

www.e-rara.ch

Bau-Ordnung für die Stadt- und Ortsgemeinde Bischofszell

Bischofszell

Bischofszell, 1875

Kantonsbibliothek Thurgau

Persistent Link: <https://doi.org/10.3931/e-rara-113625>

www.e-rara.ch

Die Plattform e-rara.ch macht die in Schweizer Bibliotheken vorhandenen Drucke online verfügbar. Das Spektrum reicht von Büchern über Karten bis zu illustrierten Materialien – von den Anfängen des Buchdrucks bis ins 20. Jahrhundert.

e-rara.ch provides online access to rare books available in Swiss libraries. The holdings extend from books and maps to illustrated material – from the beginnings of printing to the 20th century.

e-rara.ch met en ligne des reproductions numériques d'imprimés conservés dans les bibliothèques de Suisse. L'éventail va des livres aux documents iconographiques en passant par les cartes – des débuts de l'imprimerie jusqu'au 20e siècle.

e-rara.ch mette a disposizione in rete le edizioni antiche conservate nelle biblioteche svizzere. La collezione comprende libri, carte geografiche e materiale illustrato che risalgono agli inizi della tipografia fino ad arrivare al XX secolo.

Nutzungsbedingungen Dieses Digitalisat kann kostenfrei heruntergeladen werden. Die Lizenzierungsart und die Nutzungsbedingungen sind individuell zu jedem Dokument in den Titelinformationen angegeben. Für weitere Informationen siehe auch [Link]

Terms of Use This digital copy can be downloaded free of charge. The type of licensing and the terms of use are indicated in the title information for each document individually. For further information please refer to the terms of use on [Link]

Conditions d'utilisation Ce document numérique peut être téléchargé gratuitement. Son statut juridique et ses conditions d'utilisation sont précisés dans sa notice détaillée. Pour de plus amples informations, voir [Link]

Condizioni di utilizzo Questo documento può essere scaricato gratuitamente. Il tipo di licenza e le condizioni di utilizzo sono indicate nella notizia bibliografica del singolo documento. Per ulteriori informazioni vedi anche [Link]

Kant.-Bibliothek

L

880

THURGAU

L 880

Bau-Ordnung

für die



Stadt- und Ortsgemeinde

Bischofszell.

Bischofszell.

Gedruckt bei J. Hiltiker.

1875.

52'237

Sten-Druckung

für die

Staat- und Verwaltung

Verwaltung

Verlag
G. Fischer
1873

1. Verhältniß des öffentlichen Grundes zum anstoßenden Privateigenthum.

§ 1.

Für jede Straße (Gasse) und für den öffentlichen Platz bezeichnet der Gemeinderath auf dem Katasterplane :

1. die Grenzen des öffentlichen Grundes,
2. die Baulinie,
3. das Niveau ;

und es kann diese Bezeichnung successiv für einzelne Straßen oder für ganze Quartiere, welch' letztere soweit möglich stets rechtwinklig abzugrenzen sind, erfolgen.

§ 2

Die Baulinie und das Niveau können auch für den Fall festgesetzt werden, daß Eigenthümer ihre schon bestehenden Häuser beim spätern Umbau der Baulinie und dem Niveau gemäß einzureihen haben.

§ 3.

Nach Vornahme der in § 1 vorgeschriebenen Bezeichnung soll der Plan (Maßstab 1 : 500) nebst den nöthigen Erläuterungen zur Einsichtnahme öffentlich aufgelegt und eine Frist angesetzt werden, binnen welcher allfällige Einsprachen erhoben werden können.

§ 4.

Einsprüche gegen die in § 1. genannten Bezeichnungen sind beim Gemeinderath zu erheben und wenn keine gütliche Verständigung erfolgt, auf den Rechtsweg zu verweisen.

§ 5.

Bei jedem Neubau oder Umbau eines schon bestehenden Gebäudes sind die Baulinie und das festgesetzte Niveau genau einzuhalten. Ausnahmen von dieser Regel kann nur der Gemeinderath gestatten, sofern besondere, im allgemeinen Interesse liegende Gründe dieselben rechtfertigen; ebenso entscheidet er, ob Nebengebäude in die Baulinie gestellt, oder in bestimmter Entfernung hinter dieselben gesetzt werden müssen.

§ 6.

Muß nach der Baulinie mit einem bestehenden Bau entweder hinter die factisch bestehende Fluchtlinie zurück oder über dieselbe hinaus vorgefahren werden, so hat im ersten Fall die Gemeinde an den Bauherrn (Eigenthümer), im 2ten Fall der Bauherr an die Gemeinde oder an sonstige Grundeigenthümer für die Abtretung des zwischen diesen beiden Linien liegenden Grundes angemessene Entschädigung zu leisten.

Die Frage der Schadloshaltung ist Rechtsfrage, doch darf die Inangriffnahme des Baues, wegen eines deshalb entstandenen Streites nicht gehindert werden. Bis zum Zeitpunkt der wirklichen Besitznahme von Eigenthum irgend welcher Art, ist Niemand berechtigt, eine Entschädigung zu fordern.

Fällt Boden, der nicht überbaut ist, außerhalb die Baulinie, ohne daß er zum öffentlichen Grund gezogen wird, so ist dafür, daß auf diesem Boden nicht gebaut werden darf, keine Entschädigung zu leisten.

§ 7

An Gebäuden, überbauten Stockwerken, oder andern Bauwerken, welche über die Baulinie hinauszragen, dürfen ohne Bewilligung des Gemeinderathes keinerlei Veränderungen oder Arbeiten vorgenommen werden, als solche, die zum Unterhalte nothwendig sind und müssen diese vorspringenden Theile beim Umbau des Gebäudes oder bei einer Reparatur, die einem Umbau gleich kommt, entfernt, resp. auf die Baulinie zurückgesetzt werden.

§ 8.

Wird die Baulinie so festgesetzt, daß zwischen ihr und der Straße ein freier, im Privateigenthum stehender Raum übrig bleibt, so kann derselbe zu Gartenanlagen benutzt werden und es ist alsdann in 3 Fuß Entfernung von der Straßenkrone resp. längs der Trottoirlinie eine geradlinige todte Einfriedigung zu erstellen, die 4 Fuß Höhe nicht übersteigen und gegen die Umgebung nicht grell abstechen darf. Wo dieser freie Platz nicht zu Anlagen benutzt wird, dürfen Barriären zum Anbinden von Vieh oder Fuhrwerken nur in einer Entfernung von 12 Fuß vom Straßenrand resp. der äußern Trottoirlinie angebracht werden.

Brunnen sind in der Regel hinter die Häuser zu verlegen; wo dieselben jedoch zur Zierde der Anlage dienen und laufen des Wasser haben, für dessen unterirdischen Ablauf jederzeit gründlich Sorge zu tragen ist, kann der Gemeinderath deren Erstellung vor den Häusern bewilligen.

Zierbäume sind gestattet, sofern deren Höhe 12 Fuß nicht übersteigt und deren Krone nicht in den Luftraum des öffentlichen Grundes hineinragt.

§ 9.

Unter keinen Umständen dürfen ohne gemeinderäthliche Erlaubniß auf der Straßen- oder Gebäude-Seite der Gebäude Kellerlöcher, Doh-

len und Leitungen irgend welcher Art angelegt oder Dampf- und Rauchröhren in's Freie geleitet werden und wo die Baulinie unmittelbar auf die Grenze des öffentlichen Grundes zu liegen kommt, gelten außerdem noch folgende Bestimmungen:

- a) Balkons und Erker müssen bei einer größten Ausladung von 3 Fuß, in mindestens 12 Fuß Höhe über Straße resp. Trottoir liegen und mit Vorrichtung für vollkommene Ableitung des Regenwassers versehen sein.
- b) die größte Ausladung von Schau- und Auslagelasten darf fünf Zoll nicht übersteigen.
- c) Sockel- und Fensterbänke der Erdgeschosse dürfen nicht mehr als 4 Zoll Ausladung erhalten und sind Vorbauten mit Säulen oder Kreuzgiebeln, Treppenstufen, Pfeiler, Wehrsteine, Schußeisen u. d. gl. welche die Straßenbreite beeinträchtigen oder in den Luftraum des öffentlichen Grundes hineinragen, untersagt, wo solche indessen schon bestehen, kann deren Verbleiben bis zu eintretender Bausälligkeit gestattet werden, sofern der Gemeinderath die Entfernung derselben nicht vorher als nöthig erachtet, in welchem Fall der betr. Eigenthümer auf billige Weise entschädigt, ev. expropriirt werden muß.
- d) Rollvorhänge „sog Rouleaux“ müssen mit ihrem niedersten Punkt mindestens $7\frac{1}{2}$ Fuß über der Straße resp. dem Trottoir erhaben sein und beträgt deren Ausladung im Maximum 4 Fuß.

§ 10.

Wo der Verkehr es erheischt und die Breite der Straßen und Plätze es erlaubt, sollen erhöhte Trottoirs angebracht werden. Diese Trottoirs dürfen nur in ununterbrochener Niveaulinie angelegt, d. h. von keinen stufenförmigen Absätzen unterbrochen sein.

In neuen Quartieren, deren Straßen mindestens 18 Fuß Fahrbahn erhalten sollen, muß, sofern die Anlage von Trottoirs nicht gleichzeitig mit Erstellung der Straßen erfolgt, wenigstens Raum für dieselben vorbehalten und deren geringste Breite auf 6 Fuß festgesetzt werden.

§ 11.

Alle Straßen und Plätze erhalten, sofern dieß nicht schon geſchehen iſt, eine Abzugsdohle, in welche die anstoßenden Grundbeſitzer das Abwaſſer auf ihre Koſten unterirdiſch in Dohlen aus Stein oder Eiſen leiten müſſen.

Die beſtehenden hölzernen Zuleitungsdohlen ſind bei ihrer erſten, wenn auch theilweiſen Erneuerung von den betreffenden Privaten auf ihre Koſten durch neue, aus obgenanntem Material zu erſehen.

§ 12.

Ablagerungen jeglicher Art auf der Vorderſeite der Häuſer ſind in den Hauptſtraßen und öffentlichen Plätzen den Privaten unterſagt. Ausnahme hievon machen allein Brennmaterialien aus Holz, welche indeſſen niemals auf dem Trottoir und nie länger als 8 Tage gelagert werden dürfen. Das Holzſpalten auf dem Trottoirs iſt abſolut verboten.

II. Verhältniß der Nachbarn zu einander.

§ 13.

Das Recht zu bauen richtet ſich nach den jeweils beſtehenden Geſetzen des Kantons.

Im Speziellen gelten für die an Straßen und Plätzen zu erſtellenden Gebäude noch folgende Beſtimmungen:

§ 14.

Längs den Straßen und öffentlichen Plätzen, an denen zusammenhängende Häuserreihen projektirt sind, oder schon bestehen, müssen die Gebäude unmittelbar auf die Grenze des benachbarten Grundstückes gesetzt werden, sofern nicht privatrechtliche Gründe entgegen stehen. In allen andern Fällen sind die Seitenfronten in mindestens 10 Fuß Entfernung von der nachbarlichen Grenze aufzuführen, so daß zwischen 2 benachbarten Gebäuden eine Entfernung von mindestens 20 Fuß bestehen wird.

III. Bau-Vorschriften.

§ 15.

Wer ein neues Gebäude errichten, oder ein bestehendes in seiner äußern Gestalt verändern will, hat laut § 65 des Straßenbaugesetzes vom Jahre 1860 ein genaues Bauvisir zu errichten und dem Gemeinderath behufs Publikation und öffentlicher Auflage einen Bauplan im 100tel sammt Beschreibung und Erklärung über die Bestimmung des Gebäudes einzureichen, worauf Eintragung des Bauprojektes in den Situationsplan, Publikation und nach abgelaufener Einspruchsfrist Genehmigung des eingereichten Planes erfolgt, sofern dem Bauvorhaben kein Hinderniß im Wege steht.

§ 16.

Stimmt das Baugespann mit dem eingereichten Plane nicht überein, so läßt der Gemeinderath dasselbe auf Kosten des Bauherrn dem Plane gemäß abändern.

§ 17.

Innerhalb 3 Wochen vom Datum der Eingabe der zur Erlangung einer Baubewilligung erforderlichen Documente an

gerechnet, hat der Gemeinderath in der fraglichen Angelegenheit Beschluß zu fassen und dem Bauherrn den Entscheid unentgeltlich zukommen zu lassen.

§ 18.

Vor diesem Bescheide darf mit dem Bau unter keinen Umständen begonnen werden.

§ 19.

Von den gemeinderäthlich gutgeheißenen Plänen darf ohne besondere Erlaubniß nicht abgewichen werden und es hat der Bauherr behufs Controle dem Gemeinderath unverzüglich Anzeige zu machen, sobald der Bau auf Straßen resp. Sockelhöhe angelangt ist.

§ 20.

Auf Grundstücken, die vom öffentlichen Grund her keine hinreichende Zufahrt haben, ist das Erstellen neuer Gebäude nicht zulässig.

§ 21.

Bei Ausführung irgend einer Baute soll nur gutes, gesundes Material in angemessener Weise zur Verwendung kommen und es ist bei den hiebei vorkommenden Arbeiten mit der zum Schutze des öffentlichen Verkehrs und zur Sicherheit der Arbeiter nöthigen Vorsicht vorzugehen.

§ 22.

Jedes an einer Baulinie aufzuführende Hauptgebäude (Wohn- und Gewerkegebäude u. ausgenommen) soll mindestens 2 Stockwerk und eine gegen den öffentlichen Grund abfallende Dachfläche erhalten. Dabei ist den Mauern und übrigen Konstruktions-theilen die für ihre Bestimmung erforderliche Stärke zu geben.

§ 23.

Zwischen 2 aneinanderstoßenden Gebäuden muß, sofern deren gesammte Frontlänge 50 Fuß übersteigt, eine gemeinschaftliche, aus feuerfestem Material bestehende, beiden Häusern zur Balkenaufgabe dienende Brandmauer aufgeführt werden, die mindestens 5 Zoll über die höchste Dachfläche hinaufragen und daselbst eine Minimalstärke von 10 Zoll haben soll. Der Gemeinderath hat strenge darauf zu achten, daß in zusammenhängenden Häuserreihen 2 benachbarte Brandmauern nie mehr als 80 Fuß voneinander entfernt seien. Eine gemeinschaftliche Brandmauer wird, besondere private Abmachungen vorbehalten, von beiden Anstößern unter gleichem Kostenantheil erstellt und unterhalten. In den Brandmauern dürfen keinerlei Oeffnungen angebracht werden, die sich nicht in feuersicherer Weise verschließen lassen; ebenso wenig ist es gestattet, Balken, Schränke und andere Einbauten in dieselben einzulassen, wenn sie weiter als bis auf 5 Zoll an die Mittellinie der Mauer hineingreifen.

Ablagerungen und Arbeiten, welche den soliden Bestand einer Brandmauer gefährden, sind streng untersagt.

Bei Hauptreparaturen oder Umbauten schon bestehender Häuser sind die Bestimmungen dieses Paragraphen, wo immer möglich in ihrem vollen Umfange, wenn nöthig unter Beihülfe der Gemeinde in Anwendung zu bringen.

§ 24.

Das Unterfangen und Erhöhen einer gemeinschaftl. oder privaten Brandmauer, das Aufsetzen von neuen Stockwerken auf schon bestehende Häuser, sowie das Vertiefen der Keller oder Räumlichkeiten im Souterrain ist nur dann zu gestatten, wenn dadurch die Grenze der nöthigen Solidität nicht überschritten wird.

§ 25.

Wenn an 2 benachbarten Häusern hölzerne Dachgesimse auf gleicher Höhe durchlaufen, so sind sie am Zusammenstoß durch Stein- oder Mauerwerk zu isoliren.

In zusammenhängenden Häuserreihen sind hölzerne Schirme an der Außenseite der Gebäude unstatthaft; wo schon bestehende hölzerne Schirme derart baufällig werden, daß eine Hauptreparatur nöthig wäre, ist deren Erneuerung untersagt.

§ 26.

Mit Ausnahme der Feuereinrichtungen, die den Bestimmungen der Feuerpolizei unterliegen, ist im Innern der Gebäude das Auführen von Holz- und Kiegelwänden gestattet und darauf zu achten, daß zwischen 2 Stockwerken stets eine Pflasterdecke erstellt werde.

§ 27.

Zur Aufnahme der Unreinigkeiten von Schüttsteinen, Abtritten und dergleichen sind für jedes Haus auf dessen hinterer Seite eine oder mehrere wasserdichte, hinreichend große Senkgruben herzustellen und mit einem Gewölbe oder durch Platten aus Stein oder Eisen zu schließen. Diese Senkgruben sollen an unbedeckten Orten und wo solches unmöglich ist, an Stellen angebracht werden, die mit der äußern Luft in Verbindung stehen. Unmittelbar über den Senkgruben ist die Erhellung von bewohnten Räumen strenge untersagt.

Schon bestehende Senkgruben sind genau nach vorstehenden Bestimmungen einzurichten und zu unterhalten und wo solche auf der Straßenseite der Gebäude liegen sollten, sind dieselben, wenn nicht absolut unmöglich, gegen billige Entschädigung von Seite der Gemeinde zu entfernen.

§ 28.

Die Mistlegen sind ebenfalls hinter den Häusern wasserdicht

anzulegen und mit Gewölben oder Platten aus Stein oder Eisen einzudecken, was hinsichtlich der Konstruktion auch für schon bestehende Mistlegen gilt. Wo solche vor den Häusern liegen, kann der Gemeinderath gegen entsprechende Entschädigung das Verlegen auf die Hinterseite der Häuser verlangen; so lange dieß nicht geschieht, ist das Eindecken derart zu vollziehen, daß die Verbreitung jedes übeln Geruches vermieden wird.

§ 29.

Die Abfallröhren dürfen nicht in Holz construirt werden und sind auf der Hinterseite im Innern der Gebäude ununterbrochen vom Einlauf bis unter die Decke der Senkgrube zu führen.

Innerhalb Jahresfrist, vom Zeitpunkt der hoheitlichen Genehmigung dieser Bauordnung an gerechnet, müssen alle hölzernen Abfallröhren unter thunlichster Berücksichtigung des § 27, durch solche aus solidem, der Fäulniß und Zersetzung nicht unterworfenen Material ersetzt, eingeschirmt und wo sie noch nicht bis in die Senkgrube hinabreichen, entsprechend verlängert werden.

Die Blechröhre für Ableitung des Regenwassers aus den Dachrinnen müssen bei zusammenhängenden Häuserreihen und da wo die Baulinie mit der Grenze des öffentlichen Grundes zusammenfällt, hinter der Sockel- bzw. Mauerflucht liegen.

§ 30.

Die Anlage von Egräben ist verboten; wo solche bestehen, sorgt der Gemeinderath für deren sofortige Beseitigung.

Abwasser irgend welcher Art muß, selbst wenn es auch bisher offen abgelaufen wäre, in geschlossenen Dohlen aus beständigem, der Fäulniß und Zersetzung nicht unterworfenen Material abgeleitet werden.

Die Abfuhr von Stoffen aus Senkgruben und Mistlegen ist in den Monaten April bis und mit September von 9 Uhr

Morgens bis 5 Uhr Abends, und in den Monaten Oktober bis und mit März von 10 Uhr Morgens bis 3 Uhr Nachmittags absolut verboten und dürfen in dieser Zeit ebenso wenig die Verschlüsse der Senkgruben und Mistlegen geöffnet resp. offen stehen gelassen werden.

§ 31.

Jegliches Gewerbe, jegliches Geschäft, bei dessen Ausübung die Sicherheit der Nachbarschaft, die Gesundheit der Bevölkerung durch Ausdünstungen zc. wie z. B. bei der Zigerlisfabrikation, gefährdet wird, ist, sofern nicht vollständig sichernde Vorkehrungen getroffen werden können, außerhalb den dieser Bauordnung unterzogenen Rayon, in hinreichende Entfernung von jeglicher bewohnten Räumlichkeit zu verlegen.

IV. Unterhalt der Gebäude.

§ 32.

Alle Gebäude und Einfriedigungen sind bis zu deren ordentlicher Abtragung in gehörigem baulichen Zustand zu unterhalten.

Steht der Einsturz eines Gebäudes zu befürchten, oder droht demselben Gefahr, so hat der Gemeinderath die unmittelbar nöthigen Maßnahmen zu treffen und dem Eigenthümer die gründliche Herstellung, oder wo dieselbe technisch unzulässig ist, den Abbruch anzubefehlen.

Wird dem Befehl keine Folge geleistet, so geht der Gemeinderath unter Zuzug sachverständiger Experten auf Rechnung des Eigenthümers in selbstständiger, das allgemeine Interesse sichernder Weise vor.

V. Strafen.

§ 33.

Uebertretungen der gegenwärtigen Bauordnung werden so-

weit nicht strafrechtliche Verfolgung einzutreten hat, nach Ermessen des Gemeinderathes mit Geldbußen von Fr. 5 bis auf Fr. 20 bestraft.

VI. Vollziehung der Bauordnung.

§ 34.

Vorstehende Bauordnung tritt sofort nach Annahme durch die Ortsgemeinde und Genehmigung des Regierungsrathes in Kraft und wird von dem Gemeinderath gehandhabt gegen dessen Erkenntnisse der gesetzliche Recursweg offen steht.

Dass vorstehende Bauordnung von der hohen Regierung des Kantons Thurgau genehmigt wurde, bezeugen

Bischofszell, im Januar 1875.

Namens des Gemeinderathes,

Der Gemeindevorsteher:

Hundert.

Der Gemeindefretär:

J. A. Bridler.



