ist die Bewilligung des Gemeindevorstehers, beziehungsweise der politischen Behörde einzuholen, auch zu wesentlichen Abtragungen an bestehenden Gebäuden.

Im § 3, 1. Absatz ist gefordert, daß die Pläne in 3facher Ausfertigung vorzulegen sind, wenn die politische Behörde die Baubehörde ist. Im 2. Absätze ist das Verfassen von Plänen vollständig frei gegeben und kann in Fällen, wo ein akademischer Architekt den Plan verfaßt hat, die Unterschrift der Bauausführenden nachgetragen werden unmittelbar vor Beginn des Baues.

Die §§ 4 und 5 sind zusammengezogen worden und hat der § 4 den Titel: „Erledigung des Baugesuches“. Unmittelbar anschließend an die Verhandlung ist ein Protokoll aufzunehmen und von allen Beteiligten zu unterfertigen. Werden keine Einwendungen erhoben, hat der Kommissionsleiter dies zu Protokoll zu erklären, womit die Baubewilligung unter einem erteilt erscheint.

Der § 5 (alt 6) hat insofern eine Abänderung erfahren, als bei Bauausführungen für gewerbliche Zwecke die politische Behörde Baubehörde ist, und sich in diesen Fällen der Gemeindevorsteher mit der Baubewilligung nicht mehr zu befassen hat.

Im § 8 ist ausgeführt, daß bei öffentlichen Straßen, bei offener Bauweise, die Entfernung von der Straßengrenze 3·80 Meter zu betragen hat.

§ 9 enthält keine wesentlichen Abänderungen, hingegen ist § 10 mit dem Titel: „Offene und geschlossene Bauweise.“ sehr einschneidend abgeändert worden und wurde es damit ermöglicht, daß in Städten und Märkten, wo von altersher enge Räume zwischen den Häusern bestehen, die Gemeindevertretung eine Mindestentfernung vom Nachbarhause von nur 3 Metern festsetzen kann. Damit wird es möglich werden, manchen wertvollen Bauplatz besser auszunutzen. Offene Bauweise mit ganz geringen Zwischenräumen von 3—4 Meter finden sich von altersher in Dornbirn in der Marktstraße, Niedgasse, Eisengasse u. Es ist ferner vorgesehen, daß über Vereinbarung zweier Nachbarn ein Doppelhaus mit einheitlicher Dachausbildung an die gemeinsame Grenze angebaut werden kann. Ähnliche Erleichterungen sind auch für Nebengebäude vorgesehen.

§ 11 ist der Absatz 4 und 5 des vorhergehenden Paragraphen der alten Bauordnung mit dem Titel: „Bauten in der Nähe von Flüssen und Bächen.“

Im § 12 „öffentliche Rücksichten im allgemeinen“ ist angeführt unter den Punkten, welche den Gemeindevorsteher berechtigen, die Baubewilligung zu versagen, „Verunstaltung des Ortsbildes.“ Zu den öffentlichen Rücksichten gehören insbesondere auch die äußere Gestaltung der Bauten. Es ist daher die Genehmigung von Bauten, deren äußere Gestaltung das Straßenbild verunzieren würde, dort zu versagen, wo Straßen oder Plätze oder das ganze Ortsbild dadurch verunstaltet würde. Desgleichen sind Veränderungen im Äußern von Bauten, deren Erhaltung

wegen ihres geschichtlichen oder künstlerischen Wertes von Bedeutung ist, oder die einer Landschaft ein besonderes charakteristisches Gepräge geben, oder welche hervorragende landschaftliche Schönheiten erheblich stören würden, zu untersagen.

§ 13. 3. Absatz wurde eingefügt, daß Geschäftslokale und andere Räume, mit Ausnahme von Wohnräumen, welche unmittelbar an Straßen und Gehsteigen liegen, in der Gehsteighöhe angelegt werden.

Der § 14 bestimmt die Breite der Straßen und sind in Städten und Märkten die Hauptstraßen mit 15 Meter Breite, die Nebenstraßen mit 7 Meter, bei offener Bauweise mit 5 Meter vorgesehen. In den Landgemeinden sind die Hauptstraßen mit 7 Metern, die Nebenstraßen mit einer Breite von 5 Meter in den Entwurf aufgenommen, während in der bisherigen Bauordnung eine beträchtlich größere Breite vorgesehen ist.

Zu § 15 sei bemerkt, daß bedauerlicher Weise nur ganz wenige Gemeinden Regulierungspläne besitzen. Sehr zu empfehlen ist es jeder Gemeinde, in der einigermaßen Bautätigkeit herrscht, Sorge zu tragen, daß ein Regulierungsplan aufgestellt werde, der die Situation und Höhenverhältnisse, die Besitzgrenzen, die ausgeführten Bauten, Verkehrswege, Wasserläufe, die Höhenlage der Verkehrswege in der Wegmitte, der Plätze und Brücken mit Rücksicht auf den gegenwärtigen und zukünftigen Bestand, die Steigungsverhältnisse in Prozenten ausdrückt, die bestehenden Wasserleitungen zc. enthält. Die richtige Ermittlung der Baulinie und der Höhenlage ist der Baukommission im Sinne des § 13 dieses Entwurfes mit der Schaffung eines Regulierungsplanes ungeheuer erleichtert oder eigentlich nur mit Benützung dieses Hilfsmittels möglich gemacht. Es ist ferner in diesen Paragraphen ausgesprochen worden, daß die Gassenfront, wenn neue Ortsteile geschlossen verbaut werden, nie weniger als 7 Meter betragen darf.

Der zweite Abschnitt behandelt die auf die Ausführung des Baues bezugnehmenden Vorschriften und weichen folgende Paragraphen von der bestehenden Bauordnung wesentlich ab. Im § 18 sind in Rücksicht auf die Landgemeinden jene Personen zur Führung von Bauten zugelassen, welche im Sinne des § 6 des Gesetzes vom 26. Dezember 1893, R. G. Bl. Nr. 193, unter erleichterten Bedingungen für spezielle Gemeinden zur Bauführung berechtigt sind. Der § 21 enthält die Vorschriften über die Beschaffenheit des Mauerwerkes, feuersichere Dächer und Stiegen. Der modernen Bautechnik Rechnung tragend, verlangt dieser Paragraph im 1. Absatz ausschließlich tragfähiges und feuersicheres Mauerwerk. Die Stiegenbreite bei zweigeschossigen Gebäuden wenigstens 0.90 Meter bei mehrgeschossigen wenigstens 1 Meter im Licht und enthält weitere Bedingungen zur Feuerficherheit der Stiegen.

§ 22. Weitgehende Erleichterungen im Gebäudeabstand sind vorgesehen im § 22 indem bei Niegelwänden nur 4 Meter, bei Holzwänden nur 7.5 Meter Entfernung von der Nachbargrenze verlangt werden gegenüber 20 Meter in der bisherigen Bauordnung.

Im § 24 ist die Mauerstärke für Ziegel und Bruchstein in einer Tabelle übersichtlich angegeben. Werden Eisenbeton oder sonstige raumsparende Konstruktionen zur Anwendung gebracht, so ist die Tragfähigkeit beziehungsweise Feuerficherheit nachzuweisen.

dem § 26 ist neu beigefügt worden die Forderung auf Schallsicherung bei Balkendecken.

§ 27 bestimmt die Höhe der Wohnhäuser und der einzelnen Räumlichkeiten, die Zahl der Stockwerke und hat gleichen Wortlaut wie in der bestehenden Bauordnung, die Höhe der Räumlichkeiten mit geraden Decken ist auf wenigstens 2.50 Meter festgesetzt. Für unsere Verhältnisse, speziell für das Bauernhaus und die Arbeiterwohnung ist eine Zimmerhöhe von 2.50 Meter vollständig genügend, bemerkt muß jedoch werden, daß das Gesetz vom 8. Juli 1902, R. G. Bl. Nr. 144, und die Ministerialverordnung vom 7. Jänner 1903, R. G. Bl. Nr. 6, betreffend Steuerbegünstigung für Kleinwohnungen eine Mindesthöhe von 2.70 Meter vorschreibt.

§ 28. Titel abgeändert auf: „Anlage von Wohnräumen“; auch ist der Sinn dieses Paragraphen in bessere Form gekleidet.

Die §§ 29 bis 34, welche das Kapitel Feuerstätten, Herde, Öfen, Dampfkessel, Kamine behandeln, haben mannigfache Änderungen erfahren, welche der Entwicklung der Bautechnik auf diesem Gebiete Rechnung tragen.

§ 36 gestattet die Errichtung von Dachboden-Wohnungen, es muß jedoch allen Rücksichten für Feuerficherheit entsprochen werden. Zu diesem Zwecke muß das Stiegenhaus feuersicher unter Dach geführt und abgeschlossen sein. Giebel und Stürnmauern, welche Wohnungsaußenwände bilden, sollen ein Stein stark sein.

Ablußwände gegen die Dachbodenräume sollen so hergestellt werden, daß sie eine entsprechende Warmhaltung und Feuerficherheit gewährleisten.

Als solche Abschlüsse gelten: Doppelte Bretterwände beiderseits verputzt und mit warmhaltenden Ausfüllungen versehen, ausgemauerte beiderseits verputzte Kiegelwände, Karfwände zc. Ebenso sind wohnungsabschließende Dachsträgen gegen Kälte zu schützen und zu verputzen. Die Decke (Kehlgebälk) ist mit ausgefüllten Schrägböden zu versehen.

§ 37, Lichthöfe und Oberlichter (Glasdächer), an Stelle des früheren § 39, Lichtfänge, regelt diese Frage den heutigen Verhältnissen entsprechend vollständig neu. Von jedem Bauplatz sollen mindestens 20 % unbebaut bleiben; über Lichthöfe, die mit Glas überdeckt sind, muß ein schützendes Drahtgeflecht angebracht werden.

§ 39. Erdgeschosse. Die Höhenlage des Erdgeschosßbodens darf nicht unter die Höhenlage der Straße zu liegen kommen.

Dieser Paragraph wurde ganz gestrichen und wird auf die Abänderung des § 13 verwiesen.

Anschließend an diesen Paragraphen brachten die Herren Architekten einen Vorschlag über Anlage von Stallungen, der für unsere Verhältnisse etwas zu weitgehende Anforderungen enthielt und infolgedessen im Gesetzentwurfe keine Aufnahme fand.

Die Beachtung dieses Paragraphen bei Erstellung neuer Stallungen ist jedoch sehr zu empfehlen. Dieser Paragraph lautet: „Anlage von Stallungen.

1. Bei geschlossener Bauweise dürfen nur kleinere Stallungen errichtet werden, welche steinerne Decken besitzen und gegen alle anliegenden

Räume einen wasserdichten Verputz gegen das Durchdringen von Dunst und Feuchtigkeit erhalten müssen.

Stallungen innerhalb der Ortschaften müssen von Wohnräumen und Küchen durch Mauern getrennt sein, in welchen keine Türen angebracht werden dürfen, die Wohnräume oder Küchen mit dem Stall unmittelbar verbinden. Nur der Wohnraum für die Stallbediensteten kann durch eine Tür mit dem Stalle in Verbindung stehen, wenn aus diesem Raume noch ein anderer Ausgang als durch den Stall vorhanden ist.

2. Ställe müssen licht und mit Einrichtungen zur Erzielung genügenden Luftwechsels versehen sein. Größere Stallungen für mehr als 24 Pferde oder Rinder müssen mindestens zwei getrennte Eingänge besitzen und so angelegt sein, daß beim Auftreten von Viehseuchen eine vollständige Trennung der erkrankten von den gesunden Tieren möglich ist.

Die Stalltüren müssen nach außen aufschlagen.

Die Stalldecke kann aus Holz hergestellt und soll so beschaffen sein, daß der Stalldunst nicht in das darüber lagernde Futter gelangt und an der Decke die Schweißwasserbildung hintangehalten wird.

Auf die Herstellung wasserdichter Jaucherinnen ist besonders Sorgfalt zu verwenden.

3. Talf Stallungen beziehungsweise Winter- oder ganzjährige Stallungen für Rinder müssen mindestens eine lichte Höhe von 2.40 m besitzen.

Der Viehstand hat aus einer aufhebbaren Bohlenlage auf einer starken Betonschicht mit einem Gefälle zur Jauchenrinne zu bestehen. Desgleichen sind sämtliche Gänge innerhalb des Stalles mit einem Gefälle zur Jauchenrinne wasserdicht herzustellen, um im Falle einer Seuche nach Aufhebung der Bohlen eine gründliche Entseuchung des ganzen Stallfußbodens vornehmen zu können.

4. Pferde stallungen können ebenso hergestellt werden, oder sollen wenigstens einen guten Lehmschlag erhalten.

5. Jauchegruben innerhalb, beziehungsweise unterhalb des Stalles sind untersagt. Jaucherinnen außerhalb der Stallungen sind wasserdicht mit einem Gefälle herzustellen und zugedeckt zu halten.

Es ist Sorge zu tragen, daß die Jauche nicht in abfließendes Niederschlagswasser gelangt, es sind daher Wasserrinnen oder Kinnsteine wasserdicht über Jaucherinnen zu führen."

§ 39, Keller, enthält eine Reihe neuer Bestimmungen und gestattet unter bestimmten Bedingungen die Schaffung von einzelnen Wohnräumen unter der Straßenhöhe. Ebenso sind die Paragraphen 40 und 41, Abortanlagen, Senkgruben, Dünger- und Rehrichtlager, Abwasser und Sickergruben den veränderten Verhältnissen angemessen geändert worden.

§ 42, Vorbauten, Balkons, Wetterdächer enthält verschiedene Erleichterungen zur Erstellung von Balkons, die stets eine schöne Belebung der Straßenfront bilden.

Von Seite der Herren Architekten ist ein Paragraph über Einfriedung, Zäune und Anpflanzungen in Vorschlag gebracht worden, der bei Zusammenstellung dieses Gesetzentwurfes

keine Berücksichtigung fand, weil die hauptsächlichsten Punkte bereits in der Straßenpolizeiordnung für Vorarlberg enthalten sind. Er lautet: „Im allgemeinen soll jeder verbaute Platz in ortsüblicher Weise abgegrenzt und eingefriedet werden; Stacheldraht ist überall verboten, wo sich Menschen oder Tiere unversehentlich verletzen können; er ist nur als Übersteigungshindernis auf andere Einfriedungen in der Höhe von mindestens 1.80 m zulässig.

Zäune gegen Nachbargrenzen sollen derart beschaffen sein, daß sie den Zutritt von Luft und Sonne möglichst wenig behindern, dicke lebende Zäune sollen nicht höher als 1.30 m, geschlossene Mauern nicht höher als 1.00 m über den Boden reichen.

Wenn die Nachbarn sich zu einem Gemeinschaftszäune — Mauer oder eine Hecke einigen, so entfällt die Höhenbeschränkung.

Ausgeschlossen sind Anlagen, bei welchen der Einblick aus besonderen Gründen verhindert werden soll. (Friedhöfe, Fabriken, Klöster usw.)

In Städten und Märkten und allen Hauptstraßen, wo Hausvorgärten angelegt werden, sollen deren Zäune oder Einfriedungen der Bauweise angepaßt sein. Gegen die Straße soll deren Höhe, ausgenommen Pfeiler und Tore 1.50 m nicht überschreiten. Die Sockelmauern für Holz- oder Eisenzäune sollen nicht höher als 1.00 m sein.

Gemauerte Einfriedungen müssen über 1.00 m vom Boden Öffnungen von mindestens $\frac{1}{3}$ der Länge besitzen und können dann auch höher als 1.50 m ausgeführt werden.

Anpflanzungen. In Gebieten der offenen Bauweise, welche die Art von Gartenstädten oder Villenanlagen zeigen, werden für den ungestörten Genuß von Aussicht, Sonnenschein und Gartenbau und zur Erhaltung eines freundschaftlichen Verhältnisses, für die Bepflanzung der Gärten folgende beschränkende Bestimmungen getroffen:

1. Geschlossene Busch- und Baumpflanzungen dürfen gegen den Nachbar nicht höher sein und müssen so hoch zugeschnitten werden als die Entfernung von der Grenze beträgt, so daß ungefähr eine Fallebene von 45 Grad gegen den Nachbar entsteht.

Einzelbäume in einer Entfernung von mindestens 4.00 m von der Grenze und 8.00 m untereinander dürfen in beliebiger Höhe verbleiben.

Es ist dem Nachbar erlaubt, die ihm zugewendete Grenzmauerfläche zu bepflanzen, wobei er den guten Bestand der Mauer wahren muß. Von den obigen Bestimmungen darf abgewichen werden, wenn die Nachbarn diesbezügliche Vereinbarungen treffen und wenn es sich um den Naturschutz von alten Obst- und Prachtbäumen oder ganzer Baumgruppen handelt.

§ 44. Wahrung des Ortscharakters. Im § 12 ist bereits Vorsorge getroffen, daß der Gemeindevorsteher bei Ausführung von Bauten aus öffentlichen Rücksichten die Bewilligung versagen kann, wenn eine Verunstaltung des Ortsbildes zu befürchten steht. Der § 44 dieses Entwurfes macht es der Gemeinde zur Aufgabe, den historischen Charakter ihres Ortes zu wahren und Sorge zu tragen, daß der Ausbau des Ortes im Einklange mit dem Bestehenden in harmonischer Weise weitergeführt wird. Die Gemeindevertretung hat weiters das

Recht, für einzelne Straßen oder Plätze eine höhere Anforderung an die Ausschmückung der Bauten zu stellen. Seitens des Landesauschusses wird eine Kommission von Sachverständigen eingesetzt, welche auf Rechnung des Landesauschusses, kostenlos für Private und die Gemeinden diesen in solchen Fragen mit Raterteilung zur Seite steht.

Einen sehr weitgehenden Ausbau dieses Paragraphen beabsichtigten die Herrn Architekten und machten den Vorschlag, eine Bauberatungsstelle zu errichten mit folgendem Statut:

Bauberatungsstelle des Vorarlberger Landesauschusses.

Name, Sitz und Zweck.

Die Bauberatungsstelle des Vorarlberger Landesauschusses oder kurz „Vorarlberger Bauberatungsstelle“ ist ein dem Vorarlberger Landesauschusse angegliedertes Amt, dessen Mitglieder vom Landesauschusse ernannt werden. Sie hat den Zweck, das künstlerische Bauwesen im ganzen Lande zu fördern und durch Rat und Beihilfe bei allen Hoch- und Ingenieurbauten Einfluß zu nehmen, welche durch ihre Bedeutung, durch ihre äußere Erscheinung und Lage einen Zusammenhang mit der Bauweise des Ortes erfordern, oder das Landschaftsbild beeinflussen.

Die Bauberatungsstelle soll bei Neubauten, größeren Umänderungen und Abtragungen bestehender Bauten die öffentlichen Rücksichten so vertreten, daß die äußere Eigenart der Orte und die in den Gebieten des Bodensees geschichtlich gewordenen, heimischen deutschen Baumeisen gewahrt bleiben; hiebei sind jedoch gute Neuerungen im Bauen zuzulassen, soferne sie der gegenwärtigen Zeit künstlerischen Ausdruck verleihen und gegen die erwähnten Grundsätze nicht verstoßen.

Maßnahmen zur Erreichung von Ziel und Aufgabe.

Ziel und Aufgabe der Bauberatungsstelle soll erreicht werden:

1. Durch die in der Vorarlberger Bauordnung § 44 vorgesehene Bestimmung, daß alle Gemeinden und politischen Behörden, die im Lande zur Ausführung bestimmten Pläne über Ortsregulierungen, von öffentlichen Bauten und von bedeutenderen Privatbauten der Bauberatungsstelle zur Beurteilung nach der künstlerischen Hinsicht, vorzulegen sind.
2. Dadurch, daß in baukünstlerischen Angelegenheiten sich dort jedermann Anregung, Rat und Belehrung einholen kann.

Wirksamkeit.

Die Wirksamkeit der Bauberatungsstelle besteht also in der Beurteilung der eingereichten oder vorgelegten Pläne, in der Abgabe von Gutachten, von Verbesserungsmöglichkeiten, durch skizzenhafte Darlegung von Verbesserungsvorschlägen, durch Anregung und Überwachung von Wettbewerben und deren Ausschreibungsbedingungen, durch Abhalten von Vorträgen, Ausgabe von fachlichen Flugschriften, durch Überwachung der Bautätigkeit im Lande Vorarlberg in Hinsicht

auf die oben und in der Bauordnung ausgesprochenen künstlerischen Grundsätze, durch Anzeige von groben Verstößen gegen dieselben u. s. w. Zur Ausarbeitung von Plänen ist die Bauberatungsstelle nicht berufen.

Mitgliedschaft.

Mitglieder:

Die Bauberatungsstelle besteht aus 5 ordentlichen Mitgliedern und zwar:

- 1 Mitglied des Landesauschusses als Vorsitzenden,
- 1 in Vorarlberg ansässiges Mitgliede der k. k. Zentralkommission für Denkmalspflege,
- 3 Vorarlberger Künstlern, von denen 2 akademische Architekten sein müssen.

Der Vorsitzende, das Mitglied der k. k. Zentralkommission und 1 Vorarlberger Künstler werden vom Landesauschusse berufen.

Die 2 Architekten werden von den Vorarlberger Architekten durch Wahl vorgeschlagen. Nur wenn diese keinen Vorschlag erstatten, werden sie unmittelbar durch den Landesauschuß ernannt.

Als akademischer Architekt gilt derjenige, welcher das Hochbaufach an einer Akademie oder technischen Hochschule absolviert hat und nicht bei einem Bauunternehmer angestellt ist oder sich als solcher betätigt.

Die Ernennung und Berufung erfolgt auf 3 Jahre, beziehungsweise während einer begonnenen Zeitperiode auf die restliche Zeit derselben.

Zu den Sitzungen der Bauberatungsstelle, in welcher über eingereichte Pläne verhandelt wird, ist die betreffende Gemeinde, in deren Bereich der Beratungsgegenstand fällt, zur Entsendung eines Vertreters einzuladen, dem eine beratende und beschließende Stimme zukommt. Seine Reiseauslagen hat die Gemeinde zu tragen.

Die Mitgliedschaft ist ein Ehrenamt, in welchem die laufenden Arbeiten kostenlos zu erfüllen sind. Die etwa nötigen Reiseauslagen der Mitglieder werden vom Landesauschusse vergütet.

Kommen Gegenstände zur Verhandlung, an welchen ein Mitglied als Planverfasser oder als Privatinteressent beteiligt ist, so hat dieses der betreffenden Verhandlung fernzubleiben.

Geschäftsführung.

Zur Beforgung der Geschäfte steht der Bauberatungsstelle in den Kanzleien des Landesauschusses ein Zimmer zur Verfügung.

Dort hält dieses Amt monatlich 2 Sitzungen und zwar Anfangs und Mitte jedes Monats ab. In dringenden Fällen können andere Zeiten bestimmt werden.

Die Leitung der Geschäfte, die Einberufung der Sitzungen und die Ausführung der Beschlüsse erfolgt durch den Vorsitzenden oder den von ihm aus den Mitgliedern bestellten Stellvertreter.

Sitzungen können, wenn nötig, auch nach Orten außerhalb Bregenz einberufen werden.

Die Sitzungen sind beschlußfähig, wenn mindestens 3 ordentliche Mitglieder, hievon wenigstens 2 Künstler anwesend sind. Bei den

Abstimmungen entscheidet einfache Stimmenmehrheit. Bei Stimmengleichheit entscheidet die Stimme des Vorsitzenden.

Über die Sitzungen sind kurze Berichte von einem Beamten des Landesauschusses, der auch die sonstigen Schreibgeschäfte besorgt, aufzunehmen.

Die Berichte sind in eine Sammlung zu vereinen.

Das Geschäftsjahr beginnt mit 1. Jänner und endet mit 31. Dezember.

Dieses Statut wurde in den Gesetzentwurf nicht aufgenommen. Es wurde die Bauberatungsstelle in diesem Ausbau mit Recht als zu weitgehend für unsere Verhältnisse bezeichnet. Die näheren Bestimmungen über die Zusammensetzung und den Wirkungsbereich dieser Kommission wird vom Landesauschusse im Verordnungswege erlassen. Dabei wird der Landesauschuß von dem Grundsatz ausgehen, daß er in keiner Weise auf die freie Entwicklung der Bautätigkeit im Lande die Hand legen will, sondern die kostenlose Raterteilung soll ein Entgegenkommen gegen die Gemeinden sein, um diesen ihre Pflichterfüllung im Sinne des §§ 12 und 44 zu erleichtern.

Die Verbesserung des Gesetzes in dieser Hinsicht, liegt in dem Umstande, daß der Gemeindevorsteher im Sinne des § 12 eingreifen kann und daß anderseits im Sinne des § 44 die Gemeindevertretung das Recht hat, für einzelne Straßen und Plätze eine höhere Anforderung an die Ausschmückung der Bauten stellen zu können.

§ 45. Bei Überwachung der Bauausführung durch die Gemeindevorsteher, hat derselbe Punkt darüber zu wachen, daß zum Baue nur gutes, dauerhaftes Material verwendet werde. Der Gemeindevorsteher ist in den seltensten Fällen ein Baufachverständiger, aber auch in diesem Falle ist nicht zu verlangen, daß derselbe von Bauplatz zu Bauplatz zieht, um das Baumaterial zu überprüfen. Wird jedoch beim Gemeindevorsteher in dieser Angelegenheit Klage geführt, ist derselbe berechtigt, einzuschreiten, das Baumaterial untersuchen zu lassen und den Bauführer zur Verantwortung zu ziehen.

Der dritte Abschnitt, Erleichterungen und Ausnahmen für Bauausführungen auf dem Lande, enthält in den §§ 46 bis 50 keine wesentlichen Abänderungen von der bestehenden Bauordnung.

Der vierte Abschnitt § 51 handelt über Industriebauten und trägt den Anforderungen der Sozialhygiene weitgehend Rechnung. Zu diesem Abschnitte wurde der Sektion Borarlberg des Bundes österreichischer Industrieller Gelegenheit geboten, Stellung zu nehmen und ist derselbe, wie er vorliegend enthalten ist, mit dem Industriellen-Verbande vereinbart. Von den verschiedenen Punkten, welche für den Baumeister bei Verfassung von Plänen sehr wissenswert erscheinen, jedoch mehr in das gewerbebehördliche Gebiet gehören, seien hier erwähnt:

Alle Arbeitsräume müssen so beschaffen sein, daß auf jede in diesen beschäftigte Person mindestens 10 m³ Luftraum, mindestens 2 m² Bodenfläche und wenigstens 1/2 m² Fensterfläche entfallen. In Betrieben mit schädlicher Staub-, Gas- oder Dunst-Entwicklung sind diese Mindestmaße nach Bedarf angemessen zu erhöhen.

In Arbeitsräumen, in welchen durch die Art des Betriebes Staubeentwicklung entsteht oder aus anderen Ursachen oder Rückflüchten

häufige Reinigung des Fußbodens erforderlich ist, ist dieser als möglichst fugenloser, am besten in einer Hohlkehle in die Wände überzuführender Fußboden herzustellen. Dort, wo der Fußboden aus Stein, Beton oder als Lehmestrich hergestellt ist, sind die ständigen Arbeitsplätze mit einem Belage aus Holz oder einem anderen, die Wärme schlecht leitenden Materiale zu versehen, sofern dies nicht wegen Feuergefährdung ausgeschlossen ist. Dort, wo mit großen Flüssigkeitsmengen manipuliert wird, ist der Fußboden undurchlässig und so herzustellen, daß die Flüssigkeit leicht ablaufen kann. Die ständigen Arbeitsplätze sind mit Lattenrosten zu belegen.

Um im Falle eines Brandes die Verqualmung der Treppenhäuser wirksam verhindern zu können, sollen besondere Entlüftungsflappen, deren Größe ca. $\frac{1}{7}$ der Grundfläche des Treppenhauses betragen soll, in einer Höhe von 1.80 m über dem obersten Treppenpodest eingerichtet werden. Die Bedienung der Klappe soll vom Erdgeschoße, am besten vom Hofe aus erfolgen können.

Alle Arbeitsräume, die zum dauernden Aufenthalte von Arbeitern bestimmt sind, müssen, wenn nicht schon durch den Betrieb eine hinreichende Erwärmung herbeigeführt wird oder die Betriebsart die Einhaltung einer niedrigen Temperatur erfordert, mit Winterfenstern und Heizvorrichtungen versehen sein, welche die Feuergefährdung ausschließen und derart wirken, daß die Arbeiter durch die ausstrahlende Wärme nicht belästigt oder an ihrer Gesundheit geschädigt werden. Eisene Öfen sind mit Blechmänteln oder Schirmen zu umgeben. Arbeitsräume, in denen betriebsmäßig explosive Stoffe, leicht entzündliche Gase, Dämpfe oder Flüssigkeiten vorkommen, dürfen nur in einer die Entzündungsgefährdung vollkommend ausschließenden Weise beheizt werden.

Feuerungsanlagen für Zentralheizungen dürfen nur auf feuerfesterer Unterlage und in der Regel nur in feuerficheren Räumen errichtet werden. In besonderen Fällen kann von letzterem Erfordernisse abgegangen werden. Der Heizraum muß mindestens 2.20 m hoch, in der Regel unmittelbar ins Freie lüftbar sein und darf mit Räumen, in denen leicht entzündliche oder explosive Gegenstände sich befinden, in keiner Verbindung stehen. Die Türen müssen nach außen aufschlagen. Alle zu Heizanlagen gehörigen Kammern und Kanäle müssen leicht und sicher zu reinigen und aus unverbrennlichen Baustoffen hergestellt sein.

Zwecks Lüftung sind die Oberlflügel der Außen- und Innenfenster um horizontale Achsen nach innen aufklappbar einzurichten; in Arbeitsräumen, in denen sich Staub, Gase oder Dünste entwickeln können, sind jedoch besondere, zur Abhaltung dieser der Gesundheit nachteiligen Einflüsse geeignete Vorkehrungen zu treffen.

In jedem Betriebe ist für das Vorhandensein von gesundem Trink- und Waschwasser, sowie für die Möglichkeit einer reinlichen Aufbewahrung der bei der Arbeit abgelegten Kleider zu sorgen; wenn durch die Art des Betriebes bedingt, sind nach Geschlechtern getrennte Wasch- und Ankleideräume, in größeren Betrieben, welche nach ihrer Art eine gründliche Körperreinigung oder Abkühlung erheischen, sind Bäder einzurichten.

Das Kesselhaus muß so hoch sein, daß über der Kesselplattform ein freier Raum von mindestens 1.80 m vergleichener Höhe verbleibt,

der für keinerlei Zwecke eingerichtet werden darf. Jedes Kesselhaus hat mindestens einen direkt ins Freie führenden Ausgang mit nach außen aufschlagender Türe zu erhalten; für größere Anlagen sind nach Bedarf mehrere Ausgänge zu errichten.

Das Kesselhaus ist so zu dimensionieren, daß der Heizstand eine Mindesttiefe von 2.50 m erhält und je nach der Anzahl der Kessel ein oder mehrere 70 cm breite Gänge zur Rückseite der Kesselmauerung frei bleiben. Befinden sich unter dem Kesselhause Sammelkanäle für die Abfuhr der Asche, so sind diese so anzulegen, daß sie 2 Zugänge erhalten, entsprechend geräumig, gut ventiliert und ausreichend beleuchtet sind.

Acetylenanlagen dürfen nur in Räumen mit leichter Bedachung aufgestellt werden, die keinerlei Feuerung enthalten, von Arbeits- und Wohnräumen, Scheunen oder Ställen durch eine Brandmauer oder einen Abstand von wenigstens 5 m getrennt sind, nach außen aufschlagende, unmittelbar ins Freie führende Türen besitzen, geräumig, gut belichtet und frostfrei sind. Die Heizung darf nur mit Wasser oder Dampf oder mit solchen Einrichtungen geschehen, bei denen auch im Falle der Beschädigung die Bildung von Funken, ein Glühendwerden oder der Zutritt von Acetylen zu offenem Feuer oder hocherhitzten Gegenständen ausgeschlossen ist.

Der fünfte Abschnitt von den nach Vollendung des Baues zu beachtenden Vorschriften und Überwachung des Zustandes der Gebäude überhaupt § 52 bis 54, der **sechste Abschnitt** Strafbestimmungen § 55 bis 60 und ferner der **siebente Abschnitt** von den zur Durchführung der Bauordnung berufenen Organen und Behörden § 61 bis § 68 enthalten keine wesentlichen Abänderungen von der bestehenden Bauordnung.

Bregenz, am 7. Oktober 1912.

Der Referent des Landesausschusses:

G. Luger.