

# G e s e z

„womit eine Bauordnung für das Land Vorarlberg erlassen wird.“

„Mit Zustimmung des Landtages Meines Landes Vorarlberg verordne Ich wie folgt:“

## Erster Abschnitt

Von der Baubewilligung.

### §. 1.

**Danklichkeiten zu welchen eine Baubewilligung erforderlich ist.**

Zur Führung von Neu- Zu- und Umbauten, sowie zur Vornahme wesentlicher Ausbesserungen und Abänderungen an bestehenden Gebäuden ist in der Regel die Bewilligung des Gemeindevorstehers und in den durch diese Bauordnung festgesetzten Ausnahmefällen jene der politischen Bezirksbehörde erforderlich. Zu den wesentlichen Ausbesserungen oder Abänderungen werden diejenigen gerechnet, welche zur Erhaltung des Baustands an dem ganzen Gebäude oder an den Hauptbestandtheilen desselben vorgenommen werden, oder wodurch in irgend einer Weise auf die Festigkeit und Feuersicherheit des Gebäudes, auf dessen äußeres Ansehen oder auf die Rechte der Nachbarn Einfluß geübt werden könnte. Dahin gehören insbesondere:

- a. die Herstellung von Brunnen und Kellern;
- b. die Herstellung neuer und die Abänderung schon bestehender Kanäle und Rinnfäle in ihrem Ausmaße ihrer Richtung und ihrem Gefälle;
- c. die Herstellung neuer oder Abänderung bestehender Feuerungsvorrichtungen und Rauchfänge;
- d. die Umstellungen von Wohnungen in Gewölbe, Schuppen, Preßhäuser und andere Wirthschaftsgebäude und umgekehrt von diesen in Wohnungen;
- e. jede Beseitigung und Aufführung von Zwischenmauern:

- f. die Aufstellung von Blitzableitern;
- g. die Veränderung der äußern Gassenfronte;
- h. das Ausbrechen von Thüren und Fenstern auf die Gasse oder gegen die Nachbarhäuser;
- i. die Umstaltung und Erhöhung von Dachungen;
- k. jede Veränderung an den Dippelbäumen, Tragbalken, Gurten u. dergl.

## §. 2.

**Bauschleiten, welche ohne Einholung einer Baubewilligung in der Regel bloß angezeigt werden müssen.** Ausbesserungen und Abänderungen geringerer Art sind ohne Einholung einer Baubewilligung dem Gemeindevorsteher bloß anzuzeigen bevor sie in Angriff genommen werden.

Diesem bleibt es jedoch vorbehalten erforderlichenfalls die Ausführung dieser Ausbesserungen und Abänderungen von der Vorlage und Genehmigung des Planes abhängig zu machen.

**Bauschleiten, welche selbst einer Anzeige nicht bedürfen.**

Ausbesserungen einzelner schadhafter Gegenstände, wodurch der allgemeine Bauzustand keine Aenderung erleidet, bedürfen selbst der Anzeige nicht.

## §. 3.

**Meldung wegen Bekanntgebung der Baulinie und des Niveau.**

Bei allen an Orten und Wegen des öffentlichen Verkehrs zu führenden Neubauten, dann bei Zu- oder Umbauten, hat der Bauherr (noch vor dem Einschreiten um Ertheilung der Baubewilligung sich wegen Bekanntgebung der Baulinie und des Niveau unter Vorlegung eines Situationsplanes in zwei Partien bei der baubewilligenden Behörde zu melden.

Der Plan muß in Beziehung auf die Situation die beiderseitigen alten Begrenzungslinien der Gasse oder des Platzes in einer den jedesmaligen Verhältnissen und dem Zwecke der etwa anzustrebenden Regulirung entsprechenden Ausdehnung ferner die Trennungslinien (Grenzen) aller einzelnen Realitäten mit Angabe ihrer Längen und die winkelmäßig gemessenen Breiten der Gassen, an jenen Punkten, wo sich dieselben wesentlich ändern, enthalten. Findet die Behörde über eine solche Anmeldung des Bauherrn es für nothwendig, so hat sie unter Beziehung desselben, dann derjenigen Parteten, deren Interesse durch

die Feststellung der Baulinie und des Niveau irgendwie betroffen werden, einen Localaugenschein vorzunehmen und hiebei die den örtlichen Verhältnissen angemessenen oder durch dieselben als nothwendig bedingten Regulierungslinien sowohl für die Situation als auch für die Höhenlage (das Niveau) der künftigen Neu- Zu- oder Umbauten zu ermitteln und festzustellen.

§. 4.

**Ersuchen zum Ansuchen um Baubewilligung.**

Mit dem Gesuche um Baubewilligung hat der Bauwerber unter Nachweisung seines Eigenthums oder Benützungsbrechtes auf den Baugrund die Baupläne zur Prüfung und Genehmigung dem Gemeindevorsteher vorzulegen. Gesuche um Baubewilligung, die im Namen dritter Personen überreicht werden, müssen mit der Vollmacht und bezüglich der nichteigenberechtigten Personen mit der Ermächtigung ihrer gesetzlichen Vertreter versehen sein.

§. 5.

**Inhalt des Bauplanes.**

Die in zwei Partien vorzulegenden Baupläne haben in der Regel zu enthalten: 1. die Situation des Baues nach allen Seiten soweit sie zur richtigen Erkennung und Bestimmung der Stellung desselben erforderlich ist; jedenfalls mit Darstellung der auf dem Bauplatze befindlichen alten Gebäude, der anstoßenden Häuser oder Gründe unter Angabe der Eigenthümer derselben und der Hausnummern, ferner der angrenzenden Höfe, Thor und Fensteröffnungen, der gegenüberliegenden Gassenlinien, wie der Breite und der Namen der angrenzenden Straßen und Gassen.

In dem Situationsplane ist auch das Niveau (Flächenhöhe) der Baustelle, der Gasse oder des Platzes, an welchem die Baustelle gelegen ist und die Lage der Hausthorschwellen aller in der Situation angegebenen Nachbargebäude und falls es sich um einen Bau in der Nähe eines Gewässers handelt, der höchstbekannte Wasserstand und die Entfernung des Gebäudes vom Ufer anzugeben.

2. den Grundriß und Durchschnitt aller Stockwerke des Gebäudes sammt Keller und Dachboden.

In dem Kellerplane müssen die Hauskanäle und

Wasserläufe dann der auf der Gasse vorüberziehende Hauptkanal wohin die Einmündung der ersteren geschehen soll, mit den bezüglichen Profilen, gehörig dargestellt werden. In dem Dachbodenplane ist das sämtliche Dachbodenmauerwerk mit Inbegriff der Brandmauern sowie das System der Bodenabtheilungen ersichtlich zu machen.

3. die Facade des Gebäudes.

4. alle Konstruktionen, insoferne sie eine künstlichere Ausführung bedingen; diese müssen im Plane im Detail verzeichnet werden.

Namentlich gilt dies für Eisenkonstruktionen und künstliche Holzverbindungen.

§. 6.

**Maßstab der Pläne.**

Die Situationspläne sind nach dem Maßstabe von 1 Zoll: 5 Klafter und die Niveaupläne bezüglich der Längen nach dem ebenangegebenen Maßstabe und bezüglich der Höhen nach dem Maßstabe von 1 Zoll: 1 Klafter anzunehmen. Bei den Grundrissen ist der Maßstab mit 1 Zoll: 2 Klafter und bei Facaden und Durchschnitten mit 1 Zoll: 1 Klafter anzuwenden.

Die Detail- und Konstruktionspläne müssen in einem der möglichsten Deutlichkeit entsprechenden größeren Maßstabe angefertigt werden.

§. 7.

**Unterfertigung des Bauplanes.**

Der Bauplan muß vom Bauherrn von dem Verfasser desselben und falls eine andere Person die Ausführung des Baues bereits übernommen hat, auch von dieser unterfertigt werden.

§. 8.

**Ausnahmen von den vorstehenden Bestimmungen.**

Bei ganz einfachen Bauten können jedoch bezüglich der in den §§. 5 und 6 enthaltenen Bestimmungen von Fall zu Fall Erleichterungen, welche unbeschadet der Weisheit stattfinden können mit Vorbehalt der Bewollständigung bei dem Localaugenscheine vom Gemeindevorsteher zugestanden werden.

**Verbot zu Bauen ohne Baubewilligung.**

§. 14.

Vor Ertheilung der Baubewilligung oder im Falle eines dagegen rechtzeitig ergriffenen Rekurses vor Bestätigung der Baubewilligung von Seite der zur Entscheidung des Rekurses kompetenten Behörde, darf mit dem Baue nicht begonnen werden.

Wenn es sich jedoch bei der nach §. 9 gepflogenen amtlichen Besichtigung herausgestellt hat, daß gegen den Bauantrag weder in technischer noch in öffentlicher Beziehung Anstände obwalten und daß auch von den Anrainern dagegen keine Einwendungen erhoben worden sind, so kann schon die Baukommission dem Bauherrn über sein Begehren und zwar ohne Zulassung eines Rekurses oder weiteren Rechtsmittels jene Arbeiten bezeichnen, welche derselbe noch vor Erhalt des Baukonsenses in Angriff nehmen darf, als z. B. die Einreißung der alten Gebäude, die Planirung des Terrains, die Grabung der Gründe, deren Ausmauerung bis zum Erdhorizonte und dergleichen, welche Arbeiten jedoch speziell im Commissionsprotokolle aufzuzählen sind.

§. 15.

**Verbot von dem genehmigten Bauplane abzuweichen.**

Von dem genehmigten Bauplane darf ohne Bewilligung nur in dem Falle abgegangen werden, wenn die Abweichungen solche Aenderungen betreffen, zu deren Vornahme auch bei schon bestehenden Gebäuden nach §. 2 die bloße Anzeige genügt.

Es muß aber auch in diesem Falle die Anzeige gemacht und mit derselben ein Theilplan über die Aenderung vorgelegt werden, welcher auf dem ursprünglichen Plane zu berufen und bei diesem aufzubewahren ist.

§. 16.

**Beachtung der Rayons befestigter Plätze.**

Bei allen Bauführungen innerhalb der Rayons befestigter Plätze sind die bestehenden Direktiven maßgebend, und es hat der Bauherr die Baupläne dreifach vorzulegen.

Von allen Baukommissionen, welche aus Anlaß solcher Bauführungen stattfinden, ist stets die I. I. Geniedirektion in Kenntniß zu setzen und wird die Bewilli-

gung der k. k. Militärbehörde in der Art erfordert, daß erst nach Einlangung der Zustimmung derselben auf Grundlage des erhaltenen Baukonsenses mit dem Baue selbst begonnen werden darf.

§. 17.

**Bauführungen an öffentlichen Straßen.**

An Reichs- und Konkurrenzstraßen darf innerhalb einer Entfernung von zwei Klaftern von dem äußeren Rande des Straßen-Grabens kein neuer Bau, Umbau oder Zubau, keine Mauer und keine Einzäunung aufgeführt werden und können Ausnahmen hievon nur in besonders berücksichtigungswürdigen Fällen von der politischen Behörde mit Zustimmung der mit der Straßenadministration betrauten Organe bewilliget werden. Letztere müssen bei derlei Bauten zu dem Localaugenschein beigezogen werden.

§. 18.

**Bauführungen in der Nähe von Eisenbahnen.**

Bei Bauten in der Nähe von Eisenbahnen ist vorher das Einvernehmen mit der betreffenden Eisenbahnverwaltung (Betriebsdirektion) zu pflegen und es hat als Regel zu gelten, daß Neubauten in einer Entfernung von weniger als 5 Klaftern von dem Rande der Bahnkrone einer Locomotivbahn nicht gestattet sind.

Gebäude, welche in einer geringeren Entfernung als 10 Klafter von dem Rande der Bahnkrone errichtet werden, dürfen in der Richtung gegen die Bahn keinen unmittelbaren Ausgang haben. Beträgt bei Neubauten die Entfernung nicht wenigstens 30 Klafter, so müssen selbe vollkommen feuersicher hergestellt werden und es sollen an der Bahnseite Dachöffnungen entweder ganz vermieden, oder auf eine angemessene Art gegen das Eindringen von Funken verwahrt werden.

Ausnahmen von diesen Bestimmungen können nur von der politischen Bezirksbehörde bewilliget werden.

§. 19.

**Bauten in der Nähe von Flüssen und Bächen.**

Die Erbauung neuer Wohn- Wirthschafts- oder anderer Gebäude in der Nähe von Flüssen und Bächen ist nur in einer angemessenen, entweder durch die bestehenden Flusspolizeivorschriften schon bestimmten, oder nach

### **Localaugenschein, Zuziehung der Nachbarn.**

#### **§. 9.**

Zur Erhebung der Localverhältnisse ist von dem Gemeinde-Vorsteher vor der Ertheilung der Baubewilligung ein Augenschein im Beisein des Bauherrn oder dessen Bevollmächtigten und des Bauführers vorzunehmen, wozu auch ein bei dem Baue nicht betheiligter erprobter Bauverständiger die Anrainer, sowie alle übrigen Interessenten, so oft es sich um einen neuen Bau oder um eine ihre Rechte berührende Bauveränderung handelt, beizuziehen sind.

Bei Bauten auf dem Bauwerber nicht eigenthümlichen Gründen ist auch der Grundeigentümer zur Kommission vorzuladen.

Bei diesem kommissionellen Augenscheine sind die Baupläne einer sorgfältigen Prüfung sowohl in Bezug auf die Richtigkeit der darin enthaltenen Daten über Situation und Niveau als auch mit Rücksicht auf die Bestimmungen dieser Bauordnung zu unterziehen und ist hiebei auf die Anforderungen des guten Geschmades soweit Rücksicht zu nehmen, daß kein Bau gestattet werde, welcher die Gasse oder den Platz, wo er geführt wird, offenbar verunzieren würde und daß in Ortschaften mit geschlossenen Baustände der Mißstand schmaler Zwinger zwischen den an der Gasse liegenden Gebäuden vermieden werde.

#### **§. 10.**

### **Verfahren über die von den Interessenten vorgebrachten Einwendungen.**

Werden von den Interessenten Einwendungen gegen den Bau vorgebracht, so ist vorerst die gütliche Beilegung derselben zu versuchen. Gelingt dies nicht und sind die 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 wie ferne die beantragte Vausführung in öffentlicher Beziehung zulässig sei. Die unbehobenen privatrechtlichen Einwendungen, deren Austragung dem Rechtswege vorbehalten wird, sind in der Erledigung speziell anzuführen.

Ob in einem solchen Falle der vom öffentlichen Stand,

punkte als zulässig erkannte Bau bis zur Austragung des Rechtsweges zu unterlassen sei oder ob, in welchem Umfang und unter welchen Beschränkungen mit der Ausführung inzwischen begonnen werden könne, darüber steht die Entscheidung dem Gerichte zu (§§. 340 und 341 a. b. G. V.) Ueber alle andern unbehobenen Einwendungen der beim Baue beteiligten Parteien hat der Gemeindevorsteher zu erkennen.

§. 11.

**Verständigung der Interessenten von der Erledigung des Baugesuches.**

Von der Erledigung des Baugesuches hat der Gemeindevorsteher alle bei dem Baue beteiligten Parteien in Kenntniß zu setzen.

§. 12.

**Baubewilligung zu Betriebsanlagen.**

Bei Bauführungen zu gewerblichen Zwecken, welche mit Feuerstätten, Dampfmaschinen oder Wasserwerken betrieben werden, oder welche durch gesundheitsgefährliche Einflüsse, durch die Sicherheit bedrohende Betriebsarbeiten, durch üblen Geruch oder durch ungewöhnliches Geräusch die Nachbarschaft zu gefährden oder zu belästigen geeignet sind, bei welchen deshalb nach §. 31 der Gewerbeordnung vom 20. Dezember 1859 eine Genehmigung der Betriebsanlage nothwendig ist, steht die Abhaltung der Baukommission welche nach §. 37 der Gewerbeordnung soviel als möglich mit der gewerblichen Verhandlung zu vereinen ist, der politischen Bezirksbehörde zu, welche sich bei der Frage, ob und unter welchen Bedingungen die Betriebsanlage genehmiget werden kann, die in der Gewerbeordnung hierüber bestehenden Vorschriften gegenwärtig zu halten hat und in diesem Falle auch zur Ertheilung oder Verfiugung der polizeilichen Baubewilligung berufen ist.

§. 13.

**Verfahren bei Bauten.**

Bei Privat-Bauten hat der Gemeinde-Vorsteher, bei allen übrigen aber die politische Bezirksbehörde alle in den §§. 3, 9, 10 und 21 vorgezeichneten Amtshandlungen zu pflegen; doch ist auch bei letzteren der Gemeindevorsteher zur Baukommission beizuziehen und es steht der politischen Behörde frei zur Abhaltung der Baukommission den Gemeindevorsteher zu bevollmächtigen.

den örtlichen Verhältnissen zur Beseitigung von Gefahren und Weirungen in der Wasserbenützung nothwendig erscheinenden Entfernung von den Ufern gestattet.

§. 20.

**Öffentliche Rücksichten im Allgemeinen.**

Im Allgemeinen ist die Bewilligung zur Erbauung neuer Wohngebäude dort zu verlagern, wo die Feuer- sicherheits-Sanitäts- oder andere öffentliche Rücksichten dagegen gegründete Bedenken erregen.

§. 21.

**Bestimmung der Baulinie und des Niveau.**

Bei jedem an Orten und Wegen des öffentlichen Verkehrs zu führenden Neu- Zu- oder Umbau ist, wenn es nicht bereits von der baubewilligenden Behörde in Folge des im §. 3 erwähnten Einschreitens geschehen ist, bei der Baukommission die Baulinie und das Niveau zu ermitteln. Bei Ermittlung der Baulinie ist auf eine entsprechende Breite und möglichst gerade Richtung der Gasse oder des Ortsplatzes hinzuwirken.

Auch bei den nicht an einer öffentlichen Passage vorzunehmenden Bauten ist bei dieser Kommission in Erwägung zu nehmen, ob mit Rücksicht auf künftig entstehende Straßen-Kommunikationen nach Maßgabe der Localverhältnisse nicht schon dormalen das Niveau und die Baulinie zu bestimmen sei.

§. 22.

Neue Gassen sollen, wenn es Hauptverkehrsstraßen sind, eine Breite von wenigstens 8 die übrigen Nebengassen jedenfalls eine Breite von wenigstens 6 Klaftern erhalten.

§. 23.

Bei Bestimmung des Niveau ist darauf zu sehen, daß der Fußboden des Erdgeschosses über den Wasserstand bei Ueberschwemmungen angelegt werde, und sind die sonstigen Local- und Niveauverhältnisse der benachbarten Straßen entsprechend zu berücksichtigen.

§. 24.

Die in dieser Weise ermittelte Baulinie und das Niveau sind in der Baubewilligung vorzuschreiben, vor

Beginn des Baues auszuflecken und von dem Bauführer genau einzuhalten.

§. 25.

Bei Verbauung freier Plätze oder von größeren Brandstätten in Städten und Märkten oder größeren Ortschaften ist dafür Sorge zu tragen, daß diese Verbauung nach einem allgemeinen Regulierungsplane und mit entsprechender Berücksichtigung aller Passage- Sanitäts- und feuerpolizeilichen Rücksichten sowie der Niveau-Verhältnisse geschehe.

Hiebei ist insbesondere auf Freilassung geräumiger Plätze im innern der Ortschaften an geeigneten Punkten Bedacht zu nehmen.

Die durch die Gemeinde zu verfassenden Regulierungspläne sind vor ihrer Durchführung den politischen Bezirksbehörden in Städten und Kurorten mit eigenen Statuten der Statthalterei zur Genehmigung vorzulegen, es haben dieselben sodann bei den einzelnen Bauführungen als Richtschnur zu dienen und sind, wenn bei irgend einem Baue eine Abweichung von den genehmigten Baulinien oder Niveau-Verhältnissen sich als notwendig darstellen sollte, die Bauverhandlungen vor Hinausgabe der Baubewilligung vom Gemeindevorsteher der politischen Bezirksbehörde, beziehungsweise Statthalterei zum Zwecke der Genehmigung der beabsichtigten Abweichung gutachtlich vorzulegen.

§. 26.

**Schadloshaltung bei Änderungen in der Baulinie.**

Muß nach Maßgabe der festgesetzten Baulinien mit dem Neubaue entweder hinter den faktisch bestehenden Baulinien zurückgerückt, oder über dieselben hinausvorgeückt werden, so hat im ersten Falle die Gemeinde an den Bauherrn und im zweiten Falle der Bauwerber an die Gemeinde oder den sonstigen Grundeigentümer für die Abtretung des zwischen diesen beiden Linien liegenden Grundes die angemessene Schadloshaltung zu leisten. Kommt über den Betrag dieser Schadloshaltung ein gütliches Uebereinkommen nicht zu Stande, so bleibt die Ausmittelung derselben der richterlichen Entscheidung vorbehalten.

Ueber einen solchen Rechtsstreit kann die Führung des Baues jedoch nicht sistirt werden, wenn dem Grundeigenthümer für seine zum Baue abzutretende Grundfläche eine entsprechende von der politischen Bezirksbehörde zu bemessende Kaution geleistet wird.

Ueber die Frage, wie die Baulinie gezogen und welche Grundfläche abgetreten werden müsse, findet der Rechtsweg nicht statt.

§. 27.

Die Baubewilligung wird unwirksam, wenn binnen zwei Jahren, vom Tage der Rechtskraft derselben an gerechnet, mit dem Baue nicht begonnen wird.

§. 28.

Zur Abtheilung eines Grundes auf Bauplätze muß, bevor um die Baubewilligung für die einzelnen Gebäude nachgesucht wird, die Genehmigung der politischen Bezirksbehörde erwirkt werden.

§. 29.

Zu diesem Ende hat der Abtheilungswerber unter Vorlage des Eigenthumsnachweises und der Zustimmung der allfälligen Hypothekargläubiger des abzutheilenden Grundes die Abtheilung in einem ordentlichen Situations- und Niveau-Plane ersichtlich zu machen.

Dieser Plan ist im Wege des Gemeindevorstehers, welcher über die beabsichtigte Grundabtheilung sein Gutachten abzugeben hat, der politischen Bezirksbehörde in zwei Parien vorzulegen, und muß die genaue Kotirung und Berechnung der Flächenmaße sowohl im Ganzen, als von den einzelnen Theilen, und die allenfalls darauf vorhandenen Gebäude enthalten.

§. 30.

Bei Prüfung des Abtheilungs-Entwurfes muß auf eine zweckmäßige Anlage und Breite der Gassen und ihre Verbindung mit den bestehenden Ortsstraßen gesehen werden.

§. 31

Der Abtheilungswerber hat den erforderlichen Grund für die aus Anlaß der Parzellirung nöthig werdenden

**Giltigkeitsdauer der Baubewilligung.**

**Genehmigung zur Abtheilung eines Grundes auf Bauplätze.**

**Erfordernisse zum Ansuchen dieser Genehmigung.**

**Prüfung des Abtheilungsentwurfes.**

**Obliegenheiten des Abtheilungswerbers.**

Straßen, welche sein Besitzthum durchziehen oder begrenzen, unentgeltlich an die Gemeinde abzutreten.

Handelt es sich jedoch um Grundabtretungen zur Erzielung einer neuen Baulinie in bereits bestehenden Straßen, an denen ein abzutheilender oder abgetheilter Grund oder ein umzubauendes Haus liegt, so gebührt hiefür die Entschädigung nach §. 26.

§. 32.

Ueberwachung der Einhaltung des Abtheilungsplanes.

Die Gemeinde hat die genaue Einhaltung des genehmigten Abtheilungsplanes zu überwachen.

Erlöschung der Abtheilungsbewilligung.

§. 33.

Die Abtheilungsbewilligung wird unwirksam, wenn binnen drei Jahren vom Tage der Zustellung derselben gerechnet, die Verbauung der abgetheilten Gründe nicht begonnen wird.

## Zweiter Abschnitt

von den auf die Führung des Baues Bezug nehmenden Vorschriften.

§. 34.

Bauführung durch hiezu berechtigten Personen. Anzeige von Aenderungen in der Wahl von Bauführern.

Die Bauwerber haben sich bei ihren Bauten nur hiezu berechtigter Personen zu bedienen, und jede Aenderung in der Wahl des Bauführers dem Gemeindevorsteher anzuzeigen.

§. 35.

Sicherheits- und straßenpolizeiliche Anordnungen.

Der Bauwerber hat den Beginn der Bauführung dem Gemeindevorsteher rechtzeitig anzuzeigen, damit in Ansehung der öffentlichen Passage das Nöthige vorgekehrt, und die sonst nothwendigen sicherheits- und straßenpolizeilichen Anordnungen getroffen werden.

Bei neuen Bauten und bei Reparaturen auf einer gegen die öffentliche Passage gekehrten 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 den Gemeindevorsteher beleuchtete Laternen nach Bedarf aufzustellen.

Für die allenfalls nöthige Hinterlegung des Baumaterials außerhalb des dem Bauherrn gehörigen Grundstückes muß wegen Anweisung eines Materialplatzes bei dem Gemeindevorsteher besonders angefragt werden.

Ebenso kann das Sandwerfen, Kalkablöschen und Mörtelmachen auf freier Gasse nur über erhaltene Bewilligung des Gemeindevorstehers vorgenommen werden.

§. 36.

**Baumaterialien.**

Zu jedem Baue sind nur gute dauerhafte Materialien, und diese in angemessener Weise zu verwenden.

Die Steine müssen lagerhaft und trocken, die Ziegel rein geformt und gut ausgebrannt, der Kalk von Erde befreit und bindend, der Sand reisch, das Bauholz gesund und weder in der Saftzeit noch überständig gefällt sein.

Insbefondere ist Guß- und Schmiedeeisen, insofern es zu Trägern, Dachstühlen, Schließen u. s. w. überhaupt zu Bestandtheilen verwendet wird, wo es rücksichtlich seiner absoluten oder relativen Festigkeit in Anspruch genommen wird, in allen Theilen genau zu untersuchen

§. 37.

**Gutes Mauerwerk und feuersichere Dächer und Stiegen.**

In der Regel darf kein Wohn- und Wirthschaftsgebäude anders als:

- a. mit einem aus gebrannten Ziegeln oder Steinen bestehenden Mauerwerke
- b. mit einem Dache, dessen Gebälke mit einem feuersichern Materiale gedeckt wird;
- c. mit solchen Stiegen, die bis zu dem Dachboden aus Stein oder einem feuersichern Materiale bestehen, erbaut werden. Uebrigens werden auch solche Stiegen als feuerfeste anerkannt, welche zwar hölzerner, jedoch auf gemauerten Wölbungen ruhende Stufen besitzen, und mit einer eisernen Thüre, mit eiserner Rahme oder steinernem Gewände vom Bodenraum abgeschlossen sind.

Alle Stiegen, welche als Hauptverbindungen zu Wohnbestandtheilen dienen, müssen wenigstens 4 Schuh in Richten breit sein, und an freien Stellen mit festen

wenigstens 3 Schuh hohen Geländern gleichfalls von feuerfestem Materiale, versehen werden. Die Stufen sollen nicht unter 10 Zoll breit und nicht über 7 Zoll hoch sein.

§. 38.

**Ausnahmen.**

Bei den außer den Drischäften herzustellenden Scheuern und andern isolirt stehenden oder nur zu einem vorübergehenden Gebrauche herzustellenden Gebäuden, kann beim Eintritte berücksichtigungswürdiger Gründe von den im §. 37 enthaltenen Vorschriften in nachstehender Weise abgegangen werden:

Auf Baustellen, die keiner Ueberschwemmungsgefahr ausgesetzt sind, kann die Ausführung von derlei Gebäuden auch mit ungebrannten Ziegeln (Lehm- oder Luftziegeln) zugegeben werden, doch müssen in diesem Falle wenigstens die Grundmauern bis zur Höhe von 2 Schuhen ober dem Straßengrund und die Gießeiler bis zum Dachgehölze aus gebrannten Ziegeln oder Steinen bestehen. Auch derlei Gebäude mit hölzernem Gerippe, (Fachwänden) deren Flächen mit ungebrannten Ziegeln, Lehm u. s. w. ausgefüllt sind, herzustellen, wird unter der Bedingung gestattet, daß im Innern derselben kein Holz zu Tage liege, und daß die etwaigen Feuerungen und Rauchfänge vollkommen gemauert sind.

Ganz hölzerne Wände aus Balken oder Brettern können auch bei ganz isolirt stehenden Gebäuden nur dann zugegeben werden, wenn ihre Entfernung von jedem anderen Gebäude das Bedenken einer Feuergefahr aufhebt.

Bedachungen mit Läden, Schindeln oder Klubbretteln außer an den im Vorhergehenden erwähnten isolirt stehenden Gebäuden, können nur dann gestattet werden, wenn die Schwierigkeiten der Aufbringung feuerfester Materialien eine billige Berücksichtigung erheischen; hölzerne Stiegen ohne Einwölbung und feuerfesten Abschluß können in Wohngebäuden nur als Nebenstiegen gestattet werden.

§. 39.

**Thürme.**

Thürme und überhaupt an erhöhten Punkten zu er-

richtende Bauten, besonders Vorrathsgebäude sind, wenn sie neu gebaut werden und wenn nach der Erfahrung zündende Blitzschläge zu befürchten sind, mit Blitzableitern zu versehen.

§. 40.

**Schuppen, Stallungen und Futterkammern.**

Die bei den Wohngebäuden zu erbauenden Schuppen, Stallungen und Futterkammern müssen in der Regel dieselbe Bauart haben wie das Wohngebäude, doch können von allen Seiten offen bleibende Schuppen oder mit Staketen Verpflanzungen versehene Holzlagen mit gemauerten Pfeilern oder hölzernen Säulen hergestellt werden, nur müssen dieselben feuersicher eingedeckt, in möglichst großer Entfernung von den Wohn- und Wirthschaftsgebäuden erbaut und diese an der gegen die Schuppe gelegten Seite durch entsprechende Feuermauern geschützt werden.

§. 41.

Die Scheuern sind, wenn sie nicht auf die im §. 37 vorgeschriebene Art erbaut und mit eisernen oder mit Eisenblech beschlagenen Thüren versehen werden, außerhalb der Ortschaften in angemessenen Entfernungen von einander auf einem solchen Plage aufzustellen, wo sie nach Maß ihrer Entfernung und der obwaltenden Verhältnisse für andere Gebäude keine Gefahr besorgen lassen, und es hat die Entfernung der Scheuern von den Wohngebäuden mindestens 20 Klafter zu betragen.

§. 42.

**Dörröfen, Brechstuben, Ziegel- und Kalkbrennöfen.**

Dörröfen, Brechstuben, Ziegel- und Kalkbrennöfen sind in angemessener Entfernung von Wohn- und Wirthschaftsgebäuden herzustellen.

§. 43.

**Mauerstärke bei Häusern mit Stockwerken, Abtheilungsmauern.**

Jedes Haus muß seine eigenen selbstständigen hinreichend starke Umfangmauern besitzen.

Die Bestimmung der erforderlichen Mauerstärke ist von verschiedenen Umständen, als:

von der Höhe der Stockwerke, von der Tiefe des Gebäudes, von der Größe der Räume, ferner von den vorkommenden Gewölbungen und von der sonstigen be-

sonderen Belastung der Gebäude abhängig, weshalb die anzuwendende Dicke der Mauern der Bestimmung des Bau- oder Maurermeisters und dem Ermessen der Baukommission vorbehalten bleiben muß und hier nur die Bestimmung für die Mauerdicken bei gewöhnlichen Wohngebäuden vorgezeichnet werden kann, und zwar:

### Hauptmauern.

Die Hauptmauern eines ebenerdigen Gebäudes oder des obersten Geschosses eines mehrstöckigen Hauses mit einer Trakt- oder Zimmertiefe von 20 Schuh und darunter, erhalten eine Dicke von wenigstens  $1\frac{1}{2}$  Schuh falls aber die Zimmertiefe in diesem Stockwerke 20 Schuh überschreitet, eine Dicke von 2 Schuh.

Bei Anwendung von Dippelböden muß die Hauptmauer mit jedem Geschosse abwärts um 6 Zoll verstärkt werden. Bei allen anderen Deckenkonstruktionen von Holz muß in jedem Stockwerke abwärts die Stärke der Hauptmauer um 3 Zoll zunehmen, im Fundamente aber jedenfalls wenigstens um 6 Zoll stärker gehalten werden als im Erdgeschosse.

Nachdem übrigens durch die Beschaffenheit der Bauten, der gewählten Deckenkonstruktionen, durch die Anwendung von Gemölbden oder besonderen Materialien rücksichtlich der Mauerverstärkungen nach unten Ausnahmen eintreten können, so steht der haubewilligenden Behörde in solchen speziellen Fällen die Entscheidung über deren Gestattung zu.

### Mittelmauern.

Mittelmauern, die zwischen zwei Gebäudetrakten zur Auflage der beiderseitigen Zimmerdecken bestimmt sind, erhalten im obersten Geschosse, wenn sie von Ziegeln hergestellt werden, dort, wo nicht darin enthaltene Rauchfänge eine größere Stärke erfordern eine Dicke von 1 Schuh; wenn sie aber von Stein oder vom gemischten Mauerwerke hergestellt werden, eine Dicke von  $1\frac{1}{2}$  Schuh und in jedem Stockwerke abwärts eine Verstärkung von 6 Zoll, indem die beiderseitige Gzöllige Deckenaufgabe durch den Absatz des Mauerkörpers und durch die Verlegung der Hohlkehle gewonnen wird.

### Stirnmauern.

Stirnmauern an den beiden schmalen äußeren Seiten der Gebäude, worauf die Feuermauer des Daches

aufzuführen kommt, erhalten im obersten Stockwerke die Stärke von 1½ Schuh und nach abwärts von 2 Schuh.

In der Regel soll jedes Haus seine eigene Stirnmauer erhalten; treten jedoch Umstände ein, welche die Herstellung einer gemeinschaftlichen Mauer erfordern, und erklären die Nachbarn in einer zur Verfassung auf ihren Häusern geeigneten Urkunde ihr Einverständnis über die gemeinschaftliche Benützung, so hat die gemeinschaftliche Mauer im obersten Geschoße die gleiche Dicke zu erhalten und ist, wenn selbe etwa gleichzeitig zur Auflage der beiderseitigen Zimmerdecken zu dienen hat, von Stockwerk zu Stockwerk abwärts in gleicher Weise, wie dies für die Mittelmauern vorgezeichnet ist, zu verstärken.

### Scheidemauern.

Scheidemauern können, wenn die Zimmertiefe nicht über 20 Schuh beträgt, mit einer Stärke von 6 Zoll hergestellt werden.

Haben jedoch die Scheidemauern gleichzeitig die Zimmerdecken zu tragen, so müssen dieselben im obersten Geschoße mit einer Stärke von 1 Schuh hergestellt und in den untern Stockwerken in gleicher Art, wie diese für die Mittelmauern vorgezeichnet ist, verstärkt werden.

### Riegelwände.

Außer den im §. 38 bezeichneten Ausnahmefällen kann, wo die Ausführung von vollem Mauerwerke Schwierigkeiten unterliegt zur Abtheilung einzelner Localitäten in den Stockwerken zwischen je zwei feuerfesten Abtheilungs-Wänden die Errichtung einer Scheidewand mit hölzernen Gerippe, (Riegelwand) welche jedoch an beiden Seiten mit einem Mörtelverpuße versehen sein muß, ausnahmsweise bewilliget werden, wenn keine Feuerung in der Nähe derselben angebracht wird. Nach Umständen kann ein von feuerfesten Mauern umgebener Raum in obiger Weise untertheilt werden.

Derlei, oder größeren Räumen herzustellende Abtheilungswände, es mögen dieselben aus vollem Mauerwerke oder aus den oben besprochenen Riegelwänden bestehen, sind in der Regel auf gemauerte Gurten zu stellen; doch können derlei gemauerte Wände an Orten, welche von jeder Heizvorrichtung entfernt sind, auf starke hinreichend tragfähige hölzerne Roste ausgeführt werden.

Ebenso sind solide Tragwerke von Eisen u. dergl. zulässig.

Bei Erforderniß, solche Wände durch mehrere Stockwerke übereinander zu führen, muß die Wand eines jeden Geschosses für sich bestehend auf einem eigenen Tragwerke ruhen. Diese Bauart muß im Bauplane genau gezeichnet erscheinen, und bei der Ausführung besonders überwacht werden.

### Feuermauern.

Feuer- oder Brandmauern sind überall zwischen je zwei Nachbarhäusern, und bei verbundenen Wohn- und Wirtschaftsgebäuden, besonders wenn in den ersteren größere Gewerbefeuer unterhalten werden, zwischen dieser in der Stärke von 1 Schuh oder von mindestens 6 Zoll mit hölzernen Verstärkungspfählen zu errichten, und in der Höhe von 1 Schuh über die Dachfläche auszuführen. Sie müssen mit feuersicherem Materiale eingedeckt sein, und es darf in dieselben keine Belattung noch ein anderes Holzwerk eingreifen.

Ist es nothwendig, in den zwischen den Wohn- und Wirtschaftsgebäuden errichteten Feuermauern Kommunikations-Öffnungen anzubringen, so müssen selbe mit eisernen Thüren versehen werden.

### Ufermauern.

Ufermauern oder die Grundmauerwerke bei Mühlen, Fabriken und anderen Gebäuden, deren Fuß vom fließenden Wasser bespült wird, müssen zur Verhütung der Unterwühlung an der Wasserseite mit einer Bürstenwand oder auf eine andere solide Art versichert und wenigstens bis über den höchsten Wasserstand aus Quadern oder behauenen Steinen mit hydraulischen Kalk oder einem andern gleich wasserfesten Bindungsmittel ausgeführt werden.

### §. 44.

### Einwölbung.

Die Einwölbung der ebenerdigen Localitäten bleibt, falls dieselbe nicht wegen der Bestimmung und Lage des Gebäudes aus Feuersicherheitsrückichten nothwendig ist, dem Ermessen des Bauherrn überlassen, dagegen müssen die Keller die in den Wohngebäuden untergebrachten Holzlagen und Kohlenbehälter, ferner die Küchen mit offener

Feuerherden und solche Localitäten, wo Backöfen Brau-  
kessel, Schmiedeeisen u. dgl. untergebracht, oder feuer-  
gefährliche Gegenstände aufbewahrt werden, oder über-  
haupt mit letzteren umgegangen wird, endlich in den  
nach §. 37 zu erbauenden Häusern die Stallungen und  
Futterkammern, Einwölbungen erhalten.

Bei den ausnahmsweisen mit hölzernen oder Niegel-  
wänden erbauten Häusern kann die Einwölbung auf  
die Feuerstellen beschränkt werden, welche jedenfalls auch  
mit gemauerten Rauchfängen versehen werden müssen.

Diese Ausnahme kann auch auf die von Wohnge-  
bäuden entfernt herzustellenden montanistischen Werksgelände  
Anwendung finden.

Ob auch bei den Küchen in anderen Gebäuden sich  
bloß mit der Herstellung eines gewölbten Rauchmantels  
begnügt werden könne, bleibt von Fall zu Fall der Be-  
urtheilung der Baukommission überlassen.

§. 45.

Freitragende Gänge, welche, wo nicht die einzige,  
doch die regelmäßige Verbindung der Wohnungen mit  
den Hauptstiegen vermitteln, müssen aus durchaus feuer-  
festem Materiale, und zum Mindesten in einer Breite von  
4 Schuh hergestellt werden, dieselben müssen mit feuer-  
sicheren, wenigstens 3 Schuh hohen Geländern versehen  
sein.

§. 46.

**Tram- Sturz- und Dippelböden, sowie Böden  
mit Eisenkonstruktion.**

Die Anwendung von Tram- Sturz- und Dippel-  
böden Sturzböden mit Fehlträmen, sowie von Böden,  
die auf Eisenkonstruktion beruhen, bleibt der freien Wahl  
des Baumerbers überlassen.

Nur müssen derlei Decken, insoferne sie aus Holz  
konstruirt sind, stets massiv, d. h. durch eine Anschüttung  
von den darunter liegenden Polsterhölzern des Fußbodens  
isolirt sein, und im Dachbodenraume noch über der An-  
schüttung mit einem Ziegelpflaster oder einem Kalk oder  
Lehmestrich belegt werden.

Es ist durchaus verboten, die Bundtrame der Dach-  
stühle zur Deckenkonstruktion zu benützen, und muß letz-  
tere immer vom Werkzeuge vollkommen isolirt bleiben.

Dieses Verbot trifft auch insbesondere die Kirchen, bei denen alle mit dem Dache in Verbindung stehenden Scheingewölbe oder derlei Bohlenbeden untersagt sind.

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

§. 47.

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

Die Wohnhäuser dürfen in der Regel nicht mehr als drei Stockwerke enthalten.

Eine Ausnahme hievon kann nur in besonders rücksichtswürdigen Fällen von der politischen Bezirksbehörde bewilligt werden. Gewölbte Localitäten müssen im Dichte wenigstens 10 Schuh, Localitäten mit geraden Decken aber wenigstens 9 Schuh hoch sein.

§. 48.

Hof- und Wohnräume.

Zur Vermeidung nachtheiliger Einwirkungen auf Gesundheit müssen die Haushöfe und die Wohnungsbestandtheile bei neuen Hausbauten zureichend geräumig angetragen werden.

Es ist daher in jedem einzelnen Falle zu beurtheilen, ob die Wohnungen und Hofräume mit der in Sanitäts-Rücksichten erforderlichen Geräumigkeit mit Rücksichtnahme auf dergleichen anstoßende Räume angetragen sind, und im entgegengesetzten Falle die entsprechende Erweiterung als Bedingung der Baubewilligung vorzuzeichnen.

§. 49.

Feuertwerkstätten und Rüchen

Feuertwerkstätten, besonders jene der Schmiede, Schlosser, Büchsenmacher, Messingarbeiter, Glockengießer, Kupferschmiede u. dgl. mit starker Feuerung arbeitende Gewerbe sind außerdem, daß sie gewölbt sein müssen, mit mindestens 18 Zoll starken Brandmauern zu versehen, und haben stets einen feuersichern Fußboden zu erhalten.

Rüchen mit offenem Herdfeuer müssen wenigstens 4 Schuh, mit Sparherden wenigstens 2 Schuh um den Herd feuersicher belegt sein.

Herde und Defen.

Herde müssen wenigstens auf eine Höhe von 1 Schuh vom Boden gemauert — bei einer Höhlung — unter der Oberfläche gewölbt und Defen immer auf einen stei-

nernen oder von Ziegeln gemauerten Fuß gestellt werden; wo Oefen einen eisernen Fuß erhalten, muß dieser auf einem Steinplatten oder Ziegelpflaster ruhen.

### Heizungen.

Heizungen oder Heizkammern müssen überall von wenigstens 6 Zoll dicken von allem Holzwerke freien festen Mauern umgeben, mit Stein oder Ziegeln gepflastert, und die Eingänge mit eisernen oder mit hölzernen von Innen mit Eisenblech beschlagenen Thüren verschlossen werden.

### Rauchkammern oder Selchfäden.

Rauchkammern und Selchfäden sollen ringsum aus Ziegeln gemauert, überwölbt und gepflastert sein. Die Oeffnung am Rauchfang, durch welche der Rauch in die Rauchkammer geleitet wird, soll nicht am Boden, sondern zur Seite angebracht werden.

Das Luftloch aber, wodurch der Rauch aus der Kammer wieder abgeführt wird, muß gleich einem Rauchfange gemauert sein. Der Zugang ist durch eine eiserne oder durch eine hölzerne mit Eisenblech beschlagene Thür zu schließen.

### Malzdörren.

Malzdörren, wenn sie hölzerne Malzdörherden und Herdenbäume haben, müssen gewölbt sein.

### Dampfessel.

Dampfessel von größerer Spannung zum Betriebe von Maschinen werden zweckmäßiger außer dem Hauptgebäude in einem eigenen Zubau aufgestellt, welcher zur Minderung der Folgen einer Explosion nicht eingewölbt, sondern mit einem leichten Dache, wo möglich von, auf einer Eisenkonstruktion ruhendem Eisenbleche, versehen werden soll.

### §. 50.

### Rauchfänge.

#### A. Allgemeine Bestimmungen.

Für Rauchfänge ohne Unterschied gilt die Bestimmung, daß sie aus Mauerwerk zu bestehen haben, daß ferner die Wanddicke mindestens 6 Zoll betragen und diese wenigstens 6 Zoll von der Lichte des Rauchschlottes jedes Holzwerk entfernt bleiben muß.

Das Mauerwerk der Rauchfänge muß an der Außenseite stets verputzt sein, und es ist darauf zu sehen, daß der Mauerputz an dem Rauchfangmauerwerke auch im Bereiche der Zimmerdecken angebracht werde. Alle Rauchfänge sind so hoch über die Dachung, als die Feuer-

ersicherheit und die Erzielung eines die Rauchableitung nach oben befördernden Luftzuges erfordert, und zwar 4 Schuh über den Dachfirst, und wo dies nicht thunlich ist, wenigstens 6 Schuh über die Dachfläche auszuführen.

Als Regel hat zu gelten, daß jede Beheizungsstelle oder Heizkammer, oder doch jede unter einem gemeinschaftlichen Heizverschlusse stehende Gruppe von zwei oder mehreren Feuerungen mit einem eigenen bis über das Dach auszuführenden Rauchfange versehen werde und, daß daher die Vereinigung von Rauchkanälen mehrerer Heizungen verschiedener Wohnungen, besonders aber die Zusammenziehung der Rauchschlotte verschiedener Geschosse in einen gemeinschaftlichen Rauchfang nicht zulässig ist.

Die Zuleitung des Rauches aus Sparherden oder von Wasch- oder Kochkesseln ist gestattet, jedoch müssen alle Zuleitungen des Rauches von den Nebenheizungen als: Sparherden, Risseln, Defen, in zerlegbaren Eisenblech oder Thonröhren von wenigstens 4 bis 5 Zoll Durchmesser regelmäßig geführt, und die Mündungen des Rauches in den Heizraum in einer dem Raminfeuer noch zugängigen Höhe angebracht werden.

§. 51.

**B. Besondere Bestimmungen:**

- a. Schließbare Rauchfänge,
- b. Dampfrauchfänge.

Schließbare Rauchfänge müssen 18 Zoll im Gevierte erhalten.

Bei großen Feuerstätten, z. B. in Bäckereien, bei Bräu- und Färbekesseln, Schmiedessen u. s. w. sind selbe zunächst der Feuerung mit einer Wanddicke von 12 Zoll und erst in größerer Höhe mit der oben vorgezeichneten Wanddicke von 6 Zoll herzustellen.

Dieselben sind in möglichst gerader Richtung nach aufwärts auszuführen; nur bei großen Werkfeuern erscheint es wünschenswerth, sie nächst denselben in einer etwas gebrochenen Richtung und nach Umständen mit einem sogenannten Kropfe zum Niederschlagen der Funken, sonst aber vollkommen senkrecht auszuführen. Machen aber die Localverhältnisse die Ziehung der Rauchfänge in einer von der senkrechten abweichenden Richtung nothwendig, so hat als Regel zu gelten, daß dadurch die Lichtweite derselben, nämlich 18 Zoll im Quadrate senk-

recht auf die schiefe Richtung gemessen, nicht beeinträchtigt werde, und daß die schiefe Richtung nicht unter dem Winkel von 60 Grad gegen die Horizontale geneigt sei.

Das sogenannte Schleppen und Schleifen der Rauchfänge, sowie das Aufsetzen derselben auf Balken ist unbedingt untersagt.

Behufs der Fegung der Rauchfänge müssen dieselben im Innern von allen Hindernissen eines freien Durchzuges z. B. von Stangen zum Räuchern u. dgl. frei gehalten werden.

§. 52.

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 oder einem Schuber zu versehen. An hohen freistehenden Rauchfängen müssen Steigeisen angebracht sein.

§. 53.

**C. Enge (russische) Rauchfänge.**

Bezüglich des Baues und der Benützung der engen (russischen) Rauchfänge ist sich an folgende Vorschriften zu halten:

1. Die engen oder sogenannten russischen oder Cylinder-Rauchfänge dürfen, als für offene Herdfeuerungen nicht geeignet, nur bei geschlossenen Feuerungen angewendet werden.

2. Enge Rauchfänge können rund oder viereckig mit abgerundeten Ecken sein. Für einfache geschlossene Feuerungen dürfen sie im ersten Falle nicht unter 6 Zoll im Durchmesser, und im zweiten Falle nicht unter 29 Quadrat-Zoll im Querschnitte sein.

Für mehrere Oefen oder Feuerungen müssen sie mindestens 8 Zoll im Durchmesser, rüchlich der viereckigen 50 Quadrat-Zoll im Querschnitte erhalten.

3. Die innere Fläche der engen Rauchfänge muß möglichst glatt sein, dieselben sind daher auch von Innen mit einem guten feinen Mörtel zu verputzen und zu verreiben, und ist sich hiezu beim Baue eigener hölzerner Cylinder von entsprechenden Durchmesser zu bedienen.

4. Diese Rauchfänge sind möglichst senkrecht herzustellen, Schleifungen unter einem Winkel von 60 Grad dürfen nicht stattfinden, und selbst wo diese vorkommen, müssen an den Punkten, wo die Ziehung beginnt, Puzthürchen angebracht werden, und es ist am Beginne der Abweichung von der vertikalen Linie Vorsorge gegen die Beschädigung der inneren Schornstein-Wandung durch das Aufschlagen der Kugel an den Puzbürsten zu treffen.

5. Jede enge Rauchröhre muß unten, wo sie anfängt, und auf dem obersten Dachboden behufs der Reinigung von dem staubartigen Ruße mit einer Seitenöffnung von erforderlicher Größe und zwar auf dem Dachboden 4 Schuh ober dem Dachbodenpflaster oder den Laufstiegen versehen sein,

Diese Oeffnungen sind mit zwei von einander getrennten eisernen im Falze schlagenden Puzthürchen genau zu verschließen.

Diese Thürchen sind mit einem Schlosse und mit der bezüglichen Wohnungsnummer zu versehen.

Ueberhaupt sind die Puzthürchen nie innerhalb der Parteiböden, sondern stets von den Kommunikationsgängen zugänglich anzubringen.

In soferne in der Nähe der Puzthürchen Holzwerk nicht vermieden werden kann, muß dasselbe mit Eisenblech beschlagen werden.

Wo es thunlich ist, durch Errichtung von Laufbrücken das Puzen und Reinigen der engen Rauchfänge vom Dache aus zu ermöglichen, können die Puzthürchen im Bodenraum wegbleiben.

§. 54.

#### **Ausmündung von Rauchröhren gegen Höfe und Gassen.**

Es ist durchaus verboten, Rauchröhren aus den Häusern gegen die Gasse oder gegen den Hof auszumünden, und sind derlei Rauchröhren, wo sie noch bestehen, binnen eines von dem Gemeindevorsteher festzustellenden Termines abzustellen.

§. 55.

#### **Dachstühle und Gestirne.**

Mit welchem Material die Dachstühle, der Wohn- und Wirthschaftsgebäude einzudecken sind, bestimmen die §§. 37 und 38. Die Mauerbänke des Dachstuhl müssen

immer über dem Dachbodenpflaster gelegt werden, eiserne Dachstühle müssen auf Mauerwerk ruhen.

Bei feuersicher eingedeckten Gebäuden muß auch das Dachgesimse (die Hohlkehle) von feuerfestem Materiale hergestellt und können hölzerne Dachgesimse nur in den im §. 38 festgesetzten Ausnahmefällen bewilliget werden. Bedachungen ganz ohne Dachgesimse herzustellen, kann nur bei isolirt stehenden Scheuern, Magazinen u. dgl. dann bei den im Schweizerstyle hergestellten Landhäusern (Willen) und den dazu gehörigen Nebengebäuden, jedoch nur unter der Bedingung gestattet werden, daß jedes derlei Gebäude so entfernt von anderen Gebäuden steht, daß von denselben für diese keine Feuergefähr zu besorgen ist.

Größere Dachvorsprünge, welche den Zweck haben, einen gedeckten Vorplatz vor dem Gebäude zu gewinnen, können ebenfalls nur bei isolirt stehenden Wirtschaftsgebäuden und Magazinen und nur dann gestattet werden, wenn der Raum, welchen sie bedecken sollen, außer der Straßenlinie liegt.

Derlei breite Dachvorsprünge werden auch an Wohngebäuden an der Hofseite bewilliget, wenn sie den Zweck haben, einen daselbst angebrachten freitragenden Gang zu decken, doch müssen dieselben in diesem Falle unterhalb verschallt und stukkaturt werden.

#### §. 56.

#### Dachböden.

Der Dachboden muß feuersicher belegt sein. Die Abflussthüre des Dachbodens muß von Eisen im steinernen Stöcke oder mit eisernen Rahmen hergestellt werden. Ein Dachboden dessen Länge 15 Klafter übersteigt, ist durch eine Feuermauer, wie selbe im §. 43 vorgezeichnet ist, abzuthellen. Die Dachböden sollen zu Wohnungen nicht benützt werden und ist die Errichtung von Dachkammern nur dann zu gestatten, wenn solche allen Rücksichten für Feuersicherheit entsprechend hergestellt werden.

Feuerstätten daselbst zu errichten, ist unbedingt untersagt.

Dachfenster und Dachröcher sind gegen Flugfeuer mit Thüren von Eisenblech oder engen Drahtgittern zu verwahren.

**Lichtfänge.**

§. 57.

Lichtfänge gegen benachbarte Häuser durch Dachrinnen mittelst Bretterverschallungen auf Stiegen, Vorhäuser oder in Behältnisse geleitet, sind bei neuen Gebäuden nicht zu gestatten. Wenn eine Stiege mittelst einer Oberlichte beleuchtet werden soll, so muß die letztere auf allen Seiten auf festem bis über das Dach hinaus ragenden Mauerwerke liegen und ihr Gerippe ganz von Eisen konstruirt sein.

Oberlichten zur Beleuchtung anderer Räume des Gebäudes müssen außer jede feuergefährliche Verbindung mit dem Dachboden und den Gebäuden der Anrainer gebracht werden.

**Dachrinnen.**

§. 58.

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. An den Dachrinnen sind Abflußröhren von entsprechenden Dimensionen anzubringen und ist durch dieselben das Regenwasser auf eine die Vorübergehenden mindest belästigende Art abzuleiten.

**Erdgeschosse.**

§. 59.

Die Erdgeschosse aller neu aufzuführenden Wohngebäude müssen zur Verhinderung der dem Gesundheits- und Bauzustande nachtheiligen Feuchtigkeit so angelegt werden, daß deren Fußböden, wenn nicht besondere Rücksichten z. B. bei einem im Ueberschwemmungsrayon liegenden Objekte, eine noch größere Erhöhung fordern, 1 Fuß über das Niveau der Straße zu liegen kommen.

Für die niedern Gegenden längs des Rheines wird diese Erhöhung auf mindestens 2 Fuß festgesetzt.

**Keller.**

§. 60.

Keller sind in der Regel unter den Gebäuden, nie aber unter einer öffentlichen Passage anzubringen und gehörig einzuwölben. Das Ueberlegen mit Holz ist verboten. Nebst eisernen Thüren und einem feuerfesten Halbe müssen die Fenster auch mit eisernen Fensterladen versehen werden, wenn sich darin Holzbohlen oder andere

brennbare Materialien befinden sollen, oder wenn die Fenster gegen feuergefährliche Gebäude gehen. Fallthüren zu den Kellern dürfen nicht angelegt werden und die bestehenden sind nach und nach zu beseitigen, bis dahin aber gut zu verwahren.

Kellerfenster sind immer in die Hauptmauern zu verlegen, wo aber besondere Verhältnisse die Anbringung der Kellerfenster oder Kellerlöcher außer den Hauptmauern erheischen, kann dies nur mit besonderer Bewilligung geschehen, und sind dieselben in diesem Falle mit hinreichend starken eisernen Balken oder Gittern, welche genau im Niveau der Straße liegen, zu verschließen.

Unterirdische Räume dürfen nicht zur Bewohnung benutzt werden, sind jedoch als Werkstätten zulässig, wenn die innere Deckenhöhe wenigstens 2 Schuh über das Straßen-Niveau erhaben ist, und für die gehörige Ventilation und für Licht gesorgt ist.

§. 61.

Aborte.

Aborte dürfen nie in der gegen Gassen oder Plätze gerichteten Fronte der Gebäude angebracht werden und sind möglichst mit geschlossenen Zugängen anzulegen.

Mit Rücksicht auf die Zahl und Beschaffenheit der Wohnungen muß eine entsprechende Anzahl von Aborten in Antrag gebracht werden. Dieselben müssen in innerem Lichte wenigstens 2 Schuh 6 Zoll breit sein und derart angebracht werden, daß sie einen entsprechenden Zutritt von Licht und Luft erlangen, und möglichst geruchlos bleiben.

Die Gänge haben einen gehörigen Fall nicht über 30 Grad zur Vertikalen zu erhalten.

In Städten und Märkten sind die Abortabflüsse mittelst wasserdicht überwölbter Hauskanäle in wasserdicht ordentlich gemauerte überwölbte und mit einem genau passenden steinernen Deckel versehene Senkgruben zu leiten.

Ebenso sind die zur Aufnahme des Regen- u. Spülwassers bestimmten Sickergruben ringsum auszumauern und zu wölben.

Derlei Senk- oder Sickergruben dürfen nicht hart

an Kellerräumen, und ebensowenig in der Nähe der Brunnen angelegt werden, und es darf die Ableitung des Unrathes aus demselben auf die Gasse oder auf öffentliche Plätze durchaus nicht stattfinden.

Da übrigens in volkreichen Ortschaften Unrathskanäle in sanitäts-polizeilicher Hinsicht ein nothwendiges Bedürfnis sind, so ist für deren Herstellung aus öffentlichen Rücksichten Sorge zu tragen und es sind, wo derlei Hauptunrathskanäle bestehen oder hergestellt werden, die Abort-Abflüsse mittelst gut verschlossenen schließbaren Kanälen in diese zu führen.

Wo aber die Ausführung von Unrathskanälen nicht thunlich erscheint, ist zur Vermeidung des schädlichen Ansammelns von Unrath in den Senkgruben die Anwendung der schon allenthalben als vortheilhaft bewährten beweglichen Senkapparate anzustreben.

§. 62.

**Rehricht und Düngergruben, Kalkgruben.**

Die Rehricht- und Düngergruben sind in Städten und Märkten mit wasserdichten Wänden und Böden und festen gut schließenden Deckeln zu versehen, und überhaupt so anzulegen, daß für die Nachbarschaft aus denselben keine Belästigung erwächst.

Auch auf dem Lande sollen Düngergruben, wenn sie auch wegen des größeren Umfanges nicht eingedeckt werden können, doch ringsum ausgemauert werden.

Uebrigende Kalkgruben müssen ringsum ausgemauert oder ausgedielt, und mit gut schließbaren Deckeln versehen werden.

§. 63.

**Brunnen.**

Jedes neu zu erbauende Haus muß, wenn es ohne große Kosten möglich ist, an einem geeigneten Orte mit einem wohlverwahrten Brunnen versehen und das Ablaufwasser desselben darf nicht auf die Gasse geleitet werden.

§. 64.

**Vorbauten, Balkons, Wetterdächer.**

Bauten, welche die Straßenbreite beeinträchtigen, sind in der Regel nicht gestattet.

Es ist daher untersagt, über die Paulinie einen Vorsprung, eine Vorbaute mit Säulen oder Pfeilern,

Barrieren, Vorlegstufen oder Freitreppen ohne besondere Bewilligung anzubringen.

Offene Balkons oder Gallerien auf Consols (Tragbalken von Stein oder Eisen) sind gestattet, dürfen aber nicht mehr als 4 Schuh über die Facade vorspringen.

Geschlossene Balkons oder Erker dürfen nur auf Plätzen und in Gassen von mindestens 5 Klafter Breite angebracht werden, sie müssen wenigstens 9 Schuh vom Nachbarnhause entfernt sein, und dürfen, sowie offene Balkons nicht über 4 Schuh vorspringen.

Balkone und Erker müssen in einer solchen Höhe angebracht werden, daß sie die Passage nicht beeinträchtigen. Balkone müssen aus feuer sicherem Materiale bestehen, u. mit einem Geländer von Eisen oder Stein versehen werden.

Die Errichtung von Wetterdächern ist nicht zulässig.

Die vor den bestehenden Wohngebäuden auf den Gassen angebrachten hölzernen Plöcke und Barrieresteine sind wegzuräumen, und die Vordächer nach und nach abzuschaffen.

§. 65.

**Auslagelästen.**

Bezüglich der Auslagelästen, Portalauslagen, wird festgesetzt, daß dieselben nach der Breite der Gasse höchstens 8 Zoll von der Hauptmauer des Hauses in die Gasse vorstehen, und keine vorragenden, sogenannten Taschenmaniere haben dürfen, mit Metall zu decken, mit einer kleinen metallenen Dachrinne und einem solchen Abzugschlauche zu versehen sind, und daß für jede solche Herstellung um die Genehmigung mit Vorlage der Pläne eingeschritten werden müsse.

§. 66.

**Facade.**

Die gegen die Gasse oder einen Platz gekehrte Facade der Gebäude darf den Anforderungen des guten Geschmacks nicht zuwiderlaufen, und ist jeder grelle Anstrich derselben untersagt.

§. 67.

**Trottoirs.**

In Betreff der Herstellung der Fußwege (Trottoirs) beschließt der Gemeindeauschuß über die Fragen, wo in welchem Niveau und in welcher Breite sie hergestellt,

und wie die Kosten der Herstellung und der Erhaltung bestritten werden sollen. Die Durchführung steht dem Gemeindevorsteher zu.

§. 68.

**Ueberwachung der Bauführung durch den Gemeindevorsteher**

Der Gemeindevorsteher hat bei allen Privatbauausführungen darüber zu wachen:

- a. daß kein Bau vor rechtskräftig gewordener Baubewilligung geführt;
- b. daß die Bau- und Niveaulinie überall eingehalten;
- c. daß der genehmigte Bauplan genau befolgt;
- d. daß die Bauführung an keine dazu nicht berechtigten Personen übertragen und
- e. daß zum Baue nur gutes dauerhaftes Material verwendet werde.

Nimmt der Gemeindevorsteher in diesen Beziehungen Abweichungen wahr, so hat er in den Fällen ad a, b, c die Fortsetzung der Arbeiten zu untersagen, in dem Falle ad d dem unbefugten Bauführer die Fortführung des Baues zu verbieten, und in dem Falle ad e die Wegschaffung des nicht qualitätsmäßig befundenen Materials vom Bauplatz zu verfügen.

Falls die Baubewilligung zur Prüfung der Tragfähigkeit Belastungsproben vorgeschrieben hat, sind solche von einem unparteiischen Sachverständigen in Gegenwart des Gemeindevorstehers vorzunehmen.

Solche Belastungsproben können auch vorgenommen werden, wenn sich aus Anlaß der Nachsichtsrüge während des Baues oder nach Beendigung derselben die Nothwendigkeit dazu ergibt.

Die Kosten für die Vornahme der Belastungsproben hat der Bauwerber zu bestreiten.

### Dritter Abschnitt

#### Von Bauten für Zwecke der Industrie.

§. 69.

**Werkgebäude in isolirter Lage.**

Bei jenen Gebäuden, welche als gewerbliche Betriebsstätten oder für den Bergwerks- und Hüttenbetriebe zu dienen bestimmt sind, und sich in isolirter Lage be-

finden, bleibt Konstruktion und Baumaterial der Wahl des Bauherrn unter seiner und des Bauführers Haftung für genügende Festigkeit, sowie für die genaue Beobachtung der Vorschriften überlassen, welche, wie folgt, vorgezeichnet werden:

- a. Es ist dafür zu sorgen, daß man von den höhern Geschossen mittelst feuer sicherer Treppen in gemauerten Gehäusen, welche mit Plafonds oder Oberlichtern aus feuerfestem Materiale oder mit beschützten und stucadorten Holzdecken zu versehen sind, von allen Punkten aus schnell ins Freie gelangen könne.

Die Treppenstufen müssen aus feuerfestem Materiale, oder wenn sie von Holz sind, massiv und unterwölbt sein. Die Treppen müssen so angelegt werden, daß die Distanz von der einen zur andern an keiner Stelle des Gebäudes mehr als 20 Klafter beträgt.

Die Breite jener Stiegen, welche zur Zeit der Gefahr für nicht mehr als 50 Personen zugleich dienen, wird, wenn sie gerade sind, mit wenigstens  $3\frac{1}{2}$  Fuß, für gekrümmte Treppen dagegen mit 5 Fuß angenommen und ist für je weitere 50 Personen  $\frac{1}{2}$  Fuß Breite zuzuschlagen.

Stiegen, welche nur zur Verbindung zwischen einzelnen Localen verschiedener Stockwerke dienen, in denen nur eine kleine Anzahl Arbeiter zeitweilig sich aufhält, und sonstige Nebentreppen (Laustreppen) unterliegen dieser Bestimmung nicht.

- b. Alle Rauchfänge und Feuerungen sollen aus feuer sicherem Materiale erbaut, und von jedem Holzwerke isolirt sein.

- c. Dampfessel sind möglichst entfernt von solchen Bauten aufzustellen, in denen eine größere Anzahl Personen gewöhnlich arbeitet, und nur leicht zu überdecken, keinesfalls dürfen sie überwölbt werden.

- d. Die Ableitung von Abfällen und unreinen Flüssigkeiten muß so geschehen, daß die Umgebung nicht darunter leide. Ueber die Zulässigkeit von Kanälen oder Senkgruben, welche letztere wasserbicht und

gut verschlossen sein müssen, ist die Dertlichkeit entscheidend.

§. 70.

**Bestimmung der isolirten Lage.**

In isolirter Lage befindet sich ein Gebäude, wenn jeder Punkt desselben von anderen Gebäuden und von der Nachbargrenze mindestens 30 Klafter entfernt ist.

Befindet sich im Umkreise der Isolirung ein eigenes Gebäude des Bauherrn, so muß dasselbe entweder vollkommen feuersicher gebaut und gegen Entzündung von Außen verwahrt oder gleichfalls von fremden Gebäuden und der Nachbargrenze mindestens 30 Kl. entfernt sein.

Der Grund öffentlicher Straßen, so wie das Bett von Flüssen oder sonstigen öffentlichen Gewässern wird in die Distanz eingerechnet. Auf dem zur Isolirung erforderlichen Grunde des Bauherrn darf auch, falls er in das Eigenthum eines Andern übergeht, ein die Isolirung vereitelnder Bau insolange nicht geführt werden, als das zu isolirende Gebäude nicht in einem, den allgemeinen Bauvorschriften genügenden Zustand gebracht ist.

§. 71.

**Abänderungen und Zubauten.**

Zu Abänderungen im Bauande, sowie für Zubauten im Innern eines isolirten Werksgebäudes ist eine Baubewilligung nicht nöthig. Die Vorschriften des §. 69 müssen auch bei Aenderungen und Zubauten beobachtet werden.

§. 72.

**Werksgebäude in nicht vollständig isolirter Lage.**

Wenn die isolirte Lage des Werksgebäudes nicht vollständig vorhanden ist, so bleibt es der zur Ertheilung des Bauconsenses berufenen Behörde überlassen, mit Berücksichtigung der Entfernung der Nachbargrenze und der nächsten Gebäude, der baulichen Beschaffenheit der Letzteren, der Art und Ausdehnung des Gewerbebetriebes und der örtlichen Verhältnisse überhaupt, zu erkennen, ob, in wie weit und unter welchen Bedingungen eine Ermäßigung der baupolizeilichen Vorschriften bei der Ausführung des Werksgebäudes zu gestatten ist.

§. 73.

**Gestattungen für industrielle Bauten ohne Rücksicht auf Isolirung.**

Bei allen, auch nicht isolirten Bauten für industrielle Zwecke sind bei festen Umfassungsmauern feuersicherer Ein-

deckung und vorschriftmäßigen Feuermauern gegen anstoßende Nachbarhäuser, unter den im §. 69 vorgezeichneten und sonst nothwendigen Vorsichten für die Sicherheit der Person und des Eigenthums jene Abweichungen von den allgemeinen Bauvorschriften zuzulassen, ohne welche der ordentliche Gewerbebetrieb gehindert oder empfindlich erschwert wäre.

Insbefondere gehören hieher:

- a. Zwischenwände von nicht feuerfestem Materiale ausgenommen jene Lokale, die ihrer Bestimmung wegen besonders feuergefährlich werden könnten.
- b. die Herstellung hölzerner Schuppen und provisorischer Bauten im Innern des Gebäudes.
- c. die Konstruktion des Plafonds, anstatt welcher nach Bedarf der Dachstuhl zugleich die Decke bilden kann,
- d. die Anzahl der Stockwerke, insoferne nicht dadurch das Gebäude eine unzulässige Höhe erreicht.

#### §. 74.

#### Wohngebäude auf isolirten Werksanlagen.

Bei isolirten Werksanlagen wird für die Wohnung des Werksheern, seiner Beamten und Arbeiter der Bau von Fachwerk oder Kiegelwänden unter Beobachtung der gehörigen Vorsichten und der gesetzlichen Bestimmungen bei Ofen, Herden und sonstigen Heizvorrichtungen gestattet.

Diese Wohngebäude müssen, wo sie an das Werklokal anstoßen, von diesem durch Feuermauern getrennt sein.

#### §. 75.

#### Anstalten zur Entdeckung und Löschung eines Brandes.

Bei jeder Werksanlage müssen die Gebäude so situirt sein, daß im Falle einer Feuergefahr die Spritzen ungehindert zufahren und verkehren können. Es muß für das Vorhandensein der im Falle eines Brandes ausreichenden Wassermenge für gefüllte Wasserbehälter und die nöthigen Löschgeräthe gesorgt sein, von deren Vorhandensein und Instandhaltung die Gemeinde sich zu überzeugen hat.

Bei größeren Werken kann die Beistellung von Feuerspritzen nebst Wassermägen und die Aufstellung einer Feuerwache angeordnet werden.

### **Bauplan.**

#### **§. 76.**

Bei Werkgebäuden in isolirter Lage genügt die Belegung des Baugesuches mit dem Situationsplane, auf welchem die Grundform der ganzen Anlage und der dazu gehörigen einzelnen Gebäude die Katastral-Parzellen mit ihren Nummern, die Nachbargrenzen, die nächsten Gebäude und deren Besitzer und die nöthigenfalls projekirte Kanalführung zur Ableitung der Abfälle und Flüssigkeiten darzustellen sind.

### **Vierter Abschnitt**

**Erleichterungen und Ausnahmen für Bauführungen auf dem Lande.**

#### **§. 77.**

Im Allgemeinen haben die in den vorstehenden beiden Abschnitten enthaltenen Bestimmungen auch für die Bauführungen auf dem Lande zu gelten.

Insbefondere gilt dies bei den Gebäuden für öffentliche Zwecke dann bei solchen Gebäuden, bei denen wegen ihres Zweckes eine besondere Feuerficherheit und Baufestigkeit gefordert werden muß, doch können nach Umständen für Bauführungen auf dem Lande noch folgende Erleichterungen gestattet werden.

#### **§. 78.**

### **Baubewilligung für isolirt stehende Gebäude.**

Bei isolirt stehenden Gebäuden, die nicht zu Wohnungen oder gewerblichen Zwecken im Sinne des §. 12 bestimmt sind, welche über 10 Klafter von der Nachbargrenze entfernt und welche nicht an einer öffentlichen Straße, Eisenbahn oder einem Flusse gelegen sind, genügt eine einfache Anzeige an die Behörde über den beabsichtigten Bau zur Erwirkung der Baubewilligung. Bei so situirten Wirthschaften und auch Wohngebäuden ist zu dem im §. 1 unter a. e. f. g. h. i. k. bezeichneten Herstellungen selbst die Anzeige nicht erforderlich.

#### **§. 79.**

### **Gebäude aus Kieselwänden oder Holz.**

In Gegenden, wo taugliche Bausteine oder gute Ziegel nicht vorhanden sind und wegen weiter Zufuhr

Kostspielig bezuschaffen wären, endlich in Gegenden wo die klimatischen Verhältnisse die Ausführung von hölzernen Gebäuden rechtfertigen, dürfen mit behörlicher Bewilligung Wohn- und Wirtschaftsgebäude aus Holz oder aus Kiegelwänden, mit gebrannten oder ungebrannten Ziegeln hergestellt werden, wobei jedoch dieselben auf eine über den Erdhorizont hervorragende Untermauerung zu stellen sind.

Doch ist auch bei ganz hölzernen Gebäuden vorzusehen, daß das Dachgehölze von jenem der Decke zweckmäßig getrennt und die Decke mit einem Estrich bekleidet werde.

#### Stallungen und Wirtschaftsgebäude.

Die Stallungen und Wirtschaftsgebäude überhaupt sind in entsprechend großer Entfernung von den Wohngebäuden zu erbauen und sind dort, wo besondere Umstände es nothwendig machen, sie im Zusammenhange mit den Wohngebäuden herzustellen, von den letzteren in jedem Falle, sie mögen aus feuerfestem Materiale oder von Holz erbaut werden, durch eine solide und 2 Schuh über das Dach reichende Feuermauer zu isoliren und dürfen Oeffnungen aus den Küchen in die Stallungen oder in die Wirtschaftsgebäude nie gestattet werden.

§. 80.

#### Lichte, Höhe der Wohnungen, Deckenkonstruktion der Stallungen.

Bei Baulichkeiten in Dorfschaften oder bei Einzelgehöften kann die lichte Höhe der Wohnstuben bis auf 8 Fuß gemindert und dürfen Stallungen und Futterkammern auch ohne feuersichere Decke erbaut werden.

§. 81.

#### Feuerstätten.

Die Anlegung der Feuerstätten, Kamine und Badöfen erfordert auf dem Lande um so mehr Sorgfalt, weil meist leicht entzündliche Stoffe in den Gebäuden oder in deren Nähe aufbewahrt werden, besonders wenn entzündliche Baustoffe zu den Wänden oder der Eindeckung in Anwendung kommen. Daher sind Brandmauern, Heizherde, Badöfen, Rauchfänge und Rauchkammern und alle Feuerstätten überhaupt immer feuersicher herzustellen und bei Anwendung von brennbaren Baustoffen auch keine Lichtherde zu gestatten.

### Materiale zur Dachdeckung.

#### §. 82.

Bei Ausführungen, zu welchen nach den Bestimmungen des zweiten Abschnittes dieser Bauordnung feuer-sicheres Materiale verwendet wird, soll in der Regel auch das Dach mit feuerfestem Materiale eingedeckt werden.

In Gegenden, wo gute Dachziegel nicht in der Um-gebung zu haben sind, oder deren rasche Zerstörung durch klimatische Einflüsse in sicherer Aussicht steht und wo ein anderes Deckmaterial ohne unverhältnismäßig hohe Kosten nicht aufzubringen ist, kann die Eindeckung der Gebäude auch mit Schindeln, Klubbretteln oder Stroh gestattet werden.

Ebenso dürfen bei Gebäuden, welche mit behörd-licher Genehmigung ganz oder theilweise von Holz aufge-führt werden, dann bei solchen Wohn- und Wirtschaftsg-ebäuden, welche entweder eine ganz isolirte Lage haben, oder von des Nachbars-Gebäuden 3 Klafter weit entfernt sind, die Dachung mit Holz oder Stroh eingedeckt werden.

### Fünfter Abschnitt.

Von den nach Vollendung des Baues zu beobachtenden Vorschriften und der Ueberwachung des Zustandes der Gebäude überhaupt.

#### §. 83.

Räumung der Baustellen von allem Materiale.

Nach Vollendung des Baues hat der Bauwerber die Wegräumung alles Schuttes, Holzwerkes und überhaupt aller die Passage hindernden Gegenstände von der Straße, sowie die Herstellung alles desjenigen, was in der Um-gebung des Baues durch die Ausführung eine Aenderung oder Beschädigung erlitten hat, auf seine Kosten sogleich zu veranlassen.

#### §. 84.

Untersuchung des Baues und Ertheilung des Benützung- oder Bewohnungskonsenses.

Neu erbaute oder wesentlich umgestaltete Wohnungen, Geschäftslokalitäten und Stallungen dürfen nicht früher benützt oder bezogen werden, bevor der Gemeindevorsteher sich durch einen unter Beziehung eines unparteiischen Sach-verständigen vorgenommen Lokalaugenschein von der ge-nauen Einhaltung des Bauplanes und der Baubedingung

gen, von der ordnungsmäßigen Ausführung des Baues und von dem gehörig ausgetrockneten und nicht gesundheitschädlichen Zustande desselben überzeugt und auf Grundlage dieses Lokalaugenscheines die Bewohnungs- und Benützungsbewilligung erteilt hat. Zur dießfälligen Beurtheilung ist ein Sänitäts-Individuum beizuziehen und dabei vorzugsweise auf das zum Baue verwendete Materiale, dann auf die Zeit, in welcher und auf die allgemeinen Witterungs-Verhältnisse, unter welchen das Gebäude aufgeführt wurde, Rücksicht zu nehmen.

Der Gemeindevorsteher führt die Aufsicht über den baulichen Zustand der bestehenden Gebäude und überwacht die genaue Einhaltung der den Hauseigenthümern bezüglich der Erhaltung der Gebäude gesetzlich obliegenden Verpflichtungen, verfügt die im öffentlichen Interesse nothwendige Beseitigung der an denselben bemerkten Vaugebrechen und ordnet die Räumung und Demolirung der den Einsturz drohenden Gebäude an.

## Sechster Abschnitt.

### Von den Strafbestimmungen.

#### §. 86.

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

#### §. 87.

Alle sonstigen Uebertretungen dieser Bauordnung sind mit einer Geldstrafe von 5 bis 100 fl. (oder mit Arrest von einem Tage bis zu 30 Tagen an dem Vauführer und dem Vauwerber, in soweit auch Letzterer Schuld trägt zu bestrafen.

Die Strafe enthebt übrigens nicht von der Verpflichtung, einen vorschriftswidrigen Bau zu beseitigen und jede Abweichung von den Vauvorschriften und den speziellen Anordnungen zu beheben.

#### §. 88.

**Ausübung des Strafrechtes.**

Rücksichtlich der im §. 87 erwähnten Uebertretungen

steht dem Gemeindevorsteher in Gemeinschaft mit zwei Gemeinderäthen das Strafrecht im übertragenen Wirkungskreise zu.

Das Erkenntniß ist nach Stimmenmehrheit zu schöpfen und ist jeder Uebertretungsfall in das vorgeschriebene Strafregister einzutragen.

§. 89.

Der Vollzug der rechtskräftigen Strafurtheile steht dem Gemeindevorsteher zu.

Die Geldstrafen haben in die Armenkasse der Gemeinde zu fließen.

§. 90.

Gegen Strafurtheile wegen Uebertretungen der Bauvorschriften (§ 87) kann der Rekurs binnen 48 Stunden von der Kundmachung des Strafurtheiles angemeldet und binnen 8 Tagen eingebracht werden.

§. 91.

Gegen Strafurtheile des Gemeindevorstandes geht die Berufung an die politische Bezirksbehörde.

Gegen gleichlautende Erkenntnisse der k. k. Bezirksbehörde und der k. k. Landesstelle ist eine weitere Berufung nicht zulässig.

## Siebenter Abschnitt.

Von den zur Durchführung der Bauordnung berufenen Organen und Behörden.

§. 92.

### 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.

In Städten und Kurorten, welche eigene Gemeindestatute haben, wird durch diese die Kompetenz geregelt.

§. 93.

### Rekurszug.

Ueber Beschwerden gegen die 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. Landesstelle.

§. 94.

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

Gegen gleichlautende Entscheidungen der politischen Bezirksbehörde und der k. k. Landesstelle findet ein weiterer Rekurs nicht statt.

§. 95.

Rekurse in Bauangelegenheiten müssen binnen acht Tagen von der Kundmachung der Entscheidung bei der ersten Instanz angebracht werden.

§. 96.

Die politischen Behörden haben die genaue Handhabung und Befolgung dieser Bauordnung zu überwachen.

Sie haben wahrgenommene Gebrechen oder Uebertretungen der Bauvorschriften zur Kenntniß des Gemeindevorstehers zu bringen, und denselben zur Abhilfe aufzufordern.

Wird dieser Aufforderung keine Folge gegeben, oder verstößt die vom Gemeindevorsteher getroffene Verfügung gegen die Bestimmungen dieser Bauordnung, so ist die politische Behörde berechtigt und verpflichtet, die Vollziehung dieser Verfügung zu sistiren, und die etwa durch die Umstände zur Wahrung des Gesetzes und der öffentlichen Interessen dringend gebotene Vorkehrung zu treffen

Rekursfrist.

Aufsichtsrecht des Staates.

