

ADMINISTRATION COMMUNALE

GREVENMACHER

Ref. 43 C

ALLGEMEINER BEBAUUNGSPLAN (P.A.G.)

Band III Kommunales Bautenreglement

Avis de la Commission d'Aménagement	07/10/2004
Vote provisoire du Conseil Communal	11/11/2004
Vote définitif du Conseil Communal	02/02/2005
Approbation du Ministre de l'Intérieur	24/01/2006
Approbation du Ministre de l'Environnement	07.03.2006

Januar 2005

TR-ENGINEERING
Ingénieur-conseils
86-88, Rue de l'Egalité

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

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

L-1456 Luxembourg	32, Rue du Pont L-6471 Echternach	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
- Bauvorlagen / Genehmigungsverfahren
- 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
- Stellplatzverordnung

Graphischer Teil :

- Allgemeiner Bebauungsplan Grevenmacher (1/2.500)
- Allgemeiner Bebauungsplan Potaschbierg (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

Art. 1	Allgemeine Vorschriften	7
Art. 2	Abfälle	7
Art. 3	Baustoffe und Konstruktion	7
Art. 4	Mauern und Wände	8
Art. 5	Treppen und Aufzüge	10
Art. 6	Decken	11
Art. 7	Dächer	11
Art. 8	Brennstellen	12
Art. 9	Heizräume für Zentralheizungs- und Warmwasserbereitungsanlagen	13
Art. 10	Verbindungsstücke zwischen Feuerstätten und Schornsteinen	14
Art. 11	Schornsteine	15
Art. 12	Schutz gegen Feuchtigkeit	16
Art. 13	Zum dauernden Aufenthalt von Personen bestimmte Räume	17
Art. 14	Zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmte Räume	17
Art. 15	Entwässerung	18
Art. 16	Abort	18
Art. 17	Lagerung von flüssigen Brennstoffen und Chemikalien	18
Art. 18	Dünger- und Jauchegruben	19
Art. 19	Wasserversorgung – Brunnen – Wasserzisternen	19
Art. 20	Unterhalt und Abbruch von Baulichkeiten	20
Art. 21	Gewerbliche und anderen besonderen Bedingungen unterworfenen Anlagen	20

ABSCHNITT II : BAUSTELLENREGELUNG

Art. 22	Vorhandene Baulichkeiten	20
Art. 23	Allgemeine Vorschriften	21
Art. 24	Sicherung öffentlicher Einrichtungen	21
Art. 25	Staub und Schmutz	21
Art. 26	Lärmschutz	22
Art. 27	Bauzäune und Baugerüste	22
Art. 28	Schutz der Nachbargrundstücke	23
Art. 29	Sicherungsmaßnahmen in Bauten und auf Baustellen	23
Art. 30	Unterkunftsräume und Aborte für Arbeiter	24

ABSCHNITT III : ÖFFENTLICHE UND PRIVATE STRASSEN / WEGE

Art. 31	Bestehende öffentliche Strassen / Wege	25
Art. 32	Neue Strassen / Wege	25
Art. 33	Übernahme der neuen Strassen / Wege	26
Art. 34	Nicht fertiggestellte Strassen / Wege	26

ABSCHNITT IV : STELLPLATZVERORDNUNG

Art. 35	Stellplätze	27
Art. 36	Pflicht zur Herstellung von Garagen und Stellplätzen	27
Art. 37	Anzahl der Garagen und Stellplätze	27
Art. 38	Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht	30
Art. 39	Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen	30
Art. 40	Ablösung der Stellplatz und Garagenbaupflicht	30

Le Conseil communal

Vu le décret du 14 décembre 1789 relatif à la constitution des municipalités (articles 49 et 50) ;

Vu le décret du 16-24 août 1790 sur l'organisation judiciaire (article 3) ;

Vu la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes telle que modifiée;

Vu la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;

Vu la loi du 21 mai 1999 concernant l'aménagement général du territoire ;

Vu le Programme Directeur d'Aménagement du Territoire adopté par le gouvernement luxembourgeois le 27.03.2003 ;

Vu l'IVL – Integratives Verkehrs- und Landesentwicklungskonzept, version janvier 2004 ;

Vu la loi du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles et notamment son article 2 ;

Vu la loi communale du 13 décembre 1988 ;

Vu la loi du 30 novembre 1976 portant réorganisation de l'administration des services techniques de l'agriculture ;

Vu le règlement grand-ducal du 25 février 1979 déterminant les critères de location, de salubrité ou d'hygiène auxquels doivent répondre les logements destinés à la location, tel que modifié ;

Vu la loi du 18 juillet 1983 concernant la conservation des sites et monuments nationaux et ses règlements grand-ducaux d'exécution ;

Vu la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil ;

Vu la loi du 5 août 1993 concernant l'utilisation rationnelle de l'énergie, telle que modifiée, et ses règlements grand-ducaux d'exécution ;

Vu la législation applicable en matière de sécurité et de santé des travailleurs sur chantier ;

Vu la loi du 19 novembre 1975 portant augmentation du taux des amendes à prononcer par les tribunaux répressifs ;

Vu la loi du 27 juin 1906 concernant la protection de la santé publique ;

Vu la loi du 21 novembre 1980 portant sur organisation de la direction de la santé ;

Vu la loi du 13 juin 1994 relative au régime des peines ;

Vu la loi du 1^{er} août 2001 relative au basculement en euro le 1^{er} 2002 et modifiant certaines dispositions législatives ;

Vu l'avis du médecin de la direction de la santé ayant dans ses attributions l'inspection sanitaire du

Vu l'avis du 7. octobre 2004 de la commission d'aménagement instituée en vertu de la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes ;

Vu le projet d'aménagement établi par les soins du collège des bourgmestre et échevins ;

Arrêté le règlement qui suit :

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 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. 3 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. 4 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. 5 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. 6 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. 7 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. 8 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. Gegebenfalls 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. 9 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 20 cm : 3mm, bei einer lichten Weite über 20 cm : 5 mm 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, das 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. 10 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. 11 **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. 12 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. 13 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)

Art. 14 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. 15 Entwässerung

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

Art. 16 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. 17 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 entflammaren 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. 18 Dünger- und Jauchegruben

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

Art. 19 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. 20 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 instand gesetzt 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 Gemeinderwaltung die ausgelegten Kosten gegen Vorlage der Rechnung zu erstatten.

Art. 21 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. 22 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. 23 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. 24 Sicherung öffentlicher Einrichtungen

Öffentliches Eigentum, öffentliche Einrichtungen und Anlagen, wie Bürgersteige, Strassenbeläge, Bäume, Litfassäulen, 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. 25 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. 26 Lärmschutz

Im Bereich Lärmschutz gelten die Bestimmungen des aktuellen Gemeindereglementes.

Art. 27 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 3 m in den öffentlichen Bereich reichen dürfen, um eine Behinderung des Verkehrs zu vermeiden.
- Kräne dürfen im ausserhalb des Bauzaunes liegenden Luftraum keine Lasten befördern.

Art. 28 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. 29 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 Schachtoffnungen 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. 30 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. 31 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. 32 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. 33 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. 34 Nicht fertiggestellte Strassen / Wege

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

ABSCHNITT IV : STELLPLATZVERORDNUNG

Art. 35 Stellplätze

Stellplätze sind Flächen zum Abstellen von Kraftfahrzeugen ausserhalb öffentlicher Verkehrsflächen.

Die Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen dürfen eine Neigung von 12% gemessen in ihrer Achse nicht überschreiten.

Art. 36 Pflicht zur Herstellung von Garagen und Stellplätzen

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen besteht :

- bei Neu- oder Umbauarbeiten, die die Bestimmung der Räume ändern oder die Nutzfläche um wenigstens 25 m² erhöhen

Die Stellplätze müssen in den für die Genehmigung vorgelegten Plänen eingezeichnet sein. Der Berechnungsmodus für die Anzahl der notwendigen Stellplätze muss deutlich aus den Plänen hervorgehen.

Art. 37 Anzahl der Garagen und Stellplätze

Die Anzahl der erforderlichen Garagen und Stellplätze (Stellplatzbedarf) ist anhand der nachfolgenden Liste zu ermitteln :

a. Richtzahlliste für den Stellplatzbedarf

	Anzahl an Stellplätzen
1. Wohngebäude	
1.1. Wohngebäude (Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser bezogen auf je 1 Wohnung)	2 Stellplätze / Wohnung
1.2. Mehrfamilienhäuser (ab 3 Wohneinheiten) und sonstige Gebäude mit mehr als 3 Wohnungen	1,5 Stellplätze / Wohnung
1.3. Gebäude mit Altenwohnungen	1 Stellplatz / Wohnung
1.4. Wohnheime	1 Stellplatz / Bewohner

<p>2. Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</p> <p>2.1. Büro- und Verwaltungsräume allgemein</p> <p>2.2. Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-Abfertigungs- oder Beratungsräumen, Arztpraxen, Sonnen- u. Kosmetikstudios,....)</p>	<p>1 Stellplatz / 30m² HNF*</p> <p>1 Stellplatz / 20 m² HNF* jedoch mind. 2 Stellplätze</p>
<p>3. Verkaufsstätten</p> <p>3.1. Läden, Waren- und Geschäftshäuser</p> <p>3.2. Einzelhandelsbetriebe, Supermärkte bis 700 m² HNF*</p> <p>3.3. Grossflächige Handelsbetriebe ab 700 m² HNF*</p>	<p>1 Stellplatz / 30m² HNF*, mind. 2 Stellplätze pro Laden</p> <p>1 Stellplatz / 30m² HNF*</p> <p>1 Stellplatz / 30Krm² HNF*</p>
<p>4. Versammlungsstätten, Kirchen</p> <p>4.1. Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Mehrzweckhallen)</p> <p>4.2. Sonstige Versammlungsstätten (Bürgerhäuser, Kino, Vortragssäle)</p> <p>4.3. Kirchen</p>	<p>1 Stellplatz / 5 Sitzplätze</p> <p>1 Stellplatz / 6 Sitzplätze</p> <p>1 Stellplatz / 20 Sitzplätze</p>
<p>5. Sportstätten</p> <p>5.1. Sportplätze und Sportstadion¹⁾</p> <p>5.2. Turn- und Sporthallen</p> <p>5.3. Tanz- und Ballettschulen, Fitnesscenter</p> <p>5.4. Freibäder</p>	<p>1 Stellplatz / 250m² Sportfläche</p> <p>1 Stellplatz / 50m² Hallenfläche</p> <p>1 Stellplatz / 30m² HNF*</p> <p>1 Stellplatz / 200m² Grundstücksfläche</p>
<p>6. Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</p> <p>6.1. Gaststätten</p> <p>6.2. Vergnügungsstätten, Diskotheken</p> <p>6.3. Beherbergungsbetriebe, Hotels, Pensionen</p> <p>6.4. Jugendherbergen</p>	<p>1 Stellplatz / 12m² HNF*</p> <p>1 Stellplatz / 8m² HNF*</p> <p>1 Stellplatz / 2 Betten</p> <p>1 Stellplatz / 10 Betten</p>
<p>7. Krankenanstalten, Alters- und Pflegeheime</p> <p>7.1. Krankenanstalten und Kliniken</p> <p>7.2. Sanatorien, Kuranstalten</p> <p>7.3. Alters- und Pflegeheime</p>	<p>1 Stellplatz / 3 Betten</p> <p>1 Stellplatz / 3 Betten</p> <p>1 Stellplatz / 3 Betten</p>

* HNF : ist derjenige Teil der Nettogrundrissfläche (nutzbare Grundfläche zwischen begrenzenden Bauteilen), welcher der Zweckbestimmung und Nutzung des Bauwerkes dient.

8. Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung 8.1. Grundschulen 8.2. Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen 8.3. Kindergärten, Kindertagesstätten	1 Stellplatz / 30 Schüler 1 Stellplatz / 25 Schüler, zusätzlich 1 Stellplatz / 5 Schüler über 18 Jahre 1 Stellplatz / 25 Kinder, jedoch mind. 2 Stellplätze
9. Gewerbliche Anlagen 9.1. Handwerks- und Industriebetriebe 9.2. Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze 9.3. Kraftfahrzeugwerkstätten 9.4. Tankstellen mit Pflegeplätzen 9.5. Automatische Kraftfahrzeugwaschanlagen 9.6. Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	1 Stellplatz / 1,5 Beschäftigte 1 Stellplatz / 100m ² HNF* 6 Stellplätze / Wartungs- oder Reparaturstand 3 Stellplätze / Pflegeplatz 5 Stellplätze / Waschanlage 3 Stellplätze / Waschplatz
10. Verschiedenes 10.1. Friedhöfe	1 Stellplatz / 2000m ² Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stellplätze

- b. Für Verkehrsquellen, die in der Richtzählliste nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall zu ermitteln.
- c. Geschäfts-, Gewerbe-, Handwerks-, Landwirtschafts- und Industriebetriebe müssen ausserdem eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen auf ihrem Eigentum für die eigenen Nutzfahrzeuge aufweisen.
- d. Für Anlagen mit regelmässigem An- und Auslieferungsverkehr ist eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen.

* HNF : ist derjenige Teil der Nettogrundrissfläche (nutzbare Grundfläche zwischen begrenzenden Bauteilen), welcher der Zweckbestimmung und Nutzung des Bauwerkes dient.

- e. Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch einspurige Kraftfahrzeuge (z.B. Radfahrer, Mofafahrer) zu erwarten ist, ist auch ein ausreichender Platz zum Abstellen von Zweirädern nachzuweisen.
- f. Für jeweils 50 Stellplätze muss ein Behindertenstellplatz vorgesehen werden.

Art. 38 Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht

- a. Die Stellplatzverpflichtung wird erfüllt durch Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück
- b. Ausnahmsweise kann erlaubt oder vorgeschrieben (Kerngebiet I / Altstadt) werden, dass die Stellplatzpflicht auf einem eigenen oder fremden Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks erfüllt wird.
Ein Grundstück liegt in der Nähe des Baugrundstücks, wenn die Entfernung zu diesem nicht mehr als 300m Fussweg beträgt.
Die Nutzungs- und Zufahrtmöglichkeit des vorgesehenen Grundstücks muss durch eine Dienstbarkeit abgesichert und nachgewiesen werden (Eigentum, bail emphytéotique).

Die Stellplatzverpflichtung wird auch erfüllt durch die Beteiligung an einer privaten oder öffentlichen Gemeinschaftsanlage auf dem Baugrundstück oder in der Nähe (300m Fussweg).

Art. 39 Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen

Die minimale Stellplatzgrösse wird mit 2,30m x 5,00m festgelegt.

Stellplätze sind wenn möglich naturgemäss auszuführen und mit Bepflanzung abzuschirmen. Stellplatzanlagen für mehr als 10 PKW sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern.

Für Stellplatzflächen ist eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.

Art. 40 Ablösung der Stellplatz und Garagenbaupflicht

Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösungsvertrages erfüllt werden, wenn der Bauherr die Stellplätze oder Garagen nicht auf seinem Grundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herstellen kann.

Die Ablösung der Stellplatzpflicht ist bei nachträglichen Aus- und Umbauten von bestehender Bausubstanz anwendbar.

Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.

Der Ablösungsbetrag wird durch das Taxenreglement der Gemeinde geregelt.

Der Ablösungsbetrag wird mit der Rechtswirksamkeit der Baugenehmigung zur Zahlung fällig.

Kann der Bauherr oder sonstige Verpflichtete, der die Ablösung der Stellplatzpflicht nach Inkrafttreten dieser Satzung vorgenommen hat, innerhalb von 10 Jahren nachweisen, dass er sein Stellplatzbedarf verringert hat oder dass er zusätzliche Stellplätze auf seinem Grundstück oder auf einem anerkannten Grundstück in der Nähe des Baugrundstückes hergestellt hat, so verringert sich die Ablösungssumme aufgrund der Anzahl der wegfallenden oder nachgewiesenen Stellplätze.

Die Höhe der Rückforderung ist der von dem Verpflichteten pro Stellplatz entrichtete Ablösungsbetrag. Dieser vermindert sich pro abgelaufenem Jahr nach Abschluss des Ablösungsbetrages um jeweils 1/10. Nach abgelaufenem 10. Jahr seit Abschluss des Ablösungsvertrages entfällt ein Anspruch auf eine Rückforderung.