

ADMINISTRATION COMMUNALE GREVENMACHER

Ref. 43 C

ALLGEMEINER BEBAUUNGSPLAN (P.A.G.)

Band III Kommunales Bautenreglement

Réf.n°	
Avis de la direction de la santé	06/08/2018
Vote du Conseil Communal	14/09/2018



CO3 s.à r.l.
3, bd de l'Alzette
L-1124 Luxembourg

COncepts,
COnseil,
COmunication

en urbanisme,
aménagement du territoire
et environnement

TR-ENGINEERING
Ingénieur-conseils

86-88, Rue de l'Egalité
L-1456 Luxembourg

Atelier d'Architecture et d'Urbanisme
Witry&Witry S.A.

32, Rue du Pont
L-6471 Echternach

Bureau d'Etudes en Urbanisme et en
Aménagement du Territoire ZILM

22, Bvd. Pierre Dupong
L-1430 Luxembourg

VORBEMERKUNGEN

Der allgemeine Bebauungsplan der Stadt Grevenmacher regelt die städtebaulichen und gestalterischen Vorgaben, die bauordnungsrechtlichen und baupolizeilichen Lasten, sowie die Genehmigungsverfahren, die der Errichtung baulicher Anlagen zugrunde liegen.

Er beinhaltet folgende Teile:

Band I: Städtebauliche Bestimmungen

- Allgemeine Bestimmungen für bauliche Anlagen / Begriffsbestimmungen
- Bauliche Nutzung
- Stellplatzverordnung
- Schluss- und Übergangsbestimmungen

Band II: Gestaltungssatzung

- Allgemeine Bestimmungen
- Mischgebiete und reine Wohngebiete
- Kerngebiet I / Altstadt
- Kerngebiet II / Route de Trèves
- Kerngebiet III / Altstadt – Moselufer

Band III: Kommunales Bautenreglement

- Baupolizeiliche Bestimmungen
- Baustellenregelung
- Öffentliche und private Straßen / Wege
- Bauvorlagen / Genehmigungsverfahren

Graphischer Teil:

- Allgemeiner Bebauungsplan Grevenmacher (1/2.500)
- Allgemeiner Bebauungsplan Potaschbiert (1/2.500)
- Übersichtsplan Gemeindegebiet Grevenmacher (1/10.000)
- Altstadtplan

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans ist das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Grevenmacher.

Der Altstadtplan bezieht sich ausschließlich auf das Kerngebiet I/ Altstadt. Die reglementarischen Festsetzungen zum Kerngebiet I/ Altstadt werden durch einen Erläuterungsbericht ergänzt.

INHALT

ABSCHNITT I: BAUPOLIZEILICHE BESTIMMUNGEN	5
Art. 1 Allgemeine Vorschriften	5
Art. 2 Werbeanlagen	5
Art. 3 Antennen	7
Art. 4 Abfälle	7
Art. 5 Baustoffe und Konstruktion	7
Art. 6 Mauern und Wände	8
Art. 7 Treppen und Aufzüge	9
Art. 8 Decken	10
Art. 9 Dächer	10
Art. 10 Brennstellen	10
Art. 11 Heizräume für Zentralheizungs- und Warmwasserbereitungsanlagen	11
Art. 12 Verbindungsstücke zwischen Feuerstätten und Schornsteinen (Rauch- und Abgasrohre)	13
Art. 13 Schornsteine	13
Art. 14 Schutz gegen Feuchtigkeit	15
Art. 15 Zum dauernden Aufenthalt von Personen bestimmte Räume	15
Art. 16 Zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmte Räume	16
Art. 17 Entwässerung	16
Art. 18 Abort	16
Art. 19 Lagerung von flüssigen Brennstoffen und Chemikalien	16
Art. 20 Dünger- und Jauchegruben	17
Art. 21 Wasserversorgung – Brunnen – Wasserzisternen	17
Art. 22 Unterhalt und Abbruch von Baulichkeiten	17
Art. 23 Gewerbliche und anderen besonderen Bedingungen unterworfenene Anlagen	18
Art. 24 Vorhandene Baulichkeiten	18
ABSCHNITT II: SCHUTZMASSREGELN WÄHREND DER BAUAUSFÜHRUNG / BAUSTELLENREGELUNG	19
Art. 25 Allgemeine Vorschriften	19
Art. 26 Sicherung öffentlicher Einrichtungen	19
Art. 27 Staub und Schmutz	19

Art. 28	Lärmschutz	19
Art. 29	Bauzäune und Baugerüste	20
Art. 30	Schutz der Nachbargrundstücke	21
Art. 31	Sicherungsmassregeln in Bauten und auf Baustellen	21
Art. 32	Unterkunftsräume und Aborte für Arbeiter	21

ABSCHNITT III: ÖFFENTLICHE UND PRIVATE STRASSEN / WEGE **23**

Art. 33	Bestehende öffentliche Straßen / Wege	23
Art. 34	Neue Straßen / Wege	23
Art. 35	Übernahme der neuen Straßen / Wege	24
Art. 36	Nicht fertiggestellte Straßen / Wege	24

ABSCHNITT IV: GENEHMIGUNGSVERFAHREN **25**

Art. 37	Zuständigkeiten	25
Art. 38	Anfrage von Genehmigungen	25
Art. 39	Anzeigepflichtige Bauausführungen	26
Art. 40	Bauvorlagen – Allgemeines –	26
Art. 41	Bauvorlagen – Einteilungsgenehmigungen –	27
Art. 42	Bauvorlagen – Baugenehmigungen –	27
Art. 43	Ausstellung von Baugenehmigungen	29
Art. 44	Festsetzung der Baulinien	29
Art. 45	Überwachung der Bauarbeiten	30

ABSCHNITT I: BAUPOLIZEILICHE BESTIMMUNGEN

Art. 1 Allgemeine Vorschriften

Alle bestehenden Vorschriften, die die Bausicherheit, die Stabilität (Statik) sowie die Hygiene (solidité, sécurité et salubrité) betreffen, sowie die in Kraft stehenden Baustellenregelungen, sind einzuhalten.

Art. 2 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind alle örtlich gebundenen Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind.

Werbeanlagen sind genehmigungspflichtig und müssen konform zu der bestehenden Gesetzgebung sein.

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Blinklichter, laufende Schriftbänder, sowie in Stufen schaltbare Anlagen sind verboten.

Werbeanlagen an und vor Gebäuden sind so zu gestalten bzw. anzubringen, dass sie sich nach Form, Grösse, Gliederung, Material, Farbe und Anbringungsart einfügen in:

- das Erscheinungsbild der baulichen Anlagen, mit denen sie verbunden sind
- das Erscheinungsbild der sie umgebenden baulichen Anlagen und
- das Strassenbild.

Werbeanlagen, die ihrer Zweckbestimmung nicht mehr dienen, da die zugehörige Verkaufsstätte aufgegeben wurde, sind einschliesslich aller Befestigungsteile zu entfernen.

Generell unzulässig sind:

- Werbeanlagen auf und unmittelbar an Böschungen, an Brücken, Ufern und Bäumen
- Werbeanlagen, die die Sicherheit des Verkehrs gefährden
- Werbeanlagen in störender Häufung.

Mit Ausnahme von Gewerbe- und Industriegebieten sind zusätzlich folgende Regeln einzuhalten:

a. Dispositions communes

La publicité, lumineuse ou non, fixée à plat ou en saillie, ne peut être posée que sur les façades principales de l'immeuble occupé par la firme concernée ou ayant un rapport direct avec l'objet de la réclame. On entend par façade principale une façade donnant sur une rue et percée de fenêtres.

Posée à plat une enseigne de firme ou une réclame ne peut excéder en surface, cadre compris, 1,5m², ni dépasser les bords de la façade.

Lorsque la publicité se fait par des lettres aux contours découpés, apposées à plat, la surface limite est portée de 1,5m² à 2,5m², à condition que les lettres ne dépassent pas, chacune, 30cm en hauteur et qu'elles soient éclairées indirectement. La surface en question est établie à partir d'un cadre fictif épousant les contours de l'ensemble des lettres.

Quant à la publicité posée en saillie, celle-ci doit être inférieure à 1,2m par rapport au nu de la façade, n'en dépasser le bord supérieur ni présenter aucune face excédant 0,5m².

Lorsque la publicité, à plat ou en saillie, comporte un cadre ou un support à caractère artistique ou historique, la surface du cadre ou du support n'est pas comprise dans les limites indiquées ci-dessus.

Sans préjudice des exceptions prévues aux alinéas 3 et 5 ci-dessus, l'ensemble des surfaces de la publicité, à plat et en saillie ne peut dépasser, cadres et supports compris, 1,5m² par façade, les surfaces en saillie comptant une fois.

b. Dispositions particulières

Une enseigne de firme, à plat ou en saillie, peut être fixée pour chaque firme sur chaque façade principale.

Les réclames, à plat ou en saillie, ne peuvent être fixées que sur une seule et même façade principale. Il n'y peut être fixé qu'une seule réclame pour le même objet.

c. Dérogations

Sur demande motivée des dérogations aux dispositions qui précèdent peuvent être accordées.

Toute demande doit être accompagnée des pièces désignées ci-après :

- une motivation circonstanciée, ainsi que le relevé des enseignes de firme et des réclames déjà fixées à l'immeuble ou posées sur le terrain, avec l'indication précise des dimensions, de l'emplacement, et s'il y a lieu, de la date de l'autorisation
- un extrait du plan cadastral avec l'indication précise de l'emplacement de l'immeuble
- un croquis représentant l'immeuble avec l'indication de l'emplacement prévu pour la publicité
- un dessin à l'échelle de la publicité, avec des indications précises concernant le texte, la figuration et l'exécution (matériaux, couleurs, luminosité, etc.)

- des photos récentes de la façade ou de l'emplacement envisagé

- d. Est interdite toute publicité sur un support mobile dont il est fait un usage tel qu'on peut le considérer comme un support immobile.

Art. 3 Antennen

Bei Bestehen einer Gemeinschaftsantenne, wird der Anschluss an die Gemeinschaftsantenne empfohlen.

Antennen und Parabolantennen sollen möglichst diskret angebracht werden, erlaubt sind ausschliesslich Parabolantennen in grau.

Das Anbringen an der strassenseitigen Fassade ist nicht erlaubt.

Das Anbringen an der strassenseitigen Dachfläche ist nur dann erlaubt, wenn auf der strassenabgewandten Seite kein Empfang möglich ist.

Pro Gebäude ist maximal 1 Antenne bzw. Parabolantenne erlaubt.

Art. 4 Abfälle

Bei Häusern mit maximal 2 Wohneinheiten muss auf dem Grundstück selbst oder in den baulichen Anlagen ein angemessener Platz zum Abstellen der Müllbehälter und Sammelbehälter für wiederverwertbare Abfälle vorgesehen werden.

In Mehrfamilienhäusern (mit mehr als 2 Wohneinheiten) und Gewerbebetrieben aller Art muss ein separater Raum zum Abstellen von Müllbehältern und Sammelbehältern für wiederverwertbare Abfälle vorgesehen werden.

Müllabwurfanlagen sind nicht zugelassen.

Die Behandlung der Abfälle der Stadt Grevenmacher wird durch das kommunale Abfallreglement und seine technischen Ausführungsbestimmungen geregelt.

Art. 5 Baustoffe und Konstruktion

- a. Tragende Mauern und Pfeiler müssen auf festem, natürlichem Boden, unter der Frosttiefe gegründet sein.
- b. Bauliche Anlagen sind in allen Teilen nach den anerkannten Regeln der Baukunst aus zweckentsprechenden Baustoffen guter Qualität herzustellen. Diese Regeln gelten insbesondere für:
- Die Anforderungen, die an die Stabilität und Haltbarkeit der Baustoffe zu stellen sind
 - Die Werte, die den Stabilitätsberechnungen zugrunde zu legen sind
 - Die Belastungen, die für den Baugrund zulässig sind

- c. Stein und Metallkonstruktionen dürfen nicht auf Holz aufgelagert werden.
- d. Alle tragenden und stützenden Eisenteile sind auf Verlangen des Bürgermeisters glattsicher zu umhüllen.

Art. 6 Mauern und Wände

- a. Tragende Außenmauern müssen statisch einwandfrei und feuerbeständig konstruiert sein (Feuerresistenz gleich 60 min. = F60).

Tragende Außenmauern aus Bruchstein müssen eine Stärke von mindestens 30 cm haben.

Außenmauern aus anderen Materialien müssen mindestens den gleichen Schutz gegen Witterungseinflüsse wie Bruchsteinmauern (30 cm) bieten und die gleiche Schallsicherheit und thermische Isolation aufweisen.

- b. Mehrere Wohnungen desselben Stockwerks müssen durch mindestens 24 cm starke Wände voneinander getrennt sein. Zulässig sind auch weniger starke Wände, sofern sie die gleiche schalldämpfende Wirkung wie eine 24 cm – Ziegelwand besitzen.

Brandmauern sollen die Verbreitung eines Brandes verhindern. Sie müssen in ihrer Gesamtheit feuerbeständig sein (F90) und dürfen weder Öffnungen noch Nischen besitzen, mit Ausnahme von Öffnungen, die mit selbsttätig schließenden rauch- und feuerfesten Türen versehen sind.

Hölzerne Träger, Balken und Rahmenstücke dürfen in Brandmauern nur eingelegt werden, wenn die Mauer noch mindestens 13 cm stark verbleibt und auf der anderen Seite verputzt wird.

In folgenden Fällen sind Brandschutzmauern zu errichten:

1. Jeder unmittelbar auf der Nachbargrenze errichtete Giebel muss eine Brandschutzmauer (F90) von mindestens 38 cm Stärke aufweisen
2. In größeren Gebäuden sind alle 40 m Brandschutzmauern (F90) zu errichten
3. Zur Trennung von Räumen mit Feuerstellen von anderen durch ihre Bauart oder Benutzung besonders der Feuergefahr ausgesetzten Räumen sind Brandschutzmauern zu errichten

Bei den unter 2 und 3 aufgeführten Fällen reichen Brandschutzmauern mit einer Stärke von 24 cm aus.

Die Brandschutzmauern müssen sich luftdicht an die Dachhaut anschließen.

Räume, die eine hohe Wärmebelastung aufweisen, wie Heizräume, Lagerräume, etc... sind von anderen Räumen durch eine Feuerresistenz von 90 min abzutrennen. Die Türen dieser Räume müssen eine Feuerresistenz von T60 aufweisen rauchdicht sein, automatisch schließen und sich nach außen öffnen.

Alle anderen technisch genutzten Räume sind von anderen Räumen durch eine Feuerresistenz von 60 min abzutrennen. Die Türen dieser Räume müssen eine Feuerresistenz von T30 aufweisen und rauchdicht sein.

Art. 7 Treppen und Aufzüge

- a.** Für Treppen und Treppenabsätze (Podeste) in Mehrfamilienhäusern gelten folgende Mindestlaufbreiten:

- In Gebäuden bis zu 4 Wohnungen oder 400 m² Nutzfläche : 1,00 m
- In Gebäuden von mehr als 4 Wohnungen : 1,20 m

Für Keller- und Dachgeschosstreppen in Wohngebäuden, die mit Hilfe eines Aufzugs erreichbar sind, ist eine Breite von 90 cm ausreichend. Die Laufbreite einer Treppe wird in Höhe des Handlaufes, ausgehend von seiner Mittelachse gemessen.

- b.** In Mehrfamilienhäusern darf die Treppensteigung das Ergebnis aus 2 Stufenhöhen + 1 Stufentiefe = 62 cm nicht überschreiten. Dabei darf eine Stufenhöhe 18 cm nicht überschreiten.

Bei Wendeltreppen darf die Stufentiefe gemessen in einem Abstand von 15 cm von der engsten Stelle nicht kleiner als 12 cm sein.

Treppen müssen überall eine Kopfhöhe von mindestens 2,10 m aufweisen, gemessen senkrecht auf der Stufenkante in einer Entfernung von 40 cm vom Handlauf.

- c.** Alle vorgeschriebenen Treppen müssen aus feuerbeständigem Material hergestellt werden und in unmittelbarer Verbindung durch alle Vollgeschosse führen.

In Ein- und Zweifamilienhäusern sind Holztreppen zulässig.

Treppenhäuser in Häusern mit mehr als 2 Wohneinheiten müssen feuerresistente Decken und Wände (F 90) und einen direkten Ausgang ins Freie besitzen.

Nicht brennbare Treppen, in massiven Treppenhäusern liegend, werden in allen Fällen verlangt, wo ein nicht ebenerdig liegendes Stockwerk Räume enthält, die zu größeren Versammlungen bestimmt sind, wie z.B. Kinosäle und Restaurants. In diesen Fällen werden sowohl die Anzahl der Treppen als auch etwaige besondere Maßnahmen gegen Feuergefahr besonders geregelt.

Innere Verbindungstreppen, die wirtschaftlich zusammenhängende Räume aus 2 Stockwerken übereinander verbinden, können unter weniger strengen Auflagen genehmigt werden.

Jede Treppe, einschließlich der Treppenansätze, muss sicher gangbar sein. Treppen mit mehr als 5 Stufen müssen mit einem Geländer einer Mindesthöhe von 85 cm, gemessen in der Mitte des Auftritts, versehen sein.

Treppen mit mehr als 5 Stufen, die beiderseits von Wänden begrenzt werden, müssen wenigstens einseitig einen Handlauf besitzen.

- d. In Mehrfamilienhäusern und sonstigen Gebäuden mit mehr als 4 Stockwerken (einschliesslich Erdgeschoss) müssen alle Stockwerke durch einen oder mehrere Personenaufzüge miteinander verbunden sein. Personenaufzüge ersetzen nicht die vorgeschriebenen Treppen.

Art. 8 Decken

- a. Alle Deckenkonstruktionen müssen den statischen Anforderungen entsprechen und eine ausreichende Schalldämpfung bieten.
- b. Die tragenden Decken aller zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räume, mit Ausnahme von Einfamilienhäusern, müssen mineralische Stoffe (matière minérale) enthalten (z.B. Stahlbeton).

Art. 9 Dächer

- a. Alle Dächer müssen den statischen Anforderungen gerecht werden, ihre Deckung muss eine mögliche Feuerausbreitung verhindern.
- b. Strohdächer sind verboten.
- c. Allgemein zugängliche Dächer müssen mit Geländern ausgestattet sein.
- d. Sämtliche Dächer müssen mit den für Reparatur und Unterhalt notwendigen Sicherheitsausrüstungen ausgestattet sein.
- e. An allen Wohnhäusern und Gebäuden müssen Dachrinnen angebracht werden.

Die Dachrinne muss über ein Abfallrohr an den öffentlichen Regenwasserkollektor oder die Kanalisation angeschlossen sein.

Art. 10 Brennstellen

- a. Brennstellen im Gebäudeinneren müssen in ihrer Gesamtheit aus nicht brennbaren Materialien hergestellt werden. Sie dürfen ausschliesslich in Räumen eingerichtet werden, deren Bauart und Lage kein Brandrisiko birgt.
- b. Heizkessel von Zentralheizungen sowie andere größere Brennstellen dürfen nur direkt auf dem Fundament oder auf einer feuerbeständigen Platte (Podest, Fundament) errichtet werden.

- c. Der vor und unter den Brennstellen liegende Bodenbelag muss in geeigneter Weise vor Brandrisiko geschützt werden.
- d. Brennstellen müssen in einer ausreichenden Entfernung von Holzverkleidungen und Fachwerk liegen.
- e. Eisenöfen, die sich in Räumen befinden, in denen Arbeiten mit erhöhtem Feuerrisiko durchgeführt werden, oder die als Zwischenlager leicht entflammbarer Stoffe dienen, müssen entweder von einem Schutzblech umgeben sein oder in entsprechender Weise geschützt sein. Gegebenenfalls können zusätzliche Schutzmaßnahmen gefordert werden.
- f. Herde, die nicht zu Haushaltszwecken genützt werden, dürfen ausschließlich im Untergeschoss oder im Erdgeschoss installiert werden. Räume, in denen sich ein Herd befindet müssen mit feuersicheren Zwischenwänden und Brandschutzdecken ausgerüstet sein. Zwischen dem Mauerwerk des Herdes und den Umgebungswänden muss ein Freiraum von mindestens 10 cm bestehen.
- g. Räucherkammern müssen in allen ihren Bestandteilen feuerresistent sein und mit Türen ausgerüstet, die jegliche Feuerausbreitung verhindern und rauchundurchlässig sind.
- h. Innenräume, die mit Gasgeräten ausgestattet sind, müssen permanent ausreichend belüftet sein. In Badezimmern sowie anderen Räumen, deren Luftvolumen im Verhältnis zu ihrem Gasverbrauch gering ist, muss die Luftzufuhr durch spezielle Öffnungen an der Unterseite der Tür verbessert werden.

Je nach Fall, muss eine mechanische Lüftung vorgesehen werden um eine ausreichende Luftumwälzung zu garantieren.

Art. 11 Heizräume für Zentralheizungs- und Warmwasserbereitungsanlagen

- a. Die lichte Höhe eines Heizraums muss mindestens 2,20 m betragen.
- b. Jeder Heizkessel muss mit einem eigenen Schornstein ausgerüstet sein, an den weder andere Feuerstellen noch Entlüftungseinrichtungen angeschlossen werden dürfen.

Rauchrohre, Rauchkanäle und Abgasrohre sind auf dem kürzesten Weg mit Steigung und ohne scharfe Krümmungen in die Schornsteine zu führen; sie müssen gasdicht sein. Rauchkanäle dürfen nicht feucht liegen; ihre Reinigungsöffnungen müssen jederzeit zugänglich sein.

In Kontakt zum Grundwasser verlegte Rauchkanäle sind wasserdicht herzustellen und mit ausreichendem Wärmeschutz zu versehen.

Die Wandstärke von Verbindungsrohren aus Eisenblech (Rauch- und Abgasrohre) zwischen Feuerstätten und Schornsteinen muss bei einer lichten Weite bis zu 20cm: 3mm, bei einer lichten Weite über 20cm : 5mm betragen.

„Zugbegrenzer“ dürfen nur im Rauchkanal oder Schornstein und auch nur dann eingebaut werden, wenn ein zu starker Schornsteinzug festgestellt wurde. Zugbegrenzer dürfen den Rauchkanal oder den Schornstein nie ganz schließen.

c. Jeder Heizraum muss entsprechend der bestehenden Gesetzgebung ausreichend be- und entlüftet werden:

- Bei Kesselhäusern mit einer Gesamtbelastung von weniger als 500.000 Kcal pro Stunde gilt diese Bedingung als erfüllt, wenn die Zuluftöffnung mindestens 50% des Schornsteinquerschnittes beträgt, unmittelbar über der Kesselsohle mündet und nicht ganz verschließbar (abdichtbar) ist. Die Luft muss aus dem Freien entnommen werden, jedoch nicht an Stellen, die dicht unter Öffnungen von Räumen liegen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind.
- Kesselhäuser mit einer Gesamtbelastung von mehr als 500.000 Kcal pro Stunde müssen direkt von außen belüftet werden.

d. Wände, Böden und Decken von Heizräumen und den mit ihnen in offener Verbindung stehenden Räumen sind feuerbeständig herzustellen (F90).

Die Durchgänge sämtlicher Leitungen in Wänden, Decken und Fußböden sind so auszuführen, dass die Gase nicht in Räume gelangen können, die zum dauernden Aufenthalt von Personen bestimmt sind.

e. Tragende eiserne Bauteile, wie Unterzüge und Stützen sind feuersicher zu ummanteln.

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

g. Türen von Heizräumen müssen sich nach außen öffnen.

h. Das Brennstofflager muss vom Heizkessel durch feuerbeständige Wände (F90) getrennt sein.

i. Behälter für flüssige Brennstoffe sind durch geeignete Maßnahmen so zu sichern, dass im Fall einer Undichtheit der Brennstoff weder ins öffentliche Kanalnetz gelangt, noch in den Boden einsickert.

Die zu diesem Zweck zu errichtenden undurchlässigen Wannen müssen jederzeit für Unterhalts- und Reparaturarbeiten zugänglich sein.

Art. 12 Verbindungsstücke zwischen Feuerstätten und Schornsteinen (Rauch- und Abgasrohre)

- a. Rauch- und Abgasrohre von Feuerstätten müssen aus nicht brennbarem, dichtem Material hergestellt werden. Sie müssen innerhalb desselben Geschosses ansteigend und auf kürzestem Weg in die Schornsteine geführt werden.
- b. Eiserne Rauchrohre müssen von verputztem Holzwerk mindestens 25 cm, von freiem Holzwerk mindestens 50 cm entfernt bleiben. Sind die Rohre mit einer nicht brennbaren Ummantelung versehen, so genügt eine Entfernung von 10 cm.
- c. Rauchrohre dürfen, zwischen Feuerstätte und Schornstein gemessen, nicht länger als 4m sein.
- d. Bei freistehenden oder eingemauerten Heizöfen in bewohnten oder zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen sind Verschlussvorrichtungen in den zur Ableitung der Feuergase dienenden Kanäle unzulässig.
- e. Ausmündungen von Rauchrohren auf die öffentliche Straße sind verboten, Ausmündungen auf das eigene Grundstück müssen mit Funkenfänger versehen sein.
- f. Der Anschluss der Rauch- und Abgasrohre an die Schornsteine muss dicht hergestellt werden. Wenn festeingebaute Rauchrohre nicht geradlinig in den Schornstein eingeführt werden können, müssen sie an den Krümmungen mit Reinigungsöffnungen versehen werden.

Art. 13 Schornsteine

- a. Schornsteine müssen auf festem Grund oder auf feuerbeständigem Unterbau ruhen. Sie sind in sorgfältigem Verband, feuerbeständig und mit vollen Fugen oder ummantelt zu mauern
- b. Die Innenflächen der Schornsteine müssen von allen hölzernen Bauteilen mindestens 20cm entfernt bleiben. Zwischenräume zwischen Schornsteinwangen und Holzbalken sind dicht auszumauern oder voll mit Beton zu füllen. Zwischen Schornsteinröhre und Mauerwerk darf kein Hohlraum sein.
- c. Die Wangen von Schornsteinen müssen allseitig mindestens 12 cm stark sein und dürfen nicht zur Unterstützung von Bau- und Gerüstteilen dienen.
- d. Außenseitig und über Dach müssen die Wangen 25 cm stark sein. Schornsteine, die durch Räume führen in denen leicht brennbare Stoffe (Brennholz, Stroh und dergleichen) lagern oder verarbeitet werden, müssen auch innerhalb dieser Räume 25cm starke Wangen haben.

- e. Schornsteine sollen, wenn möglich an oder in Innenwänden liegen. In gemeinschaftlichen Brand- und Scheidewänden sind Schornsteine nur zulässig, wenn die Kanäle mindestens 13 cm von der gemeinschaftlichen Grenze entfernt bleiben.

Die vorgesehene Mindeststärke für Schornsteinwangen muss in jedem Falle gewahrt bleiben, jeder Schornstein darf nur von einem Grundstück aus benutzt werden.

- f. Schornsteine sind möglichst in Gruppen zusammenzufassen und so anzuordnen, dass eine genügende Zugstärke für die anzuschließenden Feuerstätten gewährleistet ist. Sie sollten möglichst nahe beim Dachfirst austreten.

Schornsteine müssen möglichst weit über die Dachfläche hinausgeführt werden, dass eine Gefährdung oder Belästigung der Umgebung durch Funken, Ruß, Rauch und Geruch vermieden wird.

Im Übrigen müssen auf Hauptgebäuden die im First austretenden Schornsteine mindestens 0,5 m über die Firstlinie ragen. An anderen Stellen austretende Schornsteine müssen mindestens 0,75 m über die Decke des obersten Wohnraumes, respektiv über die anstoßende Dachhaut, an der oberen Wange gemessen, emporragen.

- g. Schornsteine sind so einzurichten, dass sie in allen Teilen ordnungsgemäß gereinigt werden können.

- h. Prinzipiell darf an einen Schornstein nur ein Ofen angeschlossen werden.

Ausnahmsweise dürfen mehrere Einzelöfen verschiedener Stockwerke an den selben Schornstein angeschlossen werden, unter der Bedingung, dass sie zur selben Wohnung gehören.

Der minimale Querschnitt für Schornsteine wird mit 150 cm² festgesetzt.

An einen Schornstein mit einem Querschnitt von 150 cm² dürfen höchstens 2 Öfen angeschlossen werden. Für jedes zusätzliche Rauchrohr, das in den Schornstein eingeführt wird muss der freie Querschnitt des Schornsteins um 75 cm² erhöht werden.

Abweichend von den oben aufgeführten Vorschriften können Feuerstätten verschiedener Stockwerke an einen Schornstein angeschlossen werden, sofern dieser einen Mindestquerschnitt von 600 cm² aufweist und die Verbrennungsgase jeder Feuerstätte durch einen neben dem Schornstein aufsteigenden, in Formstücken ausgeführten Rauchkanal in den Schornstein geführt werden (System Shunt u.a.).

- i. Zur Abführung der Abgase von Gasfeuerstätten (Heiz- und Badeöfen) sind getrennte, speziell gekennzeichnete Schornsteinrohre vorzusehen. Ihr Querschnitt beträgt mindestens 150 cm². Andere Feuerungen dürfen nicht an Gasschornsteine angeschlossen werden.

- j. Dunstabzüge dürfen nicht gleichzeitig zur Ableitung von Verbrennungsgasen noch zur Belüftung von anderen Räumen dienen.

- k. Schornsteine, die bauliche Mängel aufweisen, müssen auf erste Anforderung des Bürgermeisters in Stand oder außer Betrieb gesetzt werden.

Art. 14 Schutz gegen Feuchtigkeit

- a. Gebäude mit Räumen zum dauernden Aufenthalt von Personen müssen trocken und gegen aufsteigende Feuchtigkeit durch waagrechte Isolierungsschichten in den Mauern geschützt werden.
- b. In der Regel müssen Wohngebäude unterkellert werden; ausnahmsweise kann von dieser Bedingung entbunden werden, sofern eine ausreichende Isolierung auf eine andere Art erreicht wird. (Kälte- und Feuchtigkeitsisolierung durch Steinstückung auf mindestens 20 cm).
- c. Ein direkter Anbau von Wohnräumen an Felsen und Erdreich ist verboten.

Art. 15 Zum dauernden Aufenthalt von Personen bestimmte Räume

- a. Für alle dem dauernden Aufenthalt von Personen dienende Räume, d.h. Wohn-, Schlaf-, Arbeits- und Geschäftsräume, also auch für Küchen, Gasträume, Versammlungsräume etc. gelten folgende Vorschriften:
- Der erforderliche Licht- und Lufteinfall muss durch Fenster, unmittelbar aus dem Freien erfolgen. Oberlicht allein genügt nur für Räume, deren Lage und Nutzung die Beleuchtung von oben bedingt, dabei muss allerdings für einen ausreichenden Luftaustausch gesorgt sein.
 - Die „Rohöffnung“ (ouverture brute) der Fenster muss pro Raum mindestens 1/8 der Grundfläche des Raumes betragen. Bei Dachwohnungen reichen 1/10 der Grundfläche des Raumes aus.
 - Bei Büroräumen, Werkstätten oder Geschäftsräumen kann, unter der Bedingung, dass für eine ausreichende Lüftung gesorgt wird von diesen Vorschriften entbunden werden.
- b. Wohn- und Schlafzimmer müssen eine Grundfläche von mindestens 8 m² und eine Breite von mindestens 2,50 m haben.
- c. Räume zum dauernden Aufenthalt von Personen dürfen über Fabrik- und Lagerräumen, Garagen und dergleichen nur eingerichtet werden, wenn die Zwischendecken feuerresistent und rauchdicht hergestellt sind und ein getrennter Zugang besteht, der direkt nach aussen führt. Das Treppenhaus dieses Zugangs muss die gleichen Anforderungen an Feuerresistenz und Rauchdichtheit erfüllen wie die Zwischendecken.

- d. Die Einrichtung von Kellerwohnungen und Kellerwohnräumen ist verboten. (cf. Band I : Städtebauliche Bestimmungen, Vollgeschosse).
- e. Wohnungen in Dachgeschossen müssen über Fluchtwege verfügen.

Art. 16 Zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmte Räume

Die Luft- und Lichtzufuhr muss der Bestimmung der Räume entsprechend gewährleistet sein.

Die minimale lichte Höhe dieser Räume beträgt 2,20 m.

W.C., Badezimmer, Abstellräume und Speisekammern dürfen innenliegend angeordnet werden, wenn für ausreichende Be- und Entlüftung gesorgt ist.

Art. 17 Entwässerung

Die Gebäudeentwässerung innerhalb der Gemeinde wird durch das kommunale Kanalisationsreglement geregelt.

Art. 18 Abort

- a. In jeder Wohnung muss sich mindestens ein Abort befinden.

Aborte müssen in geschlossenen Räumen von mindestens 0,80 m Breite und 1,25 m Länge untergebracht werden. Sie sind mit einem Geruchsabzug (Siphon) und einer Wasserspülung auszustatten.

Bei Wohnungen mit weniger als 2 Schlafzimmern kann der Abort ausnahmsweise im Badezimmer oder im Waschraum untergebracht werden.

Wohnungen mit mehr als 2 Schlafzimmern können einen Abort im Badezimmer oder Waschraum haben, unter der Bedingung, dass ein zweiter getrennter Abort besteht.

- b. Für Werkstätten, Büros, Lagerräume und Gastwirtschaften müssen für 25 Personen mindestens eine Toilette und 2 Urinierbecken bestehen.

Für Versammlungsräume, Konzert- und Theatersäle kommen auf 75 Sitzplätze eine Frauentoilette, auf 200 Sitzplätze eine Männertoilette.

Zusätzlich sind für je 50 Plätze ein Urinierbecken vorzusehen.

Auf jeden Fall müssen mindestens eine Männer- und zwei Frauentoiletten, sowie 3 Urinierbecken vorhanden sein.

Art. 19 Lagerung von flüssigen Brennstoffen und Chemikalien

- a. Für die Lagerung von flüssigen Brennstoffen und Chemikalien gelten die gesetzlichen Vorschriften.

- b. Die Anlagen zur Lagerung oder Zwischenlagerung von Mineralöl, ölhaltigen oder leicht entflammbaren Stoffen sowie anderen chemischen Flüssigkeiten sind so zu gestalten, dass die im Fall einer Beschädigung der Behälter auslaufende Flüssigkeit weder in die öffentliche Kanalisation gelangt noch in das Erdreich einsickert.

Art. 20 Dünger- und Jauchegruben

Ställe sowie Dünger- und Jauchegruben müssen den Richtlinien der Ackerbauverwaltung entsprechen.

Art. 21 Wasserversorgung – Brunnen – Wasserzisternen

- a. Innerhalb des Bauperimeters muss jedes bebaute Grundstück an die öffentliche Wasserleitung angeschlossen sein.
- b. Innerhalb des Bauperimeters ist die Trinkwasserversorgung von Wohngebäuden durch Brunnen verboten.
- c. Außerhalb des Bauperimeters sind Brunnen oder Wasserzisternen unbeschadet der gesetzlichen Vorschriften nur unter folgenden Bedingungen zulässig:
- Der Abstand zu Gülle-, Jauche- oder Klärgruben sowie zu Ställen, Lagern oder Reitställen beträgt mindestens 20 m
 - Der Abstand zu Friedhöfen beträgt mindestens 100 m

Wenn es die örtlichen Verhältnisse erfordern können diese Abstände vergrößert werden.

Die Errichtung eines Brunnens oder einer Zisterne bedarf der Genehmigung durch den Bürgermeister und unterliegt der aktuellen Gesetzgebung über die Qualität des Trinkwassers (Règlement grand-ducal du 7 octobre 2002).

Die Brunnen- und Zisterneneinfassungen müssen aus wasserundurchlässigem Material bestehen. Der obere Brunnen- oder Zisternenrand muss mindestens 60 cm über das natürliche Gelände herausragen. Brunnen und Zisternen müssen dicht verschlossen sein.

Der Bürgermeister kann die Schließung von Brunnen und Zisternen anordnen sobald ein Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgung möglich ist.

Art. 22 Unterhalt und Abbruch von Baulichkeiten

- a. Alle Gebäude und Teile von Gebäuden, Zäune und Stützmauern, vor allem entlang von öffentlichen Straßen und Plätzen müssen ständig unterhalten werden.

- b. Gebäude, Teile von Gebäuden, Zäune und Stützmauern, die sich in schlechtem Zustand befinden oder zusammenzufallen drohen müssen instandgesetzt oder abgebrochen werden.
- c. Der Bürgermeister kann das Bewohnen von Gebäuden, die eine Gefahr darstellen, untersagen und den Auszug der Bewohner sowie die Instandsetzung oder den Abbruch des Gebäudes anordnen.

Kommt der Eigentümer der an ihn ergangenen Aufforderung nicht innerhalb der gestellten Frist, oder im Falle der imminenten Gefahr unverzüglich nach, so kann der Bürgermeister die erforderlichen Abbrucharbeiten, sowie alle ihm zweckmäßig erscheinenden Maßnahmen zur Abwendung der Gefahr auf Kosten des Eigentümers ausführen lassen.

Der Eigentümer ist gehalten der Gemeindeverwaltung die ausgelegten Kosten gegen Vorlage der Rechnung zu erstatten.

Art. 23 Gewerbliche und anderen besonderen Bedingungen unterworfenen Anlagen

- a. Unbeschadet der allgemeinen Bestimmungen kann die Erteilung einer Baugenehmigung, im Hinblick auf die Sicherheit und Gesundheit der Anwohner, besonderen, durch Gesetze und Verordnungen geregelten Bestimmungen unterworfen werden.
- b. Wenn eine bestehende gewerbliche, oder besonderen Bedingungen unterworfenen Anlage, die Sicherheit oder die Gesundheit der Anwohner bedroht, kann der Bürgermeister ihre Schließung oder die durchzuführenden Veränderungen anordnen.

Art. 24 Vorhandene Baulichkeiten

Die Vorschriften des vorliegenden Bautenreglements sind maßgebend für Veränderungen, Erweiterungen und Erneuerungen vorhandener baulicher Anlagen.

ABSCHNITT II: SCHUTZMASSREGELN WÄHREND DER BAUAUSFÜHRUNG / BAUSTELLENREGELUNG

Art. 25 Allgemeine Vorschriften

Die Vorschriften im Bereich der Sicherheit und Hygiene auf Baustellen und in Gebäuden müssen konform sein zu den allgemeinen Vertragsbedingungen und den speziellen Vertragsbedingungen der geltenden Ausschreibungsunterlagen für öffentliche Ausschreibungen (Loi du 30 juin 2003 sur les marchés publics, règlement grand-ducal du 7 juillet 2003 portant exécution de la loi du 30 juin 2003 sur les marchés publics et portant modification du seuil prévu à l' article 106 10° de la loi communale du 13 décembre 1988, règlement grand-ducal du 8 juillet 2003 portant institution de cahiers spéciaux des charges standardisées en matière de marchés publics)marché public) sowie zu dem règlement grand-ducal vom 4. November 1994, betreffend die minimalen Sicherheits- und Gesundheitsvorschriften auf zeitlich begrenzten oder mobilen Baustellen.

Art. 26 Sicherung öffentlicher Einrichtungen

Öffentliches Eigentum, öffentliche Einrichtungen und Anlagen, wie Bürgersteige, Straßenbeläge, Bäume, Liffassäulen, Beleuchtungsanlagen, Hydranten, Schiebekästen, Gas-, Wasser und elektrische Leitungen, Kanäle und Strassenschilder sind während Bau- oder Abbrucharbeiten sowie sonstigen baulichen Vorhaben zu schonen und vor Beschädigung zu schützen. Das "Lichtfeld" der Beleuchtungsanlagen darf nicht beeinträchtigt werden.

Die sofortige Behebung von Beschädigungen oder Störungen ist vom Bauherrn und vom Unternehmer zu veranlassen.

Art. 27 Staub und Schmutz

Bei allen Bau- und Abbrucharbeiten sind Staubbelästigungen durch Besprengung mit Wasser und anderen Massnahmen zu vermeiden.

Verunreinigungen von Straßen, Bürgersteigen oder öffentlichen Plätzen, die durch vorübergehende im Vorfeld genehmigte Lagerung von Baustoffen oder durch Bau- und Abbrucharbeiten verursacht werden, sind so oft wie nötig zu beseitigen.

Schuttrutschen müssen völlig geschlossen sein.

Verunreinigungen öffentlicher Verkehrswege durch Boden- oder sonstige Transporte sind so oft wie nötig, je nach Bedarf auch mehrmals am Tage, trocken oder nass zu reinigen.

Art. 28 Lärmschutz

Im Bereich Lärmschutz gelten die Bestimmungen des aktuellen Gemeindereglementes.

Art. 29 Bauzäune und Baugerüste

Unbeschadet der Bestimmungen des Gesetzes vom 17. Juni 1994 betreffend die Gesundheit und die Sicherheit des Personals, das in Werkstätten, gewerblichen und kaufmännischen Betrieben oder bei Bau-, Instandsetzungs-, Ausbesserungs- und Erdarbeiten beschäftigt wird, der auf Basis dieses Gesetzes erlassenen grossherzoglichen Beschlüsse selben Datums, sowie der auf Basis von Artikel 154 der Sozialversicherungsordnung erlassenen Unfallverhütungsvorschriften, gelten folgende Bestimmungen:

a. Bauzäune

- Bei Neu- und Umbauten sowie beim Abbruch von Gebäuden an öffentlichen Strassen und Plätzen im Gemeindebereich, müssen Baustellen und Baugruben, die weniger als 4m vom öffentlichen Bereich entfernt sind, von Beginn der Bauarbeiten an gegen die Strasse hin mit einem mindestens 2 m hohen Bauzaun gesichert werden. Bauzäune, die in den öffentlichen Strassenraum reichen müssen vom Bürgermeister genehmigt werden.
- Bauzäune und andere den Strassenverkehr beeinträchtigende Elemente sind gemäss den geltenden gesetzlichen Bestimmungen zu kennzeichnen und zu beleuchten.
- An Strassenecken müssen die Bauzäune aus einer ausreichenden Anzahl von Drahtgittern bestehen, die Drahtgitter ermöglichen eine ausreichende Sicht und tragen damit zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit bei.
- Liegt die vordere Gebäudemauer weniger als 3 m hinter dem Bauzaun, so muss über die gesamte Gebäudeseite längs der Strasse in einer Mindesthöhe von 3 m ein stabiles Schutzdach errichtet werden. Bei Neubauten muss das Schutzdach direkt nach Erstellung der Erdgeschossdecke, bei Umbauten und Abbrucharbeiten vor deren Beginn errichtet werden. Der Bürgermeister kann Ausnahmegenehmigungen erteilen, sofern es die örtlichen Verhältnisse rechtfertigen.

b. Baugerüste

- Gerüste jeder Art müssen den Bestimmungen der Gewerbeinspektion entsprechen.
- Sämtliche Gerüste müssen so angefertigt werden, dass keine Materialien auf die Strasse fallen können.
- Fliegende Gerüste, Leiter- und Hängegerüste dürfen nur zu Ausbesserungszwecken und Reinigungsarbeiten, zu sonstigen unbedeutenden Arbeiten an Fassaden, Gesimsen und Dächern, ferner zu Verputz- und Anstricharbeiten verwendet werden.
- In engen Strassen kann der Bürgermeister anordnen, dass Gerüste erst ab einer Höhe von 3m in den öffentlichem Bereich reichen dürfen, um eine Behinderung des Verkehrs zu vermeiden.

- Kräne dürfen im außerhalb des Bauzaunes liegenden Luftraum keine Lasten befördern.

Art. 30 Schutz der Nachbargrundstücke

Der Bauunternehmer und/oder der Bauherr ist verpflichtet sämtliche Vorkehrungen zu treffen, die erforderlich sind, Personen und Eigentum auf den Nachbargrundstücken vor Beschädigungen durch seine Bauausführung zu schützen. Er führt zusätzlich die erforderlichen Abstützarbeiten aus.

Die gleichen Vorschriften gelten für Abbruch- und Reparaturarbeiten.

Der Bauherr sowie der Bauunternehmer müssen eventuell aufgrund der Bauarbeiten entstandene Schäden sofort beseitigen.

Art. 31 Sicherungsmassregeln in Bauten und auf Baustellen

- a. Im Innern eines Neubaues oder Umbaues sind hölzerne oder eiserne Balkenanlagen direkt nach ihrer Verlegung, auf jeden Fall vor der Verlegung der nächsten Balkenanlagen bzw. des Dachverbandes aus Sicherheitsgründen abzudecken.
- b. Für Treppenhäuser und Aufzüge reservierte Bereiche sowie alle anderen Räume ohne Decken müssen aus Sicherheitsgründen eingezäunt werden.
- c. Fahrstuhl- und Schachtöffnungen in Neubauten sind in sämtlichen Stockwerken einschliesslich Keller gegen Absturz und Begehen zu sichern.
- d. Gebäude und Baustellen sind aus Sicherheitsgründen, nach Einfall der Dunkelheit solange zu beleuchten, wie die Arbeiter beschäftigt sind.
- e. Für die An- und Abfuhr schwerer Lasten sind auf der Baustelle Transportgleise oder befestigte Wege anzulegen.
- f. Bau- und Reparaturarbeiten jeglicher Art, die die Sicherheit des öffentlichen Verkehrs gefährden, einschliesslich Dachdeck- und Abbrucharbeiten, sind ausreichend zu kennzeichnen, nachts sind Blinklichter in ausreichender Zahl anzubringen.
- g. Unbefugten ist das Betreten der Baustelle verboten.

Art. 32 Unterkunftsräume und Aborte für Arbeiter

- a. Sind mehr als 10 Arbeiter auf einer Baustelle beschäftigt, muss ihnen ein heizbarer mit trockenem Fussboden und Sitzgelegenheit ausgestatteter Raum für die Ruhepausen zur Verfügung gestellt werden.

- b.** Bei jedem Neubau oder grösserem Umbau muss den Arbeitern an geeigneter Stelle ein geschlossener und belüfteter Abort zur Verfügung gestellt werden. Dieser Abort muss regelmässig gereinigt und desinfiziert werden. Besteht die Möglichkeit, so ist der Abort an die Kanalisation anzuschliessen und mit Wasserspülung zu versehen.

In keinem Fall darf der Abort als Sickergrube (puits perdus) eingerichtet werden. Nach Ende der Bauarbeiten muss der Abort beseitigt und das Gelände in seiner Urform wieder hergestellt werden.

ABSCHNITT III: ÖFFENTLICHE UND PRIVATE STRASSEN / WEGE

Art. 33 Bestehende öffentliche Straßen / Wege

Als bestehende öffentliche Straßen / Wege, gelten Staats- oder Gemeindestraßen oder Teile dieser Straßen, die als Teil des öffentlichen Straßennetzes anerkannt sind, speziell befestigt und mit Kanalisation, Wasserleitung und öffentlicher Beleuchtung ausgestattet sind.

Art. 34 Neue Straßen / Wege

Das Lastenheft jedes Teilbebauungsplanes mit mehr als 3 Wohneinheiten enthält eine Bestimmung, die den genauen Zeitpunkt und die Bedingungen festlegt, zu denen der Straßenraum in das Eigentum der Gemeinde übergeht.

Der Bau von Gebäuden im Bereich neuer Wege oder Teile neuer Wege ist erst nach Erfüllung folgender Bedingungen möglich:

- a. Der Verlauf der Straße(n) sowie ihr(e) Längs- und Querprofil(e) sind festgelegt
- b. Sofern eine Zusammenlegung notwendig ist muss diese beendet sein.
- c. Die neue Straße muss an eine bestehende öffentliche Straße angeschlossen sein.
- d. Der Aufbau der Straße muss konform zu dem von den zuständigen Behörden genehmigten Standardquerprofil ausgeführt worden sein.
- e. Der Abwasserkanal muss gebaut und an das öffentliche Kanalsystem angeschlossen sein.
- f. Die Straße oder der betroffene Teil der Straße muss an das öffentliche Wasserversorgungsnetz, die Stromversorgung und das Telefon angeschlossen sein; Feuerlöschhydranten müssen in ausreichender Anzahl vorhanden sein.
- g. Die unter e und f aufgezählten Anschlüsse müssen so ausgeführt werden, dass im Straßenbereich keine Gräben für Anschlüsse beim Bau neuer Häuser mehr gezogen werden müssen.
- h. Der Bau der Bürgersteige muss mit dem Straßenbau abgeschlossen werden
- i. Wenn die unter a und b angeführten Bedingungen nicht erfüllt sind kann keine Genehmigung ausgestellt werden.

Art. 35 **Übernahme der neuen Straßen / Wege**

Neue Straßen, Wege oder Plätze können erst nach Fertigstellung der gesamten Infrastruktur und nach Abnahme der Arbeiten durch die Gemeinde von dieser übernommen werden.

Art. 36 **Nicht fertiggestellte Straßen / Wege**

Eine Baugenehmigung kann erst ausgestellt werden sobald der provisorische Straßenbelag fertiggestellt ist.

ABSCHNITT IV: GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Art. 37 Zuständigkeiten

Die Erteilung von Baugenehmigungen erfolgt durch den Bürgermeister, unbeschadet der dem Schöffenkollegium und dem Gemeinderat durch das Gesetz vom 19. Juli 2004 zuerkannten Befugnisse.

Art. 38 Anfrage von Genehmigungen

a. **Teilbebauungsplan (Projet d'Aménagement Particulier)**

Die Erschließung eines Baugebiets bedarf der Erstellung eines Teilbebauungsplans nach den Vorschriften des Gesetzes vom 19. Juli 2004.

b. **Einteilungsgenehmigung (Autorisation de morcellement)**

Wird ein bebaubares, unbebautes oder teilweise bebautes Grundstück unterteilt, muss eine Einteilungsgenehmigung nach den Vorschriften des Gesetzes vom 19. Juli 2004 angefragt werden.

Die Einteilung eines Grundstücks innerhalb des Bauperimeters in maximal 2 Lose kann vom Bürgermeister genehmigt werden.

c. **Baugenehmigung (Autorisation de bâtir) / genehmigungspflichtige Bauausführungen**

Unbeschadet der bestehenden gesetzlichen Bestimmungen bedarf es einer Genehmigung für :

- Die Errichtung von Neubauten
- Den Abbruch von Gebäuden und Gebäudeteilen
- An- und Umbauten an bestehenden Gebäuden, sowie sämtliche baulichen Veränderungen, die Aussenwände, Brandmauern, tragende Teile und Dächer betreffen, oder die Nutzung der Gebäude verändern.
- Grössere Unterhaltsarbeiten, einschliesslich Fassadenerneuerung und –anstrich.
- Das Anbringen von Vordächern, Marquisen, Lichtreklamen und Reklametafeln an öffentlichen Strassen und Wegen.
- Die Errichtung und Änderung von Einfriedungen jeder Art.
- Den Bau von Brunnen, Wasserzisternen, Futtersilos, Dünger- und Jauchegruben
- Aushub- und Aufschüttungsarbeiten sowie den Bau von Stützmauern
- Die Anlage von Straßen, Bürgersteigen und Parkplätzen

- Den Bau von Behältern für die Zwischenlagerung von flüssigen Brennstoffen und Chemikalien ausserhalb von Gebäuden
- Den Bau von Schwimmbädern
- Für die Aufstellung von Baugerüsten und Bauzäunen auf öffentlichem Grund, sowie für die Inanspruchnahme von öffentlichem Grund während der Bauarbeiten.

Art. 39 Anzeigepflichtige Bauausführungen

Folgende Arbeiten sind ausschliesslich anzeigepflichtig :

- Einbau von Feuerungsanlagen und Gasfeuerstätten
- Unwesentliche bauliche Änderungen, die keine tragenden Teile berühren
- Aufstellen von Baugerüsten auf nicht öffentlichem Grund
- Gewöhnliche Unterhaltungsarbeiten an baulichen Anlagen

Die Anzeige muss mindestens 10 Tage vor Beginn der Bauarbeiten schriftlich an den Bürgermeister gerichtet werden.

Art. 40 Bauvorlagen – Allgemeines –

a. Sämtliche Bauvorlagen müssen bei der Gemeindeverwaltung in folgender Anzahl eingereicht werden :

- Bauvorlagen für eine Baugenehmigung : 2 - fache Ausführung
- Bauvorlagen für einen Teilbebauungsplan : 4 - fache Ausführung
- Bauvorlagen für eine Einteilungsgenehmigung : 4 - fache Ausführung
- Bauvorlagen für eine Einteilungsgenehmigung (in max. 2 Lose):
2 – fache Ausführung

b. Sämtliche Baupläne, Teilbebauungspläne und Einteilungspläne müssen von einer Fachperson erstellt und unterschrieben werden, unbeschadet der gesetzlich vorgesehenen Ausnahmen.

Der Antragssteller muss Mitglied des "Ordre des Architectes et des Ingénieurs-Conseils" sein und eine dementsprechende Bescheinigung vorlegen (Gesetz vom 13.12.89), unbeschadet der gesetzlich vorgesehenen Ausnahmen.

Die Pläne sind vom Bauherrn gegenzuzeichnen. Ändert sich im Laufe der Bauarbeiten der Bauherr oder der Bauleiter ist dies der Gemeindeverwaltung unverzüglich mitzuteilen.

Sämtliche Unterlagen sind auf DIN A4 – Format gefaltet und deutlich gekennzeichnet einzureichen.

Sämtliche Unterlagen sind in pdf Format einzureichen.

Art. 41 Bauvorlagen – Einteilungsgenehmigungen –

Jeder Anfrage auf eine Einteilungsgenehmigung sind folgende Unterlagen beizufügen :

- a. Einen offiziellen von der Katasterverwaltung ausgestellten **Katasterauszug** neuesten Datums im Masstab 1:2500, auf dem die betroffenen Parzellen in Farbe gekennzeichnet sind.
- b. Einen Lageplan im Masstab 1:500; der Lageplan muss auf Grundlage einer Geländeaufnahme von einem Geometer erstellt werden und folgende Information enthalten :
 - Die Orientierung
 - Die Eigentumsgrenzen vor und nach einer möglichen Zusammenlegung
 - Die Strassenfluchtlinie und die geplanten Baulinien und Baugrenzen
 - Die geplante Gebäudehöhe
 - Die Grenzabstände, die Abstände zu bestehenden Nachbargebäuden und der geplanten Gebäude untereinander
- c. Befindet sich das Gelände entlang einer Staatsstrasse (RN, CR) so muss eine Permission de voirie beantragt werden.

Art. 42 Bauvorlagen – Baugenehmigungen –

Die Anfrage für die Ausstellung einer Baugenehmigung ist in schriftlicher Form an den Bürgermeister zu richten, sie beinhaltet :

- a. **Die Katasterbezeichnung** des Grundstücks sowie gegebenenfalls den Strassennamen
- b. Gegebenenfalls, die Bezeichnung des **Teilbebauungsplans** oder **die Einteilungsgenehmigung** auf die sich die Anfrage bezieht.
- c. Einen offiziellen von der Katasterverwaltung ausgestellten **Katasterauszug** im Masstab 1:2500, neuesten Datums, mit :
 - Angabe der Besitzverhältnisse der betreffenden Parzelle sowie der angrenzenden Parzellen (sollte der neue Besitzer noch nicht im Kataster eingetragen sein, muss eine Kopie des Kaufvertrags beigefügt werden)
 - Angabe der Parzellengröße,

- d.** Bei Neubauten sowie bei Anbauten mit einer Grundfläche von mehr als 100 m² kann in topographisch und städtebaulich schwierigen Situationen eine von einem Geometer erstellte Geländeaufnahme (1:100) gefordert werden.
- e.** Die Baupläne sind dem Baugesuch im Masstab 1:50 oder 1:100 beizufügen. Sie müssen folgende Informationen enthalten :
- Die Grundrisse sämtlicher Stockwerke, einschliesslich der Keller- und Dachgeschosse mit Angaben sämtlicher Abmessungen, die Lage der Abwasserleitungen, Entlüftungsanlagen, Feuerstätten und Schornsteine.
 - Die zur Prüfung des Bauvorhabens notwendigen Längs- und Querprofile, die Angabe der Dachform sowie der bestehenden und der geplanten Geländekonfiguration/ – höhe
 - Der Verlauf der Kanalisation mit Angabe des Gefälles und des Durchmessers bis zum Anschluss an das öffentliche Kanalsystem
 - Die Ansichten sämtlicher Aussenfassaden; diese Aufrisse beinhalten die Neigung der öffentlichen Strassen sowie die Fassaden der bestehenden Nachbargebäude bis zu einer Entfernung von 10 m beidseits des Grundstücks.
 - Die Nutzung der verschiedenen Räume und deren Abmessungen, die Aussenanlagen und deren Abmessungen, die Höhe der Aussenfassaden und der verschiedenen Stockwerke, die Höhenlage der Kellersohle im Vergleich zu der Erschliessungsstrasse und zur Kanalisation, die Stärke der Aussenmauern, die Höhe und Stärke der Einfriedungsmauern, die für von aussen sichtbare Elemente benutzten Materialien und Farben.

In schwierigen Fällen kann die Gemeindeverwaltung zusätzliche Bauvorlagen und Pläne in anderen Masstäben anfordern. Für Baumassnahmen geringeren Ausmasses kann die Gemeinde im Gegenzug von der Ausarbeitung verschiedener Bauvorlagen absehen.

- f.** Höhenangaben im Altstadtbereich (First- und Traufhöhe) erfolgen immer in Bezug auf Normal Null (NN).
- g.** Für Baugenehmigungen im Altstadtbereich kann die Gemeindeverwaltung eine 3-dimensionale Darstellung des geplanten Gebäudes und der umgebenden Bebauung anfordern,
- h.** Das Baugesuch muss gegebenenfalls durch Baugrunduntersuchungen so wie andere der Gemeindeverwaltung notwendig erscheinende Unterlagen ergänzt werden.
- i.** Mit dem Baugesuch muss ein "Energiezertifikat" (certificat de performance énergétique) konform zur aktuellen Gesetzgebung eingereicht werden.

- j. Die Gemeindeverwaltung übernimmt keinerlei Verantwortung für die Konformität der eingereichten Unterlagen mit den anerkannten Regeln der Kunst und der Richtigkeit der statischen Berechnungen für die Stabilität des Gebäudes.

Art. 43 Ausstellung von Baugenehmigungen

- a. Die Ausstellung von Baugenehmigungen nach dem vorliegenden Reglement unterliegt der Zahlung einer Bearbeitungsgebühr. Die Bearbeitungsgebühr wird durch die Gebührenverordnung der Gemeinde festgelegt.
- b. Wird ein Gesuch genehmigt, so erhält der Bauherr unter Beifügung einer mit dem Genehmigungsvermerk versehene Ausfertigung der Bauvorlagen einen Bauschein, in welchem die Bedingungen und die etwa nötigen Vorbehalte festgesetzt sind.
- c. Vor Aushändigung des Bauscheins darf weder mit Abbruch- noch mit Bauarbeiten begonnen werden. Der Bürgermeister kann in besonderen Fällen durch schriftlichen Bescheid, Ausschachtungen und Baustelleneinrichtungen schon vor Aushändigung des Bauscheines gestatten.
- d. Die Baugenehmigung ist lediglich eine Erklärung der baupolizeilichen Zulässigkeit des in den Bauvorlagen dargestellten Bauvorhabens ohne Entlastung und unbeschadet der Rechte von Drittpersonen.
- e. Die Richtigkeit der Bauvorlagen ist Voraussetzung für die Gültigkeit des Bauscheines.
- f. Die etwaige Ablehnung eines Baugesuches erfolgt schriftlich unter Angabe der Gründe.
- g. Bei Nicht einhalten der genehmigten Pläne ist die Genehmigung ungültig.
- h. Die Gültigkeitsdauer einer Baugenehmigung ist auf ein (1) Jahr beschränkt. Die Baugenehmigung kann maximal zwei mal um je ein (1) Jahr verlängert werden.

Art. 44 Festsetzung der Baulinien

Die Festsetzung der Baulinien und der Höhenlagen, die in der Baugenehmigung ausgewiesen sind, erfolgt unter Beisein des Architekten und wird vor Baubeginn durch die Gemeindeverwaltung überprüft. Eine schriftliche Bestätigung der Gemeindeverwaltung ist erforderlich.

Einfriedungen dürfen erst nach Fertigstellung der Erschliessungsstrassen und anliegenden Plätze ausgeführt werden.

Art. 45 **Überwachung der Bauarbeiten**

- a.** Eine von der Gemeindeverwaltung ausgestellte Bescheinigung aus der hervorgeht, dass eine Baugenehmigung besteht und die, die wichtigen Punkte der Baugenehmigung beinhaltet (Roter Punkt) muss bis zur Fertigstellung des Rohbaues öffentlich sichtbar ausgehängt werden.
- b.** Der Bauherr oder der Architekt bestimmt / wählt einen coordinateur "sécurité-chantiers" zur Anwendung der minimalen Sicherheits- und Gesundheitsvorschriften auf Baustellen, wie es die in Kraft stehende Gesetzgebung vorschreibt.
- c.** Die Gemeindeverwaltung (bourgmestre et représentants qualifiés) hat das Recht, die Bauausführung jederzeit zu überwachen und Sachverständige hinzuzuziehen oder Belastungsproben vorzunehmen. Die entstehenden Kosten sind zu Lasten des Bauherrn, sofern diesem eine fehlerhafte Bauausführung nachgewiesen werden kann.
- Den Organen der Baupolizei und den zugezogenen Sachverständigen darf der Zutritt zur Baustelle in keinem Fall verwehrt werden. Sie müssen jederzeit Einsicht in die Baugenehmigung und die Bauvorlagen nehmen können.
- d.** Die baupolizeiliche Überwachung durch die Gemeinde nimmt weder dem Bauherrn, noch dem Bauleiter, den ausführenden Technikern, den Handwerkern oder Bauarbeitern die gesetzliche Verantwortung für die Durchführung der Arbeiten nach den baupolizeilichen Vorschriften und den anerkannten Regeln der Baukunst, ganz oder teilweise ab.
- e.** Der Bürgermeister ist befugt, falls Zuwiderhandlungen gegen die Baugenehmigung oder das Bautenreglement festgestellt werden, oder die Sicherheit des Baues gefährdet erscheint, die Weiterführung der Arbeiten zu untersagen und gegebenenfalls auf gerichtlichem Wege zu verhindern.