

ALLGEMEINE BEDINGUNGEN UND VORSCHRIFTEN BEI NEU- UND UMBAUTEN

1. Bauplatzinstallationen

Grundsätzlich sind die Bauplatzinstallationen vor Baubeginn mit dem Bauamt zu besprechen. Signalisationen sind in besonderen Fällen im Einvernehmen mit den örtlichen Polizeiorganen und dem Bauamt festzulegen. Grundsätzlich gilt die VSS-Norm SNV 640 893.

Im Übrigen sind folgende Punkte zu beachten:

- a) Vor dem Installations-, resp. Baubeginn ist in Anwesenheit des Bauamtes, der Bauherrschaft und des Unternehmens über den angrenzenden öffentlichen Bereich, wie Gehweg, Fahrbahn, Signale, Bäume usw. ein Zustandsprotokoll zu erstellen und wenn notwendig mit Fotos zu ergänzen.
- b) Nach Abbruch der Installationen und Fertigstellung des Bauvorhabens ist der öffentliche Bereich in den ursprünglichen Zustand zu setzen. Alle nach der Erstellung des Zustandsprotokolls feststellbaren Beschädigungen und Mängel sind zulasten der Bauherrschaft, resp. des Verursachers nach Weisung des Bauamtes zu beheben. Anschliessend ist ein Abnahmeprotokoll zu erstellen.
- c) Das Befahren von Belagsoberflächen mit Raupenfahrzeugen ist strikte untersagt. Beschädigte Beläge müssen entfernt und durch eine neue, gleichwertige Belagsdecke ersetzt werden. Wo dies nicht möglich ist, wird dem Verursacher des Schadens eine Minderwertsentschädigung in Rechnung gestellt. Der Minderwert wird durch das Bauamt festgelegt und hat mindestens den Kosten eines neuen Belages zu entsprechen.
- d) Die Belagsoberflächen dürfen auf keinen Fall direkt als Lagerplatz von Beton, Mörtel oder ähnlichem verwendet werden. Es ist vorgängig eine geeignete Unterlage zu verlegen und unmittelbar nach der Verwendung des Materials ist die Belagsoberfläche sauber abzuwaschen. Verunreinigte Beläge sind analog Punkt c zu ersetzen.
- e) Das Bauplatzwasser (z.B. vom Reinigen der Betonmaschine, Umschlaggeräte o.ä.) darf nicht direkt in die Kanalisation eingeleitet werden, sondern ist über ein entsprechend dimensioniertes Absetzbecken zu leiten. Wird von den Kontrollorganen festgestellt, dass das Abwasser direkt in die Kanalisation eingeleitet wird, so wird zulasten des Unternehmers, resp. der Bauherrschaft die Kanalisation mittels Kanalfernsehen kontrolliert und allfällige Ablagerungen mittels Hochdruck-Spühlgerät entfernt.
- f) Unumgänglich notwendige Löcher von Abschränkungsseisen sind nach der Fertigstellung der Arbeiten nach Weisung des Bauamtes mit Mörtel zu füllen.
- g) Müssen im öffentlichen Bereich für die Installationen Fundamente erstellt werden, so sind diese nach Fertigstellung der Arbeiten grundsätzlich zu entfernen und die Belagsoberfläche ist nach den Weisungen des Bauamtes wiederherzustellen.
- h) Für die Inanspruchnahme des öffentlichen Grundes für Bauwände, Materialdepots, Baugrubenumschliessungen, Erdanker usw. gelten besondere Bedingungen, die durch den Gemeinderat separat geregelt werden.



2. Aushub-/Aufbrucharbeiten

Vor Inangriffnahme der Aushubarbeiten hat sich die Bauherrschaft über allfällig vorhandene Werkleitungen (Strom, Telefon, Television, Kanalisation, Wasser usw.) zu informieren.

Aufbrüche von Strassen, Trottoirs und öffentlichen Plätzen müssen durch das Bauamt bewilligt werden. Die Bewilligung ist mit dem Aufbruchsgesuch mindestens 2 Wochen vor Baubeginn einzuholen.

Alte Strassenbeläge sind grundsätzlich der Wiederverwertung zuzuführen.

Jede Verschmutzung der öffentlichen Strassen ist zu vermeiden (§ 30 des Kant. Strassengesetzes). Allfällige Verschmutzungen des Strassengebietes, die mit den Bauarbeiten im Zusammenhang stehen, sind täglich zu beheben. Geschieht dies nicht oder nur ungenügend, werden die Reinigungsarbeiten durch die Gemeinde ausgeführt, gegen volle Kostenverrechnung an die Bauherrschaft. Für allfällige Schäden an der Strasse, an den Strassenschächten und Abschlüssen haftet die Bauherrschaft.

Vermessungspunkte wie Polygonsteine, Polygonschächte oder Grenzzeichen sind zu schonen. Jede Veränderung und das Überdecken ist untersagt. Vermessungs- und Grenzsteine, die zerstört oder beschädigt werden, müssen durch das Geometerbüro Ammann, Hochdorf rekonstruiert werden. Die Kosten trägt der Verursacher.

Der Geometer hat anlässlich der Gebäudeaufnahme die Grenzpunkte des Baugrundstückes zu kontrollieren und, wenn diese nicht mehr vorhanden sind, zulasten des Grundeigentümers zu rekonstruieren und dauerhaft zu versichern.

Für Schäden die durch Bauarbeiten oder Transporte auf privaten oder öffentlichen Strassen und Grundstücken entstehen ist der Bauherr haftbar.

3. Schnurgerüstkontrolle

Bei Beginn der Bauarbeiten muss das Schnurgerüst und die Bauhöhe durch den Geometer kontrolliert und abgenommen werden. Der Geometer ist mit der Meldekarte der Baustadien aufzubieten und eine Kopie der Meldung ist dem Bauamt zuzustellen.

Für die Schnurgerüstkontrolle sind alle Grenzpunkte freizulegen und falls nicht vorhanden durch den zuständigen Grundbuchgeometer rekonstruieren zu lassen. Auf dem Schnurgerüst sind die Fertig- und Rohmasse sowie die Höhe ± 0.00 zu markieren.

4. Vermeidung Übermässiger Immissionen

Lärmige Bauarbeiten dürfen nur von 07.00 Uhr - 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr - 17.00 Uhr vorgenommen werden. Gestützt auf § 161 des Kant. Planungs- und Baugesetz (PBG) sind bei den Bauarbeiten alle dem jeweiligen Stand der Technik entsprechenden Massnahmen zu treffen, um übermässige Einwirkungen auf die Nachbarschaft durch Lärm, Staubentwicklung, Erschütterungen usw. zu vermeiden.

Auf der Baustelle dürfen nur nach den Vorschriften des Bundes typengeprüfte und entsprechend gekennzeichnete Baumaschinen eingesetzt werden. Die Baulärm-Richtlinien des Bundes müssen eingehalten werden.

5. Feuerschau

Im Rohbau fertige Feuerungs- und Rauchabzugsanlagen sind vor ihrem Verputzen oder Eindecken dem zuständigen Kaminfegermeister zur Kontrolle zu melden.

Die Kaminanlagen sind entsprechend der Luftreinhalteverordnung vom 16.12.1985 und den Empfehlungen des Eidg. Departementes des Innern vom 2.7.1980 auszuführen.

6. Anpflanzungen/Ein- und Ausfahrten

Bei der Bepflanzung der Umgebung sind die Vorschriften von Art. 688 des Zivilgesetzbuchs (ZGB) und § 86 des Kant. Einführungsgesetzes zum schweizerischen Zivilgesetzbuch (EGZGB) einzuhalten.

Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass für die Bepflanzung einheimische Gewächse verwendet werden, die für diese Gegend typisch sind und ein Zusammenleben mit anderen ortsüblichen Pflanzen und Tieren ermöglichen.

Die zum Pflanzen verbotenen Gehölze und Stauden können dem kantonalen Merkblatt entnommen werden.

Im Bereiche von Verzweigungen und Ein-/Ausfahrten sind die notwendigen Sichtdreiecke gemäss den einschlägigen VSS-Normen einzuhalten. In diesen Bereichen sind Pflanzungen, Einfriedungen, Abschränkungen, Aufschüttungen, Materiallager usw. untersagt, die 70 cm Höhe, gemessen ab Strassenniveau, überschreiten. Pflanzen sind dementsprechend dauernd unter der Schere zu halten.

Ein- und Ausfahrten sind so zu gestalten, dass kein Oberflächenwasser auf das öffentliche Strassengebiet fliesst.

Dachflächen und sonst unbenutzte Flächen im Freien sind nach Möglichkeit zu begrünen, wobei ein natürlicher Pflanzenwuchs anzustreben ist. Wir machen in diesem Zusammenhang darauf aufmerksam, dass bei Flachdächern eine 5 - 15 cm dicke Substratschicht genügt, um eine Extensivbegrünung zu erreichen.

7. Aussenantennen

Für Aussenantennen wird § 54 Abs. 2 lit. m der Kant. Planungs- und Bauverordnung (PBV) angewendet.

Für grössere Parabol- und Funkantennen ist beim Gemeinderat ein separates Gesuch einzureichen. Bewilligungen werden nur erteilt, wenn sich solche Anlagen durch Grösse, Farbe, Montageart usw. dem vorgesehenen Standort einordnen.

8. Reklamen

Für das Anbringen von Reklamen ist gemäss § 5 der Kant. Reklameverordnung ein separates Gesuch einzureichen. Zudem sind die Weisungen der Gemeinde Hochdorf zu beachten.

9. Briefkastenanlage

Beschaffenheit und Grösse der Briefkastenanlagen haben den geltenden Vorschriften der schweizerischen Post zu entsprechen. Der Standort muss vor dem Versetzen mit der zuständigen Poststelle abgesprochen werden.

10. Abfallbewirtschaftung

Die Entsorgung der Baustellenabfälle hat nach den Richtlinien des Umweltschutzgesetzes sowie den kantonalen Merkblättern zu erfolgen.

Jegliches Verbrennen, auch von aussortierten Abfallstoffen, ist verboten.

Containerplätze sind nach Möglichkeit mit einem wirksamen Sichtschutz (Palisaden o. ä.) zu versehen.

11. Baumaterialien

Gemäss § 150 PBG dürfen keine auf die Dauer gesundheitsschädigende Baumaterialien verwendet werden.

12. Arbeitsvergebung

Der Gemeinderat gibt dem Wunsch Ausdruck, dass bei Arbeitsvergaben nach Möglichkeit das ortsansässige Gewerbe berücksichtigt wird.

2. Dezember 1996

überarbeitet Oktober 2016, Januar 2017

GEMEINDERAT HOCHDORF