

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 1874.

VI. Stück.

Ausgegeben und versendet am 22. April 1874.

6.

Gesetz

giltig für die Markgrafschaft Istrien, mit welchem eine neue Bauordnung eingeführt wird.

Mit Zustimmung des Landtages Meiner Markgrafschaft Istrien finde Ich folgende

Bauordnung

zu erlassen.

Erster Abschnitt.

Von der Baubewilligung.

§. 1.

Ohne Bewilligung der competenten Behörde dürfen weder Neubauten aufgeführt, noch wesentliche Ausbesserungen, Aenderungen und Abtragungen schon bestehender Gebäude vorgenommen werden.

§. 2.

Als wesentliche Ausbesserungen, Aenderungen und Abtragungen werden jene bezeichnet, welche entweder auf irgend eine Weise die Rechte der Nachbarn verletzen können, oder die Festigkeit und Sicherheit des Gebäudes betreffen, oder Aenderungen in der äußeren Form bezwecken.

§. 3.

Für Ausbesserungen, Aenderungen oder Abtragungen von geringerer Bedeutung, bei welchen die Voraussetzungen des §. 2 nicht zutreffen, ist es nicht notwendig, die Bewilligung der Baubehörde einzuholen; dieselbe ist jedoch stets, bevor an diese Arbeiten Hand angelegt wird, hievon in Kenntniß zu setzen.

Es bleibt daher der Baubehörde vorbehalten, die Ausführung solcher Arbeiten eventuell von der Vorlage und Genehmigung eines diesbezüglichen Planes abhängig zu machen.

Für Herstellungen einzelner Theile im Innern eines Gebäudes zum Zwecke der Erhaltung desselben in gutem Stande ist eine vorläufige Anmeldung nicht nothwendig.

§. 4.

Um eine Baubewilligung zu erhalten, hat der Bauwerber oder sein Vertreter ein mit den bezüglichen Plänen belegtes Gesuch bei der Baubehörde nach den folgenden Bestimmungen zu überreichen:

- a. Die Pläne, welche stets in zwei oder in befestigten Orten in drei Parien vorzulegen sind, müssen von einem behördlich autorisirten Architekten oder von einem geprüften Baumeister, Maurermeister, oder Baukundigen unterfertigt sein, welcher die Verantwortung für deren technische Genauigkeit übernimmt.
- b. Aus den Zeichnungen ist der Grundriß, Durchschnitt und die Fassade des Gebäudes, so wie nicht minder der gewählte Anstrich und die beabsichtigte Decorirung zu entnehmen.

Im Plane des ebenerdigen Geschosses sind die Linien der Fassaden der anstoßenden Häuser, die Einfriedigungen von Gärten oder angrenzenden Hofräumen, so wie auch das Niveau der gegenüberliegenden Straße, die Nummern der angrenzenden Häuser und der Name der Straße anzugeben.

- c. Wenn es sich um den Aufbau eines neuen Stockwerkes oder um eine solche Wiederherstellung handelt, für welche die Genehmigung der Baubehörde nothwendig ist, hat die Zeichnung, welche dem Baubewilligungs-Gesuche beizuschließen ist, die bereits bestehenden unteren Stockwerke, so wie auch den Durchschnitt und die Fassade des bereits bestehenden Theiles des Gebäudes darzustellen.
- d. Falls es sich darum handelt, die Baulinie eines Gebäudes vorzurücken oder zurückzuziehen, hat der Situationsplan, der ebenfalls in zwei gleichen Parien vorzulegen ist, die beiden Straßenränder, sowie die Grundfläche des alten Gebäudes und auf derselben die des neuen ersichtlich zu machen.

- e. Im Falle als die Straße, längs welcher das neue Gebäude hergestellt werden soll, eine erhebliche Steigung hätte, ist dem Situationsplan ein genauer Niveau-Plan beider Seiten der Straße beizuschließen, aus welchem das Gefälle derselben vom höchsten Punkte der Ansteigung bis zu jenem, wo dieses Gefälle aufhört, zu entnehmen ist.
- f. Auch wenn es sich um ein Gebäude längs noch nicht regulirter oder für das Publicum erst eröffneter Straßen handelt, sind ähnliche Niveau-Pläne vorzulegen.
- g. In den Grundrissen aller Stockwerke des Gebäudes sind die Stärken der Fundamente und der Mauern, und in den Durchschnitten die Höhen der Locale genau zu bezeichnen.
- h. Jede Zeichnung hat in rother Farbe das zu errichtende, in gelber Farbe das abzubrechende, in schwarzer Farbe das zu belassende Mauerwerk, ferner das neue Gehölze in brauner Farbe darzustellen; das zu beseitigende Gehölze ist farblos zu belassen.
- i. In den Situationsplänen ist der Maßstab von 1 Zoll gleich 10 Klafter anzuwenden, außer es würde sich um neue Häuser-Reihen oder Gruppen (§. 36) handeln, in welchem Falle der Maßstab 1 Zoll gleich 5 Klafter zu sein hat.

Bei den Niveauplänen ist bezüglich der Längen derselbe Maßstab, wie bei den Situationsplänen anzuwenden; bezüglich der Höhen gilt ein Zoll für eine Klafter.

Für die Grundrisse der Gebäude hat der Maßstab von 1 Zoll gleich 2 Klafter, für die Facaden und Durchschnitte der Maßstab von 1 Zoll gleich 1 Klafter zu gelten.

In allen Plänen sind die wichtigeren Dimensionen abgesondert auf das genaueste zu verzeichnen.

§. 5.

Nach Vorlegung eines solchen Gesuches, und wenn es nicht nach Vorschrift des §. 4 belegt sein sollte, nach veranlaßter Ergänzung desselben, hat die Baubehörde die Vornahme eines Localaugenscheins zur Prüfung des bezüglichen Projectes anzuordnen.

Die Commission hat aus einem Vertreter der Baubehörde oder dem Stellvertreter desselben als Commissions-Leiter, und aus einem hiezu befugten bei dem Werke nicht interessirten Bauverständigen und in Städten, die ein eigenes Bauamt haben, aus einem Beamten desselben zu bestehen.

Zu dem Localaugenscheine sind der Besitzer des Gebäudes, der Bauführer, die dabei interessirten Nachbarn, und falls das Gebäude an einer öffentlichen Straße angrenzen sollte, die zur Verwaltung dieser Straße bernfenen Organe beizuziehen.

Alle diese Interessenten sind mittelst eigenem Ladschein zur Intervenirung bei dem Localaugenscheine mit der Weisung vorzuladen, daß, wenn sie weder persönlich noch durch einen mit gesetzlicher Vollmacht versehenen Vertreter erscheinen, oder binnen der drei folgenden Tage ihr Ausbleiben nicht rechtfertigen, und zugleich bei der Baubehörde ihre Zustimmung- oder Einwendungs-Erklärung zum projectirten Werke nicht schriftlich einbringen, die Baubewilligung ohne Rücksicht auf ihre etwaigen Einwendungen erteilt werden würde, sofern nicht öffentliche Bedenken entgegenstehen.

§. 6.

Wenn bei der Localverhandlung oder innerhalb der im vorhergehenden §. 5 festgesetzten Frist von drei Tagen Einwendungen erhoben werden, so ist ein Vergleich zu versuchen.

Bleibt dieser ohne Erfolg, und beziehen sich die erhobenen Einwendungen auf Privatrechte, so hat die Baubehörde ihre Austragung auf den Rechtsweg zu verweisen, sich jedoch gleichzeitig darüber auszusprechen, ob der Bau in Beziehung auf die öffentlichen und technischen Rücksichten zulässig sei und desgleichen über jede anderweitige Einwendung nicht privatrechtlicher Natur zu erkennen.

In der bezüglichen Erledigung hat die Baubehörde alle jene Einwendungen einzeln anzuführen, deren Austragung auf den Rechtsweg verwiesen wurde, und es steht daher der Civil-Gerichtsbehörde allein zu, auf Verlangen der Parteien zu entscheiden, ob die eventuelle von der Baubehörde ausgesprochene Baubewilligung bis zur Austragung des Rechtsstreites sistirt zu bleiben habe, oder aber, ob und in welchem Umfange und unter welchen Bedingungen mit dem Bane dennoch begonnen werden könne.

§. 7.

Die Baubehörde hat ihre Erledigung allen zum Localangenscheine vorgeladenen Interessenten oder deren Vertretern persönlich zu intimiren und zuzustellen, welchen der Weg des Recurses offen steht.

Der Recurs ist bei derselben Baubehörde innerhalb der nicht zu überschreitenden Frist von 14 Tagen, vom Tage der Zustellung der Erledigung gerechnet, einzureichen; widrigenfalls derselbe ohneweiters zurückzuweisen ist.

§. 8.

Kein Bau, für welchen die Bewilligung der Baubehörde erforderlich ist, darf begonnen werden, in solange nicht die Baubewilligung in Rechtskraft erwachsen ist.

§. 9.

Bei Bauten für Gewerbsunternehmungen, welche mit Feuerstätten, Dampfmaschinen oder Wasserwerken betrieben werden, oder welche durch gesundheitschädliche Einflüsse, oder durch die Sicherheit bedrohende Betriebsarten, oder durch üblen Geruch oder durch ungewöhnlichen Geräusch die Nachbarschaft zu gefährden oder zu belästigen geeignet sind, bei welchen nach §. 31 der Gewerbeordnung vom 20. December 1859 eine Genehmigung der Betriebsanlage erforderlich ist, ist die Baubehörde womöglich gleichzeitig mit der Verhandlung über die Zulässigkeit der Gewerbsunternehmung zu vereinen.

§. 10.

Wenn öffentliche Rücksichten beim Bane oder Umbaue eines Gebäudes die Vor- oder Rückschiebung der Baulinie erheischen, so ist die Frage über die, dem Eigenthümer des zu belegenden oder der öffentlichen Benützung zu überlassenden Grundes, allenfalls zu leistende Entschädigung gleichzeitig im gütlichen Wege zu verhandeln, und falls sie nicht gelöst wird,

die Entscheidung darüber dem Rechtswege zu überlassen, ohne daß deshalb die Ausführung des Baues nach Maßgabe der Bewilligung der Baubehörde gehindert werde, sobald dem Eigenthümer des betreffenden Grundstückes eine entsprechende, von der Baubehörde selbst zu bemessende Caution geleistet worden ist.

§. 11.

Jeder Neu- oder Wiederaufbau, der in einem Fortifications-Rayon, oder in der Nähe von Pulvermagazinen aufgeführt werden will, bedarf der Bewilligung der Militär-Behörde, und es kann erst nach erhaltener Bewilligung und nach Ausfertigung des bezüglichen Demolirungs-Reverses auf Grund der von der Baubehörde erhaltenen Bewilligung an den Bau Hand angelegt werden.

§. 12.

Die Baubewilligung wird unwirksam, wenn sich die örtlichen Verhältnisse, aus Rücksicht deren einzig und allein sie gegeben wurde, geändert haben; oder wenn in der Stadt zwei, am Lande drei Jahre vom Zeitpunkte der erteilten Bewilligung verstrichen sind, ohne daß inzwischen mit der Arbeit begonnen wurde, oder wenn die Arbeit durch einen eben so langen Zeitraum eingestellt geblieben ist.

Zweiter Abschnitt.**Von den auf den Bau Bezug nehmenden Vorschriften.**

§. 13.

Wer einen Bau unternimmt, zu welchem die Bewilligung der Baubehörde erforderlich ist, hat sich zur Ausführung von Bauten berechtigter Personen zu bedienen, und der Baubehörde sowohl die getroffene erste Wahl, als auch jede spätere Aenderung derselben anzuzeigen.

§. 14.

Der Bauführer, welcher einen Bau ausführt, ist verpflichtet, die festgestellte Planlinie und das Niveau streng einzuhalten, und ist für jede eigenmächtige Abweichung von denselben verantwortlich.

§. 15.

Bei jedem Neubau oder Wiederaufbau von den Fundamenten aus müssen die Vorschriften der Feuerlösch-Ordnung genau eingehalten und insbesondere, die Stiegen vom obersten bis untersten Raum des Gebäudes sammt den Ruheplätzen ganz aus Stein oder Mauerwerk ohne jedweden Holztheil hergestellt werden. Dort aber, wo der Zweck des Gebäudes oder andere besondere Verhältnisse die Feuergefahr vermehren, sind die ebenerdigen Locale einzuwölben, wobei die Gewölbe derart solid herzustellen sind, um der Einwirkung und Weiterverbreitung des Feuers widerstehen zu können.

§. 16.

Die Hauptmauern gegen Nachbarhäuser (Abschlußmauern) sind solid und feuerfester zu bauen und dürfen weder Rauchfänge, noch Wandschränke, noch Abtrittsröhren enthalten.

§. 17.

Die neuen Häuser und die Dächer, welche neu gebaut werden, sind gegen eine öffentliche Straße mit Dachrinnen von entsprechender Dimension zu versehen, von welchen das Wasser allenfalls in die Cisternen oder in die öffentlichen Kanäle, wenn solche bestehen, oder auf die Straße mittelst längs der Fassade des Gebäudes anzubringender verticalen Röhren abzuleiten ist, die in einer Höhe von wenigstens neun Fuß über dem Straßen-Niveau in die Mauer einzulassen sind, und in der nicht zu überschreitenden Höhe von einem halben Fuß ober dem Niveau der Straße auf dieselbe auszumünden haben.

§. 18.

Wer ein Gebäude neu auführt oder umbaut, ist verpflichtet, eine gemauerte, gewölbte, ein Durchsickern nicht zulassende Senkgrube oder eine bewegliche Senkgrube herzustellen und eine entsprechende Anzahl von Aborten anzubringen.

§. 19.

Im Falle der Einführung der öffentlichen Gasbeleuchtung sind in allen neu zu bauenden Häusern, oder bei jenen, an welchen Herstellungsarbeiten an der äußeren Fassade vorgenommen werden, die Gasleitungsröhren in den Mauern bis auf die Höhe der öffentlichen Laternen einzulassen; die Röhren, welche für die innere Beleuchtung des Hauses bestimmt sind, dürfen nie unbedeckt belassen, und auch nie in Berührung mit Holzgegenständen gebracht werden; auch sind die Verbindungen dieser Röhren wohl zu versichern.

§. 20.

Sowohl bei neu zu bauenden Häusern als auch bei solchen, bei welchen Aenderungen der Fensteröffnungen gegen eine öffentliche Straße vorgenommen werden, sind die Fensterpfosten zum Deffnen nach Innen herzustellen, außer es wäre ihre Höhe vom Straßen-Niveau größer als acht Fuß.

Es ist verboten, ohne specielle Bewilligung der Baubehörde außerhalb der Hausflucht Stufen anzubringen, vor dem ebenerdigen Geschoß Frontons zu errichten, Schilder oder symbolische den Betrieb eines Gewerbes darstellende, aus der Häuserflucht vorspringende Zeichen aufzuhängen.

§. 21.

Jedes Gebäude muß mit Solidität gebaut werden. Wenn es sich darum handelt, auf ein bereits bestehendes Gebäude ein neues Stockwerk aufzusetzen, so kann nach Maßgabe der Verhältnisse angeordnet werden, den Aufbau aus Ziegelmauerwerk herzustellen.

§. 22.

In dem Bauplane ist die Höhe des Fußbodens im ebenerdigen Geschoss über den Niveau der vorbeiziehenden Straße genau anzuzeigen, und für den Fall, als das ebenerdige Geschoss zu Wohnräumen bestimmt ist, muß der Fußboden daselbst wenigstens 9 Zoll über die anstoßende Straße gehoben sein.

§. 23.

Jedes zur Bewohnung bestimmte Locale muß wenigstens ein Fenster, und im Lichten eine Höhe von mindestens neun Wiener Fuß haben.

§. 24.

Es ist nicht statthaft, Zimmer in den Dachböden zu Wohnungen zu bestimmen, außer es wären dieselben rings mit Mauern eingefast, getäfelt und der Fußboden mit Ziegeln oder einem andern der Feuergefähr nicht unterliegenden Material abgepflastert.

§. 25.

Die Fußböden der Küchen und anderer zur Aufnahme von Herden bestimmten Locale dürfen nicht aus einem Bretterbelage bestehen, sondern sind aus Stein oder Ziegeln, oder auf eine andere einer Feuergefähr vorbeugende Weise herzustellen.

§. 26.

Im Allgemeinen sind die Rauchfänge mit gutem Mörtelputz zu versehen und hinreichend hoch über das Dach hinauf zu führen, in gerader Linie zu eröffnen, und geräumig mit mindestens 1' 6" im Gevierte im Lichten herzustellen; auch ist nicht zu gestatten, daß durch selbe hindurch Balken, Wechsel, Streben oder andere ähnliche Holzwerke gezogen werden.

Die russischen Rauchfänge sind nur bei geschlossenen Feuerstätten zulässig. Sie sind senkrecht anzubringen und im Innern mit einem Griffe und zwei Zugöffnungen mit eisernen Thürchen, die eine an ihrem Anfange, die andere unter dem Dachboden zu versehen. Rauchfänge für bloß eine Feuerung oder einen Ofen haben im Lichte 6 Zoll, jene für mehr Feuerungen 8 Zoll im Durchmesser zu enthalten.

Schornsteine von Fabriken, die mittelst Dampf betrieben werden, und im Allgemeinen von Werkstätten, in welchen große Feuerungen im Betriebe stehen, sind auf eine Weise herzustellen, daß die Nachbarschaft nicht belästigt wird, und mit Klappen zu versehen.

§. 27.

Es ist nicht gestattet, Ofenröhren auf die Straße ausmünden zu lassen, außer dem Falle, daß hiedurch den Nachbarn keine Belästigung entstehe und keine Feuergefähr vorhanden wäre.

§. 28.

Backöfen dürfen nur in gewölbten und aus Stein oder Ziegeln hergestellten Räumen angebracht werden.

§. 29.

Getreideschoppen, Locale zum Trocknen von Hanf, Früchten und derlei Producten, dann Rast- und Ziegelöfen, und andere Anstalten ähnlicher Art sind soweit als thunlich außerhalb der Städte, jedenfalls aber in einer Entfernung von dreißig Wienerklastern vom nächsten Gebäude anzulegen.

§. 30.

Die Dächer der Häuser sind mit Ziegeln, Metall oder einem anderen der Feuerseefahr nicht unterworfenen Materiale einzudecken, und es dürfen die Bundtränne niemals als Plafondträger des darunter liegenden Stockwerkes verwendet werden.

§. 31.

Die gegen die Gassen und Plätze gefehrte Fassade des Gebäudes darf nicht gegen den guten Geschmack verstoßen, und der Anstrich desselben muß dem Auge unschädlich sein.

§. 32.

Jedes im Bau begriffene oder zu demolirende Haus ist mit einer die Vorübergehenden hinreichend sichernden Bretterumzäunung zu versehen. Die Gerüste müssen solid sein. Bei Anwendung von Ausschuß- oder fliegenden Gerüsten sind zur Verhinderung der Passage unterhalb denselben eigene Warnungszeichen anzubringen.

Die Bretterumzäunungen, oder wo solche nicht bestehen, die Ausschußgerüste sind zur Nachtzeit je nach ihrer Ausdehnung mit einer oder mehreren Laternen zu versehen.

Es ist verboten, auf einem einzelnen mit einem Gegengewicht versehenen Brett oder Pfosten, oder auf einem solchen, der auf beiden Enden unterstützt ist, zu arbeiten.

Auf Gebäuden, welche auf erhöhten Punkten stehen, und den Gewittern ausgesetzt sind, und jedenfalls auf Thürmen, Kirchen und öffentlichen Gebäuden sind Blitzableiter anzubringen.

§. 33.

Die Arbeit des Verputz-Abschlagens von den Fassaden der Gebäude muß mit möglichster Vorsicht vorgenommen werden, um die Nachbarschaft und die Passanten nicht zu belästigen, und es kann auf Plätzen oder besuchten Gassen während eines größeren Andranges die Arbeit zeitweise eingestellt werden.

§. 34.

Die bei Reparaturen des Daches oder der Dachrinnen eines Gebäudes beschäftigten Arbeiter müssen mit einem Gürtel und dazugehörigem an den festen Theilen des Daches zu befestigenden Sicherheitsseil versehen sein.

§. 35.

Die Baubehörde kann bei Erlassung der Baubewilligung außer den hier vorgeschriebenen allgemeinen Normen, auch andere specielle zweckdienliche Bedingungen auferlegen.

Dritter Abschnitt.

Verschiedene Bestimmungen.

§. 36.

Wenn es sich darum handelt, einen bisher unverbauten Grund für die Errichtung einer neuen Häusergruppe abzutheilen, oder neue Theile einer Ortschaft, oder aber eine ganz neue Ortschaft anzulegen, muß, bevor um die Bewilligung zum Baue eines einzelnen Hauses eingeschritten wird, vorerst um die Genehmigung der ganzen Gruppe angefragt, und zu diesem Behufe der bezügliche Situations- und Niveau-Plan in duplo eingereicht werden.

§. 37.

Bei Prüfung der bezüglichen Pläne ist hauptsächlich darauf zu sehen, daß die Straßen möglichst geradlinig und in einer Minimalbreite von 6 Klaftern angelegt werden, so daß nicht nur den öffentlichen Rücksichten, sondern auch in Hinblick auf den voraussichtlichen Umfang, und die Beschaffenheit der aufzuführenden neuen Bauten dem guten Geschmack entsprochen und die Straßen in eine gehörige Verbindung mit den angrenzenden Straßen und Plätzen der Ortschaft gebracht werden.

Die Bestimmung der Straßenbreite steht der Baubehörde zu, welche, bevor mit den Bauten begonnen wird, die Markirung der verschiedenen Grenzlinien von Amtswegen zu veranlassen hat.

§. 38.

Wer um Bewilligung zum Baue eines Hauses in der festgesetzten Gruppe einschreitet, hat der Gemeinde den zur Anlegung der nöthigen Straßen erforderlichen Grund längs diesem Hause unentgeltlich abzutreten.

Die Herstellung dieser Straßen, und eventuell deren Pflasterung oder Kanalisirung erfolgt auf Kosten der Gemeinde.

§. 39.

Wenn eine Ortschaft oder ein Theil derselben neu angelegt werden soll, so hat die Baubehörde zur Vornahme der örtlichen Besichtigung zu schreiten, und auf Grund dieser und der commissionellen Verhandlungen den Hauptplan zu entwerfen, welcher der Verathung des Gemeinde-Ausschusses oder in Orten mit eigenem Statute der betreffenden Stadtvertretung zu unterbreiten ist.

Bei den commissionellen Verhandlungen, welchen nebst einem unbetheiligten befugten Sachverständigen (§. 5) noch ein zweiter Bauverständiger und alle betheiligten Parteien, insbesondere die Besitzer der für den Bau zu verwendenden Grundstücke beizuziehen sind, ist darauf Bedacht zu nehmen:

- a. daß die anzulegende Ortschaft eine gesunde und trockene Lage und freie Luftströmung habe;

- b. daß der Flächenraum genüge und daß die Gefälle nicht übermäßig groß seien;
- c. daß die Straßen geräumig seien, und sich möglichst unter rechten Winkeln kreuzen;
- d. daß die öffentlichen Gebäude (Kirchen, Pfarrhäuser, Schulen, Museen, Aemter und ähnliche) auf freien und geräumigen Plätzen und möglichst in der Mitte der Ortschaft angetragen werden;
- e. daß auf die nöthigen Gefälle für die Ableitung des Wassers vorgebracht werde;
- f. daß nicht das nöthige Trinkwasser mangle, und
- g. daß für die möglichen Fälle eines Brandes oder einer Ueberschwemmung entsprechend vorgesorgt sei.

§. 40.

Handelt es sich darum, eine ganze, oder einen Theil einer durch Feuersbrunst oder Ueberschwemmung zerstörten Ortschaft wieder aufzubauen, so ist wie im vorhergehenden §. 39 in der Richtung vorzugehen, daß ein Regulierungsplan entworfen werde, in welchem auch auf jene nicht beschädigten Theile der Ortschaft, deren Regulierung entweder nothwendig oder doch aus öffentlichen Rücksichten erwünscht und erspriesslich wäre, Bedacht genommen werde.

§. 41.

In Städten ist die Pflasterung der Gassen und für die Einführung einer guten unterirdischen Kanalisierung Sorge zu tragen; in Dörfern ist darauf zu sehen, daß die Straßen und Plätze wenigstens mit Schotter oder Kies überdeckt werden.

§. 42.

Bei Aufführung von Gebäuden längs einer Reichs- oder Concurrenz-Straße hat die Baubehörde vor Ertheilung der Baubewilligung im ersteren Falle die Zustimmung der politischen Landesbehörde, im letzteren des Landesausschusses einzuholen. Ferners darf ein neuer Bau aus Stein oder eine Einfriedungsmauer nur in einer Entfernung von zwei Klaftern bei Poststraßen und von einer Klafter bei Concurrenzstraßen vom Straßenrande aufgeführt werden, außer einer im ersteren Falle von der politischen Landesbehörde und im letzteren Falle von dem Landesausschusse erlangten speciellen Bewilligung.

§. 43.

Bei Bauten in der Nähe von Eisenbahnen ist sich vorerst der Zustimmung der Direction der Unternehmung zu versichern, und es kann in der Regel kein Neubau in einer Entfernung von weniger als 5 Klaftern vom Rande einer Locomotivbahn gestattet werden.

Gebäude, welche vom Rande der Eisenbahn weniger als 10 Klafter entfernt sind, dürfen gegen die Bahn keinen unmittelbaren Ausgang haben. Bis zu einer Entfernung von 30 Klaftern sollen neue Gebäude so aufgeführt werden, daß sie gegen Feuersgefahr gesichert seien, ohne Dachöffnungen an der Bahnseite, um den Zutritt der Funken zu verhüten.

Ausnahmen von diesen Bestimmungen bedürfen der Zustimmung der politischen Bezirksbehörde, und in den Städten mit eigenem Statute des Magistrates.

§. 44.

Ueber die Frage, ob und in welchem Maße aus Anlaß einer Regulirung aus öffentlichen Nützlichkeitsrückichten die zwangsweise Grundablösung einzutreten habe, entscheidet die politische Behörde nach den bestehenden allgemeinen Vorschriften. Das gerichtliche Verfahren findet nur bezüglich der Höhe der Entschädigungssumme statt, wenn hierüber ein gütliches Uebereinkommen nicht zu Stande gebracht werden konnte. So lange der Rechtsstreit anhängig ist, kann zur Ausführung des Gebäudes dann geschritten werden, wenn dem Grundeigenthümer eine entsprechende von der Baubehörde zu bemessende Caution geleistet wird.

Vierter Abschnitt.**Von den Erleichterungen bei einigen Bauführungen.**

§. 45.

Bei geringfügigen Neubauten in Dörfern kann die Baubehörde die Vorlage der vorgeschriebenen Pläne und die Aufnahme eines befugten Bauführers erlassen.

§. 46.

Für ebenerdige Baulichkeiten, bei denen keine Gewölbe und unterirdische Arbeiten vorkommen, können am Lande auch jene Personen verwendet werden, welchen im Sinne des §. 28 der Gewerbeordnung vom 20. December 1859 Arbeiten ihrer Profession auszuführen gestattet ist, ohne unter der Leitung eines Architekten zu stehen.

§. 47.

Bei einem Gebäude am Lande kann, wenn dasselbe bloß zur eigenen Bewohnung oder für den Wirthschaftsbetrieb des Eigenthümers bestimmt ist, und weder nach dem Zwecke des Gebäudes, noch aus Rückichten für die Nachbarn eine besondere Festigkeit und Sicherheit erforderlich ist, Folgendes gestattet werden:

- a. daß die Dachflächen ausnahmsweise mit Schindeln, oder auch mit Stroh eingedeckt werden;
- b. daß die Höhe der bewohnbaren Locale auch nur acht Wienerfuß betrage, und
- c. daß der Eigenthümer nicht gehalten sei, das Gebäude mit Dachrinnen zu versehen, noch eine Senkgrube und Aborte herzustellen, welche außer dem Gebäude jedoch so angelegt werden müssen, daß dieselben nicht gegen eine Straße oder einen Platz gerichtet sind.

Im Allgemeinen hat die Baubehörde ihr Augenmerk darauf zu richten, die Bauten am Lande zu erleichtern und minder kostspielig zu machen, somit nur dasjenige vorzuschreiben, was aus öffentlichen Sicherheitsrückichten unerläßlich ist.

§. 48.

Bei jenen Gebäuden, welche für gewerbliche oder montanistische Unternehmungen bestimmt sind, und sich in isolirter Lage befinden, bleibt es dem Besitzer oder dem Bauführer unter

eigener Haftung derselben überlassen, die Constructionsart und das dazu gehörige Materiale nach eigenem Ermessen, jedoch unter Beobachtung folgender Vorschriften zu wählen:

- a. daß man von den oberen Stockwerken mittelst steinerer oder gemauerter Stiegen, welche nicht mehr als 20 Klaster die eine von der anderen entfernt sein dürfen, und jene nachdem sie gerade oder gekrümmt sind, $3\frac{1}{2}$ oder 6 Fuß breit sein müssen, schnell ins Freie gelangen könne; ausgenommen von dieser Vorschrift bleiben Neben- und Kaufstiegen;
- b. daß die Feuerstätten und Schornsteine aus feuerfestem Materiale erbaut, und von jedem Holzwerk isolirt seien;
- c. daß die Dampfkessel soweit als möglich von solchen Localen entfernt aufgestellt werden, in denen eine größere Anzahl von Personen gewöhnlich arbeitet, leicht überdeckt und keinesfalls überwölbt seien;
- d. daß aus Anlaß der Beschaffung oder Ausschüttung von Abfällen und unreinen Flüssigkeiten der Nachbarschaft keine Belästigung bereitet werde, wobei über die Zulässigkeit von zu diesem Zwecke dienlichen Kanälen und Senkgruben, welch' letztere jedenfalls wasserdicht und vollkommen verschließbar sein müssen, die Ortlichkeit entscheidend ist;
- e. daß die zur Wohnung des Eigenthümers oder der Arbeiter bestimmten Gebäude von den Werkstätten durch eine starke Scheidemauer getrennt seien;
- f. daß diese Werkstätten derart gelegen und beschaffen seien, daß im Falle einer Feuersbrunst die Feuerspritzen ungehindert zufahren und verkehren können; und
- g. daß daselbst für eine ausreichende Wassermenge und die Löschgeräthe gesorgt sei, von deren Vorhandensein und Instandhaltung die Gemeinde sich zu überzeugen hat, wobei größeren gewerblichen Anstalten die Haltung von Feuerspritzen und einer Feuerwache aufgetragen werden kann.

§. 49.

Ein Gebäude ist als isolirt gelegen zu betrachten, wenn jeder Punct desselben wenigstens dreißig Wienerklaster von den nächstgelegenen Gebäuden oder von der Grenze des Besizes eines Anderen entfernt ist.

Wenn im Umkreise der Isolirung sich ein anderes Gebäude desselben Eigenthümers befindet, so muß auch dieses Gebäude in der für die isolirten Bauten bestimmten Weise erbaut, oder in der obangegebenen Entfernung von Gebäuden oder der Grenze fremden Besizthums gelegen sein.

§. 50.

Dem Gesuche für die Baubewilligung industrieller Anstalten in isolirter Lage ist blos der Situationsplan mit den Katastralparzellen-Nummern der zu occupirenden Gründe beizuschließen, und sind in demselben die ganze Anstalt mit den einzelnen Gebäuden, die Nachbargrenzen und die nächsten Gebäude, und eventuell auch die projectirte Kanalführung zur Ableitung der Abfälle und Flüssigkeiten einzuzeichnen.

Für Aenderungen in der Eintheilung oder Zubauten im Innern der Gebäude ist die Baubewilligung nicht erforderlich.

§. 51.

Wenn eine Lage nicht als vollkommen isolirt betrachtet werden kann, bleibt es der Baubehörde überlassen, mit Berücksichtigung der Entfernung der nachbarlichen Gründe und Gebäude, der baulichen Beschaffenheit der letzteren, sowie der Art und Ausdehnung des Gewerbebetriebes und der örtlichen Verhältnisse zu erkennen, ob und unter welchen Bedingungen eine Abweichung von den allgemeinen Vorschriften zu gestatten sei.

Fünfter Abschnitt.

Von den nach Vollendung des Baues zu beobachtenden Vorschriften.

§. 52.

Nach Vollendung des Baues oder der unternommenen Arbeit ist auf Kosten des Bauherrn die Begräumung aller die Passage hindernden Gegenstände von dem angrenzenden Raume und die ordentliche Wiederherstellung des Pflasters, und überhaupt alles desjenigen, was aus Ursache der Führung des Baues eine Veränderung oder Beschädigung erlitten hat, ohne Verzug zu veranlassen.

§. 53.

Neu erbaute oder wiederhergestellte Gebäude dürfen nicht benützt werden, bevor die Baubehörde nach gewonnener Ueberzeugung von der ordnungsmäßigen Ausführung des Baues und von dessen Bewohn- und Benützbarkeit die Bewilligung hiezu erteilt hat.

Sechster Abschnitt.

Von den competenten Behörden.

§. 54.

Die Vorschriften der gegenwärtigen Bauordnung werden in allen jenen Orten, für welche die allgemeine Gemeindeordnung gilt, vom Gemeindevorsteher gehandhabt; in Städten mit eigenem Statut wird die Competenz durch dieses Statut bestimmt.

§. 55.

Die Bewilligung zu Privat- oder Gemeinde-Baulichkeiten auch in jenen Fällen, in welchen nach dem III. Hauptstücke der Gewerbeordnung vom 20. December 1859 die Genehmigung der Betriebsanlage seitens der Gewerbebehörde erforderlich ist, erteilt der Gemeindevorsteher, und in Städten mit eigenem Statut das hierin bestimmte Organ.

Bei Ertheilung der Baubewilligung ist ein Pare der mit der Genehmigungsklausel versehenen Pläne dem Bauherrn zurückzustellen, das zweite ist im Archive aufzubewahren.

§. 56.

Bei Bauten, welche vom Staate und Lande oder von unter der Verwaltung derselben stehenden Fonds geführt werden, hat sich die Behörde, welche den Bau ausführen will, wegen Bestimmung der Baulinie und des Niveau, und wegen Vernehmung der Nachbarn und sonstigen Interessenten im Sinne der §§. 5, 6 und 7, mit der zur Ertheilung der Baubewilligung in der Gemeinde berufenen Behörde ins Einvernehmen zu setzen.

§. 57.

Die Baubehörde hat die unablässige Ob Sorge dafür zu tragen, daß:

- a. vor Ertheilung der Baubewilligung, oder im Falle dagegen ein Recurs eingebracht worden, vor Bestätigung derselben der Bau nicht in Angriff genommen,
- b. daß die Baulinie und das Niveau eingehalten,
- c. daß im Allgemeinen der Bauplan genau befolgt werde,
- d. daß der Bauherr die Vausführung an keine hiezu nicht berechnigte Person übertrage, und
- e. daß zu dem Baue gute und dauerhafte Materialien verwendet werden.

Bei Entdeckung einer Abweichung hat die Baubehörde unter gleichzeitiger Anzeige an die berufene Behörde in den Fällen ad a—d die allsogleiche Einstellung der Arbeiten, und im Falle ad e die Entfernung des nicht entsprechenden Materials anzuordnen.

§. 58.

Die Aufsicht über die bestehenden Gebäude, und die Ueberwachung der Beobachtung der bezüglichlichen gesetzlichen Vorschriften von Seite der betreffenden Eigenthümer wird von der Gemeindebehörde ausgeübt. Diese ordnet die aus öffentlichen Rücksichten nothwendigen Reparaturen und Bauherstellungen, sowie Abtragungen in Fällen erkannter Gefahr an.

§. 59.

Zur Untersuchung und Bestrafung der Uebertretungen der gegenwärtigen Bauordnung ist, wenn die Ahndung nicht nach dem Strafgesetze eintritt, in erster Instanz in Städten mit eigenem Statut die darin berufene Behörde, in den übrigen Orten der Gemeindevorsteher in Gemeinschaft mit zwei Gemeinderäthen berufen.

§. 60.

Der Recurs gegen Verfügungen und Entscheidungen der Baubehörde, oder in den Fällen des §. 59, ist nach Maßgabe der Vorschriften des allgemeinen Gemeindegesetzes oder der speciellen Statuten in Städten mit eigenem Statute zu behandeln.

§. 61.

Zum Wirkungskreise der politischen Landesbehörde gehören:

1. Die Genehmigung der Regulirungs-Pläne für Badeorte;

2. Die Bewilligung zur Anlage neuer Ortschaften, oder neuer Stadttheile, und die Genehmigung des bezüglichen Situationsplanes;
3. Die Prüfung und Gutheißung der Baupläne für die öffentlichen im §. 56 angeführten Bauten;
4. Recurs-Entscheidungen gegen die Verfügungen der politischen Bezirks- oder Gemeinde-Behörden, wenn diese als politische Behörden fungiren.

§. 62.

Gegen die Entscheidungen der politischen Landesbehörde, wodurch ein Erkenntniß der ersten Instanz bestätigt wurde, findet ein Recurs nicht statt.

In den übrigen Fällen bleibt den Parteien der Recurs an das Ministerium offen; derselbe ist bei der ersten Instanz innerhalb der nicht erstreckbaren Frist von vierzehn Tagen zu überreichen, widrigenfalls aber von der ersten Instanz selbst zurückzuweisen.

§. 63.

Die mit der Handhabung der Bauvorschriften berufenen Behörden sind verpflichtet, die Geschäfte mit der größten Beschleunigung zu erledigen.

Siebenter Abschnitt.

Von den Strafbestimmungen.

§. 64.

Uebertretungen der gegenwärtigen Bauordnung, welche im Strafgesetze vorgesehen sind, werden nach den Bestimmungen desselben behandelt und bestraft.

§. 65.

Die Uebertragungen der §§. 8, 13 und 14 sind sowohl an dem Bauherrn, als an dem Bauleiter mit Geldstrafen im Betrage bis zu 200 Gulden oder mit Arrest bis zu 40 Tagen zu bestrafen. Ueberdies ist in den Fällen des §. 14 der ausgeführte Bau insoweit zu demoliren, als dies die Einhaltung der festgesetzten Baulinie oder des Niveau erforderlich macht; in den im §. 8 erwähnten Fällen ist entweder das ganze ausgeführte Bauwerk oder jener Theil desselben abzutragen, welcher in der erteilten Bewilligung nicht enthalten war.

§. 66.

Für die übrigen Uebertretungen ist der Bauleiter und falls auch der Bauherr schuldig wäre, auch dieser mit einer Geldstrafe bis 100 fl. oder Arreststrafe bis zu 20 Tagen zu bestrafen.

Die Strafe überhebt übrigens nicht von der Verpflichtung, das gegen die Vorschriften dieser Bauordnung oder gegen die speciellen Anordnungen der competenten Behörde ausgeführte Bauwerk, zu beseitigen.

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

Budapest, am 18. März 1874.

Franz Joseph m. p.

Kaiser m. p.