Baureglement

der

Gemeinde Mollis

Inhalt

I. Baugesuch und Gebühren
Art. 1 Anzeigepflicht ... 2
Art. 2 Baueingabe ... 2
Art. 3 Profile ... 3
Art. 4 Flugsicherheit ... 3
Art. 5 Gebührentarif ... 3
Art. 6 Grabarbeiten ... 3
Art. 7 Schnurgerüst ... 3
Art. 8 Rohbauvollendung ... 3

II. Spezielle Bauvorschriften
Art. 9 Blitzableiter ... 4
Art. 10 Blechdächer ... 4
Art. 11 Vorspringende Gebäudeteile an der Grenze des öffentlichen Grundes ... 4
Art. 12 Türen, Lichtschächte ... 4
Art. 13 Gebäudefronten mit gesetzlichem Abstand vom öffentlichen Grund ... 4
Art. 14 Übrige Gebäudefronten ... 4
Art. 15 Fenstersprossen ... 5

III. Gesundheitspolizei
Art. 16 Ställe ... 5
Art. 17 Bauabort ... 5
Art. 18 Feuchtigkeitsschutz ... 5
Art. 19 Benützung und Bezug der Bauten ... 5

IV Vorschriften über den Schallschutz
Art. 20 Planungsgrundsätze ... 5
Art. 21 Technische Massnahmen ... 5
Art. 22 Anforderungen ... 6
Art. 23 Störende Maschinen und Arbeitsmethoden ... 6
Art. 24 Gutachten ... 6

V. Vorschriften über den Wärmeschutz
Art. 25 Wärmeschutz ... 6

VI. Strassen und Trottoirs
Art. 26 Ablagerungen ... 6
Art. 27 Schneerechen und Dachrinnen ... 6
Art. 28 Schneeräumung ... 6

VII. Sicherheitspolizei
Art. 29 Brandschutz ... 7
Art. 30 Festigkeit von Bauten ... 7
Art. 31 Sicherheitsmassnahmen ... 7
Art. 32 Baustelle ... 7
Art. 33 Leitern an Baugerüsten ... 7
Art. 34 Beanspruchung öffentlichen Grundes ... 7
Art. 35 Bauaufsicht ... 7

VIII. Schlussbestimmungen
Art. 36 Änderungen, Ergänzungen ... 8
Art. 37 Strafbestimmungen ... 8
Art. 38 80Inkraftsetzung ... 8

Baureglement der Gemeinde Mollis

Aufgrund der Bauordnung der Gemeinde Mollis vom August 1987 erlässt der Gemeinderat nachstehendes Baureglement:

I. Baugesuch und Gebühren

Art. 1
Anzeigepflicht

Unter Bezugnahme auf Art. 14 der Bauordnung und Art. 32 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes ist in nachfolgenden Fällen vor Beginn der Arbeit, nach den Bestimmungen des Raumplanungs- und Baugesetzes für den Kanton Glarus, dem Gemeinderat Anzeige zu erstatten und Bewilligung einzuholen:

A. Unter Einreichung von Plänen und Baubeschrieb in dreifacher Ausführung sowie Erstellung eines Baugespannes:
- für Neubauten;
- für An- und Aufbauten an bestehenden Gebäuden;
- für Umbauten an Gebäudefassaden.

B. Unter Einreichung von Plänen und Baubeschrieb in dreifacher Ausführung, ohne Baugespann, jedoch im Amtsblatt:
- für die Neuerstellung oder Umänderung von Feuerstätten, Kaminen,
- Entwässerungen und Kanalisationen;
- für die Erstellung von Tankanlagen, von Bassins und Schwimmanlagen;
- für unterirdische Bauten;
- für die Errichtung von Abstellplätzen für Wohnwagen;
- für Erschliessungsanlagen;
- für Abstell- und Lagerplätze;
- für die Renovation von Gebäudefassaden;
- für den Abbruch von Gebäuden und Gebäudeteilen (im Bedarfsfalle unter Planbeilage);
- für grössere provisorische Bauten.

C. Für eine Baugenehmigung unter Einreichung eines schriftlichen Gesuches und Beschriebes (zweifach):
- für Bauinstallationen auf öffentlichem Grund;
- für Umbauten im Gebäudeinnern, die eine Änderung der Zweckbestimmung oder der Einteilung bringen, die neuen Wohnraum schaffen oder eine Erweiterung der sanitären Einrichtung ergeben;
- für die Anbringung von Reklamen, Leuchtschriften und grösseren Firmenbezeichnungen;
- für die Anbringung von Schaufensterstoren, Schaukästen und Verkaufsautomaten;
- für die Anbringung oder Änderung von sichtbaren Antennenanlagen,
- Sonnenkollektoren oder anderen technischen Anlagen.

D. Für eine Baugenehmigung unter Einreichung einfacher Pläne oder Skizzen sowie eines Beschriebes (zweifach):
- für Bauten, welche unter den minimalen kantonalen Massen (Art. 32 RBG) erstellt werden und deshalb keine kantonale Bewilligung erfordern, jedoch folgende Höchstmasse überschreiten:
  a) eine Höhe von 1,6 m vom gewachsenen Boden aus gemessen (eine Gesamthöhe von 1,6 m);
  b) eine Fläche von 8 m';
  c) einen Rauminhalt von 12 m';
- für die Erstellung von Böschungen, Mauern ab 1,5 m Höhe (der Gemeinderat ist berechtigt, die Erstellung von Profilen zu verlangen).

Art. 2
Baueingabe

Die kantonalen Vorschriften werden durch folgende Bestimmungen ergänzt, die bei der Eingabe zu berücksichtigen sind:

a) Die Eingabe für den baulichen Zivilschutz - gemäss den eidgenössischen Vorschriften - ist gleichzeitig mit dem Baugesuch einzureichen.
b) Bei Eingaben, die Garagen und Tankanlagen betreffen, ist zusätzlich gleichzeitig ein Gesuch mit einem Plan sowie einem Baubeschrieb direkt bei der zuständigen Amtsstelle einzureichen.
c) Bei Neu-, Um-, An- und Aufbauten sind alle Grundrisse (Erdgeschossgrundriss mit Umgebung und Bepflanzung) und Fassaden des betreffenden Gebäudes mit den Aussenmassen vollständig einzuzeichnen, bei geschlossener Bauweise mit den Fassaden der angrenzenden Nachbargebäude.
d) Bei Ein- und Ausfahrten sind Gefälle und Höhenkoten einzutragen.
e) Das Mauerwerk ist in den Plänen wie folgt anzulegen: Altes (Bleibendes): grau / Neues: rot / Abzubrechendes: gelb
f) Bei Neu-, An- und Aufbauten sind im Beschrieb folgende Masse anzugeben:

- Grundstückfläche aufgrund der Vermessung;
- Gebäudeflächen getrennt nach Haupt- und Nebenbauten (vorhandene und neue).

Art. 3
Profile

Mit der Einreichung des Baugesuches sind die Profile aufzustellen. Diese müssen die künftige Gestaltung der Baute erkennen lassen. Die Erdgeschosskoten sind gut sichtbar zu bezeichnen. Auch Aufschüttungen und Böschungen von mehr als 1,5 m Höhe sind zu profilieren.
Die Profile dürfen vor der rechtskräftigen Erledigung des Baugesuches nicht beseitigt werden. Nach Rechtskraft des Entscheides sind sie innert Monatsfrist zu entfernen.

Art. 4
Flugsicherheit

Um die Einhaltung der Vorschriften betreffend Flugsicherheit und weiterer Auflagen sicherzustellen, werden alle Bauten im fraglichen Gebiet durch die Gemeinde dem Bundesamt für Militärflugplätze gemeldet.

Art. 5
Gebührentarif

Aufgehoben per 1. Januar 2011 gemäss Beschluss des Gemeinderats Glarus Nord vom 19. Januar 2011.

Art. 6
Grabarbeiten

Die Bauherrschaft und die Unternehmer haben sich vor Baubeginn bei allen Grabarbeiten auf eigene Verantwortung beim Bauamt der Gemeinde, bei den zuständigen Werken sowie beim EMD über den Verlauf der Werkleitungen zu informieren.

Art. 7
Schnurgerüst

Bei den unter Art. 1 lit. A. fallenden Baueingaben darf mit den Arbeiten für das Mauerwerk erst nach erfolgter Abnahme des Schnurgerüstes durch die Organe der Gemeinde oder den Geometer begonnen werden. Die Kosten der Abnahme gehen zu Lasten des Bauherrn.

Art. 8
Rohbauvollendung

Die Bauherrschaft hat rechtzeitig, mindestens aber drei Tage im voraus, mit den Meldekarten dem Bauamt der Gemeinde Anzeige zu machen:
a) den Beginn der Bauarbeiten;
b) die Erstellung des Schnurgerüstes, an dem die Erdgeschosskote markiert sein muss;
c) das bevorstehende Eindecken von Leitungsgräben;
d) die Fertigstellung der Feuerungsanlagen;
e) vor der Ausführung der Fassadengestaltung.

Den zuständigen Behörden und ihren Kontrollorganen ist bis Rohbauvollendung jederzeit Zutritt zur Baustelle zu gestatten, nach Rohbauvollendung in Begleitung der Bauleitung oder des Eigentümers.

II. Spezielle Bauvorschriften

Art. 9
Blitzableiter

Blitzableiter sind nach den Vorschriften des Schweizerischen Elektrotechnischen Vereins zu erstellen.

Art. 10
Blechdächer

In galvanisiertem Blech, Tasmablech oder verbleitem Blech ausgeführte Dächer oder Dachteile sind mit passender Farbe anzustreichen. Bei neu erstellten Dächern kann im Interesse einer besseren Haftung der Farbe mit dem Anstrich maximal fünf Jahre zugewartet werden.

Art. 11
Vorspringende Gebäudeteile an der Grenze des öffentlichen Grundes

Wo die Baulinien oder Gebäudefronten mit der Grenze des öffentlichen Grundes zusammenfallen, kann der Gemeinderat folgende Vorsprünge über die Grenze hinaus gestatten:

a) 15 cm für einzelne Elemente wie Pfeiler, Gurten, Wasserablaufrohre, Tür- und Fenstereinfassungen, kleine Schaukästen (Schaufenster), Fenstergitter;
b) 1 m für private Laternen und Lampen, Aushängeschilder und Reklamen, unter Einhaltung einer Minimalhöhe von 2,5 m über der Niveaulinie;
c) 2,2 m für bewegliche Storen, unter Einhaltung einer minimalen Lichthöhe von 2,2 m über der Niveaulinie;
d) 1,5 m für Balkone und Vordächer, minimale Lichthöhe über der Niveaulinie 3 m. Ebenso für Erker, jedoch nur auf maximal 1/4 der Fassadenlänge;
e) 1,2 m für Dachgesimse inkl. Wasserrinne, minimale Lichthöhe über der Niveaulinie 4,2 m.

Die unter a) bis d) erwähnten Vorsprünge dürfen nicht in das eigentliche Strassenprofil hineinragen. Allfällige Beschädigungen gehen zu Lasten **des** Hauseigentümers.

Art. 12
Türen

Für die unter Art. 11 fallenden Hausfronten müssen Torflügel und Haustüren nach innen aufgehen, ebenso Gartentüren, die auf der Grundstückgrenze stehen.

Lichtschächte

Kellerlichtschächte im Grenzbereich sind gestattet, unter Vorbehalt einer päteren Entfernung auf Kosten des Erstellers.

Art. 13
Gebäudefronten mit gesetzlichem Abstand vom öffentlichen Grund

Bei Bauten an einer von der Grenze des öffentlichen Grundes zurückstehenden Baulinie oder längs Gebäudefronten, die gegenüber dem öffentlichen Grund auf dem gesetzlichen Abstand stehen, sind ausser den in Art. 11 festgehaltenen Massen auch weitergehende Vorsprünge für Vortreppen, Veranden, Vordächer usw. zulässig.
Der Eigentümer hat aber, ohne Anspruch auf Entschädigung, solche zusätzlichen Vorsprünge zu beseitigen, wenn später die Strasse erweitert wird.

Art. 14
Übrige Gebäudefronten

Längs Gebäudefronten, die auf dem vorgeschriebenen Grenzabstand stehen, aber nicht unter die Bestimmungen der Art. 10 und 12 fallen, ist die Errichtung offener Balkone, Vordächer, die jedoch nicht weiter als 2 m über den vorgeschriebenen Grenzabstand ausragen dürfen, sowie Treppenvorbauten gestattet.

Art. 15
Fenstersprossen

Für die Erneuerung von Fenstern mit Fenstersprossen oder die Erstellung neuer Fenster im geschätzten Ortsbild oder bei Umgebungsschutz gemäss Art. 16 und 37 BO sind die Empfehlungen des Glarner Heimatschutzes (Januar 1991) zu beachten.

III. Gesundheitspolizei

Art. 16
Ställe

An öffentlichen Strassen und Plätzen und in stärker bebauten und bewohnten Quartieren der Zonen 1 und 2 kann auf Zusehen hin die Haltung von Gross- und Kleinvieh gestattet werden, wenn daraus der Nachbarschaft keine Belästigungen erwachsen (Art. 684 ZGB).

Art. 17
Bauabort

Bei jedem Neu- oder grösseren Umbau ist bei Bedarf durch den Bauunternehmer an geeigneter Stelle für die ganze Bauzeit ein Abort zu errichten, der rein zu halten und so oft als notwendig zu desinfizieren ist. Die Anlage ist derart zu erstellen, dass eine Belästigung der Nachbarschaft in jeder Hinsicht ausgeschlossen ist.

Art. 18
Feuchtigkeitsschutz

Alle Räume, die zum Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, müssen vor Feuchtigkeit geschätzt und gut ventilierbar sein. Für die Isolation gegen Feuchtigkeit bei Wohn- oder Arbeitsräumen, die an das Erdreich anstossen, sind entsprechende konstruktive Massnahmen vorzukehren.

Art. 19
Benützung und Bezug der Bauten

Neubauten sollen erst bezogen werden, wenn sie genügend ausgetrocknet sind.

IV Vorschriften über den Schallschutz

Art. 20
Planungsgrundsätze

Ein Gebäude und die mit ihm verbundenen oder darin benutzten Anlagen sind derart zu konstruieren, dass

a) die Benützer vor Lärm seitens der Mitbenützer und der Anlage selbst genügend geschätzt sind;
b) die Übertragung von Lärm von innen nach aussen und umgekehrt genügend eingedämmt wird.

Die Vorschrift gilt nicht für freistellende Einfamilienhäuser.
Der Gebäudegrundriss ist so zu gestalten, dass Lärm- und Ruhezonen klar getrennt sind. Schlaf- und Wohnräume sind von den lauten Räumen wie Küche, Badezimmer, WC und Treppenhäuser durch Lärmschleusen (Gänge, Dielen, Abstellräume usw.) zu trennen und im Gebäude so anzuordnen, dass sie dem Aussenlärm möglichst wenig ausgesetzt sind.

Art. 21
Technische Massnahmen

Die Befestigung von lärmigen Apparaten und Leitungen an Schlaf- und Wohnzimmerwänden ist zu unterlassen. Ferner sind die lauten Räume horizontaler und vertikaler Richtung zusammenzufassen und mit den Aufzugsanlagen, Kaminen, Kehrichtabwurf- und Installationsschächten in die Lärmzone zu verlegen.

Ist die Trennung von Lärm- und Ruhezonen im Grundriss nicht möglich, müssen entsprechende konstruktive Massnahmen an ihre Stelle treten. Die Ausbreitung von Luft- und Körper- oder Trittschall ist durch geeignete Massnahmen (Gestaltung von Wänden, Decken, Fenstern, Einbau von weichfedernden Bodenbelägen, Schwingungsdämpfern, dauerplastischen Kittfugen usw.) so einzudämmen, dass die in dieser Vorschrift umschriebenen Anforderungen erfüllt werden.

Art. 22
Anforderungen

Mindestanforderungen gemäss den Empfehlungen der SIA-Norm 181 (Schallschutz im Wohnungsbau).

Art. 23
Störende Maschinen und Arbeitsmethoden

Bei der Ausführung von Bauarbeiten (Hoch- und Tiefbauten) in bewohnten Gebieten sind nach Möglichkeit geräuscharm Maschinen und Arbeitsverfahren zu verwenden. Der Gemeinderat ist berechtigt, den Einsatz übermässig störender Maschinen und Arbeitsverfahren zu verbieten oder zeitlich zu beschränken.

Art. 24
Gutachten

Will die Bauherrschaft Materialien, Konstruktionen und Apparate verwenden, bei denen die Einhaltung der Weisungen über den Schallschutz zweifelhaft ist, kann der Gemeinderat vom Gesuchsteller ein Gutachten einer amtlich anerkannten Prüfstelle (z. B. EMPA) verlangen.

V. Vorschriften über den Wärmeschutz

Art. 25
Wärmeschutz

Die kantonalen Vorschriften über Wärmeschutz sind zu berücksichtigen (SIA 380/1).

VI. Strassen und Trottoirs

Art. 26
Ablagerungen

Das Verunreinigen von Strassen, Brunnen und Plätzen sowie das Waschen von Autos auf öffentlichem Grund, Zubereitung von Mörtel usw. und jede Art Ablagerung ist untersagt.
Das Ablagern von Kehricht und andern Abfällen sowie die Deponie von Aushubmaterial und Bauschutt ist nur auf den angewiesenen öffentlichen Ablagerungsplätzen gestattet.
Bei Deponien grösseren Umfanges kann der Gemeinderat eine Gebühr für Eröffnung, Unterhalt und Planie der Ablagerungsstelle erheben. Ferner ist es verboten, Schnee von privaten Plätzen auf öffentliche Strassen, Trottoirs und Plätze zu lagern.
Das Ablagern von Holz und Baumaterialien auf öffentlichem Grund und Boden bedarf einer Genehmigung des Gemeinderates.

Art. 27
Schneerechen und Dachrinnen

Alle Dächer von Gebäuden, die an öffentlichen oder privaten Strassen, Wegen oder Plätzen stehen und nicht eine interne Dachentwässerung aufweisen, müssen mit Schneerechen, Rinnen und Fallrohren versehen sein.

Art. 28
Schneeräumung

Der von den Dächern geräumte Schnee ist vom Grundeigentümer von den Strassentrottoirs sofort zu entfernen, ebenso Eisbildungen auf denselben, die durch vom Dach herunterfallenden Schnee, überlaufenden Dachrinnen usw. entstehen.

VII. Sicherheitspolizei

Art. 29
Brandschutz

Die kantonalen Vorschriften über Brandschutz sind zu berücksichtigen:

- kantonales Gesetz über Brandschutz und Feuerwehr vom 6. Mai 1979;
- Ausführungsbestimmungen zum Brandschutzgesetz vom 10. Juli 1979.

Art. 30
Festigkeit von Bauten

Jedes Gebäude soll derart ausgeführt und unterhalten werden, dass es die für seinen Zweck notwendige Festigkeit besitzt.
Als Grundlagen gelten die Normen des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (SIA).
Für wichtige Konstruktionsteile eines Baues kann der Gemeinderat statische Nachweise verlangen.

Art. 31
Sicherheitsmassnahmen

Bei Ausführung irgendeiner Baute hat die Bauherrschaft die benachbarten Gebäude und Grundstücke auf ihre Kosten vor Gefahr und Schaden zu sichern.
Eigentumsmarken und Grenzzeichen sind zu schützen und nötigenfalls durch den Grundbuchgeometer sichern zu lassen.

Art. 32
Baustelle

Der Unternehmer hat die Baustelle nötigenfalls einzuzäunen und bei Nacht ausreichend zu beleuchten, allenfalls bewachen zu lassen. Baugerüste und Baustellen an öffentlichen und privaten Strassen und Plätzen sind bei Tag mit Signaltafeln und bei Nacht mit Laternen zu kennzeichnen. Für die Sicherung des Verkehrs und der Arbeiter hat der Bauunternehmer in ausreichender Weise zu sorgen.

Art. 33
Leitern an Baugerüsten

Leitern an Baugerüsten müssen während der Nacht, und wenn nicht gearbeitet wird, bis auf eine Höhe von mindestens 2,5 m in ihrer ganzen Breite belegt werden, damit das Besteigen durch Unberechtigte unmöglich ist. Die Sicherung soll mit einer Kette oder einem Drahtseil und mit Hängeschloss versehen sein.

Art. 34
Beanspruchung öffentlichen Grundes

Die Benützung öffentlichen Bodens für Aufstellung von Gerüsten, Lagerung von Baumaterialien usw. darf nur mit Bewilligung des Bauamtes geschehen. Einrichtungen wie Schieber, Hydranten usw. sind frei zu halten.

Art. 35
Bauaufsicht

Das Bauamt oder die Baukommission führt die Bauaufsicht und hat darüber zu wachen, dass jede Baute gemäss der Baubewilligung und den bestehenden Vorschriften ausgeführt wird. Wird in irgendeiner weise ein rechtswidriger Zustand geschaffen, so kann der Gemeinderat in jedem Falle die Einstellung der Arbeiten verlangen.

VIII. Schlussbestimmungen

Art. 36
Änderungen, Ergänzungen

Der Gemeinderat ist ermächtigt, jederzeit dieses Baureglement abzuändern oder zu ergänzen.

Art. 37
Strafbestimmungen

Übertretungen der Vorschriften dieses Baureglements werden gemäss den einschlägigen Bestimmungen der eidgenössischen und kantonalen Gesetze geahndet.

Art. 38
Inkraftsetzung

Durch dieses Reglement werden alle früher erlassenen Vorschriften und Bestimmungen, die mit diesem in Widerspruch stehen, aufgehoben.

Mollis, den 14. März 1991

Namens des Gemeinderates
Der Gemeindepräsident: Felix Leuzinger
Der Gemeindeschreiber: Hans Hösli