

# Gesetz- und Verordnungsblatt

für das

## österreichisch-illirische Küstenland,

bestehend aus den gefürsteten Grafschaften Görz und Gradisca, der Markgrafschaft Istrien  
und der reichsunmittelbaren Stadt Triest mit ihrem Gebiete.

---

**Jahrgang 1888.**

**XIII. Stück.**

Ausgegeben und versendet am 15. Juni 1888.

**14.**

**Gesetz vom 18. April 1888,**

giltig für die reichsunmittelbare Stadt Triest, womit einige Artikel des  
Landesgesetzes vom 24. September 1884, L.-G.-Bl. Nr. 35, abgeändert werden.

Mit Zustimmung des Landtages Meiner reichsunmittelbaren Stadt Triest finde Ich  
anzuordnen, wie folgt:

**I.**

Die Artikel 1, 2, 3, 4, 5, 6, 13, 18, 19, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30,  
31, 33, 34, 35, 36, 39, 41, 45, 46, 47, 48, 50, 52, 56, 72, 76, 78, 83 und 96  
des Landesgesetzes vom 24. September 1884, L.-G.-Bl. Nr. 35, haben künftig zu lauten,  
wie folgt:

## I. Abschnitt.

## Von der Baubewilligung.

## Art. 1.

Baulichkeiten, zu deren Vornahme die behördliche Bewilligung erforderlich ist.

Wer einen Ober- oder Unterbau, Zubauten oder Umänderungen an bestehenden Gebäuden, wozu äußere Gerüste erforderlich sind, oder überhaupt Baulichkeiten auszuführen beabsichtigt, die auf die Statik, die Gesundheit, die Feuersicherheit, die Aesthetik oder auf die Rechte der Nachbarn von Einfluß sind, muß beim Stadtmagistrate um die Baubewilligung einschreiten. Dasselbe gilt rücksichtlich der Demolirungs- und Ausgrabungsarbeiten, der Herstellung von Cisternen, Brunnen, Canälen oder anderer unterirdischen Bauwerke, der Einfriedung von Grundstücken, die gegen einen öffentlichen Weg, eine öffentliche Straße oder einen öffentlichen Platz gekehrt sind.

## Art. 2.

Baulichkeiten, zu deren Vornahme die Bewilligung nicht erforderlich ist.

Für Herstellungen einzelner schadhafter Bauwerke oder für kleine Abänderungen ist das Einschreiten beim Stadtmagistrate um die Bewilligung nicht erforderlich, wenn dieselben sich auf Verzierungen von Façaden, auf äußere Mauern, auf Rauchfänge nicht beziehen oder wenn sonst öffentliche Rücksichten dabei nicht in Betracht kommen.

Findet der Stadtmagistrat, daß derartige Arbeiten so beschaffen sind, daß sie eine Bewilligung erheischen, so stellt er deren Ausführung ein und ordnet die Vorlage der Pläne an.

## Art. 3.

## Baugesuche und Baupläne.

Wer die Baubewilligung erlangen will, hat an den Stadtmagistrat ein Gesuch zu überreichen und demselben die Pläne in zwei Varien beizulegen.

Für Gebäude, welche innerhalb des Fortifications-Rayons, in der Nähe von Pulverdepots oder Niederlagen anderer entzündbarer Gegenstände, eines kaiserlichen Schlosses oder Gartens oder bei einer Eisenbahn gelegen sind, sind die Pläne in dreifacher Ausfertigung beizulegen.

Wer im Namen Dritter um die Baubewilligung ansucht, muß eine gesetzliche Vollmacht beischließen.

## Art. 4.

## Inhalt der Baupläne.

Die Zeichnungen der Baupläne müssen auf festem Papier oder Leinwand entworfen, rein und correct ausgeführt sein, sie müssen eine genaue Vorstellung des Werkes sowohl in statischer als ästhetischer Beziehung gewähren und speciell enthalten:

- a) Die Situation des Baugrundes, soweit sie zur richtigen Bestimmung desselben erforderlich ist, mit Darstellung der auf dem Bauplätze befindlichen Gebäude, der angrenzenden Straßen, der anstoßenden Häuser, der genehmigten Baulinie und des genehmigten Niveaus;
- b) die Keller, unterirdischen Räumlichkeiten, Canäle, Wasserläufe, Mistgruben, Brunnen, Cisternen und überdies den Hauptcanal, in welchen die Einmündung der Hauscanäle geschehen soll;
- c) die Grundrisse aller neuen und der bestehenden Stockwerke, mit Inbegriff der Dachböden und den Querschnitt des ganzen Gebäudes durch die Stiegen;
- d) die Facaden mit den beabsichtigten Decorationen;
- e) die Details außergewöhnlicher Eisenconstructions mit den bezüglichlichen Coten, und
- f) bei Baulichkeiten auf noch nicht regulirten Wegen oder auf merklich abschüssigen Flächen, die Neigung nach Maßgabe der vorher genehmigten Niveaupunkte.

Die Dicke der Mauern, die Höhe der Stockwerke und jene vom Boden bis zum Dache und zum Firste desselben sind in Zifferzahlen anzugeben, und das projectirte Mauerwerk mit rother, das zu demolirende mit gelber, die zu erhaltenden Theile desselben mit schwarzer und die Holztheile mit brauner Farbe darzustellen.

#### Art. 5.

##### Maßstab der Pläne.

Die Pläne sind für die Grundrisse, Facaden und Durchschnitte nach dem Meter-Maße im Verhältnisse von 1:100, für eventuelle Details von 1:20, für die Situation von wenigstens 1:1000 darzustellen; die Niveaupläne im Verhältnisse von 1:500 für die Längen und von 1:100 für die Höhen.

#### Art. 6.

##### Unterfertigung der Pläne.

Die Pläne müssen unterfertigt werden:

- a) vom Gesuchsteller oder von dessen gesetzlichem Vertreter;
  - b) vom Bauprojectanten und dem Bauleiter, welcher letztere eine hiezu gesetzlich befugte Person sein und die Verantwortung für das Project übernehmen muß, falls der Projectant keine gesetzlich befugte Person sein sollte;
  - c) von den Anrainern und den anderen Interessenten zum Beweise ihrer Zustimmung.
- Sollte der Gesuchsteller die Unterschrift aller Anrainer oder der anderen Interessenten nicht erlangen können, so hat er dies im Gesuche besonders zu erwähnen.

#### Art. 13.

##### Verbot des Baubeginnes.

Mit den Bauarbeiten darf nicht begonnen werden, bevor die Baubewilligung nicht in Rechtskraft erwachsen ist. Der Stadtmagistrat kann jedoch die Bewilligung zur Ausführung der Einpflanzung und zum Beginne der Demolirung erteilen, bevor der Bau bewilligt ist.

## Art. 18.

## Einplankungen.

Behufs Ausführung eines Baues oder einer Demolirung an einem öffentlichen Wege, einer öffentlichen Straße oder einem öffentlichen Plage muß der Bauplatz mit einer soliden Einplankung umschlossen werden, welche in der vom Stadtmagistrate zu bestimmenden Linie und Weise herzustellen ist.

Die Einplankung muß während der Nacht mit den nöthigen Warnungslaternen versehen sein und darf vor vollständiger Beendigung der äußeren Arbeiten oder ohne Bewilligung der Behörde nicht entfernt werden.

Die auch nur zeitweilige Ablagerung von Materialien außerhalb der Einplankung ist verboten.

## Art. 19.

## Gerüste und Signale.

Jedes Gerüst muß zur Sicherheit der Arbeiter mit einem starken, mindestens 90 Centimeter hohen Geländer versehen sein.

Bei Erweiterungen und Ausbesserungen können Ausschuß- oder fliegende Gerüste gestattet werden, die derart construirt sein müssen, daß die Passanten geschützt sind.

Einfache Neuanstriche und minder wichtige Ausbesserungen an den Dächern und an den Dachrinnen sind den Passanten mittelst Querhölzer oder Signale erkenntlich zu machen. Ausgrabungen auf öffentlicher Straße werden mittelst Geländer und überdies bei Nacht mittelst Laternen erkenntlich gemacht.

## Art. 21.

## Höhe der Gebäude.

Neue oder gänzlich reconstruirte Gebäude in bis 6 Meter breiten Gassen dürfen nicht mehr als Erdgeschoß und zwei obere Stockwerke in der Maximalhöhe von 17 Metern insgesamt; jene in von 6 bis 9 Meter breiten Gassen Erdgeschoß und drei obere Stockwerke in der Maximalhöhe von 21 Metern insgesamt; jene in von 9 oder mehr Meter breiten Gassen Erdgeschoß und vier obere Stockwerke in der Maximalhöhe von 25 Metern insgesamt enthalten.

Es ist nicht gestattet, mehr als vier bewohnbare Stockwerke über dem Erdgeschoße zu bauen. Dieselben Vorschriften gelten für Erhöhungen bestehender Gebäude.

Die Höhe wird gemessen vom höchsten Punkte des umgebenden Terrains, beziehungsweise vom Trottoir bis zur obersten Gesimsante.

Für Gebäude ohne Façade an einem öffentlichen Wege und mit der Aussicht auf einen Hof, wird die Höhe nach Maßgabe des Art. 46 geregelt.

Der Behörde bleibt die Befugniß vorbehalten, für Monumentalbauten größere Höhen zuzugestehen.

## Art. 23.

## Höhe der ebenerdigen Wohnungen.

In den ebenerdigen Wohnungen muß der Fußboden wenigstens 0.80 Meter über den höchsten Punkt des umgebenden Terrains, beziehungsweise des Trottoirs erhoben sein.

Unterirdische Localitäten und ebenerdige Räume, deren Fußboden nicht die vorbezeichnete Höhe hat, können zu Wohnungen nicht bestimmt werden.

Wo in demselben Stockwerke verschiedene von einander unabhängige Wohnungen vorkommen, kann die Fußbodenhöhe für jede einzelne Wohnung auch verschieden sein, muß jedoch immer der vorstehenden Vorschrift und der Anordnung des nachfolgenden Artikels entsprechen.

## Art. 24.

## Höhe der Wohnungen.

Jeder für Wohnzwecke bestimmte Raum, ausschließlich der Vorzimmer, Gänge, Speisekammern und Behältnisse, muß im Lichten wenigstens 3 Meter hoch, mit wenigstens einem Fenster oder einer Thüre für directes Licht und mit einem Plafond versehen sein.

## Art. 25.

## Isolirungsschichte.

Jede Mauer des Gebäudes muß vom Erdboden mittelst einer zusammenhängenden undurchdringlichen Schichte, welche in einer Ausdehnung von 20 bis 50 Centimeter über dem Trottoir anzubringen ist, isolirt sein.

## Art. 26.

## Erddämme.

Soll ein Gebäude längs einem Erddamme aufgeführt werden, so muß der letztere in seiner ganzen Höhe mit einer Mauer verkleidet werden und die Umfassungsmauer des Gebäudes von jener des Erddammes wenigstens einen Meter abstehen.

Soll ein Gebäude an einem Erddamme errichtet werden, so muß die Isolirung der Räume, welche unter der Krone desselben liegen, mittelst einer inneren Mauer erfolgen, welche nicht weniger als einen Meter von der Stützmauer des Erddammes abzustehen hat. Die daraus sich ergebenden Isolirungsräume müssen ventilirt sein und dürfen nicht verwendet werden, außer für Keller oder zur Anlage von Stiegen, sofern diese auf einer angemessenen Mauer ruhen, welche wenigstens 50 Centimeter von jener des Erddammes absteht.

Wetterdächer (offene Schuppen) an Erddämmen sind zulässig.

## Art. 27.

## Mauerstärke.

Die Stärke der Mauern muß zu deren Belastung, zu dem Drucke der Wölbungen, zur Beschaffenheit des verwendeten Materials, zur Zimmertiefe, zur Zahl und Höhe der Stockwerke und zur Construction der Decken im Verhältnisse stehen.

In keinem Falle darf die Mauer im obersten Stockwerke sammt dem Verputze dünner sein als 50 Centimeter, wenn Steine und als 35 Centimeter, wenn Ziegel verwendet werden.

Der Behörde bleibt es vorbehalten von Fall zu Fall zu prüfen, ob die beantragte Mauerstärke den an das Gebäude zu stellenden Forderungen der Solidität und Gesundheit entspricht.

Alle Mauern, auch die Scheidewauern nicht ausgenommen, müssen auch auf ihrer äußeren Façade verputzt werden, sofern sie nicht aus behauenen Steinen oder aus Backsteinen mit regelmäßigen Fugen erbaut werden.

#### Art. 28.

##### Scheidewände (Wände).

Die aus Ziegeln herzustellenden Scheidewände müssen eine Stärke von wenigstens 10 Centimetern ohne Verputz haben. Bei neuen Gebäuden und bei auf bestehende Gebäude neu aufgesetzten Stockwerken müssen sie von einem gemauerten Bogen (Surte) oder von einem Eisengerüste getragen sein.

Scheidewände, welche in ihrer Richtung quer auf die Fußbodenträume zu liegen kommen, können unmittelbar auf denselben aufrufen.

Hölzerne Scheidewände sind nur in der Form von Glas- oder Spiegelwänden zulässig und können direct am Fußboden auflagen.

#### Art. 29.

##### Abschlußmauern.

Abschlußmauern im Sinne dieses Gesetzes sind solche, welche an der Grenze zwischen einem Gebäude und einem anderen Gebäude oder zwischen einem Gebäude und einer freien Bodenfläche aufgeführt werden.

Die Gesamtstärke der Abschlußmauern zwischen zwei Gebäuden hat wenigstens 60 Centimeter nach ihrer ganzen Höhe zu betragen.

Abschlußmauern zwischen einem Gebäude und einem leeren Grunde müssen eine Stärke von wenigstens 30 Centimetern nach ihrer ganzen Höhe erhalten. Solche Mauern dürfen in der Stärke von 60, respective 30 Centimetern weder Nischen, noch Rauchfänge, noch Abortröhren oder Wasserläufe, noch irgend ein Gehölz enthalten.

Wenn Rechte der Nachbarn nicht entgegenstehen, ist in diesen Mauern der Durchbruch von Fenstern und Thüren gestattet.

Dieselben müssen jedoch mit eisernen Flügeln versehen sein.

#### Art. 30.

##### Wölbungen.

Die Localitäten, welche nach ihrer ganzen Höhe unter dem Niveau des Trottoirs oder des umgebenden Terrains liegen, müssen durchaus eingewölbt werden, und muß das Gewölbe im Schlusse eine Stärke von nicht weniger als 25 Centimeter erhalten.

Die nicht ausschließlich zur Bewohnung bestimmten Räume, welche im Erdgeschosse oder nicht ihrer ganzen Höhe nach unter dem Trottoir oder dem umgebenden Terrain gelegen sind, müssen ebenfalls in einer Stärke von mindestens 10 Centimetern im Schlusse eingewölbt werden, diese letzteren Wölbungen können auf eisernen Trägern ruhen.

## Art. 31.

## Dachräume.

Der Boden der benügbaren, jedoch nicht zum Wohnen bestimmten Dachräume muß ganz mit Ziegeln oder auf andere Weise mit feuerfestem Material belegt sein.

Der Fußboden der zum Wohnen bestimmten Räume muß mittelst einer 10 Centimeter hohen Schuttlage von dem darunter befindlichen Gehölze isolirt sein.

Die bewohnbaren Dachbodenräume müssen mit einem Plafond versehen sein und eine mittlere Höhe von wenigstens 2.50 Metern haben.

Die bewohnbaren Dachbodenräume sind in der Zahl der Stockwerke im Sinne des Art. 21 nicht inbegriffen.

## Art. 33.

## Dächer.

Die Dächer müssen mit gegen die Einwirkung des Feuers widerstandsfähigem Materiale eingedeckt werden.

Die Dachziegel dürfen nicht unmittelbar auf das Gehölz angebracht werden.

## Art. 34.

## Stiegen.

Die Stiegen der Gebäude müssen in ihrer ganzen Höhe vom Erdgeschosse bis zum Dachboden aus Stein oder aus einem sonstigen feuerfesten Materiale, mit einem aus feuerfestem Materiale versehenen Geländer gebaut sein, wobei mit Ausnahme der Handleiste jedes andere Holzwerk ausgeschlossen ist.

Die Stufen mit Einschluß des Rundstabes dürfen nicht unter 30 Centimeter breit und nicht höher als 18 Centimeter sein.

Bei den Schneckenstiegen müssen die Stufen in der Mittellinie wenigstens 30 Centimeter mit Einschluß des Rundstabes breit sein.

Die inneren Aushilfsstiegen, welche lediglich die Vereinigung zweier Stockwerke bezwecken, unterliegen nicht den Vorschriften dieses und des folgenden Artikels.

## Art. 35.

## Brustlehen, Einfassungen und Geländer.

Die Brustlehen, Einfassungen und Geländer der Stiegen, der Fenster, der Balcone, der Gallerien u. s. w. müssen aus Stein oder Metall und nicht unter 90 Centimeter hoch sein, mit nicht über 14 Centimeter breiten Zwischenräumen.

Art. 36.

### Rauchfänge und Ventilationsröhren.

Die Röhren und die Cylinder der Rauchfänge müssen ihrer ganzen Höhe nach in den Hauptmauern eingebaut oder an dieselben angebracht sein; sie dürfen nicht unmittelbar auf Holzböden, Balken oder Holztheilen ruhen und müssen stets von einem wenigstens 10 Centimeter, an dem den Fußboden durchziehenden Tracte aber von einem wenigstens 20 Centimeter dicken Ziegelmauerwerke umgeben sein.

Das Einfügen von Rauch-Röhren oder Cylindern in die einer Straße zugekehrten Mauern ist in der Regel nicht erlaubt, in keinem Falle aber ist es gestattet, dieselben an der äußeren Seite solcher Mauern anzubringen.

Die Rauchfänge eines Stockwerkes dürfen in jene anderer Stockwerke nicht einmünden. Jeder Schornstein muß wenigstens um ein Meter das Dach überragen und muß derart bezeichnet sein, daß leicht zu erkennen ist, zu welchem Herde oder Ofen er gehört.

Die Behörde kann anordnen, daß die Schornsteine in einer die Dächer der umliegenden Häuser überragenden Höhe aufgeführt werden.

Jedes zum Magazine bestimmte Locale muß mit mindestens einem Ventilationsrohre versehen sein.

Art. 39.

### Oefen.

Die Oefen einer und derselben Wohnung in einem Stockwerke können einen einzigen Rauchfang haben.

Die Heizöffnungen sind mit zwei metallenen Thürchen zum Schließen zu versehen.

Der Boden vor dem Feuerloch muß durch eine unverbrennbare Verkleidung von 50 auf 30 Centimeter geschützt sein.

Art. 41.

### Vordächer, Stangen.

Es ist untersagt, in das Trottoir oder in die Barrièrestöcke Stangen einzufügen, Vordächer an der Façade der Gebäude anzubringen, soferne dieselben nicht ausschließlich zur Befestigung der Plachen dienen, in welchem Falle sie aus Metall hergestellt werden müssen und nicht über 40 Centimeter vorspringen dürfen.

Zulässig sind über die ganze Breite des Trottoirs vorspringende Wetterdächer aus Eisen und Glas, soferne ihre Gestalt und Anbringungsart mit der Ausstattung der bezüglichen Façade harmoniren.

Art. 45.

### Trottoir (Barrièren).

Der Eigenthümer was immer für eines Gebäudes an einer öffentlichen Straße hat das Pflaster des Trottoirs in der Länge seines Gebäudes herzustellen und in gutem Zustande zu erhalten.

Das Trottoir muß ein Gefälle von einem Vierzigstel gegen die Straße zu haben und sein äußerer Rand 10 bis 15 Centimeter über das Straßenniveau erhaben sein.

Die Anbringung von Barrièren ist nur an den Ecken des Trottoirs und gegenüber den Haupteingängen des Gebäudes gestattet.

Diese Barrièren müssen einen mittleren Durchmesser von 25 Centimeter haben und dürfen nicht höher als 90 Centimeter sein.

Der Behörde bleibt es vorbehalten, die Pflasterung der Trottoirs auch vor eingeschlossenen Gründen an den bedeutenderen frequentirten Straßen der Stadt anzuordnen.

#### Art. 46.

##### Hofräume, Terrassen.

Wenn ein Hof oder eine Terrasse nothwendig ist, um in einem Hause den einzelnen Wohnlocalien directes Licht zuzuführen, so muß die kleinste Area dieses Hofes oder der Terrasse:

bei Gebäuden mit Erdgeschoß und zwei Stockwerken 16 Quadrat-Meter,

bei Gebäuden mit Erdgeschoß und drei Stockwerken 20 Quadrat-Meter,

bei Gebäuden mit Erdgeschoß und vier Stockwerken 25 Quadrat-Meter betragen.

Die mittlere Breite eines Hofes oder einer Terrasse darf nicht kleiner als ein Drittel der mittleren Länge sein.

Bei Hofräumen oder Terrassen von über 25 Quadrat-Metern darf die mittlere Breite nicht geringer sein, als 3 Meter.

Höfe oder Terrassen von geringeren Dimensionen werden nur geduldet zur Vermittlung von Luft und Licht für nicht zur Bewohnung bestimmte Räumlichkeiten und sie müssen auch diesfalls mindestens 4 Quadrat-Meter messen.

#### Art. 47.

##### Ausgüsse.

Das Spülwasser der Küchen, das Wasser von den Dächern und Terrassen muß mittelst undurchdringlicher Röhren durch ein eigenes Rinnsal direct in den öffentlichen Canal geführt werden.

Die Ausgüsse und Abflußlöcher der Hofräume und Terrassen müssen mit einem fortwährend wirkenden Wasserverschlusse versehen sein, wie mit einem Siphone oder einer ähnlichen Vorrichtung.

#### Art. 48.

##### Aborte.

Jedes zur Bewohnung bestimmte Gebäude muß eine entsprechende Anzahl von Aborten mit Wasserverschluß enthalten, welche directes Licht und directe Luft haben und mit einem Ventilator von wenigstens 10 Centimetern Oeffnung oder einer anderen wirksamen Ventilationsvorrichtung versehen sein müssen.

Die Schläuche der Aborte müssen aus Gußeisen oder Majolik hergestellt sein.

## Art. 50.

## Mistgruben und Stallungen.

Mistgruben sind nicht gestattet, und die Stallungen müssen mit festen oder beweglichen Behältern, geeignet zur Aufnahme von Mist, versehen sein.

Der Boden der Stallungen in den Pferdeständen muß undurchlässig sein und der Urin in Canälen gesammelt werden, welche nach den im vorhergehenden Artikel enthaltenen Vorschriften über die Unrathgruben herzustellen sind.

## Art. 52.

## Besondere Bedingungen.

Bei Ertheilung der Baubewilligung kann die Behörde außer den hier festgestellten Vorschriften auch andere durch die besonderen Verhältnisse des Falles gebotene Bedingungen auferlegen, sowie von Fall zu Fall Erleichterungen durch Abweichungen vom gegenwärtigen Gesetze gewähren, wenn es sich um Erniedrigung oder Erhöhung bestehender Gebäude handelt und die in Aussicht genommenen Arbeiten die Verbesserung der hygienischen Verhältnisse bezwecken.

## Art. 56.

## Grundabtheilungen.

Jede Abtheilung von Gründen auf Bauplätze muß, bevor um die Baubewilligung für die abgetheilten Gründe nachgesucht wird, von der Behörde genehmigt sein.

Eine Grundabtheilung liegt vor sowohl wenn neue Häuserinseln an neuen oder verlängerten Gassen oder Straßen oder an Plätzen gebildet werden, als auch wenn eine solche Häuserinsel in verschiedene Baugründe getheilt wird.

Für Gesuche um Genehmigung einer Grundabtheilung gelten die Vorschriften des I. Abschnittes, insoweit sie anwendbar sind.

## Art. 72.

## Erleichterungen für isolirte Werksgebäude.

Werksgebäude in isolirter Lage unterliegen rücksichtlich des Bau-systemes und des Materiales nur den nachfolgenden Beschränkungen:

- a) daß man von den höheren Geschossen mittelst Stiegen aus Stein oder aus einem anderen feuerfesten Materiale leicht ins Freie gelangen könne;
- b) daß die Feuerherde und die Schornsteine aus feuerfestem Materiale gebaut und von jedem Holzwerke isolirt seien;
- c) daß durch Wegschaffung und Ableitung von Abfällen, unreiner Flüssigkeiten und Ausgüssen die Nachbarschaft nicht belästigt werde;
- d) daß die Canäle, Lagerräume, Becken und Sentgruben undurchdringlich, vollkommen schließbar gebaut und dort angebracht werden, wo die Behörde es vorschreibt;
- e) daß die Wohngebäude von den Werksanlagen mittelst einer in der ganzen Höhe fortlaufenden Abschlußmauer getrennt werden, welche wenigstens 60 Centimeter stark sein und keine Nischen, Höhlungen, Fenster, Thüren, Rauchfänge, Röhren enthalten soll;

- f) daß die Werksanlagen derart situirt seien, daß die Feuerlöschmaschinen ungehindert zufahren und verkehren können;
- g) daß für Wasser und Feuerlöschgeräthe in ausreichender Menge vorgesorgt sei.

#### V. Abschnitt

### Besondere Bestimmungen für Bauführungen auf Besitzungen sowohl innerhalb als außerhalb des Pomöriums.

Art. 74. (fällt weg).

Art. 75 (76).

#### Bauführungen auf dem Lande.

Für Bauführungen auf dem Lande gelten im Allgemeinen dieselben Vorschriften wie für jene in der Stadt, wobei es dem Ermessen der Behörde anheim gestellt bleibt, die Rücksicht einer oder mehrerer allgemeiner Vorschriften zu ertheilen, namentlich für die Erbauung bäuerlicher Häuser.

Die Behörde wird sich, um solche Bauführungen zu erleichtern und weniger kostspielig zu gestalten, darauf beschränken, nur das im Hinblick auf die öffentliche Sicherheit und die Hygiene unerläßliche anzuordnen. Insbesondere wird die Behörde, sofern nicht öffentliche Rücksichten und Rechte der Nachbarn entgegenstehen, folgende Erleichterungen gewähren:

- a) daß im Erdgeschoße die Räume, welche zur Wohnung dienen, sich blos 30 Centimeter über das Niveau des umgebenden Terrains zu erheben brauchen und daß das Erdgeschoß selbst, wenn es nicht zum besagten Gebrauche dient, gleichwie das Locale für den Backofen auch ohne Wölbung hergestellt werden darf;
- b) daß die Höhe der Wohnstuben nur 2.50 Meter betrage;
- c) daß Dachrinnen und Trottoirs entfallen;
- d) daß die Scheidewände auf den Balken ruhen;
- e) daß der Boden unter Dach nicht mit Ziegeln verkleidet sei;
- f) daß die Brustlehnen und Geländer der Stiegen, der Balcone, Gallerien u. s. w. sowie die Stiegen der nicht bewohnbaren Dachräume aus Holz sein dürfen;
- g) daß die Aborte und die bezüglichen Unrathsgruben außerhalb des Gebäudes hergestellt werden dürfen, und zwar angemessen den örtlichen Verhältnissen und ohne Rücksicht auf die Vorschriften der Bauordnung für die Senkgruben in der Stadt;
- h) daß die Herstellung von Mistgruben gestattet wird, und daß die Dächer der Bauernhäuser und der Stallungen mit Brettern und Holzziegeln eingedeckt werden können.

Art. 77 (78).

#### Untersuchung nach vollendeter Eindeckung.

Wenn die Eindeckung eines Gebäudes, die Herstellung der Wölbungen und der Scheidewände vollendet ist, hat der Eigenthümer, bevor diese verputzt werden, schriftlich die Anzeige

an die Behörde zu erstatten, welche durch eine eigene Commission den Bau untersucht und sicherstellt, ob derselbe den Anforderungen des Gesetzes und der erteilten Baubewilligung entspricht.

Die Ergebnisse der commissionellen Untersuchung werden der Partei innerhalb 14 Tagen von der Ueberreichung des Gesuches um Vornahme der Untersuchung mitgetheilt.

Art. 82 (83).

Bedingungen, um den Augenschein zu verlangen.

Wer um die Bewohnungsbewilligung einschreitet, muß das Gebäude in allen seinen Theilen vollendet, jedes Hinderniß sowohl innerhalb als außerhalb des Gebäudes entfernt, das Straßen-Niveau in den vorigen Stand gesetzt, die Leuchtlaternen wieder angebracht, und die Hausnummern, Straßennamen und die anderen beschädigten Bezeichnungen erneuert haben; unbeschadet der Anordnungen der Artikel 80 und 81 (81 und 82) kann der Benützungscensens auch für einen Theil eines Gebäudes vor der Gesamtvollendung desselben angefordert werden.

Art. 95 (96).

Wer sich durch ein Decret des Stadtmagistrates von Triest beschwert erachtet, kann binnen 14 Tagen von der Bekanntgabe desselben den Recurs an die zweite Instanz im Wege des Magistrates selbst einbringen.

II.

Die Aufschrift des V. Abschnittes hat zu lauten, wie folgt:

Besondere Bestimmungen für Bauführungen auf Besitzungen sowohl innerhalb als außerhalb des Bomörinns.

III.

Der Artikel 74 hat zu entfallen und die Artikel 75 bis 102 erhalten die fortlaufenden Zahlen 74 bis 101, sowie auch dem entsprechend sich die Beziehungen auf diese Artikel zu ändern haben.

IV.

Mein Minister des Innern ist mit der Durchführung dieses Gesetzes beauftragt.

Wien, am 18. April 1888.

**Franz Joseph m. p.**

**Taaffe m. p.**

## Anhang

In Folge des vorstehenden Gesetzes vom 18. April 1888 lautet die Bauordnung für die reichsunmittelbare Stadt Triest nunmehr, wie folgt:

### I. Abschnitt.

#### Von der Baubewilligung.

##### Art. 1

Baulichkeiten, zu deren Vornahme die behördliche Bewilligung erforderlich ist.

Wer einen Ober- oder Unterbau, Zubauten oder Umänderungen an bestehenden Gebäuden, wozu äußere Gerüste erforderlich sind, oder überhaupt Baulichkeiten auszuführen beabsichtigt, die auf die Statik, die Gesundheit, die Feuersicherheit, die Aesthetik oder auf die Rechte der Nachbarn von Einfluß sind, muß beim Stadtmagistrate um die Baubewilligung einschreiten. Dasselbe gilt rücksichtlich der Demolirungs- und Ausgrabungsarbeiten, der Herstellung von Cisternen, Brunnen, Canälen oder anderer unterirdischen Bauwerke, der Einfriedung von Grundstücken, die gegen einen öffentlichen Weg, eine öffentliche Straße oder einen öffentlichen Platz gekehrt sind.

##### Art. 2

Baulichkeiten, zu deren Vornahme die Bewilligung nicht erforderlich ist.

Für Herstellungen einzelner schadhafter Bauwerke oder für kleine Abänderungen ist das Einschreiten beim Stadtmagistrate um die Bewilligung nicht erforderlich, wenn dieselben sich auf Verzierungen von Facaden, auf äußere Mauern, auf Rauchfänge nicht beziehen oder wenn sonst öffentliche Rücksichten dabei nicht in Betracht kommen.

Findet der Stadtmagistrat, daß derartige Arbeiten so beschaffen sind, daß sie eine Bewilligung erheischen, so stellt er deren Ausführung ein und ordnet die Vorlage der Pläne an.

##### Art. 3

#### Vaugesuche und Baupläne.

Wer die Baubewilligung erlangen will, hat an den Stadtmagistrat ein Gesuch zu überreichen und demselben die Pläne in zwei Parien beizulegen.

Für Gebäude, welche innerhalb des Fortifications-Rayons, in der Nähe von Pulverdepots oder Niederlagen anderer entzündbarer Gegenstände, eines kaiserlichen Schlosses oder Gartens oder bei einer Eisenbahn gelegen sind, sind die Pläne in dreifacher Ausfertigung beizulegen.

Wer im Namen Dritter um die Baubewilligung ansucht, muß eine gesetzliche Vollmacht beischließen.

## Art. 4

## Inhalt der Baupläne.

Die Zeichnungen der Baupläne müssen auf festem Papier oder Leinwand entworfen, rein und correct ausgeführt sein, sie müssen eine genaue Vorstellung des Werkes sowohl in statischer als ästhetischer Beziehung gewähren und speciell enthalten:

- a) Die Situation des Baugrundes, soweit sie zur richtigen Bestimmung desselben erforderlich ist, mit Darstellung der auf dem Bauplatze befindlichen Gebäude, der angrenzenden Straßen, der anstoßenden Häuser, der genehmigten Baulinie und des genehmigten Niveaus;
- b) die Keller, unterirdischen Räumlichkeiten, Canäle, Wasserläufe, Mistgruben, Brunnen, Cisternen und überdies den Hauptcanal, in welchen die Einmündung der Hauscanäle geschehen soll;
- c) die Grundrisse aller neuen und der bestehenden Stockwerke, mit Inbegriff der Dachböden und den Querschnitt des ganzen Gebäudes durch die Stiegen;
- d) die Facaden mit den beabsichtigten Decorationen;
- e) die Details außergewöhnlicher Eisenconstructions mit den bezüglichen Coten, und
- f) bei Baulichkeiten auf noch nicht regulirten Wegen oder auf merklich abschüssigen Flächen, die Neigung nach Maßgabe der vorher genehmigten Niveaupunkte.

Die Dicke der Mauern, die Höhe der Stockwerke und jene vom Boden bis zum Dache und zum Firste desselben sind in Zifferzahlen anzugeben, und das projectirte Mauerwerk mit rother, das zu demolirende mit gelber, die zu erhaltenden Theile desselben mit schwarzer und die Holztheile mit brauner Farbe darzustellen.

## Art. 5

## Maßstab der Pläne.

Die Pläne sind für die Grundrisse, Facaden und Durchschnitte nach dem Meter-Maße im Verhältnisse von 1:100, für eventuelle Details von 1:20, für die Situation von wenigstens 1:1000 darzustellen; die Niveaupläne im Verhältnisse von 1:500 für die Längen und von 1:100 für die Höhen.

## Art. 6

## Unterfertigung der Pläne.

Die Pläne müssen unterfertigt werden:

- a) vom Gesuchsteller oder von dessen gesetzlichem Vertreter;
- b) vom Bauprojectanten und dem Bauleiter, welcher letztere eine hiezu gesetzlich befugte Person sein und die Verantwortung für das Project übernehmen muß, falls der Projectant keine gesetzlich befugte Person sein sollte;
- c) von den Anrainern und den anderen Interessenten zum Beweise ihrer Zustimmung.

Sollte der Gesuchsteller die Unterschrift aller Anrainer oder der anderen Interessenten nicht erlangen können, so hat er dies im Gesuche besonders zu erwähnen.

## Art. 7

## Bewilligung.

Wenn der Bauplan den Erfordernissen der Statik, der Gesundheit, der Feuerficherheit und der Aesthetik, sowie den Bestimmungen dieses Gesetzes entspricht und die Zustimmung der Anrainer und der anderen Interessenten durch deren Unterschriften dargethan ist, ertheilt der Stadtmagistrat in der Regel die Baubewilligung ohne Localaugenschein.

## Art. 8

## Localaugenschein.

Der Stadtmagistrat ordnet einen Localaugenschein mittelst einer eigenen Commission an, wenn es gilt, festzustellen, ob der Bauplan den Anforderungen der Statik, Gesundheit, Feuerficherheit, Aesthetik und den Vorschriften dieses Gesetzes entspricht; wenn es sich handelt, um ein Gebäude innerhalb des Fortificationsrayons, in der Nähe von Pulverdepots oder Niederlagen anderer entzündbarer Gegenstände, eines kaiserlichen Schlosses oder Gartens, an einer Ararialstraße oder bei einer Eisenbahn; und wenn die Zustimmung der Anrainer und der übrigen Interessenten nicht vorliegt.

Zum Localaugenscheine sind die an dem Bau beteiligten Behörden, der Bauwerber oder sein Bevollmächtigter, der Projectant, der Bauleiter, die Anrainer und die sonstigen Interessenten schriftlich einzuladen.

Die Commissionskosten hat der Bauwerber zu tragen.

## Art. 9

## Frist für die Einwendungen.

Die Einwendungen der Anrainer oder anderer Interessenten müssen beim Localaugenscheine oder innerhalb der nächstfolgenden drei Tage beim Stadtmagistrate eingebracht werden. Später eingebrachte Einwendungen werden nicht berücksichtigt.

## Art. 10

## Einsprache dritter Personen.

In Folge des Augenscheines spricht der Magistrat aus, ob der beabsichtigte Bau den öffentlichen Anforderungen entspricht und er entscheidet über die von dritten Personen diefalls erhobeneu Einsprachen.

Werden privatrechtliche Einwendungen erhoben, so versucht der Magistrat die Parteien zu einem gütlichen Ausgleich zu bewegen, welcher, wenn er gelingt, protokollarisch aufgenommen und von den Betheiligten unterfertigt wird.

Gelingt der Ausgleich nicht, so spricht der Magistrat aus, ob gegen den Bau aus öffentlichen Rücksichten kein Anstand obwaltet, und verweist die Parteien zur Geltendmachung ihrer privatrechtlichen Einwendungen, welche im Bescheide genau anzuführen sind, auf den Rechtsweg.

Die Erklärung, daß gegen einen Bau aus öffentlichen Rücksichten kein Anstand obwaltet, vertritt die Stelle der Baubewilligung zu den Zwecken dieses Gesetzes, unbeschadet

jedoch der Rechte dritter Personen, welchen es freisteht, die Ingerenz des Richters nach den §§ 340—342 a. b. G.-B. anzurufen.

#### Art. 11

##### Entscheidung über Gesuche.

Die Entscheidung über ein Baugesuch wird innerhalb einer möglichst kurzen Frist dem Bauwerber und Denjenigen schriftlich mitgetheilt, welche Einwendungen erhoben haben und auf deren Verlangen auch den anderen Interessenten.

Mit der Baubewilligung wird dem Gesuchsteller ein Pare des Planes, mit der Genehmigungsklausel versehen, zurückgestellt, das zweite Pare bleibt beim Stadtmagistrate und das dritte, wenn vorgeschriebene Pare, wird der anderen mitbetheiligten Behörde übermittelt. (Art. 3).

#### Art. 12

##### Von den gewerblichen Betriebsanlagen.

Die commissionelle Verhandlung für Bauführungen, welche zu gewerblichen Betriebsanlagen bestimmt sind, ist thunlich unter Einem mit den durch die Gewerbe-Ordnung vorgeschriebenen Erhebungen über die Zulässigkeit der Anlagen zu pflegen.

#### Art. 13

##### Verbot des Baubeginnes.

Mit den Bauarbeiten darf nicht begonnen werden, bevor die Baubewilligung nicht in Rechtskraft erwachsen ist. Der Stadtmagistrat kann jedoch die Bewilligung zur Ausführung der Einplanung und zum Beginne der Demolirung ertheilen, bevor der Bau bewilligt ist.

#### Art. 14

##### Erlöschen der Bewilligung.

Die Baubewilligung erlischt, wenn die Verhältnisse der Bauarea oder der naheliegenden Grundflächen, unter welchen die Bewilligung ertheilt wurde, sich geändert haben; wenn seit der Bekanntgabe der Baubewilligung zwei Jahre verflossen sind, ohne daß der Bau begonnen worden ist; wenn der Bau durch zwei Jahre unterbrochen blieb.

Um eine erloschene Bewilligung wieder wirksam zu machen, genügt, wenn sich die Verhältnisse nicht geändert haben, die Anzeige an den Magistrat, daß mit dem Baue begonnen oder derselbe fortgesetzt werden will.

### II. Abschnitt.

#### Von der Ausführung der Bauarbeiten.

#### Art. 15

Die Leitung von Bauarbeiten, für welche die Bewilligung erforderlich ist, muß einer hiezu befugten, der Behörde namhaft zu machenden Person übertragen werden.

Der Leiter ist für die strenge Einhaltung der Baulinie und der festgesetzten Niveaus, und für die genaue Ausführung der Arbeit nach dem genehmigten Plane und nach den Regeln der Kunst, sowie auch für alle Vorkehrungen zum Zwecke der persönlichen Sicherheit der Arbeiter und des Publicums verantwortlich.

Der Bauherr muß bei eigener Verantwortlichkeit sogleich die Arbeit einstellen, wenn der der Behörde namhaft gemachte Bauleiter als solcher zu fungiren aufhört.

Die Behörde bewilligt die Fortsetzung der Arbeit, sobald ihr ein neuer befugter Leiter namhaft gemacht wird, der als solcher die vorgelegten Pläne unterfertigt.

#### Art. 16

##### Beginn der Arbeiten.

Der Leiter hat der Behörde anzuzeigen, wann er mit den Arbeiten zu beginnen gedenkt, damit die nöthigen Vorkehrungen bezüglich des Verkehrs, der Sicherheit und Sauberkeit des Platzes getroffen werden können.

#### Art. 17

##### Veränderungen während des Baues.

Veränderungen während des Baues unterliegen der Bewilligung der Behörde nach Maßgabe der Art. 1 und 2.

#### Art. 18

##### Einplankungen.

Behufs Ausführung eines Baues oder einer Demolirung an einem öffentlichen Wege, einer öffentlichen Straße oder einem öffentlichen Platze muß der Bauplatz mit einer soliden Einplankung umschlossen werden, welche in der vom Stadtmagistrate zu bestimmenden Linie und Weise herzustellen ist.

Die Einplankung muß während der Nacht mit den nöthigen Warnungslaternen versehen sein und darf vor vollständiger Beendigung der äußeren Arbeiten oder ohne Bewilligung der Behörde nicht entfernt werden.

Die auch nur zeitweilige Ablagerung von Materialien außerhalb der Einplankung ist verboten.

#### Art. 19

##### Gerüste und Signale.

Jedes Gerüst muß zur Sicherheit der Arbeiter mit einem starken, mindestens 90 Centimeter hohen Geländer versehen sein.

Bei Erweiterungen und Ausbesserungen können Ausschuß- oder fliegende Gerüste gestattet werden, die derart construirt sein müssen, daß die Passanten geschützt sind.

Einfache Neuanstriche und minder wichtige Ausbesserungen an den Dächern und an den Dachrinnen sind den Passanten mittelst Querhölzer oder Signale erkenntlich zu machen.

Ausgrabungen auf öffentlicher Straße werden mittelst Geländer und überdies bei Nacht mittelst Laternen erkenntlich gemacht.

## Art. 20

## Materialien.

Der Bauherr und der Bauleiter müssen unter eigener Verantwortung nur gute und dauerhafte Materialien verwenden.

## Art. 21

## Höhe der Gebäude.

Neue oder gänzlich reconstruirte Gebäude in bis 6 Meter breiten Gassen dürfen nicht mehr als Erdgeschosß und zwei obere Stockwerke in der Maximalhöhe von 17 Metern insgesamt; jene in von 6 bis 9 Meter breiten Gassen Erdgeschosß und drei obere Stockwerke in der Maximalhöhe von 21 Metern insgesamt; jene in von 9 oder mehr Meter breiten Gassen Erdgeschosß und vier obere Stockwerke in der Maximalhöhe von 25 Metern insgesamt enthalten.

Es ist nicht gestattet, mehr als vier bewohnbare Stockwerke über dem Erdgeschosse zu bauen. Dieselben Vorschriften gelten für Erhöhungen bestehender Gebäude.

Die Höhe wird gemessen vom höchsten Punkte des umgebenden Terrains, beziehungsweise vom Trottoir bis zur obersten Gesimskante.

Für Gebäude ohne Façade an einem öffentlichen Wege und mit der Aussicht auf einen Hof, wird die Höhe nach Maßgabe des Art. 46 geregelt.

Der Behörde bleibt die Befugniß vorbehalten, für Monumentalbauten größere Höhen zuzugestehen.

## Art. 22

Vorschriften für die Berechnung der Straßenbreite behufs Bestimmung der Gebäudehöhe.

Wenn die der Front des Hauses entsprechende Straßenstrecke nicht eine gleichförmige Breite hat, so ist die mittlere Breite dieser Straßenstrecke maßgebend.

Wenn auf Grund einer genehmigten Regulierungslinie die Straße zu erbreitern ist, so ist die neue für diese Straße festgesetzte Breite maßgebend.

Wenn ein Gebäude an mehrere Straßen von verschiedener Breite angrenzt, so ist die breiteste maßgebend.

Die Straßenbreite wird von der Mauerflucht der gegenüber liegenden Façaden gemessen.

## Art. 23

## Höhe der ebenerdigen Wohnungen.

In den ebenerdigen Wohnungen muß der Fußboden wenigstens 0.80 Meter über den höchsten Punkt des umgebenden Terrains, beziehungsweise des Trottoirs erhoben sein.

Unterirdische Localitäten und ebenerdige Räume, deren Fußboden nicht die vorbezeichnete Höhe hat, können zu Wohnungen nicht bestimmt werden.

Wo in demselben Stockwerke verschiedene von einander unabhängige Wohnungen vorkommen, kann die Fußbodenhöhe für jede einzelne Wohnung auch verschieden sein, muß

jedoch immer der vorstehenden Vorschrift und der Anordnung des nachfolgenden Artikels entsprechen.

#### Art. 24

##### Höhe der Wohnungen.

Jeder für Wohnzwecke bestimmte Raum, ausschließlich der Vorzimmer, Gänge, Speisekammern und Behältnisse, muß im Lichten wenigstens 3 Meter hoch, mit wenigstens einem Fenster oder einer Thüre für directes Licht und mit einem Plafond versehen sein.

#### Art. 25

##### Isolirungsschichte.

Jede Mauer des Gebäudes muß vom Erdboden mittelst einer zusammenhängenden undurchdringlichen Schichte, welche in einer Ausdehnung von 20 bis 50 Centimeter über dem Trottoir anzubringen ist, isolirt sein.

#### Art. 26

##### Erddämme.

Soll ein Gebäude längs einem Erddamme aufgeführt werden, so muß der letztere in seiner ganzen Höhe mit einer Mauer verkleidet werden und die Umfassungsmauer des Gebäudes von jener des Erddammes wenigstens einen Meter abstehen.

Soll ein Gebäude an einem Erddamme errichtet werden, so muß die Isolirung der Räume, welche unter der Krone desselben liegen, mittelst einer inneren Mauer erfolgen, welche nicht weniger als einen Meter von der Stützmauer des Erddammes abzustehen hat. Die daraus sich ergebenden Isolirungsräume müssen ventilirt sein und dürfen nicht verwendet werden, außer für Keller oder zur Anlage von Stiegen, soferne diese auf einer angemessenen Mauer ruhen, welche wenigstens 50 Centimeter von jener des Erddammes absteht.

Wetterdächer (offene Schuppen) an Erddämmen sind zulässig.

#### Art. 27

##### Mauerstärke.

Die Stärke der Mauern muß zu deren Belastung, zu dem Drucke der Wölbungen, zur Beschaffenheit des verwendeten Materials, zur Zimmertiefe, zur Zahl und Höhe der Stockwerke und zur Construction der Decken im Verhältnisse stehen.

In keinem Falle darf die Mauer im obersten Stockwerke sammt dem Verputze dünner sein als 50 Centimeter, wenn Steine, und als 35 Centimeter, wenn Ziegel verwendet werden.

Der Behörde bleibt es vorbehalten von Fall zu Fall zu prüfen, ob die beantragte Mauerstärke den an das Gebäude zu stellenden Forderungen der Solidität und Gesundheit entspricht.

Alle Mauern, auch die Scheidemauern nicht ausgenommen, müssen auch auf ihrer äußeren Façade verputzt werden, soferne sie nicht aus behauenen Steinen oder aus Backsteinen mit regelmäßigen Fugen erbaut werden.

## Art. 28

## Scheidewände (Wände).

Die aus Ziegeln herzustellenden Scheidewände müssen eine Stärke von wenigstens 10 Centimetern ohne Verputz haben. Bei neuen Gebäuden und bei auf bestehende Gebäude neu aufgesetzten Stockwerken müssen sie von einem gemauerten Bogen (Gurte) oder von einem Eisengerüste getragen sein.

Scheidewände, welche in ihrer Richtung quer auf die Fußbodenträme zu liegen kommen, können unmittelbar auf denselben aufrufen.

Hölzerne Scheidewände sind nur in der Form von Glas- oder Spiegelwänden zulässig und können direct am Fußboden auflagern.

## Art. 29

## Abschlußmauern.

Abschlußmauern im Sinne dieses Gesetzes sind solche, welche an der Grenze zwischen einem Gebäude und einem anderen Gebäude oder zwischen einem Gebäude und einer freien Bodenfläche aufgeführt werden.

Die Gesamtstärke der Abschlußmauern zwischen zwei Gebäuden hat wenigstens 60 Centimeter nach ihrer ganzen Höhe zu betragen.

Abschlußmauern zwischen einem Gebäude und einem leeren Grunde müssen eine Stärke von wenigstens 30 Centimetern nach ihrer ganzen Höhe erhalten. Solche Mauern dürfen in der Stärke von 60, respective 30 Centimetern weder Nischen, noch Rauchfänge, noch Abortröhren oder Wasserläufe, noch irgend ein Gehölz enthalten.

Wenn Rechte der Nachbarn nicht entgegenstehen, ist in diesen Mauern der Durchbruch von Fenstern und Thüren gestattet.

Dieselben müssen jedoch mit eisernen Flügeln versehen sein.

## Art. 30

## Wölbungen.

Die Localitäten, welche nach ihrer ganzen Höhe unter dem Niveau des Trottoirs oder des umgebenden Terrains liegen, müssen durchaus eingewölbt werden, und muß das Gewölbe im Schlusse eine Stärke von nicht weniger als 25 Centimeter erhalten.

Die nicht ausschließlich zur Bewohnung bestimmten Räume, welche im Erdgeschosse oder nicht ihrer ganzen Höhe nach unter dem Trottoir oder dem umgebenden Terrain gelegen sind, müssen ebenfalls in einer Stärke von mindestens 10 Centimetern im Schlusse eingewölbt werden, diese letzteren Wölbungen können auf eisernen Trägern ruhen.

## Art. 31

## Dachräume.

Der Boden der benüzbaren, jedoch nicht zum Wohnen bestimmten Dachräume muß ganz mit Ziegeln oder auf andere Weise mit feuerfestem Material belegt sein.

Der Fußboden der zum Wohnen bestimmten Räume muß mittelst einer 10 Centimeter hohen Schuttlage von dem darunter befindlichen Gehölze isolirt sein.

Die bewohnbaren Dachbodenräume müssen mit einem Plafond versehen sein und eine mittlere Höhe von wenigstens 2.50 Metern haben.

Die bewohnbaren Dachbodenräume sind in der Zahl der Stockwerke im Sinne des Art. 21 nicht inbegriffen.

#### Art. 32

##### Pflasterung in den Küchen.

Die Küchen und jeder andere Raum, wo sich wie immer eingerichtete Feuerherde befinden, müssen in ihrer ganzen Flächenausdehnung mit feuerfestem Materiale gepflastert sein.

#### Art. 33

##### D ä c h e r.

Die Dächer müssen mit gegen die Einwirkung des Feuers widerstandsfähigem Materiale eingedeckt werden.

Die Dachziegel dürfen nicht unmittelbar auf das Gehölz angebracht werden.

#### Art. 34

##### Stiegen.

Die Stiegen der Gebäude müssen in ihrer ganzen Höhe vom Erdgeschoße bis zum Dachboden aus Stein oder aus einem sonstigen feuerfesten Materiale, mit einem aus feuerfestem Materiale versehenen Geländer gebaut sein, wobei mit Ausnahme der Handleiste jedes andere Holzwerk ausgeschlossen ist.

Die Stufen mit Einschluß des Rundstabes dürfen nicht unter 30 Centimeter breit und nicht höher als 18 Centimeter sein.

Bei den Schneckenstiegen müssen die Stufen in der Mittellinie wenigstens 30 Centimeter mit Einschluß des Rundstabes breit sein.

Die inneren Aushilfsstiegen, welche lediglich die Vereinigung zweier Stockwerke bezwecken, unterliegen nicht den Vorschriften dieses und des folgenden Artikels.

#### Art. 35

##### Brustlehen, Einfassungen und Geländer.

Die Brustlehen, Einfassungen und Geländer der Stiegen, der Fenster, der Balcone, der Gallerien u. s. w. müssen aus Stein oder Metall und nicht unter 90 Centimeter hoch sein, mit nicht über 14 Centimeter breiten Zwischenräumen.

#### Art. 36

##### Rauchfänge und Ventilationsröhren.

Die Röhren und die Cylinder der Rauchfänge müssen ihrer ganzen Höhe nach in den Hauptmauern eingebaut oder an dieselben angebracht sein; sie dürfen nicht unmittelbar auf

Holzböden, Balken oder Holztheilen ruhen und müssen stets von einem wenigstens 10 Centimeter, an dem den Fußboden durchziehenden Tracte aber von einem wenigstens 20 Centimeter dicken Ziegelmauerwerke umgeben sein.

Das Einfügen von Rauch-Röhren oder Cylindern in die einer Straße zugekehrten Mauern ist in der Regel nicht erlaubt, in keinem Falle aber ist es gestattet, dieselben an der äußeren Seite solcher Mauern anzubringen.

Die Rauchfänge eines Stockwerkes dürfen in jene anderer Stockwerke nicht einmünden. Jeder Schornstein muß wenigstens um ein Meter das Dach überragen und muß derart bezeichnet sein, daß leicht zu erkennen ist, zu welchem Herde oder Ofen er gehört.

Die Behörde kann anordnen, daß die Schornsteine in einer die Dächer der umliegenden Häuser überragenden Höhe aufgeführt werden.

Jedes zum Magazine bestimmte Locale muß mit mindestens einem Ventilationsrohre versehen sein.

#### Art. 37

##### Querschnitt der Rauchfänge.

Der Querschnitt eines schließbaren Rauchfanges muß eine Fläche von 0.20 Quadrat Metern haben und dessen kleinste Seite darf nicht weniger als 40 Cent. messen.

Enge oder russische Rauchfänge, welche durch Ausbrennen gereinigt werden, können im Querschnitte sowohl rund als viereckig ausgeführt werden.

Sie sind mit Ziegeln zu bauen und sollen den Durchmesser oder die Seiten von wenigstens 15 Centimetern haben.

#### Art. 38

##### Rauchfangthürchen.

Rauchfänge mit engem Querschnitte müssen mit zwei Seitenöffnungen, durch welche die Putzbürste eingeführt werden kann, u. z. mit einer obern unter Dach und einer untern Oeffnung bei der Feuerung versehen sein.

Diese Oeffnungen müssen mit in die Mauer eingelassenen und mit Schlüssel absperrbaren Doppelthürchen versehen sein.

#### Art. 39

##### Oefen.

Die Oefen einer und derselben Wohnung in einem Stockwerke können einen einzigen Rauchfang haben.

Die Heizöffnungen sind mit zwei metallenen Thürchen zum Schließen zu versehen.

Der Boden vor dem Feuerloch muß durch eine unverbrennbare Verkleidung von 50 auf 30 Centimeter geschützt sein.

#### Art. 40

##### Vorsprünge.

Decorationen an Gebäuden und Einsatztheile jeder Art können in einer Höhe von 3 Metern vom Boden nicht über 20 Centimeter auf das Trottoir vorragen, und selbst solche Vorsprünge bedürfen von Fall zu Fall der Bewilligung der Behörde.

Auf Plätzen oder sehr breiten Straßen kann die Behörde größere Vorsprünge gestatten. Ebenso können größere Vorsprünge in einer Höhe über 3 Meter gestattet werden, wenn sie mit der sonstigen Ausschmückung des Gebäudes im Einklange sind.

## Art. 41

## Vordächer, Stangen.

Es ist untersagt, in das Trottoir oder in die Barrièrestöcke Stangen einzufügen, Vordächer an der Fassade der Gebäude anzubringen, soferne dieselben nicht ausschließlich zur Befestigung der Plachen dienen, in welchem Falle sie aus Metall hergestellt werden müssen und nicht über 40 Centimeter vorspringen dürfen.

Zulässig sind über die ganze Breite des Trottoirs vorspringende Wetterdächer aus Eisen und Glas, soferne ihre Gestalt und Anbringungsart mit der Ausstattung der bezüglichen Fassade harmoniren.

## Art. 42

## Verschlüsse am Erdgeschoffe.

Die Verschlüsse am Erdgeschoffe dürfen sich nicht nach auswärts öffnen, außer in einer Höhe von 3 Metern über dem Trottoir.

## Art. 43

## Schilder, Laternen.

Schilder, Privatlaternen u. s. w., welche von der Mauerfläche vorragen, sind nicht erlaubt, außer in einer Höhe von 3 Metern, berechnet von der Fläche des Trottoirs bis zur untern Kante dieser Gegenstände.

## Art. 44

## Dachrinnen.

Jedes Gebäude muß mit verhältnißmäßig geräumigen Dachrinnen versehen sein, deren Wasser mittelst verticalen, längs der Fassade des Gebäudes angebrachten Röhren, die in einer Höhe von wenigstens 3 Metern über dem Trottoir in das Gemäuer einzulassen sind, abfließt.

Vom Fuße des Gebäudes muß das Wasser unterirdisch mittelst eigener kleiner Rinnäle in den öffentlichen Straßencanal, und wo ein öffentlicher Canal nicht besteht, unter dem Trottoir auf die Straße abgeleitet werden.

Sowohl die Dachrinnen, als auch die Abflußröhren müssen aus Stein oder Metall hergestellt sein.

## Art. 45

## Trottoir (Barrièren).

Der Eigenthümer was immer für eines Gebäudes an einer öffentlichen Straße hat das Pflaster des Trottoirs in der Länge seines Gebäudes herzustellen und in gutem Zustande zu erhalten.

Das Trottoir muß ein Gefälle von einem Vierzigstel gegen die Straße zu haben und sein äußerer Rand 10 bis 15 Centimeter über das Straßenniveau erhaben sein.

Die Anbringung von Barrieren ist nur an den Ecken des Trottoirs und gegenüber den Haupteingängen des Gebäudes gestattet.

Diese Barrieren müssen einen mittleren Durchmesser von 25 Centimeter haben und dürfen nicht höher als 90 Centimeter sein.

Der Behörde bleibt es vorbehalten, die Pflasterung der Trottoirs auch vor eingeschlossenen Gründen an den bedeutenderen frequentirten Straßen der Stadt anzuordnen.

#### Art. 46

##### Hofräume, Terrassen.

Wenn ein Hof oder eine Terrasse nothwendig ist, um in einem Hause den einzelnen Wohnlocalien directes Licht zuzuführen, so muß die kleinste Area dieses Hofes oder der Terrasse:

bei Gebäuden mit Erdgeschoß und zwei Stockwerken 16 Quadrat-Meter,

bei Gebäuden mit Erdgeschoß und drei Stockwerken 20 Quadrat-Meter,

bei Gebäuden mit Erdgeschoß und vier Stockwerken 25 Quadrat-Meter betragen.

Die mittlere Breite eines Hofes oder einer Terrasse darf nicht kleiner als ein Drittel der mittleren Länge sein.

Bei Hofräumen oder Terrassen von über 25 Quadrat-Metern darf die mittlere Breite nicht geringer sein, als 3 Meter.

Höfe oder Terrassen von geringeren Dimensionen werden nur geduldet zur Vermittelung von Luft und Licht für nicht zur Bewohnung bestimmte Räumlichkeiten und sie müssen auch diesfalls mindestens 4 Quadrat-Meter messen.

#### Art. 47

##### Ausgüsse.

Das Spülwasser der Küchen, das Wasser von den Dächern und Terrassen muß mittelst undurchdringlicher Röhren durch ein eigenes Rinnfal direct in den öffentlichen Canal geführt werden.

Die Ausgüsse und Abflußlöcher der Hofräume und Terrassen müssen mit einem fortwährend wirkenden Wasserverschlusse versehen sein, wie mit einem Siphone oder einer ähnlichen Vorrichtung.

#### Art. 48

##### Aborte.

Jedes zur Bewohnung bestimmte Gebäude muß eine entsprechende Anzahl von Aborten mit Wasserverschluß enthalten, welche directes Licht und directe Luft haben und mit einem Ventilator von wenigstens 10 Centimetern Oeffnung oder einer anderen wirksamen Ventilationsvorrichtung versehen sein müssen.

Die Schläuche der Aborte müssen aus Gußeisen oder Majolik hergestellt sein.

## Art. 49

## Unrathgruben.

Jedes neugebaute oder reconstruirte Wohngebäude muß mit einer entsprechenden Anzahl undurchdringlicher, fester oder beweglicher Senkgruben nach Maßgabe der vom Stadtrathe in einer eigenen Vorschrift festzustellenden Modalitäten versehen sein.

## Art. 50

## Mistgruben und Stallungen.

Mistgruben sind nicht gestattet, und die Stallungen müssen mit festen oder beweglichen Behältern, geeignet zur Aufnahme von Mist, versehen sein.

Der Boden der Stallungen in den Pferdeständen muß undurchlässig sein und der Urin in Canälen gesammelt werden, welche nach den im vorhergehenden Artikel enthaltenen Vorschriften über die Unrathgruben herzustellen sind.

## Art. 51

## Demolirungen.

Demolirungsarbeiten sind einer befähigten Person anzuvertrauen, welche für die Sicherheit der Arbeiter, der Passanten und der Nachbargebäude verantwortlich ist.

Die Behörde kann anordnen, daß besondere Vorsichtsmaßregeln getroffen und die zu demolirenden, sowie die umliegenden Gebäude gepölzt werden.

## Art. 52

## Besondere Bedingungen.

Bei Ertheilung der Baubewilligung kann die Behörde außer den hier festgestellten Vorschriften auch andere durch die besonderen Verhältnisse des Falles gebotene Bedingungen auferlegen, sowie von Fall zu Fall Erleichterungen durch Abweichungen vom gegenwärtigen Gesetze gewähren, wenn es sich um Erniedrigung oder Erhöhung bestehender Gebäude handelt und die in Aussicht genommenen Arbeiten die Verbesserung der hygienischen Verhältnisse bezwecken.

## III. Abschnitt.

## Von der Baulinie, Nivellirung und Abtheilung auf Bauplätze.

## Art. 53

## Baulinie und Niveaus.

Für Bauführungen an öffentlichen Straßen und Plätzen muß dem Gesuche um die Baubewilligung jenes um die Bestimmung der Baulinien und der Niveaus vorangehen, oder mit demselben verbunden sein.

Für die Gesuche um Bestimmung der Baulinien und der Niveaus gelten die Vorschriften des I. Abschnittes, insoweit sie anwendbar sind.

## Art. 54

## Gebäude an öffentlichen Straßen und in der Nähe von Friedhöfen.

Die Linie der Gebäude an einer Gemeindeftraße wird von Fall zu Fall von der Municipalbehörde bestimmt; an einer ärarischen Straße muß die Baulinie mindestens 4 Meter vom Straßenrande, in der Nähe von Friedhöfen mindestens 40 Meter von der Umfassungsmauer abstehen.

Der Raum zwischen dem Straßenrande und dem Gebäude darf nicht verstellt sein.

## Art. 55

## Gebäude auf Eisenbahngrundstücken oder in der Nähe einer Eisenbahn.

Bei Bauführungen auf Eisenbahngrundstücken im Sinne des § 2 des Gesetzes vom 19. Mai 1874 R.-G.-Bl. Nr. 70 und bei Bauführungen in der Nähe einer Eisenbahn ist sich nach den hierüber bestehenden besonderen Vorschriften zu benehmen.

## Art. 56

## Grundabtheilungen.

Jede Abtheilung von Gründen auf Baupläze muß, bevor um die Baubewilligung für die abgetheilten Gründe nachgesucht wird, von der Behörde genehmigt sein.

Eine Grundabtheilung liegt vor sowohl wenn neue Häuserinseln an neuen oder verlängerten Gassen oder Straßen oder an Plätzen gebildet werden, als auch wenn eine solche Häuserinsel in verschiedene Baugründe getheilt wird.

Für Gesuche um Genehmigung einer Grundabtheilung gelten die Vorschriften des I. Abschnittes, insoweit sie anwendbar sind.

## Art. 57

## Bauflächen und Straßen, die durch eine Grundabtheilung gebildet werden.

Die aus einer Grundabtheilung entstehenden Bauflächen sollen die Ausführung von mit Luft und Licht hinreichend versehenen Gebäuden ermöglichen.

Die projectirten Gassen sollen möglichst geradlinig laufen und eine Breite von wenigstens 20 Metern bei den Haupt- und von 15 Metern bei den Nebengassen haben. Die neue Trace soll mit Rücksicht auf die angrenzenden Gassen gezogen sein.

Die Breite der öffentlichen Gassen in bereits bestehenden Stadtvierteln darf nicht weniger als 15 Meter bei Haupt- und nicht weniger als 11 Meter bei Nebengassen betragen.

Enge Gassen ohne Ausgang (Sackgassen) sind möglichst zu vermeiden.

## Art. 58

## Aussteckung der Baulinie und der Niveaus auf abgetheilten Gründen.

Vor Beginn eines jeden Baues auf den abgetheilten Gründen müssen von der Behörde die Baulinien ausgesteckt und die Niveaus für die neuen Gassen bezeichnet werden.

## Art. 59

## Dauer der Genehmigung einer Grundabtheilung.

Die Wirksamkeit einer genehmigten Grundabtheilung erlischt, wenn innerhalb drei Jahren nach erfolgter Bekanntgabe der Genehmigung kein Bau auf Grund der genehmigten Abtheilung ausgeführt worden ist.

## Art. 60

## Grundabtretung an die Gemeinde zu Straßenzwecken bei Parcellirungen.

Der Abtheilungswerber hat den erforderlichen Grund für die sein parcellirtes Besizthum durchziehenden oder begrenzenden Straßen an die Gemeinde unentgeltlich und lastenfrei abzutreten und die zur Herstellung des Straßenniveaus erforderlichen Abgrabungen und Aufdämmungen auf eigene Kosten zu bewerkstelligen.

Erhält der Grundbesitzer nur an einer Seite der Straße Baustellen, so erstreckt sich seine Verpflichtung zur unentgeltlichen Abtretung des Grundes für die Straße bis auf die Hälfte der künftigen Breite derselben.

Wenn die Behörde bei einer Parcellirung eine Grundfläche zu einem öffentlichen Plage bestimmt, so ist der hiezu erforderliche Grund gegen Entschädigung zu überlassen.

Hiebei ist nur ein 15 Meter breiter Grund längs der Baulinie unentgeltlich abzutreten.

## Art. 61

## Enteignungen und Entschädigungen.

Wenn aus Anlaß von Neu-, Zu- oder Umbauten die Behörde eine neue Baulinie festgesetzt hat, wodurch die Grenze des Baugrundes zurückgerückt wird, so hat der Eigenthümer den sonach freigewordenen und zur öffentlichen Benützung bestimmten Grundstrich der Gemeinde abzutreten.

Die Gemeinde muß für den ihr auf diese Weise abgetretenen Grund Schadloshaltung leisten.

## Art. 62

Muß nach Maßgabe der neuen Baulinie ein Bau über die Grenze eines Privateigenthums hinaus vorgeückt werden, so hat Derjenige, welcher einen Neu-, Zu- oder Umbau ausführen will, sich zur Erwerbung der in diesem Falle von ihm zu occupirenden Grundfläche herbeizulassen und hiefür die Gemeinde oder den Privateigenthümer schadlos zu halten.

## Art. 63

Nebst den oberwähnten Fällen kann die Gemeinde um die zwangsweise Enteignung einschreiten, wenn dieselbe aus gemeinnützigen Rücksichten nothwendig erscheinen sollte.

Ueber die Frage, ob und inwieferne dem Ansuchen um eine zwangsweise Enteignung des Privateigenthums stattzugeben sei, entscheidet die k. k. Statthalterei nach den bestehenden allgemeinen Gesetzen.

## Art. 64

Wenn nach Maßgabe der vorstehenden Artikel eine Entschädigung gebührt, veranlaßt die Gemeinde die Erhebung der Betrages mit Zuziehung zweier Sachverständiger und versucht auf Grund der gemachten Erhebung ein gütliches Uebereinkommen mit den Parteien zu Stande zu bringen.

Bei Festsetzung der Entschädigung muß auf die Wertherhöhung Rücksicht genommen werden, welche der nach Feststellung der Baulinie verbliebene Grund durch dieselbe erlangt.

## Art. 65

Wenn über die Art und die Größe der Entschädigung ein gütliches Uebereinkommen nicht erzielt wird, hat hierüber das Gericht zu entscheiden.

## Art. 66

Bestimmungen für den Fall eines anhängigen Rechtsstreites.

Insolange die gerichtliche Verhandlung über den Entschädigungsbetrag nicht ausgetragen ist, darf die Bewilligung zum Beginne des Baues nicht erteilt werden, außer wenn der Bauwerber eine angemessene, gerichtlich zu hinterlegende Sicherstellung leistet.

Die Sicherstellungssumme ist auf Grund der im Art. 64 bezeichneten Erhebung von der Baubehörde zu bestimmen.

## Art. 67

Die Feststellung der Baulinie und die Bestimmung der abzutretenden Grundfläche sind nicht Gegenstand der gerichtlichen Entscheidung.

## Art. 68

Regulirung der abgetretenen Gründe.

Wenn durch die neue Baulinie einem Privaten Theile eines der Gemeinde oder einem Dritten gehörigen Grundstückes angewiesen werden, so hat jener die Kosten für die Regulirung dieser Grundflächen zu tragen.

## IV. Abschnitt.

**Industriebauten.**

## Art. 69

Schornsteine von Werksgebäuden.

Schornsteine von Fabriken und Werksgebäuden, in welchen große Feuerungen vorkommen, müssen derart gebaut sein, daß sie die Nachbarschaft nicht belästigen und am obersten Ende mit einem Netzgewebe aus Metall versehen sein.

## Art. 70

## Feuerungsräume.

Die Räume, in welchen Feuer unterhalten wird, müssen gewölbt sein, mit Ausnahme der für Dampfkessel bestimmten Räume, deren Einwölbung untersagt ist.

## Art. 71

## Isolirte Werksgebäude.

Jene Werksgebäude, welche wenigstens 20 Meter von anderen Gebäuden und fremden Gründen entfernt sind, werden als in isolirter Lage befindlich angesehen.

## Art. 72

## Erleichterungen für isolirte Werksgebäude.

Werksgebäude in isolirter Lage unterliegen rücksichtlich des Bau-systemes und des Materiales nur den nachfolgenden Beschränkungen:

- a) daß man von den höheren Geschossen mittelst Stiegen aus Stein oder aus einem anderen feuerfesten Materiale leicht ins Freie gelangen könne;
- b) daß die Feuerherde und die Schornsteine aus feuerfestem Materiale gebaut und von jedem Holzwerke isolirt seien;
- c) daß durch Wegschaffung und Ableitung von Abfällen, unreiner Flüssigkeiten und Ausgüssen die Nachbarschaft nicht belästigt werde;
- d) daß die Canäle, Lagerräume, Becken und Senkgruben undurchdringlich, vollkommen schließbar gebaut und dort angebracht werden, wo die Behörde es vorschreibt;
- e) daß die Wohngebäude von den Werksanlagen mittelst einer in der ganzen Höhe fortlaufenden Abschlußmauer getrennt werden, welche wenigstens 60 Centimeter stark sein und keine Nischen, Höhlungen, Fenster, Thüren, Rauchfänge, Röhren enthalten soll;
- f) daß die Werksanlagen derart situirt seien, daß die Feuerlöschmaschinen ungehindert zufahren und verkehren können;
- g) daß für Wasser und Feuerlöschgeräthe in ausreichender Menge vorgesorgt sei.

## Art. 73

## Werksgebäude in nicht vollständig isolirter Lage.

Bei nicht vollständig isolirten Werksgebäuden bleibt es der Behörde überlassen zu bestimmen, ob und unter welchen Bedingungen mit Rücksicht auf die Entfernung von den Nachbargebäuden und den fremden Gründen, auf die Beschaffenheit und Ausdehnung des Gewerksbetriebes und auf die sonstigen örtlichen Verhältnisse, von den allgemeinen Vorschriften abgewichen werden könne.

## V. Abschnitt.

**Besondere Bestimmungen für Bauführungen auf Besitzungen sowohl innerhalb als außerhalb des Pomörinns.**

## Art. 74

## Bäuerliche Bauten.

Handelt es sich um zum Wohnen bestimmte Bauernhäuser, um Dachschupfen oder um andere Baulichkeiten von geringem Belange auf dem Lande, so erläßt die Behörde in der Regel die Vorlage der Pläne und die Bestellung befugter Bauführer. Gleichwohl muß, bevor mit der Arbeit begonnen wird, dieselbe jedenfalls der Behörde angezeigt werden.

## Art. 75

## Bauführungen auf dem Lande.

Für Bauführungen auf dem Lande gelten im Allgemeinen dieselben Vorschriften wie für jene in der Stadt, wobei es dem Ermessen der Behörde anheim gestellt bleibt, die Rücksicht einer oder mehrerer allgemeiner Vorschriften zu ertheilen, namentlich für die Erbauung bäuerlicher Häuser.

Die Behörde wird sich, um solche Bauführungen zu erleichtern und weniger kostspielig zu gestalten, darauf beschränken, nur das im Hinblick auf die öffentliche Sicherheit und die Hygiene unerläßliche anzuordnen. Insbesondere wird die Behörde, sofern nicht öffentliche Rücksichten und Rechte der Nachbarn entgegenstehen, folgende Erleichterungen gewähren:

- a) daß im Erdgeschoße die Räume, welche zur Wohnung dienen, sich bloß 30 Centimeter über das Niveau des umgebenden Terrains zu erheben brauchen und daß das Erdgeschoß selbst, wenn es nicht zum besagten Gebrauche dient, gleichwie das Locale für den Backofen auch ohne Wölbung hergestellt werden darf;
- b) daß die Höhe der Wohnstuben nur 2.50 Meter betrage;
- c) daß Dachrinnen und Trottoirs entfallen;
- d) daß die Scheidewände auf den Balken ruhen;
- e) daß der Boden unter Dach nicht mit Ziegeln verkleidet sei;
- f) daß die Brustlehnen und Geländer der Stiegen, der Balcone, Gallerien u. s. w. sowie die Stiegen der nicht bewohnbaren Dachräume aus Holz sein dürfen;
- g) daß die Aborte und die bezüglichlichen Unrathsgruben außerhalb des Gebäudes hergestellt werden dürfen, und zwar angemessen den örtlichen Verhältnissen und ohne Rücksicht auf die Vorschriften der Bauordnung für die Senkgruben in der Stadt;
- h) daß die Herstellung von Mistgruben gestattet wird, und daß die Dächer der Bauernhäuser und der Stallungen mit Brettern und Holzziegeln eingedeckt werden können.

## Art. 76

## Schornsteine, Backöfen und Herde.

Bei Bauten auf dem Lande ist die Errichtung von Schornsteinen und Backöfen in den an Stallungen, Heuböden oder anderen Wirthschaftsbauten anstoßenden Mauern oder an

solchen Mauern verboten, wenn dieselben nicht wenigstens 50 Centimeter stark und nicht in Mörtel gebaut und an beiden Seiten stuccatort sind.

Die Küchen und andere Räume mit Herd dürfen mit Niederlagen von Brennmaterialien nicht in unmittelbarer Verbindung stehen.

## VI. Abschnitt.

### Von der Bewohnungsbewilligung.

#### Art. 77

#### Untersuchung nach vollendeter Eindeckung.

Wenn die Eindeckung eines Gebäudes, die Herstellung der Wölbungen und der Scheidewände vollendet ist, hat der Eigenthümer, bevor diese verputzt werden, schriftlich die Anzeige an die Behörde zu erstatten, welche durch eine eigene Commission den Bau untersucht und sicherstellt, ob derselbe den Anforderungen des Gesetzes und der erteilten Baubewilligung entspricht.

Die Ergebnisse der commissionellen Untersuchung werden der Partei innerhalb 14 Tagen von der Ueberreichung des Gesuches um Vornahme der Untersuchung mitgetheilt.

#### Art. 78

#### Constatirung der richtigen Herstellung der Canäle u. s. w.

Der Bauleiter hat sodann, vor Deckung der Canäle, der anderen unterirdischen Werke und der Wölbungen, die Behörde in kurzem Wege zu benachrichtigen, damit die richtige Herstellung constatirt werde.

#### Art. 79

Für Bauführungen auf dem Lande, wovon Art. 75 Absatz 2 handelt, sind die im Art. 77 und 78 erwähnten Anzeigen nicht nothwendig, es bleibt jedoch der Behörde vorbehalten, sich nach eigenem Ermessen zu überzeugen, daß der Bau den Anforderungen des Gesetzes entspricht.

#### Art. 80

#### Bewohnungsbewilligung.

Ohne vorherige Bewilligung der Behörde ist jede wie immer geartete Benützung von Bauwerken untersagt, für welche die Baubewilligung oder die Anzeige an die Behörde erforderlich ist, ausgenommen die Bauernhäuser und die anderen im Art. 74 erwähnten Baulichkeiten, hinsichtlich welcher das mündliche Ansuchen um die Bewilligung genügt.

#### Art. 81

#### Politisch-technisch-sanitärer Augenschein.

Die um die Bewohnungsbewilligung angegangene Behörde ordnet einen Augenschein durch eine eigene politisch-technisch-sanitäre Commission an und ladet den Eigenthümer und den Bauleiter zum Erscheinen ein.

## Art. 82

## Bedingungen, um den Augenschein zu verlangen.

Wer um die Bewohnungsbewilligung einschreitet, muß das Gebäude in allen seinen Theilen vollendet, jedes Hinderniß sowohl innerhalb als außerhalb des Gebäudes entfernt, das Straßen-Niveau in den vorigen Stand gesetzt, die Leuchtlaternen wieder angebracht, und die Hausnummern, Straßennamen und die anderen beschädigten Bezeichnungen erneuert haben; unbeschadet der Anordnungen der Artikel 80 und 81 kann der Benützungscensens auch für einen Theil eines Gebäudes vor der Gesamtvollendung desselben angefordert werden.

## VII. Abschnitt.

## Von den von Amtswegen angeordneten Reparaturen und Abtragungen.

## Art. 83

## Reparaturen.

Die Behörde ist berechtigt, die von ihr als nothwendig erachteten Reparaturen eines bestehenden Gebäudes anzuordnen und ebenso den Anrainern und anderen Dritten aufzutragen, daß sie die Durchführung solcher Reparaturen zulassen.

## Art. 84

## Abtragungen.

Die Behörde ist berechtigt, die gänzliche oder theilweise Befestigung und Abtragung der gegen dieses Gesetz und insbesondere der ohne Baubewilligung und ohne Genehmigung einer Abtheilung, der Baulinie oder der Nivelirungen ausgeführten Arbeiten anzuordnen, wenn nachträglich die Baubewilligung nicht ertheilt, die Abtheilung nicht genehmigt oder die Baulinie oder die eingehaltenen Niveaus nicht zugestanden werden können.

## Art. 85

Bei einer Einsturzgefahr kann die Behörde nach Constatirung derselben durch eine Untersuchungs-Commission die Abtragung eines Gebäudes anordnen und die nöthigen Maßregeln zum Schutze der öffentlichen Sicherheit treffen.

## Art. 86

Mit dem Auftrage zur Abtragung wird zugleich die Fallfrist zur Ausführung derselben festgesetzt. Nach fruchtlosem Verlaufe dieser Frist veranlaßt die Behörde von Amtswegen die Abtragung.

## Art. 87

Die Anhängigkeit eines Rechtsstreites wegen privatrechtlichen Ansprüchen steht einer von Amtswegen angeordneten Abtragung nicht im Wege.

## VIII. Abschnitt.

## Von den Uebertretungen und den Strafen.

## Art. 88

## Schwerere Uebertretungen.

Nachstehende Uebertretungen werden an dem Bauherrn oder an dem Bauleiter, oder nach Umständen an beiden mit einer Geldbuße von 30 bis 300 Gulden, welche im Falle der Uneinbringlichkeit in Arrest von 6 bis 60 Tagen umgewandelt wird, bestraft:

- a) der Beginn eines Baues vor eingetretener Rechtskraft der Baubewilligung (Art. 13);
- b) Abweichungen von der festgestellten Bau- und Niveaulinie (Art. 15);
- c) die Unterlassung der Erstattung der Anzeige des Bauleiters an die Behörde (Art. 15);
- d) die Führung des Baues durch eine nicht befugte Person (Art. 15);
- e) Abweichungen vom genehmigten Bauplane (Art. 17).

## Art. 89

## Andere Uebertretungen.

Die Uebertreter der übrigen Vorschriften dieses Gesetzes, insoferne die Uebertretung nicht durch das Strafgesetz verpönt ist, werden mit einer Geldbuße von 15 bis 150 fl., welche im Falle der Uneinbringlichkeit in Arrest von 3 bis zu 30 Tagen umgewandelt werden kann, bestraft.

## Art. 90

Die Strafe enthebt nicht von der Verpflichtung, das gegen das gegenwärtige Gesetz oder gegen die besonderen Bestimmungen der competenten Behörden ausgeführte Werk zu beseitigen.

## IX. Abschnitt.

## Von den competenten Behörden.

## Art. 91

Die für Bauangelegenheiten competente Behörde ist, insoweit nicht gesetzlich etwas Anderes bestimmt ist, der Stadtmagistrat von Triest, der auch im Falle von Uebertretungen auf die in den Art. 88 und 89 vorgesehenen Strafen zu erkennen hat.

## Art. 92

Bei Gebäuden innerhalb des Befestigungsrayons, in der Nähe von Pulver-Depôts oder Niederlagen anderer entzündbarer Gegenstände, eines kaiserlichen Schlosses oder Gartens, an einer Eisenbahn, einer Reichsstraße und ebenso bei der Occupirung von Meeresufer ist vor Allem die Zustimmung der betreffenden Behörden im Sinne der Reichsgesetze einzuholen.

## Art. 93

Bei Baulichkeiten sowohl für staatliche, Civil- als Militärzwecke oder wofür der Aufwand ganz oder zum Theile vom Staatsärar oder von in der Verwaltung des Staates

stehenden öffentlichen Fonds getragen wird, setzt sich die Behörde, welche zu bauen beabsichtigt, in kurzem Wege mit der Gemeindebehörde ins Einvernehmen, damit die Baulinien und die Niveaus festgestellt und die Anrainer und die anderen Beteiligte gemäß der Art. 8, 9 und 10 einvernommen werden.

Wird gegen den Bau ein Anstand nicht erhoben oder kommt der gütliche Ausgleich zu Stande, so hat der Magistrat hievon der bauführenden Behörde die Mittheilung zu machen.

Ueber Einwendungen nicht privatrechtlicher Natur ist von der k. k. Statthalterei nach Einvernehmung der den Bau führenden Behörde zu entscheiden.

In Betreff der von dritten Personen erhobenen privatrechtlichen Einwendungen ist von der k. k. Statthalterei nach Maßgabe der Bestimmung des Art. 10 vorzugehen.

Die Pläne solcher Bauten werden von den competenten Staatsbehörden genehmigt.

#### Art. 94

Die Municipalbehörde überwacht durch die eigenen technischen Organe die genaue Beobachtung der Bestimmungen dieses Gesetzes, mit besonderer Rücksicht auf jene, welche die persönliche Sicherheit der Arbeiter beim Baue betreffen.

#### Art. 95

Wer sich durch ein Decret des Stadtmagistrates von Triest beschwert erachtet, kann binnen 14 Tagen von der Bekanntgabe desselben den Recurs an die zweite Instanz im Wege des Magistrates selbst einbringen.

#### Art. 96

Ueber Recurse gegen Entscheidungen des Magistrates in Bauangelegenheiten, insofern sie keine Straferkenntnisse betreffen, entscheidet in II. Instanz die Municipal-Delegation.

Die Delegation kann nach Umständen einen zweiten commissionellen Augenschein an Ort und Stelle anordnen.

Wird der Recurs als unbegründet gefunden, so hat die Kosten dieses commissionellen Augenscheines der Recurrent zu tragen.

#### Art. 97

Gegen die Entscheidungen der Municipal-Delegation ist ein weiterer Recurs nicht zulässig.

#### Art. 98

Der Recurs gegen die vom Magistrate nach Maßgabe des Art. 91 verhängten Strafen ist der k. k. Statthalterei in Triest zur Entscheidung in II. Instanz vorzulegen.

#### Art. 99

Gegen zwei gleichlautende Straferkenntnisse ist kein weiterer Recurs statthaft.

In anderen Fällen kann gegen die Straferkenntnisse der k. k. Statthalterei innerhalb 14 Tagen von der Kundmachung an das k. k. Ministerium des Innern behufs Entscheidung in III. Instanz recurrirt werden.