



Gesetzentwurf

der Landesregierung

Entwurf eines Gesetzes

Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO)

Federführend: Innenministerium

Gesetzentwurf der Landesregierung

Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO)

A Problem

Entsprechend dem Arbeitsprogramm der Landesregierung ist die Landesbauordnung im Rahmen der Verwaltungsreform namentlich unter den Gesichtspunkten der Aufgabenkritik unter Einschaltung einer Unabhängigen Sachverständigenkommission eingehend überprüft worden. Der Gesetzentwurf berücksichtigt weitgehend die Beschlüsse der Kommission. Auf Grundlage der Überprüfung sind die Regelungen auf das erforderliche Mindestmaß zurückgeführt und anwenderfreundlich formuliert sowie die Verfahren fortentwickelt und weiter vereinfacht worden. Nach Auffassung der Sachverständigenkommission solle die Musterbauordnung 2002 Richtschnur namentlich für die materiellen Regelungen der Landesbauordnung sein.

Die weitgehende Streichung bisheriger Regelungen macht eine Gesamtnovellierung mit neuer Paragraphenfolge erforderlich. Der Umfang der Vorschriften verringert sich erheblich.

B Lösung

- 1 Die Baugenehmigung bleibt als Schlusspunkt des Verfahrens beibehalten. Eine Konzentrationswirkung im Verfahren bewältigt die häufig gegebenen Problemlagen einschließlich der des Bauens im Außenbereich und des Nachbarschutzes. Größtmögliche Bündelung bauaufsichtlicher Aufgaben und einheitliche Ansprechpartner sind für die Bauherrinnen und Bauherren sowie im öffentlichen Interesse von herausragender Bedeutung.

Bei Erteilung der Baugenehmigung können die Bauherrinnen und Bauherren davon ausgehen, dass die genehmigten Vorhaben – soweit sie zu prüfen sind - den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

- 2** Die Struktur der bauaufsichtlichen Verfahren wird weiter vereinfacht. Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren nach § 69 bleibt Regelverfahren, in das praktisch alle baulichen Anlagen im gesamten Gebiet der Gemeinde mit Ausnahme der Sonderbauten nach § 51 fallen. Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren wird Bauordnungsrecht nicht mehr geprüft. Das bisherige Baufreistellungsverfahren nach § 74 ist zu einem Genehmigungsfreistellungsverfahren nach § 68 fortentwickelt worden, in dem die Gemeinde eine besondere Rechtsstellung erhält und in das deutlich mehr Vorhaben als bisher fallen. Eine Fortentwicklung der Fristenregelungen lässt eine weiter gehende Beschleunigung der Verfahren erwarten. Das Baugenehmigungsverfahren nach § 67 erfasst bei Fertigung der Bauvorlagen durch Entwurfsverfasserinnen oder Entwurfsverfasser nach § 65 Abs. 3 wie bisher nur Sonderbauten.

Die neue Gliederung der Gebäude in Gebäudeklassen ergibt sich aus dem neuen Brandschutzkonzept der Musterbauordnung 2002, das von der Arbeitsgemeinschaft der für das Bauwesen zuständigen Minister der Länder – ARGEBAU – unter Einbeziehung eines Forschungsvorhabens zum Brandverhalten mehrgeschossiger Gebäude in Holzbauweise erarbeitet worden ist. Es ermöglicht eine bundeseinheitliche Anwendung. Die Einteilung der Gebäudeklassen findet sich bei der unterschiedlichen Behandlung in den verschiedenen bauaufsichtlichen Verfahren wieder und ist insofern auch verfahrensrechtlich beachtlich.

- 3** Der Gesetzentwurf belässt die Zuständigkeit der unteren Bauaufsichtsbehörde bei den Kreisen und kreisfreien Städten. Weiterhin können durch Verordnung die Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde auf amtsfreie Gemeinden und Ämter übertragen werden. Gestrichen worden ist die Möglichkeit, Teilaufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörden übertragen

zu können. Hier haben die Erfahrungen im Lande gezeigt, dass eine solche Übertragung nicht zweckmäßig ist.

Die anstehende Verwaltungsstrukturreform ist geeignet, weitere Kostenreduzierungen zu bewirken. Unter den Gesichtspunkten der Übertragung von Aufgaben nach Zweckmäßigkeit, Wirtschaftlichkeit und Ortsnähe entsprechend § 22 des Landesverwaltungsgesetzes kann eine kompetente und wirtschaftliche Wahrnehmung der bauaufsichtlichen Aufgaben im kreisangehörigen Bereich ab einer bestimmten Einwohnergröße denkbar sein. Derartige Überlegungen können ggf. im Rahmen des Gesetzgebungsverfahrens durch den Landtag umgesetzt werden.

- 4 Der Katalog der verfahrensfreien Vorhaben nach § 63 - von einem Baugenehmigungs- oder Genehmigungsfreistellungsverfahren gänzlich freigestellten Vorhaben - ist erweitert worden. In der Regel ist der Katalog hinsichtlich bisher erfasster Vorhaben belassen sowie hinsichtlich bisher nicht erfasster Vorhaben entsprechend der Musterbauordnung 2002 erweitert worden.
- 5 Unter Berücksichtigung der Beschlüsse der Unabhängigen Sachverständigenkommission sind - soweit vertretbar - materielle Regelungen gestrichen worden, die verzichtbar sind oder in die Eigenverantwortung der Nutzerinnen oder Nutzer gestellt werden; soweit Regelungen weiterhin erforderlich sind, sind die Anforderungen so gering wie möglich gehalten und anwenderorientiert formuliert. Da der Abbau von Verfahren und Prüfungen durch punktuelle Ermessensentscheidungen der Bauaufsichtsbehörden im jeweiligen Einzelfall unterlaufen würde, sind, soweit dieses im öffentlichen Interesse vertretbar ist, bisherige „Kann“- und „Soll“-Regelungen des materiellen Bauordnungsrechts in unmittelbar gesetzeshängige Zulässigkeitstatbestände geändert worden.

- 6 Prüfung und Überwachung bautechnischer Anforderungen sind - weil die bautechnischen Risiko- und Gefährdungspotentiale nicht verfahrens-, sondern vorhabenabhängig sind - eigenständig geregelt worden, wobei je nach Schwierigkeitsgrad und Gefahrenpotential zwischen den Bauvorhaben differenziert wird. Sonderbauten nach § 51 werden grundsätzlich weiterhin umfassend geprüft.
- 7 Die Verantwortung der am Bau Beteiligten wird weiter gehend klargestellt. Im Rahmen der bautechnischen Nachweise erhalten Prüfsachverständigen und Prüfingenieurinnen und Prüfingenieure für Standsicherheit und die Prüfsachverständigen für Brandschutz in Anlehnung an die Musterbauordnung 2002 eindeutige Verantwortungsbereiche, in denen diese je nach Aufgabenbereich abschließend bautechnische Nachweise und den Brandschutz verantworten oder ggf. prüfen, ohne dass es einer gesonderten Überprüfung durch die Bauaufsichtsbehörden bedarf.
- 8 Neben dem Grundsatz des barrierefreien Bauens im § 3 über die allgemeinen Anforderungen sind die Regelungen über das barrierefreie Bauen in § 52 zusammengefasst worden. Entsprechend den Beschlüssen der Unabhängigen Sachverständigenkommission ist das Niveau barrierefreien Bauens nach den bisherigen §§ 43, 58 und 59 grundsätzlich beibehalten worden.

C Alternativen

Keine.

Die Landesbauordnung ist durch eine Unabhängige Sachverständigenkommission überprüft worden. Der Gesetzentwurf berücksichtigt weitgehend die Beschlüsse der Kommission.

D Kosten und Verwaltungsaufwand

1 Kosten

Durch die Gesetzesnovellierung mit Streichung und Verminderung der Vorschriftendichte sowie den Verfahrenserleichterungen sind eine deutliche Verringerung des Verwaltungsaufwandes und damit eine Entlastung der öffentlichen Haushalte zu erwarten.

2 Verwaltungsaufwand

Die Gesetzesnovellierung lässt eine Verringerung des Verwaltungsaufwandes der unteren Bauaufsichtsbehörden erwarten, weil namentlich künftig weniger Verfahren durchzuführen sind und im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 69 Bauordnungsrecht nicht mehr zu prüfen ist.

Die verantwortungsvolle zeitnahe Erledigung der vielfältigen bauaufsichtlichen Aufgaben in den verschiedenen Verfahren setzt die ausreichende personelle Besetzung der Bauaufsichtsbehörden mit besonders qualifiziertem, bautechnisch ausgebildetem Personal voraus. Die Vertretung im Urlaubs- und Krankheitsfall muss gewährleistet sein.

Auch weil die neue Genehmigungsfreistellung nach § 68 mehr Vorhaben umfasst als das bisherige Baufreistellungsverfahren nach § 74 und Verfahren - wegen der Erweiterung der verfahrensfreien Vorhaben - fortfallen, sind geringere Einnahmen aus Verwaltungsgebühren als bisher zu erwarten.

3 Auswirkung auf die private Wirtschaft

Die Gesetzesnovellierung lässt für die private Wirtschaft Erleichterungen erwarten, weil materiellen Anforderungen fortfallen oder vermindert werden, Verfahren u. a. durch Fristenregelungen weiter beschleunigt werden und weniger Verfahren als bisher durchzuführen sind.

Für die Bauherrinnen und Bauherren wird das Bauen leichter und kostengünstiger werden.

E Information

Der Präsident des Schleswig-Holsteinischen Landtages ist mit Schreiben vom 21. März 2007 über den Gesetzentwurf zeitgleich mit den Verbänden unterrichtet worden.

F Federführung

Innenministerium

Entwurf

Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO)*

Vom.....

Der Landtag hat das folgende Gesetz beschlossen:

Inhaltsübersicht

Erster Teil

Allgemeine Vorschriften

- § 1 Anwendungsbereich
- § 2 Begriffe
- § 3 Allgemeine Anforderungen

Zweiter Teil

Das Grundstück und seine Bebauung

- § 4 Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden
- § 5 Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken
- § 6 Abstandflächen, Abstände
- § 7 Teilung von Grundstücken
- § 8 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kleinkinderspielplätze
- § 9 Sicherheit und Überschaubarkeit der Wegführung

* Die Verpflichtungen aus der Richtlinie 98/34/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 22. Juni 1998 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der Normen und technischen Vorschriften und der Vorschriften für die Dienste der Informationsgesellschaft (ABl. EG Nr. L 204 S. 37), zuletzt geändert durch die Richtlinie 98/48/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 20. Juli 1998 (ABl. EG Nr. L 217 S. 18), sind beachtet worden. Das Gesetz dient der Umsetzung

- der Richtlinie 85/337/EWG des Rates vom 27. Juni 1985 über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten (ABl. EG Nr. L 175 S. 40), geändert durch Richtlinie 97/11/EG des Rates vom 3. März 1997 (ABl. EG Nr. L 73 S. 5), und
- der Richtlinie 89/106/EWG des Rates vom 21. Dezember 1988 zur Angleichung der Rechts- und Verwaltungsvorschriften über Bauprodukte (ABl. EG Nr. L 40 S. 12).

Dritter Teil
Bauliche Anlagen

Abschnitt I
Gestaltung

- § 10 Gestaltung
- § 11 Anlagen der Außenwerbung, Warenautomaten

Abschnitt II
Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung

- § 12 Baustelle
- § 13 Standsicherheit
- § 14 Schutz gegen schädliche Einflüsse
- § 15 Brandschutz
- § 16 Wärme-, Schall-, Erschütterungsschutz
- § 17 Verkehrssicherheit

Abschnitt III
Bauprodukte, Bauarten

- § 18 Bauprodukte
- § 19 Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung
- § 20 Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis
- § 21 Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall
- § 22 Bauarten
- § 23 Übereinstimmungsnachweis
- § 24 Übereinstimmungserklärung der Herstellerin oder des Herstellers
- § 25 Übereinstimmungszertifikat
- § 26 Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen
- § 27 Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen

Abschnitt IV

Wände, Decken, Dächer

- § 28 Tragende Wände, Stützen
- § 29 Außenwände
- § 30 Trennwände
- § 31 Brandwände
- § 32 Decken
- § 33 Dächer

Abschnitt V

Rettungswege, Öffnungen, Umwehrungen

- § 34 Erster und zweiter Rettungsweg
- § 35 Treppen
- § 36 Notwendige Treppenräume, Ausgänge
- § 37 Notwendige Flure, offene Gänge
- § 38 Fenster, Türen, sonstige Öffnungen
- § 39 Umwehrungen

Abschnitt VI

Technische Gebäudeausrüstung

- § 40 Aufzüge
- § 41 Leitungsanlagen, Installationsschächte und –kanäle
- § 42 Lüftungsanlagen
- § 43 Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung, Brennstoffversorgung
- § 44 Sanitäre Anlagen, Wasserzähler
- § 45 Kleinkläranlagen, Gruben
- § 46 Aufbewahrung fester Abfall- und Wertstoffe
- § 47 Blitzschutzanlagen

Abschnitt VII

Nutzungsbedingte Anforderungen

- § 48 Aufenthaltsräume
- § 49 Wohnungen
- § 50 Stellplätze und Garagen, Abstellanlagen für Fahrräder
- § 51 Sonderbauten
- § 52 Barrierefreies Bauen

Vierter Teil

Die am Bau Beteiligten

- § 53 Grundpflichten
- § 54 Bauherrin oder Bauherr
- § 55 Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser
- § 56 Unternehmerin oder Unternehmer
- § 57 Bauleiterin oder Bauleiter

Fünfter Teil

Bauaufsichtsbehörden, Verfahren

- § 58 Bauaufsichtsbehörden, Fachaufsicht
- § 59 Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden
- § 60 Bestehende Anlagen
- § 61 Sachliche und örtliche Zuständigkeit
- § 62 Genehmigungsbedürftige Vorhaben
- § 63 Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen
- § 64 Bauantrag, Bauvorlagen
- § 65 Bauvorlageberechtigung
- § 66 Vorbescheid
- § 67 Behandlung des Bauantrages
- § 68 Genehmigungsfreistellung
- § 69 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren
- § 70 Bautechnische Nachweise

- § 71 Abweichungen
- § 72 Beteiligung der Nachbarinnen oder Nachbarn
- § 73 Baugenehmigung, Baubeginn
- § 74 Teilbaugenehmigung
- § 75 Geltungsdauer
- § 76 Genehmigung Fliegender Bauten
- § 77 Bauaufsichtliche Zustimmung
- § 78 Bauüberwachung
- § 79 Bauzustandsanzeigen, Aufnahme der Nutzung
- § 80 Baulasten, Baulastenverzeichnis
- § 81 Elektronische Kommunikation

Sechster Teil

Ordnungswidrigkeiten, Verordnungs- und Satzungsermächtigungen, Übergangs- und Schlussvorschriften

- § 82 Ordnungswidrigkeiten
- § 83 Verordnungsermächtigungen
- § 84 Örtliche Bauvorschriften
- § 85 Übergangsvorschriften
- § 86 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Erster Teil

Allgemeine Vorschriften

§ 1

Anwendungsbereich

(1) Dieses Gesetz gilt für bauliche Anlagen und Bauprodukte. Es gilt auch für Grundstücke sowie für andere Anlagen und Einrichtungen, an die in diesem Gesetz oder in Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes Anforderungen gestellt werden.

(2) Dieses Gesetz gilt nicht für

1. Anlagen des öffentlichen Verkehrs einschließlich Zubehör, Nebenanlagen und Nebenbetriebe, ausgenommen Gebäude,
2. Anlagen, die der Bergaufsicht unterliegen, ausgenommen Gebäude,
3. Leitungen, die der öffentlichen Versorgung mit Wasser, Gas, Elektrizität, Wärme, der öffentlichen Abwasserentsorgung oder der Telekommunikation dienen,
4. Rohrleitungen, die dem Ferntransport von Stoffen dienen,
5. Kräne und Krananlagen mit Ausnahme der Kranbahnen und Kranfundamente,
6. Schiffe und schwimmende Anlagen in Häfen, für die wasserverkehrsrechtliche Regelungen getroffen sind.

§ 2

Begriffe

(1) Bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen; eine Verbindung mit dem Boden besteht auch dann, wenn die Anlage durch eigene Schwere auf dem Boden ruht oder auf ortsfesten Bahnen begrenzt beweglich ist oder wenn die Anlage nach ihrem Verwendungszweck dazu bestimmt ist, überwiegend ortsfest benutzt zu werden. Bauliche Anlagen sind auch

1. Aufschüttungen und Abgrabungen,
2. Lagerplätze, Abstellplätze und Ausstellungsplätze, ausgenommen Bootslagerplätzen am Meeresstrand,
3. Zelt- und Campingplätze,

4. Stellplätze für Kraftfahrzeuge und deren Zufahrten, Abstellanlagen für Fahrräder,
5. künstliche Hohlräume unter der Erdoberfläche,
6. Sport- und Spielflächen,
7. Bolz- und Kinderspielplätze,
8. Freizeit- und Vergnügungsparks,
9. Golfplätze,
10. Sportboothäfen,
11. Gerüste,
12. Hilfseinrichtungen zur statischen Sicherung von Bauzuständen.

Anlagen sind bauliche Anlagen und sonstige Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2.

(2) Gebäude sind selbstständig benutzbare, überdeckte bauliche Anlagen, die von Menschen betreten werden können und geeignet oder bestimmt sind, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen zu dienen.

(3) Gebäude werden in folgende Gebäudeklassen eingeteilt, wobei sich die maßgebliche Höhe nach Satz 2 bestimmt:

1. Gebäudeklasse 1:
 - a) freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m² und

b) freistehende land- oder forstwirtschaftlich genutzte Gebäude,

2. Gebäudeklasse 2:

Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m²,

3. Gebäudeklasse 3:

sonstige Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m,

4. Gebäudeklasse 4:

Gebäude mit einer Höhe bis zu 13 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 400 m²,

5. Gebäudeklasse 5:

sonstige Gebäude einschließlich unterirdischer Gebäude.

Höhe im Sinne des Satzes 1 ist das Maß der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Aufenthaltsraumes über der festgelegten Geländeoberfläche im Mittel an den Gebäudeaußenwänden des jeweiligen Gebäudes. Die festgelegte Geländeoberfläche ist die in einem Bebauungsplan festgesetzte oder in der Baugenehmigung oder Teilbaugenehmigung bestimmte Geländeoberfläche; andernfalls gilt die Höhe der natürlichen Geländeoberfläche als festgelegt. Die Grundflächen der Nutzungseinheiten im Sinne dieses Gesetzes sind die Brutto-Grundflächen; bei der Berechnung der Brutto-Grundflächen nach Satz 1 bleiben Flächen in Kellergeschossen außer Betracht.

(4) Sonderbauten sind Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung, die einen der Tatbestände des § 51 Abs. 2 erfüllen.

(5) Aufenthaltsräume sind Räume, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind.

(6) Geschosse sind oberirdische Geschosse, wenn ihre Deckenoberkanten im Mittel mehr als 1,40 m über die festgelegte Geländeoberfläche hinausragen; im Übrigen sind sie Kellergeschosse. Oberirdische Geschosse sind Staffelgeschosse, wenn sie gegenüber mindestens einer Außenwand des jeweils darunter liegenden Geschosses um mindestens zwei Drittel ihrer Wandhöhe zurücktreten. Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Bedachung, in denen Aufenthaltsräume nicht möglich sind, sind keine Geschosse.

(7) Vollgeschosse sind oberirdische Geschosse, wenn sie über mindestens drei Viertel ihrer Grundfläche eine Höhe von mindestens 2,30 m haben, Staffelgeschosse sind Vollgeschosse, wenn sie über mindestens drei Viertel der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses eine Höhe von mindestens 2,30 m haben; die Höhe der Geschosse wird von der Oberkante des Fußbodens bis zur Oberkante des Fußbodens der darüber liegenden Decke, bei Geschossen mit Dachflächen bis zur Oberkante der Dachhaut gemessen.

(8) Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen. Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerräume für Kraftfahrzeuge sind keine Stellplätze oder Garagen.

(9) Feuerstätten sind in oder an Gebäuden ortsfest genutzte Anlagen oder Einrichtungen, die dazu bestimmt sind, durch Verbrennung Wärme zu erzeugen.

(10) Bauprodukte sind

1. Baustoffe, Bauteile und Anlagen, die hergestellt werden, um dauerhaft in bauliche Anlagen eingebaut zu werden,

2. aus Baustoffen und Bauteilen vorgefertigte Anlagen, die hergestellt werden, um mit dem Erdboden verbunden zu werden, wie Fertighäuser, Fertiggaragen und Silos.

(11) Bauart ist das Zusammenfügen von Bauprodukten zu baulichen Anlagen oder Teilen von baulichen Anlagen.

(12) Zelt- und Campingplätze sind Grundstücke, auf denen mehr als fünf Zelte oder Wohnwagen zum Zwecke der Benutzung aufgestellt sind oder aufgestellt werden sollen.

§ 3

Allgemeine Anforderungen

(1) Bei der Planung, Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung baulicher Anlagen und der Gestaltung von Grundstücken ist auf den Schutz der natürlichen Grundlagen des Lebens sowie auf die besonderen Belange von Familien mit Kindern, von alten Menschen sowie Menschen mit Behinderungen durch den Grundsatz barrierefreien Bauens Rücksicht zu nehmen.

(2) Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit, insbesondere Leben und Gesundheit, nicht gefährdet werden und keine unzumutbaren Belästigungen entstehen.

(3) Die von der obersten Bauaufsichtsbehörde durch öffentliche Bekanntmachung als Technische Baubestimmungen eingeführten technischen Regeln sind zu beachten. Bei der Bekanntmachung kann hinsichtlich ihres Inhalts auf die Fundstelle verwiesen werden. Von den Technischen Baubestimmungen kann abgewichen werden, wenn mit einer anderen Lösung in gleichem Maße nachweislich die allgemeinen Anforderungen des Absatzes 2 erfüllt werden; § 18 Abs. 3 und § 22 bleiben unberührt.

(4) Für die Beseitigung von Anlagen und für die Änderung ihrer Nutzung gelten die Absätze 2 und 3 entsprechend.

(5) Bauprodukte und Bauarten dürfen nur verwendet werden, wenn bei ihrer Verwendung die baulichen Anlagen bei ordnungsgemäßer Instandhaltung während einer dem Zweck entsprechenden angemessenen Zeitdauer die Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes erfüllen und gebrauchstauglich sind.

(6) Bauprodukte und Bauarten, die in Vorschriften anderer Vertragsstaaten des Abkommens vom 2. Mai 1992 – EWR-Abkommen – Gesetz vom 31. März 1993 (BGBl. II S. 266), geändert durch Gesetz vom 25. August 1993 (BGBl. II S. 1294), über den europäischen Wirtschaftsraum genannten technischen Anforderungen entsprechen, dürfen verwendet oder angewendet werden, wenn das geforderte nationale Schutzniveau in Bezug auf Sicherheit, Gesundheit, Umweltschutz und Gebrauchstauglichkeit gleichermaßen dauerhaft erreicht wird.

Zweiter Teil

Das Grundstück und seine Bebauung

§ 4

Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden

(1) Das Baugrundstück muss nach seiner Beschaffenheit für die bauliche Anlage so geeignet sein, dass durch Wasser, Feuchtigkeit sowie andere chemische, physikalische oder biologische Einflüsse Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

(2) Gebäude dürfen nur errichtet werden, wenn das Grundstück in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder wenn das Grundstück eine befahrbare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat. Wohnwege ohne Befahrbarkeit sind zulässig, wenn Bedenken wegen des Brandschutzes nicht bestehen.

(3) Ein Gebäude auf mehreren Grundstücken ist nur zulässig, wenn durch Baulast gesichert ist, dass dadurch keine Verhältnisse eintreten können, die Vorschriften dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes widersprechen.

§ 5

Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken

(1) Von öffentlichen Verkehrsflächen ist insbesondere für die Feuerwehr ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu rückwärtigen Gebäuden zu schaffen; zu anderen Gebäuden ist er zu schaffen, wenn der zweite Rettungsweg dieser Gebäude über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt. Zu Gebäuden, bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 m über Gelände liegt, ist in den Fällen des Satzes 1 anstelle eines Zu- oder Durchgangs eine Zu- oder Durchfahrt zu schaffen. Ist für die Personenrettung der Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen erforderlich, sind die dafür erforderlichen Aufstell- und Bewegungsflächen vorzusehen. Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten nach Satz 2 zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind.

(2) Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein; sie sind als solche zu kennzeichnen und ständig frei zu halten; die Kennzeichnung von Zufahrten muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein. Fahrzeuge dürfen auf den Flächen nach Satz 1 nicht abgestellt werden.

§ 6

Abstandflächen, Abstände

(1) Vor den Außenwänden von Gebäuden sind Abstandflächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten. Satz 1 gilt entsprechend für andere Anlagen, von denen Wir-

kungen wie von Gebäuden ausgehen, gegenüber Gebäuden und Grundstücksgrenzen. Wirkungen wie von Gebäuden gehen von ihnen insbesondere aus, wenn sie länger als 5 m und höher als 2 m sind, bei Terrassen, wenn diese höher als 1 m sind. Eine Abstandfläche ist nicht erforderlich vor Außenwänden, die an Grundstücksgrenzen errichtet werden, wenn nach planungsrechtlichen Vorschriften an die Grenze gebaut werden muss oder gebaut werden darf.

(2) Abstandflächen sowie Abstände nach § 31 Abs. 2 Nr. 1 und § 33 Abs. 2 müssen auf dem Grundstück selbst liegen. Sie dürfen auch auf öffentlichen Verkehrs-, Grün- und Wasserflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte. Abstandflächen sowie Abstände im Sinne des Satzes 1 dürfen sich ganz oder teilweise auf andere Grundstücke erstrecken, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass sie nicht überbaut werden; diese Abstandflächen dürfen auf die auf diesen Grundstücken erforderlichen anderen Abstandflächen nicht angerechnet werden.

(3) Die Abstandflächen dürfen sich nicht überdecken; dies gilt nicht für

1. Außenwände, die in einem Winkel von mehr als 75° zueinander stehen,
2. Außenwände zu einem fremder Sicht entzogenen Gartenhof bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
3. Gebäude und andere bauliche Anlagen, die in den Abstandflächen zulässig sind.

(4) Die Tiefe der Abstandfläche bemisst sich nach der Wandhöhe; sie wird senkrecht zur Wand gemessen. Wandhöhe ist das Maß von der festgelegten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand. Zur Wandhöhe werden jeweils hinzugerechnet

1. zu einem Viertel die Höhe von
 - a) Dächern und Dachteilen, die von Dachflächen mit einer Neigung von mehr als 45° begrenzt werden,

- b) Dächern mit Dachgauben oder Dachaufbauten, deren Gesamtbreite je Dachfläche mehr als die Hälfte der Gebäudewand beträgt,
2. voll die Höhe von Dächern und Dachteilen, die von Dachflächen mit einer Neigung von mehr als 70° begrenzt werden.

Das sich ergebende Maß ist H.

(5) Die Tiefe der Abstandflächen beträgt 0,4 H, mindestens 3 m. In Gewerbe- und Industriegebieten genügt eine Tiefe von 0,2 H, mindestens 3 m. Vor den Außenwänden von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 mit nicht mehr als drei oberirdischen Geschossen genügt als Tiefe der Abstandfläche 3 m.

(6) Bei der Bemessung der Abstandflächen bleiben außer Betracht

- 1. vor die Außenwand vortretende Bauteile wie Gesimse und Dachüberstände, wenn sie
 - a) nicht mehr als 1,50 m vor diese Außenwand vortreten
 - und
 - b) mindestens 2 m von der gegenüber liegenden Nachbargrenze entfernt bleiben,
- 2. Vorbauten, wenn sie
 - a) insgesamt nicht mehr als ein Drittel der jeweiligen Wandlänge in Anspruch nehmen,
 - b) nicht mehr als 1,50 m vor die Außenwand vortreten und

- c) mindestens 2 m von der gegenüber liegenden Nachbargrenze entfernt bleiben,
- 3. nachträgliche Wärmeschutzmaßnahmen an bestehenden Gebäuden mit bis zu 0,20 m Dicke, wenn ein Abstand von mindestens 2,30 m zur Nachbargrenze erhalten bleibt.

(7) In den Abstandflächen eines Gebäudes sowie ohne eigene Abstandflächen sind, auch wenn sie nicht an die Grundstücksgrenze oder an das Gebäude angebaut werden, zulässig

- 1. Garagen,
- 2. Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten, die der Telekommunikation, der öffentlichen Versorgung mit Wasser, Gas, Elektrizität, Wärme oder der öffentlichen Abwasserversorgung dienen,
- 3. sonstige Gebäude ohne Aufenthaltsräume,
- 4. gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer mittleren Höhe bis zu 2,75 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m,
- 5. Stützwände und geschlossene Einfriedungen in Gewerbe- und Industriegebieten, außerhalb dieser Baugebiete mit einer Höhe bis zu 1,50 m.

Soweit die in Satz 1 genannten Gebäude den Abstand zur Grundstücksgrenze von 3 m unterschreiten, darf einschließlich darauf errichteter Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie

- 1. deren Gesamtlänge an keiner der jeweiligen Grundstücksgrenzen des Baugrundstücks größer als 9 m sein und
- 2. deren mittlere Wandhöhe 2,75 m nicht übersteigen.

In den in Satz 1 Nr. 3 genannten Gebäuden sind Leitungen und Zähler für Energie und Wasser, Feuerstätten für flüssige oder gasförmige Brennstoffe mit einer Nennwärmeleistung bis zu 28 kW und Wärmepumpen entsprechender Leistung zulässig.

(8) In den Abstandflächen sowie ohne eigene Abstandflächen sind Kleinkinderspielplätze, Abstellanlagen für Fahrräder ohne Überdachung, Schwimmbecken, Maste, Terrassen, Pergolen und Überdachungen von Freisitzen sowie untergeordnete bauliche Anlagen wie offene Einfriedungen zulässig.

§ 7

Teilung von Grundstücken

(1) Durch die Teilung eines Grundstückes dürfen keine Verhältnisse geschaffen werden, die Vorschriften dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes widersprechen.

(2) Soll bei einer Teilung nach Absatz 1 von Vorschriften dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes abgewichen werden, ist § 71 entsprechend anzuwenden.

§ 8

Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kleinkinderspielplätze

(1) Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind

1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und
2. zu begrünen oder zu bepflanzen,

soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen. Satz 1 findet keine Anwendung, soweit Satzungen Festsetzungen zu den nicht überbauten Flächen treffen.

(2) Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ist auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe auf einem anderen geeigneten Grundstück ein ausreichend großer Spielplatz für noch nicht schulpflichtige Kinder (Kleinkinder) anzulegen, dessen dauerhafte Nutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert sein muss. Dies gilt nicht, wenn in unmittelbarer Nähe eine Gemeinschaftsanlage oder ein sonstiger für die Kinder nutzbarer Spielplatz geschaffen wird oder vorhanden oder ein solcher Spielplatz wegen der Art und der Lage der Wohnung nicht erforderlich ist. Bei bestehenden Gebäuden nach Satz 1 kann die Anlage von Spielplätzen für Kleinkinder verlangt werden, sofern auf dem Baugrundstück die benötigten Flächen in geeigneter Lage und Größe vorhanden sind. Die Gemeinde kann durch Satzung für genau abgegrenzte Teile des Gemeindegebietes bestimmen, dass für bestehende Gebäude nach Satz 1 Spielplätze für Kleinkinder anzulegen sind.

§ 9

Sicherheit und Überschaubarkeit der Wegführung

Die Fuß- und Radwege auf den Grundstücken zwischen öffentlicher Verkehrsfläche, Gemeinschaftsanlagen und Eingängen von Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen überschaubar und barrierefrei gestaltet und beleuchtet sein.

Dritter Teil

Bauliche Anlagen

Abschnitt I

Gestaltung

§ 10

Gestaltung

Bauliche Anlagen müssen nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe so gestaltet sein, dass sie nicht verunstaltet

wirken. Bauliche Anlagen dürfen das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild nicht verunstalten.

§ 11

Anlagen der Außenwerbung, Warenautomaten

(1) Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind alle ortsfesten Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen sowie für Zettelanschläge und Bogenanschläge oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen.

(2) Für Werbeanlagen, die bauliche Anlagen sind, gelten die in diesem Gesetz an bauliche Anlagen gestellten Anforderungen. Werbeanlagen, die keine baulichen Anlagen sind, dürfen weder bauliche Anlagen noch das Straßenbild, Orts- oder Landschaftsbild verunstalten oder die Sicherheit des Verkehrs gefährden. Die störende Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig.

(3) Außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sind Werbeanlagen unzulässig. Ausgenommen sind, soweit in anderen Vorschriften nichts anderes bestimmt ist,

1. Werbeanlagen an der Stätte der Leistung,
2. Schilder, die die Inhaberin oder den Inhaber und die Art gewerblicher Betriebe kennzeichnen (Hinweisschilder), wenn sie vor Ortsdurchfahrten auf einer Tafel zusammengefasst sind,
3. einzelne Hinweiszeichen an Verkehrsstraßen und Wegabzweigungen, die im Interesse des Verkehrs auf außerhalb der Ortsdurchfahrten liegende Betriebe oder versteckt liegende Stätten aufmerksam machen,

4. Werbeanlagen an und auf Flugplätzen, Sportanlagen und Versammlungsstätten, soweit sie nicht in die freie Landschaft wirken,
5. Werbeanlagen auf Ausstellungs- und Messegeländen.

(4) In Kleinsiedlungsgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten und Dorfgebieten sind Werbeanlagen nur zulässig an der Stätte der Leistung sowie Anlagen für amtliche Mitteilungen und zur Unterrichtung der Bevölkerung über kirchliche, kulturelle, politische, sportliche und ähnliche Veranstaltungen; freie Flächen dieser Anlagen dürfen auch für andere Werbung verwendet werden. In reinen Wohngebieten darf an der Stätte der Leistung nur mit Hinweisschildern geworben werden. Auf öffentlichen Verkehrsflächen können ausnahmsweise auch andere Werbeanlagen in Verbindung mit baulichen Anlagen, die dem öffentlichen Personennahverkehr dienen, zugelassen werden, soweit diese die Eigenart des Gebietes und das Ortsbild nicht beeinträchtigen.

(5) Die Absätze 1 bis 4 gelten für Warenautomaten entsprechend.

(6) Die Vorschriften dieses Gesetzes sind nicht anzuwenden auf

1. Anschläge und Lichtwerbung an dafür genehmigten Säulen, Tafeln und Flächen,
2. Werbemittel an Zeitungs- und Zeitschriftenverkaufsstellen,
3. Auslagen und Dekorationen in Fenstern und Schaukästen,
4. Wahlwerbung für die Dauer eines Wahlkampfes,
5. Werbemittel für einmalige Veranstaltungen, die längstens für die Dauer von 14 Tagen aufgestellt oder angebracht werden.

Abschnitt II

Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung

§ 12

Baustelle

(1) Baustellen sind so einzurichten, dass bauliche Anlagen ordnungsgemäß errichtet, geändert oder beseitigt werden können und Gefahren oder vermeidbare Belästigungen nicht entstehen.

(2) Bei Bauarbeiten, durch die unbeteiligte Personen gefährdet werden können, ist die Gefahrenzone abzugrenzen oder durch Warnzeichen zu kennzeichnen. Baustellen müssen, soweit erforderlich, mit einem Bauzaun abgegrenzt, mit Schutzvorrichtungen gegen herabfallende Gegenstände versehen und beleuchtet sein.

(3) Bei der Ausführung nicht verfahrensfreier Bauvorhaben haben die Unternehmerinnen oder Unternehmer an der Baustelle ein Schild, das die Bezeichnung des Bauvorhabens sowie die Namen und Anschriften der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers, der Bauleiterin oder des Bauleiters und der Unternehmerinnen oder Unternehmer für den Rohbau enthalten muss, dauerhaft und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar anzubringen.

(4) Bäume, Hecken und sonstige Bepflanzungen, die aufgrund von Rechtsvorschriften zu erhalten sind, müssen während der Bauausführung geschützt werden.

(5) Bei der Baustelleneinrichtung und während der Bauausführung ist mit Grund und Boden sparsam und sorgsam umzugehen.

§ 13**Standsicherheit**

(1) Jede bauliche Anlage muss im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen für sich allein standsicher sein. Die Standsicherheit anderer baulicher Anlagen und die Tragfähigkeit des Baugrundes der Nachbargrundstücke dürfen nicht gefährdet werden.

(2) Die Verwendung gemeinsamer Bauteile für mehrere bauliche Anlagen ist zulässig, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass die gemeinsamen Bauteile bei der Beseitigung einer der baulichen Anlagen bestehen bleiben.

§ 14**Schutz gegen schädliche Einflüsse**

Bauliche Anlagen müssen so angeordnet und beschaffen sein, dass durch Einflüsse im Sinne des § 4 Abs. 1 Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

§ 15**Brandschutz**

Anlagen sind so zu planen, anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind; hierbei sind auch die Belange der Menschen mit Behinderungen zu berücksichtigen.

§ 16**Wärme-, Schall-, Erschütterungsschutz**

(1) Gebäude müssen einen ihrer Nutzung und den klimatischen Verhältnissen entsprechenden Wärmeschutz haben.

(2) Gebäude müssen einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz haben. Geräusche, Erschütterungen oder Schwingungen, die von ortsfesten Einrichtungen in baulichen Anlagen oder auf Baugrundstücken ausgehen, sind so zu dämmen, dass Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

§ 17

Verkehrssicherheit

(1) Bauliche Anlagen und die dem Verkehr dienenden nicht überbauten Flächen von bebauten Grundstücken müssen verkehrssicher sein.

(2) Die Sicherheit des öffentlichen Verkehrs darf durch bauliche Anlagen oder deren Nutzung nicht gefährdet werden.

Abschnitt III

Bauprodukte, Bauarten

§ 18

Bauprodukte

(1) Bauprodukte dürfen für die Errichtung, Änderung und Instandhaltung baulicher Anlagen nur verwendet werden, wenn sie für den Verwendungszweck

1. von den nach Absatz 2 bekannt gemachten technischen Regeln nicht oder nicht wesentlich abweichen (geregelt Bauprodukte) oder nach Absatz 3 zulässig sind und wenn sie aufgrund des Übereinstimmungsnachweises nach § 23 das Übereinstimmungszeichen (Ü-Zeichen) tragen oder

2. nach den Vorschriften

- a) des Bauproduktengesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1998 (BGBl. I S. 812), zuletzt geändert durch Artikel 76 der Verordnung vom 31. Oktober 2006 (BGBl. I S. 2407),
- b) zur Umsetzung der Richtlinie 89/106/EWG des Rates zur Angleichung der Rechts- und Verwaltungsvorschriften der Mitgliedstaaten über Bauprodukte (Bauproduktenrichtlinie) vom 21. Dezember 1988 (ABl. EG Nr. L 40 S. 12), geändert durch Artikel 4 der Richtlinie 93/68/EWG des Rates vom 22. Juli 1993 (ABl. EG Nr. L 220 S. 1), durch andere Mitgliedstaaten der Europäischen Gemeinschaften und andere Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder
- c) zur Umsetzung sonstiger Richtlinien der Europäischen Gemeinschaften, soweit diese die wesentlichen Anforderungen nach § 5 Abs. 1 des Bauproduktengesetzes berücksichtigen,

in den Verkehr gebracht und gehandelt werden dürfen, insbesondere das Zeichen der Europäischen Gemeinschaften (CE-Zeichen) tragen und dieses Zeichen die nach Absatz 7 Nr. 1 festgelegten Klassen und Leistungsstufen ausweist oder die Leistung des Bauprodukts angibt.

Sonstige Bauprodukte, die von allgemein anerkannten Regeln der Technik nicht abweichen, dürfen auch verwendet werden, wenn diese Regeln nicht in der Bauregelliste A bekannt gemacht sind. Sonstige Bauprodukte, die von allgemein anerkannten Regeln der Technik abweichen, bedürfen keines Nachweises ihrer Verwendbarkeit nach Absatz 3; § 3 Abs. 3 Satz 3 erster Halbsatz bleibt unberührt.

(2) Das Deutsche Institut für Bautechnik macht im Einvernehmen mit der obersten Bauaufsichtsbehörde für Bauprodukte, für die nicht nur die Vorschriften nach Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 maßgebend sind, in der Bauregelliste A die technischen Regeln bekannt, die zur Erfüllung der in diesem Gesetz und in Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes an bauliche Anlagen gestellten Anforderungen erforderlich sind. Diese

technischen Regeln gelten als Technische Baubestimmungen im Sinne des § 3 Abs. 3 Satz 1.

(3) Bauprodukte, für die technische Regeln in der Bauregelliste A nach Absatz 2 bekannt gemacht worden sind und die von diesen wesentlich abweichen oder für die es Technische Baubestimmungen oder allgemein anerkannte Regeln der Technik nicht gibt (nicht geregelte Bauprodukte), müssen

1. eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung (§ 19),
2. ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis (§ 20) oder
3. eine Zustimmung im Einzelfall (§ 21)

haben. Ausgenommen sind Bauprodukte, die für die Erfüllung der Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes nur eine untergeordnete Bedeutung haben und die das Deutsche Institut für Bautechnik im Einvernehmen mit der obersten Bauaufsichtsbehörde in einer Liste C öffentlich bekannt gemacht hat.

(4) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Verordnungen vorschreiben, dass für bestimmte Bauprodukte, auch soweit sie Anforderungen nach anderen Rechtsvorschriften unterliegen, hinsichtlich dieser Anforderungen bestimmte Nachweise der Verwendbarkeit und bestimmte Übereinstimmungsnachweise nach Maßgabe dieser Bestimmung, der §§ 19 bis 21 und der §§ 23 bis 26 zu führen sind, wenn die anderen Rechtsvorschriften diese Nachweise verlangen oder zulassen.

(5) Für Bauprodukte nach Absatz 1 Satz 1 Nr. 1, deren Herstellung in außergewöhnlichem Maß von der Sachkunde und Erfahrung der damit betrauten Personen oder von einer Ausstattung mit besonderen Vorrichtungen abhängt, kann in der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, in der Zustimmung im Einzelfall oder durch Verordnung der obersten Bauaufsichtsbehörde vorgeschrieben werden, dass die Herstellerin oder der Hersteller über solche Fachkräfte und Vorrichtungen verfügt und den Nachweis hierüber gegenüber einer Prüfstelle nach § 26 zu erbringen hat. In der Verordnung können Mindestanforderungen an die Ausbildung, die durch Prüfung

nachzuweisende Befähigung und die Ausbildungsstätten einschließlich der Anerkennungsvoraussetzungen gestellt werden.

(6) Für Bauprodukte, die wegen ihrer besonderen Eigenschaften oder ihres besonderen Verwendungszweckes einer außergewöhnlichen Sorgfalt bei Einbau, Transport, Instandhaltung oder Reinigung bedürfen, kann in der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, in der Zustimmung im Einzelfall oder durch Verordnung der obersten Bauaufsichtsbehörde die Überwachung dieser Tätigkeiten durch eine Überwachungsstelle nach § 26 vorgeschrieben werden.

(7) Das Deutsche Institut für Bautechnik kann im Einvernehmen mit der obersten Bauaufsichtsbehörde in der Bauregelliste B

1. festlegen, welche der Klassen und Leistungsstufen, die in Normen, Leitlinien oder europäischen technischen Zulassungen nach dem Bauproduktengesetz oder in anderen Vorschriften zur Umsetzung von Richtlinien der Europäischen Gemeinschaften enthalten sind, Bauprodukte nach Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 erfüllen müssen, und
2. bekannt machen, inwieweit andere Vorschriften zur Umsetzung von Richtlinien der Europäischen Gemeinschaften die wesentlichen Anforderungen nach § 5 Abs. 1 des Bauproduktengesetzes nicht berücksichtigen.

(8) Zuständige Behörde nach § 13 des Bauproduktengesetzes ist die oberste Bauaufsichtsbehörde. Sie kann die Zuständigkeit durch Verordnung ganz oder teilweise auf andere Stellen übertragen.

§ 19

Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung

(1) Das Deutsche Institut für Bautechnik erteilt eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung für nicht geregelte Bauprodukte, wenn deren Verwendbarkeit im Sinne des § 3 Abs. 5 nachgewiesen ist.

(2) Die zur Begründung des Antrags erforderlichen Unterlagen sind beizufügen. Soweit erforderlich, sind Probestücke von der Antragstellerin oder dem Antragsteller zur Verfügung zu stellen oder durch Sachverständige, die das Deutsche Institut für Bautechnik bestimmen kann, zu entnehmen oder Probeausführungen unter Aufsicht der Sachverständigen herzustellen. § 67 Abs. 2 gilt entsprechend.

(3) Das Deutsche Institut für Bautechnik kann für die Durchführung der Prüfung die sachverständige Stelle und für Probeausführungen die Ausführungsstelle und Ausführungszeit vorschreiben.

(4) Die allgemeine bauaufsichtliche Zulassung wird widerruflich und für eine bestimmte Frist erteilt, die in der Regel fünf Jahre beträgt. Die Zulassung kann mit Nebenbestimmungen erteilt werden. Sie kann auf schriftlichen Antrag in der Regel um fünf Jahre verlängert werden; § 75 Abs. 2 Satz 2 gilt entsprechend.

(5) Die Zulassung wird unbeschadet der Rechte Dritter erteilt.

(6) Das Deutsche Institut für Bautechnik macht die von ihm erteilten allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen nach Gegenstand und wesentlichem Inhalt öffentlich bekannt.

(7) Allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen nach dem Recht anderer Bundesländer gelten auch im Geltungsbereich dieses Gesetzes.

§ 20

Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis

(1) Bauprodukte,

1. deren Verwendung nicht der Erfüllung erheblicher Anforderungen an die Sicherheit baulicher Anlagen dient, oder

2. die nach allgemein anerkannten Prüfverfahren beurteilt werden,

bedürfen anstelle einer allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung nur eines allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisses. Das Deutsche Institut für Bautechnik macht dies mit der Angabe der maßgebenden technischen Regeln und, soweit es keine allgemein anerkannten Regeln der Technik gibt, mit der Bezeichnung der Bauprodukte im Einvernehmen mit der obersten Bauaufsichtsbehörde in der Bauregelliste A bekannt.

(2) Ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis wird von einer Prüfstelle nach § 26 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 für nicht geregelte Bauprodukte nach Absatz 1 erteilt, wenn deren Verwendbarkeit im Sinne des § 3 Abs. 5 nachgewiesen ist. § 19 Abs. 2 bis 7 gilt entsprechend.

§ 21

Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall

Mit Zustimmung der obersten Bauaufsichtsbehörde dürfen im Einzelfall

1. Bauprodukte, die ausschließlich nach dem Bauproduktengesetz oder nach sonstigen Vorschriften zur Umsetzung von Richtlinien der Europäischen Gemeinschaften in Verkehr gebracht und gehandelt werden dürfen, jedoch deren Anforderungen nicht erfüllen, und

2. nicht geregelte Bauprodukte

verwendet werden, wenn deren Verwendbarkeit im Sinne des § 3 Abs. 5 nachgewiesen ist. Wenn Gefahren im Sinne des § 3 Abs. 2 nicht zu erwarten sind, kann die oberste Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall erklären, dass ihre Zustimmung nicht erforderlich ist.

§ 22

Bauarten

(1) Bauarten, die von Technischen Baubestimmungen wesentlich abweichen oder für die es allgemein anerkannte Regeln der Technik nicht gibt (nicht geregelte Bauarten), dürfen bei der Errichtung, Änderung und Instandhaltung baulicher Anlagen nur angewendet werden, wenn für sie

1. eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung oder
2. eine Zustimmung im Einzelfall

erteilt worden ist. Anstelle einer allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung genügt ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis, wenn die Bauart nicht der Erfüllung erheblicher Anforderungen an die Sicherheit baulicher Anlagen dient oder nach allgemein anerkannten Prüfverfahren beurteilt wird. Das Deutsche Institut für Bautechnik macht diese Bauarten mit der Angabe der maßgebenden technischen Regeln und, soweit es keine allgemein anerkannten Regeln der Technik gibt, mit der Bezeichnung der Bauarten im Einvernehmen mit der obersten Bauaufsichtsbehörde in der Bauregelliste A bekannt. § 18 Abs. 5 und 6 sowie §§ 19, 20 Abs. 2 und § 21 gelten entsprechend. Sind Gefahren im Sinne des § 3 Abs. 2 nicht zu erwarten, kann die oberste Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall oder für genau begrenzte Fälle allgemein festlegen, dass eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung, ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis oder eine Zustimmung im Einzelfall nicht erforderlich ist.

(2) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Verordnung vorschreiben, dass für bestimmte Bauarten, auch soweit sie Anforderungen nach anderen Rechtsvorschriften unterliegen, Absatz 1 ganz oder teilweise anwendbar ist, wenn die anderen Rechtsvorschriften dies verlangen oder zulassen.

§ 23

Übereinstimmungsnachweis

(1) Bauprodukte bedürfen einer Bestätigung ihrer Übereinstimmung mit den technischen Regeln nach § 18 Abs. 2, den allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen, den allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen oder den Zustimmungen im Einzelfall; als Übereinstimmung gilt auch eine Abweichung, die nicht wesentlich ist.

(2) Die Bestätigung der Übereinstimmung erfolgt durch

1. Übereinstimmungserklärung der Herstellerin oder des Herstellers (§ 24 Abs. 1) oder
2. Übereinstimmungszertifikat (§ 25 Abs. 1).

Die Bestätigung durch Übereinstimmungszertifikat kann in der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, in der Zustimmung im Einzelfall oder in der Bauregelliste A vorgeschrieben werden, wenn dies zum Nachweis einer ordnungsgemäßen Herstellung erforderlich ist. Bauprodukte, die nicht in Serie hergestellt werden, bedürfen nur der Übereinstimmungserklärung der Herstellerin oder des Herstellers nach § 24 Abs. 1, sofern nichts anderes bestimmt ist. Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann im Einzelfall die Verwendung von Bauprodukten ohne das erforderliche Übereinstimmungszertifikat gestatten, wenn nachgewiesen ist, dass diese Bauprodukte den technischen Regeln, Zulassungen, Prüfzeugnissen oder Zustimmungen nach Absatz 1 entsprechen.

(3) Für Bauarten gelten die Absätze 1 und 2 entsprechend.

(4) Die Übereinstimmungserklärung und die Erklärung, dass ein Übereinstimmungszertifikat erteilt ist, hat die Herstellerin oder der Hersteller durch Kennzeichnung der Bauprodukte mit dem Übereinstimmungszeichen (Ü-Zeichen) unter Hinweis auf den Verwendungszweck abzugeben.

(5) Das Ü-Zeichen ist auf dem Bauprodukt, auf einem Beipackzettel oder auf seiner Verpackung oder, wenn dies Schwierigkeiten bereitet, auf dem Lieferschein oder auf einer Anlage zum Lieferschein anzubringen.

(6) Ü-Zeichen aus anderen Bundesländern und aus anderen Staaten gelten auch im Geltungsbereich dieses Gesetzes.

§ 24

Übereinstimmungserklärung der Herstellerin oder des Herstellers

(1) Die Herstellerin oder der Hersteller darf eine Übereinstimmungserklärung nur abgeben, wenn sie oder er durch werkseigene Produktionskontrolle sichergestellt hat, dass das von ihr oder ihm hergestellte Bauprodukt den maßgebenden technischen Regeln, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.

(2) In den technischen Regeln nach § 18 Abs. 2, in der Bauregelliste A, in den allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen, in den allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen oder in den Zustimmungen im Einzelfall kann eine Prüfung der Bauprodukte durch eine Prüfstelle vor Abgabe der Übereinstimmungserklärung vorgeschrieben werden, wenn dies zur Sicherung einer ordnungsgemäßen Herstellung erforderlich ist. In diesen Fällen hat die Prüfstelle das Bauprodukt daraufhin zu überprüfen, ob es den maßgebenden technischen Regeln, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.

§ 25

Übereinstimmungszertifikat

(1) Ein Übereinstimmungszertifikat ist von einer Zertifizierungsstelle nach § 26 zu erteilen, wenn das Bauprodukt

1. den maßgebenden technischen Regeln, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht und
2. einer werkseigenen Produktionskontrolle sowie einer Fremdüberwachung nach Maßgabe des Absatzes 2 unterliegt.

(2) Die Fremdüberwachung ist von Überwachungsstellen nach § 26 durchzuführen. Die Fremdüberwachung hat regelmäßig zu überprüfen, ob das Bauprodukt den maßgebenden technischen Regeln, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.

§ 26

Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen

(1) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann eine Person, Stelle oder Überwachungsgemeinschaft als

1. Prüfstelle für die Erteilung allgemeiner bauaufsichtlicher Prüfzeugnisse (§ 20 Abs. 2),
2. Prüfstelle für die Überprüfung von Bauprodukten vor Bestätigung der Übereinstimmung (§ 24 Abs. 2),
3. Zertifizierungsstelle (§ 25 Abs. 1),
4. Überwachungsstelle für die Fremdüberwachung (§ 25 Abs. 2),
5. Überwachungsstelle für die Überwachung nach § 18 Abs. 6 oder
6. Prüfstelle für die Überprüfung nach § 18 Abs. 5

anerkennen, wenn sie oder die bei ihr Beschäftigten nach ihrer Ausbildung, Fachkenntnis, persönlichen Zuverlässigkeit, ihrer Unparteilichkeit und ihren Leistungen die Gewähr dafür bieten, dass diese Aufgaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechend wahrgenommen werden, und wenn sie über die erforderlichen Vorrichtungen verfügen. Satz 1 ist entsprechend auf Behörden anzuwenden, wenn sie ausreichend mit geeigneten Fachkräften besetzt und mit den erforderlichen Vorrichtungen ausgestattet sind.

(2) Die Anerkennung von Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen anderer Bundesländer gilt auch im Geltungsbereich dieses Gesetzes. Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsergebnisse von Stellen, die nach Artikel 16 Abs. 2 der Bauproduktenrichtlinie von einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Gemeinschaften oder von einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum anerkannt worden sind, stehen den Ergebnissen der in Absatz 1 genannten Stellen gleich. Dies gilt auch für Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsergebnisse von Stellen anderer Staaten, wenn sie in einem Artikel 16 Abs. 2 der Bauproduktenrichtlinie entsprechenden Verfahren anerkannt worden sind.

(3) Die oberste Bauaufsichtsbehörde erkennt auf Antrag eine Person, Stelle, Überwachungsgemeinschaft oder Behörde als Stelle nach Artikel 16 Abs. 2 der Bauproduktenrichtlinie an, wenn in dem in Artikel 16 Abs. 2 der Bauproduktenrichtlinie vorgesehenen Verfahren nachgewiesen ist, dass die Person, Stelle, Überwachungsgemeinschaft oder Behörde die Voraussetzungen erfüllt, nach den Vorschriften eines anderen Mitgliedstaates der Europäischen Gemeinschaften oder eines anderen Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum zu prüfen, zu zertifizieren oder zu überwachen. Dies gilt auch für die Anerkennung von Personen, Stellen, Überwachungsgemeinschaften oder Behörden, die nach den Vorschriften eines anderen Staates zu prüfen, zu zertifizieren oder zu überwachen beabsichtigen, wenn der erforderliche Nachweis in einem Artikel 16 Abs. 2 der Bauproduktenrichtlinie entsprechenden Verfahren geführt wird.

§ 27**Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten
von Baustoffen und Bauteilen**

(1) Nach den Anforderungen an ihr Brandverhalten werden

1. nichtbrennbare,
2. schwerentflammbare,
3. normalentflammbare

Baustoffe unterschieden. Baustoffe, die nicht mindestens normalentflammbar sind, (leichtentflammbare Baustoffe) dürfen nicht verwendet werden; dies gilt nicht, wenn sie in Verbindung mit anderen Baustoffen normalentflammbar sind.

(2) Nach den Anforderungen an ihre Feuerwiderstandsfähigkeit werden

1. feuerbeständige,
2. hochfeuerhemmende,
3. feuerhemmende

Bauteile unterschieden. Die Feuerwiderstandsfähigkeit bezieht sich bei tragenden und aussteifenden Bauteilen auf deren Standsicherheit im Brandfall, bei raumabschließenden Bauteilen auf deren Widerstand gegen die Brandausbreitung. Bauteile werden zusätzlich nach dem Brandverhalten ihrer Baustoffe unterschieden in

1. Bauteile aus nichtbrennbaren Baustoffen,
2. Bauteile, deren tragende und aussteifende Teile aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und die bei raumabschließenden Bauteilen zusätzlich eine in Bauteilebene durchgehende Schicht aus nichtbrennbaren Baustoffen haben,

3. Bauteile, deren tragende und aussteifende Teile aus brennbaren Baustoffen bestehen und die allseitig eine brandschutztechnisch wirksame Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen (Brandschutzbekleidung) und Dämmstoffe aus nichtbrennbaren Baustoffen haben,
4. Bauteile aus brennbaren Baustoffen.

Soweit in diesem Gesetz oder in Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes nichts anderes bestimmt ist, müssen

1. Bauteile, die feuerbeständig sein müssen, mindestens den Anforderungen des Satzes 3 Nr. 2,
2. Bauteile, die hochfeuerhemmend sein müssen, mindestens den Anforderungen des Satzes 3 Nr. 3

entsprechen.

Abschnitt IV **Wände, Decken, Dächer**

§ 28 **Tragende Wände, Stützen**

(1) Tragende und aussteifende Wände und Stützen müssen im Brandfall ausreichend lang standsicher sein. Sie müssen

1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerbeständig,
2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 hochfeuerhemmend,
3. in Gebäuden der Gebäudeklassen 2 und 3 feuerhemmend,

sein. Satz 2 gilt

1. für Geschosse im Dachraum nur, wenn darüber noch Aufenthaltsräume möglich sind; § 30 Abs. 4 bleibt unberührt,
2. nicht für Balkone, ausgenommen offene Gänge, die als notwendige Flure dienen.

(2) Im Kellergeschoss müssen tragende und aussteifende Wände und Stützen

1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 feuerbeständig,
2. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 feuerhemmend

sein.

§ 29

Außenwände

(1) Außenwände und Außenwandteile wie Brüstungen und Schürzen sind so auszubilden, dass eine Brandausbreitung auf und in diesen Bauteilen ausreichend lang begrenzt ist.

(2) Nichttragende Außenwände und nichttragende Teile tragender Außenwände müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen; sie sind aus brennbaren Baustoffen zulässig, wenn sie als raumabschließende Bauteile feuerhemmend sind. Satz 1 gilt nicht für brennbare Fensterprofile und Fugendichtungen sowie brennbare Dämmstoffe in nichtbrennbaren geschlossenen Profilen der Außenwandkonstruktion.

(3) Oberflächen von Außenwänden sowie Außenwandbekleidungen müssen einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen schwerentflammbar sein; Unterkonstruktionen aus normalentflammbaren Baustoffen sind zulässig, wenn die An-

forderungen nach Absatz 1 erfüllt sind. Balkonbekleidungen, die über die erforderliche Umwehrungshöhe hinaus hochgeführt werden, müssen schwerentflammbar sein.

(4) Bei Außenwandkonstruktionen mit geschossübergreifenden Hohl- oder Lufträumen wie Doppelfassaden und hinterlüfteten Außenwandbekleidungen sind gegen die Brandausbreitung besondere Vorkehrungen zu treffen.

(5) Die Absätze 2 und 3 gelten nicht für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3.

§ 30

Trennwände

(1) Trennwände nach Absatz 2 müssen als raumabschließende Bauteile von Räumen oder Nutzungseinheiten innerhalb von Geschossen ausreichend lang widerstandsfähig gegen die Brandausbreitung sein.

(2) Trennwände sind erforderlich

1. zwischen Nutzungseinheiten sowie zwischen Nutzungseinheiten und anders genutzten Räumen, ausgenommen notwendigen Fluren,
2. zum Abschluss von Räumen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr,
3. zwischen Aufenthaltsräumen und anders genutzten Räumen im Kellergeschoss.

(3) Trennwände nach Absatz 2 Nr. 1 und 3 müssen die Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden und aussteifenden Bauteile des Geschosses haben, jedoch mindestens feuerhemmend sein. Trennwände nach Absatz 2 Nr. 2 müssen feuerbeständig sein.

(4) Die Trennwände nach Absatz 2 sind bis zur Rohdecke, im Dachraum bis unter die Dachhaut zu führen; werden in Dachräumen Trennwände nur bis zur Rohdecke geführt, ist diese Decke als raumabschließendes Bauteil einschließlich der sie tragenden und aussteifenden Bauteile feuerhemmend herzustellen.

(5) Öffnungen in Trennwänden nach Absatz 2 sind nur zulässig, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind; sie müssen feuerhemmende, dicht- und selbstschließende Abschlüsse haben.

(6) Die Absätze 1 bis 5 gelten nicht für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2.

§ 31

Brandwände

(1) Brandwände müssen als raumabschließende Bauteile zum Abschluss von Gebäuden (Gebäudeabschlusswand) oder zur Unterteilung von Gebäuden in Brandabschnitte (innere Brandwand) ausreichend lang die Brandausbreitung auf andere Gebäude oder Brandabschnitte verhindern.

(2) Brandwände sind erforderlich

1. als Gebäudeabschlusswand, ausgenommen von Gebäuden ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m³ Brutto-Rauminhalt, wenn diese Abschlusswände an oder mit einem Abstand bis zu 2,50 m gegenüber der Grundstücksgrenze errichtet werden, es sei denn, dass ein Abstand von mindestens 5 m zu bestehenden oder nach den baurechtlichen Vorschriften zulässigen künftigen Gebäuden gesichert ist,
2. als innere Brandwand zur Unterteilung ausgedehnter Gebäude in Abständen von nicht mehr als 40 m,
3. als innere Brandwand zur Unterteilung landwirtschaftlich genutzter Gebäude in Brandabschnitte von nicht mehr als 10 000 m³ Brutto-Rauminhalt,

4. als Gebäudeabschlusswand zwischen Wohngebäuden und angebauten landwirtschaftlich genutzten Gebäuden sowie als innere Brandwand zwischen dem Wohnteil und dem landwirtschaftlich genutzten Teil eines Gebäudes.

(3) Brandwände müssen auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung feuerbeständig sein und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. Anstelle von Brandwänden nach Satz 1 sind zulässig

1. für Gebäude der Gebäudeklasse 4 Wände, die auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung hochfeuerhemmend sind,
2. für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 hochfeuerhemmende Wände,
3. für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 Gebäudeabschlusswände, die jeweils von innen nach außen die Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden und aussteifenden Teile des Gebäudes, mindestens jedoch feuerhemmende Bauteile, und von außen nach innen die Feuerwiderstandsfähigkeit feuerbeständiger Bauteile haben,
4. in den Fällen des Absatzes 2 Nr. 4 feuerbeständige Wände, wenn der umbaute Raum des landwirtschaftlich genutzten Gebäudes oder Gebäudeteils nicht größer als 2 000 m³ ist.

(4) Brandwände müssen bis zur Bedachung durchgehen und in allen Geschossen übereinander angeordnet sein. Abweichend davon dürfen anstelle innerer Brandwände Wände geschossweise versetzt angeordnet werden, wenn

1. die Wände im Übrigen Absatz 3 Satz 1 entsprechen,
2. die Decken, soweit sie in Verbindung mit diesen Wänden stehen, feuerbeständig sind, aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und keine Öffnungen haben,

3. die Bauteile, die diese Wände und Decken unterstützen, feuerbeständig sind und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen,
4. die Außenwände in der Breite des Versatzes in dem Geschoss oberhalb oder unterhalb des Versatzes feuerbeständig sind und
5. Öffnungen in den Außenwänden im Bereich des Versatzes so angeordnet oder andere Vorkehrungen so getroffen sind, dass eine Brandausbreitung in andere Brandabschnitte nicht zu befürchten ist.

(5) Brandwände sind 0,30 m über die Bedachung zu führen oder in Höhe der Dachhaut mit einer beiderseits 0,50 m auskragenden feuerbeständigen Platte aus nichtbrennbaren Baustoffen abzuschließen; darüber dürfen brennbare Teile des Daches nicht hinweggeführt werden. Bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 sind Brandwände mindestens bis unter die Dachhaut zu führen. Verbleibende Hohlräume sind vollständig mit nichtbrennbaren Baustoffen auszufüllen.

(6) Müssen Gebäude oder Gebäudeteile, die über Eck zusammenstoßen, durch eine Brandwand getrennt werden, so muss der Abstand dieser Wand von der inneren Ecke mindestens 5 m betragen; das gilt nicht, wenn der Winkel der inneren Ecke mehr als 120° beträgt oder mindestens eine Außenwand auf 5 m Länge als öffnungslose feuerbeständige Wand aus nichtbrennbaren Baustoffen ausgebildet ist.

(7) Bauteile mit brennbaren Baustoffen dürfen über Brandwände nicht hinweggeführt werden. Außenwandkonstruktionen, die eine seitliche Brandausbreitung begünstigen können wie Doppelfassaden oder hinterlüftete Außenwandbekleidungen, dürfen ohne besondere Vorkehrungen über Brandwände nicht hinweggeführt werden. Bauteile dürfen in Brandwände nur soweit eingreifen, dass deren Feuerwiderstandsfähigkeit nicht beeinträchtigt wird; für Leitungen, Leitungsschlitze und Schornsteine gilt dies entsprechend.

(8) Öffnungen in Brandwänden sind unzulässig. Sie sind in inneren Brandwänden nur zulässig, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt

sind; die Öffnungen müssen feuerbeständige, dicht- und selbstschließende Abschlüsse haben.

(9) In inneren Brandwänden sind feuerbeständige Verglasungen nur zulässig, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind.

(10) Absatz 2 Nr. 1 gilt nicht für seitliche Wände von Vorbauten im Sinne des § 6 Abs. 6, wenn sie von dem Nachbargebäude oder der Nachbargrenze einen Abstand einhalten, der ihrer eigenen Ausladung entspricht, mindestens jedoch 1 m beträgt.

(11) Die Absätze 4 bis 10 gelten entsprechend auch für Wände, die nach Absatz 3 Satz 2 anstelle von Brandwänden zulässig sind.

§ 32

Decken

(1) Decken müssen als tragende und raumabschließende Bauteile zwischen Geschossen im Brandfall ausreichend lang standsicher und widerstandsfähig gegen die Brandausbreitung sein. Sie müssen

1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerbeständig,
2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 hochfeuerhemmend,
3. in Gebäuden der Gebäudeklassen 2 und 3 feuerhemmend

sein. Satz 2 gilt

1. für Geschosse im Dachraum nur, wenn darüber Aufenthaltsräume angeordnet sind; § 30 Abs. 4 bleibt unberührt,
2. nicht für Balkone, ausgenommen offene Gänge, die als notwendige Flure dienen.

(2) Im Kellergeschoss müssen Decken

1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 feuerbeständig,
2. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 feuerhemmend

sein. Decken müssen feuerbeständig sein

1. unter und über Räumen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr, ausgenommen in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
2. zwischen dem landwirtschaftlich genutzten Teil und dem Wohnteil eines Gebäudes.

(3) Der Anschluss der Decken an die Außenwand ist so herzustellen, dass er den Anforderungen aus Absatz 1 Satz 1 genügt.

(4) Öffnungen in Decken, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, sind nur zulässig

1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
2. innerhalb derselben Nutzungseinheit mit nicht mehr als insgesamt 400 m² in nicht mehr als zwei Geschossen,
3. im Übrigen, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind und Abschlüsse mit der Feuerwiderstandsfähigkeit der Decke haben.

§ 33**Dächer**

(1) Bedachungen müssen gegen eine Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme ausreichend lang widerstandsfähig sein (harte Bedachung).

(2) Bedachungen, die die Anforderungen nach Absatz 1 nicht erfüllen, sind zulässig bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3, wenn die Dächer der Gebäude

1. einen Abstand von der Grundstücksgrenze von mindestens 12 m,
2. von Gebäuden auf demselben Grundstück mit harter Bedachung einen Abstand von mindestens 15 m,
3. von Gebäuden auf demselben Grundstück mit Bedachungen, die die Anforderungen nach Absatz 1 nicht erfüllen, einen Abstand von mindestens 24 m,
4. von Gebäuden auf demselben Grundstück ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m³ Brutto-Rauminhalt einen Abstand von mindestens 5 m

einhalten. Soweit Gebäude nach Satz 1 Abstand halten müssen, genügt bei Wohngebäuden und Ferienwohngebäuden jeweils der Gebäudeklassen 1 und 2 in den Fällen

1. des Satzes Nr. 1 ein Abstand von mindestens 6 m,
2. des Satzes Nr. 2 ein Abstand von mindestens 9 m,
3. des Satzes Nr. 3 ein Abstand von mindestens 12 m.

Gebäude mit harter Bedachung müssen von vorhandenen Gebäuden mit weicher Bedachung nach Satz 1 auf demselben Grundstück einen Abstand von mindestens

15 m, von vorhandenen Gebäuden mit weicher Bedachung nach Satz 2 auf demselben Grundstück einen Abstand von mindestens 9 m einhalten. Abweichungen von den Sätzen 1 und 2 sind auf Halligen, Warften sowie in Ortskernen mit bauhistorisch oder volkskundlich wertvollem Baubestand zulässig, wenn wegen der Lage der Gebäude zueinander Bedenken hinsichtlich des Brandschutzes zurückgestellt werden können. Abweichungen von Satz 3 sind zulässig, wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen. Zur Befestigung weicher Bedachung dürfen nur nichtbrennbare Stoffe verwendet werden. In den Fällen des Satzes 1 Nr. 1 und des Satzes 2 Nr. 1 gilt § 6 Abs. 2 Satz 2 entsprechend.

(3) Die Absätze 1 und 2 gelten nicht für

1. Gebäude ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m³ Brutto-Rauminhalt,
2. lichtdurchlässige Bedachungen aus nichtbrennbaren Baustoffen; brennbare Fugendichtungen und brennbare Dämmstoffe in nichtbrennbaren Profilen sind zulässig,
3. Lichtkuppeln und Oberlichte von Wohngebäuden,
4. Eingangsüberdachungen und Vordächer aus nichtbrennbaren Baustoffen,
5. Eingangsüberdachungen aus brennbaren Baustoffen, wenn die Eingänge nur zu Wohnungen führen.

(4) Abweichend von den Absätzen 1 und 2 sind

1. lichtdurchlässige Teilflächen aus brennbaren Baustoffen in Bedachungen nach Absatz 1 und
2. begrünte Bedachungen

zulässig, wenn eine Brandentstehung bei einer Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme nicht zu befürchten ist oder Vorkehrungen hiergegen getroffen werden.

(5) Dachüberstände, Dachgesimse und Dachaufbauten, lichtdurchlässige Bedachungen, Lichtkuppeln und Oberlichte sind so anzuordnen und herzustellen, dass Feuer nicht auf andere Gebäudeteile und Nachbargrundstücke übertragen werden kann. Von Brandwänden und von Wänden, die anstelle von Brandwänden zulässig sind, müssen mindestens 1,25 m entfernt sein

1. Oberlichte, Lichtkuppeln und Öffnungen in der Bedachung, wenn diese Wände nicht mindestens 0,30 m über die Bedachung geführt sind,
2. Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten aus brennbaren Baustoffen, wenn sie nicht durch diese Wände gegen Brandübertragung geschützt sind.

(6) Dächer von traufseitig aneinander gebauten Gebäuden müssen als raumabschließende Bauteile für eine Brandbeanspruchung von innen nach außen einschließlich der sie tragenden und aussteifenden Bauteile feuerhemmend sein. Öffnungen in diesen Dachflächen müssen, waagrecht gemessen, mindestens 2 m von der Brandwand oder der Wand, die anstelle der Brandwand zulässig ist, entfernt sein.

(7) Dächer von Anbauten, die an Außenwände mit Öffnungen oder ohne Feuerwiderstandsfähigkeit anschließen, müssen innerhalb eines Abstands von 5 m von diesen Wänden als raumabschließende Bauteile für eine Brandbeanspruchung von innen nach außen einschließlich der sie tragenden und aussteifenden Bauteile die Feuerwiderstandsfähigkeit der Decken des Gebäudeteils haben, an den sie angebaut werden. Dies gilt nicht für Anbauten an Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3.

(8) Dächer an Verkehrsflächen und über Eingängen müssen Vorrichtungen zum Schutz gegen das Herabfallen von Schnee und Eis haben, wenn dies die Verkehrssicherheit erfordert.

(9) Für vom Dach aus vorzunehmende Arbeiten sind sicher benutzbare Vorrichtungen anzubringen.

Abschnitt V

Rettungswege, Öffnungen, Umwehungen

§ 34

Erster und zweiter Rettungsweg

(1) Für Nutzungseinheiten mit mindestens einem Aufenthaltsraum wie Wohnungen, Praxen, selbstständige Betriebsstätten müssen in jedem Geschoss mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege ins Freie vorhanden sein; beide Rettungswege dürfen jedoch innerhalb des Geschosses über denselben notwendigen Flur führen.

(2) Für Nutzungseinheiten nach Absatz 1, die nicht zu ebener Erde liegen, muss der erste Rettungsweg über eine notwendige Treppe führen. Der zweite Rettungsweg kann eine weitere notwendige Treppe sein oder über eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle der Nutzungseinheit führen. Ein zweiter Rettungsweg ist nicht erforderlich, wenn die Rettung über einen sicher erreichbaren Treppenraum möglich ist, in den Feuer und Rauch nicht eindringen können (Sicherheitstreppenraum).

(3) Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 m über der festgelegten Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte wie Hubrettungsfahrzeuge verfügt. Bei Sonderbauten ist der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr nur zulässig, wenn keine Bedenken wegen der Personenrettung bestehen.

§ 35

Treppen

(1) Jedes nicht zu ebener Erde liegende Geschoss und der benutzbare Dachraum eines Gebäudes müssen über mindestens eine Treppe zugänglich sein (notwendige Treppe). Statt notwendiger Treppen sind Rampen mit bis zu 6 % Neigung zulässig.

(2) Einschiebbare Treppen und Rolltreppen sind als notwendige Treppen unzulässig. In Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 sind einschiebbare Treppen und Leitern als Zugang zu einem Dachraum ohne Aufenthaltsraum zulässig.

(3) Notwendige Treppen sind in einem Zuge zu allen angeschlossenen Geschossen zu führen; sie müssen mit den Treppen zum Dachraum unmittelbar verbunden sein. Dies gilt nicht für Treppen

1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,
2. nach § 36 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2.

(4) Die tragenden Teile notwendiger Treppen müssen

1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerhemmend und aus nichtbrennbaren Baustoffen,
2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 aus nichtbrennbaren Baustoffen,
3. in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 aus nichtbrennbaren Baustoffen oder feuerhemmend

sein. Tragende Teile von Außentreppen nach § 36 Abs. 1 Satz 3 Nr. 3 für Gebäude der Gebäudeklassen 3 bis 5 müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.

(5) Die nutzbare Breite der Treppenläufe und Treppenabsätze notwendiger Treppen muss für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichen.

(6) Treppen müssen einen festen und griffsicheren Handlauf haben. Für Treppen sind Handläufe auf beiden Seiten und Zwischenhandläufe vorzusehen, soweit die Verkehrssicherheit dies erfordert.

(7) Eine Treppe darf nicht unmittelbar hinter einer Tür beginnen, die in Richtung der Treppe aufschlägt; zwischen Treppe und Tür ist ein ausreichender Treppenabsatz anzuordnen.

(8) In und an Gebäuden, in denen mit der Anwesenheit von Kindern gerechnet werden muss, darf bei Treppen ohne Setzstufen oder ohne geschlossene Unterseiten das lichte Maß der Öffnung zwischen den Trittstufen 12 cm nicht übersteigen.

§ 36

Notwendige Treppenräume, Ausgänge

(1) Jede notwendige Treppe muss zur Sicherstellung der Rettungswege aus den Geschossen ins Freie in einem eigenen, durchgehenden Treppenraum liegen (notwendiger Treppenraum). Notwendige Treppenräume müssen so angeordnet und ausgebildet sein, dass die Nutzung der notwendigen Treppen im Brandfall ausreichend lang möglich ist. Notwendige Treppen sind ohne eigenen Treppenraum zulässig

1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
2. für die Verbindung von höchstens zwei Geschossen innerhalb derselben Nutzungseinheit von insgesamt nicht mehr als 200 m², wenn in jedem Geschoss ein anderer Rettungsweg erreicht werden kann,
3. als Außentreppe, wenn ihre Nutzung ausreichend sicher ist und im Brandfall nicht gefährdet werden kann.

(2) Von jeder Stelle eines Aufenthaltsraumes sowie eines Kellergeschosses muss mindestens ein Ausgang in einen notwendigen Treppenraum oder ins Freie in höchst-

tens 35 m Entfernung erreichbar sein. Übereinander liegende Kellergeschosse müssen jeweils mindestens zwei Ausgänge in notwendige Treppenräume oder ins Freie haben. Sind mehrere notwendige Treppenräume erforderlich, müssen sie so verteilt sein, dass sie möglichst entgegengesetzt liegen und die Rettungswege möglichst kurz sind.

(3) Jeder notwendige Treppenraum muss an einer Außenwand liegen und einen unmittelbaren Ausgang ins Freie haben. Innen liegende notwendige Treppenräume sind zulässig, wenn ihre Nutzung ausreichend lang nicht durch Raucheintritt gefährdet werden kann. Sofern der Ausgang eines notwendigen Treppenraumes nicht unmittelbar ins Freie führt, muss der Raum zwischen dem notwendigen Treppenraum und dem Ausgang ins Freie

1. mindestens so breit sein wie die dazugehörigen Treppenläufe,
2. Wände haben, die die Anforderungen an die Wände des Treppenraumes erfüllen,
3. rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse zu notwendigen Fluren haben und
4. ohne Öffnungen zu anderen Räumen, ausgenommen zu notwendigen Fluren, sein.

(4) Die Wände notwendiger Treppenräume müssen als raumabschließende Bauteile

1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 die Bauart von Brandwänden haben,
2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung hochfeuerhemmend und
3. in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 feuerhemmend

sein. Dies ist nicht erforderlich für Außenwände von Treppenträumen, die aus nicht-brennbaren Baustoffen bestehen und durch andere an diese Außenwände anschließende Gebäudeteile im Brandfall nicht gefährdet werden können. Der obere Abschluss notwendiger Treppenträume muss als raumabschließendes Bauteil die Feuerwiderstandsfähigkeit der Decken des Gebäudes haben; dies gilt nicht, wenn der obere Abschluss das Dach ist und die Treppenraumwände bis unter die Dachhaut reichen.

(5) In notwendigen Treppenträumen und in Räumen nach Absatz 3 Satz 3 müssen

1. Bekleidungen, Putze, Dämmstoffe, Unterdecken und Einbauten aus nicht-brennbaren Baustoffen bestehen,
2. Wände und Decken aus brennbaren Baustoffen eine Bekleidung aus nicht-brennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke haben,
3. Bodenbeläge, ausgenommen Gleitschutzprofile, aus mindestens schwerentflammenden Baustoffen bestehen.

(6) In notwendigen Treppenträumen müssen Öffnungen

1. zu Kellergeschossen, zu nicht ausgebauten Dachräumen, Werkstätten, Läden, Lager- und ähnlichen Räumen sowie zu sonstigen Räumen und Nutzungseinheiten mit einer Fläche von mehr als 200 m², ausgenommen Wohnungen, mindestens feuerhemmende, rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse,
2. zu notwendigen Fluren rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse,
3. zu sonstigen Räumen und Nutzungseinheiten mindestens dicht- und selbstschließende Abschlüsse

haben. Die Feuerschutz- und Rauchschutzabschlüsse dürfen lichtdurchlässige Seitenteile und Oberlichte enthalten, wenn der Abschluss insgesamt nicht breiter als 2,50 m ist.

(7) Notwendige Treppenträume müssen zu beleuchten sein. Innen liegende notwendige Treppenträume müssen in Gebäuden mit einer Höhe nach § 2 Abs. 3 Satz 2 von mehr als 13 m eine Sicherheitsbeleuchtung haben.

(8) Notwendige Treppenträume müssen belüftet werden können. Sie müssen in jedem oberirdischen Geschoss unmittelbar ins Freie führende Fenster mit einem freien Querschnitt von mindestens 0,50 m² haben, die geöffnet werden können. Für innen liegende notwendige Treppenträume und notwendige Treppenträume in Gebäuden mit einer Höhe nach § 2 Abs. 3 Satz 2 von mehr als 13 m ist an der obersten Stelle eine Öffnung zur Rauchableitung mit einem freien Querschnitt von mindestens 1 m² erforderlich; sie muss vom Erdgeschoss sowie vom obersten Treppenabsatz aus geöffnet werden können.

§ 37

Notwendige Flure, offene Gänge

(1) Flure, über die Rettungswege aus Aufenthaltsräumen oder aus Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen zu Ausgängen in notwendige Treppenträume oder ins Freie führen (notwendige Flure), müssen so angeordnet und ausgebildet sein, dass die Nutzung im Brandfall ausreichend lang möglich ist. Notwendige Flure sind nicht erforderlich

1. in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
2. in sonstigen Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2, ausgenommen in Kellergeschossen,
3. innerhalb von Wohnungen oder innerhalb von Nutzungseinheiten mit nicht mehr als 200 m²,
4. innerhalb von Nutzungseinheiten, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen, mit nicht mehr als 400 m²; das gilt auch für Teile größerer Nutzungs-

einheiten, wenn diese Teile nicht größer als 400 m² sind, Trennwände nach § 30 Abs. 2 Nr. 1 haben und jeder Teil unabhängig von anderen Teilen Rettungswege nach § 34 Abs. 1 hat.

(2) Notwendige Flure müssen so breit sein, dass sie für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichen. In den Fluren ist eine Folge von weniger als drei Stufen unzulässig.

(3) Notwendige Flure sind durch nichtabschließbare, rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse in Rauchabschnitte zu unterteilen. Die Rauchabschnitte sollen nicht länger als 30 m sein. Die Abschlüsse sind bis an die Rohdecke zu führen; sie dürfen bis an die Unterdecke der Flure geführt werden, wenn die Unterdecke feuerhemmend ist. Notwendige Flure mit nur einer Fluchrichtung, die zu einem Sicherheitstrepfenraum führen, dürfen nicht länger als 15 m sein. Die Sätze 1 bis 4 gelten nicht für offene Gänge nach Absatz 5.

(4) Die Wände notwendiger Flure müssen als raumabschließende Bauteile feuerhemmend, in Kellergeschossen, deren tragende und aussteifende Bauteile feuerbeständig sein müssen, feuerbeständig sein. Die Wände sind bis an die Rohdecke zu führen. Sie dürfen bis an die Unterdecke der Flure geführt werden, wenn die Unterdecke feuerhemmend und ein demjenigen nach Satz 1 vergleichbarer Raumabschluss sichergestellt ist. Türen in diesen Wänden müssen dicht schließen; Öffnungen zu Lagerbereichen im Kellergeschoss müssen feuerhemmende, dicht- und selbstschließende Abschlüsse haben.

(5) Für Wände und Brüstungen notwendiger Flure mit nur einer Fluchrichtung, die als offene Gänge vor den Außenwänden angeordnet sind, gilt Absatz 4 entsprechend. Fenster sind in diesen Außenwänden ab einer Brüstungshöhe von 0,90 m zulässig.

(6) In notwendigen Fluren sowie in offenen Gängen nach Absatz 5 müssen

1. Bekleidungen, Putze, Unterdecken und Dämmstoffe aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen,

2. Wände und Decken aus brennbaren Baustoffen eine Bekleidung aus nicht-brennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke haben.

§ 38

Fenster, Türen, sonstige Öffnungen

(1) Können die Fensterflächen nicht gefahrlos vom Erdboden, vom Innern des Gebäudes, von Loggien oder Balkonen aus gereinigt werden, so sind Vorrichtungen wie Aufzüge, Halterungen oder Stangen anzubringen, die eine Reinigung von außen ermöglichen.

(2) Glastüren und andere Glasflächen müssen bruchsicher sein. Reichen diese bis zum Fußboden allgemein zugänglicher Verkehrsflächen herab, sind sie so zu kennzeichnen, dass sie leicht erkannt werden können. Weitere Schutzmaßnahmen sind für größere Glasflächen vorzusehen, wenn dies die Verkehrssicherheit erfordert.

(3) Eingangstüren von Wohnungen, die über Aufzüge erreichbar sein müssen, müssen eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 0,90 m haben.

(4) Jedes Kellergeschoss ohne Fenster muss mindestens eine Öffnung ins Freie haben, um eine Rauchableitung zu ermöglichen. Gemeinsame Kellerlichtschächte für übereinander liegende Kellergeschosse sind unzulässig.

(5) Fenster, die als Rettungswege nach § 34 Abs. 2 Satz 2 dienen, müssen im Lichten mindestens 0,90 m x 1,20 m groß und dürfen nicht höher als 1,20 m über der Fußbodenoberkante angeordnet sein. Liegen diese Fenster in Dachschrägen oder Dachaufbauten, so darf ihre Unterkante oder ein davor liegender Austritt von der Traufkante horizontal gemessen nicht mehr als 1 m entfernt sein.

§ 39**Umwehungen**

(1) In, an und auf baulichen Anlagen sind zu umwehren oder mit Brüstungen zu versehen:

1. Flächen, die im Allgemeinen zum Begehen bestimmt sind und unmittelbar an mehr als 1 m tiefer liegende Flächen angrenzen; dies gilt nicht, wenn die Umwehrung dem Zweck der Flächen widerspricht,
2. nicht begehbare Oberlichte und Glasabdeckungen in Flächen, die im Allgemeinen zum Begehen bestimmt sind, wenn sie weniger als 0,50 m aus diesen Flächen herausragen,
3. Dächer oder Dachteile, die zum auch nur zeitweiligen Aufenthalt von Menschen bestimmt sind,
4. Öffnungen in begehbaren Decken sowie in Dächern oder Dachteilen nach Nummer 3, wenn sie nicht sicher abgedeckt sind,
5. nicht begehbare Glasflächen in Decken sowie in Dächern oder Dachteilen nach Nummer 3,
6. die freien Seiten von Treppenläufen, Treppenabsätzen und Treppenöffnungen (Treppenaugen),
7. Kellerlichtschächte und Betriebsschächte, die an Verkehrsflächen liegen, wenn sie nicht verkehrssicher abgedeckt sind.

(2) In Verkehrsflächen liegende Kellerlichtschächte und Betriebsschächte sind in Höhe der Verkehrsfläche verkehrssicher abzudecken. An und in Verkehrsflächen liegende Abdeckungen müssen gegen unbefugtes Abheben gesichert sein. Fenster, die unmittelbar an Treppen liegen und deren Brüstung unter der notwendigen Umwehrungshöhe liegen, sind zu sichern.

(3) Fensterbrüstungen von Flächen mit einer Absturzhöhe bis zu 12 m müssen mindestens 0,80 m, von Flächen mit mehr als 12 m Absturzhöhe mindestens 0,90 m hoch sein. Geringere Brüstungshöhen sind zulässig, wenn durch andere Vorrichtungen wie Geländer die nach Absatz 4 vorgeschriebenen Mindesthöhen eingehalten werden.

(4) Andere notwendige Umwehrungen müssen folgende Mindesthöhen haben:

1. Umwehrungen zur Sicherung von Öffnungen in begehbaren Decken und Dächern sowie Umwehrungen von Flächen mit einer Absturzhöhe

von 1 m bis zu 12 m 0,90 m,

2. Umwehrungen von Flächen mit mehr als

12 m Absturzhöhe 1,10 m.

Abschnitt VI

Technische Gebäudeausrüstung

§ 40

Aufzüge

(1) Aufzüge im Innern von Gebäuden müssen eigene Fahrschächte haben, um eine Brandausbreitung in andere Geschosse ausreichend lang zu verhindern. In einem Fahrschacht dürfen bis zu drei Aufzüge liegen. Aufzüge ohne eigene Fahrschächte sind zulässig

1. innerhalb eines notwendigen Treppenraumes, ausgenommen in Hochhäusern,
2. innerhalb von Räumen, die Geschosse überbrücken,

3. zur Verbindung von Geschossen, die offen miteinander in Verbindung stehen dürfen,
4. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2;

sie müssen sicher umkleidet sein.

(2) Die Fahrschachtwände müssen als raumabschließende Bauteile

1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerbeständig und aus nichtbrennbaren Baustoffen,
2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 hochfeuerhemmend,
3. in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 feuerhemmend

sein; Fahrschachtwände aus brennbaren Baustoffen müssen schachtseitig eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke haben. Fahrschachttüren und andere Öffnungen in Fahrschachtwänden mit erforderlicher Feuerwiderstandsfähigkeit sind so herzustellen, dass die Anforderungen nach Absatz 1 Satz 1 nicht beeinträchtigt werden.

(3) Fahrschächte müssen zu lüften sein und eine Öffnung zur Rauchableitung mit einem freien Querschnitt von mindestens 2,5 % der Fahrschachtgrundfläche, mindestens jedoch 0,10 m² haben. Die Lage der Rauchaustrittsöffnungen muss so gewählt werden, dass der Rauchaustritt durch Windeinfluss nicht beeinträchtigt wird.

(4) Gebäude mit einer Höhe nach § 2 Abs. 3 Satz 2 von mehr als 13 m müssen Aufzüge in ausreichender Zahl haben. Von diesen Aufzügen muss mindestens ein Aufzug Kinderwagen, Rollstühle, Krankentragen und Lasten aufnehmen können und Haltestellen in allen Geschossen mit Aufenthaltsräumen und erforderlichen Nebenräumen haben. Dieser Aufzug muss von allen Geschossen mit Aufenthaltsräumen und erforderlichen Nebenräumen im Gebäude und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus stufenlos erreichbar sein. § 52 Abs. 3 und 4 Satz 1 bis 5 gilt entsprechend.

(5) Fahrkörbe zur Aufnahme einer Krankentrage müssen eine nutzbare Grundfläche von mindestens 1,10 m x 2,10 m, zur Aufnahme eines Rollstuhls von mindestens 1,10 m x 1,40 m haben; Türen müssen eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 0,90 m haben. In einem Aufzug für Rollstühle und Krankentragen darf der für Rollstühle nicht erforderliche Teil der Fahrkorbgrundfläche durch eine verschließbare Tür abgesperrt werden. Vor den Aufzügen muss eine ausreichende Bewegungsfläche vorhanden sein.

§ 41

Leitungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle

(1) Leitungen dürfen durch raumabschließende Bauteile, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, nur hindurchgeführt werden, wenn eine Brandausbreitung über einen ausreichend lang bemessenen Zeitraum nicht zu befürchten ist oder Vorkehrungen hierfür getroffen sind; dies gilt nicht für Decken

1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
2. innerhalb von Wohnungen,
3. innerhalb derselben Nutzungseinheit mit nicht mehr als insgesamt 400 m² in nicht mehr als zwei Geschossen.

(2) In notwendigen Treppenräumen, in Räumen nach § 36 Abs. 3 Satz 3 und in notwendigen Fluren sind Leitungsanlagen nur zulässig, wenn eine Nutzung als Rettungsweg im Brandfall ausreichend lang möglich ist.

(3) Für Installationsschächte und -kanäle gelten Absatz 1 sowie § 43 Abs. 2 und 3 entsprechend.

§ 42**Lüftungsanlagen**

(1) Lüftungsanlagen müssen betriebssicher und brandsicher sein; sie dürfen den ordnungsgemäßen Betrieb von Feuerungsanlagen nicht beeinträchtigen.

(2) Lüftungsleitungen sowie deren Bekleidungen und Dämmstoffe müssen aus nicht-brennbaren Baustoffen bestehen; brennbare Baustoffe sind zulässig, wenn ein Beitrag der Lüftungsleitung zur Brandentstehung und Brandweiterleitung nicht zu befürchten ist. Lüftungsleitungen dürfen raumabschließende Bauteile, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, nur überbrücken, wenn eine Brandausbreitung ausreichend lang nicht zu befürchten ist oder wenn Vorkehrungen hiergegen getroffen sind.

(3) Lüftungsanlagen sind so herzustellen, dass sie Gerüche, Staub und Geräusche nicht in andere Räume übertragen.

(4) Lüftungsanlagen dürfen nicht in Abgasanlagen eingeführt werden; die gemeinsame Nutzung von Lüftungsleitungen zur Lüftung und zur Ableitung der Abgase von Feuerstätten ist zulässig, wenn keine Bedenken wegen der Betriebssicherheit und des Brandschutzes bestehen. Die Abluft ist ins Freie zu führen. Gerüche, Staub und Geräusche aus Lüftungsanlagen dürfen nicht zu Gesundheitsbeeinträchtigungen oder unzumutbaren Belästigungen in der Nachbarschaft führen. Nicht zur Lüftungsanlage gehörende Einrichtungen sind in Lüftungsleitungen unzulässig.

(5) Die Absätze 2 und 3 gelten nicht

1. für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2,
2. innerhalb von Wohnungen,
3. innerhalb derselben Nutzungseinheit mit nicht mehr als 400 m² in nicht mehr als zwei Geschossen.

(6) Für raumlufthechnische Anlagen und Warmluftheizungen gelten die Absätze 1 bis 5 entsprechend.

§ 43

Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung, Brennstoffversorgung

(1) Feuerstätten und Abgasanlagen (Feuerungsanlagen) müssen betriebssicher und brandsicher sein.

(2) Feuerstätten dürfen in Räumen nur aufgestellt werden, wenn nach der Art der Feuerstätte und nach Lage, Größe, baulicher Beschaffenheit und Nutzung der Räume Gefahren nicht entstehen.

(3) Abgase von Feuerstätten sind durch Abgasleitungen, Schornsteine und Verbindungsstücke (Abgasanlagen) so abzuführen, dass keine Gefahren oder unzumutbaren Belästigungen entstehen. Abgasanlagen sind in solcher Zahl und Lage und so herzustellen, dass die Feuerstätten des Gebäudes ordnungsgemäß angeschlossen werden können. Sie müssen leicht gereinigt werden können.

(4) Behälter und Rohrleitungen für brennbare Gase und Flüssigkeiten müssen betriebssicher und brandsicher sein. Diese Behälter sowie feste Brennstoffe sind so aufzustellen oder zu lagern, dass keine Gefahren oder unzumutbaren Belästigungen entstehen.

(5) Für die Aufstellung von ortsfesten Verbrennungsmotoren, Blockheizkraftwerken, Brennstoffzellen und Verdichtern sowie die Ableitung ihrer Verbrennungsgase gelten die Absätze 1 bis 3 entsprechend.

§ 44**Sanitäre Anlagen, Wasserzähler**

(1) Fensterlose Bäder und Toiletten sind nur zulässig, wenn eine wirksame Lüftung gewährleistet ist.

(2) Jede Wohnung muss einen eigenen Wasserzähler haben. Dies gilt nicht bei Nutzungsänderungen, wenn die Anforderung nach Satz 1 nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden kann.

§ 45**Kleinkläranlagen, Gruben**

Kleinkläranlagen und Gruben müssen wasserdicht und ausreichend groß sein. Sie müssen eine dichte und sichere Abdeckung sowie Reinigungs- und Entleerungsöffnungen haben. Diese Öffnungen dürfen nur vom Freien aus zugänglich sein. Die Anlagen sind so zu entlüften, dass Gesundheitsschäden oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. Die Zuleitungen zu Abwasserentsorgungsanlagen müssen geschlossen, dicht, und, soweit erforderlich, zum Reinigen eingerichtet sein.

§ 46**Aufbewahrung fester Abfall- und Wertstoffe**

Feste Abfall- und Wertstoffe dürfen innerhalb von Gebäuden vorübergehend aufbewahrt werden, in Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 jedoch nur, wenn die dafür bestimmten Räume

1. Trennwände und Decken als raumabschließende Bauteile mit der Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden Wände und
2. Öffnungen vom Gebäudeinnern zum Aufstellraum mit feuerhemmenden, dicht- und selbstschließenden Abschlüssen haben,

3. unmittelbar vom Freien entleert werden können und
4. eine ständig wirksame Lüftung haben.

In Wohngebäuden ist der Einbau von Abfallschächten unzulässig. Bei der Errichtung sonstiger Gebäude ist die Anlage von Abfallschächten nur zulässig, wenn eine getrennte Erfassung der festen Abfall- und Wertstoffe sichergestellt ist.

§ 47

Blitzschutzanlagen

Bauliche Anlagen, bei denen nach Lage, Bauart oder Nutzung Blitzschlag leicht eintreten oder zu schweren Folgen führen kann, sind mit dauernd wirksamen Blitzschutzanlagen zu versehen.

Abschnitt VII

Nutzungsbedingte Anforderungen

§ 48

Aufenthaltsräume

(1) Aufenthaltsräume müssen eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,40 m haben. Aufenthaltsräume im Dachraum müssen eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m über mindestens der Hälfte ihrer Grundfläche haben; Raumteile mit einer lichten Höhe bis zu 1,50 m bleiben bei der Berechnung der Grundfläche außer Betracht.

(2) Aufenthaltsräume müssen unmittelbar ins Freie führende Fenster von solcher Anzahl und Beschaffenheit haben, dass die Räume ausreichend belüftet und mit Tageslicht beleuchtet werden können (notwendige Fenster). Oberlichter anstelle von Fenstern sind zulässig, wenn wegen der Nutzung des Aufenthaltsraumes Bedenken nicht bestehen. Verglaste Vorbauten und Loggien sind vor notwendigen Fenstern zulässig,

wenn für die dahinter liegenden Räume eine ausreichende Beleuchtung mit Tageslicht und Lüftung sichergestellt ist.

(3) Aufenthaltsräume, deren Nutzung eine Belichtung mit Tageslicht verbietet, sowie Verkaufsräume, Schank- und Speisegaststätten, ärztliche Behandlungs-, Sport-, Spiel-, Werk- und ähnliche Räume sind ohne Fenster zulässig.

§ 49

Wohnungen

(1) Jede Wohnung muss eine Küche oder Kochnische haben. Fensterlose Küchen oder Kochnischen sind zulässig, wenn eine wirksame Lüftung gewährleistet ist.

(2) Jede Wohnung muss über Abstellraum von mindestens 6 m² verfügen; davon muss mindestens 1 m² Abstellfläche innerhalb der Wohnung liegen. In Wohngebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 sind leicht erreichbare und gut zugängliche abschließbare Abstellräume für Kinderwagen und Fahrräder und bei barrierefreien Wohnungen auch für Rollstühle herzustellen. Sie sind auch ebenerdig in der Abstandfläche von Gebäuden zulässig.

(3) Jede Wohnung muss ein Bad mit Badewanne oder Dusche und eine Toilette haben. Toiletten für Wohnungen müssen innerhalb der Wohnung liegen.

(4) In Wohnungen müssen Schlafräume, Kinderzimmer und Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens einen Rauchwarnmelder haben. Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird. Die Eigentümerinnen oder Eigentümer vorhandener Wohnungen sind verpflichtet, jede Wohnung bis zum 31. Dezember 2009 mit Rauchwarnmelder auszurüsten.

§ 50

Stellplätze und Garagen, Abstellanlagen für Fahrräder

(1) Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze oder Garagen in ausreichender Größe und in geeigneter Beschaffenheit (notwendige Stellplätze oder Garagen) sowie Abstellanlagen für Fahrräder hergestellt werden. Ihre Anzahl und Größe richtet sich nach Art und Anzahl der vorhandenen und zu erwartenden Kraftfahrzeuge und Fahrräder der ständigen Benutzerinnen und ständigen Benutzer und der Besucherinnen und Besucher der Anlagen. Es kann gestattet werden, dass die notwendigen Stellplätze oder Garagen sowie die Abstellanlagen für Fahrräder innerhalb einer angemessenen Frist nach Fertigstellung der Anlage im Sinne des Satzes 1 hergestellt werden. Mit Einverständnis der Gemeinde kann ganz oder teilweise auf die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und die Zahlung eines Geldbetrages zur Ablösung verzichtet werden, insbesondere wenn eine günstige Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr besteht oder ausreichende Fahrradwege vorhanden sind. Stellplätze, Garagen oder Abstellanlagen für Fahrräder können mit Einverständnis der Gemeinde in allen Baugebieten für verschiedene Vorhaben mehrfach genutzt werden, wenn sich ihre Nutzungszeiten nicht überschneiden und deren Zuordnung zu den Vorhaben öffentlich-rechtlich gesichert ist.

(2) Änderungen von Anlagen nach Absatz 1 sind nur zulässig, wenn Stellplätze oder Garagen sowie Abstellanlagen für Fahrräder in solcher Anzahl und Größe hergestellt werden, dass sie die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge und Fahrräder aufnehmen können. Absatz 1 Satz 4 und 5 gilt entsprechend.

(3) Für bestehende bauliche Anlagen und sonstige Anlagen kann die Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen sowie Abstellanlagen für Fahrräder fordern, wenn dies im Hinblick auf die Art und Anzahl der Kraftfahrzeuge und der Fahrräder der ständigen Benutzerinnen und ständigen Benutzer und der Besucherinnen und Besucher der Anlage aus Gründen der Sicherheit des Verkehrs geboten ist. Die hierfür benötigten Flächen müssen in geeigneter Lage und Größe auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon vorhanden sein oder durch zumutbare Maßnahmen frei und zugänglich gemacht werden können. Die

Gemeinde kann durch örtliche Bauvorschrift bestimmen, dass in genau abgegrenzten Teilen des Gemeindegebietes Stellplätze oder Garagen sowie Abstellanlagen für Fahrräder für bestehende bauliche Anlagen herzustellen sind, wenn die Bedürfnisse des ruhenden oder fließenden Verkehrs dies erfordern.

(4) Die Herstellung von Garagen anstelle von Stellplätzen oder von Stellplätzen anstelle von Garagen kann im Einzelfall gefordert werden, wenn die öffentliche Sicherheit oder die in Absatz 9 genannten Erfordernisse dies gebieten.

(5) Die Stellplätze und Garagen sowie Abstellanlagen für Fahrräder sind auf dem Baugrundstück herzustellen; die Stellplätze und Garagen dürfen auch in zumutbarer Entfernung vom Baugrundstück, die Abstellanlagen für Fahrräder in unmittelbarer Nähe auf einem geeigneten Grundstück hergestellt werden, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert wird. Die Verpflichtung zur Herstellung notwendiger Stellplätze kann mit Einverständnis der Gemeinde auch durch Zahlung eines Geldbetrages erfüllt werden; Absatz 6 Satz 3 und 4 gilt entsprechend. Die Bauaufsichtsbehörde kann, wenn Gründe des Verkehrs dies erfordern, im Einzelfall bestimmen, dass die Stellplätze oder Garagen sowie Abstellanlagen für Fahrräder auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück herzustellen sind. Die Gemeinde kann durch örtliche Bauvorschrift für genau abgegrenzte Teile des Gemeindegebietes die Herstellung von Stellplätzen und Garagen untersagen oder einschränken, wenn und soweit Gründe des Verkehrs, städtebauliche Gründe oder Gründe des Umweltschutzes dies erfordern.

(6) Ist die Herstellung von Stellplätzen und Garagen oder Abstellanlagen für Fahrräder nach Absatz 5 Satz 1 nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so kann die Bauaufsichtsbehörde mit Einverständnis der Gemeinde verlangen, dass die oder der zur Herstellung Verpflichtete an die Gemeinde einen Geldbetrag zahlt. Dies gilt auch, wenn nach Absatz 3 Satz 3 für bestehende bauliche Anlagen Stellplätze und Garagen oder Abstellanlagen für Fahrräder gefordert werden. Der Geldbetrag ist zur Herstellung zusätzlicher öffentlicher Parkeinrichtungen oder zusätzlicher privater Stellplätze und Stellplatzanlagen, zur Modernisierung und Instandhaltung öffentlicher Parkeinrichtungen oder zur Herstellung und Modernisierung baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen für den öffentlichen Personennahverkehr und für

den Fahrradverkehr, die den Bedarf an Parkeinrichtungen verringern, zu verwenden. Der Geldbetrag, den die oder der zur Herstellung von Stellplätzen oder Garagen Verpflichtete zu zahlen hat, darf 80 % der durchschnittlichen Herstellungskosten von Parkeinrichtungen nach Satz 3, der Geldbetrag, den die oder der zur Herstellung von Abstellanlagen für Fahrräder Verpflichtete zu zahlen hat, darf 80 % der durchschnittlichen Herstellungskosten von Abstellanlagen für Fahrräder, jeweils einschließlich der Kosten des Grunderwerbs im Gemeindegebiet oder in bestimmten Teilen des Gemeindegebietes, nicht übersteigen.

(7) Wird in einem Gebäude, dessen Fertigstellung mindestens drei Jahre zurückliegt, eine Wohnung geteilt oder Wohnraum durch Änderung der Nutzung, durch Aufstocken oder durch Änderung des Daches eines solchen Gebäudes geschaffen, braucht der dadurch verursachte Mehrbedarf an Stellplätzen und Garagen und Abstellanlagen für Fahrräder nicht gedeckt zu werden, wenn dies auf dem Grundstück nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist.

(8) Stellplätze, Garagen, Abstellanlagen für Fahrräder und ihre Nebenanlagen müssen überschaubar und verkehrssicher sein; Stellplätze und Garagen müssen entsprechend dem Gefährlichkeitsgrad der Treibstoffe, der Anzahl und Art der abzustellenden Kraftfahrzeuge dem Brandschutz genügen. Abfließende Treib- und Schmierstoffe müssen unschädlich beseitigt werden können. Garagen und ihre Nebenanlagen müssen zu lüften sein.

(9) Stellplätze und Garagen müssen so angeordnet und ausgeführt werden, dass ihre Benutzung die Gesundheit nicht schädigt und das Arbeiten und Wohnen, die Ruhe und die Erholung in der Umgebung durch Lärm oder Gerüche nicht über das zumutbare Maß hinaus stört. Stellplatzanlagen sollen durch Bepflanzungen mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern gestaltet werden; § 8 Abs. 1 ist entsprechend anzuwenden.

(10) Stellplätze und Garagen müssen von den öffentlichen Verkehrsflächen aus auf möglichst kurzem Wege verkehrssicher zu erreichen sein. Rampen sollen in Vorgärten nicht angelegt werden. Es kann verlangt werden, dass Hinweise auf Stellplätze und Garagen angebracht werden.

(11) Für das Abstellen nicht ortsfester Geräte mit Verbrennungsmotoren gelten die Absätze 8 und 9 sinngemäß.

§ 51

Sonderbauten

(1) An Sonderbauten können im Einzelfall zur Verwirklichung der allgemeinen Anforderungen nach § 3 Abs. 2 besondere Anforderungen gestellt werden. Erleichterungen können gestattet werden, soweit es der Einhaltung von Vorschriften wegen der besonderen Art oder Nutzung baulicher Anlagen oder Räume oder wegen besonderer Anforderungen nicht bedarf. Die Anforderungen und Erleichterungen nach den Sätzen 1 und 2 können sich insbesondere erstrecken auf

1. die Anordnung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück,
2. die Abstände von Nachbargrenzen, von anderen baulichen Anlagen auf dem Grundstück und von öffentlichen Verkehrsflächen sowie auf die Größe der freizuhaltenen Flächen der Grundstücke,
3. die Öffnungen nach öffentlichen Verkehrsflächen und nach angrenzenden Grundstücken,
4. die Anlage von Zu- und Abfahrten,
5. die Anlage von Grünstreifen, Baumpflanzungen und anderen Pflanzungen sowie die Begrünung oder Beseitigung von Halden und Gruben,
6. die Bauart und Anordnung aller für die Stand- und Verkehrssicherheit, den Brand-, Wärme-, Schall- oder Gesundheitsschutz wesentlichen Bauteile und die Verwendung von Baustoffen,

7. Brandschutzanlagen und -einrichtungen und sonstige Brandschutzvorkehrungen,
8. die Löschwasserrückhaltung,
9. die Anordnung und Herstellung von Aufzügen, Treppen, Treppenräumen, Fluren, Ausgängen und sonstigen Rettungswegen,
10. die Beleuchtung und Energieversorgung,
11. die Lüftung und Rauchableitung,
12. die Feuerungsanlagen und Heizräume,
13. die Wasserversorgung,
14. die Aufbewahrung und Entsorgung von Abwasser und festen Abfall- und Wertstoffen,
15. die Stellplätze und Garagen sowie Abstellanlagen für Fahrräder,
16. die barrierefreie Nutzbarkeit,
17. die zulässige Zahl der Benutzerinnen oder Benutzer, Anordnung und Zahl der zulässigen Sitz- und Stehplätze bei Versammlungsstätten, Tribünen und Fliegenden Bauten,
18. die Zahl der Toiletten für Besucherinnen oder Besucher,
19. Umfang, Inhalt und Zahl besonderer Bauvorlagen, insbesondere eines Brandschutzkonzepts,
20. weitere zu erbringende Bescheinigungen,

21. die Bestellung und Qualifikation der Bauleiterin oder des Bauleiters und der Fachbauleiterinnen oder Fachbauleiter,
22. den Betrieb und die Nutzung einschließlich der Bestellung und der Qualifikation einer oder eines Brandschutzbeauftragten,
23. Erst-, Wiederholungs- und Nachprüfungen und die Bescheinigungen, die hierüber zu erbringen sind.

(2) Sonderbauten sind Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung, die einen der nachfolgenden Tatbestände erfüllen:

1. Hochhäuser (Gebäude mit einer Höhe nach § 2 Abs. 3 Satz 2 von mehr als 22 m),
2. bauliche Anlagen mit einer Höhe von mehr als 30 m,
3. Gebäude mit mehr als 1 600 m² Grundfläche des Geschosses mit der größten Ausdehnung, ausgenommen Wohngebäude,
4. Verkaufsstätten, deren Verkaufsräume und Ladenstraßen eine Grundfläche von insgesamt mehr als 800 m² haben,
5. Gebäude mit Räumen, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen und einzeln eine Grundfläche von mehr als 400 m² haben,
6. Gebäude mit Räumen, die einzeln für die Nutzung durch mehr als 100 Personen bestimmt sind,

7. Versammlungsstätten
 - a) mit Versammlungsräumen, die insgesamt mehr als 200 Besucherinnen oder Besucher fassen, wenn diese Versammlungsräume gemeinsame Rettungswege haben,
 - b) im Freien mit Szenenflächen und Freisportanlagen, deren Besucherbereich jeweils mehr als 1 000 Besucherinnen oder Besucher fasst und ganz oder teilweise aus baulichen Anlagen besteht,
8. Schank- und Speisegaststätten mit mehr als 40 Gastplätzen, Beherbergungsstätten mit mehr als zwölf Betten und Vergnügungsstätten mit mehr als 150 m² Grundfläche,
9. Krankenhäuser, Heime und sonstige Einrichtungen zur Unterbringung oder Pflege von Personen,
10. Tageseinrichtungen für Kinder, Menschen mit Behinderungen und alte Menschen,
11. Schulen, Hochschulen und ähnliche Einrichtungen,
12. Justizvollzugsanstalten und bauliche Anlagen für den Maßregelvollzug,
13. Freizeit- und Vergnügungsparks,
14. Garagen mit mehr als 1 000 m² Nutzfläche,
15. Fliegende Bauten, soweit sie einer Ausführungsgenehmigung bedürfen,
16. Regallager mit einer Oberkante Lagerguthöhe von mehr als 7,50 m,
17. bauliche Anlagen, deren Nutzung durch Umgang oder Lagerung von Stoffen mit Explosions- oder erhöhter Brand- oder Gesundheitsgefahr verbunden ist,

18. Anlagen und Räume, die in den Nummern 1 bis 16 nicht aufgeführt und deren Art oder Nutzung mit vergleichbaren Gefahren verbunden sind.

(3) Die Bauaufsichtsbehörden können auch Anforderungen an die Beschaffenheit von Maschinen und anderen beweglichen Teilen, die in Verbindung mit baulichen Anlagen aufgestellt werden, stellen. Dies gilt auch für die Nachweise, dass die Anforderungen erfüllt sind, und für die heranzuziehenden sachverständigen Personen sowie sachverständigen Stellen.

§ 52

Barrierefreies Bauen

(1) In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein. In diesen Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad sowie die Küche oder die Kochnische mit dem Rollstuhl zugänglich sein. § 40 Abs. 4 bleibt unberührt.

(2) Bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, müssen in den dem allgemeinen Besucherverkehr dienenden Teilen von Menschen mit Behinderungen, alten Menschen und Personen mit Kleinkindern barrierefrei erreicht und ohne fremde Hilfe zweckentsprechend genutzt werden können. Diese Anforderungen gelten insbesondere für

1. Einrichtungen der Kultur und des Bildungswesens,
2. Sport- und Freizeitstätten,
3. Einrichtungen des Gesundheitswesens,
4. Büro-, Verwaltungs- und Gerichtsgebäude,
5. Verkaufs- und Gaststätten,

6. Stellplätze, Garagen und Toilettenanlagen.

(3) Für

1. Wohnheime, Tagesstätten, Werkstätten und Heime für Menschen mit Behinderungen,
2. Altenheime, Altenwohnheime, Altenpflegeheime und Altenbegegnungsstätten,
3. Kindertagesstätten und Kinderheime

gilt Absatz 2 für die gesamte Anlage und die gesamten Einrichtungen.

(4) Bauliche Anlagen nach den Absätzen 2 und 3 müssen durch einen Eingang mit einer lichten Durchgangsbreite von mindestens 0,90 m stufenlos erreichbar sein. Vor Türen muss eine ausreichende Bewegungsfläche vorhanden sein. Rampen dürfen nicht mehr als 6 % geneigt sein; sie müssen mindestens 1,20 m breit sein und beidseitig einen festen und griffsicheren Handlauf haben. Am Anfang und am Ende jeder Rampe ist ein Podest, alle 6 m ein Zwischenpodest anzuordnen. Die Podeste müssen eine Länge von mindestens 1,50 m haben. Treppen müssen an beiden Seiten Handläufe erhalten, die über Treppenabsätze und Fensteröffnungen sowie über die letzten Stufen zu führen sind. Die Treppen müssen Setzstufen haben. Flure müssen mindestens 1,50 m breit sein. Ein Toilettenraum muss auch für Benutzerinnen und Benutzer von Rollstühlen geeignet und erreichbar sein; er ist zu kennzeichnen. § 40 Abs. 4 gilt auch für Gebäude mit einer geringeren Höhe als nach § 40 Abs. 4 Satz 1, soweit Geschosse mit Rollstühlen stufenlos erreichbar sein müssen.

(5) Ausnahmen von den Absätzen 1 und 4 können gestattet werden, soweit wegen schwieriger Geländeverhältnisse, ungünstiger vorhandener Bebauung oder der Sicherheit der Behinderten oder alten Menschen die Anforderungen nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand erfüllt werden können.

Vierter Teil

Die am Bau Beteiligten

§ 53

Grundpflichten

Bei der Planung, Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung, Instandhaltung und Beseitigung von Anlagen sind die Bauherrin oder der Bauherr und im Rahmen ihres Wirkungskreises die anderen am Bau Beteiligten dafür verantwortlich, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden.

§ 54

Bauherrin oder Bauherr

(1) Die Bauherrin oder der Bauherr hat zur Vorbereitung, Überwachung und Ausführung eines nicht verfahrensfreien Bauvorhabens sowie der Beseitigung von Anlagen geeignete Beteiligte nach Maßgabe der §§ 55 bis 57 zu bestellen, soweit sie oder er nicht selbst zur Erfüllung der Verpflichtungen nach diesen Vorschriften geeignet ist. Der Bauherrin oder dem Bauherrn obliegen außerdem die nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Anträge, Anzeigen und Nachweise. Sie oder er hat vor Baubeginn den Namen und die Anschrift der Bauleiterin oder des Bauleiters und während der Bauausführung einen Wechsel dieser Person unverzüglich der Bauaufsichtsbehörde schriftlich mitzuteilen. Die Mitteilung ist von der Bauleiterin oder dem Bauleiter und bei einem Wechsel von der neuen Bauleiterin oder dem neuen Bauleiter mit zu unterschreiben. Wechselt die Bauherrin oder der Bauherr, hat die neue Bauherrin oder der neue Bauherr dies der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Die Bauherrin oder der Bauherr hat der Entwurfsverfasserin oder dem Entwurfsverfasser sowie den Personen, die nach § 70 Abs. 2 Satz 1 die bautechnischen Nachweise aufgestellt haben, den Baubeginn anzuzeigen und die Bauüberwachung zu veranlassen.

(2) Treten bei einem Bauvorhaben mehrere Personen als Bauherrin oder Bauherr auf, so kann die Bauaufsichtsbehörde verlangen, dass ihr gegenüber eine Vertreterin

oder ein Vertreter bestellt wird, die oder der die der Bauherrin oder dem Bauherrn nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften obliegenden Verpflichtungen zu erfüllen hat. Im Übrigen findet § 80 b Abs. 1 Satz 2 und 3 und Abs. 2 des Landesverwaltungsgesetzes entsprechende Anwendung.

§ 55

Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser

(1) Die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser muss nach Sachkunde und Erfahrung zur Vorbereitung des jeweiligen Bauvorhabens geeignet sein. Sie oder er ist für die Vollständigkeit und Brauchbarkeit ihres oder seines Entwurfs verantwortlich. Die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser hat dafür zu sorgen, dass die für die Ausführung notwendigen Einzelzeichnungen, Einzelberechnungen und Anweisungen geliefert werden und den genehmigten oder den durch die Genehmigungsfreistellung nach § 68 erfassten Bauvorlagen und den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

(2) Hat die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser auf einzelnen Fachgebieten nicht die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, so sind geeignete Fachplanerinnen oder Fachplaner heranzuziehen. Diese sind für die von ihnen gefertigten Unterlagen, die sie zu unterzeichnen haben, verantwortlich. Für das ordnungsgemäße Ineinandergreifen aller Fachplanungen bleibt die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser verantwortlich.

§ 56

Unternehmerin oder Unternehmer

(1) Jede Unternehmerin oder jeder Unternehmer ist für die mit den genehmigten oder den durch die Genehmigungsfreistellung nach § 68 erfassten Bauvorlagen und den öffentlich-rechtlichen Anforderungen übereinstimmende Ausführung der von ihr oder ihm übernommenen Arbeiten und insoweit für die ordnungsgemäße Einrichtung und den sicheren Betrieb der Baustelle verantwortlich. Sie oder er hat die erforderlichen

Nachweise über die Verwendbarkeit der verwendeten Bauprodukte und Bauarten zu erbringen und auf der Baustelle bereitzuhalten.

(2) Jede Unternehmerin oder jeder Unternehmer hat auf Verlangen der Bauaufsichtsbehörde für Arbeiten, bei denen die Sicherheit der Anlage in außergewöhnlichem Maße von der besonderen Sachkenntnis und Erfahrung der Unternehmerin oder des Unternehmers oder von einer Ausstattung des Unternehmens mit besonderen Vorrichtungen abhängt, nachzuweisen, dass sie oder er für diese Arbeiten geeignet ist und über die erforderlichen Vorrichtungen verfügt.

§ 57

Bauleiterin oder Bauleiter

(1) Die Bauleiterin oder der Bauleiter hat darüber zu wachen, dass die Baumaßnahme entsprechend den genehmigten oder den durch die Genehmigungsfreistellung nach § 68 erfassten Bauvorlagen und den öffentlich-rechtlichen Anforderungen durchgeführt wird, und die dafür erforderlichen Weisungen zu erteilen. Sie oder er hat im Rahmen dieser Aufgabe auf den sicheren bautechnischen Betrieb der Baustelle, insbesondere auf das gefahrlose Ineinandergreifen der Arbeiten der Unternehmerinnen oder Unternehmer, zu achten. Die Verantwortlichkeit der Unternehmerinnen oder Unternehmer bleibt unberührt.

(2) Die Bauleiterin oder der Bauleiter muss über die für ihre oder seine Aufgabe erforderliche Sachkunde und Erfahrung verfügen. Verfügt sie oder er auf einzelnen Teilgebieten nicht über die erforderliche Sachkunde, so sind geeignete Fachbauleiterinnen oder Fachbauleiter heranzuziehen. Diese treten insoweit an die Stelle der Bauleiterin oder des Bauleiters. Die Bauleiterin oder der Bauleiter hat die Tätigkeit der Fachbauleiterinnen oder Fachbauleiter und ihre oder seine Tätigkeit aufeinander abzustimmen.

Fünfter Teil
Bauaufsichtsbehörden, Verwaltungsverfahren

§ 58
Bauaufsichtsbehörden, Fachaufsicht

(1) Bauaufsichtsbehörden sind

1. das Innenministerium als oberste Bauaufsichtsbehörde und
2. die Landrätinnen oder Landräte und Bürgermeisterinnen oder Bürgermeister der kreisfreien Städte als untere Bauaufsichtsbehörden.

(2) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Verordnung die Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde auf amtsfreie Gemeinden und Ämter übertragen. In diesen Fällen wird die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister oder die Amtsdirektorin oder der Amtsdirektor, in ehrenamtlich verwalteten Ämtern die Amtsvorsteherin oder der Amtsvorsteher, untere Bauaufsichtsbehörde.

(3) Die Aufgaben der Bauaufsichtsbehörden werden, soweit durch Gesetz nichts anderes bestimmt ist, nach Weisung erfüllt.

(4) Fachaufsichtsbehörde über die unteren Bauaufsichtsbehörden und über die Bürgermeisterinnen oder Bürgermeister der amtsfreien Gemeinden sowie über die Amtsdirektorinnen oder die Amtsdirektoren, in ehrenamtlich verwalteten Ämtern die Amtsvorsteherinnen oder Amtsvorsteher, der Ämter, denen die Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde übertragen wurden, ist die oberste Bauaufsichtsbehörde.

§ 59**Aufgaben und Befugnisse der
Bauaufsichtsbehörden**

(1) Die Bauaufsichtsbehörden haben bei der Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und Beseitigung sowie bei der Nutzung und Instandhaltung von Anlagen nach pflichtgemäßem Ermessen darüber zu wachen, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften und die aufgrund dieser Vorschriften erlassenen Anordnungen eingehalten werden. Sie haben die nach pflichtgemäßem Ermessen erforderlichen Maßnahmen zu treffen.

(2) Die Bauaufsichtsbehörden können nach Absatz 1 Satz 2 insbesondere

1. die Einstellung der Arbeiten anordnen, wenn Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet, geändert oder beseitigt werden; dies gilt auch dann, wenn
 - a) die Ausführung eines Vorhabens entgegen den Vorschriften des § 73 Abs. 5 und 7 begonnen wurde, oder
 - b) bei der Ausführung
 - aa) eines genehmigungsbedürftigen Bauvorhabens von den genehmigten Bauvorlagen,
 - bb) eines genehmigungsfreigestellten Bauvorhabens von den eingereichten Unterlagenabgewichen wird,
 - c) Bauprodukte verwendet werden, die entgegen § 18 Abs. 1 kein CE-Kennzeichnung oder Ü-Zeichen tragen,

- d) Bauprodukte verwendet werden, die unberechtigt mit der CE-Kennzeichnung (§ 18 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2) oder dem Ü-Zeichen (§ 23 Abs. 4) gekennzeichnet sind,
2. die Verwendung von Bauprodukten, die entgegen § 23 mit dem Ü-Zeichen gekennzeichnet sind, untersagen und deren Kennzeichnung entwerfen oder beseitigen lassen,
3. die teilweise oder vollständige Beseitigung von Anlagen anordnen, die im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet oder geändert werden, wenn nicht auf andere Weise rechtmäßige Zustände hergestellt werden können, oder wenn aufgrund des Zustandes einer Anlage auf Dauer eine Nutzung nicht mehr zu erwarten ist, insbesondere bei Ruinen,
4. die Nutzung von Anlagen, die im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften genutzt werden, untersagen.

Bei einem Verstoß gegen § 7 Abs. 1 gilt Satz 1 Nr. 3 und 4 sinngemäß.

(3) Werden unzulässige Arbeiten nach Absatz 2 Nr. 1 trotz einer schriftlich oder mündlich verfügten Einstellung fortgesetzt, kann die Bauaufsichtsbehörde die Baustelle versiegeln oder die an der Baustelle vorhandenen Bauprodukte, Geräte, Maschinen und Bauhilfsmittel in amtlichen Gewahrsam bringen.

(4) Bauaufsichtliche Genehmigungen und sonstige Maßnahmen gelten auch für und gegen Rechtsnachfolgerinnen oder Rechtsnachfolger.

(5) Die Bauaufsichtsbehörden können zur Erfüllung ihrer Aufgaben nach Anhörung und auf Kosten der Bauherrin oder des Bauherrn Sachverständige und sachverständige Stellen heranziehen. Eine Anhörung entfällt, wenn es sich um die Heranziehung eines Prüfamtes für Standsicherheit, einer Prüfsachverständigen oder eines Prüfsachverständigen für Brandschutz handelt. Die unteren Bauaufsichtsbehörden sind verpflichtet, sich bei bestimmten Prüfaufgaben, wie beispielsweise bei Teilen der bautechnischen Prüfung von Bau-

vorlagen nach § 64 Abs. 2, Sachverständiger zu bedienen. Als Sachverständige gelten auch die Prüfämter für Standsicherheit.

(6) Auf die Anerkennung als Sachverständige oder Sachverständiger besteht kein Anspruch. Dies gilt nicht für die Einrichtung von Prüfämtern für Standsicherheit.

(7) Die mit dem Vollzug dieses Gesetzes beauftragten Personen sind berechtigt, in Ausübung ihres Amtes Grundstücke und Anlagen einschließlich der Wohnungen zu betreten. Das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung nach Artikel 13 des Grundgesetzes wird insoweit eingeschränkt.

§ 60

Bestehende Anlagen

(1) Werden in diesem Gesetz oder in Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes andere Anforderungen als nach dem bisherigen Recht gestellt, so kann verlangt werden, dass bestehende oder nach genehmigten Bauvorlagen bereits begonnene Anlagen dem geltenden Baurecht angepasst werden, wenn dies zur Erhaltung der öffentlichen Sicherheit erforderlich ist.

(2) Sollen Anlagen wesentlich geändert werden, so kann gefordert werden, dass auch die nicht unmittelbar berührten Teile der baulichen Anlage mit diesem Gesetz oder den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften in Einklang gebracht werden, wenn

1. die Bauteile, die diesen Vorschriften nicht mehr entsprechen, mit den beabsichtigten Arbeiten in einem konstruktiven Zusammenhang stehen und
2. die Durchführung dieser Vorschriften bei den von den Arbeiten nicht berührten Teilen der Anlage keine unzumutbaren Mehrkosten verursacht.

§ 61

Sachliche und örtliche Zuständigkeit

(1) Für den Vollzug dieses Gesetzes sowie anderer öffentlich-rechtlicher Vorschriften für die Errichtung, Änderung, Nutzung, Instandhaltung oder die Beseitigung von Anlagen ist die untere Bauaufsichtsbehörde zuständig, soweit nichts anderes bestimmt ist. Die örtlichen Ordnungsbehörden haben die untere Bauaufsichtsbehörde von allen Vorgängen zu unterrichten, die deren Eingreifen erfordern können.

(2) Örtlich zuständig sind die Bauaufsichtsbehörden oder die Ordnungsbehörden, in deren Bezirk die Anlage durchgeführt wird, soweit in diesem Gesetz nichts anderes bestimmt ist.

(3) Sind für zusammenhängende Anlagen mehrere Bauaufsichtsbehörden zuständig oder ist die örtliche Zuständigkeit aus anderen Gründen zweifelhaft, so bestimmt die oberste Bauaufsichtsbehörde die zuständige Bauaufsichtsbehörde. Sie bestimmt die zuständige Bauaufsichtsbehörde auch, wenn eine Zuständigkeit nach Absatz 2 nicht gegeben ist; in diesem Fall bestimmt sie auch die zu beteiligende Gemeinde.

§ 62

Genehmigungsbedürftige Vorhaben

(1) Die Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und die Beseitigung von Anlagen, an die in diesem Gesetz oder in Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes Anforderungen gestellt sind, bedürfen der Baugenehmigung, soweit in den §§ 63, 68, 76 und 77 nichts anderes bestimmt ist.

(2) Die Erlaubnis nach den aufgrund des § 14 des Gesetzes über technische Arbeitsmittel und Verbraucherprodukte vom 6. Januar 2004 (BGBl. I S. 2), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 33 des Gesetzes vom 7. Juli 2005 (BGBl. I S. 1970), erlassenen Vorschriften, die Genehmigung nach § 7 des Atomgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juli 1985 (BGBl. I S. 1565), zuletzt geändert durch Verordnung vom 31. Oktober 2006 (BGBl. I S. 2407), sowie die Genehmigung nach

§ 13 Abs. 3 des Landesnaturschutzgesetzes vom 6. März 2007 (GVOBl. Schl.-H. S. 136) schließen eine Genehmigung nach Absatz 1 sowie eine Zustimmung nach § 77 ein. Für Zelt- und Campingplätze ersetzt die Genehmigung nach Absatz 1 die Genehmigung nach § 11 Abs. 1 des Landesnaturschutzgesetzes. Die für die Genehmigung oder Erlaubnis zuständige Behörde entscheidet im Benehmen mit der zuständigen Bauaufsichtsbehörde, bei Anlagen nach § 7 des Atomgesetzes im Benehmen mit der obersten Bauaufsichtsbehörde. Die Bauüberwachung nach § 78 obliegt der Bauaufsichtsbehörde, bei Anlagen nach § 7 des Atomgesetzes der obersten Bauaufsichtsbehörde.

§ 63

Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen

(1) Verfahrensfrei sind

1. folgende Gebäude:

- a) Gebäude ohne Aufenthaltsräume, ohne Toiletten und ohne Feuerstätten mit Ausnahme von Garagen, Verkaufs- und Ausstellungsständen bis zu 30 m³ - im Außenbereich bis zu 10 m³ - umbauten Raumes,
- b) notwendige Garagen nach § 6 Abs. 7 Satz 1 sowie notwendige Garagen in den Abmessungen des § 6 Abs. 7 Satz 2, auch jeweils einschließlich nach § 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 3 genutzter Räume bis zu 20 m² Grundfläche,
- c) landwirtschaftlich, forstwirtschaftlich oder erwerbsgärtnerisch genutzte Gebäude ohne Aufenthaltsräume, ohne Toiletten und ohne Feuerstätten bis zu 4 m Firsthöhe, wenn sie nur zur Unterbringung von Ernteerzeugnissen, Geräten oder zum vorübergehenden Schutz von Tieren bestimmt sind,
- d) Gewächshäuser bis zu 4 m Firsthöhe,

- e) Fahrgastunterstände, die dem öffentlichen Personenverkehr oder der Schülerbeförderung dienen,
- f) Schutzhütten für Wanderer, die jedermann zugänglich sind und keine Aufenthaltsräume haben,
- g) ebenerdige Terrassenüberdachungen mit einer Fläche bis zu 30 m² und einer Tiefe bis zu 3 m,
- h) Gartenlauben in Kleingartenanlagen im Sinne des § 1 Abs. 1 des Bundeskleingartengesetzes vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146);

2. Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung:

- a) Abgasanlagen in und an Gebäuden sowie freistehende Abgasanlagen mit einer Höhe bis zu 10 m; § 68 Abs. 10 Satz 1 und § 79 Abs. 3 Satz 2 erster Halbsatz gelten entsprechend,
- b) Aufzüge,
- c) Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren in und an Dach- und Außenwandflächen sowie gebäudeunabhängig mit einer Höhe bis zu 2,75 m und einer Gesamtlänge bis zu 9 m, soweit sie nicht an Kulturdenkmälern oder im Umgebungsschutzbereich von Kulturdenkmälern angebracht oder aufgestellt werden,
- d) sonstige Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung, die nicht durch hochfeuerhemmende oder feuerbeständige Decken oder Wände geführt werden;

3. folgende Anlagen der Ver- und Entsorgung:
- a) Brunnen,
 - b) Anlagen, die der Telekommunikation, der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Öl, Wärme und Wasser oder der öffentlichen Abwasserbeseitigung dienen; ausgenommen sind oberirdische Anlagen und Gebäude mit mehr als 100 m³ umbauten Raumes oder Behälterinhalts,
 - c) Blockheizkraftwerke, Brennstoffzellen und Wärmepumpen; § 79 Abs. 3 Satz 2 zweiter Halbsatz gilt entsprechend,
 - d) Flüssiggastankstellen mit einem Flüssiggaslagerbehälter mit weniger als drei Tonnen Fassungsvermögen für die Eigenversorgung von Fahrzeugen,
 - e) Tankstellen mit einem Dieselkraftstoff-Lagerbehälter bis zu 1 m³ Inhalt für die Eigenversorgung von Fahrzeugen mit Dieselkraftstoff;
4. folgende Masten, Antennen und ähnliche Anlagen:
- a) unbeschadet der Nummer 3 Buchst. b Antennen einschließlich der Masten mit einer Höhe bis zu 10 m und Parabolantennenanlagen bis zu einer Größe der Reflektorschalen von 1,20 m Durchmesser, jeweils mit zugehörigen Versorgungseinheiten mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 10 m³ sowie, soweit sie in, auf oder an einer bestehenden baulichen Anlage errichtet werden, die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der Anlage,
 - b) Masten und Unterstützungen für Fernsprechleitungen, für Leitungen zur Versorgung mit Elektrizität, für Seilbahnen und für Leitungen sonstiger Verkehrsmittel, für Sirenen und für Fahnen,
 - c) Masten, die aus Gründen des Brauchtums errichtet werden,

d) Flutlichtmasten mit einer Höhe bis zu 10 m auf Sportanlagen;

5. folgende Behälter:

a) ortsfeste Behälter für Flüssiggas mit einem Fassungsvermögen von weniger als 3 t, für nicht verflüssigte Gase mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 6 m³,

b) ortsfeste Behälter für brennbare oder wassergefährdende Flüssigkeiten mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 10 m³ einschließlich Rohrleitungen, Auffangräumen und Auffangvorrichtungen sowie der zugehörigen Betriebs- und Sicherheitseinrichtungen sowie Schutzvorkehrungen,

c) ortsfeste Behälter sonstiger Art mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 50 m³ und einer Höhe bis zu 6 m,

d) Gärfutterbehälter mit einer Höhe bis zu 6 m und Schnitzelgruben,

e) Fahrsilos, landwirtschaftliche Silos, Kompostanlagen,

f) Wasserbecken mit einem Beckeninhalt bis zu 100 m³;

6. folgende Wände, Einfriedungen und Sichtschutzwände:

a) Stützwände mit einer Höhe bis zu 2 m sowie dazugehörige Umwehrun- gen bis zu 1,10 m Höhe,

b) Wände und Einfriedungen bis zu 1,50 m Höhe,

c) offene, sockellose Einfriedungen für Grundstücke, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen,

d) Sichtschutzwände bis zu 2 m Höhe und bis zu 5 m Länge;

7. private Verkehrsanlagen einschließlich Brücken und Durchlässen mit einer lichten Weite bis zu 5 m und Untertunnelungen mit einem Durchmesser bis zu 3 m;
8. selbständige Aufschüttungen oder Abgrabungen, die nicht größer als 1 000 m² sind und deren zu verbringende Menge nicht mehr als 30 m³ beträgt;
9. folgende Anlagen in Gärten und zur Freizeitgestaltung:
 - a) Schwimmbecken mit einem Beckeninhalt bis zu 100 m³, im Außenbereich nur als Nebenanlage eines höchstens 50 m entfernten Gebäudes mit Aufenthaltsräumen,
 - b) luftgetragene Schwimmbeckenüberdachungen bis zu 100 m² Grundfläche, außer im Außenbereich,
 - c) Sprungschanzen, Sprungtürme und Rutschbahnen mit einer Höhe bis zu 10 m,
 - d) Stege,
 - e) Anlagen, die der zweckentsprechenden Einrichtung von Spiel-, Abenteuerspiel-, Bolz- und Sportplätzen, Reit- und Wanderwegen, Trimm- und Lehrpfaden dienen, ausgenommen Gebäude und Tribünen,
 - f) Anlagen, die der Gartennutzung, der Gartengestaltung oder der zweckentsprechenden Einrichtung von Gärten dienen, ausgenommen Gebäude und Einfriedungen,
 - g) Wohnwagen, Zelte und bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, auf Zelt- und Campingplätzen;

10. folgende tragende und nichttragende Bauteile:
 - a) nichttragende und nichtaussteifende Bauteile in baulichen Anlagen,
 - b) Fenster und Türen sowie die dafür bestimmten Öffnungen,
 - c) Außenwandverkleidungen und Verblendungen, ausgenommen bei oberirdischen Gebäuden der Gebäudeklasse 4 und 5 sowie Hochhäusern, und Verputz baulicher Anlagen;

11. folgende Werbeanlagen, soweit sie nicht an Kulturdenkmälern oder im Umgebungsschutzbereich von Kulturdenkmälern angebracht oder aufgestellt werden:
 - a) Werbeanlagen mit einer Ansichtsfläche bis zu 1 m²,
 - b) Warenautomaten,
 - c) Werbeanlagen, die nach ihrem erkennbaren Zweck nur vorübergehend für höchstens zwei Monate angebracht werden, außer im Außenbereich,
 - d) Werbeanlagen, die an der Stätte der Leistung vorübergehend angebracht oder aufgestellt werden, soweit sie nicht mit dem Boden oder einer baulichen Anlage verbunden sind,
 - e) Schilder, die Inhaberinnen oder Inhaber und Art gewerblicher Betriebe kennzeichnen (Hinweisschilder), wenn sie vor Ortsdurchfahrten auf einer einzigen Tafel zusammengefasst sind,
 - f) Werbeanlagen in durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe-, Industrie- und vergleichbaren Sondergebieten an der Stätte der Leistung mit einer Höhe bis zu 10 m über der festgesetzten Geländeoberfläche;

12. folgende vorübergehend aufgestellte oder benutzbare Anlagen:

- a) Baustelleneinrichtungen einschließlich der Lagerhallen, Schutzhallen und Unterkünfte,
- b) Gerüste,
- c) Toilettenwagen,
- d) Behelfsbauten, die der Landesverteidigung, dem Katastrophenschutz oder der Unfallhilfe dienen,
- e) bauliche Anlagen, die für höchstens drei Monate auf genehmigtem Messe- oder Ausstellungsgelände errichtet werden, ausgenommen Fliegende Bauten,
- f) Verkaufsstände und andere bauliche Anlagen auf Straßenfesten, Volksfesten und Märkten, ausgenommen Fliegende Bauten;

13. folgende Plätze:

- a) unbefestigte Lager- und Abstellplätze, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen,
- b) notwendige Stellplätze mit einer Nutzfläche bis zu 50 m² je Grundstück sowie deren Zufahrten und Fahrgassen,
- c) Ausstellungsplätze, Abstellplätze und Lagerplätze bis zu 300 m² Fläche, außer in Wohngebieten und im Außenbereich,
- d) Kleinkinderspielplätze im Sinne des § 8 Abs. 2 Satz 1;

14. folgende sonstige Anlagen:

- a) Fahrradabstellanlagen,
- b) Zapfsäulen und Tankautomaten genehmigter Tankstellen,
- c) Regale mit einer Höhe bis zu 7,50 m Oberkante Lagergut,
- d) Grabdenkmale auf Friedhöfen, Feldkreuze, Denkmäler und Skulpturen jeweils mit einer Höhe bis zu 4 m,
- e) die Herstellung oder Änderung künstlicher Hohlräume unter der Erdoberfläche bis zu 100 m³ Rauminhalts,
- f) untergeordnete bauliche Anlagen bis zu 30 m³ - im Außenbereich bis zu 10 m³ - umbauten Raumes,
- g) andere unbedeutende Anlagen oder unbedeutende Teile von Anlagen wie Hauseingangsüberdachungen, Markisen, Rollläden, Terrassen, Maschinenfundamente, Straßenfahrzeugwaagen, Pergolen, Jägerstände, Wildfütterungen, Bienenfreistände, Taubenhäuser, Hofeinfahrten und Teppichstangen.

(2) Verfahrensfrei ist die Änderung der Nutzung von Anlagen, wenn

1. für die neue Nutzung keine anderen öffentlich-rechtlichen Anforderungen als für die bisherige Nutzung in Betracht kommen oder
2. die Errichtung oder Änderung der Anlagen nach Absatz 1 verfahrensfrei wäre.

(3) Verfahrensfrei ist die Beseitigung von

1. Anlagen nach Absatz 1,

2. freistehenden Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 3,
3. sonstigen Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe bis zu 10 m,

soweit es sich nicht um Kulturdenkmale handelt. Im Übrigen ist die beabsichtigte Beseitigung von Anlagen mindestens einen Monat zuvor der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen. Bei Gebäuden der Gebäudeklasse 2 muss die Standsicherheit von Gebäuden, an die das zu beseitigende Gebäude angebaut ist, von einer Person aus der Liste nach § 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 des Architekten- und Ingenieurkammergesetzes bestätigt sein. Bei sonstigen nicht freistehenden Gebäuden muss die Standsicherheit von Gebäuden, an die das zu beseitigende Gebäude angebaut ist, bauaufsichtlich geprüft sein; Halbsatz 1 gilt entsprechend, wenn die Beseitigung eines Gebäudes sich auf andere Weise auf die Standsicherheit anderer Gebäude auswirken kann. Die Sätze 3 und 4 gelten nicht, soweit an verfahrensfreie Gebäude angebaut ist. § 73 Abs. 5 Satz 1 Nr. 3 und Abs. 7 gilt sinngemäß.

(4) Verfahrensfrei sind Instandhaltungsarbeiten.

§ 64

Bauantrag, Bauvorlagen

(1) Über den Bauantrag entscheidet die untere Bauaufsichtsbehörde. Der Bauantrag ist schriftlich bei der Gemeinde einzureichen. Diese hat ihn unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb einer Woche nach Eingang, an die untere Bauaufsichtsbehörde weiterzuleiten.

(2) Mit dem Bauantrag sind alle für die Beurteilung des Bauvorhabens und die Bearbeitung des Bauantrages erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) einzureichen. Es kann gestattet werden, dass einzelne Bauvorlagen nachgereicht werden. Mit dem Bauantrag gelten alle nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften für die Errichtung, Änderung, Nutzung oder die Beseitigung von Anlagen oder Werbeanlagen erforderlichen Anträge auf Genehmigung, Zustimmung, Bewilligung und Erlaubnis als

gestellt, soweit durch Rechtsvorschriften nichts anderes bestimmt ist. § 71 Abs. 1 bleibt unberührt.

(3) In besonderen Fällen kann zur Beurteilung der Einwirkung der Anlage auf die Umgebung verlangt werden, dass die Anlage in geeigneter Weise auf dem Grundstück dargestellt wird.

(4) Die Bauherrin oder der Bauherr und die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser haben den Bauantrag, die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser auch die Bauvorlagen zu unterschreiben. Die von Fachplanerinnen oder Fachplanern nach § 55 Abs. 2 bearbeiteten Bauvorlagen müssen von diesen unterschrieben sein. Die Bauaufsichtsbehörde kann von der Bauherrin oder dem Bauherrn, die oder der nicht Grundstückseigentümerin oder Grundstückseigentümer ist, die Vorlage einer Zustimmungserklärung der Grundstückseigentümerin oder des Grundstückseigentümers zu dem Bauvorhaben fordern.

§ 65

Bauvorlageberechtigung

(1) Bauvorlagen für die nicht verfahrensfreie Errichtung und Änderung von Gebäuden müssen von einer Entwurfsverfasserin oder einem Entwurfsverfasser, welche oder welcher bauvorlageberechtigt ist, unterschrieben werden (§ 64 Abs. 4 Satz 1). § 55 Abs. 1 bleibt unberührt.

(2) Die Beschränkungen des Absatzes 1 gelten nicht für

1. Bauvorlagen, die üblicherweise von Fachkräften mit anderer Ausbildung als nach Absatz 3 bis 5 verfasst werden, und
2. bei geringfügigen oder technisch einfachen Bauvorhaben.

(3) Bauvorlageberechtigt ist, wer aufgrund

1. des Architekten- und Ingenieurkammergesetzes die Berufsbezeichnung „Architektin“ oder „Architekt“ zu führen berechtigt ist,
2. des § 9 Abs. 1 des Architekten- und Ingenieurkammergesetzes in die Liste der bauvorlageberechtigten Ingenieurinnen oder Ingenieure eingetragen ist oder bei deren oder dessen Tätigkeit als auswärtige Ingenieurin oder Ingenieur die Voraussetzungen des § 9 a des Architekten- und Ingenieurkammergesetzes vorliegen,
3. des Architekten- und Ingenieurkammergesetzes die Berufsbezeichnung „Innenarchitektin“ oder „Innenarchitekt“ zu führen berechtigt ist für die zu den Berufsaufgaben der Innenarchitektin oder des Innenarchitekten gehörenden Planungen nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 des Architekten- und Ingenieurkammergesetzes oder
4. des Architekten- und Ingenieurkammergesetzes die Berufsbezeichnung „Landschaftsarchitektin“ oder „Landschaftsarchitekt“ zu führen berechtigt ist für die zu den Berufsaufgaben der Landschaftsarchitektin oder des Landschaftsarchitekten gehörenden Planungen nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 des Architekten- und Ingenieurkammergesetzes.

(4) Bauvorlageberechtigt für Wohngebäude der Gebäudeklasse 1 und untergeordnete eingeschossige Anbauten an bestehende Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 sind auch Diplomingenieurinnen oder Diplomingenieure, Bachelor- und Master-Absolventinnen oder –Absolventen der Studiengänge Architektur, Hochbau oder Bauingenieurwesen, die an einer Wissenschaftlichen Hochschule, Fachhochschule oder gleichrangigen Bildungseinrichtung das Studium erfolgreich abgeschlossen haben, sowie Meisterinnen oder Meister des Maurer-, Zimmerer-, Beton- und Stahlbetonbauerhandwerks und staatlich geprüfte Technikerinnen oder Techniker.

(5) Unternehmen dürfen Bauvorlagen als Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser unterschreiben, wenn sie diese unter der Leitung einer oder eines Bauvorlagebe-

rechtigten nach den Absätzen 3 und 4 aufstellen. Auf den Bauvorlagen ist der Name der oder des Bauvorlageberechtigten anzugeben.

(6) Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfasser nach Absatz 3 müssen ausreichend berufshaftpflichtversichert sein. Das Bestehen des Versicherungsschutzes überwacht die Architekten- und Ingenieurkammer Schleswig-Holstein. Sie ist zuständige Stelle im Sinne des § 158 c Abs. 2 Satz 1 des Gesetzes über den Versicherungsvertrag vom 30. Mai 1908 (RGBl. S. 263), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 19. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3232). Die Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfasser sind verpflichtet, den Bauherrinnen und Bauherren sowie der Architekten- und Ingenieurkammer im Einzelfall bestehende Haftungsausschlussgründe unverzüglich zu offenbaren.

§ 66

Vorbescheid

Vor Einreichen des Bauantrages ist auf Antrag der Bauherrin oder des Bauherrn zu einzelnen Fragen des Bauvorhabens ein Vorbescheid zu erteilen. Der Vorbescheid gilt drei Jahre. § 64, § 67 Abs. 1, 2 und 5, § 69 Abs. 5 bis 9, §§ 72, 73 Abs. 1 bis 3 und § 75 Abs. 2 gelten entsprechend.

§ 67

Behandlung des Bauantrages

(1) Die Bauaufsichtsbehörde hört zum Bauantrag die Gemeinde und diejenigen Stellen,

1. deren Beteiligung oder Anhörung für die Entscheidung über den Bauantrag durch Rechtsvorschrift vorgeschrieben ist, oder
2. ohne deren Stellungnahme die Genehmigungsfähigkeit des Bauantrags nicht beurteilt werden kann;

die Beteiligung oder Anhörung entfällt, wenn die Gemeinde oder die jeweilige Stelle dem Bauantrag bereits vor Einleitung des Baugenehmigungsverfahrens zugestimmt hat. Bedarf die Erteilung der Baugenehmigung der Zustimmung oder des Einvernehmens einer anderen Körperschaft, Behörde oder sonstigen Stelle, so gilt diese als erteilt, wenn sie nicht einen Monat nach Eingang des Ersuchens unter Angabe der Gründe verweigert wird; von der Frist nach Halbsatz 1 abweichende Regelungen durch Rechtsvorschrift bleiben unberührt. Stellungnahmen bleiben unberücksichtigt, wenn sie nicht innerhalb eines Monats nach Aufforderung zur Stellungnahme bei der Bauaufsichtsbehörde eingehen, es sei denn, die verspätete Stellungnahme ist für die Rechtmäßigkeit der Entscheidung über den Bauantrag von Bedeutung.

(2) Ist der Bauantrag unvollständig oder weist er sonstige erhebliche Mängel auf, fordert die Bauaufsichtsbehörde die Bauherrin oder den Bauherrn zur Behebung der Mängel innerhalb einer angemessenen Frist auf, die in der Regel zwei Monate nicht überschreiten soll. Werden die Mängel innerhalb dieser Frist nicht behoben, gilt der Antrag als zurückgenommen.

(3) Legt die Bauherrin oder der Bauherr Bescheinigungen einer sachverständigen Person oder sachverständigen Stelle im Sinne einer Verordnung nach § 83 Abs. 4 Satz 1 Nr. 4 in Verbindung mit Satz 2 und 3 vor, so wird vermutet, dass die bauaufsichtlichen Anforderungen insoweit erfüllt sind. Die Bauaufsichtsbehörde kann die Vorlage solcher Bescheinigungen verlangen. § 70 bleibt unberührt.

(4) Die nicht prüfpflichtigen bautechnischen Nachweise müssen bei Baubeginn der Bauherrin oder dem Bauherrn, die prüfpflichtigen bautechnischen Nachweise müssen spätestens zehn Werktage vor Baubeginn geprüft bei der Bauaufsichtsbehörde vorliegen.

(5) Die Bauaufsichtsbehörde hat, soweit andere Behörden zuständig sind, die für die Errichtung, Änderung, Nutzung oder Beseitigung von Anlagen nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Genehmigungen, Zustimmungen, Bewilligungen und Erlaubnisse einzuholen und mit der Baugenehmigung gleichzeitig auszuhändigen, soweit durch Rechtsvorschriften nichts anderes bestimmt ist. Versagt

eine andere Behörde, die nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften dazu befugt ist, diese Genehmigung, Bewilligung oder Erlaubnis, so teilt sie dies, wenn bauaufsichtliche Gründe dem Bauantrag nicht entgegenstehen, unter Benachrichtigung der Bauaufsichtsbehörde der Antragstellerin oder dem Antragsteller durch schriftlichen Bescheid unmittelbar mit.

(6) Soweit die Errichtung, Änderung oder Beseitigung baulicher Anlagen für den Nachweis der Liegenschaften in öffentlichen Registern von Bedeutung ist, hat die Bauaufsichtsbehörde die registerführende Behörde über die erteilte Baugenehmigung und die durch die Genehmigungsfreistellung nach § 68 erfassten Bauvorhaben zu unterrichten.

(7) Personenbezogene Daten, die der Bauaufsichtsbehörde im Zusammenhang mit von ihr durchzuführenden Verwaltungsverfahren bekannt werden, dürfen an Behörden und sonstige öffentliche Stellen übermittelt werden, soweit

1. dies für die Einholung einer Genehmigung, Zustimmung, Bewilligung oder Erlaubnis nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlich ist (Absatz 5, § 64 Abs. 2),
2. dies notwendig ist, um die Vereinbarkeit mit öffentlich-rechtlichen Vorschriften zu prüfen oder
3. dadurch die gesetzlich vorgeschriebene Fortführung des Nachweises der Liegenschaften in öffentlichen Registern gewährleistet wird,

an andere Stellen daneben auch, soweit

4. es erforderlich ist, dass die Bauaufsichtsbehörde sich zur ordnungsgemäßen Erfüllung ihrer Aufgaben der besonderen Sachkunde der Stellen bedient.

Außerdem darf die Bauaufsichtsbehörde Baubeginn und Lage des Baugrundstücks an andere Behörden und sonstige öffentliche Stellen zur Bekämpfung der Schwarzarbeit und illegalen Beschäftigung nach dem Gesetz zur Bekämpfung der Schwarz-

arbeit und illegalen Beschäftigung (SchwarzArbG) vom 23. Juli 2004 (BGBl. I S. 1842), zuletzt geändert durch Artikel 6 Abs. 7 des Gesetzes vom 19. August 2007 (BGBl. I S. 1970), übermitteln. Darüber hinaus dürfen personenbezogene Daten an andere Behörden, sonstige öffentliche Stellen oder andere Stellen nur mit Einwilligung der Bauherrin oder des Bauherrn oder aufgrund besonderer gesetzlicher Zulassungen übermittelt werden. Die Bauaufsichtsbehörde hat, wenn die Bauherrin oder der Bauherr entsprechende zusätzliche Bauvorlagen einreicht, die Übermittlung ohne Nennung von Namen und Anschrift der Bauherrin oder des Bauherrn, der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers und der oder des Bauvorlageberechtigten vorzunehmen, wenn der Zweck der Übermittlung auch auf diese Weise ohne zusätzliche Erschwerung erreicht werden kann.

(8) Liegen die Voraussetzung für das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren nach § 69 vor, soll die Bauaufsichtsbehörde unter Benachrichtigung der Bauherrin oder des Bauherrn das Vorhaben in dieses Verfahren übernehmen, wenn die Bauherrin oder der Bauherr nicht innerhalb von drei Wochen nach Zugang der Benachrichtigung widerspricht; der Ablauf der Frist gilt als Eingang der Bauvorlagen nach § 69 Abs. 6 Satz 1 gilt nicht für verfahrensfreie Vorhaben nach § 63.

§ 68

Genehmigungsfreistellung

(1) Keiner Genehmigung bedarf unter den Voraussetzungen des Absatzes 2 die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von

1. Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,
2. sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind,
3. Nebengebäuden und Nebenanlagen zu Bauvorhaben nach Nummer 1 und 2,

ausgenommen Sonderbauten. § 63 bleibt unberührt.

(2) Ein Bauvorhaben nach Absatz 1 ist genehmigungsfrei gestellt, wenn

1. es im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne des § 30 Abs. 1 oder 2 des Baugesetzbuchs liegt,
2. es den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht; wenn ein Widerspruch zu den Festsetzungen des Bebauungsplans vorliegt, bedarf es eines entsprechenden Antrags auf Erteilung einer Ausnahme oder Befreiung,
3. die Erschließung gesichert ist und
4. die Gemeinde nicht innerhalb der Frist nach Absatz 3 Satz 2 erklärt, dass ein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, oder eine vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuchs beantragt.

(3) Die Bauherrin oder der Bauherr hat die erforderlichen Bauvorlagen bei der Gemeinde einzureichen; eine weitere Ausfertigung ist zeitgleich bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen, wenn die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister der Gemeinde nicht Bauaufsichtsbehörde ist. Mit dem Bauvorhaben darf einen Monat nach Einreichung der erforderlichen Bauvorlagen bei der Gemeinde und der Bauaufsichtsbehörde begonnen werden; wenn Abweichungen sowie Ausnahmen oder Befreiungen nach § 31 des Baugesetzbuchs erforderlich sind, darf mit den Bauarbeiten erst begonnen werden, wenn dem schriftlichen Antrag entsprochen wurde. Der Bauherrin oder dem Bauherrn müssen bei Baubeginn die bautechnischen Nachweise und im Fall des § 70 Abs. 3 Nr. 2 die geprüften bautechnischen Nachweise vorliegen.

(4) Einer bauaufsichtlichen Prüfung bedarf es nicht. § 59 Abs. 1 bleibt unberührt.

(5) Über Abweichungen sowie Ausnahmen und Befreiungen nach § 31 des Baugesetzbuchs entscheidet die Bauaufsichtsbehörde auf besonderen Antrag.

(6) Die Bauvorlagen, mit Ausnahme der bautechnischen Nachweise, müssen von Entwurfsverfasserinnen oder Entwurfsverfassern gefertigt werden, die nach § 65

Abs. 3 bauvorlageberechtigt sind. Die Entwurfsverfasserinnen oder Entwurfsverfasser, die Aufstellerinnen oder Aufsteller der bautechnischen Nachweise und die Fachplanerinnen oder Fachplaner nach § 55 Abs. 2 haben die Erklärung abzugeben, dass die von ihnen gefertigten Bauvorlagen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

(7) Die bautechnischen Nachweise müssen von Personen aufgestellt sein, die in der Liste nach § 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 des Architekten- und Ingenieurkammergesetzes eingetragen sind. § 70 bleibt im Übrigen unberührt. § 64 Abs. 2 Satz 1 und Abs. 4 Satz 1 und 2, § 73 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 und 3, Abs. 6 und 7 sind sinngemäß anzuwenden.

(8) Die Bauherrin oder der Bauherr hat eine Bauleiterin oder einen Bauleiter im Sinne des § 57 zu bestellen.

(9) Die Erklärung der Gemeinde nach Absatz 2 Nr. 4 erste Alternative kann insbesondere erfolgen, wenn sie eine Überprüfung der sonstigen Voraussetzungen des Absatzes 2 oder des Bauvorhabens aus anderen Gründen für erforderlich hält. Auf den Verzicht der Erklärungsmöglichkeit besteht kein Rechtsanspruch. Erklärt die Gemeinde, dass ein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, hat sie unter Benachrichtigung der Bauherrin oder des Bauherrn die Bauvorlagen an die Bauaufsichtsbehörde weiterzuleiten, wenn die Bauherrin oder der Bauherr nicht innerhalb von drei Wochen nach Zugang der Benachrichtigung widerspricht. Absatz 13 Satz 2 und 3 gilt entsprechend.

(10) Für die Feuerungsanlagen im Sinne des § 43 Abs. 1 muss die Bauherrin oder der Bauherr zehn Werktage vor Baubeginn der Feuerungsanlage eine Bescheinigung der Bezirksschornsteinfegermeisterin oder des Bezirksschornsteinfegermeisters einholen, aus der hervorgeht, dass sie den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen und die Abgasanlagen, wie Schornsteine, Abgasleitungen und Verbindungsstücke, und die Feuerstätten so aufeinander abgestimmt sind, dass beim bestimmungsgemäßen Betrieb Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht zu erwarten sind. § 79 Abs. 3 Satz 2 gilt entsprechend.

(11) Die Bauherrin oder der Bauherr hat, soweit andere Behörden zuständig sind, die für die Errichtung, Änderung, Erweiterung oder die Beseitigung der in Absatz 1 genannten Bauvorhaben nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Genehmigungen, Zustimmungen, Bewilligungen und Erlaubnisse vor Baubeginn einzuholen.

(12) Die Bauherrin oder der Bauherr kann für Vorhaben nach Absatz 1 auch das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren nach § 69 durchführen lassen.

(13) Liegen die Voraussetzungen für das Verfahren der Genehmigungsfreistellung nicht vor, soll die Bauaufsichtsbehörde unter Benachrichtigung der Gemeinde und der Bauherrin oder des Bauherrn das Vorhaben in das erforderliche bauaufsichtliche Verfahren übernehmen, wenn die Bauherrin oder der Bauherr nicht innerhalb von drei Wochen nach Zugang der Benachrichtigung widerspricht. Mit Zugang der Benachrichtigung gilt der Baubeginn als untersagt. Der Ablauf der Frist von drei Wochen nach Zugang der Benachrichtigung gilt als Eingang der Bauvorlagen nach § 69 Abs. 6.

§ 69

Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren

(1) Außer bei Sonderbauten wird nicht geprüft die Vereinbarkeit der Vorhaben mit den Vorschriften dieses Gesetzes und den Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes. § 65 Abs. 4, §§ 68 und 70 bleiben unberührt.

(2) Über Abweichungen sowie Ausnahmen und Befreiungen nach § 31 des Baugesetzbuchs entscheidet die Bauaufsichtsbehörde auf besonderen Antrag.

(3) Auch soweit eine Prüfung entfällt, sind die Bauvorlagen, mit Ausnahme der nicht prüfpflichtigen bautechnischen Nachweise, einzureichen. § 67 Abs. 4 gilt entsprechend.

(4) Die Bauvorlagen, mit Ausnahme der bautechnischen Nachweise, müssen von Entwurfsverfasserinnen oder Entwurfsverfassern gefertigt werden, die nach § 65 Abs. 3 bauvorlageberechtigt sind. Die Entwurfsverfasserinnen oder Entwurfsverfasser, die Aufstellerinnen oder Aufsteller der bautechnischen Nachweise und die Fachplanerinnen oder Fachplaner im Sinne des § 55 Abs. 2 haben die Erklärung abzugeben, dass die von ihnen gefertigten Bauvorlagen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

(5) Beim Eingang unvollständiger Bauvorlagen bei der Bauaufsichtsbehörde soll sie innerhalb von drei Wochen schriftlich der Bauherrin oder dem Bauherrn die noch einzureichenden Bauvorlagen angeben.

(6) Die Bauaufsichtsbehörde hat über den Bauantrag spätestens innerhalb einer Frist von drei Monaten nach Eingang der Bauvorlagen bei ihr, bei unvollständigen Bauvorlagen innerhalb einer Frist von drei Monaten nach Eingang der noch einzureichenden Bauvorlagen zu entscheiden.

(7) Sind für das Vorhaben Abweichungen oder Ausnahmen oder Befreiungen nach § 31 des Baugesetzbuchs erforderlich oder liegt es in einem Landschaftsschutzgebiet, verlängert sich die Frist nach Absatz 6 um einen Monat.

(8) Ergibt sich bei der weiteren Prüfung der Bauvorlagen, dass noch zusätzliche Unterlagen erforderlich sind, oder macht es die Beteiligung anderer Behörden, öffentlicher Stellen, anderer Stellen oder von Nachbarinnen oder Nachbarn erforderlich, kann die Bauaufsichtsbehörde die sich aus den Absätzen 6 und 7 ergebende Frist angemessen, längstens um drei weitere Monate, verlängern und auch die zusätzlichen Unterlagen von der Bauherrin oder dem Bauherrn nachfordern.

(9) Die Genehmigung gilt als erteilt, wenn sie nicht innerhalb der Frist versagt wird. Nach Ablauf der Frist ist dieses auf Antrag der Bauherrin oder des Bauherrn schriftlich zu bestätigen.

(10) § 68 Abs. 10 gilt entsprechend.

(11) Liegen die Voraussetzungen für das Baugenehmigungsverfahren nach § 67 vor, soll die Bauaufsichtsbehörde das Vorhaben unter Benachrichtigung der Bauherrin oder des Bauherrn in dieses Verfahren übernehmen, wenn die Bauherrin oder der Bauherr nicht innerhalb von drei Wochen nach Zugang der Benachrichtigung widerspricht.

§ 70

Bautechnische Nachweise

(1) Die Einhaltung der Anforderungen an die Standsicherheit, den Brand-, Schall-, Wärme- und Erschütterungsschutz ist durch bautechnische Nachweise nachzuweisen; dies gilt nicht für verfahrensfreie Bauvorhaben nach § 63, einschließlich der Beseitigung von Anlagen, soweit nicht in diesem Gesetz oder in Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes anderes bestimmt ist.

(2) Bei

1. Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,
2. sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind,

prüft die Bauaufsichtsbehörde die bautechnischen Nachweise nicht, wenn diese von Personen aufgestellt worden sind, die in die Liste nach § 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 des Architekten- und Ingenieurkammergesetzes eingetragen sind; Absatz 3 Nr. 2 bleibt unberührt. § 65 Abs. 6 gilt sinngemäß. Werden die bautechnischen Nachweise von verschiedenen Personen aufgestellt, ist jede Person für die von ihr gefertigten Unterlagen verantwortlich; für das ordnungsgemäße Ineinandergreifen dieser Nachweise hat eine dieser von der Bauherrin oder dem Bauherrn der Bauaufsichtsbehörde zu benennenden Personen die Verantwortung zu übernehmen. Die in Satz 1 genannten Personen haben bei der Bauausführung die Einhaltung der bautechnischen Anforderungen zu überwachen; Satz 3 letzter Halbsatz gilt entsprechend. Abweichend von Satz 1 ist die Aufstellung der bautechnischen Nachweise auch von Personen zulässig, die nicht in der Liste nach § 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 des Architekten- und Ingeni-

eurkammergesetzes eingetragen sind; die von diesen Personen aufgestellten Nachweise sind zu prüfen. Satz 5 ist im Verfahren der Genehmigungsfreistellung nach § 68 nicht anwendbar.

(3) Der Standsicherheitsnachweis muss durch eine Prüfsachverständigenin oder einen Prüfsachverständigen für Standsicherheit oder ein Prüfamt für Standsicherheit bauaufsichtlich geprüft werden bei

1. Sonderbauten und Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5,
2.
 - a) Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,
 - b) Behältern, Brücken, Stützmauern, Tribünen,
 - c) sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe von mehr als 10 m,

wenn dies nach Maßgabe eines in der Verordnung nach § 83 Abs. 3 geregelten Kriterienkatalogs erforderlich ist; das gilt nicht für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2.

(4) Bei Gebäuden der Gebäudeklasse 4, ausgenommen Sonderbauten sowie Mittel- und Großgaragen, ist der Brandschutznachweis von einer oder einem Prüfsachverständigen für Brandschutz, die oder der in einer von der Architekten- und Ingenieurkammer Schleswig-Holstein zu führenden Liste eingetragen ist, zu erstellen. Wenn der Brandschutznachweis nicht von einer oder einem Prüfsachverständigen für Brandschutz im Sinne des Satzes 1 erstellt wird, ist der Brandschutz bauaufsichtlich zu prüfen. Auch bei anderen Bauvorhaben darf der Brandschutznachweis von einer oder einem Prüfsachverständigen für Brandschutz erstellt werden.

(5) Bei

1. Sonderbauten,

2. Mittel- und Großgaragen,
3. Gebäuden der Gebäudeklasse 5

ist der Brandschutznachweis von einer oder einem Prüfsachverständigen für Brandschutz, die oder der in einer von der Architekten- und Ingenieurkammer Schleswig-Holstein zu führenden Liste eingetragen ist, zu prüfen und zu bescheinigen. Wenn der Brandschutznachweis nicht von einer oder einem Prüfsachverständigen für Brandschutz im Sinne des Satzes 1 geprüft und bescheinigt wird, ist der Brandschutz bauaufsichtlich zu prüfen.

(6) Werden bautechnische Nachweise durch eine Prüffingenieurin oder einen Prüffingenieur für Standsicherheit oder ein Prüffamt für Standsicherheit bauaufsichtlich geprüft oder Brandschutznachweise durch eine Prüfsachverständige oder einen Prüfsachverständigen für Brandschutz, die oder der in einer von der Architekten- und Ingenieurkammer Schleswig-Holstein zu führenden Liste eingetragen ist, geprüft und bescheinigt, werden die entsprechenden Anforderungen auch in den Fällen des § 71 bauaufsichtlich nicht geprüft. Einer bauaufsichtlichen Prüfung oder Bescheinigung bedarf es ferner nicht, soweit für bauliche Anlagen Standsicherheitsnachweise vorliegen, die von einem Prüffamt für Standsicherheit allgemein geprüft sind (Typenprüfung); Typenprüfungen anderer Länder gelten auch im Geltungsbereich dieses Gesetzes.

§ 71

Abweichungen

(1) Die Bauaufsichtsbehörde kann Abweichungen von Anforderungen dieses Gesetzes und aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des § 3 Abs. 2, vereinbar sind. § 3 Abs. 3 Satz 3 bleibt unberührt.

(2) Die Zulassung von Abweichungen nach Absatz 1 sowie von Ausnahmen und Befreiungen nach § 31 des Baugesetzbuchs ist gesondert schriftlich zu beantragen; der Antrag ist zu begründen. Für Anlagen, die keiner Genehmigung bedürfen, sowie für Abweichungen von Vorschriften, die im Genehmigungsverfahren nicht geprüft werden, gilt Satz 1 entsprechend. Im Baugenehmigungsverfahren nach § 67 bedarf es für Ausnahmen nach § 31 des Baugesetzbuchs keines schriftlichen Antrags.

(3) Über Abweichungen nach Absatz 1 Satz 1 von örtlichen Bauvorschriften nach § 84 entscheidet die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde; § 36 Abs. 2 Satz 2 und 3 des Baugesetzbuchs gilt entsprechend.

(4) Über Abweichungen sowie Ausnahmen und Befreiungen nach § 31 des Baugesetzbuchs ist innerhalb einer Frist von zwei Monaten nach Eingang der vollständigen Bauvorlagen zu entscheiden. Ist das Einvernehmen der Gemeinde erforderlich, darf diese Frist insoweit überschritten werden, als dass innerhalb eines Monats nach Zugang der Erklärung des Einvernehmens zu entscheiden ist. § 69 Abs. 5 und 9 gilt entsprechend.

§ 72

Beteiligung der Nachbarinnen oder Nachbarn

(1) Die Bauaufsichtsbehörde soll die Eigentümerinnen oder Eigentümer benachbarter Grundstücke (Nachbarinnen oder Nachbarn) vor Erteilung von Abweichungen sowie Ausnahmen und Befreiungen nach § 31 des Baugesetzbuchs benachrichtigen, wenn zu erwarten ist, dass öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange berührt werden. Auch sonst soll nach Satz 1 verfahren werden, wenn die Baumaßnahme öffentlich-rechtlich geschützte Belange berührt. Die Bauherrin oder der Bauherr hat der Bauaufsichtsbehörde auf Verlangen die betroffenen Nachbarinnen oder Nachbarn namhaft zu machen und Unterlagen zu ihrer Beteiligung zur Verfügung zu stellen. Einwendungen sind innerhalb eines Monats nach Zugang der Benachrichtigung bei der Bauaufsichtsbehörde schriftlich oder zur Niederschrift vorzubringen. Einwendungen von Nachbarinnen oder Nachbarn, die im Rahmen der Beteiligung nicht frist-

gerecht geltend gemacht worden sind, bleiben ausgeschlossen; hierauf ist in der Benachrichtigung hinzuweisen.

(2) Die Benachrichtigung entfällt, wenn die zu benachrichtigenden Nachbarinnen oder Nachbarn die Lagepläne und Bauzeichnungen unterschrieben oder dem Bauvorhaben auf andere Weise zugestimmt haben.

(3) Haben die Nachbarinnen oder Nachbarn dem Bauvorhaben nicht zugestimmt, ist ihnen die Baugenehmigung oder die Entscheidung über die Abweichungen sowie Ausnahmen und Befreiungen nach § 31 des Baugesetzbuchs zuzustellen.

§ 73

Baugenehmigung, Baubeginn

(1) Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn dem Vorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen. Die Baugenehmigung bedarf der Schriftform; sie ist nur insoweit zu begründen, wie von nachbarschützenden Vorschriften eine Abweichung, eine Ausnahme oder eine Befreiung nach § 31 des Baugesetzbuchs erteilt wird und die Nachbarin oder der Nachbar nicht nach § 72 Abs. 3 zugestimmt hat.

(2) Die Baugenehmigung kann mit Auflagen verbunden, mit Bedingungen, einem Vorbehalt des Widerrufs und einem Vorbehalt der nachträglichen Aufnahme, Änderung oder Ergänzung einer Auflage sowie befristet erteilt werden.

(3) Die Baugenehmigung wird unbeschadet der privaten Rechte Dritter erteilt.

(4) Die Gemeinde ist, wenn ihre Bürgermeisterin oder ihr Bürgermeister nicht Bauaufsichtsbehörde ist, von der Erteilung, Verlängerung der Geltungsdauer, Ablehnung, Rücknahme und dem Widerruf einer Baugenehmigung, Teilbaugenehmigung, eines Vorbescheides, einer Zustimmung, einer Abweichung, einer Ausnahme oder einer Befreiung nach § 31 des Baugesetzbuchs zu unterrichten. Eine Ausfertigung des Bescheides ist beizufügen.

(5) Mit der Bauausführung oder mit der Ausführung des jeweiligen Bauabschnitts darf erst begonnen werden, wenn

1. die Baugenehmigung der Bauherrin oder dem Bauherrn zugegangen ist sowie
2. die geprüften Standsicherheitsnachweise nach § 70 Abs. 3 und
3. die Baubeginnsanzeige

der Bauaufsichtsbehörde vorliegen. §§ 68 und 69 Abs. 9 bleiben unberührt.

(6) Vor Baubeginn muss die Grundrissfläche des Gebäudes abgesteckt und seine Höhenlage festgelegt sein. Baugenehmigungen und Bauvorlagen müssen auf der Baustelle von Baubeginn an vorliegen.

(7) Die Bauherrin oder der Bauherr hat den Ausführungsbeginn genehmigungsbedürftiger Vorhaben und die Wiederaufnahme der Bauarbeiten nach einer Unterbrechung von mehr als drei Monaten mindestens eine Woche vorher der Bauaufsichtsbehörde schriftlich mitzuteilen (Baubeginnsanzeige).

§ 74

Teilbaugenehmigung

Ist ein Bauantrag eingereicht, so kann der Beginn der Bauarbeiten für die Baugrube und für einzelne Bauteile oder Bauabschnitte auf schriftlichen Antrag schon vor Erteilung der Baugenehmigung schriftlich gestattet werden (Teilbaugenehmigung). § 73 gilt entsprechend.

§ 75

Geltungsdauer

(1) Die Baugenehmigung und Teilbaugenehmigung erlöschen, wenn innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Vorhabens nicht begonnen oder die Ausführung länger als ein Jahr unterbrochen worden ist; Entsprechendes gilt im Verfahren der Genehmigungsfreistellung nach § 68.

(2) Die Frist nach Absatz 1 kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu zwei Jahren verlängert werden; dies gilt nicht für das Verfahren der Genehmigungsfreistellung nach § 68. Die Frist kann auch rückwirkend verlängert werden, wenn der Antrag vor Fristablauf bei der Bauaufsichtsbehörde eingegangen ist.

§ 76

Genehmigung Fliegender Bauten

(1) Fliegende Bauten sind bauliche Anlagen, die geeignet und bestimmt sind, an verschiedenen Orten wiederholt aufgestellt und zerlegt zu werden. Baustelleneinrichtungen und Baugerüste sind keine Fliegenden Bauten.

(2) Fliegende Bauten bedürfen, bevor sie erstmals aufgestellt und in Gebrauch genommen werden, einer Ausführungsgenehmigung. Dies gilt nicht für

1. Fliegende Bauten mit einer Höhe bis zu 5 m, die nicht dazu bestimmt sind, von Besucherinnen oder Besuchern betreten zu werden,
2. Fliegende Bauten mit einer Höhe bis zu 5 m, die für Kinder betrieben werden und eine Geschwindigkeit von höchstens 1 m/s haben,
3. Bühnen, die Fliegende Bauten sind, einschließlich Überdachungen und sonstigen Aufbauten mit einer Höhe bis zu 5 m, einer Grundfläche bis zu 100 m² und einer Fußbodenhöhe bis zu 1,50 m,

4. Zelte, die Fliegende Bauten sind, mit einer Grundfläche bis zu 75 m².

(3) Die Ausführungsgenehmigung wird von der unteren Bauaufsichtsbehörde erteilt, in deren Bereich die Antragstellerin oder der Antragsteller ihre oder seine Hauptwohnung oder ihre oder seine gewerbliche Niederlassung hat. Hat die Antragstellerin oder der Antragsteller ihre oder seine Hauptwohnung oder ihre oder seine gewerbliche Niederlassung außerhalb der Bundesrepublik Deutschland, so ist die Bauaufsichtsbehörde zuständig, in deren Bereich der Fliegende Bau erstmals aufgestellt und in Gebrauch genommen werden soll.

(4) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Verordnung bestimmen, dass Ausführungsgenehmigungen für Fliegende Bauten nur durch bestimmte Bauaufsichtsbehörden erstellt werden dürfen.

(5) Die Genehmigung wird für eine bestimmte Frist erteilt, die höchstens fünf Jahre betragen soll. Sie kann auf schriftlichen Antrag von der für die Erteilung der Ausführungsgenehmigung zuständigen Behörde jeweils bis zu fünf Jahre verlängert werden; § 75 Abs. 2 Satz 2 gilt entsprechend. Die Genehmigungen werden in ein Prüfbuch eingetragen, dem eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen beizufügen ist. Ausführungsgenehmigungen anderer Bundesländer gelten auch im Geltungsbereich dieses Gesetzes.

(6) Die Inhaberin oder der Inhaber der Ausführungsgenehmigung hat den Wechsel ihrer oder seiner Hauptwohnung, ihrer oder seiner gewerblichen Niederlassung oder die Übertragung des Fliegenden Baues an Dritte der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen, die die Ausführungsgenehmigung erteilt hat. Die Behörde hat die Änderungen in das Prüfbuch einzutragen und sie, wenn mit den Änderungen ein Wechsel der Zuständigkeit verbunden ist, der nunmehr zuständigen Behörde mitzuteilen.

(7) Fliegende Bauten, die nach Absatz 2 Satz 1 einer Ausführungsgenehmigung bedürfen, dürfen unbeschadet anderer Vorschriften nur in Gebrauch genommen werden, wenn ihre Aufstellung der Bauaufsichtsbehörde des Aufstellungsortes unter Vorlage des Prüfbuches angezeigt ist. Die Bauaufsichtsbehörde kann die Inbetriebnahme dieser Fliegenden Bauten von einer Gebrauchsabnahme abhängig machen. Das

Ergebnis der Abnahme ist in das Prüfbuch einzutragen. In der Ausführungsgenehmigung kann bestimmt werden, dass Anzeigen nach Satz 1 nicht erforderlich sind, wenn eine Gefährdung im Sinne des § 3 Abs. 2 nicht zu erwarten ist.

(8) Die für die Erteilung der Gebrauchsabnahme zuständige Bauaufsichtsbehörde kann Auflagen machen oder die Aufstellung oder den Gebrauch Fliegender Bauten untersagen, soweit dies nach den örtlichen Verhältnissen oder zur Abwehr von Gefahren erforderlich ist, insbesondere weil die Betriebs- oder Standsicherheit nicht oder nicht mehr gewährleistet ist oder weil von der Ausführungsgenehmigung abgewichen wird. Wird die Aufstellung oder der Gebrauch untersagt, so ist dies in das Prüfbuch einzutragen. Die ausstellende Behörde ist zu benachrichtigen, das Prüfbuch ist einzuziehen und der ausstellenden Behörde zuzuleiten, wenn die Herstellung ordnungsgemäßer Zustände innerhalb angemessener Frist nicht zu erwarten ist.

(9) Bei Fliegenden Bauten, die von Besucherinnen oder Besuchern betreten und längere Zeit an einem Aufstellungsort betrieben werden, kann die für die Gebrauchsabnahme zuständige Bauaufsichtsbehörde aus Gründen der Sicherheit Nachabnahmen durchführen. Das Ergebnis der Nachabnahme ist in das Prüfbuch einzutragen.

(10) § 64 Abs. 2 und 4 und § 78 Abs. 1, 3 und 4 gelten entsprechend.

§ 77

Bauaufsichtliche Zustimmung

(1) Nicht verfahrensfreie Bauvorhaben bedürfen keiner Genehmigung, Genehmigungsfreistellung und Bauüberwachung, wenn

1. die Leitung der Entwurfsarbeiten und die Bauüberwachung einer Baudienststelle des Bundes oder eines Landes übertragen ist und
2. die Baudienststelle mindestens mit einer oder einem Bediensteten mit der Befähigung zum höheren bautechnischen Verwaltungsdienst und mit sonstigen geeigneten Fachkräften ausreichend besetzt ist.

Solche baulichen Anlagen bedürfen der Zustimmung der Bauaufsichtsbehörde. Die Zustimmung entfällt, wenn die Gemeinde nicht widerspricht und, soweit ihre öffentlich-rechtlich geschützten Belange von Abweichungen, Ausnahmen oder Befreiungen nach § 31 des Baugesetzbuchs berührt sein können, die Nachbarinnen und Nachbarn dem Bauvorhaben zustimmen. Keiner Genehmigung, Genehmigungsfreistellung oder Zustimmung bedürfen unter den Voraussetzungen des Satzes 1 Baumaßnahmen in oder an bestehenden Gebäuden, soweit sie nicht zu einer Erweiterung des Bauvolumens oder zu einer nicht verfahrensfreien Nutzungsänderung führen, sowie die Beseitigung baulicher Anlagen.

(2) Im Zustimmungsverfahren wird nicht geprüft die Vereinbarkeit der Vorhaben mit den Vorschriften dieses Gesetzes und den Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes. § 65 Abs. 4 und § 68 bleiben unberührt.

(3) Die Bauaufsichtsbehörde entscheidet über Abweichungen sowie Ausnahmen und Befreiungen nach § 31 des Baugesetzbuchs und von den zu prüfenden sowie von anderen Vorschriften, soweit sie nachbarschützend sind und die Nachbarinnen oder Nachbarn nicht zugestimmt haben. Im Übrigen bedarf die Zulässigkeit von Abweichungen sowie Ausnahmen und Befreiungen nach § 31 des Baugesetzbuchs keiner bauaufsichtlichen Entscheidung.

(4) Der Antrag auf Zustimmung nach Absatz 1 Satz 2 ist bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen. § 64 Abs. 2 bis 4 gilt entsprechend.

(5) Die Gemeinde ist vor Erteilung der Zustimmung zu hören. § 36 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 1 des Baugesetzbuchs gilt entsprechend. Für das Zustimmungsverfahren gelten im Übrigen die §§ 66 und 67 sowie 73 bis 75 sinngemäß; § 64 Abs. 1 ist nicht anzuwenden.

(6) Anlagen, die der Landesverteidigung dienen, sind abweichend von den Absätzen 1 bis 5 der Bauaufsichtsbehörde vor Baubeginn in geeigneter Weise zur Kenntnis zu bringen. Im Übrigen wirken die Bauaufsichtsbehörden nicht mit. § 76 Abs. 2

bis 10 findet auf Fliegende Bauten, die der Landesverteidigung dienen, keine Anwendung.

(7) Die öffentliche Baudienststelle trägt die Verantwortung dafür, dass Entwurf und Ausführung der baulichen Anlagen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

§ 78

Bauüberwachung

(1) Die Bauaufsichtsbehörde kann die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften und Anforderungen und die ordnungsgemäße Erfüllung der Pflichten der am Bau Beteiligten überprüfen.

(2) Die Prüffingenieurin oder der Prüffingenieur für Standsicherheit überwacht nach näherer Maßgabe der Verordnung nach § 83 Abs. 2 die Bauausführung bei baulichen Anlagen nach § 70 Abs. 3 hinsichtlich des von ihr oder ihm oder einem Prüffamt für Standsicherheit bauaufsichtlich geprüften Standsicherheitsnachweises.

(3) Die Person, die in die Liste nach § 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 des Architekten- und Ingenieurkammergesetzes eingetragen ist, überwacht die Bauausführung bei baulichen Anlagen nach § 70 Abs. 2 Satz 1 hinsichtlich des von ihr oder ihm aufgestellten Standsicherheitsnachweises.

(4) Die oder der Prüfsachverständige für Brandschutz überwacht nach näherer Maßgabe der Verordnung nach § 83 Abs. 2 die Bauausführung bei baulichen Anlagen nach § 70 Abs. 5 Satz 1 hinsichtlich des von ihr oder ihm bauaufsichtlich geprüften und bescheinigten Brandschutznachweises. Wird der Brandschutznachweis nicht von einer oder einem Prüfsachverständigen für Brandschutz nach § 70 Abs. 5 Satz 1 geprüft und bescheinigt, bestimmt die Bauaufsichtsbehörde eine geeignete Person für die Überwachung nach Satz 1.

(5) Bei Gebäuden der Gebäudeklasse 4, ausgenommen Sonderbauten sowie Mittel- und Großgaragen, ist die mit dem Brandschutznachweis übereinstimmende Bauausführung von der Nachweiserstellerin oder dem Nachweisersteller oder einer oder einem anderen Nachweisberechtigten im Sinne des § 70 Abs. 4 Satz 1 zu bestätigen. Wird die übereinstimmende Bauausführung durch eine Prüfsachverständige oder einen Prüfsachverständigen für Brandschutz bescheinigt oder nach Satz 1 bestätigt, findet insoweit eine bauaufsichtliche Überwachung nicht statt.

(6) Im Rahmen der Bauüberwachung können Proben von Bauprodukten, soweit erforderlich, auch aus fertigen Bauteilen zu Prüfzwecken entnommen werden.

(7) Im Rahmen der Bauüberwachung ist jederzeit Einblick in die Genehmigungen, Zulassungen, Prüfzeugnisse, Übereinstimmungszertifikate, Zeugnisse und Aufzeichnungen über die Prüfungen von Bauprodukten, in die Bautagebücher und andere vorgeschriebene Aufzeichnungen zu gewähren.

§ 79

Bauzustandsanzeigen, Aufnahme der Nutzung

(1) Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, dass ihr Beginn und Beendigung bestimmter Bauarbeiten angezeigt werden. Die Bauarbeiten dürfen erst fortgesetzt werden, wenn die Bauaufsichtsbehörde der Fortführung der Bauarbeiten zugestimmt hat.

(2) Die Bauherrin oder der Bauherr hat die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung einer nicht verfahrensfreien baulichen Anlage mindestens zwei Wochen vorher der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen. Mit der Anzeige nach Satz 1 sind vorzulegen

1. bei Bauvorhaben nach § 70 Abs. 3 eine Bescheinigung der Prüfsachverständigenin oder des Prüfsachverständigen für Standsicherheit über die ordnungsgemäße Bauausführung hinsichtlich der Standsicherheit (§ 78 Abs. 2),

2. bei Bauvorhaben nach § 70 Abs. 2 Satz 1 eine Bescheinigung der Person, die in die Liste nach § 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 des Architekten- und Ingenieurkammergesetzes eingetragen ist, über die ordnungsgemäße Bauausführung hinsichtlich der Standsicherheit (§ 78 Abs. 3),
3. bei Bauvorhaben nach § 70 Abs. 5 Satz 1 eine Bescheinigung der oder des Prüfsachverständigen für Brandschutz oder der durch die Bauaufsichtsbehörde bestimmten Person über die ordnungsgemäße Bauausführung hinsichtlich des Brandschutzes (§ 78 Abs. 4),
4. in den Fällen des § 78 Abs. 5 die jeweilige Bestätigung.

(3) Eine bauliche Anlage darf erst genutzt werden, wenn sie selbst, Zufahrtswege, Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungs- sowie Gemeinschaftsanlagen in dem erforderlichen Umfang sicher benutzbar sind, nicht jedoch vor dem in Absatz 2 Satz 1 bezeichneten Zeitpunkt. Feuerstätten dürfen erst in Betrieb genommen werden, wenn die Bezirksschornsteinfegermeisterin oder der Bezirksschornsteinfegermeister die Tauglichkeit und die sichere Benutzbarkeit der Abgasanlagen bescheinigt hat; Verbrennungsmotoren und Blockheizkraftwerke dürfen erst dann in Betrieb genommen werden, wenn sie oder er die Tauglichkeit und sichere Benutzbarkeit der Leitungen zur Abführung von Verbrennungsgasen bescheinigt hat.

§ 80

Baulasten, Baulastenverzeichnis

(1) Durch Erklärung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde können Grundstückseigentümerinnen oder Grundstückseigentümer öffentlich-rechtliche Verpflichtungen zu einem ihre Grundstücke betreffenden Tun, Dulden oder Unterlassen übernehmen, die sich nicht schon aus öffentlich-rechtlichen Vorschriften ergeben. Baulasten werden unbeschadet der privaten Rechte Dritter mit der Eintragung in das Baulastenverzeichnis wirksam. Die Erklärung und die Eintragung wirken auch gegenüber Rechtsnachfolgerinnen oder Rechtsnachfolger.

(2) Die Erklärung nach Absatz 1 bedarf der Schriftform; die Unterschrift muss beglaubigt oder vor der Bauaufsichtsbehörde geleistet oder vor ihr anerkannt werden.

(3) Die Baulast geht durch schriftlichen Verzicht der Bauaufsichtsbehörde unter. Der Verzicht ist zu erklären, wenn ein öffentliches Interesse an der Baulast nicht mehr besteht. Vor dem Verzicht sollen die oder der Verpflichtete und die durch die Baulast Begünstigten angehört werden. Der Verzicht wird mit der Löschung der Baulast im Baulastenverzeichnis wirksam.

(4) Das Baulastenverzeichnis wird von der Bauaufsichtsbehörde geführt. In das Baulastenverzeichnis können auch eingetragen werden

1. andere baurechtliche Verpflichtungen der Grundstückseigentümerin oder des Grundstückseigentümers zu einem ihr oder sein Grundstück betreffenden Tun, Dulden oder Unterlassen,
2. Auflagen, Bedingungen, Befristungen und Widerrufsvorbehalte.

(5) Wer ein berechtigtes Interesse darlegt, kann in das Baulastenverzeichnis Einsicht nehmen oder sich Abschriften erteilen lassen.

§ 81

Elektronische Kommunikation

§ 52 a des Landesverwaltungsgesetzes findet in den Fällen des § 64 Abs. 1 und 2, § 66, § 68 Abs. 3, § 71, § 73 Abs. 1 Satz 2, § 74, § 76 Abs. 3 und 10, § 77 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 4 sowie § 80 Abs. 2 keine Anwendung.

Sechster Teil
Ordnungswidrigkeiten, Verwaltungs- und
Satzungsermächtigungen, Übergangs- und
Schlussvorschriften

§ 82
Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. einer nach § 83 erlassenen Verordnung oder einer nach § 84 Abs. 1 oder 3 erlassenen Satzung zuwiderhandelt, sofern die Verordnung oder die Satzung für einen bestimmten Tatbestand auf diese Bußgeldvorschrift verweist,
2. einer vollziehbaren schriftlichen Anordnung der Bauaufsichtsbehörde zuwiderhandelt, die aufgrund dieses Gesetzes oder aufgrund einer nach diesem Gesetz zulässigen Verordnung oder Satzung erlassen worden ist, sofern die Anordnung auf die Bußgeldvorschrift verweist,
3. ohne die erforderliche Genehmigung (§ 62 Abs. 1), Teilbaugenehmigung (§ 74), Abweichung (§ 71) oder abweichend davon bauliche Anlagen errichtet, ändert, benutzt oder entgegen § 63 Abs. 3 Satz 2 bis 4 beseitigt,
4. entgegen § 68 Abs. 3 mit der Ausführung eines Bauvorhabens beginnt,
5. entgegen § 76 Abs. 2 Fliegende Bauten ohne Ausführungsgenehmigung oder entgegen § 76 Abs. 7 ohne Anzeige oder Abnahme in Gebrauch nimmt,
6. entgegen § 73 Abs. 5 Bauarbeiten, entgegen § 63 Abs. 3 Satz 6 mit der Beseitigung einer Anlage beginnt, entgegen § 79 Abs. 1 Bauarbeiten fortsetzt oder entgegen § 79 Abs. 2 bauliche Anlagen nutzt,
7. die Baubeginnsanzeige nach § 73 Abs. 7 nicht oder nicht fristgerecht erstattet,

8. Bauprodukte mit dem Ü-Zeichen kennzeichnet, ohne dass dafür die Voraussetzungen nach § 23 Abs. 4 vorliegen,
9. Bauprodukte entgegen § 18 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 oder 2 ohne Ü-Zeichen oder CE-Zeichen verwendet,
10. Bauarten nach § 22 ohne die erforderliche allgemeine bauaufsichtliche Zulassung, das allgemeine bauaufsichtliche Prüfzeugnis oder die Zustimmung im Einzelfall anwendet,
11. als Bauherrin oder Bauherr, Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser, Unternehmerin oder Unternehmer, Bauleiterin oder Bauleiter oder als deren Vertreterin oder Vertreter § 54 Abs. 1, § 55 Abs. 1 Satz 3, § 56 Abs. 1 oder § 57 Abs. 1 zuwiderhandelt,
12. als Bauherrin oder Bauherr, Unternehmerin oder Unternehmer oder als Bauleiterin oder Bauleiter entgegen § 12 Abs. 2 bei Gefährdung unbeteiligter Personen durch die Baustelle die Gefahrenzone nicht oder nicht ausreichend abgrenzt oder durch Warnzeichen nicht oder nicht ausreichend kennzeichnet, oder Baustellen, soweit es erforderlich ist, nicht mit einem Bauzaun abgrenzt und mit Schutzvorrichtungen gegen herabfallende Gegenstände versieht und beleuchtet,
13. als Unternehmerin oder Unternehmer entgegen § 12 Abs. 3 bei der Ausführung genehmigungsbedürftiger Bauvorhaben oder Bauvorhaben im Sinne des § 68 Abs. 1 nicht an der Baustelle dauerhaft ein Schild anbringt, das die Bezeichnung des Bauvorhabens und die Namen und Anschriften der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers, der Bauleiterin oder des Bauleiters und der Unternehmerin oder des Unternehmers enthält,
14. als Bauherrin oder Bauherr, Unternehmerin oder Unternehmer oder als Bauleiterin oder Bauleiter entgegen § 12 Abs. 4 Bäume, Hecken und sonstige Bepflanzungen nicht schützt,

15. als Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser oder als Aufstellerin oder Aufsteller der bautechnischen Nachweise nach § 70 Abs. 2, die in die Liste nach § 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 des Architekten- und Ingenieurkammergesetzes eingetragen sind, entgegen § 65 Abs. 6 Satz 1 nicht ausreichend berufshaftpflichtversichert ist und im Einzelfall bestehende Haftungsausschlussgründe nach § 65 Abs. 6 Satz 4 nicht unverzüglich offenbart,
16. als Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser, als Aufstellerin oder Aufsteller der bautechnischen Nachweise oder als Fachplanerin oder Fachplaner nach § 55 Abs. 2 eine unrichtige Erklärung im Sinne des § 68 Abs. 6 oder des § 69 Abs. 4 abgibt,
17. als Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser den Vorschriften dieses Gesetzes über das barrierefreie Bauen nach § 52 zuwiderhandelt.

(2) Ordnungswidrig handelt auch, wer wider besseren Wissens

1. unrichtige Angaben macht oder unrichtige Pläne oder Unterlagen vorlegt, um einen nach diesem Gesetz möglichen Verwaltungsakt zu erwirken oder zu verhindern,
2. als Prüfsachverständige oder Prüfsachverständiger für Standsicherheit unrichtige Prüfberichte erstellt oder als Prüfsachverständige oder Prüfsachverständiger unrichtige Bescheinigungen über die Einhaltung bauordnungsrechtlicher Anforderungen ausstellt.

(3) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500 000 Euro geahndet werden.

(4) Ist eine Ordnungswidrigkeit nach Absatz 1 Nr. 8 bis 10 begangen worden, können Gegenstände, auf die sich die Ordnungswidrigkeit bezieht, eingezogen werden. § 19 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist anzuwenden.

(5) Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist in den Fällen des Absatzes 1 Nr. 8 bis 10 die oberste Bauaufsichtsbehörde, in dem Fall des Absatzes 1 Nr. 15 der Vorstand der Architekten- und Ingenieurkammer Schleswig-Holstein und in den übrigen Fällen der Absätze 1 und 2 die untere Bauaufsichtsbehörde.

§ 83

Verordnungsermächtigungen

(1) Zur Verwirklichung der in § 3 bezeichneten Anforderungen wird die oberste Bauaufsichtsbehörde ermächtigt, durch Verordnung Vorschriften zu erlassen über

1. die nähere Bestimmung allgemeiner Anforderungen der §§ 4 bis 50,
2. Anforderungen an Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung und Brennstoffversorgung (§ 43),
3. besondere Anforderungen oder Erleichterungen, die sich aus der besonderen Art oder Nutzung der baulichen Anlagen für Errichtung, Änderung, Unterhaltung, Betrieb und Nutzung ergeben (§ 51), sowie über die Anwendung solcher Anforderungen auf bestehende bauliche Anlagen dieser Art,
4. Erst-, Wiederholungs- und Nachprüfung von Anlagen, die zur Verhütung erheblicher Gefahren oder Nachteile ständig ordnungsgemäß unterhalten werden müssen, und die Erstreckung dieser Nachprüfungspflicht auf bestehende Anlagen,
5. die Anwesenheit fachkundiger Personen beim Betrieb technisch schwieriger baulicher Anlagen und Einrichtungen wie Bühnenbetriebe und technisch schwierige Fliegende Bauten einschließlich des Nachweises der Befähigung dieser Personen,

6. Art, Umfang und Höhe der in § 65 Abs. 6 Satz 1 vorgeschriebenen Berufshaftpflichtversicherung.

(2) Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, durch Verordnung Vorschriften zu erlassen über

1. Prüfsachverständige, die im Auftrag der Bauherrin oder des Bauherrn oder der oder des sonstigen nach Bauordnungsrecht Verantwortlichen die Einhaltung bauordnungsrechtlicher Anforderungen prüfen und bescheinigen.
2. Prüfsachverständige, die im Auftrag der Bauherrin oder des Bauherrn oder der oder des sonstigen nach Bauordnungsrecht Verantwortlichen die Einhaltung bauordnungsrechtlicher Anforderungen prüfen und bescheinigen.

Die Verordnungen nach Satz 1 regeln, soweit erforderlich,

1. die Fachbereiche und die Fachrichtungen, in denen die Prüfsachverständige tätig werden,
2. die Anerkennungsvoraussetzungen und das Anerkennungsverfahren,
3. Erlöschen, Rücknahme und Widerruf der Anerkennung einschließlich der Festlegung einer Altersgrenze,
4. die Aufgabenerledigung,
5. die Vergütung.

Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Verordnung ferner

1. den Leiterinnen oder Leitern und stellvertretenden Leiterinnen oder Leitern von Prüfsachverständigen für Standsicherheit sowie den Brandschutzingenieurinnen oder Brandschutzingenieuren im Sinne des § 2 der Landesverordnung über die

Brandverhütungsschau vom 13. August 1998 (GVOBl. Schl.-H. S. 242) und den Leiterinnen oder Leitern und stellvertretenden Leiterinnen oder Leitern der Abteilung für vorbeugenden Brandschutz der Berufsfeuerwehren die Stellung einer oder eines Prüfsachverständigen nach Satz 1 Nr. 2 zuweisen,

2. soweit für bestimmte Fachbereiche und Fachrichtungen Prüfsachverständige nach Satz 1 Nr. 2 noch nicht in ausreichendem Umfang anerkannt sind, anordnen, dass die von solchen Prüfsachverständigen zu prüfenden und zu bescheinigenden bauordnungsrechtlichen Anforderungen bauaufsichtlich geprüft werden können.

(3) Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, durch Verordnung Vorschriften zu erlassen über

1. Umfang, Inhalt und Zahl der erforderlichen Bauvorlagen einschließlich der Bauvorlagen bei der Anzeige der beabsichtigten Beseitigung von Anlagen nach § 63 Abs. 3 Satz 2 und bei der Genehmigungsfreistellung nach § 68,
2. die erforderlichen Anträge, Anzeigen, Nachweise, Bescheinigungen und Bestätigungen, auch bei verfahrensfreien Bauvorhaben,
3. das Verfahren im Einzelnen.

Sie kann dabei für verschiedene Arten von Bauvorhaben unterschiedliche Anforderungen und Verfahren festlegen.

(4) Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, zur Vereinfachung, Erleichterung oder Beschleunigung des bauaufsichtlichen Verfahrens oder zur Entlastung der Bauaufsichtsbehörden durch Verordnung Vorschriften zu erlassen über

1. weitere und weitergehende Ausnahmen von der Genehmigungsbedürftigkeit oder Genehmigungsfreistellung,

2. die Änderung des Baugenehmigungsverfahrens oder Genehmigungsfreistellungsverfahrens sowie die Einführung sonstiger Verfahren für bestimmte Vorhaben; sie kann auch vorschreiben, dass auf die behördliche Prüfung öffentlich-rechtlicher Vorschriften ganz oder teilweise verzichtet wird,
3. den vollständigen oder teilweisen Wegfall der bautechnischen Prüfung bei bestimmten Arten von Bauvorhaben,
4. die Übertragung von Prüfaufgaben der Bauaufsichtsbehörde im Rahmen des bauaufsichtlichen Verfahrens einschließlich der Bauüberwachung und Bauzustandsbesichtigung auf sachverständige Personen oder sachverständige Stellen,
5. Prüfaufgaben nach § 59 Abs. 5 Satz 3, bei denen sich die Bauaufsichtsbehörde bestimmter sachverständiger Personen bedienen muss,
6. die Aufsicht über sachverständige Personen und sachverständige Stellen,
7. die Einrichtung, die Aufgaben und die Zusammensetzung eines Landesausschusses für Standsicherheit,
8. die Heranziehung von sachverständigen Personen und sachverständigen Stellen nach § 59 Abs. 5 Satz 1.

Sie kann dafür Voraussetzungen festlegen, die die verantwortlichen Personen nach den §§ 54 bis 57 oder die sachverständigen Personen oder sachverständigen Stellen zu erfüllen haben; in den Fällen des Satzes 1 Nr. 3 und 4 sind die erforderlichen Voraussetzungen zu regeln. Dabei können die Fachbereiche, in denen sachverständige Personen oder sachverständige Stellen tätig werden, bestimmt und insbesondere Mindestanforderungen an die Fachkenntnis sowie in zeitlicher und sachlicher Hinsicht an die Berufserfahrung festgelegt, eine laufende Fortbildung vorgeschrieben, durch Prüfungen nachzuweisende Befähigung bestimmt, der Nachweis der persönlichen Zuverlässigkeit und einer ausreichenden Haftpflichtversicherung gefordert und Altersgrenzen festgesetzt werden. Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann darüber

hinaus auch eine Anerkennung der sachverständigen Personen und sachverständigen Stellen vorschreiben, das Verfahren und die Voraussetzungen für die Anerkennung, ihren Widerruf, ihre Rücknahme und ihr Erlöschen sowie für Prüfungen die Bestellung und Zusammensetzung der Prüfungsorgane und das Prüfungsverfahren regeln.

(5) Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, durch Verordnung

1. die Zuständigkeit für die Anerkennung von Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen (§ 26 Abs. 1 und 3) auf andere Behörden zu übertragen; die Zuständigkeit kann auch auf eine Behörde eines anderen Landes übertragen werden, die der Aufsicht einer obersten Bauaufsichtsbehörde untersteht oder an deren Willensbildung die oberste Bauaufsichtsbehörde mitwirkt,
2. das Ü-Zeichen festzulegen und zu diesem Zeichen zusätzliche Angaben zu verlangen,
3. das Anerkennungsverfahren nach § 26 Abs. 1, die Voraussetzungen für die Anerkennung, ihre Rücknahme, ihren Widerruf und ihr Erlöschen zu regeln, insbesondere auch Altersgrenzen festzulegen, sowie eine ausreichende Haftpflichtversicherung zu fordern,
4. Vorschriften zu erlassen über die Verwaltungsgebühren, Vergütung und den Auslagenersatz für die Tätigkeit von Behörden, Personen, Stellen und Überwachungsgemeinschaften nach § 26.

(6) Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, durch Verordnung zu bestimmen, dass die Anforderungen der aufgrund des § 14 des Gesetzes über technische Arbeitsmittel und Verbraucherprodukte und des § 49 Abs. 4 des Energiewirtschaftsgesetzes vom 7. Juli 2005 (BGBl. I S. 1970), geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 9. Dezember 2006 (BGBl. I S. 2833), erlassenen Verordnungen entsprechend für Anlagen gelten, die weder gewerblichen noch wirtschaftlichen Zwecken dienen und in deren Gefahrenbereich auch keine Arbeitnehmerinnen oder Arbeitnehmer beschäftigt werden. Sie kann auch die Verfahrensvorschriften dieser Verordnungen für

anwendbar erklären oder selbst das Verfahren bestimmen sowie Zuständigkeiten und Gebühren regeln. Dabei kann sie auch vorschreiben, dass danach zu erteilende Erlaubnisse die Baugenehmigung oder die Zustimmung nach § 77 einschließlich der zugehörigen Abweichungen einschließen sowie dass § 15 Abs. 2 des Gesetzes über technische Arbeitsmittel und Verbraucherprodukte insoweit Anwendung findet.

(7) Die Landesregierung wird ermächtigt, die Ausstattung sowie den Betrieb von Zelt- und Campingplätzen durch Verordnung zu regeln, insbesondere

1. Art und Größe der Belegungsflächen und der Zelte und anderen beweglichen Unterkünfte sowie die Dauer der Aufstellung,
2. Art und Umfang der Ausstattung, die erforderlich ist, um die Anforderungen der Hygiene, die ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung, die Erste Hilfe und den Brandschutz sicherzustellen,
3. die Anlage von Grünflächen und Stellflächen für Fahrzeuge und
4. die Pflichten der Betreiberin oder des Betreibers und der Benutzerinnen und Benutzer des Zelt- und Campingplatzes.

In der Verordnung können das bauaufsichtliche Verfahren und die für die Durchführung der Verordnung zuständigen Behörden bestimmt werden.

§ 84

Örtliche Bauvorschriften

(1) Die Gemeinden können durch Satzung örtliche Bauvorschriften erlassen über

1. besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten zur Erhaltung und Gestaltung von Ortsbildern,

2. über das Verbot von Werbeanlagen und Warenautomaten aus ortsgestalterischen Gründen,
3. die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung von Kleinkinderspielplätzen (§ 8 Abs. 2),
4. die Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter und der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie über die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen; dabei kann bestimmt werden, dass Vorgärten nicht als Arbeitsflächen oder Lagerflächen benutzt werden dürfen,
5. die Begrünung baulicher Anlagen.

(2) Die Satzung kann auch nach § 10 des Baugesetzbuchs bekannt gemacht werden.

(3) Örtliche Bauvorschriften können als Festsetzungen in Bebauungspläne und in Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 des Baugesetzbuchs aufgenommen werden. Die verfahrensrechtlichen Vorschriften des Baugesetzbuchs gelten entsprechend.

(4) Anforderungen nach den Absätzen 1 und 2 können innerhalb der örtlichen Bauvorschrift auch in Form zeichnerischer Darstellungen gestellt werden. Ihre Bekanntgabe kann dadurch ersetzt werden, dass dieser Teil der örtlichen Bauvorschrift bei der Gemeinde zur Einsicht ausgelegt wird; hierauf ist in den örtlichen Bauvorschriften hinzuweisen.

§ 85

Übergangsvorschriften

Die vor Inkrafttreten dieses Gesetzes eingeleiteten Verfahren sind nach den bisherigen Vorschriften weiterzuführen. § 60 bleibt unberührt.

§ 86**Inkrafttreten, Außerkrafttreten**

(1) Dieses Gesetz tritt am ersten Tage des auf seine Verkündung folgenden dritten Monats in Kraft. Abweichend von Satz 1 treten die Vorschriften über die Ermächtigung zum Erlass von Rechtsvorschriften am Tage nach der Verkündung in Kraft.

(2) Gleichzeitig treten die Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Januar 2000 (GVOBl. Schl.-H. S. 47, ber. S. 213), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2007 (GVOBl. Schl.-H. S. 364), und Artikel 1 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs und zur Änderung der Landesbauordnung (Baugesetzbuch-Ausführungsgesetz – AGBauGB) vom 21. Oktober 1998 (GVOBl. Schl.-H. S. 303), geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 2004 (GVOBl. Schl.-H. 2005 S. 3), außer Kraft.

Das vorstehende Gesetz wird hiermit ausgefertigt und ist zu verkünden.

Kiel,

Peter Harry Carstensen
Ministerpräsident

Dr. Ralf Stegner
Innenminister

Begründung
zum Entwurf eines Gesetzes
Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO)

A Allgemeines

1 Anlass

Die **Regelungen** der Landesbauordnung werden auf das erforderliche **Mindestmaß zurückgeführt** und anwenderfreundlich formuliert sowie die **Verfahren** fortentwickelt und weiter **vereinfacht**.

2 Schwerpunkte der Novellierung der Landesbauordnung

2.1 Bauaufsichtliche Verfahren

Die **Baugenehmigung** bleibt als **Schlusspunkt des Verfahrens** beibehalten. Eine Konzentrationswirkung im Verfahren bewältigt die häufig gegebenen Problemlagen einschließlich der des Bauens im Außenbereich und des Nachbarschutzes. **Größtmögliche Bündelung bauaufsichtlicher Aufgaben** und **einheitliche Ansprechpartner** sind für die Bauherrinnen und Bauherren sowie im öffentlichen Interesse von **herausragender Bedeutung**. Bei Erteilung der Baugenehmigung können die Bauherrinnen und Bauherren davon ausgehen, dass die genehmigten Vorhaben – soweit sie zu prüfen sind - den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

Die **Struktur der bauaufsichtlichen Verfahren** wird **weiter vereinfacht**. Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren nach § 69 bleibt **Regelverfahren**, in das praktisch alle baulichen Anlagen im gesamten Gebiet der Gemeinde mit Ausnahme der Sonderbauten nach § 51 fallen. Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren wird Bauordnungsrecht **nicht mehr** geprüft. Das bisherige Baufreistellungsverfahren nach § 74 ist zu einem **Genehmigungsfreistel-**

lungsverfahren nach § 68 fortentwickelt worden, in dem die **Gemeinde eine besondere Rechtsstellung** erhält und in das deutlich mehr Vorhaben fallen. Das Baugenehmigungsverfahren nach § 67 erfasst bei Fertigung der Bauvorlagen durch Entwurfsverfasserinnen oder Entwurfsverfasser nach § 65 Abs. 3 nur Sonderbauten.

Die neue Gliederung der Gebäude in **Gebäudeklassen** ergibt sich aus dem **neuen Brandschutzkonzept** der Musterbauordnung 2002, das von der Arbeitsgemeinschaft der für das Bauwesen zuständigen Minister der Länder - ARGEBAU – unter Einbeziehung eines Forschungsvorhabens zum Brandverhalten mehrgeschossiger Gebäude in Holzbauweise erarbeitet worden ist. Es ermöglicht eine bundeseinheitliche Anwendung. Die Einteilung der Gebäudeklassen findet sich bei der unterschiedlichen Behandlung in den verschiedenen bauaufsichtlichen Verfahren wieder und ist insofern auch verfahrensrechtlich beachtlich.

Der Gesetzentwurf belässt die **Zuständigkeit der unteren Bauaufsichtsbehörde** bei den Kreisen und kreisfreien Städten. Weiterhin können durch Verordnung die Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde auf amtsfreie Gemeinden und Ämter übertragen werden. **Gestrichen** worden ist die Möglichkeit, **Teilaufgaben** der unteren Bauaufsichtsbehörden übertragen zu können. Hier haben die Erfahrungen im Lande gezeigt, dass eine solche Übertragung nicht zweckmäßig ist.

Die **anstehende Verwaltungsstrukturreform** ist geeignet, weitere Kostenreduzierungen zu bewirken. Unter den Gesichtspunkten der Übertragung von Aufgaben nach Zweckmäßigkeit, Wirtschaftlichkeit und Ortsnähe entsprechend § 22 des Landesverwaltungsgesetzes kann eine kompetente und wirtschaftliche Wahrnehmung der bauaufsichtlichen Aufgaben im kreisangehörigen Bereich ab einer bestimmten Einwohnergröße denkbar sein. Derartige Überlegungen können ggf. im Rahmen des Gesetzgebungsverfahrens durch den Landtag umgesetzt werden.

Die **verantwortungsvolle** zeitnahe **Erledigung** der vielfältigen bauaufsichtlichen Aufgaben in den verschiedenen Verfahren setzt die **ausreichende personelle Besetzung** der Bauaufsichtsbehörden mit **besonders qualifiziertem, bautechnisch ausgebildetem Personal** voraus. Die Vertretung im Urlaubs- und Krankheitsfall muss gewährleistet sein.

Der **Katalog der verfahrensfreien Vorhaben** nach § 63 - der von einem Baugenehmigungs- oder Genehmigungsfreistellungsverfahren gänzlich freigestellten Vorhaben - ist **erweitert** worden. In der Regel ist der Katalog hinsichtlich bisher erfasster Vorhaben belassen sowie hinsichtlich bisher nicht erfasster Vorhaben entsprechend der Musterbauordnung erweitert worden.

2.2 Materielle Regelungen

In der Landesbauordnung sind - soweit möglich - **Regelungen gestrichen** worden, die verzichtbar sind oder in die Eigenverantwortung der Nutzerinnen oder Nutzer gestellt werden; soweit Regelungen erforderlich sind, sind die **Anforderungen so gering wie möglich gehalten** und soweit wie möglich **anwenderorientiert** formuliert. Da der Abbau von Verfahren und Prüfungen durch punktuelle Ermessensentscheidungen der Bauaufsichtsbehörden im jeweiligen Einzelfall unterlaufen würde, sind, soweit dieses im öffentlichen Interesse vertretbar ist, bisherige „Kann“- und „Soll“-Regelungen des materiellen Bauordnungsrechts in **unmittelbar gesetzesabhängige Zulässigkeitstatbestände** geändert worden.

2.3 Bautechnische Nachweise

Prüfung und Überwachung bautechnischer Anforderungen sind - weil die bautechnischen Risiko- und Gefährdungspotentiale nicht verfahrens-, sondern vorhabenabhängig sind - **eigenständig geregelt** worden, wobei je nach Schwierigkeitsgrad und Gefahrenpotential zwischen den Bauvorhaben differenziert wird. **Sonderbauten** nach § 51 werden grundsätzlich **weiterhin umfassend** geprüft.

2.4 Einschaltung von Sachverständigen

Die **Verantwortung der am Bau Beteiligten** wird **weitergehend klargestellt**. Im Rahmen der bautechnischen Nachweise erhalten Prüfsachverständigen und Prüfingenieurinnen und Prüfingenieure für Standsicherheit und die Prüfsachverständigen für Brandschutz in Anlehnung an die Musterbauordnung **eindeutige Verantwortungsbereiche**, in denen diese je nach Aufgabenbereich abschließend bautechnische Nachweise und den Brandschutz verantworten oder ggf. prüfen, **ohne** dass es einer **gesonderten Überprüfung durch die Bauaufsichtsbehörden** bedarf.

2.5 Barrierefreies Bauen

Neben dem Grundsatz des barrierefreien Bauens im § 3 über die allgemeinen Anforderungen sind die **Regelungen über das barrierefreie Bauen** in § 52 **zusammengefasst** worden. Entsprechend den Beschlüssen der Unabhängigen Sachverständigenkommission ist das **Niveau** barrierefreien Bauens nach den bisherigen §§ 43, 58 und 59 **grundsätzlich beibehalten** worden.

B Besondere Begründung

Zu den einzelnen Vorschriften:

Zu § 1:

§ 1 über den **Anwendungsbereich** entspricht - von **geringfügiger redaktioneller Änderung** abgesehen - dem bisherigen § 1.

Absatz 2 Nr. 1 bis 3 ist geringfügig **redaktionell** gegenüber der bisherigen Landesbauordnung geändert worden; im Übrigen ist die Vorschrift unverändert.

Zu § 2:

§ 2 über die **Begriffe** ersetzt den bisherigen § 2.

Absatz 1 Satz 2 ist geringfügig **redaktionell geändert** worden, damit die Legaldefinitionen einheitlich formuliert sind. Geändert ist **Nummer 6**, **neu** eingefügt ist **Nummer 8**; damit wird klargestellt, dass Sport- und Spielflächen sowie Freizeit- und Vergnügungsparks (als Ganzes gesehen) bauliche Anlagen sind. Die **neue Nummer 9** berücksichtigt die **Überführung** von **Golfplätzen** vom Landesnaturschutzgesetz in den Geltungsbereich der Landesbauordnung. Die bisherigen Nummern 8 bis 10 sind die neuen Nummern 10 bis 12.

Absatz 1 ist mit **Satz 3** eine **Legaldefinition von „Anlagen“** angefügt worden. Die Landesbauordnung bedient sich bisher an mehreren Stellen der Wendung „bauliche Anlagen und sonstige Anlagen und Einrichtungen“. Die gesetzliche Bestimmung des (Ober-)Begriffs „Anlagen“ vereinheitlicht und straft den Sprachgebrauch.

Absatz 2 ist gegenüber der bisherigen Fassung unverändert.

Absatz 3 Satz 1 enthält die **neue Gliederung der Gebäude in Gebäudeklassen** als **systematische Grundlage für das Brandschutzkonzept**. Die Brandschutzanforderungen lösen sich damit von der bisherigen Abstufung (im Wesentlichen) allein nach der Gebäudehöhe und richten sich nach einer Kombination dieses Kriteriums mit der Anzahl und Größe von Nutzungseinheiten.

Gebäude mit Nutzungseinheiten, die deutlich kleiner sind als Brandabschnitte, die gegeneinander mit Brandschutzqualität abgetrennt sind und über ein eigenes Rettungswegsystem verfügen wie z. B. Wohnungen, kleine Verwaltungseinheiten, Praxen, kleine Läden, stellen für die Brandausbreitung und Brandbekämpfung durch die Feuerwehr ein geringeres Risiko dar als Gebäude mit ausgedehnten Nutzungseinheiten. Für Gebäude mit dieser Zellenbau-

weise (auch Kompartiment-Bauweise genannt) sind daher geringere Brandschutzanforderungen vertretbar. Das Kriterium der Gebäudehöhe wird daher mit der Größe der Nutzungseinheiten kombiniert, was zur **Bildung von fünf Gebäudeklassen** führt:

- **Gebäudeklasse 1** umfasst freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m (zur Höhe s. u. unter Absatz 3 Satz 2) **mit nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m²**. Das sind vor allem die freistehenden Ein- und Zweifamilienhäuser, für die bisher Sonderregelungen in der Landesbauordnung enthalten sind. Die Nutzung wird jedoch nicht mehr bloß wie bisher auf Wohnen beschränkt. Ebenfalls in die Gebäudeklasse 1 sind die freistehenden land- oder forstwirtschaftlichen Betriebsgebäude eingeordnet.
- **Gebäudeklasse 2** umfasst die gleichen Gebäude wie Gebäudeklasse 1, jedoch ohne landwirtschaftliche Betriebsgebäude, wenn sie **nicht freistehend** sind.
- **Gebäudeklasse 3** umfasst **alle übrigen Gebäude** mit einer **Höhe bis zu 7 m**.
- **Gebäudeklasse 4** umfasst **Gebäude** mit einer **Höhe bis zu 13 m** und **Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 400 m²**.
- **Gebäudeklasse 5** umfasst **alle sonstigen Gebäude** einschließlich **unterirdischer Gebäude**. Die Einstufung in Gebäudeklassen ist **grundsätzlich unabhängig von der Einstufung als Sonderbau** nach Absatz 4.

Auf die bisher in Absatz 3 Satz 1 enthaltene Legaldefinition des Gebäudes geringer Höhe kann durch die Aufnahme ausformulierter Maße (vgl. Nummer 1 bis 3) für die in die jeweilige Gebäudeklasse fallenden Gebäude verzichtet werden. Die bisher in Satz 3 enthaltene Legaldefinition für Hochhäuser ist durch Absatz 4 in Verbindung mit § 51 Abs. 2 übernommen worden.

Während der bisherige Absatz 3 für die Abgrenzung der Gebäude geringer Höhe, der Gebäude mittlerer Höhe und Hochhäuser an den Fußboden des höchstgelegenen Aufenthaltsraums anknüpft, führt **Absatz 3 Satz 2** ebenfalls eine einheitliche Maßgröße für die **Abgrenzung der Gebäude nach ihrer Höhe** ein. Dabei wird auf den Fußboden des höchstgelegenen Aufenthaltsraums über der **festgelegten Geländeoberfläche im Mittel** - anstelle des bisherigen ungünstigsten Punkts – **an den Außenwänden des jeweiligen Gebäudes** abgestellt; so werden **Härten vermieden**, die sich andernfalls bei Gebäuden in Hanglagen durch eine strengere verfahrensrechtliche Einordnung und verschärfte Anforderungen hinsichtlich der bautechnischen Nachweise ergeben können. Das ist auch im Hinblick auf die Erfordernisse der Personenrettung vertretbar, weil die Anforderungen an die Zugänge und Zufahrten für Rettungsfahrzeuge der Feuerwehr nach § 5 und an die Rettungswege nach §§ 15, 34 ff. davon unberührt bleiben.

Absatz 3 Satz 3 entspricht dem bisherigen Absatz 6 über die festgelegte Geländeoberfläche.

Absatz 3 Satz 4 Halbsatz 1 definiert die Flächen der Nutzungseinheiten, soweit die Landesbauordnung diesen Begriff verwendet, einheitlich als die **Brutto-Grundflächen**. Dieser Begriff ist den Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfassern geläufig und durch die Norm DIN 277:1987-06 unterlegt.

Halbsatz 2 nimmt für die Flächenberechnung nach Satz 1 Flächen in Kellergeschossen aus und stellt - wie die Höhenbetrachtung - nur auf die oberirdischen Teile eines Gebäudes ab. Für Räume in Kellergeschossen enthält das Brandschutzkonzept eigene Regelungen sowohl hinsichtlich der Bauteilanforderungen als auch der Zugänglichkeit und der Rettungswege. Selbstständige unterirdische Gebäude werden nicht von den Gebäudeklassen 1 bis 4, sondern von Gebäudeklasse 5 erfasst; auf die Flächengröße kommt es dabei nicht an.

Absatz 4 enthält den **Begriff der Sonderbauten** und knüpft an den Katalog des § 51 Abs. 2 an. Der Begriff der Sonderbauten hat Verfahren steuernde Wirkung, weil Sonderbauten grundsätzlich weder der Genehmigungsfreistel-

lung nach § 68 noch dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 69 unterliegen, sondern im **umfassenden Baugenehmigungsverfahren** nach § 67 zu behandeln sind, sodass in jedem Fall im Genehmigungsverfahren auch alle bauordnungsrechtlichen Anforderungen geprüft werden und - falls eine Verordnung oder eine Richtlinie nicht besteht - die Möglichkeit eröffnet ist, nach § 51 Abs. 1 Satz 1 besondere Anforderungen zu stellen oder nach § 51 Abs. 1 Satz 2 (kompensatorische) Erleichterungen zuzulassen. Ferner ist der Begriff der Sonderbauten **Anknüpfungspunkt für besondere Anforderungen** hinsichtlich der **bautechnischen Nachweise** nach § 70.

In den **Katalog der Sonderbauten nach § 51 Abs. 2** sind solche Anlagen enthalten, bei denen wegen ihrer Größe, wegen der Zahl und/oder der Schutzbedürftigkeit der sich in ihnen aufhaltenden Personen oder aus anderen Gründen ein besonderes Gefahrpotenzial zu erwarten ist; deshalb wird mit der Wendung „die einen der Tatbestände des § 51 Abs. 2 erfüllen“ auch klargestellt, dass es für die Sonderbauteneigenschaft ausreicht, wenn ein Bauvorhaben von einem der in dem Katalog aufgezählten Fälle erfasst wird, die einzelnen Nummern des Katalogs also nicht untereinander spezialgesetzlich vorgehen.

Absatz 5 über Aufenthaltsräume entspricht dem bisherigen Absatz 7.

Absatz 6 über Geschosse entspricht in der Sache dem bisherigen Absatz 4. **Satz 1 Halbsatz 2** enthält eine ergänzende Begriffsbestimmung des **Kellergeschosses**. **Satz 2** enthält den bisherigen Begriff des **Staffelgeschosses**. **Satz 3** ist als Legaldefinition über **Hohlräume** redaktionell neu gefasst worden.

Absatz 7 über Vollgeschosse entspricht inhaltlich dem bisherigen Absatz 5.

Absatz 8 entspricht inhaltlich dem bisherigen Absatz 8. **Satz 2** beschreibt anwenderorientiert **Garagen** als **Gebäude oder Gebäudeteile** zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. **Satz 3** ist nunmehr als Legaldefinition formuliert und im Übrigen redaktionell geringfügig geändert.

Die **Absätze 9 bis 11** entsprechen den bisherigen Absätzen 9 bis 11.

Absatz 12 berücksichtigt die Überführung von Zelt- und Campingplätzen vom Landesnaturschutzgesetz in die Landesbauordnung.

Zu § 3:

§ 3 über die **allgemeinen Anforderungen** ersetzt den bisherigen § 3.

Die **Absätze 1 bis 5** entsprechen - von redaktionellen Änderungen abgesehen - inhaltlich im Wesentlichen der bisherigen Fassung.

In **Absatz 1** ist dem Wort „Errichtung“ das Wort „**Planung**“ vorangestellt worden, um zur Vermeidung von Fehlern in der Planungsphase eine entsprechende Klarstellung vorzunehmen, auch wenn die Bauaufsichtsbehörden in dieser Phase in der Regel nicht eingebunden sind, sondern erst nach Antragstellung oder Bauanzeige.

In **Absatz 2** wird in Anlehnung an § 2 Abs. 1 Satz 3 zur **Vereinheitlichung und Straffung** der Begriff „**Anlagen**“ verwandt. Durch die **Ergänzung** durch die Worte „und keine unzumutbaren Belästigungen entstehen“ werden die gleichen Anforderungen gestellt wie in § 4 Abs. 1 bei der Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden.

In **Absatz 3 Satz 3** wird die **Abweichensregelung** von den Technischen Baubestimmungen in Anlehnung an die Musterbauordnung gefasst.

In **Absatz 4** ist wie in anderen Vorschriften der Begriff „Abbruch“ durch den Begriff „**Beseitigung**“ ersetzt worden, um den Sprachgebrauch zu vereinheitlichen.

In **Absatz 5** wird die Verwendungsanforderung systemkonform auch auf **Bauarten** erstreckt.

Der **neue Absatz 6** enthält mit Rücksicht auf einschlägige Forderungen der EU-Kommission in Notifizierungsverfahren zu Mustervorschriften eine allgemeine **Gleichwertigkeitsklausel**. Die Realisierung des **europäischen Binnenmarktes** soll durch eine Harmonisierung der unterschiedlichen technischen Regeln erreicht werden. Die Bauproduktenrichtlinie (89/106/EWG) gehört zu diesen Richtlinien. Die Angleichung der Rechtsvorschriften beschränkt sich hier auf sechs grundlegende Anforderungen. Diese sind

- mechanische Festigkeit und Standsicherheit,
- Brandschutz,
- Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz,
- Nutzungssicherheit,
- Schallschutz,
- Energieeinsparung und Wärmeschutz.

Die wesentliche Anforderung "Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz" der Bauproduktenrichtlinie setzt voraus, dass Bauwerke die Schutzgüter Luft, Boden und Wasser nicht gefährden dürfen.

Zu § 4:

§ 4 über die **Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden** ersetzt den bisherigen § 4.

Absatz 1 bleibt unverändert.

In **Absatz 2 entfällt** der bisherige Halbsatz 2, der wegen der **Abweichungsregelung** des neuen § 71 entbehrlich ist.

Absatz 3 ist aus einer bisherigen Ermessensvorschrift zu einem **Zulässigkeitstatbestand** mit einer unmittelbar gesetzesabhängigen Anforderung abgeändert worden. Außerdem ist Absatz 3 geringfügig redaktionell geändert worden, entspricht aber im Übrigen in der Sache der bisherigen Regelung.

Zu § 5:

§ 5 über die **Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken** ersetzt den bisherigen § 5.

Absatz 1 Satz 1 entspricht dem bisherigen Absatz 1 Satz 1.

Absatz 1 Satz 2 entspricht - jedoch ohne Festlegung der Zu- oder Durchfahrtsbreite - dem bisherigen Absatz 2 Satz 1.

Absatz 1 Satz 3 nimmt die im bisherigen Absatz 5 Satz 1 enthaltene Anforderung auf.

Absatz 1 Satz 4 entspricht dem Anliegen des bisherigen Absatzes 4 und formuliert es als **Zulässigkeitstatbestand** mit einer unmittelbar gesetzesabhängigen Anforderung; eine Verschärfung des materiellen Anforderungsniveaus ist damit nicht verbunden.

Absatz 2 enthält Grundanforderungen an Befestigung, Tragfähigkeit, Kennzeichnung und Freihaltung der Flächen für die Feuerwehr, die im bisherigen Absatz 6 enthalten ist.

Der **bisherige Absatz 3** ist wegen der Abweichungsregelung des § 71 **gestrichen** worden. Die übrigen entfallenen Detailbestimmungen über die nähere Ausgestaltung der Zugänge und Zufahrten sind wegen der bereits in der Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr - Fassung Februar 2007 - enthaltenen Festlegungen, die als Technische Baubestimmung eingeführt werden soll, nicht mehr in der Landesbauordnung zu regeln.

Zu § 6:

§ 6 über Abstandflächen, Abstände ersetzt den bisherigen § 6 über Abstandflächen.

§ 6 regelt **abschließend das Abstandflächenrecht** der Landesbauordnung und enthält ferner allgemeine Bestimmungen, die zugleich für Abstandflächen und andere wie z. B. Brandschutz-Abstände gelten. Das hebt die **neue Überschrift „Abstandflächen, Abstände“** hervor.

Absatz 1 Satz 1 hält an dem **Grundsatz** fest, dass vor den Außenwänden von Gebäuden Abstandflächen freizuhalten sind.

Absatz 1 Satz 2 nimmt die bisher in Absatz 9 enthaltene Regelung für **Anlagen** mit **Wirkung wie von Gebäuden** auf. **Absatz 1 Satz 3** entspricht dem bisherigen Absatz 9 Satz 2 und dient der einfacheren Gesetzesauslegung.

Absatz 1 Satz 4 berücksichtigt den **Vorrang des bundesrechtlichen Bauplanungsrechts** gegenüber dem Bauordnungsrecht (vgl. dazu grundsätzlich BVerwG, Beschl. vom 11. März 1994 – 4 B 53.94 -, BRS 56 Nr. 65 = BauR 1994, 494 = NVwZ 1994, 1008 = DÖV 1994, 868 = ZfBR 1994, 192 = UPR 1994, 267 = Buchholz 406.11 § 34 BauGB Nr. 166). Planungsrechtliche Vorschriften, nach denen an die Grenze gebaut werden muss, sind in der Regel solche über die Bauweise (§ 22 BauNVO), können sich im Einzelfall aber auch aus Regelungen über die überbaubare Grundstücksfläche, nämlich durch die Festsetzung von Baulinien nach § 23 Abs. 2 Satz 1 BauNVO, ergeben. Dass an die Grenze gebaut werden darf, kann sich auch aus der Festsetzung von Baugrenzen nach § 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO und Bebauungstiefen nach § 23 Abs. 4 Satz 1 BauNVO ergeben. Entsprechendes gilt aufgrund des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB und bei der Anwendung des § 33 BauGB für die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans. Im Sinne der Vorschrift an die Grenze gebaut werden „darf“ auch dann, wenn dies durch eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB zugelassen worden ist.

Darf an die Grenze gebaut werden, steht der Bauherrin oder dem Bauherrn planungsrechtlich die Wahl frei, ob sie oder er von dieser Möglichkeit Gebrauch macht, sich etwa für eine (an die Grenze zu bauende) Doppelhaushälfte oder für ein freistehendes Gebäude entscheidet. Soweit innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 Abs. 1 BauGB ein Baugebiet teils offene, teils geschlossene Bauweise aufweist, sind beide Bauweisen zulässig. Dieses **planungsrechtliche Wahlrecht** der Bauherrin oder des Bauherrn findet in Absatz 1 Satz 3 ein **bauordnungsrechtliches Pendant**, indem die Bauherrin oder der Bauherr erforderlichenfalls von der Einhaltung einer Abstandfläche freigestellt wird.

Der **bisherige Absatz 1 Satz 2 Nr. 2** sieht vor, dass ein fakultativer Grenzanzubau bauordnungsrechtlich nur zulässig ist, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass vom Nachbargrundstück angebaut werde. Diese öffentlich-rechtliche Sicherung des Anbauzwangs entfällt, weil die vorhandenen planungs- und bauordnungsrechtlichen Instrumentarien ausreichen. Die öffentlich-rechtliche Sicherung in Gestalt einer Anbau-Baulast ist nur so lange erforderlich, wie kein anderweitiger öffentlich-rechtlicher Zwang zum Anbau besteht. Aus der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (vgl. die sog. Doppelhausentscheidung, BVerwG, Urt. vom 24. Februar 2000 - 4 C 12.98 -, BVerwGE 110, 355 = BRS 63 Nr. 185 = BauR 2000, 1168 = DVBl. 2000, 1338 = NVwZ 2000, 1055 = DÖV 2000, 964 = ZfBR 2000, 415 = BBauBl 2000, Heft 8, 50 = ZfBR 2000, 415 = UPR 2000, 453 = Buchholz 406.12 § 22 BauNVO Nr. 7) folgt, dass sich der Zwang bzw. die Erlaubnis zum Anbau bereits aus dem Bauplanungsrecht ergibt. Wenn das Planungsrecht somit eine ausreichende Regelung trifft, ist eine zusätzliche bauordnungsrechtliche Regelung in Form einer öffentlich-rechtlichen Anbau-Baulast nicht (mehr) erforderlich.

Die bisherigen **Sätze 3 und 4** des **Absatzes 1** sind **gestrichen** worden. Sie enthalten bauordnungsrechtliche Instrumente zur Korrektur bauplanungsrechtlicher Vorgaben, die mit der höchstrichterlichen Rechtsprechung zum Verhältnis zwischen bauplanungsrechtlicher Bauweise und landesbauordnungsrechtlichem Abstandflächenrecht nicht vereinbar sind (vgl. dazu BVerwG, Beschl.

vom 11. März 1994 – 4 B 53.94 -, Fundstelle s. o.). Ferner handelt es sich unter Berücksichtigung des neuen **Absatzes 1 Satz 3** um überflüssige Doppelregelungen. Die Streichung entspricht auch dem Ziel einer konsequenten Umsetzung des Ansatzes, das Abstandflächenrecht ausschließlich an bauordnungsrechtlichen Schutzziele zu orientieren.

Der bisherige **Absatz 1 Satz 3** ermöglicht als „**Gestattung**“ die Zulassung eines Grenzanbaus in der offenen Bauweise, soweit auf dem Nachbargrundstück ein Gebäude an der Nachbargrenze vorhanden ist. Wegen des Vorrangs des Bauplanungsrechts setzt aber auch diese Entscheidung zunächst die Herstellung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit der Grenzbebauung durch Befreiung von den Festsetzungen über die (offene) Bauweise nach § 31 Abs. 2 BauGB voraus. Dann aber kann - wiederum unter Zugrundelegung der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts - bereits bisher die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens unter dem Aspekt der Bauweise nicht mehr durch bauordnungsrechtliches Abstandflächenrecht ausgehebelt werden. Der Wegfall dieses Satzes führt so zu dem Ergebnis, dass es bei einer (planungsrechtlichen) Befreiung sein Bewenden hat. Liegt diese vor, bewirkt der bisherige Absatz 1 Satz 3 bauordnungsrechtlich eine Freistellung von der Verpflichtung, Abstandflächen einzuhalten. Das „**Verlangen**“ zum Grenz-anbau nach der zweiten Alternative wird jedoch (nach wie vor) nur durch Schaffung entsprechenden Planungsrechts möglich sein.

Der bisherige **Absatz 1 Satz 4** ermöglicht das „**Verlangen**“ nach Einhaltung einer Abstandfläche zur Nachbargrenze in der geschlossenen Bauweise, soweit auf dem Nachbargrundstück ein vorhandenes Gebäude mit Abstand zur gemeinsamen Nachbargrenze besteht. Diese Regelung ist bauordnungsrechtlich irrelevant, weil die Grundanforderung des **Absatzes 1 Satz 1**, vor Außenwänden Abstandflächen freizuhalten, erfüllt wird. Die Problematik liegt hier ausschließlich beim Planungsrecht, das nicht - kompetenzwidrig - durch Bauordnungsrecht „korrigiert“ werden kann. Soweit in diesem Zusammenhang die Einhaltung einer Abstandfläche im Interesse der Bauherrin oder des Bauherrn liegt, wird nunmehr, wie - genau genommen - bereits bisher, eine planungsrechtliche Befreiung erteilt werden müssen. Die planungsrechtliche Durchset-

zung einer Abstandfläche gegen den Willen der Bauherrin oder des Bauherrn wird auch hier nur durch Schaffung entsprechenden Planungsrechts möglich sein. Überlegungen, städtebauliche Gründe für eine Reduzierung der Abstandflächen entsprechend dem bisherigen Absatz 12 in Absatz 1 aufzunehmen, erscheinen vor dem Hintergrund der Verringerung der Abstandflächentiefe auf grundsätzlich 0,4 H überflüssig. Im Einzelfall muss über eine Abweichung nach § 71 entschieden werden.

Absatz 2 Satz 1 behält unverändert den - an sich bauordnungsrechtlich irrelevanten, aber für das Nachbarschaftsverhältnis bedeutsamen - Grundsatz bei, dass die Abstandflächen auf dem Grundstück selbst liegen müssen, und erstreckt diese Regelung zugleich auf die (Brandschutz-)Abstände nach § 31 Abs. 2 Nr. 1 bei Brandwänden und § 33 Abs. 2 bei Dächern.

Absatz 2 Satz 2 entspricht – **redaktionell** angepasst - dem bisherigen Absatz 2 Satz 2.

Absatz 2 Satz 3 bezieht in die bisherige Regelung die Abstände im Sinne des Satzes 1 ein und ist um die **systematisch hier einzuordnenden, bisher in § 7 Abs. 1 Satz 1 enthaltenen Anforderungen ergänzt** worden. Da unter den in der Regelung genannten Voraussetzungen keine öffentlich-rechtlichen Belange erkennbar sind, die einer Erstreckung der Abstandflächen und Abstände auf das Nachbargrundstück entgegen stehen könnten, ist zugleich die bisherige Ermessensentscheidung durch eine **unmittelbar gesetzesabhängige Zulässigkeitsregelung** ersetzt worden.

Absatz 3 ist - abgesehen von der Anpassung der Nummer 2 an das neue System der Gebäudeklassen - unverändert.

Absatz 4 Satz 1 hält an dem schon bisher geltenden Grundsatz fest, dass sich die Tiefe der Abstandfläche nach der senkrecht zur Wand zu messenden Wandhöhe bemisst.

In **Absatz 4 Satz 2** - der als Legaldefinition formuliert ist - ist wie bisher auf die „festgelegte“ **Geländeoberfläche** als Bezugspunkt für die Bemessung der Wandhöhe abgestellt worden.

Mit Rücksicht auf die grundsätzliche Verkürzung der Abstandflächentiefe auf 0,4 H gehen nunmehr **Wand-** und **auch Giebelflächen** in ihren **tatsächlichen Abmessungen in die Abstandflächenberechnung**; die bisher in Absatz 4 Satz 3 Nr. 1 Buchst. c und Nr. 2 Buchst. b enthaltene **Anrechnungsregeln für Giebelflächen entfallen**. So ergeben die Durchdringungspunkte der Wand- und Giebelflächen mit dem Dach multipliziert mit dem Faktor 0,4 (vgl. Absatz 5 Satz 1) in der Grundrissprojektion ein verkürzt verzerrtes Abbild der Giebelwand. Bei dieser Lösung ist besonders vorteilhaft, dass jede Giebelsituation leicht und nach ein und derselben Regel bemessen werden kann. So entfallen sämtliche Mittelungsberechnungen bei unterschiedlichen Traufhöhen. Vor dem Hintergrund einer Regelabstandflächentiefe von 0,4 H kann auf eine reduzierte Anrechenbarkeit der Giebelwand im Bereich des Daches (entsprechend der insoweit „privilegierten“ Traufseite) verzichtet werden. Giebelflächen werden wie Wände mit ansteigendem oberem Wandabschluss (Pultgiebel, schräge Attika) behandelt. Die Ermittlung der Abstandflächenform ist hierbei einfacher als bei der Bildung von Abstandflächen als Streifen gleich bleibender Tiefe vor der Wand. Im Ergebnis führt diese Lösung durchweg zu geringeren Abstandflächentiefen im Verhältnis zur bisherigen Grundregelung. Im Verhältnis zum Schmalseitenprivileg nach dem bisherigen Absatz 6 vergrößert sich die Tiefe der Abstandfläche etwas, was wegen des massiven Eindrucks der Giebelwand auf gegenüber liegende Wände gerechtfertigt ist. Dadurch werden auch die Auswirkungen der deutlichen Reduzierung der Regelabstandflächentiefe auf 0,4 H abgemildert. Härten, die sich für kleinere Wohngebäude bei giebelständiger Bauweise ergeben hätten, werden durch Absatz 5 Satz 3 aufgefangen.

Absatz 4 Satz 3 enthält eine **Anrechnungsregelung für die Höhe von Dächern**. Die Anrechnungsregelung von Giebelflächen ist fortgefallen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass - ebenso wie bei der Anrechnung von Dachgauben und Dachaufbauten - jede Bemessung nur mit einem Anteil von 0,4 in die Abstandflächentiefe eingeht. Differenzierungen ergeben in der Regel nur Unter-

schiede im cm-Bereich. Deshalb wird mit Blick auf die Verringerung der Regelabstandfläche nach Absatz 5 von einer weiteren Verfeinerung der Anrechnung von Dächern abgesehen. Dachgauben und Dachaufbauten bleiben in der Regel mit ihren Abstandflächen hinter der ermittelten Wandhöhe (Wand + $\frac{1}{4}$ Dach) zurück. Die auch schon bisherige Schwelle von 70° Dachneigung für die volle Anrechnung der Dachhöhe auf die Abstandfläche ist aus der Tiefe der Abstandfläche abgeleitet; denn in einer Schnittdarstellung bildet die Verbindungslinie zwischen einem ermittelten Abstandflächenpunkt auf horizontaler Bezugsebene und der Wandhöhe einen Winkel von 69°.

Absatz 4 Satz 4 entspricht dem bisherigen Absatz 4 Satz 4.

Absatz 5 behandelt wie bisher die **Tiefe der Abstandfläche**. Die **Verringerung der Abstandflächentiefe von 1 H auf 0,4 H** - unter Beibehaltung der bisherigen Mindestabstandflächentiefe von 3 m - **entspricht den geringsten in den Landesbauordnungen den Bundesländer vorgefundenen Werten** (Hessen, Rheinland-Pfalz, Saarland, mit unterschiedlichen Anrechnungsregeln für Dächer u. ä.). Sie zielt ausschließlich auf einen **bauordnungsrechtlich zu sichernden Mindeststandard** und verfolgt keine städtebaulichen Nebenzwecke (mehr); angehobene Qualitätsanforderungen festzuschreiben ist nicht Aufgabe des an der Gewährleistung eines sicherheitsrechtlichen Minimums ausgerichteten Bauordnungsrechts. Das bisherige abstandflächenrechtliche Anforderungsniveau wird vermindert. Die Rechtsanwendung wird - auch durch die **Streichung von Sonderregelungen**, namentlich des in Rechtsprechung und Literatur breit und vielfältig kontrovers behandelten **Schmalseitenprivilegs** nach dem bisherigen Absatz 6 - vereinfacht. Dies gewinnt insbesondere vor dem Hintergrund der Genehmigungsfreistellung nach § 68 und der Beschränkung des bauaufsichtlichen Prüfprogramms im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 69 wegen der damit verbundenen Klarstellung der Verantwortung der am Bau Beteiligten besondere Bedeutung. Auch für das Baugenehmigungsverfahren nach § 67 sind **Vereinfachungs- und Beschleunigungseffekte** zu erwarten.

Ziel der Regelung der Abstandflächentiefe ist die Ausleuchtung der Aufenthaltsräume mit Tageslicht im fensternahen Bereich (bis etwa 2,50 m Tiefe), die Lesen und Schreiben bei bedecktem Himmel gestattet. Die Absenkung der Regelabstandflächentiefe auf 0,4 H stellt auch gegenüber der bisherigen Regelung keinen Systembruch dar. Als bauordnungsrechtliche Mindestanforderung legt die Landesbauordnung bereits bisher mittels des Schmalseitenprivilegs nach dem bisherigen Absatz 6 ein vergleichbar geringes Maß mit 0,5 H - allerdings in Verbindung mit Wandbreiten - fest. Die Inkonsequenz des Schmalseitenprivilegs lässt schon immer die Frage offen, weshalb einer dritten Nachbarin oder einem dritten Nachbarn nicht zugemutet werden kann, was zwei von diesem Privileg betroffenen Nachbarinnen oder Nachbarn gesetzlich zugemutet wird. Die mit der Reduzierung der Regelabstandflächentiefe einhergehende Streichung des Schmalseitenprivilegs schafft insofern Gerechtigkeit und vereinfacht die abstandflächenrechtliche Beurteilung maßgeblich. Ein ganz erheblicher Teil der Widerspruchs- und verwaltungsgerichtlichen Klageverfahren zu Fragen des Abstandflächenrechts hat bisher seine Ursache in den durch das Schmalseitenprivileg bewirkten Fragestellungen.

Auch ist hervorzuheben, dass Gebäudeabstände nur bedingt geeignet sind, die Aufenthaltsraumbelichtung mit Tageslicht zu steuern. Viele Einflüsse können auf die Helligkeit und somit die subjektiv empfundene Behaglichkeit einwirken. Dazu gehören von den Nutzerinnen oder Nutzern beeinflussbare Faktoren, wie die Verwendung Licht reflektierender oder Licht absorbierender Mobiliar-, Wand- und Fußbodenoberflächen, oder das Anbringen von Vorhängen und Gardinen. Nicht von Nutzerinnen oder Nutzern beeinflussbar, jedoch von der Beleuchtungsauswirkung her erheblich ist der Einfluss der Vegetation, die auf die bauordnungsrechtliche Beurteilung der Abstandflächen keinen Einfluss hat.

Der dargestellte **Mindeststandard** lässt sich auch mit der Norm **DIN 5034 Tageslicht in Innenräumen** in Einklang bringen: Durch die Festlegung der Regelabstandflächentiefe auf 0,4 H ergibt sich zwischen Gebäuden ein Gesamt- abstand, der der Summe der beiderseitigen Tiefen der Abstandflächen entspricht, d. h. er beträgt regelmäßig 0,8 H. Dieser Gesamt- abstand entspricht

nach der Norm DIN 5034-4 (S. 18) einem Verbauungswinkel von etwa 50°, der eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,40 m und eine dazugehörige Fensterhöhe von 1,35 m voraussetzt.

Städtebauliche Aspekte können über die bauordnungsrechtlichen Abstandflächenanforderungen hinausgehende Gebäudeabstände erfordern. Die Festlegung auf ein einheitliches bauordnungsrechtliches Maß von 0,4 H lässt planungsrechtlichen Regelungen einen großen Raum zur Orientierung unterschiedlicher Bebauungsformen. Auch wenn nach dem bisherigen Recht durch Festsetzung geringere Gebäudeabstände, als sie nach den bauordnungsrechtlichen Abstandsvorschriften erforderlich sind, zugelassen werden können und im Rahmen eines Bebauungsplans dem Planungsrecht der Vorrang gegenüber dem Bauordnungsrecht eingeräumt ist, sind Unterschreitungen jedenfalls des nunmehrigen Mindestniveaus kaum mehr zu begründen; die oberverwaltungsgerichtliche Rechtsprechung steht solchen Versuchen außerordentlich kritisch gegenüber. Hier schafft die 0,4 H-Regelung weitestgehende Gestaltungsfreiheit, ohne gewünschte Ziele modernen Städtebaus einzuschränken. Soweit eine darüber hinausgehende Angleichung des Abstandflächenrechts an bauleitplanerische Vorgaben im Einzelfall erwünscht oder geboten erscheint, wird den Gemeinden in § 84 Abs. 1 eine gegenüber der bisherigen Rechtslage erweiterte Möglichkeit zur Festlegung abweichender Maße der Abstandflächentiefe eingeräumt. Damit wird zugleich - anders als bei der „Anpassungsautomatik“ des bisherigen Absatzes 13 - sichergestellt, dass sich die Gemeinden bei ihrer Planung deren Wirkungen auf die Schutzgüter des Abstandflächenrechts bewusst werden und diese in ihre Abwägung einstellen.

In dem das Anliegen des bisherigen Absatzes 5 Satz 2 - die Reduzierung der Abstandflächentiefe in bestimmten Baugebieten - aufnehmenden **Absatz 5 Satz 2** wird die **Mindestabstandflächentiefe für Gewerbe- und Industriegebiete** auf die Hälfte der regelmäßigen Mindestabstandflächentiefe halbiert, nämlich auf 0,2 H, mindestens 3 m; weil die regelmäßige Abstandflächentiefe nunmehr ohnehin nur noch 0,4 H beträgt, **entfällt** die Verminderung der Abstandflächentiefe auf 0,5 H **in Kerngebieten**. Auf die Regelung des bisherigen Absatzes 5 Satz 3, wonach in Sondergebieten geringere Abstandflächentiefen

als 1 H, jedoch nicht weniger als 3 m, gestattet werden können, wenn die Nutzung des Sondergebiets dies rechtfertigt, wird verzichtet, weil den Besonderheiten von Sondergebieten im Rahmen der Bauleitplanung und ggf. durch Abweichungen nach § 71 hinreichend Rechnung getragen werden kann.

Absatz 5 Satz 3 enthält eine **begünstigende Sonderregelung für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2**, um sich insbesondere aus der Anrechnung von Giebelflächen auf die Abstandflächentiefe ergebende Verschärfungen der Anforderungen gegenüber der bisherigen Rechtslage auszugleichen.

Absatz 6 regelt - wie der bisherige Absatz 7 - die **Zulässigkeit untergeordneter Bauteile und Vorbauten** in den Abstandflächen:

- **Absatz 6 Nr. 1** lässt in dem Umfang wie der bisherige Absatz 7 **Dachüberstände** in den Abstandflächen zu; die Regelung stellt dabei allerdings nur auf die dem jeweiligen Dachüberstand gegenüber liegenden Nachbargrenzen ab, weil die seitlichen Nachbargrenzen sowie die Grundstücksgrenze zur Straße hin mit Blick auf die abstandflächenrechtlichen Schutzziele insoweit vernachlässigbar sind.
- **Absatz 6 Nr. 2 Buchst. a** legt - um die rechtssichere Anwendbarkeit der Regelung zu unterstützen - die abstandflächenrechtlich neutrale zulässige Breite der an einer Außenwand vorgesehenen **Vorbauten** auf insgesamt ein Drittel der jeweiligen Wandlänge fest. **Absatz 6 Nr. 2 Buchst. b** entspricht der bisherigen Rechtslage. **Absatz 6 Nr. 2 Buchst. c** stellt auf die dem jeweiligen Vorbau gegenüber liegenden Nachbargrenzen ab, weil die seitlichen Nachbargrenzen sowie die Grundstücksgrenze zur Straße hin mit Blick auf die abstandflächenrechtlichen Schutzziele insoweit vernachlässigbar sind.
- **Absatz 6 Nr. 3** ermöglicht **nachträgliche Wärmeschutzmaßnahmen an bestehenden Gebäuden** mit bis zu 0,20 m Dicke, wenn ein Abstand von mindestens 2,30 m zur Nachbargrenze erhalten bleibt, als konkreter Zuläs-

sigkeitstatbestand und ersetzt damit die Ermessensregelung des bisherigen Absatzes 14 Nr. 2.

Absatz 7 nimmt die Regelung des bisherigen Absatzes 10 auf. Die Regelung befasst sich mit der **Zulässigkeit untergeordneter baulicher Anlagen in den Abstandflächen und ohne eigene Abstandflächen**. Sie lässt nunmehr durch ausdrückliche Regelung in **Satz 1** solche untergeordneten baulichen Anlagen **nicht nur alternativ an der Grundstücksgrenze bzw. als Anbau an ein anderes Gebäude** oder unter Einhaltung einer Abstandfläche zu, sondern **auch (nur) grenz- und gebäudenah**. Damit wird praktischen Bedürfnissen Rechnung getragen; eine Gefährdung abstandflächenrechtlicher Schutzgüter („enge Reihe“) ist bei derartigen untergeordneten baulichen Anlagen nicht zu besorgen. Es wird wie bisher nicht auf die Nachbar-, sondern auf die Grundstücksgrenze abgestellt, weil - jedenfalls abstandflächenrechtlich unter Vorbehalt etwaiger entgegenstehender planungsrechtlicher Regelungen oder Regelungen der Garagenverordnung - einer Grenzbebauung auch an der vorderen Grundstücksgrenze nichts entgegensteht. Dazu im Einzelnen:

- **Absatz 7 Satz 1 Nr. 1** begünstigt abstandflächenrechtlich **Garagen** in den in **Satz 2** genannten, auch **bisher schon geltenden Abmessungen**. Die Privilegierung erstreckt sich auf Garagen unabhängig davon, ob diese räumlich-funktional einem Hauptgebäude zu- oder untergeordnet sind, weil dieses abstandflächenrechtlich unerheblich ist. Die mittlere Wandhöhe wird bei 2,75 m belassen; traufseitige Satteldächer bis 45° Dachneigung bleiben wie nach dem bisherigen Absatz 10 an der Grundstücksgrenze oder in Grenznähe bauordnungsrechtlich zulässig.
- **Absatz 7 Satz 1 Nr. 2** erfasst wie bisher **besonders genutzte Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten**; die Begriffe sind lediglich redaktionell an die Begriffe nach § 1 Abs. 2 angepasst.
- **Absatz 7 Satz 1 Nr. 3** erfasst wie bisher **sonstige Gebäude ohne Aufenthaltsräume**.

- **Absatz 7 Satz 1 Nr. 4** enthält **neu** eine in den Abmessungen **Absatz 7 Satz 1 Nr. 1** entsprechende **Begünstigung gebäudeunabhängiger Solaranlagen**, um abstandflächenrechtliche Hindernisse für die Nutzung regenerativer Energien nicht aufkommen zu lassen.
- **Absatz 7 Satz 1 Nr. 5** stellt nunmehr **Stützwände und geschlossene Einfriedungen in Gewerbe- und Industriegebieten ohne Höhenbegrenzung** abstandflächenfrei, weil in solchen Gebieten die Schutzgüter des Abstandflächenrechts durch solche Anlagen regelmäßig nicht berührt und ggf. im Wege der Bauleitplanung oder durch örtliche Bauvorschrift Regelungen getroffen werden können. Außerhalb dieser Baugebiete bleibt die abstandflächenfreie Höhe bei bis zu 1,50 m.
- **Absatz 7 Satz 2** beschränkt wie bisher die Gesamtlänge der Gebäude an der jeweiligen Grundstücksgrenze auf nicht größer als 9 m und deren mittlere Wandhöhe auf nicht mehr als 2,75 m. Dabei kann, wenn planungsrechtliche Gründe nicht entgegenstehen, eine jede Grundstücksgrenze in Anspruch genommen werden.
- **Absatz 7 Satz 3** belässt es bei der bisherigen Begünstigung, wonach in den in Satz 1 Nr. 3 genannten Gebäuden Leitungen und Zähler für Energie und Wasser, Feuerstätten für flüssige oder gasförmige Brennstoffe mit einer Nennwärmeleistung bis zu 28 kW und Wärmepumpen entsprechender Leistung zulässig sind.

Absatz 8 entspricht dem bisherigen Absatz 11 Satz 1 mit den dortigen Zulässigkeitstatbeständen.

Der bisherige **Absatz 11 Satz 2** und die **bisherigen Absätze 12 bis 15** mit den dort enthaltenen Ausnahmetatbeständen sind **gestrichen** worden, weil die Zulässigkeitstatbestände des neuen § 6 deutlich geweitet worden sind und im Übrigen die Regelungen des § 71 über Abweichungen in Ansatz gebracht werden können; die bisher in § 6 enthaltenen Ausnahmetatbestände werden hierüber erfasst.

Zum bisherigen § 7:

Der **bisherige § 7** über die **Übernahme von Abständen und Abstandflächen auf Nachbargrundstücke** ist **gestrichen** worden. Im Kern ist die Regelung des bisherigen § 7 Abs. 1 im neuen § 6 Abs. 2 Satz 3 und des bisherigen § 7 Abs. 2 im neuen § 7 über die Teilung von Grundstücken enthalten. Ein darüber hinausgehender Regelungsbedarf besteht nicht.

Zu § 7:

§ 7 über **Teilung von Grundstücken** ersetzt den bisherigen § 8 über Herstellung baurechtmäßiger Zustände nach Grundstücksteilung.

Es ist nach wie vor erforderlich **klarzustellen**, dass (auch) durch die Teilung eines Grundstücks **bauordnungswidrigen Verhältnisse nicht** entstehen dürfen. Diesem Anliegen dient der **Absatz 1**. Bei einem Verstoß gegen § 7 Abs. 1 kann die Bauaufsichtsbehörde nach § 59 Abs. 2 Satz 2 für baurechtmäßige Zustände sorgen.

Absatz 2 stellt klar, dass eine **Abweichungsentscheidung** nach § 71 zu treffen ist, wenn durch eine Teilung im Widerspruch zu bauordnungsrechtlichen Vorschriften stehende Verhältnisse entstünden.

Zu § 8:

§ 8 über **nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kleinkinderspielplätze** ersetzt die bisherigen §§ 9 und 10 über Herrichtung und Begrünung unbebauter Flächen und Kleinkinderspielplätze.

Absatz 1 Satz 1 stellt in Fortentwicklung des bisherigen § 9 Abs. 3 die Zielsetzung heraus, einer **Bodenversiegelung möglichst entgegenzutreten**. Die Regelung ist den geänderten Verhältnissen und neuen Anforderungen ange-

passt worden und legt insoweit einen Mindeststandard dar. **Absatz 1 Satz 2** erfasst auch abweichende Festsetzungen durch **Bebauungsplan**.

Absatz 2 regelt - wie der bisherige § 10 - die Erforderlichkeit von Spielplätzen für Kleinkinder:

- **Absatz 2 Satz 1** lässt wie bisher die Errichtung des Kleinkinderspielplatzes nicht nur auf dem Baugrundstück selbst, sondern auch auf einem anderen geeigneten Grundstück in unmittelbarer Nähe zu. Die Regelung des bisherigen § 10 Abs. 4 geht durch die Aufnahme der Anforderung, dass der Kleinkinderspielplatz „ausreichend groß“ sein muss, in Absatz 2 Satz 1 auf.
- **Absatz 2 Satz 2** fasst die im bisherigen § 10 Abs. 1 Satz 2 enthaltenen Ausnahmen von der Pflicht auf Errichtung von Kleinkinderspielplätzen zusammen. Da ausschlaggebend insoweit die öffentlich-rechtliche Sicherung der Nutzbarkeit ist, entfällt die Pflicht nicht nur, wenn in unmittelbarer Nähe eine Gemeinschaftsanlage, sondern auch, wenn ein sonstiger für die Kinder nutzbarer Spielplatz geschaffen wird oder vorhanden ist. Die Ausnahmen sind nunmehr durchgängig unmittelbar gesetzeshängig und erfordern keine bauaufsichtliche Ermessensentscheidung der Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall mehr.
- **Absatz 2 Satz 3 und 4** entsprechen modifiziert ergänzt dem bisherigen § 10 Abs. 2.

Der **bisherige § 9 Abs. 2**, der eine **Ermessensregelung** beinhaltet, ob Stellplätze, Standplätze für Abfall- und Wertstoffbehälter, Garagen oder Abstellräume in Vorgärten zugelassen werden können, ist **gestrichen** worden, zumal die Frage der Zulässigkeit der genannten Anlagen nicht bauordnungsrechtlicher, sondern planungsrechtlicher Art ist.

Der **bisherige § 9 Abs. 4** über die Möglichkeit zu verlangen, dass die Oberfläche des Grundstücks erhalten oder verändert wird, ist mangels praktischer Bedeutung und präzise vollziehbarer Tatbestandsvoraussetzungen ebenfalls

gestrichen worden. Um die mit der bisherigen Vorschrift verfolgten Ziele zu erreichen, genügen die sonstigen materiell-rechtlichen Regelungen der Landesbauordnung.

Auch ist die Regelung des **bisherigen § 10 Abs. 4** über die konkrete Bemessung der Größe der Kleinkinderspielplätze **gestrichen** worden. Die Anforderung in Absatz 2 Satz 1, dass der Kleinkinderspielplatz ausreichend groß sein muss, ist als ausreichend zu beurteilen.

Zu § 9:

§ 9 über Sicherheit und Überschaubarkeit der Wegführung ersetzt den bisherigen § 12.

Aus Gründen der **Rechtsklarheit** sind der bisherige Begriff „Gebäude mit mehreren Wohneinheiten“ durch den Begriff „Gebäude mit mehr als zwei Wohnungen“ und der bisherige Begriff „behindertengerecht“ in Anlehnung an § 52 durch den **Begriff „barrierefrei“** ersetzt worden.

Zum bisherigen § 13 über Gemeinschaftsanlagen:

Der **bisherige § 13 über Gemeinschaftsanlagen** ist **gestrichen** worden.

Gemeinschaftsanlagen werden nicht im Bauordnungsrecht, sondern auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB in Bebauungsplänen festgesetzt; das Bauordnungsrecht befasst sich demgegenüber bisher lediglich mit der Frage, wie diese Festsetzungen umgesetzt werden. Die Regelung ist weitestgehend ohne praktische Bedeutung geblieben, weil die komplizierten Umsetzungsmechanismen auf planende Gemeinden eher abschreckend gewirkt haben. Sie ist auch sachlich überflüssig: Soweit Bebauungspläne Gemeinschaftsanlagen bestimmten Bauvorhaben zuordnen, ist die Sicherung der - je nachdem gänzlichen oder teilweisen - Errichtung der jeweiligen Gemeinschaftsanlage Genehmigungsvoraussetzung. Die tatsächliche Errichtung der Anlagen wird bauordnungsrechtlich dadurch sichergestellt, dass sie als **Benutzungsvoraus-**

setzung in § 79 Abs. 3 Satz 1 aufgenommen wird. Im Übrigen ist es vor diesem Hintergrund und bei dieser Interessenlage Sache der Bauherrinnen oder Bauherren, untereinander, ggf. zusammen mit den Eigentümerinnen oder Eigentümern der Grundstücke, auf denen die Gemeinschaftsanlage errichtet werden soll, zu regeln, wie den sich daraus ergebenden Verpflichtungen so nachgekommen werden soll, dass die Gemeinschaftsanlage gesichert ist. Eines besonderen öffentlich-rechtlichen Instrumentariums bedarf es daher insoweit nicht.

Zu § 10:

§ 10 über **Gestaltung** ersetzt den bisherigen § 14 über Gestaltung baulicher Anlagen und regelt **gestrafft** in nur noch einem **einzigem Absatz**, in der Sache aber letztlich unverändert das im bisherigen § 14 enthaltene **bauordnungsrechtliche Verunstaltungsverbot**.

Satz 1 entspricht dem **bisherigen Absatz 1**.

Satz 2 nimmt - verkürzt - das **umgebungsbezogene Verunstaltungsverbot** des bisherigen Absatzes 2 auf. **Verzichtet** wird u. a. auf die Anforderung, dass bauliche Anlagen die „beabsichtigte Gestaltung nicht stören“ dürfen: Eine Beschränkung der gestalterischen Freiheit der Bauherrin oder des Bauherrn kommt nur in Betracht, wenn sich diese in einer konkret Inhalt und Schranken des Eigentums nach Artikel 14 Abs. 1 Satz 2 GG bestimmenden Rechtsvorschrift niederschlägt; dann ist die beabsichtigte Gestaltung bereits als Rechtsnorm zu beachten. **Bloße gestalterische Absichten** - sei es der Gemeinde, sei es der Bauaufsichtsbehörde - können eine solche Einschränkung hingegen **nicht rechtfertigen**. Ferner entfällt der bisherige Absatz 2 Satz 2; wann und wie auf „Kultur- und Naturdenkmäler, erhaltenswerte Eigenheiten ihrer Umgebung, auf das historische Ortsbild und auf Landschaftsbestandteile, die das Landschaftsbild prägen“ Rücksicht zu nehmen ist, ist - was die bauliche Umgebung angeht - entweder bereits durch das umgebungsbezogene Verunstaltungsverbot des Satzes 2 oder durch **Denkmalschutz- oder Naturschutzrecht** geregelt; daneben wirken das bauplanungsrechtliche Einfügungsgebot

nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB und das bauplanungsrechtliche Verunstaltungsverbot nach § 34 Abs. 1 Satz 2 zweiter Halbsatz und § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB.

Zu § 11:

§ 11 über Anlagen der Außenwerbung, Warenautomaten entspricht - von **geringfügiger redaktioneller Änderung** abgesehen - dem bisherigen § 15.

Zu § 12:

§ 12 über die Baustelle ersetzt den bisherigen § 16.

In **Absatz 1** wird wie in anderen Vorschriften der Begriff „Abbruch“ durch den **Begriff „Beseitigung“** ersetzt, um den Sprachgebrauch zu vereinheitlichen.

Absatz 2 verlangt **allgemein entsprechend der Musterbauordnung**, dass bei Bauarbeiten, durch die unbeteiligte Personen gefährdet werden können, die **Gefahrenzone abzugrenzen** oder **durch Warnzeichen zu kennzeichnen** ist. Besondere Ausführungen, dass die „Gefahrenzone“ „insbesondere für Blinde“ „erkennbar“ sein müsse, können entfallen, weil **auch dieser Personenkreis** als unbeteiligte Personen in der allgemeinen Anforderung **bereits erfasst** ist.

Absatz 3 über das **Bauschild** ersetzt aus **Gründen der Systematik** den bisherigen Absatz 4. Er berücksichtigt zur **einfacheren Abgrenzung** den durch § 63 neu eingeführten **Begriff** der „**verfahrensfreien Vorhaben**“.

Der bisherige Absatz 3 ist aus **Gründen der Systematik Absatz 4** geworden. Geschützt werden Bäume, Hecken und sonstige „**Bepflanzungen**“ anstelle der sonstigen „**Landschaftsbestandteile**“, die aufgrund anderer Rechtsvorschriften zu erhalten sind. Schützenswerte **Landschaftsbestandteile** werden bereits durch das **Naturschutzrecht** erfasst. Aufgrund der allgemeinen

Schutzpflicht kann auf **spezielle Anforderungen** wie z. B. der ausreichenden Bewässerung bei Grundwasserabsenkung **verzichtet** werden.

Nach dem neuen **Absatz 5** ist bei der Baustelleneinrichtung und während der Bauausführung mit **Grund und Boden sparsam und sorgsam** umzugehen. Nach § 2 Abs. 2 des Bundes Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) sind die **natürlichen Bodenfunktionen** soweit wie möglich zu **erhalten**. Aus Sicht des **vorsorgenden Bodenschutzes** ist bei einer Baustelleneinrichtung und während der gesamten Bauausführung der **Flächeneingriff** möglichst **sorgsam** vorzunehmen bzw. **klein** zu halten.

Zu § 13:

§ 13 über die **Standssicherheit** entspricht - von **geringfügiger redaktioneller Änderung** abgesehen - dem bisherigen § 17.

Absatz 1 Satz 2 berücksichtigt, dass „**Nachbargrundstücke**“ nicht gefährdet werden dürfen.

In **Absatz 2** ist wie in anderen Vorschriften der Begriff „Abbruch“ durch den **Begriff „Beseitigung“** ersetzt worden, um den Sprachgebrauch zu vereinheitlichen.

Zu § 14:

§ 14 über den **Schutz gegen schädliche Einflüsse** entspricht - von geringfügiger **redaktioneller Änderung** abgesehen - dem bisherigen § 18.

Durch die **Beschränkung des Anwendungsbereichs** auf „bauliche Anlagen“ - anstelle von bisher „bauliche Anlagen und sonstige Anlagen und Einrichtungen“ - wird klar gestellt, dass sich die Bestimmung auf bauphysikalische Anforderungen bezieht; damit grenzt sich das Bauordnungsrecht zugleich gegenüber dem Umweltrecht ab.

Zu § 15:

§ 15 über **Brandschutz** ersetzt den bisherigen § 19 und enthält nur noch die im bisherigen § 19 Abs. 1 Satz 1 enthaltene **allgemeine Vorschrift zum Brandschutz**. Anstelle der Worte „so beschaffen sein“ werden die Begriffe „planen“, „anordnen“, „errichten“, „ändern“, „instand halten“ aus § 3 Abs. 1 verwendet; als Kurzbezeichnung für die Ausbreitung von Feuer und Rauch wird der Begriff „Brandausbreitung“ legal definiert, der im Folgenden in diesem Sinne benutzt wird. Im Übrigen bleibt die **Schutzzielformulierung** unverändert. Sie enthält wie bisher auch die Forderung der Rettungsmöglichkeit von Tieren, unbeschadet des Verzichts auf die im bisherigen § 56 Abs. 2 enthaltene Vorschrift über Stalltüren, die auch der Tierrettung im Brandfall dient.

Die Regelungen der weiteren Absätze des bisherigen § 19 werden dem Sinne nach unmittelbar den jeweils einschlägigen Abschnitten mit Einzelvorschriften zum Brandschutz, und zwar dem § 27 über „Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“, dem Vierten Abschnitt „Wände, Decken, Dächer“, dem § 34 über „Erster und zweiter Rettungsweg“ und dem Fünften Abschnitt „Rettungswege, Öffnungen, Umwehrungen“ vorangestellt. Die bisherige Blitzschutzanforderung nach § 19 Abs. 5 ist im neuen § 47 im Sechsten Abschnitt „Technische Gebäudeausrüstung“ angeordnet worden.

Zu § 16:

§ 16 über den **Wärme-, Schall-, Erschütterungsschutz** ersetzt den bisherigen § 20.

Der **bisherige Absatz 1 Satz 2**, wonach Gebäude, die nach ihrer Zweckbestimmung beheizt oder gekühlt werden müssen, so zu errichten und instand zu halten sind, dass der Energiebedarf für das Heizen und Kühlen gering und sparsam gehalten und umweltschonend gedeckt wird, insbesondere bei Verkaufsstätten nach der Verkaufsstättenverordnung, Versammlungsstätten und vergleichbaren Gebäuden, ist **gestrichen** worden. Angesichts dessen, dass sich die Energieeinsparung bisher schon nach der **Energieeinsparverord-**

nung richtet, ist diese Regelung in der Vergangenheit kaum vollziehbar gewesen.

Des Weiteren sind die bisherigen Absätze 2 und 3 zum **Absatz 2** zusammengezogen und entsprechend der Musterbauordnung auch die Worte „oder erhebliche Nachteile“ gestrichen worden, weil im Hinblick auf diesen Aspekt die **Anforderung**, dass „unzumutbare Belästigungen“ nicht entstehen dürfen, **ausreichend** ist.

Zu § 17:

§ 17 über die **Verkehrssicherheit** ersetzt den bisherigen § 21.

Absatz 2 ist geringfügig **redaktionell** geändert worden.

Zum bisherigen § 22:

Der **bisherige § 22** über **Dauerhaftigkeit und Wiederverwertung** ist **gestrichen** worden.

Die entsprechende **Anforderung an die Dauerhaftigkeit** ergibt sich im erforderlichen Umfang bereits aus dem bisherigen und auch neuen **§ 3 Abs. 5**.

Die Soll-Vorschrift des bisherigen **Absatzes 2** wirkt darauf hin, die **Umweltverträglichkeit von Bauprodukten** besonders zu beachten. Sie ist jedoch nicht geeignet, ein nach den §§ 18 ff. (bisher §§ 23 ff.) zulässiges Bauprodukt im Hinblick auf vermeintlich nicht ausreichender Umweltverträglichkeit auszuschließen. Nach der Bauproduktenrichtlinie können die Mitgliedstaaten keine anderen als in der Richtlinie selbst bzw. aufgrund der Richtlinie erlassenen Normen geregelten weitergehenden Anforderungen an Bauprodukte stellen, um den innergemeinschaftlichen Warenverkehr nicht zu behindern. Die bestehenden Umweltstandards der Mitgliedsstaaten werden in den Klassen und Leistungsstufen berücksichtigt.

Zu § 18:

§ 18 über die **Bauprodukte** ersetzt den bisherigen § 23.

An **Absatz 1 Satz 1** sind die Worte „oder die Leistung des Bauprodukts angibt“ angefügt worden. Damit wird dem Umstand Rechnung getragen, dass viele harmonisierte europäische Produktnormen die (bisher) von der Vorschrift vorausgesetzten Klassen und Leistungsstufen nicht enthalten und folglich auch von der Herstellerin oder dem Hersteller nicht angegeben werden können.

Absatz 8 regelt die Zuständigkeit der **Marktüberwachung** von harmonisierten Bauprodukten. § 13 Abs. 1 des Bauproduktengesetzes bildet die Ermächtigungsgrundlage für das Einschreiten der Marktaufsichtsbehörde gegen eine unzulässige CE-Kennzeichnung. Danach kann die zuständige Behörde einschreiten, wenn die CE-Kennzeichnung eines Bauprodukts formale Mängel aufweist oder wenn materielle Mängel des Produkts vorliegen, d. h. die tatsächlichen Leistungen des Produkts hinter den Anforderungen der technischen Spezifikation zurückbleiben.

Für den **Vollzug** dieser Vorschrift sind die **Länder** zuständig. Die Marktaufsicht für Bauprodukte, die Anlass bezogen durchgeführt wird, ist zunächst in der Europäischen Bauproduktenrichtlinie geregelt. Die den Vorschriften zugrunde liegende Konzeption geht davon aus, dass alle harmonisierten Bauprodukte in den Mitgliedstaaten frei handelbar sind. Harmonisierte Bauprodukte sind solche, die den Anforderungen der Bauproduktenrichtlinie genügen, insbesondere harmonisierten technischen Normen entsprechen. Derartige harmonisierte Bauprodukte sind prinzipiell mit einer CE-Kennzeichnung (einschließlich der erforderlichen zusätzlichen Angaben) zu versehen. Durch die Kennzeichnung wird zum Ausdruck gebracht, dass das Produkt die technischen Anforderungen der jeweiligen in Bezug genommenen technischen Spezifikation erfüllt. Damit unterscheidet es sich „qualitätsmäßig“ von anderen (nicht mit CE-gekennzeichneten) Bauprodukten.

Da mit der CE-Kennzeichnung eines Bauprodukts eine konkrete Aussage bezüglich der Leistung des Produkts verbunden ist, sind CE-Kennzeichnung und der damit verbundene Vertrauenstatbestand zu schützen. Daher sieht die Europäische Bauproduktenrichtlinie vor, dass die Mitgliedstaaten im Rahmen einer Marktaufsicht für eine korrekte Verwendung des Warenzeichens „CE“ Sorge zu tragen haben.

Die Marktüberwachung ist aufgrund der speziellen Anforderungen bei der obersten Bauaufsichtsbehörde angesiedelt. Die Möglichkeit der Übertragung auf andere Stellen ist vorgesehen; in Frage kommen könnte z. B. eine Übertragung auf das Deutsche Institut für Bautechnik in Berlin, soweit der Staatsvertrag eine entsprechende Möglichkeit böte.

Zu den §§ 19 bis 26:

Die **§§ 19 bis 26 des Abschnittes III über Bauprodukte, Bauarten entsprechen materiell** den bisherigen §§ 24 bis 31; sie bedürfen **keiner Änderung** und sind nur **redaktionell** angepasst worden.

Zu § 27:

§ 27 regelt **neu die allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen** und greift die Neuregelungen zu der Feuerwiderstandsfähigkeit von Bauteilen und der Gliederung in Gebäudeklassen sowie die im bisherigen § 19 Abs. 2 und 3 enthaltenen **allgemeinen Anforderungen an Baustoffe und Bauteile** auf und vervollständigt sie, sodass darin entsprechend dem **neuen Brandschutzkonzept** der Musterbauordnung 2002 das gesamte System der im Gesetz verwendeten Begriffe und deren Zuordnung zueinander enthalten ist.

Die technische Umsetzung der Anforderungen erfordert wie bisher eine **Zuordnung der bauordnungsrechtlichen Begriffe zu Klassen von Baustoffen und Bauteilen**, die sich aufgrund von Brandversuchen nach technischen

Regeln - den Normen DIN 4102, DIN EN 13501 - ergeben. Diese Zuordnung ist in der Bauregelliste A Teil 1 in den Anlagen 01 und 02 veröffentlicht.

Absatz 1 Satz 1 führt die auch bisher schon benutzten Bezeichnungen für die Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen auf. **Absatz 1 Satz 2** enthält, geringfügig redaktionell geändert, das bisher in § 19 Abs. 2 enthaltene Verbot der Verwendung leichtentflammbarer Baustoffe.

Absatz 2 Satz 1 nennt neben den bisher benutzten Bezeichnungen für die Anforderungen an die Feuerwiderstandsfähigkeit von Bauteilen (feuerhemmend, feuerbeständig) neu eine dazwischen liegende Stufe und bezeichnet sie als **hochfeuerhemmend**. Den Begriffen entsprechen **folgende Feuerwiderstandsdauern**:

- **feuerhemmend:** 30 Minuten,
- **hochfeuerhemmend:** 60 Minuten,
- **feuerbeständig:** 90 Minuten.

Absatz 2 Satz 2 bezieht die Feuerwiderstandsfähigkeit auf die **Funktionen**, auf die es im Brandfall ankommt: Für **tragende (auch unterstützende) und aussteifende Bauteile** die **Standicherheit** im Brandfall, für **raumabschließende Bauteile** ihr **Widerstand gegen die Brandausbreitung**. Die Einzelvorschriften in den §§ 28 ff stellen diese Funktion jeweils klar.

Absatz 2 Satz 3 benennt **vier Typen der Baustoffverwendung von Bauteilen**:

- Die Variante in **Nummer 1** verlangt grundsätzlich **nichtbrennbare Baustoffe**.
- Die Variante in **Nummer 2** entspricht der bisherigen Forderung in § 19 Abs. 3, häufig auch nach der Kurzbezeichnung in der sie konkretisierenden Prüfnorm als „AB-Bauweise“ bezeichnet.

- Neu ist die Variante in **Nummer 3** mit **tragenden und aussteifenden Teilen** (innerhalb des Bauteils) **aus Holz** und mit einer **brandschutztechnisch wirksamen Bekleidung**. Diese Bekleidung wird technisch konkretisiert durch die Muster-Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an hochfeuerhemmende Bauteile in Holzbauweise - M-HFHolzR - (Fassung Juli 2004).

- Während die Varianten 1 bis 3 Anforderungstypen nennen, die von 1 bis 3 abnehmend die Verwendung nichtbrennbarer Baustoffe in bestimmter Weise vorschreiben, ist **Nummer 4** durch das Fehlen solcher Anforderungen gekennzeichnet; sie erfasst allgemein Bauteile aus brennbaren Baustoffen.

Absatz 2 Satz 4 ordnet den **Anforderungen „feuerbeständig“ und „hochfeuerhemmend“ Mindestanforderungen an die Baustoffe** zu: Soweit in der Landesbauordnung oder in Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes keine andere Baustoffverwendung verlangt oder zugelassen wird, ist mindestens die hier verlangte oder eine brandschutztechnisch bessere Ausführung (z. B. nach Nummer 2 anstelle der Nummer 3 oder Nummer 1 anstelle der Nummer 2) erforderlich. An Bauteile, die feuerhemmend sein müssen, werden keine besonderen Baustoffanforderungen gestellt.

Daraus ergeben sich folgende zulässige Kombinationen (X) der Feuerwiderstandsfähigkeit und Baustoffverwendung von Bauteilen:

	feuerbeständig und aus nicht- brennbaren Bau- stoffen	feuer- beständig	hochfeuer- hemmend	feuer- hemmend
alle Bestandteile sind nicht- brennbar (Satz 2 Nr. 1)	X	X	X	X
tragende und aussteifende Teile sind nichtbrennbar (Satz 2 Nr. 2)	–	X	X	X
tragende und aussteifende Teile sind brennbar; sie ha- ben eine Brandschutzbeklei- dung (Satz 2 Nr. 3)	–	–	X	X
alle Teile sind brennbar zu- lässig (Satz 2 Nr. 4)	–	–	–	X

Zu § 28:

§ 28 über **tragende Wände, Stützen** ersetzt den bisherigen § 32 über tragende Wände, Pfeiler und Stützen.

Absatz 1 Satz 1 enthält **neu** eine **Schutzzielformulierung**. Diese Formulierung, die neu grundsätzlich jeder Einzelanforderung der §§ 28 bis 33 vorangestellt ist, besteht aus **zwei Elementen**:

- Die vom Bauteil verlangte Funktion im Brandfall (hier Standsicherheit) und
- die zeitliche Dauer (ausreichend lang).

Sie werden durch die geforderte Feuerwiderstandsfähigkeit in den jeweils nachfolgenden Regelungen konkretisiert, unterschieden nach Gebäudeklassen und bestimmten Fallgestaltungen.

Absatz 1 Satz 2 enthält wie der bisherige Absatz 1 Satz 1 die **Feuerwiderstandsfähigkeitsanforderung**. Die neue Anforderungsstufe hochfeuerhemmend wird der Gebäudeklasse 4 (Oberkante Fußboden Aufenthaltsräume ≤ 13 m, 400 m² Nutzungseinheiten) zugeordnet. Für Gebäude der Gebäudeklassen 2 und 3 bleibt es bei der Anforderungsstufe feuerhemmend.

Die im bisherigen Absatz 3 enthaltene **Freistellung** der freistehenden zweigeschossigen Einfamilienhäuser und anderer freistehender Gebäude vergleichbarer Größe von **Brandschutzanforderungen wird ausgedehnt auf alle Gebäude der Gebäudeklasse 1**; die landwirtschaftlich genutzten Gebäude werden dabei wie bisher erfasst.

Absatz 1 Satz 2 Nr. 1 enthält wie der bisherige Absatz 1 Satz 2 - **redaktionell** geändert - die Erleichterung für oberste Geschosse von Dachräumen. Sofern im Dachraum Trennwände nach § 30 erforderlich sind und diese nicht bis zur Dachhaut geführt werden sollen, kann sich daraus eine Anforderung an den oberen Raumabschluss des obersten Geschosses und an die diesen tragen-

den (unterstützenden) Teile ergeben (feuerhemmend nach § 30 Abs. 4). Geschosse im Dachraum sind nur solche Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Bedachung, in denen Aufenthaltsräume möglich sind; im Übrigen sind sie keine Geschosse, sondern Hohlräume (s. § 2 Abs. 6 Satz 3).

Zusätzlich werden in **Absatz 1 Satz 2 Nr. 2 Balkonkonstruktionen** von den Anforderungen **freigestellt**, soweit sie nicht als (Lauben-)Gänge Rettungswege sind.

Absatz 2 enthält wie der bisherige Absatz 2 die Anforderungen an tragende und aussteifende Wände und Stützen im **Kellergeschoss**. Die Abstufung der Feuerwiderstandsfähigkeit auf 30 Minuten (feuerhemmend) wird in **Nummer 2 weitergehend als bisher für alle Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 zugelassen**; auf die Ausführung der wesentlichen Teile aus nichtbrennbaren Baustoffen wird dabei verzichtet.

Zu § 29:

§ 29 über Außenwände ersetzt den bisherigen § 33.

Absatz 1 enthält das **Schutzziel**. Danach müssen die Außenwände so beschaffen sein, dass eine Brandausbreitung auf und in diesen Bauteilen ausreichend lang begrenzt ist. Die Anforderungen stellen auf die **Einschränkung des aktiven Beitrags der Fassade zum Brand** ab. Die **Herstellung eines Feuerüberschlagwegs** zwischen den Geschossen wird wie bisher als Regelanforderung **nicht** verlangt.

Nach **Absatz 2 Satz 1 erster Halbsatz** müssen nichttragende Außenwände und nichttragende Teile von tragenden Außenwänden, wie z. B. Brüstungen und Schürzen, aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. Die Regelung entspricht insoweit - redaktionell geändert - dem bisherigen Absatz 1. Beibehalten ist nach **Absatz 2 Satz 1 erster Halbsatz** die Zulässigkeit einer feuerhemmenden Ausführung anstelle der Nichtbrennbarkeit; diese Feuerwiderstands-

fähigkeit bezieht sich auf die raumabschließende Wirkung im Bereich des Bauteils.

In **Absatz 2 Satz 2** wird neu eine für die Baupraxis notwendige (und bisher auch so gehandhabte) **Erleichterung klargestellt**: Fensterprofile, Fugendichtungen und Dämmstoffe in nichtbrennbaren geschlossenen Profilen der Fassadenkonstruktion dürfen brennbar sein; sie spielen wegen ihrer geometrischen Form (punkt- oder linienförmig) und der geringen Abmessungen bei der Brandausbreitung eine untergeordnete Rolle. Für Dämmstoffe in Gebäudetrennfugen ist die Erleichterung nicht anzuwenden, nur für deren äußere Abdeckung in Fassadenebene.

Absatz 3 Satz 1 regelt - redaktionell geringfügig geändert - wie der bisherige Absatz 2 die Anforderungen an die außenseitigen Teile von oder auf Außenwänden. Die bisherige Ermächtigung nach Absatz 2 Satz 1 zweiter Halbsatz, für Unterkonstruktionen normalentflammbare Baustoffe zu gestatten, wird durch einen Zulässigkeitstatbestand nach **Absatz 3 Satz 1 zweiter Halbsatz** ersetzt. Zu beurteilen ist durch die Entwurfsverfasserin oder den Entwurfsverfasser, ob die normalentflammbaren Unterkonstruktionen das Schutzziel des Absatzes 1 berühren.

Klargestellt wird in **Absatz 3 Satz 2**, dass Balkonbekleidungen wie z. B. Sicht- oder Wetterschutzblenden nur dann der Anforderung des Absatzes 3 Satz 1 unterliegen, wenn sie über die normale Umwehrungshöhe hinaus hochgeführt werden.

Absatz 4 greift die **Außenwandkonstruktionen mit geschossübergreifenden Hohl- oder Lufträumen** - hinterlüftete Außenwandbekleidungen, Doppelfassaden - auf, die in der Praxis zunehmend Verwendung finden und einer besonderen Risikobetrachtung bedürfen, weil die Brandausbreitung durch die Hohlräume begünstigt werden kann; s. auch den neuen § 31 Abs. 7 Satz 2.

Absatz 5 fasst die bisher in den Absätzen 1 und 2 Satz 2 enthaltenen Ausnahmen für Gebäude geringer Höhe nunmehr **weiter gehend** für **Gebäude**

der Gebäudeklassen 1 bis 3 als Ausschluss von den Anforderungen der Absätze 2 und 3, ohne dass es einer **Ermessensentscheidung** bedarf, zusammen. Die bisherige Einschränkung hinsichtlich der Brandausbreitung auf andere Gebäude erübrigt sich hier; s. auch den neuen § 35 Abs. 7 Satz 2.

Zu § 30:

§ 30 über Trennwände ersetzt den bisherigen § 34.

Absatz 1 enthält das **Schutzziel**: Trennwände müssen als raumabschließende Bauteile zum Abschluss von Nutzungseinheiten oder Räumen ausreichend lang widerstandsfähig gegen die Brandausbreitung sein.

Absatz 2 nennt die Fälle, in denen solche Trennwände verlangt werden.

Über die Regelung des bisherigen § 34 hinaus, der Wohnungstrennwände regelt, sind in **Absatz 2 Nr. 1** Trennwände verlangt, die **Nutzungseinheiten** gegeneinander und gegen anders genutzte Räume abschließen. Mit dieser Anforderung wird die der Differenzierung der Gebäudeklassen zugrunde liegende Betrachtung der Zahl und Größe von Nutzungseinheiten gerechtfertigt. Nutzungseinheiten sind nun brandschutztechnisch abgegrenzte Einheiten, die gegeneinander geschützt sind und den Feuerwehreinsatz durch räumlich definierte Abschnitte für die Brandbekämpfung begünstigen. Für sie wird zudem jeweils ein eigenes Rettungswegsystem verlangt; s. den neuen § 34 über den ersten und zweiten Rettungsweg. Zwischen Nutzungseinheiten und (externen) notwendigen Fluren ist nicht eine Trennwand nach § 30, sondern eine Flur(trenn)wand nach dem neuen § 37 Abs. 4 ausreichend, die geringeren Anforderungen genügt.

Absatz 2 Nr. 2 verlangt **neu** Trennwände zum **Abschluss** von einzelnen **Räumen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr**. Solche Räume werden bisher nach § 51 Abs. 2 Nr. 17 als Räume besonderer Art oder Nutzung behandelt. Um zu erreichen, dass einzelne Räume in sonst normal genutzten Gebäuden, auch innerhalb von Nutzungseinheiten, brandschutztechnisch ab-

gekapselt werden, ohne das gesamte Gebäude einer (sonst nicht erforderlichen) Sonderbaubetrachtung unterziehen zu müssen, wird hierfür die brandschutztechnisch erforderliche Abtrennung **vereinfachend** standardmäßig **ge-regelt**.

Absatz 2 Nr. 3 nimmt die im bisherigen § 53 Abs. 3 Satz 2 enthaltene Regelung auf.

Absatz 3 enthält die **Anforderungen an die Feuerwiderstandsfähigkeit der Trennwände**, die den jeweils gestellten Anforderungen an die Tragkonstruktion des Geschosses, in dem sie angeordnet werden, angeglichen sind; sie müssen jedoch mindestens feuerhemmend sein. Die Trennwände von Räumen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr müssen wegen der besonderen Gefahrenlage immer feuerbeständig sein.

Absatz 4 entspricht dem bisherigen Absatz 1 Satz 2. **Ergänzend** wird zugelassen, dass Trennwände im Dachraum nicht bis unter die Dachhaut geführt werden; sie sind dann bis zu einem oberen Raumabschluss (Rohdecke) zu führen, der einschließlich seiner tragenden und aussteifenden Teile feuerhemmend sein muss, um ein „Überlaufen“ der Trennwand in diesem Bereich für die Zeit der Feuerwiderstandsfähigkeit der Wand auszuschließen. Es wird der Anschluss an die „Rohdecke“ verlangt; unzulässig ist der Anschluss nur an eine abgehängte Decke oder Unterdecke.

Absatz 5 behandelt wie der bisherige Absatz 2 die **Öffnungen in Trennwänden**. Anstatt aufgrund einer Ermessensentscheidung im Einzelfall nach dem bisherigen Absatz 2 Satz 2 sind **unvermeidbare Öffnungen** in der für die Nutzung erforderlichen Zahl und Größe **unmittelbar aufgrund des Gesetzes zulässig**; sie müssen **feuerhemmende, dicht- und selbstschließende Abschlüsse** haben. Die Eigenschaft „dichtschießend“ wird für alle Feuerschutzabschlüsse aufgenommen. Sie wird mit einer dreiseitig umlaufenden Dichtung erreicht; eines besonderen Nachweises bedarf es nicht.

Absatz 6 nimmt mit **Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2** Zweifamilienhäuser von den **Anforderungen der Absätze 1 bis 5 aus**. Der Verzicht auf Wohnungstrennwände greift im Ergebnis die bisherige Ausnahme von der Abgeschlossenheitsvorschrift nach dem bisherigen § 52 Abs. 1 Satz 2 auf. In diesen Gebäuden werden auch keine Räume mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr erwartet; auf Anforderungen an die Abtrennung von Aufenthaltsräumen im Keller wird verzichtet.

Zu § 31:

§ 31 über Brandwände ersetzt den bisherigen § 35.

Absatz 1 enthält das **Schutzziel**: Brandwände müssen als raumabschließende Bauteile ausreichend lang die **Brandausbreitung**

- als **Gebäudeabschlusswand** auf andere Gebäude,
- als **innere Brandwand** auf andere Brandabschnitte

verhindern.

Die Anforderungen der nachfolgenden Absätze beziehen sich teilweise nur auf Gebäudeabschlusswände oder auf innere Brandwände.

Absatz 2 nennt wie der bisherige **Absatz 1** die Fälle, in denen Brandwände verlangt werden.

Absatz 2 Nr. 1 entspricht - redaktionell geändert - dem bisherigen Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 und enthält neu eine **unmittelbar gesetzeshängige Ausnahme** für kleine Gebäude ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m³ Brutto-Rauminhalt. Dieser Ausnahme unterliegen ggf. auch Kleingaragen, unabhängig von den speziellen Erleichterungen für Gebäudeabschlusswände von Garagen in der Garagenverordnung.

Absatz 2 Nr. 2 enthält wie der bisherige Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 den **größten zulässigen Abstand innerer Brandwände**. Auf die Forderung von Brandwänden in 40 m Abstand zwischen aneinander gebauten Gebäuden auf demselben Grundstück wird verzichtet; diese Regelung kommt bisher nur zum Zuge, wenn es sich um selbstständige Gebäude handelt. In diesen Fällen stellen die Gebäude jeweils Nutzungseinheiten dar, die voneinander durch Trennwände nach § 34 zu trennen sind; eine zusätzliche Brandwand alle 40 m ist entbehrlich. Die **Regelung über die Gestattung größerer Brandabschnitte** entsprechend dem bisherigen Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 zweiter Halbsatz ist im Hinblick auf den neuen § 71 über Abweichungen **verzichtbar**.

Absatz 2 Nr. 3 enthält neu eine Spezialvorschrift für die Brandabschnittsgrößen von landwirtschaftlich genutzten Gebäuden, die sachgerechter statt auf den Brandwandabstand von 40 m auf den umbauten Raum von 10 000 m³ abstellt.

Absatz 2 Nr. 4 entspricht dem bisherigen Absatz 1 Satz 1 Nr. 3; die Notwendigkeit der inneren Brandwand ist nicht mehr auf Betriebsteile größer als 2 000 m³ beschränkt; für kleinere Betriebsteile genügt aber nach Absatz 3 Satz 2 Nr. 4 eine feuerbeständige Wand. Die Regelung ersetzt die Forderung des bisherigen § 34 Abs. 1 für Wohnungstrennwände zwischen Wohn- und Betriebsteil eines landwirtschaftlichen Betriebs.

Absatz 3 Satz 1 entspricht dem bisherigen Absatz 4 und enthält - redaktionell geändert - die grundsätzlichen Anforderungen an eine Brandwand.

Absatz 3 Satz 2 regelt neu die umfangreiche Zulässigkeit anderer Wände anstelle von Brandwänden mit zum Teil deutlich geringeren Anforderungen bis hin zur Verwendung brennbarer Baustoffe. Die reduzierten Anforderungen berücksichtigen die konstruktiv mögliche Aussteifung durch die (jeweils geforderte) Tragkonstruktion der Gebäude. **Nummer 3** enthält eine Spezialregelung für aneinander gebaute Gebäude in Systembauweise: Die (zweischalige) Gebäudeabschlusswand weist jeweils von innen die Feuerwiderstandsdauer des tragenden Systems des Gebäudes auf.

Die **Absätze 4 bis 10** regeln wie die bisherigen Absätze 2, 3, 5 bis 8 die Detaillausbildung von Brandwänden. Nach **Absatz 11** gelten diese Anforderungen sinngemäß auch für die Wände, die anstelle von Brandwänden zulässig sind:

Absatz 4 entspricht dem bisherigen Absatz 2 mit redaktionellen Änderungen. **Absatz 4 Satz 2 ersetzt** die bisherige **Ermessensentscheidung** über den horizontalen Versatz **durch** einen **Zulässigkeitstatbestand**.

Absatz 5 entspricht in der Sache dem bisherigen Absatz 5. Zusätzlich wird klargestellt, dass verbleibende Hohlräume vollständig mit nichtbrennbaren Baustoffen auszufüllen sind.

Absatz 6 entspricht dem bisherigen Absatz 3. Die Regelung kann auch auf Gebäude auf verschiedenen Grundstücken angewandt werden. Zusätzlich ist eine weitere Lösungsmöglichkeit enthalten.

Absatz 7 entspricht weitgehend dem bisherigen Absatz 6. Für den Fassadenbereich ist die Forderung konkretisiert worden; vgl. hierzu auch die Regelung bei Außenwänden nach § 29: Außenwandkonstruktionen, die eine seitliche Brandausbreitung begünstigen können wie Doppelfassaden oder hinterlüftete Außenwandbekleidungen, dürfen nicht ohne besondere Vorkehrungen vor Brandwänden vorbeigeführt werden.

Absatz 8 entspricht dem bisherigen Absatz 7. **Absatz 8 Satz 2 ersetzt** die bisherige **Ermessensentscheidung** im Einzelfall **durch** einen **Zulässigkeitstatbestand** für Öffnungen in inneren Brandwänden, wonach Öffnungen auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sein und feuerbeständige, dicht- und selbstschließende Abschlüsse haben müssen.

Absatz 9 ersetzt die bisherige **Ermessensentscheidung** im Einzelfall nach dem bisherigen Absatz 8 durch die **unmittelbar** gesetzesabhängige **Zulässigkeit** feuerbeständiger verglaste Bauteile (Brandschutzverglasungen) in in-

neren Brandwänden, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind.

Absatz 10 regelt eine **Erleichterung für Vorbauten**; hinsichtlich des Begriffs wird auf das Abstandflächenrecht hingewiesen.

Absatz 11 bestimmt für **Wände**, die nach Absatz 3 Satz 2 **anstelle von Brandwänden** zulässig sind, die entsprechende Anwendung der Detailanforderungen an Brandwände. Die Detailanforderungen sind nicht direkt, sondern dem **Sachzweck entsprechend anzuwenden**, der sich aus der Schutzzielformulierung in Absatz 1 ergibt.

Zu § 32:

§ 32 über **Decken** ersetzt den bisherigen § 36.

Absatz 1 Satz 1 enthält das **Schutzziel**: Decken müssen als tragende und raumabschließende Bauteile zwischen den Geschossen ausreichend lang standsicher und widerstandsfähig gegen die Brandausbreitung sein.

Absatz 1 Satz 2 enthält wie der bisherige Absatz 1 die **Anforderungen an Decken**. Diese entsprechen einschließlich der Ausnahmen in **Absatz 1 Satz 3** dem bisherigen Absatz 1 Satz 3. Die Ausnahme für Geschosse im Dachraum nach **Satz 3 Nr. 1** lässt § 34 Abs. 4 betreffend feuerhemmenden Decken, an die Trennwände geführt werden, unberührt.

Absatz 2 Satz 1 entspricht dem bisherigen Absatz 2. **Absatz 2 Satz 2 Nr. 1** enthält neu die Forderung feuerbeständiger Decken unter und über **Räumen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr** und ergänzt die entsprechende Trennwandregelung nach § 30 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit Abs. 3 Satz 2.

Absatz 2 Satz 2 Nr. 2 entspricht dem bisherigen Absatz 3.

Absatz 3 enthält neu die Forderung, dass der **Anschluss der Decken an die Außenwand** so herzustellen ist, dass er dem **Schutzziel in Absatz 1** genügt.

Die Vorschrift berücksichtigt die zunehmend verwendeten Fassadensysteme, die vor den Geschossdecken hochgeführt und nicht durch diese getrennt werden. Zu Außenwandkonstruktionen mit Hohlräumen, die durch die Decke nicht getrennt werden, s. den neuen § 29 Abs. 4.

Absatz 4 regelt wie der bisherige Absatz 9 **Öffnungen in Decken**.

Absatz 4 Nr. 1 erweitert die im bisherigen Absatz 9 enthaltene **Ausnahme für Deckenöffnungen**, indem sie **ohne Einschränkung und Abschlüsse in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 zulässig** sind. Bisher sind sie nur in Wohngebäuden geringer Höhe mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

Neu ist in **Absatz 4 Nr. 2** die **Ausnahmeregelung für die Deckenöffnung zur Verbindung der Geschosse einer zweigeschossigen Nutzungseinheit** - unabhängig von der Gebäudeklasse - mit insgesamt nicht mehr als 400 m². Sie erfasst auch die bisherige Ausnahme für die Verbindung der Geschosse innerhalb einer Wohnung.

Für alle anderen Fälle sind nach **Absatz 4 Nr. 3** anstelle der bisherigen Ermessensentscheidung **unvermeidbare Öffnungen** in der für die Nutzung erforderlichen Zahl und Größe **unmittelbar gesetzeshängig zulässig**; sie müssen Abschlüsse mit der Feuerwiderstandsfähigkeit der Decke haben.

Die **bisherigen Absätze 5 bis 7** sind im Hinblick auf die allgemeinen **Wärme- und Schallschutzanforderungen** nach dem neuen § 16 und den sie konkretisierenden, als Technische Baubestimmungen eingeführten technischen Regeln **gestrichen** worden.

Die Regelung des bisherigen Absatzes 8 ist in § 39 Abs. 1 über Umwehungen aufgenommen worden.

Zu § 33:

§ 33 über **Dächer** ersetzt den bisherigen § 37.

Absatz 1 enthält - **redaktionell** geändert - das im bisherigen Absatz 1 auch bereits enthaltene **Schutzziel** für die Anforderungen an die Bedachung.

Absatz 2 entspricht dem bisherigen Absatz 2. Er erfasst anstelle der bisherigen Gebäude geringer Höhe nunmehr Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3.

Der bisherige Absatz 2 Satz 1 Nr. 4 begünstigt „kleine, nur Nebenzwecken dienende Gebäude ohne Feuerstätten“. Dieses **präzisiert** der **neue Absatz 2 Satz 1 Nr. 4** durch die Maßangabe „mit nicht mehr als 50 m³ Brutto-Rauminhalt“ und durch den **Ausschluss** von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen und - wie bisher – durch den Ausschluss von Gebäuden mit Feuerstätten.

Die Erleichterung nach **Absatz 2 Satz 2** für Wohngebäude und Ferienwohngebäude der Gebäudeklasse 1 und 2 mit nicht mehr als zwei Wohnungen erfasst entsprechend der Musterbauordnung **nicht mehr** eine Reduzierung der nach Absatz 2 Satz 1 Nr. 4 erforderlichen Abstände, die mit 5 m bereits knapp genug bemessen sind.

Der **bisherige Absatz 2 Satz 7** ist gestrichen worden. Neue Brandversuche der Fachhochschule Lübeck haben gezeigt, dass bei einer Befestigung der weichen Bedachung mit nicht brennbaren Stoffen entsprechend Absatz 2 Satz 6 ein Herabrutschen brennender Dachteile während der Flucht- und Evakuierungsphase nicht zu befürchten ist. Ein Nebeneinander von Absatz 2 Satz 6 und 7 ist nicht mehr erforderlich.

Absatz 3 entspricht dem bisherigen Absatz 2:

- Als **Nummer 1** ist neu eine Ausnahme für Gebäude ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m³ Brutto-Rauminhalt aufgenommen worden.
- **Nummer 2** entspricht dem bisherigen Absatz 3 Nr. 1 und ist ergänzt mit einer für die Baupraxis notwendigen Erleichterung für Fugendichtungen und Dämmstoffe in Profilen, vgl. auch den vorgeschlagenen § 33 Abs. 2 Satz 2.
- **Nummer 3** entspricht dem bisherigen Absatz 3 Nr. 2 und ist durch Oberlichte ergänzt worden.

Absatz 4 entspricht dem bisherigen Absatz 4 und ersetzt die bisherige Ermessensentscheidung durch einen **unmittelbar gesetzesabhängigen Zulässigkeitstatbestand**. Das bisherige Ausschlusskriterium „Bedenken wegen des Brandschutzes“ wird konkreter auf die Gefahr der Brandentstehung durch Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme bezogen.

Absatz 5 entspricht - redaktionell geringfügig geändert - dem bisherigen Absatz 7 und enthält wie bisher in Satz 1 das Schutzziel für die **Anforderungen an Dachaufbauten und ähnliche Dachteile**.

Der bisherige **Absatz 6** ist im Hinblick auf den neuen § 51 Abs. 1 Satz 3 Nr. 6 **gestrichen** worden. Die Ermächtigung, im Einzelfall besondere Brandschutzanforderungen an Dächer über Aufenthaltsräumen stellen zu können, ist für Standardbauvorhaben überflüssig.

Absatz 6 entspricht inhaltlich dem bisherigen Absatz 5. Die redaktionelle Änderung stellt klar, dass die Brandschutzanforderungen durch das **Aneinanderbauen von Gebäuden entlang der Traufen** ausgelöst werden, wodurch sich Dachschrägen oberhalb der Brandwand (Gebäudeabschlusswand) direkt gegenüberliegen.

Absatz 7 entspricht inhaltlich dem bisherigen Absatz 9. Die redaktionelle Änderung dient u. a. der Klarstellung.

Die **Absätze 8 und 9** entsprechen den bisherigen Absätzen 10 und 11.

Die Regelungen des bisherigen Absatzes 8 sind in § 39 Abs. 1 über Umweh- rungen enthalten.

Zu § 34:

§ 34 über erster und zweiter Rettungsweg enthält wie der bisherige § 19 Abs. 4 die grundsätzlichen Regelungen zu den Rettungswegen und stellt sie systematisch unmittelbar den Einzelvorschriften über die Rettungswege voran.

Absatz 1 enthält das Rettungswegsystem, wonach jede Nutzungseinheit in je- dem Geschoss zwei voneinander unabhängige Rettungswege haben muss. Absatz 1 entspricht dem bisherigen § 19 Abs. 4 Satz 1 und ist zur Klarstellung redaktionell geändert: Der Begriff „Nutzungseinheiten“ wird durch die beispiel- hafte Aufzählung „Wohnungen, Praxen, selbstständige Betriebsstätten“ ver- deutlicht. Um das Erfordernis von Rettungswegen auszulösen, reicht ein Auf- enthaltsraum aus. Beide Rettungswege müssen aus dem Geschoss ins Freie führen. Zusätzlich wird klargestellt, dass beide Rettungswege innerhalb des Geschosses über denselben notwendigen Flur führen dürfen.

Absatz 2 enthält die **Regelungen für Nutzungseinheiten, die nicht zu ebe- ner Erde** liegen. **Absatz 2 Satz 1** entspricht geringfügig redaktionell geändert dem bisherigen § 19 Abs. 4 Satz 2 und regelt die Führung des **ersten Ret- tungswegs** über **mindestens eine notwendige Treppe**. **Absatz 2 Satz 2** re- gelt wie der bisherige § 19 Abs. 4 Satz 2 zweiter Halbsatz den **zweiten Ret- tungsweg**. Wie bisher stehen **nebeneinander zwei Möglichkeiten**: Eine wei- tere notwendige Treppe entsprechend dem neuen § 35 oder ein Rettungsweg, der mit Hilfe der Feuerwehr hergestellt wird. Das Wort „kann“ stellt wie bisher klar, dass die Bauherrin oder der Bauherr **keinen Anspruch auf diese Lö- sung** hat, nämlich **wenn** das erforderliche Rettungsgerät der Feuerwehr nicht

vorgehalten wird. Klarstellend ist darüber hinaus festgelegt, dass die dafür erforderliche mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle eine Stelle in bzw. an der Nutzungseinheit sein muss, auf die sich das Rettungswegsystem bezieht. Unter welchen Bedingungen die zweite Variante angewandt werden kann, ergibt sich aus Absatz 3. **Absatz 2 Satz 3** entspricht dem bisherigen § 19 Abs. 4 Satz 3; zusätzlich ist klargestellt, dass der **Sicherheitstreppe** sicher erreichbar sein muss; s. auch § 40 Abs. 3 Satz 4.

Absatz 3 enthält **Bedingungen für die Zulässigkeit des zweiten Rettungswegs über Rettungsgeräte der Feuerwehr** bei Gebäuden, bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt.

Absatz 3 Satz 1 entspricht dem bisherigen § 19 Abs. 4 Satz 4 und ist geringfügig **redaktionell** geändert. Zur Verdeutlichung der erforderlichen Rettungsgeräte werden **beispielhaft Hubrettungsfahrzeuge** genannt. Weiter erforderliche Voraussetzung ist die Erreichbarkeit nach § 5. Mithin ist als zweiter Rettungsweg über Gerät der Feuerwehr bei Gebäuden mit mehr als 8 m Anleiterhöhe die **Verfügbarkeit von Rettungsgeräten wie Hubrettungsfahrzeugen** sicherzustellen. Diese Regelung für spezielle Rettungsgeräte wie Hubrettungsfahrzeuge für Gebäude mit einer Brüstungshöhe von mehr als 8 m über Gelände korrespondiert mit § 5 Abs. 1 Satz 2 über eine Zu- und Durchfahrt für Feuerwehrfahrzeuge für diese Gebäude anstelle eines Zu- oder Durchgangs nach § 5 Abs. 1 Satz 1.

Demzufolge kommen - entsprechend der **Praxis in den anderen Bundesländern** - bei Neubauten mit mehr als 8 m Anleiterhöhe nur noch Rettungsgeräte wie Hubrettungsfahrzeuge in Betracht. Damit entfällt der bisher in dieser Form eigentlich nur in Schleswig-Holstein akzeptierte Einsatz einer dreiteiligen Schiebeleiter als Rettungsgerät zwischen 8 m und 12 m Brüstungshöhe, der unter den Gesichtspunkten Einsatztaktik und Unfallschutz schon immer als äußerst kritisch und unter der Schutzzielbetrachtung des Personenschutzes als fragwürdig zu betrachten ist.

Absatz 3 Satz 2 lässt die **Rettungswegführung über Rettungsgeräte der Feuerwehr** bei **Sonderbauten nur** zu, wenn wegen der Personenrettung keine Bedenken bestehen. Solche Bedenken bestehen insbesondere bei solchen Sonderbauten, bei denen wegen einer großen Zahl von Personen in einer Nutzungseinheit oder wegen einer erhöhten Hilfsbedürftigkeit der Personen wie z. B. bei kranken oder behinderten Personen, Kleinkindern eine Rettung über die Feuerwehrleiter so erschwert ist, dass sie nicht in vertretbarer Zeit durchgeführt werden kann. Für Gebäude, die keine Sonderbauten sind, bestehen dagegen generell keine Bedenken gegen den zweiten Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr. Gebäudenutzungen, die Bedenken wegen der Personenrettung über Rettungsgeräte der Feuerwehr aufwerfen können, führen zur Einstufung des Gebäudes als Sonderbau, s. insbesondere den neuen § 51 Abs. 2 Nr. 4 bis 12 und 18.

Zu § 35:

§ 35 über Treppen ersetzt den bisherigen § 38.

Absatz 1 Satz 1 entspricht dem bisherigen Absatz 1 Satz 1 erster Halbsatz. Auf die **Ermächtigung** des bisherigen Absatzes 1 Satz 1 zweiter Halbsatz, **weitere notwendige Treppen verlangen** zu können, ist im Hinblick auf die neue Regelung in § 34 Abs. 3 Satz 2 **verzichtet** worden. Das Erfordernis weiterer notwendiger Treppen wegen Überschreitung der Rettungsweglänge in § 36 Abs. 2 Satz 1 bleibt davon unberührt.

Absatz 1 Satz 2 entspricht dem bisherigen Absatz 10 und lässt **ohne** die bisherige **Ermessensentscheidung** im Einzelfall **unmittelbar gesetzesabhängig** flache **Rampen** anstelle notwendiger Treppen zu.

Absatz 2 entspricht dem bisherigen Absatz 2. Die **Zulässigkeit einschiebbarer Treppen und Leitern** als Zugang zu einem Dachraum wird **erweitert** auf Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2. In anderen Fällen erfordert ein solcher Zugang wie bisher die Gestattung einer Abweichung nach dem neuen § 76; der bisherige Absatz 2 Satz 2 zweiter Halbsatz ist deshalb entbehrlich.

Absatz 3 entspricht - **redaktionell** geändert - dem bisherigen Absatz 3; zusätzlich wird klargestellt, dass die Regelung für Maisonettetreppen nach dem neuen § 36 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 nicht gilt.

Absatz 4 enthält wie der bisherige Absatz 4 die **Brandschutzanforderungen** an die **tragenden Teile notwendiger Treppen**. Die Anforderungen werden für Gebäude der Gebäudeklassen 4 und 5 vermindert. Die Erleichterung für Treppen in Wohngebäuden mit zwei Wohnungen wird nach **Absatz 4 Satz 1** auf Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 ausgedehnt. **Tragende Teile von Außen Treppen**, die als notwendige Treppe nach § 36 Abs. 1 Satz 3 Nr. 3 ohne Treppenraum neu zulässig sind, müssen nach **Absatz 4 Satz 2** nur für Gebäude der Gebäudeklassen 3 bis 5 nichtbrennbar sein.

Absatz 5 entspricht dem bisherigen Absatz 5 und wird im Hinblick auf die als Technische Baubestimmung eingeführte Norm DIN 18065 **gekürzt**; die Norm enthält Maßangaben zur Breite.

Absatz 6 entspricht dem bisherigen Absatz 6, ist allerdings im Hinblick auf das **Erfordernis eines zweiten Handlaufes** auf die notwendigen Fälle beschränkt; die bisherige **Ermessensentscheidung** im Einzelfall ist durch eine **allgemeine Anforderung ersetzt** worden.

Absatz 7 entspricht dem bisherigen Absatz 9 und ist redaktionell geändert worden.

Zum Inhalt der bisherigen Absätze 7 und 8 s. § 39 über Umwehungen.

Absatz 8 enthält die Regelung des bisherigen Absatzes 11 über Treppen bei Gebäuden, in denen mit der Anwesenheit von Kindern gerechnet werden muss.

Zu § 36:

§ 36 über notwendige Treppenräume, Ausgänge ersetzt den bisherigen § 39 über Treppenräume und Ausgänge.

In der **Überschrift** wird **klargestellt**, dass **nur notwendige Treppenräume** erfasst werden.

Absatz 1 Satz 1 enthält **neu** das **Schutzziel** der Anforderung: **Sicherstellung der Rettungswege** aus den Geschossen ins Freie; vgl. auch den neuen § 34 Abs. 1 und 2. Dadurch wird **klargestellt**, dass für andere als notwendige Treppen kein Treppenraum nach § 36 erforderlich ist. Soweit die durch andere als notwendige Treppen entstehenden Deckenöffnungen unzulässig sind, kann die Gestattung einer Abweichung nach § 71 von der Anforderung des § 32 Abs. 4 die Herstellung eines vergleichbaren Raumabschlusses zwischen den Geschossen in der Art eines Treppenraums voraussetzen.

Absatz 1 Satz 2 enthält **neu** das **Schutzziel** der **Anforderungen an notwendige Treppenräume**.

Absatz 1 Satz 3 lässt in **drei Fällen notwendige Treppen ohne eigenen Treppenraum** zu, was bisher nur für Treppen innerhalb von Wohnungen möglich ist:

- In Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
- zur inneren Verbindung von zweigeschossigen Nutzungseinheiten, wenn in jedem Geschoss ein anderer Rettungsweg erreicht werden kann,
- für Außentreppen, deren Benutzung ausreichend sicher ist und die im Brandfall vom Feuer nicht beaufschlagt werden können. **Absatz 1 Satz 3 Nr. 3** ersetzt den bisherigen Absatz 13 Satz 3 und ist weiter gehend.

Ein **anderer Rettungsweg** ist der Ausgang in einen notwendigen Treppenraum oder eine anleiterbare Stelle, soweit diese nach § 34 Abs. 2 und 3 zulässig ist.

Außentreppen dürfen im Brandfall nicht durch Feuer beaufschlagt werden können; dazu sind sie z. B. vor geschlossenen Wandscheiben mit Feuerwiderstandsfähigkeit, nicht aber vor Fenstern anzuordnen. Die Forderung einer ausreichend sicheren Benutzung stellt auf die verkehrssichere Nutzung z. B. auch unter winterlichen Witterungseinflüssen ab.

Absatz 2 entspricht den bisherigen Absätzen 2 und 3 und enthält die (unveränderten) **Anforderungen an die Lage und Anzahl notwendiger Treppenträume**, die sich insbesondere aus der Fluchtweglänge ergeben. Ergänzend wird verlangt, dass mehrere notwendige Treppenträume möglichst entgegengesetzt liegen sollen, um im Rahmen der Möglichkeiten eine alternative Fluchtrichtung zu erhalten.

Absatz 3 fasst die Anforderungen den bisherigen Absätzen 4 und 5 hinsichtlich der **Lage von Treppenträumen zu Außenwänden** und - damit in Zusammenhang stehend - ihre Ausgänge ins Freie zusammen. Grundforderung ist der Treppenraum an der Außenwand, der einen unmittelbaren Ausgang ins Freie haben muss. Ebenfalls zulässig ist nun der innenliegende Treppenraum; eingefügt werden die einschränkenden Worte „ausreichend lang“ in die Bedingung, dass seine Benutzung durch Raucheintritt nicht gefährdet werden kann.

Absatz 4 enthält die **Anforderungen an die Treppenraumwände und den oberen Abschluss** des Treppenraums, die in den bisherigen Absätzen 7, 9 und 13 Satz 1 und 2 geregelt sind. Die Anforderungen an die Wände werden in **Absatz 4 Satz 1 Nr. 2 und 3** für Gebäude der Gebäudeklassen 3 und 4 auf die erforderliche Feuerwiderstandsfähigkeit der jeweiligen Tragkonstruktion bezogen, und zwar feuerhemmend, in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 hochfeuerhemmend unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung. Die Anforderungen an den oberen Abschluss sind den Anforderungen an Decken des Gebäudes „gleichgeschaltet“ worden und übernehmen damit die Erleichterung für

Gebäude der Gebäudeklasse 4. Die jeweiligen Ausnahmen nach **Absatz 4 Satz 2** entsprechen - mit redaktionellen Änderungen - denen der bisherigen Absätze 7 und 9.

Absatz 5 entspricht dem bisherigen Absatz 8 Satz 1 und enthält die **Anforderungen an die treppenhausseitigen Baustoffe**. Wände, die aus brennbaren Baustoffen zulässig sind – s. feuerhemmende Wände nach Absatz 4 -, müssen eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke erhalten. Für die neu zulässigen hochfeuerhemmenden Wände ergibt sich das bereits aus der standardmäßig erforderlichen Brandschutzbekleidung; s. auch § 27 Abs. 2. Im Hinblick auf den bisherigen Absatz 8 Satz 2 s. § 41 über Leitungsanlagen.

Absatz 6 enthält die **Anforderungen an die Öffnungen in den raumabschließenden Bauteilen** von Treppenträumen und entspricht weitgehend dem bisherigen Absatz 10. Für die Türen zu sonstigen Räumen und Nutzungseinheiten nach **Absatz 6 Satz 1 Nr. 3** - das sind insbesondere Wohnungen und Nutzungseinheiten mit weniger als 200 m² - wird die bisherige Anforderung „dichtschließend“ beibehalten; diese Eigenschaft wird mit einer dreiseitig umlaufenden Dichtung erreicht und bedarf keines formellen Nachweises. Entsprechend der **nachdrücklichen Forderung seitens der Feuerwehren** wird aber **zusätzlich gefordert**, dass sie **selbstschließend** sein müssen. Im **Gegenzug** wird auf den **bisherigen Absatz 6** mit dem **Erfordernis von notwendigen Fluren bei Anschluss an den Treppenraum von mehr als vier Wohnungen oder Nutzungseinheiten** vergleichbarer Größe **verzichtet**.

Neu ist nach **Absatz 6 Satz 2** die Zulässigkeit von lichtdurchlässigen Seitenteilen und Oberlichtern als Bestandteil der Feuerschutz- und Rauchschutzabschlüsse, wenn die Abschlüsse eine Gesamtbreite von 2,50 m nicht überschreiten, was einer Forderung aus der Praxis entspricht.

Die **Absätze 7 und 8** greifen den Inhalt der bisherigen Absätze 11 und 12 auf und ordnen sie neu an.

Absatz 7 enthält die **Anforderungen an die Beleuchtung und die Sicherheitsbeleuchtung** in der Sache unverändert. Anstatt auf die Zahl der Geschosse wird **systemgerecht** auf die **Höhe von 13 m** abgestellt; vgl. die Höhermittlung für Gebäudeklasse 4 in § 2 Abs. 3 Satz 2.

Absatz 8 enthält die **Anforderungen an die Belüftung und Rauchableitung** und stellt damit klar, dass üblicherweise öffentbare Fenster erforderlich sind, die auch der Rauchableitung dienen. Um Verwechslungen mit Rettungswegöffnungen nach § 38 Abs. 5 zu vermeiden, sind in **Absatz 8 Satz 2** die bisherigen Maße 60 cm x 90 cm durch eine Flächengröße von 0,50 m² ersetzt worden. Wie bisher ist nach **Absatz 8 Satz 3** für alle innenliegenden Treppenträume und für Treppenträume in Gebäuden mit mehr als 13 m Höhe (s. oben) eine Öffnung zur Rauchableitung an der obersten Stelle erforderlich, deren Abschluss vom Erdgeschoss sowie vom obersten Treppenabsatz aus manuell geöffnet werden kann. Der Begriff „Rauchabzug“ ist durch „Öffnung zur Rauchableitung“ ersetzt worden um klarzustellen, dass keine Rauchabzugsanlage und auch keine automatische Einschaltung verlangt werden; das Öffnen erfolgt in der Regel durch die Feuerwehr, die auch die erforderliche Zuluftzufuhr - in der Regel durch die offene Eingangstür - herstellt. Die Öffnung muss einen freien Querschnitt von 1 m² haben; auf die Bemessung in Prozent der Grundfläche ist verzichtet worden.

Zu § 37:

§ 37 über **notwendige Flure, offene Gänge** ersetzt den bisherigen § 40 über notwendige Flure und Gänge.

Die **Überschrift** stellt **klar**, dass bei den Gängen **offene Gänge vor den Außenwänden von Gebäuden** erfasst werden.

Absatz 1 Satz 1 enthält die **Funktionsbeschreibung**, die inhaltlich dem bisherigen Absatz 1 entspricht, sowie das **Schutzziel**: Notwendige Flure müssen so angeordnet und ausgebildet sein, dass die Nutzung im Brandfall ausreichend lang möglich ist.

Absatz 1 Satz 2 nimmt wie der bisherige Absatz 1 Satz 2 bestimmte Fälle von den Anforderungen an Flure aus; die bisherige Formulierung, dass in diesen Fällen Flure nicht als notwendige Flure gelten, wird klarstellend ersetzt durch die Formulierung, dass sie in diesen Fällen nicht erforderlich sind:

- **Neu** ist nach **Nummer 1** die Ausnahme aller Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2.
- Nutzungseinheiten mit vergleichbarer Größe wie Wohnungen sind - wie in § 36 Abs. 6 Satz 1 Nr. 1 – nach **Nummer 2** als Nutzungseinheiten mit bis zu 200 m² konkretisiert.
- In **Nummer 3** ist auf die Beschränkung der Büro- und Verwaltungsnutzung auf ein Geschoss verzichtet worden; mehr als zwei Geschosse dürfen nach dem neuen § 32 Abs. 4 Nr. 2 nicht durch Deckenöffnungen miteinander in Verbindung stehen. **Neu** ist die Möglichkeit aufgenommen worden, auch in Teilen großer Nutzungseinheiten auf notwendige Flure zu verzichten, wenn die Teileinheit brandschutztechnisch einer selbstständigen Nutzungseinheit entspricht, und zwar mit Trennwänden zu anderen Bereichen, eigenem, von den anderen Teilen unabhängigem Rettungswegsystem nach § 34 Abs. 1. Büroräume mit einzeln mehr als 400 m², die keinen notwendigen Flur haben sollen - wie z. B. Großraum- oder Kombibüros -, sind Sonderbauten nach § 51 Abs. 2 Nr. 5.

Absatz 2 entspricht dem bisherigen Absatz 2 Satz 1 und 3; der bisherige Absatz 2 Satz 2 ist **Absatz 3** geworden.

Absatz 3 regelt wie bisher Absatz 2 Satz 2 die Unterteilung langer Flure durch **Rauchabschlüsse** in **Rauchabschnitte**. Um auszuschließen, dass eine Rauchausbreitung oberhalb der abgehängten Decke den Rauchabschluss „überläuft“, ist in **Absatz 3 Satz 3** zusätzlich klargestellt worden, dass Rauchabschlüsse bis an die Rohdecke zu führen sind. Der obere Anschluss an eine Unterdecke ist stattdessen nur dann zulässig, wenn diese feuerhemmend ist,

weil dadurch ein vergleichbarer Rauchabschluss zu erwarten ist, ohne dass weitere Maßnahmen erforderlich wären.

In **Absatz 3 Satz 4** ist zur Konkretisierung der allgemeinen Forderung „sicher erreichbar“ (s. § 34 Abs. 2 Satz 3) die Flurlänge eines Flurs mit nur einer Fluchtrichtung zu einem Sicherheitstuppenraum auf 15 m begrenzt worden. Davon unberührt bleibt ggf. eine kürzere Länge in Sonderbauten wie in Hochhäusern entsprechend der Hochhaus-Richtlinien. Offene Gänge nach Absatz 5 sind von den Regelungen ausgenommen.

Absatz 4 enthält die **Anforderungen an die Wände notwendiger Flure**.

Nach **Absatz 4 Satz 1** wird die Anforderung feuerhemmend beibehalten und auf den Raumabschluss bezogen. Die Baustoffanforderung „in den wesentlichen Teilen nichtbrennbar“ entfällt; zu den flurseitigen Oberflächen s. Absatz 6. Die notwendigen Flure von Aufenthaltsräumen in Kellergeschossen (s. bisher § 53 Abs. 3 Satz 2) müssen - wie die Trennwände von Aufenthaltsräumen in Kellergeschossen - der Feuerwiderstandsfähigkeit der Tragkonstruktion des Kellergeschosses entsprechen, ggf. also feuerbeständig sein. Die frühere Ausnahme für Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen wird durch die Ausnahme nach Absatz 1 Satz 2 ersetzt und dadurch erweitert.

Es wird nach **Absatz 4 Satz 2** auch hier klargestellt, dass die Wände bis zur Rohdecke zu führen sind. Der obere Anschluss an eine Unterdecke ist nach **Absatz 4 Satz 3** nur zulässig, wenn die Unterdecke feuerhemmend ist und der Raumabschluss sichergestellt ist, was in der Regel ein bauaufsichtlich zugelassenes System voraussetzt.

Absatz 4 Satz 4 hält entsprechend dem bisherigen Absatz 3 Satz 2 an der **Erleichterung für Türen in Flurwänden** fest und verlangt nur, dass sie dicht schließen (dreiseitig umlaufende Dichtung, kein formeller Nachweis erforderlich); zu Lagerbereichen in Kellergeschossen werden dagegen Feuerschutzabschlüsse verlangt. Der bisherige Absatz 3 Satz 2 ist im Hinblick auf die Möglichkeit der neuen Abweichung nach § 71 entbehrlich.

Absatz 5 regelt die **Ausbildung der Wände von offenen Gängen**, die anstelle von notwendigen Fluren die einzige Verbindung zwischen Aufenthaltsräumen und notwendigen Treppenräumen darstellen. **Absatz 5 Satz 1** stellt klar, dass Anforderungen nur an solche Gänge gestellt werden, die nur in einer Fluchrichtung benutzt werden können. Unter Wänden sind hier die Außenwand, vor welcher der Gang liegt, und seine Brüstung zu verstehen. Für sie gilt nach Absatz 5 Satz 1 die Anforderung des Absatzes 4 entsprechend, d. h. sie müssen (raumabschließend) feuerhemmend sein. **Fenster in der Außenwand** sind nach **Absatz 5 Satz 2** ohne besondere Anforderung ab einer Brüstungshöhe von 0,90 m zulässig. Die Brüstung muss geschlossen ausgebildet werden. Wenn ein Feuerüberschlag nicht zu befürchten ist, z. B. wegen besonders tiefer Gangbreiten und/oder der Anordnung von Schürzen, kann auf die geschlossene feuerhemmende Brüstung teilweise oder ganz verzichtet werden aufgrund einer Abweichung nach dem neuen § 71.

Absatz 6 entspricht dem bisherigen Absatz 5 Nr. 1 und regelt die Anforderungen an die flurseitigen Baustoffe, die wie bisher nichtbrennbar sein müssen. Für Wände aus brennbaren Baustoffen wird verlangt, dass sie eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke erhalten. Gebäude der Gebäudeklasse 3 werden nicht mehr von der Forderung ausgenommen.

Zum Inhalt des bisherigen Absatz 5 Nr. 2 s. § 41 über Leitungsanlagen.

Zu § 38:

§ 38 über Fenster, Türen, sonstige Öffnungen folgt nach § 37 und ersetzt den bisherigen § 42 über Fenster, Türen, Kellerlichtschächte.

Die **Aufzüge** nach dem bisherigen § 41 sind **systemgerecht** unter dem Abschnitt „Technische Gebäudeausrüstung“ als neuer § 40 geregelt worden, zumal sie keinen Bestandteil des Rettungswegesystems ausmachen.

Die **Überschrift** zu § 38 stellt **klar**, dass mit „**sonstigen Öffnungen**“ neben Kellerlichtschächten auch andere in dem Zusammenhang relevanten Öffnungen geregelt werden.

Absatz 1 entspricht dem bisherigen Absatz 1.

Absatz 2 nimmt das Anliegen des bisherigen Absatzes 2 auf. **Absatz 2 Satz 1** berücksichtigt, dass bei den Berufsgenossenschaften verstärkt Unfälle durch in zersplitternde Glastüren gemeldet wurden, bei denen es zu schweren Schnittverletzungen bei Personen gekommen ist. Betroffen waren u. a. Ladengeschäfte, Heime und Verwaltungsgebäude. Der gefährdete Personenkreis umfasst daher nicht nur Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer, sondern auch die Öffentlichkeit. **Absatz 2 Satz 2** entspricht dem bisherigen Absatz 2 Satz 1. **Absatz 2 Satz 3** ersetzt die bisherige Ermessensentscheidung im Einzelfall des bisherigen Absatzes 2 Satz 2 durch eine bedingte **unmittelbar gesetzeshängige Anforderung**.

Absatz 3 entspricht dem bisherigen Absatz 4.

Absatz 4 entspricht dem bisherigen Absatz 3. **Absatz 4 Satz 1** enthält **neu** die Anforderung, dass zur Rauchableitung aus fensterlosen Kellergeschossen mindestens eine Öffnung ins Freie vorgesehen werden muss. Damit wird einem praktischen Bedürfnis Rechnung getragen, weil solche Geschosse zunehmend geplant werden. Soweit es sich um Geschosse mit Aufenthaltsräumen handelt, ist die Vorschrift auch eine Folge aus den Änderungen - s. den bisherigen § 51 Abs. 4 und Verzicht auf den bisherigen § 53 - hinsichtlich der Zulässigkeit fensterloser Aufenthaltsräume. Ohne Öffnung ins Freie ist eine Rauchableitung aus einem Kellergeschoss nicht oder nur über den notwendigen Treppenraum möglich. Der Anforderung kann auch durch eine anlagentechnische Maßnahme zur Rauchabführung entsprochen werden.

Absatz 5 entspricht inhaltlich und nur geringfügig geändert dem bisherigen Absatz 5. Er ist nur noch auf Fenster bezogen, was der Praxis entspricht.

Zu § 39:

§ 39 über **Umwehungen** ersetzt den bisherigen § 43.

Absatz 1 entspricht dem bisherigen Absatz 1 und greift zusätzlich - ohne Änderung der materiellen Anforderungen - die bisher an anderen Stellen wie z. B. in den bisherigen § 36 Abs. 8, § 37 Abs. 8, § 38 Abs. 7 geregelten Absturzsicherungen auf. So wird auch der bisherige Absatz 2 der neue **Absatz 1 Nr. 2**. Zur besseren Übersichtlichkeit sind die Absturzsicherungen in den **Nummern 1 bis 7** aufgezählt; dabei wird

- nach **Nummer 1 und 2** zwischen **Flächen**, die **im Allgemeinen zum Begehen** bestimmt sind, und
- nach **Nummer 3 bis 5** zwischen **Flächen**, die zum auch nur **zeitweiligen Aufenthalt** bestimmt sind,

unterschieden.

Absatz 2 entspricht dem bisherigen Absatz 3.

Absatz 3 entspricht inhaltlich dem bisherigen Absatz 4 und stellt wie bisher auf die **Absturzhöhe von 12 m** ab; s. auch Absatz 4.

Absatz 4 entspricht dem bisherigen Absatz 5.

Zu Abschnitt VI:

Der **Abschnitt VI „Technische Gebäudeausrüstung“** ersetzt den bisherigen Abschnitt VI „Haustechnische Anlagen und Feuerungsanlagen“. Er fasst alle Regelungen zusammen, die (ggf. auch im weiteren Sinne) die **Technische Gebäudeausrüstung** betreffen.

Zu § 40:

§ 40 über Aufzüge ersetzt den bisherigen § 41.

Absatz 1 Satz 1 enthält neu das **Schutzziel der Fahrschachtforderung**:

Fahrschächte sollen die Brandausbreitung von Geschoss zu Geschoss ausreichend lang verhindern. **Absatz 1 Satz 2** lässt wie der bisherige Absatz 1 Satz 2 bis zu drei Aufzüge in einem Schacht zu. **Absatz 1 Satz 3** enthält wie der bisherige Absatz 1 Satz 3 die Ausnahmen, die erheblich erweitert werden; **ohne eigenen Schacht sind zulässig**:

- Aufzüge in **Treppenträumen bis zur Hochhausgrenze**, weil erfahrungsgemäß keine vom Aufzug ausgehende Gefahr zu erwarten ist (**Nummer 1**),
- Aufzüge innerhalb von **Räumen, die Geschosse überbrücken (Nummer 2)**,
- zur Verbindung von Geschossen, die offen miteinander in Verbindung stehen dürfen (**Nummer 3**), weil die Geschosse in beiden Fällen bereits im Luftverbund sind,
- Aufzüge in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 (**Nummer 4**), was der Ausnahme in der bisherige Absatz 1 Satz 4 Satz 1 zum Teil entspricht.

Absatz 2 Satz 1 erster Halbsatz enthält wie der bisherige Absatz 1 Satz 1 die Anforderungen an die Fahrschachtwände und stellt klar, dass sie sich auf den Raumabschluss beziehen. Die Anforderungen werden, den Anforderungen an die tragenden Teile des Gebäudes folgend, abgestuft und erleichtert; bisher müssen sie grundsätzlich feuerbeständig sein. Für Fahrschachtwände, die nun auch aus brennbaren Baustoffen zulässig sind, und zwar feuerhemmend in Gebäudeklasse 3, wird nach **Absatz 2 Satz 1 zweiter Halbsatz** verlangt, dass sie schachtseitig eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausrei-

chender Dicke erhalten. **Absatz 2 Satz 2** entspricht - redaktionell geändert - dem bisherigen Absatz 3.

Absatz 3 entspricht dem bisherigen Absatz 2. Die Bezeichnung „Rauchabzugsvorrichtung“ wird zur Klarstellung durch „Öffnung zur Rauchableitung“ ersetzt und stellt damit klar, dass keine Anlagentechnik erforderlich ist. Die Abmessungen werden beibehalten. Nach **Absatz 3 Satz 2** muss die Lage so gewählt werden, dass die Rauchableitung nicht durch Windeinfluss beeinträchtigt wird).

Der **bisherige Absatz 4** ist **gestrichen** worden. Absatz 1 stellt klar auf Aufzüge im Innern von Gebäuden ab, außen liegende Aufzüge gehören daher nicht zum Regelungsbereich, sodass die Zulassung einer Abweichung hierfür nicht relevant ist. Die Abweichung von dem bisherigen Absatz 4 Satz 1 für die Verbindung von Geschossen ist teilweise in Absatz 1 Satz 3 aufgenommen. Die im Übrigen genannten Fälle bedürfen wie bisher einer behördlichen Genehmigung; die Regelung ist daher im Hinblick auf den neuen § 71 über Abweichungen entbehrlich.

Absatz 4 entspricht inhaltlich dem bisherigen Absatz 5 Satz 1, 2 und 5; er stellt anstatt auf die Zahl der Vollgeschosse nun **systemgerecht auf die Höhe von 13 m** nach § 2 Abs. 3 Satz 2 **ab**. Im Gegensatz zum bisherigen Absatz 5 Satz 5 „**muss**“ nach **Absatz 4 Satz 3** der erfasste Aufzug von allen Wohnungen in dem Gebäude und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus **stufenlos erreichbar** sein.

Absatz 5 entspricht inhaltlich dem bisherigen Absatz 5 Satz 3 und 4.

Zu § 41:

§ 41 über **Leitungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle** regelt die diesbezüglichen **Anforderungen** des bisherigen § 44; die **Anforderungen über Lüftungsanlagen** des bisherigen § 44 sind im **neuen § 42** geregelt worden.

Absatz 1 entspricht dem bisherigen Absatz 1 mit folgenden Änderungen: Die Aufzählung von Bauteilen wird durch die Worte „raumabschließende Bauteile, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist“ ersetzt. Die Änderung berücksichtigt, dass für alle Bauteile, die im Brandfall gegen die Brandausbreitung widerstandsfähig sein müssen, die Durchführung von Leitungen eine Schwachstelle darstellen kann. **Konkretisiert** wird die allgemeine Anforderung durch die **Muster-Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Leitungsanlagen (MLAR) - Fassung Dezember 2005 -**.

Die **Ausnahme** des bisherigen Absatzes 1 zweiter Halbsatz ist **erweitert** worden durch **Absatz 1 zweiter Halbsatz** auf die Durchführung durch Decken von Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2, innerhalb von Wohnungen und innerhalb von Nutzungseinheiten mit insgesamt nicht mehr als 400 m² in nicht mehr als zwei Geschossen.

Absatz 2 greift die Regelungen aus den bisherigen § 39 Abs. 8 Satz 2 und § 40 Abs. 5 Nr. 2 auf und stellt die Forderung insoweit klar, als auf die Nutzbarkeit der Rettungswege abgestellt wird. Technisch wird auch diese Anforderung durch die neue MLAR konkretisiert.

Absatz 3 entspricht dem bisherigen Absatz 8.

Zu § 42:

§ 42 über Lüftungsanlagen erfasst die diesbezüglichen Regelungen des bisherigen § 44 Abs. 2 bis 7.

§ 42 stellt klar, dass sie sich hinsichtlich der Risikobetrachtung und der daraus abzuleitenden Anforderungen von den Leitungsanlagen unterscheiden.

Absatz 1 entspricht dem bisherigen § 44 Abs. 2 Satz 1. Der bisherige § 44 Abs. 2 Satz 2, nach dem technische Möglichkeiten zur Wärmerückgewinnung

genutzt werden sollen, ist **gestrichen** worden, weil sich die diesbezügliche Rechtsgrundlage (allein) aus der Energieeinsparverordnung ergibt.

Absatz 2 Satz 1 enthält wie der bisherige § 44 Abs. 3 Satz 1 die **Brand-schutzanforderungen** an die Baustoffe von Lüftungsleitungen einschließlich ihrer Dämmstoffe und Bekleidungen, die nichtbrennbar sein müssen. **Anstelle der Ermessensentscheidung** für die Verwendung brennbarer Baustoffe nach dem bisherigen § 44 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz ist nach **Absatz 2 Satz 1 zweiter Halbsatz** ein **Zulässigkeitstatbestand** getreten, der darauf abstellt, ob ein Beitrag der Lüftungsleitung zur Brandentstehung und -weiterleitung zu befürchten ist. Aus diesem Grund wird auch der bisherige § 44 Abs. 3 Satz 2 **gestrichen**.

Absatz 2 Satz 2 entspricht dem bisherigen § 44 Abs. 3 Satz 3; die Aufzählung von Bauteilen ist durch die Worte „raumabschließende Bauteile, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist“ ersetzt worden. Die Änderung berücksichtigt, dass für alle Bauteile, die im Brandfall gegen die Brandausbreitung widerstandsfähig sein müssen, die Überbrückung durch Lüftungsleitungen den Raumabschluss in Frage stellen. Neben der Frage der Durchführung durch diese Bauteile steht im Vordergrund der Risikobetrachtung die mögliche Brandausbreitung durch die Funktion bzw. Geometrie der Lüftungsanlage (Transport von Feuer und Rauch).

Konkretisiert wird die allgemeine Anforderung durch die **Muster-Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Leitungsanlagen (MLAR)** - Fassung Dezember 2005 -.

Absatz 3 entspricht – redaktionell angepasst - dem bisherigen § 44 Abs. 4; die Schallschutzanforderungen werden durch die als Technische Baubestimmung eingeführte Norm DIN 4109 konkretisiert.

Absatz 4 entspricht dem bisherigen § 44 Abs. 5 und ist hinsichtlich der Begriffe wie Abgasanlagen aktualisiert worden. Der neue **Satz 3** stellt klar, dass Gerüche, Staub und Geräusche aus Lüftungsanlagen nicht zu Gesundheitsbeein-

trächtigungen oder unzumutbaren Belästigungen in der Nachbarschaft führen dürfen.

Absatz 5 enthält wie der bisherige § 44 Abs. 9 die **Ausnahmen**, die auf Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 und auf zweigeschossige Nutzungseinheiten mit nicht mehr als 400 m² **erweitert** worden sind.

Der bisherige § 44 Abs. 6 entspricht nicht mehr der Praxis und ist **gestrichen** worden.

Absatz 6 entspricht dem bisherigen § 44 Abs. 7.

Zu § 43:

§ 43 über Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung, Brennstoffversorgung ersetzt den bisherigen § 45 über Feuerungsanlagen, Wärme- und Brennstoffversorgungsanlagen. Dabei sind die **Regelungen** auf die im Gesetz erforderlichen Grundregeln zu Feuerungsanlagen und zur Brennstofflagerung **beschränkt** worden. Anlagen, die mit Hilfe von Verbrennungsprozessen (auch) Wärme erzeugen, aber keine Feuerstätten sind, werden wie bisher hinsichtlich der Aufstellung und Ableitung der Verbrennungsgase erfasst, weil bei der Ableitung dieser Abgase durch das Gebäude **bauliche Vorkehrungen zum Gesundheits- und zum Brandschutz erforderlich** sind.

Die in den bisherigen Absätzen 5 bis 7 enthaltenen Einzelregelungen zur Aufstellung von Gasfeuerstätten und von Abweichungen sollen wegen **der leichteren Anpassung an technische Entwicklungen** in die Feuerungsverordnung verlagert werden.

Absatz 1 enthält die **Grundsatzanforderung** für **Feuerungsanlagen**, die betriebssicher und brandsicher sein müssen.

Absatz 2 enthält die **Grundsatzanforderung** an die **Aufstellung von Feuerstätten**.

Absatz 3 enthält die **grundsätzlichen Anforderungen** an die **Abgasanlagen**.

Absatz 4 enthält die **grundsätzlichen Anforderungen an die Brennstofflagerung und an Rohrleitungen für brennbare Gase und Flüssigkeiten**. Mit Blick auf die Hochwasserereignisse der jüngeren Zeit ist erwogen worden, ob in die Vorschrift zusätzliche Anforderungen zur Sicherstellung der Stand- und Auftriebssicherheit in solchen Fällen aufgenommen werden sollen. Hierbei handelt es sich jedoch um eine dem Wasserrecht zugeordnete Materie, die in den einschlägigen landesrechtlichen Verordnungen über den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen abgearbeitet wird; daneben und zusätzlich bauordnungsrechtliche Regelungen zu treffen, ist nicht sachgerecht.

Absatz 5 regelt die entsprechende Anwendung der Absätze 1 bis 3 für die **Aufstellung und die Ableitung der Verbrennungsgase von Verbrennungsmotoren, Blockheizkraftwerken, Brennstoffzellen und Verdichter**. Die Anlagen selbst unterliegen nicht dem Bauordnungsrecht.

Zu § 44:

§ 44 über **sanitäre Anlagen, Wasserzähler** fasst die Regelungen über Wasserversorgungsanlagen nach dem bisherigen § 46 und Bäder und Toiletten nach dem bisherigen § 54 **zusammen**; gleichzeitig ist der **bisherige § 47** über Anlagen für Abwasser **gestrichen** worden.

Absatz 1 greift die Anforderungen des bisherigen § 54 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 2 Satz 3 auf. Die Regelungen über die Ausstattung von Wohnungen mit Bad und Toilette nach dem bisherigen § 54 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 Satz 1 sind im neuen § 49 Abs. 3 über Wohnungen enthalten. Im Übrigen sind die Regelungen des bisherigen § 54 entbehrlich und **gestrichen** worden.

Absatz 2 über den **Wasserzähler** entspricht dem bisherigen § 46 Abs. 2 Satz 1, wobei **nicht mehr** Nutzungseinheiten erfasst werden, die überwiegend Wohnzwecken dienen; die Regelung ist deshalb **einfacher vollziehbar**. Nach

Satz 2 gilt Satz 1 nicht bei Nutzungsänderungen, wenn die Anforderung nach Satz 1 im Rahmen dieser Nutzungsänderungen nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden kann.

Die Regelung des **bisherigen § 46 Abs. 2 Satz 2 und 3**, wonach die Eigentümerinnen oder Eigentümer bestehender Gebäude verpflichtet sind, jede Wohnung bis zum 31. Dezember 2014 mit solchen Einrichtungen nachträglich auszurüsten, ist **gestrichen** worden. Entsprechendes gilt für die diesbezüglichen Ausnahmen.

Insbesondere im mehrgeschossigen Wohnungsbau ist der **nachträgliche Einbau von Wohnungswasserzählern** mit **erheblichen Kosten** verbunden. Ältere Wohngebäude besitzen häufig insgesamt nur ein Steigerrohr für die Wasserversorgung. Der nachträgliche Einbau von Messgeräten erfordert mindestens den Einbau eines Wohnungswasserzählers in die jeweilige Abzweigung der Wohnung, die häufig durch Putz, Mauerwerk oder Fliesen verdeckt ist; dies ist in der Regel nur mit unverhältnismäßig hohem Arbeitsaufwand und Kosten verbunden. Wenn für die Küche und das Bad je ein gesonderter Steigergang vorhanden ist, gestaltet sich die nachträgliche Montage umso aufwendiger. Durch diese Maßnahmen verursachten Kosten sind **Mieterhöhungen** die Folge. Die Durchsetzung des nachträglichen Einbaus von Wohnungswasserzählern **belastet** die unteren Bauaufsichtsbehörden durch **zusätzlichen Verwaltungsaufwand**.

Die Anforderung des bisherigen § 46 Abs. 1 Satz 1, dass Gebäude mit Aufenthaltsräumen nur errichtet werden dürfen, wenn die **Versorgung mit Trinkwasser dauernd gesichert** ist, ist bereits **im bauplanungsrechtlichen Erfordernis der gesicherten Erschließung enthalten**. Einer gesonderten Regelung entsprechend dem bisherigen § 46 Abs. 1 Satz 2 erster Halbsatz mit dem Inhalt, dass zur Brandbekämpfung eine ausreichende Wassermenge zur Verfügung stehen muss, bedarf es mit Rücksicht auf die **Grundanforderung des § 15** nicht, weil wirksame Löschmaßnahmen die ausreichende Löschwasserversorgung voraussetzen; damit ist auch die Ausnahme des bisherigen § 46 Abs. 1 Satz 2 zweiter Halbsatz gegenstandslos.

Nach dem **bisherigen § 46 Abs. 3** sind bei **Sonderbauten** besondere **Anforderungen an den sparsamen Verbrauch von Wasser** zu stellen wie wassersparende Kreisläufe oder Wiederaufbereitungsanlagen. Obwohl dies in den meisten Fällen aufgrund der gebotenen Wirtschaftlichkeit derartiger Anlagen heute bereits ohne gesetzliche Anforderungen erfolgt, soll die Vorschrift bisher den Bauaufsichtsbehörden die Möglichkeit der Durchsetzung der Forderung geben. Diese Vorschrift ist **verzichtbar** und **gestrichen** worden, zumal Forderungen aufgrund einer solchen Regelung gegen den Willen der Bauherrin oder des Bauherrn sich **ohne großen Aufwand nicht durchsetzbar** sind.

Der **bisherige § 46 Abs. 4** ist teils durch das bauplanungsrechtliche Erschließungserfordernis, teils durch Wasserrecht, teils durch die einschlägigen kommunalen Satzungen überlagert, sodass er als eigenständige Regelung mit überdies konkretisierungsbedürftigem Inhalt **gestrichen** worden ist.

Der **bisherige § 47** über **Anlagen für Abwasser** ist **entbehrlich** und **gestrichen** worden, weil auch die Abwasserentsorgung (einschließlich der Niederschlagswasserentsorgung) bereits Gegenstand des bauplanungsrechtlichen Erfordernisses der gesicherten Erschließung ist. Wild abfließendes (auch Niederschlags-) Wasser ist Regelungsgegenstand des Landeswasserrechts.

Der **bisherige § 47 Satz 3**, wonach Niederschlagswasser, soweit örtlich möglich, auf dem Grundstück versickern dürfen soll, soweit keine Rechtsvorschriften entgegenstehen, ist **im Hinblick auf den neuen § 8 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1** **entbehrlich** und **gestrichen** worden.

Der **Verzicht** auf bauordnungsrechtliche Regelungen von Erschließungsanforderungen, soweit diese Anforderungen der Sache nach inhaltsgleich in anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften enthalten sind, lässt auch **keine Regelungslücke** entstehen. Dies gilt namentlich im Verhältnis zu den bauplanungsrechtlichen Erfordernissen der Erschließung. Zwar verlangt das Bauplanungsrecht als Genehmigungsvoraussetzung lediglich, dass die Erschließung gesichert ist, aufgrund einer zum Zeitpunkt der Genehmigungsentscheidung zu

stellenden Prognose also mit hinreichender Sicherheit erwartet werden kann, dass die erforderlichen Erschließungsanlagen zum Zeitpunkt der Benutzbarkeit des Vorhabens errichtet und betriebsfähig sein werden. Eine andere Entscheidung kann aber auch auf der Grundlage der bisherigen bauordnungsrechtlichen Erschließungsanforderungen - auch wenn sie dies nicht explizit aussagen - zumindest häufig nicht getroffen werden. Entscheidend ist demgegenüber, dass die beschriebene Prognoseentscheidung die Benutzung des errichteten Bauvorhabens dann nicht zulässt und zulassen darf, wenn zum Zeitpunkt der beabsichtigten Nutzungsaufnahme die erforderlichen Erschließungsanlagen nicht in dem erforderlichen Maße vorhanden und benutzbar sind. Dies stellt der neue § 79 Abs. 2 Satz 3 über **Bauzustandsanzeigen, Aufnahme der Nutzung** sicher, wonach eine bauliche Anlage erst dann benutzt werden darf, wenn sie selbst, Zufahrtswege, Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungs- sowie Gemeinschaftsanlagen in dem erforderlichen Umfang sicher benutzbar sind.

Zu § 45:

§ 45 über **Kleinkläranlagen, Gruben** schließt an den bisherigen § 48 über Einleitung des häuslichen Schmutzwassers in Kleinkläranlagen oder abflusslose Sammelgruben und den bisherigen § 49 über Anlagen zum Lagern von Jauche, Gülle, Festmist und Silagesickersäften an, reduziert aber den Umfang an Regelungen **auf das bauordnungsrechtlich Erforderliche**.

Entbehrlich und **gestrichen** worden ist der bisherige § 48 Abs. 1, der keine bauordnungsrechtlichen Regelungsziele verfolgt. Der bisherige § 48 Abs. 2 stellt eine **überflüssige Doppelregelung** im Verhältnis zum bauplanungsrechtlichen Erfordernis der gesicherten Erschließung, zum Wasserrecht und zu den einschlägigen gemeindlichen Anschluss- und Benutzungssatzungen dar. Der bisherige § 48 Abs. 3 verfolgt Schutzziele, die **bereits durch Wasserrecht** abgedeckt werden. Die bisherige Regelung des § 49 Abs. 1 über Anlagen zum Lagern von Jauche, Gülle, Festmist und Silagesickersäften ist als neuer § 45 Abs. 2 aufgenommen worden, weil nicht zwangsläufig davon auszugehen ist, dass die Bauherrin oder der Bauherr regelmäßig entsprechend §

19 g des Wasserhaushaltsgesetzes über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ausführt. Eine Nichtbeachtung dieser Vorschrift würde ansonsten ggf. erst im Fall einer Überprüfung durch die untere Wasserbehörde oder von anderen Kontrollen auffällig werden, wobei eine Wassergefährdung dann bereits stattgefunden haben könnte. Durch rechtzeitige Information vor der Bauausführung können vermeidbare Aufwendungen für die Bauherrin oder den Bauherr sowie Schäden für die Umwelt vermieden werden. Der dem Nachbarschutz dienenden Vorschrift des § 49 Abs. 2 kommt im Verhältnis zum Immissionsschutzrecht und zum bau(planungs)rechtlichen Rücksichtnahmegebot kein eigenständiger Regelungsgehalt zu; für die bisherige Abstandregelung von 10 m zu öffentlichen Verkehrsflächen und den damit verfolgten Zielen besteht angesichts der Entwicklung im ländlichen Raum **kein Regelungsbedarf mehr**. Die genannten Regelungen sind **gestrichen** worden.

Die verbleibende Regelung entspricht dem bisherigen § 48 Abs. 3.

Zu § 46:

§ 46 über Aufbewahrung fester Abfall- und Wertstoffe ersetzt den bisherigen § 50 über Anlagen für feste Abfall- und Wertstoffe.

§ 46 übernimmt aus dem bisherigen § 50 nur die Regelung über die vorübergehende Aufbewahrung von festen Abfallstoffen **innerhalb von Gebäuden** und **ersetzt** die **bisherige Gestattung** nach dem bisherigen Satz 2 durch **konkrete Anforderungen**, beschränkt auf Gebäude der Gebäudeklassen 3 bis 5. Auf **Behälter** kann **nicht mehr** abgestellt werden, weil vielfach Abfall- und Wertstofftrennung mit Hilfe von Säcken erforderlich ist. Die Räume müssen raumabschließende Wände mit der Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden Bauteile des Gebäudes und Abschlüsse haben und wirksam zu lüften sein.

Für die **anderen bisherigen Anforderungen** besteht **keine Notwendigkeit mehr**.

Zu § 47:

§ 47 über **Blitzschutzanlagen** regelt wie der bisherige § 19 Abs. 5 die diesbezüglichen Anforderungen. Die Regelung ist **systematisch** als eine **technische Gebäudeausrüstung** in den diesbezüglichen Abschnitt VI eingefügt worden.

Zu Abschnitt VII:

Abschnitt VII „Nutzungsbedingte Anforderungen“ ersetzt den bisherigen Abschnitt VII „Aufenthaltsräume und Wohnungen“. Er **umfasst zugleich** den bisherigen Abschnitt VIII „Besondere Anlagen“ und fasst darunter damit auch Anforderungen zusammen, die an bauliche Anlagen wegen bestimmter (ggf. besonderer) Nutzungen zu stellen sind.

Zu § 48:

§ 48 über **Aufenthaltsräume** ersetzt den bisherigen § 51.

Absatz 1 Satz 1 entspricht dem bisherigen Absatz 1, **verzichtet** aber - weil sicherheitsrechtlich irrelevant - auf die **Anforderung einer „für ihre Nutzung ausreichenden Grundfläche“**, während die **Grundanforderung** an die **lichte Raumhöhe von mindestens 2,40 m** erhalten bleibt.

Absatz 1 Satz 2 enthält die Regelung des bisherigen § 53 Abs. 4 über die **lichte Raumhöhe von mindestens 2,30 m** von **Aufenthaltsräumen im Dachraum**.

Absatz 2 Satz 1 fordert unverändert, dass Aufenthaltsräume ausreichend belüftet und mit Tageslicht belichtet werden können. Die Grundanforderung nach ausreichender Belüftung gilt für alle Aufenthaltsräume; wie sie erfüllt wird, ist eine Frage des konkreten Einzelfalls, sodass auf die **detaillierten Regelungen** entsprechend dem bisherigen **Absatz 4 verzichtet** worden ist. **Absatz 2 Satz 2 und 3** entspricht dem bisherigen Absatz 2 Satz 2 und Absatz 3.

Absatz 3 nimmt zusätzlich die bisher in der Ausnahmeregelung des § 53 Abs. 2 Satz 1 enthaltenen Räume auf, die ebenfalls ohne Fenster zulässig sind. Ihre Belichtung richtet sich nach den Erfordernissen des Einzelfalls, namentlich nach ihrer Nutzung, und bedarf keiner besonderen Regelung.

Aufenthaltsräume, welche die in § 51 enthaltenen sowie die sonstigen bauordnungsrechtlichen Anforderungen erfüllen, können unter dem Blickwinkel der sicherheitsrechtlichen Gefahrenabwehr auch in Kellergeschossen und Dachräumen liegen; einer gesonderten **Regelung solcher Aufenthaltsräume in Kellergeschossen und Dachräumen** nach dem **bisherigen § 53** bedarf es daher **nicht** mehr. Der bisherige § 53 über Aufenthaltsräume in Kellergeschossen und Dachräumen ist daher **gestrichen** worden.

Zu § 49:

§ 49 über **Wohnungen** ersetzt den bisherigen § 52.

Die Regelung ist **deutlich gestrafft** und auf **Mindestanforderungen** reduziert worden.

Der **bisherige Absatz 1 Satz 1 und 2** ist **gestrichen** worden, weil sich die **Abgeschlossenheit** bereits aus der **Brandschutzanforderung** nach raumabschließenden Trennwänden nach § 30 ergibt. Diese Trennwände müssen nach den eingeführten Technischen Baubestimmungen (Normen DIN 4108 und DIN 4109) auch wärme- und schalldämmend sein. Keine Abgeschlossenheit ergibt sich - wie grundsätzlich schon bisher - für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2, die von der Trennwandregelung nach § 30 Abs. 6 ausgenommen sind. Vor diesem Hintergrund kommt einem (zusätzlichen) bauordnungsrechtlichen Abgeschlossenheitserfordernis kein eigenständiger Regelungsinhalt zu; die Streichung dieser Anforderung führt daher auch nicht zu einer - unter wohnungspolitischen Gesichtspunkten möglicherweise unerwünschten - Veränderung des materiell-rechtlichen Anforderungsniveaus. Da der **wohnungseigentumsrechtliche Begriff der Abgeschlossenheit** gegenüber dem bisherigen bauordnungsrechtlichen Abgeschlossenheitsbegriff

eigenständig ist (vgl. Gemeinsame Senat der obersten Gerichtshöfe des Bundes, Beschl. vom 30. Juni 1992 - GmS-OGB 1/91 -, BGHZ 119, 42 = BVerwGE 90, 382 = BauR 1993, 91 = ZfBR 1993, 28 = NJW 1992, 3290 = MDR 1993, 344 = BBauBl. 1993, 377 = Buchholz 454.11 WEG Nr. 6 = NVwZ 1993, 100 L = NJW-RR 1993, 198 L), wirkt sich die Regelung auch insoweit nicht nachteilig aus.

Der **bisherige Absatz 1 Satz 3** ist von geringer praktischer Bedeutung und betrifft im Wesentlichen Altbestand; die Vorschrift ist deshalb ebenfalls **entbehrlich** und **gestrichen** worden.

Die Regelung des **bisherigen Absatzes 2**, nach dem bei Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein müssen, ist wegen der **systematischen Zusammengehörigkeit** als § 52 Abs. 1 in die Vorschrift über das **Barrierefreie Bauen** übernommen worden.

Absatz 1 Satz 1 übernimmt die Anforderung im Hinblick auf eine Küche oder Kochnische des bisherigen Absatzes 3 Satz 1. **Absatz 1 Satz 2** folgt dem Sinne nach dem bisherigen Absatz 3 Satz 2.

Absatz 2 Satz 1 enthält das **Erfordernis nach „Abstellfläche“ (bisher Abstellraum)** des bisherigen Absatzes 4. **Absatz 2 Satz 2** fordert für Wohngebäude der Gebäudeklassen 3 bis 5 **leicht erreichbare und gut zugängliche Abstellräume für Kinderwagen und Fahrräder** und **bei behindertengerechten Wohnungen** generell – mithin nicht erst bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 - **auch für Rollstühle**; die im bisherigen Absatz 5 Satz 1 enthaltene Beschränkung auf Gebäude mit mehr als zwei Vollgeschossen beruht auf einem nicht sachgerechten Abgrenzungskriterium. **Absatz 2 Satz 3** übernimmt die Regelung des bisherigen Absatzes 5 Satz 2.

Absatz 3 Satz 1 fordert - die Regelung des bisherigen § 54 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 übernehmend - für jede Wohnung ein Bad mit Badewanne oder eine Dusche und eine Toilette. Die Zulässigkeit fensterloser Bäder und Toiletten ist

nach § 44 Abs. 1 ermöglicht. Das im bisherigen § 54 Abs. 2 Satz 1 weiter enthaltene Erfordernis einer Toilette (auch) für jede selbstständige Betriebsstätte ist jedenfalls im Wesentlichen durch Arbeitsstättenrecht gedeckt. **Absatz 3 Satz 2** übernimmt die Regelung des bisherigen § 54 Abs. 2 Satz 2.

Absatz 4 übernimmt die Regelung des **bisherigen Absatzes 7**, nach dem in Wohnungen Schlafräume, Kinderzimmer und Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens einen **Rauchwarnmelder** haben müssen und die Eigentümerinnen oder Eigentümer vorhandener Wohnungen verpflichtet sind, jede Wohnung bis zum 31. Dezember 2009 mit Rauchwarnmeldern **nachzurüsten**.

Der **bisherige Absatz 6**, nach dem für Gebäude mit mehr als zwei Wohnungen ausreichend große **Trockenräume** zur gemeinschaftlichen Benutzung eingerichtet werden sollen, ist angesichts des heute gängigen technischen Standards der Haushalte **nicht** mehr **erforderlich** und **gestrichen** worden.

Zu § 50:

§ 50 über Stellplätze und Garagen, Abstellanlagen für Fahrräder ersetzt den bisherigen § 52.

Die Regelung folgt **nicht** der **Musterbauordnung**, welche die Vorschrift insofern neu konzipiert hat, als dass sie die Freihaltung des öffentlichen Verkehrsraums von ruhendem Verkehr nicht als ein spezifisch bauordnungsrechtliches Anliegen ansieht, sondern letztlich als eine Frage der jeweiligen kommunalen Verkehrskonzeption und -politik, und daher die Entscheidung über Umfang und Erfüllungsmodalitäten der Stellplatzpflicht in die Hand der Gemeinden legt u. a. mit der Ermächtigung, in **örtlichen Bauvorschriften** Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze festzulegen. Dieses hätte zur Folge, dass **alle Gemeinden im Lande sich mit dieser Materie auseinandersetzen** und entsprechende Satzungen zu erlassen hätten. Abgesehen davon, dass **unvertretbarer Aufwand** landauf landab entstünde, wäre diesbezüglich mit den **unterschiedlichsten Rechtslagen** zu rechnen.

§ 50 beschränkt sich **folgende Änderungen**:

Die **Möglichkeit**, nach dem bisherigen Absatz 6 Satz 2 auch **Ablösebeträge** für die Fälle als Bauaufsichtsbehörde mit Einverständnis der Gemeinde fordern zu können, wenn und soweit die Gemeinde durch **örtliche Bauvorschrift** die **Herstellung von Stellplätzen und Garagen** nach Absatz 5 Satz 4 untersagt oder eingeschränkt hat, ist **gestrichen** worden. Es ist als unbillig anzusehen, die Bauherrin oder den Bauherrn durch Satzung an der Herstellung von Stellplätzen und Garagen zu hindern und sodann, weil sie oder er diese nicht schaffen kann, für diesen Umstand Ablösebeiträge zu fordern.

Absatz 9 Satz 2 zweiter Halbsatz berücksichtigt § 8.

Der **bisherige Absatz 12** ist **gestrichen** worden, weil sich der dort geregelte Sachverhalt aus sich heraus versteht.

Zu § 51:

§ 51 über **Sonderbauten** ersetzt den bisherigen § 58 über bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung (Sonderbauten).

Absatz 1 Satz 1 bezieht den Anwendungsbereich auf die in **Absatz 2** legal definierten Sonderbauten; so ist auch die Überschrift der neuen Regelung des § 51 verkürzt worden. Im Übrigen sind **Absatz 1 Satz 1 und 2** nur redaktionell geändert.

Der **Katalog** möglicher Gegenstände besonderer Anforderungen und Erleichterungen aus dem bisherigen Absatz 1 Satz 3 ist - gewissermaßen als „**Checkliste**“ – in **Absatz 1 Satz 3** beibehalten worden, auch wenn er regelungstechnisch - weil er alle erdenklichen bauordnungsrechtlichen Anforderungen abdeckt - nicht zwingend erforderlich ist; die Anforderungsfelder sind im Interesse einer der Systematik der Anforderungen der Landesbauordnung entsprechenden Abfolge neu geordnet worden.

Zu den einzelnen Nummern des Satzes 3:

- **Nummer 1** entspricht der bisherigen Nummer 2.
- **Nummer 2** entspricht der bisherigen Nummer 1.
- **Nummer 3** entspricht der bisherigen Nummer 3.
- **Nummer 4** entspricht grundsätzlich der bisherigen Nummer 14, erfasst nunmehr aber auch die Anforderung, dass Zu- und Abfahrten anzulegen sind.
- **Nummer 5** entspricht der bisherigen Nummer 15.
- **Nummer 6** entspricht – präzisiert - der bisherigen Nummer 4.
- **Nummer 7** entspricht – präzisiert - der bisherigen Nummer 5.
- **Nummer 8** führt die **Löschwasserrückhaltung**, die in der bisherigen Nummer 5 enthalten ist und mit der neuen Nummer 7 sachlich zusammenhängt, gesondert auf.
- **Nummer 9** entspricht – präzisiert - der bisherigen Nummer 7.
- **Nummer 10** entspricht der bisherigen Nummer 10.
- **Nummer 11** enthält die bisherige Nummer 9, **ergänzt** um die **Rauchableitung**.
- **Nummer 12** entspricht der bisherigen Nummer 6.
- **Nummer 13** entspricht der bisherigen Nummer 11.

- **Nummer 14** entspricht - redaktionell verändert - der bisherigen Nummer 11.
- **Nummer 15** entspricht der bisherigen Nummer 13.
- **Nummer 16** erfasst die **barrierefreie Nutzbarkeit**, weil § 51 Abs. 2 sich - wie bisher auch nur - auf öffentlich zugängliche bauliche Anlagen erstreckt.
- **Nummer 17** erfasst die **zulässige Zahl der Benutzerinnen oder Benutzer, Anordnung und Zahl der zulässigen Sitz- und Stehplätze bei Versammlungsstätten, Tribünen und Fliegenden Bauten**.
- Die **neue Nummer 18** enthält - einem offenkundigen praktischen Bedürfnis folgend - Anforderungen an die **Zahl von Toiletten für Besucherinnen oder Besucher**.
- Die **neue Nummer 19** ermöglicht, die **Vorlage eines Brandschutzkonzepts** zu fordern.
- Die **neue Nummer 20** trägt dem Umstand Rechnung, dass § 79 über Bauzustandsanzeigen, Aufnahme der Nutzung kein System formalisierter Bauzustandsbesichtigungen mehr enthält.
- Die **neue Nummer 21** ermöglicht, die **Bestellung der Bauleiterin oder des Bauleiters** und der **Fachbauleiterinnen oder Fachbauleiter** (vgl. § 57) zu fordern und dabei Anforderungen an deren Qualifikation zu stellen.
- Die der bisherigen Nummer 16 entsprechende **Nummer 22** ist um die Möglichkeit erweitert worden, die **Bestellung einer oder eines Brandschutzbeauftragten** zu verlangen und Anforderungen an deren oder dessen Qualifikation zu stellen.

- **Nummer 23** entspricht in der Sache dem bisherigen Absatz 1 Satz 4 und ermöglicht die Forderung nach **Erst- und Wiederholungsprüfungen** (namentlich bei sicherheitstechnischen Anlagen und Einrichtungen) und die **Forderung von Nachprüfungen** (z. B. bei Spundwandverankerungen und Erdankern).

Absatz 2 enthält die abschließende **Aufzählung der Sonderbauten**. Der **Sonderbautenbegriff** hat **verfahrenssteuernde Wirkung**, weil Sonderbauten grundsätzlich weder der Genehmigungsfreistellung nach § 68 noch dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 69 unterliegen, sondern im umfassenden Baugenehmigungsverfahren nach § 67 zu behandeln sind, sodass in jedem Fall im Genehmigungsverfahren auch alle bauordnungsrechtlichen Anforderungen geprüft werden und die Möglichkeit eröffnet ist, nach § 51 Abs. 1 Satz 1 besondere Anforderungen zu stellen oder (kompensatorische) Erleichterungen nach § 51 Abs. 1 Satz 2 zuzulassen. Ferner ist der Sonderbautenbegriff Anknüpfungspunkt für besondere Anforderungen hinsichtlich der bautechnischen Nachweise nach § 70.

Im Katalog der Sonderbauten sind solche Anlagen enthalten, bei denen wegen ihrer Größe, wegen der Zahl und/oder der Schutzbedürftigkeit der sich in ihnen aufhaltenden Personen oder aus anderen Gründen ein besonderes Gefahrpotenzial erwartet werden muss; deshalb wird mit der einleitenden Wendung „die einen der nachfolgenden Tatbestände erfüllen“ auch klargestellt, dass es für die Sonderbauteneigenschaft ausreicht, wenn ein Bauvorhaben von **einem** der in dem Katalog aufgezählten Fälle erfasst wird, die einzelnen Nummern des Katalogs also nicht untereinander spezialgesetzlich vorgehen. Unter dem Blickwinkel des Brandschutzes ist erwogen worden, die Sonderbaudefinitionen durchgängig mit den Einstiegsschwellen der Sonderbauverordnungen und Sonderbaurichtlinien zu harmonisieren. Im Ergebnis ist der **Kreis der Sonderbauten aber bewusst deshalb weiter gezogen** worden, weil auch unterhalb dieser Einstiegsschwellen über die Mindestanforderungen des materiellen Bauordnungsrechts hinausgehende Anforderungen und ggf. kompensatorische Erleichterungen angezeigt sein können, die aber nur auf § 51 Abs. 1 Satz 1 und 2 gestützt werden können, dessen Anwendung die

Sonderbaueigenschaft voraussetzt. Die Schwellenwerte beruhen auf bauaufsichtlichen Praxiserfahrungen.

Der **Sonderbautenkatalog** ist grundsätzlich **abschließend**, um den am Bau Beteiligten und den Bauaufsichtsbehörden für die Regelfälle eine **zuverlässige und rechtssichere Orientierung** zu ermöglichen.

Zum Katalog im Einzelnen:

- **Absatz 2 Nr. 1 bis 3** erfasst bauliche Anlagen, die unabhängig von der Art ihrer Nutzung - aufgrund ihrer Höhe oder Ausdehnung - als Sonderbauten eingeordnet werden. Alle weiteren Typen sind differenziert nach der Art ihrer Nutzung.
- In **Absatz 2 Nr. 4 bis 8** sind Nutzungsarten aufgeführt, die nur in Kombination mit einer größeren Zahl von Personen zur Sonderbauteneigenschaft führen wie Verkaufsstätten, Versammlungsstätten oder Großraumbüros; in diesen Fällen ist über die Flächengrößen oder - soweit möglich - über Personenzahlen eine „Einstiegsschwelle“ angegeben.
- **Absatz 2 Nr. 9 bis 12** erfasst Nutzungsarten, bei denen stets mit einer größeren Anzahl von Personen zu rechnen ist, die hilfs-, betreuungs- oder erhöht schutzbedürftig sind wie z. B. Krankenhäuser, Einrichtungen für Kinder, alte und Menschen mit Behinderung, Schulen.
- **Absatz 2 Nr. 13 bis 17** erfasst bauliche Anlagen, die wegen ihrer **Atypik** im Baugenehmigungsverfahren nach § 67 zu behandeln sind. Zu **Absatz 2 Nr. 17** zählen auch Heißwasseranlagen über 100° bis zu 110° Celsius. Zwar fallen diese nicht mehr in den Geltungsbereich der überwachungsbedürftigen Anlagen nach der Betriebssicherheitsverordnung; dennoch besitzen sie ein erhebliches Gefahrenpotential - sie müssten daher wiederkehrend geprüft werden. In diesem Zusammenhang sollten die Bauaufsichtsbehörden von der in Absatz 3 vorgesehenen Möglichkeit Gebrauch ma-

chen, besondere Anforderungen zu stellen und hierzu sachverständige Personen oder Stellen heranzuziehen.

- **Absatz 2 Nr. 18** enthält einen **Auffangtatbestand**, mit dessen Hilfe auch Sonderfälle erfasst werden können, die bei der Erstellung des Katalogs nicht erkennbar waren; der Auffangtatbestand kann aber nicht dazu herangezogen werden, in den übrigen Nummern abschließend umrissene Sonderbautatbestände zu erweitern.

Der bisherige **Absatz 3**, wonach die Bauaufsichtsbehörden auch Anforderungen an die Beschaffenheit von Maschinen und anderen beweglichen Teilen, die in Verbindung mit baulichen Anlagen aufgestellt werden, stellen können, hat sich bewährt und bleibt **unverändert**.

Zu § 52:

§ 52 über das **barrierefreie Bauen** ersetzt den bisherigen § 59.

Die Regelung über die Anforderungen an das barrierefreie Bauen soll - abgesehen von der Übernahme der bisherigen § 52 Abs. 2 über barrierefreies Bauen bei Wohnungen – wie bisher die bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen dafür schaffen, alten und Menschen mit Behinderungen sowie Personen mit Kleinkindern eine ungehinderte Teilnahme am gesellschaftlichen Leben zu ermöglichen. Hierfür ist es notwendig, dass öffentlich zugängliche bauliche Anlagen in den dem allgemeinen Besucherverkehr dienenden Teilen von diesem Personenkreis barrierefrei erreicht und ohne fremde Hilfe zweckentsprechend genutzt werden können.

Absatz 1 Satz 1 und 2 übernimmt den bisherigen § 52 Abs. 2 Satz 1 und 2, um die Regelungen über das barrierefreie Bauen möglichst in einer Vorschrift zusammenzufassen. Da der neue § 40 Abs. 4 zwar der Sache nach zu den Regelungen über Aufzüge gehört, indessen thematisch mit dem barrierefreien Bauen in Zusammenhang steht, weist **Absatz 1 Satz 3** noch besonders auf ihn hin.

Absatz 2 Satz 1 stellt – auch entsprechend der Musterbauordnung - auf die öffentliche Zugänglichkeit baulicher Anlagen ab, um zu gewährleisten, dass öffentlichen Zwecken dienende Anlagen von allen Menschen barrierefrei erreicht und ohne fremde Hilfe genutzt werden können. Die Anforderungen werden auf die dem allgemeinen Besucherverkehr dienenden Teile - einschließlich Stellplätze und Garagen - beschränkt, weil für Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer in diesen Anlagen andere Vorschriften, insbesondere des Schwerbehindertenrechts, einschlägig sind. Soweit bauliche Anlagen insgesamt überwiegend und ausschließlich von Menschen mit Behinderungen oder alten Menschen genutzt werden, handelt es sich um Sonderbauten (vgl. den neuen § 51 Abs. 2 Nr. 9 und 10), an die nach § 51 Abs. 1 Satz 1 und 3 Nr. 16 die jeweils insoweit gebotenen Anforderungen gestellt werden können.

Eine Ausweitung des Anwendungsbereichs auf **Arbeitsstätten** kommt **nicht** in Betracht, weil - zum einen - die speziellen Anforderungen an Arbeitsstätten insgesamt nicht im Bauordnungsrecht, sondern im Arbeitsstättenrecht des Bundes geregelt sind, ferner, weil behinderte Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer vorrangig in bestimmten Arbeitsbereichen (insbesondere Bürogebäuden) beschäftigt werden, sodass Anforderungen an **alle** Gebäude, in denen sich Arbeitsstätten befinden, unverhältnismäßig wären. Darüber hinaus ist bei den Anforderungen an Arbeitsstätten die jeweilige Art der Behinderung (z. B. Sehbehinderung) ausschlaggebend; Arbeitsplätze müssen daher nach Bedarf individuell ausgestaltet werden.

Absatz 2 Satz 2 zählt **beispielhaft** auf, für welche Anlagen und Einrichtungen die Anforderungen des Absatzes 1 gelten. Der **Katalog** kann **kurz** gefasst und auf die **wichtigsten Anlagen beschränkt** werden, weil es sich **nicht** um eine **abschließende Regelung** handelt.

Der bisherige Absatz 3 ist in der Sache unverändert als **Absatz 3** übernommen worden; er verweist nunmehr zutreffender Weise auf Absatz 2.

Absatz 4 regelt die bauordnungsrechtlichen Mindestanforderungen, die erfüllt sein müssen, um die barrierefreie Erreichbarkeit und zweckentsprechende Nutzung baulicher Anlagen nach Absatz 2 zu ermöglichen. Da Absatz 2 für Menschen mit Behinderungen unterschiedlicher Art Anwendung findet und fordert, dass diese die Anlagen barrierefrei erreichen und ohne fremde Hilfe zweckentsprechend nutzen können, kann die Vorschrift nur bauordnungsrechtliche Anforderungen regeln; spezielle Anforderungen für Seh- und Hörbehinderte können im Einzelfall über § 51 Abs. 1 Satz 1 und 3 Nr. 16 bezogen auf die jeweilige Nutzungsart des Gebäudes gestellt werden. Das gilt auch für etwaige weiter gehende Anforderungen an Rettungswege (vgl. § 51 Abs. 1 Satz 1 und 3 Nr. 9).

Die Norm **DIN 18024-2:1996-11 Barrierefreies Bauen; Öffentlich zugängliche Gebäude und Arbeitsstätten; Planungsgrundlagen** ist eine eingeführte Technische Baubestimmung.

Absatz 5 entspricht dem bisherigen Absatz 5.

Nach **§ 82 Abs. 1 Nr. 17** handelt **ordnungswidrig**, wer als **Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser** den Vorschriften dieses Gesetzes über das barrierefreie Bauen nach § 52 zuwiderhandelt. Da nach § 56 Abs. 1 Satz 1 jede **Unternehmerin oder jeder Unternehmer** für die mit den genehmigten oder den durch die Genehmigungsfreistellung nach § 68 erfassten Bauvorlagen und den öffentlich-rechtlichen Anforderungen übereinstimmende Ausführung der von ihr oder ihm übernommenen Arbeiten und insoweit für die ordnungsgemäße Einrichtung und den sicheren Betrieb der Baustelle verantwortlich ist und nach § 57 Abs. 1 Satz 1 die **Bauleiterin oder der Bauleiter** darüber zu wachen hat, dass die Baumaßnahme entsprechend den genehmigten oder den durch die Genehmigungsfreistellung nach § 68 erfassten Bauvorlagen und den öffentlich-rechtlichen Anforderungen durchgeführt wird, handeln die erfassten Personen in einem solchen Fall nach **§ 82 Abs. 1 Nr. 11 ordnungswidrig** bei Zuwiderhandlung gegen die Vorschriften dieses Gesetzes über das barrierefreie Bauen nach § 52. Die Bauherrin oder der Bauherr handelt nach **§ 82 Abs. 1 Nr. 3 ordnungswidrig**, wenn sie oder er ohne die erforderliche

Genehmigung (§ 62 Abs. 1), Teilbaugenehmigung (§ 74), Abweichung (§ 71) oder abweichend davon bauliche Anlagen errichtet, ändert, benutzt oder entgegen § 63 Abs. 5 Satz 2 bis 4 beseitigt.

Zu § 53:

§ 53 über die **Grundpflichten** ersetzt den bisherigen § 60 über den Grundsatz. Dem Wort „Errichtung“ ist entsprechend § 3 Abs. 1 das Wort „**Planung**“ vorangestellt worden, um zur Vermeidung von Fehlern in der Planungsphase eine Klarstellung vorzunehmen, auch wenn die Bauaufsichtsbehörden in dieser Phase in der Regel nicht eingebunden sind, sondern erst nach Antragstellung oder Bauanzeige. Die Regelung ist im Übrigen in der **Überschrift redaktionell** an § 63 Abs. 3 angepasst worden.

Zu § 54:

§ 54 über **Bauherrin oder Bauherr** ersetzt den bisherigen § 61.

Absatz 1 Satz 1 ist **redaktionell** neu gefasst worden und definiert die „am Bau Beteiligten“. **Klargestellt** wird ferner, dass die Bauherrin oder der Bauherr die Aufgaben der am Bau Beteiligten selbst wahrnehmen kann, wenn sie oder er selbst dazu geeignet ist; dementsprechend kann die **Ermessensentscheidung** der Bauaufsichtsbehörde nach dem bisherigen Absatz 3 Satz 1 **entfallen**. Auf die **Sonderregelungen** für Selbsthilfe und Nachbarschaftshilfe im bisherigen Absatz 3 Satz 2 und 3 ist **verzichtet** worden, weil auch insoweit die Anforderungen nach Absatz 1 Satz 1 ausreichen.

Absatz 1 Satz 2 entspricht in der Sache dem bisherigen Absatz 1 Satz 2, **lässt** aber den **Adressaten „Bauaufsichtsbehörde“ fort**, weil - vorbehaltlich der näheren Regelung in der Landesverordnung nach § 83 Abs. 3 – Nachweise nicht unbedingt stets der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen und Anzeigen - etwa nach § 79 Abs. 1 - nicht unbedingt stets ihr gegenüber zu erstatten sind.

Die durch **Absatz 1 Satz 3** begründete **Mitteilungspflicht** hinsichtlich des Namens der Bauleiterin oder des Bauleiters soll entsprechend dem bisherigen Absatz 2 Satz 1 erster Halbsatz die **Überwachung** der Erfüllung der Anforderung des Absatzes 1 Satz 1 hinsichtlich der Bestellung der Bauleiterin oder des Bauleiters **erleichtern**.

Absatz 1 Satz 4 hinsichtlich der **Unterschrift der Bauleiterin oder des Bauleiters** entspricht dem bisherigen Absatz 2 Satz 1 zweiter Halbsatz.

Absatz 1 Satz 5 hinsichtlich des Wechsels der Bauherrin oder des Bauherrn entspricht dem bisherigen Absatz 5.

Absatz 1 Satz 6, wonach die Bauherrin oder der Bauherr der **Entwurfsverfasserin oder dem Entwurfsverfasser** sowie den **Personen**, die nach § 70 Abs. 2 Satz 1 die **bautechnischen Nachweise aufgestellt** haben, den Baubeginn **anzuzeigen** und die Bauüberwachung zu veranlassen hat, entspricht in der Sache zum einen dem bisherigen Absatz 2 Satz 2; durch die **Ergänzung** wird zum anderen die **Entwurfsverfasserin oder den Entwurfsverfasser** zu veranlassen, die für die **Ausführung notwendigen Unterlagen** zu liefern, falls dieses noch nicht geschehen ist. Nach § 55 Abs. 1 Satz 3 hat die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser dafür zu sorgen, dass die für die Ausführung notwendigen Einzelzeichnungen, Einzelberechnungen und Anweisungen geliefert werden und den genehmigten oder den durch die Genehmigungsfreistellung nach § 68 erfassten Bauvorlagen und den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

Der **bisherige Absatz 4** ist **gestrichen** worden, weil sich die mangelnde Eignung am Bau Beteiligten mindestens in aller Regel in Rechtsverstößen niederschlägt, die schon für sich genommen eine Baueinstellung ermöglichen, durch die mittelbar die Bestellung geeigneter Beteiligten erzwungen wird. Im Übrigen genügen die allgemeinen bauaufsichtlichen Eingriffsbefugnisse.

Absatz 2 Satz 1 entspricht dem bisherigen § 70 Abs. 5 und ist wegen der **systematischen Zugehörigkeit** zum Begriff der Bauherrin oder des Bauherrn

§ 54 zugeordnet worden. **Absatz 2 Satz 2** stellt klar, dass mit der Regelung lediglich die verwaltungsverfahrenrechtliche „Masseschwelle“ abgesenkt wird, im Übrigen aber die einschlägigen verwaltungsverfahrenrechtlichen Vorschriften gelten.

Zu § 55:

§ 55 über Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser ersetzt den bisherigen § 62.

Absatz 1 Satz 1 und 2 entspricht dem bisherigen Absatz 1 Satz 1 und 2. **Absatz 1 Satz 3** entspricht – redaktionell angepasst - dem bisherigen Absatz 1 Satz 3. Aus **Gründen der Klarstellung** bleibt die **Verpflichtung betont**, dass die **Bauvorlagen „den genehmigten oder den durch die Genehmigungs-freistellung nach § 68 erfassten Bauvorlagen“** entsprechen müssen. Damit sind generell die Pflichten der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers klargestellt und neben der Verpflichtung im Baugenehmigungsverfahren auch diejenigen Fälle einbezogen, in denen kein derartiges Genehmigungsverfahren durchgeführt wird wie z. B. bei der Genehmigungsfreistellung nach § 68. Der Fall, dass z. B. formell unzulässig, weil - genehmigungsbedürftig, aber ungenehmigt - von genehmigten Bauvorhaben abgewichen wird, bleibt weiterhin von der Regelung erfasst, weil es sich auch dann um einen Verstoß gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften handelt.

Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser im Sinne der Vorschrift ist im Übrigen nicht nur, wer die Bauvorlagen im Sinne des § 64 Abs. 2 Satz 1 fertigt und bzw. oder gegenüber der Bauaufsichtsbehörde im Sinne des § 64 Abs. 4 Satz 1 dafür verantwortlich zeichnet, sondern auch, wer die in der Vorschrift angesprochenen weiteren, für die Bauausführung erforderlichen Unterlagen erstellt bzw. - bei Bestellung von Fachplanerinnen oder Fachplanern nach Absatz 2 - die Koordinationsverantwortung trägt; an einem Bauvorhaben können also – nacheinander - mehrere Entwurfsverfasserinnen oder Entwurfsverfasser (in diesem Sinne) mitwirken.

Absatz 2 entspricht in der Sache dem bisherigen Absatz 2. In **Satz 1** ist der bisherige Begriff der „Sachverständigen“ durch den treffenderen **Begriff der „Fachplanerinnen oder Fachplaner“** ersetzt worden. Als „Sachverständige“ oder „Sachverständiger“ im Sinne der Gesetzes ist nur zu verstehen, wer eine (Fach-)Planung eines anderen beurteilt (Vier-Augen-Prinzip), nicht aber, wer - unter Einsatz eigenen Sachverstandes - fachkundig plant. Damit werden auch Verwechslungen zwischen „Sachverständigen“ im Sinne des bisherigen Absatzes 2 und Prüfsachverständigen ausgeschlossen. **Satz 2** begründet ergänzend zur bisherigen Fassung die **Verpflichtung der Fachplanerinnen oder Fachplaner**, die von ihnen gefertigten Unterlagen zu unterzeichnen und damit auch nach außen hin die Verantwortung dafür zu übernehmen; diese Regelung ergänzt die Unterschriftsverpflichtung nach § 64 Abs. 4 Satz 2. **Satz 3** ist - abgesehen von einer redaktionellen Folgeänderung - unverändert.

Einzelheiten über die **Bauvorlageberechtigung** ergeben sich aus § 65.

Zu § 56:

§ 56 über **Unternehmerin oder Unternehmer** ersetzt den bisherigen § 63.

In **Absatz 1 Satz 1 entfällt** gegenüber der bisherigen Regelung des Absatzes 1 Satz 1 entsprechend § 55 Abs. 1 Satz 3 die **Bezugnahme** auf die genehmigten oder die nach § 68 erforderlichen **Bauvorlagen**, die (überzogene) Verpflichtung auf Einhaltung der **anerkannten Anforderungen der Umweltvorsorge und der Umweltschutzes** bei der Ausführung der Arbeiten und wird durch die **Verpflichtung zur Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Anforderungen ersetzt**; damit wird auch die Bezugnahme auf die (eingeführten) **Technischen Baubestimmungen entbehrlich**, bei denen es sich ebenfalls um solche öffentlich-rechtlichen Anforderungen handelt.

Absatz 1 Satz 2 entspricht dem bisherigen Absatz 1 Satz 2. Der bisherige Absatz 1 Satz 3 ist entbehrlich und **gestrichen** worden, weil es für die ordnungsgemäße Erfüllung der bauordnungsrechtlichen Unternehmerpflichten **allein auf die Einhaltung aller öffentlich-rechtlichen Anforderungen an-**

kommt; im Übrigen geht es um das bauordnungsrechtlich irrelevante Binnenverhältnis der Unternehmerinnen oder Unternehmer zu den ihnen gegenüber jeweils Weisungsbefugten.

Absatz 2 entspricht - abgesehen von **redaktionellen** Änderungen - dem bisherigen Absatz 2.

Der **bisherige Absatz 3** ist **gestrichen** worden. Die **Verantwortung** der Hauptunternehmerin oder des Hauptunternehmers **umfasst auch** die Einschaltung geeigneter Subunternehmerin oder Subunternehmer. Sind diese ungeeignet, ist die (Haupt-)Unternehmerin oder der (Haupt-)Unternehmer bauordnungsrechtlich als Störerin oder Störer verantwortlich. Weitere Unternehmerinnen oder Unternehmer, welche die Bauherrin oder der Bauherr für einzelne Gewerke beauftragt, sind **unmittelbar** nach Absatz 1 verantwortlich. Daher **bedarf** es auch **keiner gesetzlich geregelten Koordinierungsfunktion** der Unternehmerin oder des Unternehmers. Gegenüber Subunternehmerinnen oder Subunternehmern geht die Verantwortung über Koordinierung deutlich hinaus; gegenüber sonstigen Unternehmerinnen oder Unternehmern besteht sie zu Lasten der Bauherrin oder des Bauherrn bzw. der Bauleiterin oder des Bauleiters.

Zu § 57:

§ 57 über Bauleiterin oder Bauleiter ersetzt den bisherigen § 64.

In **Absatz 1 Satz 1 entfällt** gegenüber der bisherigen Regelung des Absatzes 1 Satz 1 entsprechend § 56 Abs. 1 Satz 1 die **Bezugnahme** auf die genehmigten oder die nach § 68 erforderlichen **Bauvorlagen**, die (überzogene) Verpflichtung auf Einhaltung der **anerkannten Anforderungen der Umweltvorsorge und der Umweltschutzes** und ist durch die **Verpflichtung zur Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Anforderungen** ersetzt worden; damit ist auch die Bezugnahme auf das bisher genannte öffentliche Baurecht und die (eingeführten) **Technischen Baubestimmungen entbehrlich** gewor-

den, bei denen es sich ebenfalls um öffentlich-rechtlichen Anforderungen handelt.

Absatz 2 entspricht bis auf geringfügige redaktionelle Änderung dem bisherigen Absatz 2.

Zum Fünften Teil:

Der **Fünfte Teil „Bauaufsichtsbehörden, Verfahren“** ersetzt den bisherigen **Fünften Teil „Bauaufsichtsbehörden und Verwaltungsverfahren“**.

Zu § 58:

§ 58 über Bauaufsichtsbehörden, Fachaufsicht ersetzt den bisherigen § 65.

Die **Beratung** in der **Arbeitsgruppe „Innerkommunale Funktionalreform“** im Jahr 2005 hat aufgezeigt, dass die **Übertragung von Teilaufgaben** der unteren Bauaufsichtsbehörde **nicht zweckmäßig** ist. So ist ein Modellversuch im Lande (Beginn: 1. Januar 2000) zwar auf zehn Jahre angelegt gewesen; die Überprüfung durch die Arbeitsgruppe ließ diese eindeutige Bewertung jedoch bereits nach Ablauf der halben Laufzeit des Modellversuchs zu.

Die teilweise Übertragung der Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde hat sich in der Praxis als schwierig gestaltet. Den Bürgerinnen und Bürgern sind die differenzierten Zuständigkeiten nicht überzeugend vermittelbar. Innerhalb der Behörden besteht erheblicher Beratungsaufwand. Das gilt insbesondere bei einer gebotenen Umstellung im bisherigen Bauanzeigeverfahren nach § 74 Abs. 14 (was auch im neuen § 68 Abs. 13 zu erwarten steht), aber auch in Bezug auf rechtmäßiges Verwaltungshandeln beispielsweise in Bezug auf Bebauungspläne, Werbeanlagen und Warenautomaten.

Hinzu kommt, dass dem Kreis die Übersicht über das Baugeschehen im Kreisgebiet verloren geht. Dies wirkt sich auch deshalb negativ aus, weil der

Kreis in wichtigen arbeitsintensiven und kostenträchtigen Verfahren (Widersprüche, Nachbarbeschwerden, Durchsetzung bauaufsichtlicher Anordnungen, Gerichtsverfahren) weiterhin gefordert ist. Bei unverminderter Arbeitsbelastung verzeichnet der Kreis ganz erhebliche finanzielle Mindereinnahmen.

Nach alledem ist aus **Gründen der Zweckmäßigkeit** nur (noch) die **Möglichkeit der vollständigen Übertragung der Aufgaben** der unteren Bauaufsichtsbehörde auf amtsfreie Gemeinden und Ämter vorgesehen worden.

Zu § 59:

§ 59 über Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden ersetzt den bisherigen § 66.

Absatz 1 entspricht – von redaktionellen Änderungen abgesehen – dem bisherigen Absatz 1.

Absatz 2 Satz 1 umfasst aufgrund des **gegebenen Sachzusammenhangs zu den Aufgaben und Befugnissen** der Bauaufsichtsbehörden **die bisher in den §§ 84 bis 86 enthaltenen Regelungen**

- über das **Verbot unrechtmäßig gekennzeichnete Bauprodukte**,
- die **Baueinstellung**,
- die **Beseitigung von Anlagen** einschließlich der **Nutzungsuntersagung**.

Die **bisherigen §§ 84 bis 86** sind deshalb **gestrichen** worden.

Absatz 2 nennt „namentlich“ die **Maßnahmen**, welche die Bauaufsichtsbehörden nach **Absatz 1 Satz 2** treffen kann:

- **Absatz 2 Nr. 1** regelt die **tatbestandlichen Voraussetzungen** für die im bauaufsichtlichen Ermessen stehende **Einstellung von Arbeiten**. Der bis-

her verwendete Begriff der „Bauarbeiten“ wird durch den Begriff „Arbeiten“ ersetzt, um - unter Berücksichtigung einer in der obergerichtlichen Rechtsprechung vertretenen Auffassung (VGH Baden-Württemberg, Beschl. vom 10. Mai 1994 – 5 S 983/94 -, VBIBW 1994, 495) - eine Einstellung auch von Arbeiten an Anlagen zu ermöglichen, die keine baulichen Anlagen sind. So wird auch der Begriff der Anlagen entsprechend § 2 Abs. 1 eingeführt. Die im bisherigen § 85 Abs. 1 enthaltene enumerative (und abschließende) Aufzählung ist durch eine **generelle Befugnisnorm in Nummer 1** ersetzt worden, die der zweiten Alternative des bisherigen § 85 Abs. 1 Nr. 2 aber aus systematischen Gründen vorangestellt wird. Daran schließt in **Nummer 1** eine (teilweise klarstellenden) Aufzählung von **Einzelatbeständen unter den Buchstaben a bis d** an, die eine Einstellung von Arbeiten rechtfertigen:

- **Nummer 1 Buchst. a** entspricht dem bisherigen § 85 Abs. 1 Nr. 1.
- **Nummer 1 Buchst. b Doppelbuchst. aa** entspricht der ersten Alternative des bisherigen § 85 Abs. 1 Nr. 2.
- **Nummer 1 Buchst. b Doppelbuchst. bb** erfasst den - ansonsten als formellen Rechtsverstoß nicht ohne weiteres zu erfassenden - Fall der Abweichung der Ausführung eines nach dem neuen § 68 im Rahmen der Genehmigungsfreistellung baugenehmigungsfrei gestellten Bauvorhabens von den eingereichten Bauvorlagen und ermöglicht dadurch je nach Art und Umfang der Abweichung eine flexible bauaufsichtliche Reaktion.
- **Neu** eingefügt ist **Nummer 1 Buchst. c**, die ausdrücklich auch den Fall der fehlenden CE-Kennzeichnung entgegen § 18 Abs. 1 erfasst.
- **Nummer 1 Buchst. d** entspricht dem bisherigen § 85 Abs. 1 Nr. 3.

- **Nummer 2** über das **Verbot unrechtmäßig gekennzeichneter Bauprodukte** entspricht dem bisherigen § 84.
- **Nummer 3** über die **teilweise oder vollständige Beseitigung von Anlagen** entspricht dem bisherigen § 86 Abs. 1 Satz 1 und 2 und Abs. 2. Da anstelle des Begriffs „bauliche Anlagen“ der Begriff „Anlagen“ entsprechend § 1 Abs. 1 Satz 3 verwendet wird, ist auf eine **Regelung** entsprechend dem **bisherigen § 86 Abs. 2** für Werbeanlagen und Warenautomaten **verzichtet** worden.
- **Nummer 4** über die **Untersagung der Nutzung von Anlagen, die im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften genutzt werden**, entspricht dem bisherigen § 86 Abs. 1 Satz 3.

Da **Absatz 2 Satz 1** die Maßnahmen lediglich „namentlich“ aufzählt, ist der **Katalog nicht abschließend**. So können die Bauaufsichtsbehörden z. B. in Ergänzung zu Nummer 4 Wohnungen für unbewohnbar erklären.

Nach **Absatz 2 Satz 2** gilt bei einem Verstoß gegen § 7 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 und 4 sinngemäß. Damit bestehen zur **Herstellung baurechtmäßiger Zustände nach Grundstücksteilung** durch die Bauaufsichtsbehörde die gleichen Möglichkeiten wie nach dem bisherigen § 8 Satz 1.

Absatz 3 entspricht - abgesehen von einer redaktionellen Anpassung - dem bisherigen § 85 Abs. 2 über die **Versiegelung der Baustelle und amtliche Gewahrsam** von an der Baustelle vorhandener Bauprodukte, Geräte, Maschinen und Bauhilfsmittel.

Absatz 4 verallgemeinert den (auch in der verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung anerkannten), bisher nur punktuell im bisherigen § 78 Abs. 2 positionierten Grundsatz der aus der Grundstücksbezogenheit folgenden „Dinglichkeit“ bauaufsichtlicher Entscheidungen, die bewirkt, dass sie auch für die jeweiligen Rechtsnachfolgerinnen und Rechtsnachfolger gelten. Die Regelung

des Absatzes 4 ermöglicht, **Absatz 2** des bisherigen **§ 78** über Baugenehmigung und Baubeginn zu streichen.

Aufgrund der neuen Absätze 2 bis 4 sind die bisherigen Absätze 2 und 3 die **Absätze 5 und 6** geworden.

Die **bisherigen Absätze 4 bis 7** über Regelungen zur Anerkennung von Sachverständigen, namentlich der Prüfsachverständigen und Prüfsachverständigen für Baustatik, sind **gestrichen** worden. Die **diesbezüglichen spezifischen Regelungen** werden **umfassend Gegenstand** der künftigen **Landesverordnung über die Prüfsachverständigen oder Prüfsachverständigen für Baustatik sowie Prüfsachverständigen (PPVO)**.

Absatz 7 entspricht - von der Änderung hinsichtlich der „Anlagen“ abgesehen - dem bisherigen Absatz 8.

Zu § 60:

Wegen des **Sachzusammenhanges zu § 59 über Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden** schließt **§ 60 über bestehende Anlagen** direkt an § 59 an und ersetzt den bisherigen § 93 über bestehende bauliche Anlagen.

Die Regelung erfasst in Anlehnung an § 2 Abs. 1 Satz 3 **umfassend Anlagen**.

§ 60 ist **nicht** entsprechend der Musterbauordnung **gestrichen** worden mit der Folge, Fragen der Anpassung bei bestehenden baulichen Anlagen (allein) nach § 59 in Verbindung mit ggf. erforderlichen Rücknahmen oder Widerrufen von Baugenehmigungen nach §§ 116, 117 LVwG zu klären. Die bisherige Regelung bietet den Bauaufsichtsbehörden eine **klare rechtssichere Handhabe**, schwierigen Fragen eines hoheitlichen Eingriffs bei bestandsgeschützten bestehenden baulichen Anlagen nachzugehen.

Zu § 61:

§ 61 über **sachliche und örtliche Zuständigkeit** ersetzt den bisherigen § 67.

In **Absatz 1 Satz 1** sind im Hinblick auf § 63 Abs. 3 und den neuen Begriff „Anlagen“ in § 2 Abs. 1 Satz 3 die Worte „Abbruch baulicher Anlagen“ durch die Worte „Beseitigung von Anlagen“ ersetzt worden.

In **Absatz 2 und Absatz 3 Satz 1** werden anstelle der bisherigen „baulichen Anlagen“ unter Berücksichtigung des Begriffs „Anlagen“ in § 2 Abs. 1 Satz 3 nunmehr **umfassend „Anlagen“** erfasst.

Für den Fall, dass eine bauliche Anlage in den Geltungsbereich der Landesbauordnung fällt und einem bauaufsichtlichen Verfahren unterliegt, hat die oberste Bauaufsichtsbehörde nach **Absatz 3** eine zuständige Bauaufsichtsbehörde zu bestimmen, falls eine örtliche Zuständigkeit nach Absatz 2 nicht besteht.

Zu § 62:

§ 62 über **genehmigungsbedürftige Vorhaben** ersetzt den bisherigen § 68.

In **Absatz 1** sind im Hinblick auf den neuen § 63 Abs. 3 über die Beseitigung von Vorhaben und den Begriff „Anlagen“ in § 2 Abs. 1 Satz 3 die Worte „Abbruch baulicher Anlagen“ durch die Worte „Beseitigung von Anlagen“ ersetzt worden.

Absatz 2 Satz 1 berücksichtigt das Gesetz über technische Arbeitsmittel und Verbraucherprodukte, welches das bisherige Gerätesicherheitsgesetz abgelöst hat. Durch Streichung des bisherigen Einschlusses der § 36 Abs. 4 und § 38 Abs. 1 des bisherigen Landesnaturschutzgesetzes ist die **Überführung von Golfplätzen und Zelt- und Campingplätzen** aus dem Landesnaturschutzrecht in den Geltungsbereich der Landesbauordnung umgesetzt wor-

den. Durch Streichung des bisherigen Einschlusses der § 27 Abs. 2 und § 37 Abs. 2 des bisherigen Landesnaturschutzgesetzes schließen die Genehmigungen für Tiergehege und Zoos sowie Bootsliegeplätze und Sportboothäfen eine Baugenehmigung nicht mehr ein. Auch **Absatz 2 Satz 2** berücksichtigt die **Überführung von Zelt- und Campingplätzen** aus dem bisherigen Landesnaturschutzgesetz in den Geltungsbereich der Landesbauordnung, indem bestimmt wird, dass die Genehmigung nach Absatz 1 für Zelt- und Campingplätze die Genehmigung nach § 11 Abs. 1 des Landesnaturschutzgesetzes ersetzt. Der bisherige Absatz 2 Satz 2 ist **Absatz 2 Satz 3** geworden. In **Absatz 2 Satz 4** sind die bisherigen **Bauzustandsbesichtigungen** nach § 88 **gestrichen** worden, weil sie nicht mehr vorgesehen sind.

Zu § 63:

§ 63 über verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen ersetzt den bisherigen § 69 über genehmigungs- und anzeigefreie Vorhaben.

Anstelle des Begriffs „genehmigungs- und anzeigefreie Vorhaben“ tritt der **Begriff „verfahrensfreie Bauvorhaben“**, der ermöglicht, die unter § 63 fallenden Bauvorhaben von den der Genehmigungsfreistellung nach § 68 unterliegenden Bauvorhaben sicher zu unterscheiden. § 63 regelt nur die Verfahrensfreiheit bestimmter selbstständiger Bauvorhaben; der Grundsatz, dass ein als Ganzes genehmigungsbedürftiges Vorhaben nicht in genehmigungsbedürftige und genehmigungs- und anzeigefreie Bestandteile aufgespalten betrachtet werden darf, bleibt unberührt.

Ferner ist - anstelle der bisherigen grundsätzlichen Genehmigungsbedürftigkeit – entsprechend der Musterbauordnung für die Beseitigung bestimmter Anlagen ein **bloßes Anzeigeverfahren** eingeführt worden. Insofern lautet die **Überschrift** des § 63 **Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen**.

Die in Absatz 1 aufgeführten Anlagen sind regelmäßig bauplanungsrechtlich unbeachtlich; insoweit bleiben die Regelungen des § 36 Abs. 1 Satz 3 BauGB

unberührt. Soweit im konkreten Einzelfall eine bauplanungsrechtliche Relevanz festzustellen ist, kann die untere Bauaufsichtsbehörde unter Beteiligung der Gemeinde tätig werden.

Der in der Musterbauordnung enthaltene Katalog verfahrensfreier Anlagen bleibt hinter dem Katalog der Landerbauordnung Schleswig-Holsteins zurück. Im Hinblick auf die Landesbauordnung ist nach grundsätzlich folgender Vorgehensweise verfahren worden:

Die bisher in der Landesbauordnung erfassten Vorhaben sind in der Regel hinsichtlich Art und Größe beibehalten worden; hinsichtlich bisher nicht erfasster verfahrensfreier Vorhaben ist die Landesbauordnung in der Regel durch die entsprechenden Vorhaben nach der Musterbauordnung ergänzt worden. Dabei ist der Übersicht halber § 63 Abs. 1 entsprechend der Musterbauordnung **sachlich untergliedert** worden.

Zu den verfahrensfreien Vorhaben nach Absatz 1 im Einzelnen:

Zu Nummer 1 über die Verfahrensfreiheit bestimmter Gebäude:

Buchstabe a erfasst die in der **bisherigen Nummer 1 aufgeführten Gebäude**. Die in der bisherigen Nummer 1 erfassten untergeordneten baulichen Anlagen sind aus systematischen Gründen in der neuen Nummer 14 Buchst. e aufgeführt.

Buchstabe b erfasst die in der bisherigen Nummer 1 a aufgeführten **notwendigen Garagen** und berücksichtigt dabei den neu formulierten § 6 Abs. 7; **außerdem** erstreckt sich diese Regelung **auch** auf die bisher durch § 2 Nr. 1 der Landesverordnung zur Vereinfachung des bauaufsichtlichen Verfahrens vom 22. Mai 2006 (GVObI. Schl.-H. S. 109) erfassten **notwendige Garagen**, mit hin **jeweils auch einschließlich** der durch § 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 3 bestimmten **Räume bis zu 20 m² Grundfläche (Garagen einschließlich Abstellräume)**. Da materiell-rechtlich zulässige Garagen nach näherer Maßgabe des § 12 der Baunutzungsverordnung in den Baugebieten grundsätzlich allgemein zulässig

sind, wird mit der Festsetzung eines Baugebiets oder beim faktischen Vorliegen eines solchen Baugebiets mit der Errichtung in diesem zulässiger Bauvorhaben zugleich die Errichtung der dafür erforderlichen Garagen gleichsam in Kauf genommen. Entsprechendes gilt sinngemäß, wenn das bestehende Baugebiet keinem Baugebiet nach der Baunutzungsverordnung zugeordnet werden kann.

Buchstabe c erfasst die in der bisherigen Nummer 22 aufgeführten **landwirtschaftlich, forstwirtschaftlich oder erwerbsgärtnerisch genutzten Gebäude** mit einer praxisbezogenen Erweiterung der Nutzung, die - neben dem vorübergehenden Schutz von Tieren - nicht mehr nur die Unterbringung von Pflanzen (Ernteerzeugnissen), sondern zusätzlich auch von landwirtschaftlichen Geräten ermöglicht. Dass die Gebäude **keine Aufenthaltsräume, Toiletten und Feuerungsanlagen** haben dürfen, hat - vor dem Hintergrund der verfahrensrechtlich privilegierten Nutzungszwecke - eher klarstellende Bedeutung.

Buchstabe d entspricht der bisherigen Nummer 23 mit den dort aufgeführten **Gewächshäusern**.

Buchstabe e erfasst die in der bisherigen Nummer 37 aufgeführten **Fahrgastunterstände**, und zwar **konkretisiert** dahin gehend, dass sie dem öffentlichen Personenverkehr oder der Schülerbeförderung dienen.

Buchstabe f erfasst die in der bisherigen Nummer 37 aufgeführten **Schutzhütten**.

Buchstabe g stellt – einem besonderen Bedürfnis folgend - **neu ebenerdige Terrassenüberdachungen** mit einer **Fläche bis zu 30 m²** und einer **Tiefenbegrenzung auf 3 m** - um eine untergeordnete Bedeutung sicherzustellen - verfahrensfrei.

Buchstabe h über **Gartenlauben in Kleingartenanlagen** entspricht **redaktionell** angepasst der bisherigen Nummer 2.

Zu Nummer 2 über die Verfahrensfreiheit bestimmter Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung:

Buchstabe a stellt **Abgasanlagen in und an Gebäuden sowie freistehende Abgasanlagen mit einer Höhe bis zu 10 m** verfahrensfrei und entspricht damit hinsichtlich der Abgasanlagen der bisherigen Nummer 12, beschränkt sie allerdings auf eine Höhe von bis zu 10 m. Die **Beschränkung der Höhe** auf bis zu 10 m ist aus **Sicherheitsgründen** statisch-konstruktiv motiviert; s. den neuen § 70 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 Buchst. c. Die in der bisherigen Nummer 12 auch erfassten Feuerstätten sind durch den neuen Buchstabe d verfahrensfrei gestellt.

§ 68 Abs. 10 Satz 1 und **§ 79 Abs. 3 Satz 2 erster Halbsatz** gelten bei Buchstabe a entsprechend. Das bedeutet hinsichtlich

- **§ 68 Abs. 10 Satz 1**, dass die Bauherrin oder der Bauherr - wie bisher - für Feuerungsanlagen im Sinne des § 43 Abs. 1 **zehn Werktage vor Baubeginn** der Feuerungsanlage eine **Bescheinigung der Bezirksschornsteinfegermeisterin oder des Bezirksschornsteinfegermeisters** einholen muss, aus der hervorgeht, dass die Feuerungsanlage den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht und die Abgasanlagen, wie Schornsteine, Abgasleitungen und Verbindungsstücke, und die Feuerstätten so aufeinander abgestimmt sind, dass beim bestimmungsgemäßen Betrieb Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht zu erwarten sind. Die Einholung der Bescheinigung dient der Sicherheit; die **Bescheinigung** ist **nicht** der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen.
- **§ 79 Abs. 3 Satz 2 erster Halbsatz**, dass die Feuerstätten erst in Betrieb genommen werden dürfen, wenn die Bezirksschornsteinfegermeisterin oder der Bezirksschornsteinfegermeister die Tauglichkeit und die sichere Benutzbarkeit der Abgasanlagen bescheinigt hat. Die **Bescheinigung** ist ebenfalls **nicht** der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen. Sie entspricht im Kern der bisherigen Bescheinigung nach § 88 Abs. 1 Satz 6 über die Fertigstellung der Abgasanlagen, wie Schornsteine, Abgasleitungen und Ver-

bindungsstücke, den Anschluss an die Abgasanlage und die Aufstellung der Feuerstätte.

Fortgefallen ist gegenüber der bisherigen Nummer 12 die Pflicht auf Einholung der **Bescheinigung** im Sinne des bisherigen § 88 Abs. 1 Satz 4 über die **im Rohbau erstellten Abgasanlagen**, wie Schornsteine, Abgasleitungen und Verbindungsstücke.

Buchstabe b stellt **generell Aufzüge** verfahrensfrei und geht damit deutlich über die bisherige Nummer 6 a hinaus, die nur Behinderten-, Lagerhaus- und Mühlenaufzüge genehmigungs- und anzeigefrei stellt. Alle Aufzüge unterliegen in Schleswig-Holstein der Betriebssicherheitsverordnung, und zwar nach der Landesverordnung über die Anwendung von Vorschriften nach § 11 des Gerätesicherheitsgesetzes im bauaufsichtlichen Bereich vom 18. Dezember 2003 (GVObI. Schl.-H. 2004 S. 7) auch solche Aufzüge, die weder gewerblichen noch wirtschaftlichen Zwecken dienen und in deren Gefahrenbereich auch keine Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer beschäftigt werden.

Buchstabe c stellt **Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren in und an Dach- und Außenwandflächen** wie die bisherige Nummer 14 sowie **neu Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren gebäudeunabhängig** mit einer Höhe bis zu 2,75 m und einer Gesamtlänge bis zu 9 m **verfahrensfrei**, soweit sie nicht an Kulturdenkmalen oder im Umgebungsschutzbereich von Kulturdenkmalen angebracht oder aufgestellt werden. Im Sinne einer **einheitlichen Regelungssystematik** wird auf die Maßangaben nach § 6 Abs. 7 Satz 2 abgestellt.

Buchstabe d über (alle) **sonstigen Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung, die nicht durch hochfeuerhemmende oder feuerbeständige Decken oder Wände geführt werden**, erfasst u. a. auch

- die in der bisherigen Nummer 13 erfassten **Anlagen zur Verteilung von Wärme bei Warmwasser- und Niederdruckdampfheizungen**,

- die in der bisherigen Nummer 15 erfassten **Blockheizkraftwerke, Brennstoffzellen und Wärmepumpen** in Gebäuden; der **Sicherheit** bei den diesbezüglichen Anlagen dient der neue § 79 Abs. 3 Satz 2 zweiter Halbsatz, wonach Verbrennungsmotoren und Blockheizkraftwerke erst dann in Betrieb genommen werden dürfen, wenn die Bezirksschornsteinfegermeisterin oder der Bezirksschornsteinfegermeister die Tauglichkeit und sichere Benutzbarkeit der Leitungen zur Abführung von Verbrennungsgasen bescheinigt hat. Damit Blockheizkraftwerke, Brennstoffzellen und Wärmepumpen auch (weiterhin) außerhalb von Gebäuden verfahrensfrei gestellt sind, sind sie unter Nummer 3 Buchst. c aufgeführt,
- die bisher durch Nummer 16 erfassten **Lüftungsleitungen, Leitungen von Klimaanlage und Warmluftheizungen, Installationsschächte und –kanäle**,
- die bisher durch Nummer 18 erfassten **Wasserversorgungsanlagen einschließlich der Warmwasserversorgungsanlagen, der Einrichtungsgegenstände und der Armaturen**,
- die bisher durch Nummer 19 erfassten **Abwasserbeseitigungsanlagen einschließlich der Einrichtungsgegenstände und der Armaturen**.

Nummer 2 stellt damit **grundsätzlich alle wesentlichen Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung** im Sinne des Abschnitts VI des Dritten Teils nach den §§ 40 ff. **verfahrensfrei**.

Maßgeblich dafür ist, dass die Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung, soweit sie **sicherheitsrelevant** sind, bei der (Erst-)Errichtung von Gebäuden - soweit Bauordnungsrecht geprüft wird - **Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens** sind oder (etwa im Rahmen des Brandschutzkonzepts) durch entfallende bauaufsichtliche Prüfungen **ersetzende kompensatorische Vorkehrungen** erfasst werden; Entsprechendes gilt für Änderungen, die konzeptionell in den Gebäudebestand eingreifen, jedenfalls dann, wenn dadurch von bauordnungsrechtlichen Anforderungen abgewichen wird, sodass eine

Entscheidung nach § 71 Abs. 1 erforderlich wird. Ferner unterliegen sicherheitstechnische Anlagen und Einrichtungen nach näherer Maßgabe der Landesverordnung über die Prüfung technischer Anlagen und Einrichtungen nach Bauordnungsrecht (Prüfverordnung) der Verpflichtung zu wiederkehrenden Prüfungen, namentlich auch bei wesentlichen Änderungen. Bei Feuerstätten werden die sicherheitsrechtlich relevanten Aspekte durch § 79 Abs. 3 Satz 2 abgedeckt. Andere Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung sind nur unter anderen als baurechtlichen Gesichtspunkten bedeutsam, etwa die in der bisherigen Nummer 19 erfassten Abwasserbeseitigungsanlagen unter wasserrechtlichen Gesichtspunkten.

Von der **Verfahrensfreiheit auszunehmen** sind danach nur noch unter anderen Aspekten bauaufsichtlich relevante Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung, nämlich

- entsprechend **Buchstabe a freistehende Abgasanlagen mit einer Höhe von mehr als 10 m** wegen ihrer möglichen statisch-konstruktiven Schwierigkeit; zur Höhe vgl. § 70 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 Buchst. c,
- entsprechend **Buchstabe c Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren**, soweit sie insbesondere abstandflächenrechtliche oder gestalterische Probleme aufwerfen können,
- entsprechend **Buchstabe d (alle) sonstigen Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung**, die durch hochfeuerhemmende oder feuerbeständige Decken oder Wände geführt werden.

Zu Nummer 3 über die Verfahrensfreiheit bestimmter Anlagen der Ver- und Entsorgung:

Die durch **Buchstabe a** verfahrensfrei gestellten (selbständigen) **Brunnen** sind in der bisherigen Nummer 18 über Wasserversorgungsanlagen einschließlich der Warmwasserversorgungsanlagen, der Einrichtungsgegenstände und der Armaturen enthalten.

Buchstabe b entspricht **redaktionell** angepasst der bisherigen Nummer 3.

Buchstabe c entspricht der bisherigen Nummer 15. Die Regelung erfasst wie bisher auch **Blockheizkraftwerke, Brennstoffzellen und Wärmepumpen** außerhalb von Gebäuden; der **Sicherheit** bei den diesbezüglichen Anlagen dient der neue § 79 Abs. 3 Satz 2 zweiter Halbsatz, wonach Verbrennungsmotoren und Blockheizkraftwerke erst dann in Betrieb genommen werden dürfen, wenn die Bezirksschornsteinfegermeisterin oder der Bezirksschornsteinfegermeister die Tauglichkeit und sichere Benutzbarkeit der Leitungen zur Abführung von Verbrennungsgasen bescheinigt hat.

Buchstabe d über **Flüssiggastankstellen mit einem Flüssiggaslagerbehälter mit weniger als drei Tonnen Fassungsvermögen für die Eigenversorgung von Fahrzeugen** entspricht dem bisherigen § 2 Nr. 2 der Landesverordnung zur Vereinfachung des bauaufsichtlichen Verfahrens vom 22. Mai 2006 (GVObI. Schl.-H. S. 109), der damit aufgehoben werden kann.

Buchstabe e über **Tankstellen mit einem Dieselkraftstoff-Lagerbehälter bis zu 1 m³ Inhalt für die Eigenversorgung von Fahrzeugen mit Dieselkraftstoff** entspricht dem bisherigen § 2 Nr. 3 der Landesverordnung zur Vereinfachung des bauaufsichtlichen Verfahrens vom 22. Mai 2006 (GVObI. Schl.-H. S. 109), der damit aufgehoben werden kann.

Zu Nummer 4 über die Verfahrensfreiheit bestimmter Masten, Antennen und ähnlicher Anlagen:

Buchstabe a knüpft an die bisherige Nummer 33 an, wonach **Antennenanlagen bis 10 m Höhe und Parabolantennenanlagen bis zu einer Größe der Reflektorschalen von 1,20 m Durchmesser** genehmigungs- und anzeigefrei sind.

Erweitert wird diese Regelung **auf zugehörige Versorgungseinheiten** mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 10 m³ sowie, soweit sie in, auf oder an einer bestehenden baulichen Anlage errichtet werden, die damit verbundene **Ände-**

rung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der Anlage. **Die Höhenbegrenzung** der Antennen einschließlich der Masten ist aus **Sicherheitsgründen** statisch-konstruktiv motiviert; s. den neuen § 70 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 Buchst. c. Bei der Errichtung von Antennenmasten auf (bestehenden) baulichen Anlagen kommt es auf die Höhe der Masten, nicht auf die Gesamthöhe der baulichen Anlage insgesamt an.

Die Regelung ist unter dem Blickwinkel der gemeindlichen Planungshoheit vertretbar, weil den Masten - für sich genommen - kein nennenswertes städtebauliches Gewicht zukommt und die Verfahrensfreiheit bei Widerspruch des Bauvorhabens zu städtebaulichen Satzungen nicht von der Erforderlichkeit einer isolierten Ausnahme oder Befreiung (namentlich hinsichtlich der Nutzung) nach § 71 Abs. 2 Satz 2 befreit. Der Verweis auf Nummer 3 Buchst. b stellt klar, dass die Verfahrensfreiheit nach Buchstabe a auch eingreift, wenn es sich um Anlagen handelt, die der Telekommunikation dienen.

Buchstabe b über **Masten und Unterstützungen für Fernsprechleitungen, für Leitungen zur Versorgung mit Elektrizität, für Seilbahnen und für Leitungen sonstiger Verkehrsmittel, für Sirenen und für Fahnen** führt im Wesentlichen die Inhalte der bisherigen Nummer 11, 20, 33 und 39 zusammen.

Buchstabe c stellt **neu Masten**, die aus **Gründen des Brauchtums** wie z. B. Mai- und Hochzeitsbäume errichtet werden, verfahrensfrei.

Buchstabe d stellt entsprechend der Musterbauordnung **Flutlichtmasten auf Sportanlagen bis zu einer Höhe von 10 m**, die in aller Regel bestehenden Sportanlagen zugeordnet für sich genommen keine (zusätzlichen) baurechtlichen Schwierigkeiten aufwerfen und die gemeindliche Planungshoheit nicht tangieren, verfahrensfrei. Die **Verringerung der Höhe** von bisher 12 m entsprechend der bisherigen Nummer 11 auf nunmehr 10 m ist aus **Sicherheitsgründen** statisch-konstruktiv motiviert; s. den neuen § 70 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 Buchst. c.

Die bisherige Nummer 30 über **Signalhochbauten der Landesvermessung** ist gestrichen worden. Nach dem heutigen Stand der Vermessungstechnik ist die Errichtung von Signalhochbauten überflüssig.

Zu Nummer 5 über die Verfahrensfreiheit bestimmter Behälter:

Buchstabe a entspricht bei **Behältern für Flüssiggas und für nicht verflüssigte Gase** inhaltlich der bisherigen Nummer 31 Buchst. a und b.

Buchstabe b erweitert die in der bisherigen Nummer 31 Buchst. c festgelegte Größenbegrenzung bei **Behältern für brennbare oder wassergefährdende Flüssigkeiten** von bisher bis zu 1 m³ auf **bis zu 10 m³** und entspricht im Übrigen - mit Ausnahme der genannten Erweiterung auf den Brutto-Rauminhalt bis zu 10 m³ - dem bisherigen § 2 Nr. 4 der Landesverordnung zur Vereinfachung des bauaufsichtlichen Verfahrens vom 22. Mai 2006 (GVOBl. Schl.-H. S. 109), der damit aufgehoben werden kann.

Nach Anhang 2 der Verwaltungsvorschrift wassergefährdender Stoffe (VwVwS) in Zusammenhang mit § 6 Abs. 3 der Anlagenverordnung (VAwS) haben **Heizöltankanlagen mit mehr als 1 m³ bis zu 10 m³ Behälterinhalt** die **Gefährdungsstufe B** und mit mehr als 10 m³ bis zu 100 m³ Behälterinhalt die Gefährdungsstufe C. Nach **§ 23 Abs. 1 Satz 2 VAwS** müssen **Heizöltankanlagen der Gefährdungsstufe B** (mehr als 1 m³ bis zu 10 m³ Behälterinhalt) nach § 19 i Abs. 2 Satz 3 Nr. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) **vor Inbetriebnahme** oder **nach einer wesentlichen Änderung** durch eine **Sachverständige oder einen Sachverständigen geprüft** werden.

Buchstabe c über **ortsfeste Behälter sonstiger Art** entspricht **redaktionell** angepasst der bisherigen Nummer 31 Buchst. d.

Buchstabe d enthält für **Gärfutterbehälter mit einer Höhe bis zu 6 m** und ohne Größenbegrenzung für regional teilweise noch bedeutsame **Schnitzelgruben** gegenüber der bisherigen Nummer 31 Buchst. d, durch welche die Behälter bisher erfasst sind, eine **deutliche Ausweitung**.

Buchstabe e berücksichtigt die bisherigen Nummer 32 und stellt **ohne Größenbegrenzung weitergehend generell landwirtschaftliche Silos** und **zusätzlich Fahrsilos** und **Kompostanlagen** verfahrensfrei.

Buchstabe f stellt **Wasserbecken** mit einem Beckeninhalt bis zu 100 m³ entsprechend der Musterbauordnung verfahrensfrei. Es handelt sich **nicht** um **Schwimmbecken** im Sinne der Nummer 9 Buchst. a.

Zu Nummer 6 über die Verfahrensfreiheit bestimmter Mauern, Einfriedungen und Sichtschutzwände:

Buchstabe a über **Stützwände** entspricht mit Weiterungen der bisherigen Nummer 8. Durch den Begriff der „Stützwände“ anstelle der bisherigen „Stützmauern“ ist klargestellt, dass auch andere Baustoffe verfahrensfrei eingesetzt werden können; zusätzlich zu den Stützwänden sind **neu dazugehörige Umwehrungen bis zu 1,10 m verfahrensfrei** gestellt worden.

Buchstabe b über **Wände und Einfriedungen bis zu 1,50 m Höhe** entspricht – hinsichtlich der **Wände ergänzt** - der bisherigen Nummer 9.

Buchstabe c über **offene, sockellose Einfriedungen für Grundstücke, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen**, entspricht – **redaktionell** angepasst - der bisherigen Nummer 10.

Buchstabe d über **Sichtschutzwände bis zu 2 m Höhe und bis zu 5 m Länge** entspricht der bisherigen Nummer 9 a.

Zu Nummer 7 über die Verfahrensfreiheit bestimmter privater Verkehrsanlagen:

Nummer 7 stellt **neu private Verkehrsanlagen einschließlich** - dies im Anschluss an die bisherige Nummer 21 - **Brücken und Durchlässe** mit einer lichten Weite bis zu 5 m sowie **Untertunnelungen** mit einem Durchmesser bis zu 3 m verfahrensfrei.

Zu Nummer 8 über die Verfahrensfreiheit bestimmter selbständiger Aufschüttungen oder Abgrabungen:

Nummer 8 über selbständige Aufschüttungen oder Abgrabungen, die nicht größer als 1 000 m² sind und deren zu verbringende Menge nicht mehr als 30 m³ beträgt, entspricht der bisherigen Nummer 5. Redaktionell klarstellend ist zwischen der Flächen- und der Mengenangabe das Wort „oder“ durch das Wort „und“ ersetzt worden. Die Regelung berücksichtigt § 11 Abs. 2 Satz 1 des Landesnaturschutzgesetzes, wonach eine Genehmigung nach § 11 Abs. 1 des Landesnaturschutzgesetzes erforderlich ist, wenn die betroffene Bodenfläche größer als 1 000 m² ist oder die zu verbringende Menge mehr als 30 m³ beträgt.

Zu Nummer 9 über die Verfahrensfreiheit bestimmter Anlagen in Gärten und zur Freizeitgestaltung:

Buchstabe a über Schwimmbecken mit einem Beckeninhalte bis zu 100 m³, im Außenbereich nur als Nebenanlage eines höchstens 50 m entfernten Gebäudes mit Aufenthaltsräumen, entspricht redaktionell angepasst der bisherigen Nummer 27.

Buchstabe b über luftgetragene Schwimmbeckenüberdachungen bis zu 100 m² Grundfläche, außer im Außenbereich, entspricht der bisherigen Nummer 28.

Buchstabe c über Sprungschanzen, Sprungtürme und Rutschbahnen mit einer Höhe bis zu 10 m entspricht **mit Ergänzung** hinsichtlich der Sprungschanzen der bisherigen Nummer 29. Die bisher unter Nummer 29 erfassten Anlagen für Abenteuerspielplätze werden unter dem neuen Buchstaben d erfasst.

Buchstabe d über Stege entspricht der bisherigen Nummer 25.

Buchstabe e über Anlagen, die der zweckentsprechenden Einrichtung von Spiel-, Abenteuerspiel-, Bolz- und Sportplätzen, Reit- und Wanderwegen, Trimm- und Lehrpfaden dienen, entspricht im Wesentlichen der bisherigen Nummer 29 und 34, **erweitert** um Bolzplätzen, Reit- und Wanderwegen, Trimm- und Lehrpfaden dienende vergleichbare Anlagen. **Ausgenommen** sind – wie grundsätzlich bisher schon - **Gebäude und Tribünen**.

Buchstabe f über Anlagen, die der Gartennutzung, der Gartengestaltung oder der zweckentsprechenden Einrichtung von Gärten dienen, entspricht im Wesentlichen der bisherigen Nummer 34. **Ausgenommen** sind – weil grundsätzlich anderweitig geregelt - **Gebäude und Einfriedungen**.

Buchstabe g stellt Wohnwagen, Zelte und bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, **auf Zelt- und Campingplätzen** verfahrensfrei und berücksichtigt damit die **Überführung** von **Golfplätzen** und **Zelt- und Campingplätzen** aus dem Landesnaturschutzgesetz in den Geltungsbereich der Landesbauordnung.

Zu Nummer 10 über die Verfahrensfreiheit bestimmter tragender und nichttragender Bauteile:

Buchstabe a über nichttragende und nichtaussteifende Bauteile in baulichen Anlagen entspricht der bisherigen Nummer 17 und erfasst statisch-konstruktiv nicht relevante Bauteile.

Buchstabe b stellt neu den Einbau von Fenstern und Türen sowie die Herstellung der dafür bestimmten Öffnungen verfahrensfrei.

Buchstabe c stellt Außenwandverkleidungen und Verblendungen, ausgenommen bei oberirdischen Gebäuden der Gebäudeklasse 4 und 5 sowie Hochhäusern, und Verputz baulicher Anlagen verfahrensfrei, aus **Sicherheitsgründen** damit unter Ausschluss der brandschutz- bzw. standsicherheitsrelevanten Außenwandverkleidungen und Verblendungen **bei oberirdischen Gebäuden der Gebäudeklasse 4 und 5 sowie Hochhäusern**. Buch-

stabe d schließt somit **mit Weiterungen** an den bisherigen § 69 Abs. 2 an, der nur die Änderung der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen erfasst.

Zu Nummer 11 über die Verfahrensfreiheit bestimmter Werbeanlagen:

Abweichend zu den bisherigen Nummern 43 bis 46 sind **alle** unter Nummer 11 erfassten **Werbeanlagen nur verfahrensfrei**, soweit sie **nicht an Kulturdenkmälern** oder im **Umgebungsschutzbereich von Kulturdenkmälern** angebracht oder aufgestellt werden:

Buchstabe a stellt **Werbeanlagen mit einer Ansichtsfläche bis zu 1 m²** verfahrensfrei und entspricht - mit der **redaktionellen Klarstellung** hinsichtlich der Ansichtsfläche - der bisherigen Nummer 43.

Buchstabe b stellt **Warenautomaten** verfahrensfrei und entspricht der bisherigen Nummer 46.

Buchstabe c stellt **Werbeanlagen, die nach ihrem erkennbaren Zweck nur vorübergehend für höchstens zwei Monate angebracht werden, außer** - wegen etwaiger planungsrechtlicher Relevanz - **im Außenbereich**, verfahrensfrei und entspricht im Wesentlichen der bisherigen Nummer 44. Zur Zulassung von Werbeanlagen für die Direktvermarktung landwirtschaftlicher Produkte an klassifizierten Straßen ist auf die Erlasse des Ministeriums für Wirtschaft, Technik und Verkehr vom 9. Juni 1995 – VII 640 a – 555.30 und des Ministeriums für Wirtschaft, Technologie und Verkehr vom 19. Juli 2002 - VII 422 – 555.30 / VII 423 – 621.153.1 zu verweisen.

Buchstabe d stellt **Werbeanlagen, die an der Stätte der Leistung vorübergehend angebracht oder aufgestellt werden, soweit sie nicht mit dem Boden oder einer baulichen Anlage verbunden sind**, verfahrensfrei und entspricht der bisherigen Nummer 45.

Buchstabe e stellt **neu Hinweisschilder an Ortseinfahrten** verfahrensfrei, die diesem Standort typischerweise funktional zugeordnet und deshalb auch

unter dem Gesichtspunkt ortsplanerischer und -gestalterischer Interessen ohne weiteres hinnehmbar sind.

Buchstabe f stellt neu Werbeanlagen in durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe-, Industrie- und vergleichbaren Sondergebieten an der Stätte der Leistung bis zu einer Höhe von 10 m über der festgesetzten Geländeoberfläche verfahrensfrei; hinsichtlich der Höhe vgl. auch § 70 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 Buchst. c. Unter dem Blickwinkel des Schutzes der gemeindlichen Planungshoheit sind diese Werbeanlagen gleichsam als Zubehör der festgesetzten Baugebiete zu beurteilen und nicht zusätzlich relevant. Es steht den Gemeinden frei, durch örtliche Bauvorschriften die Zulässigkeit von Werbeanlagen näher zu bestimmen.

Zu Nummer 12 über die Verfahrensfreiheit bestimmter vorübergehend aufgestellter oder benutzbarer Anlagen:

Buchstabe a stellt Baustelleneinrichtungen einschließlich der Lagerhallen, Schutzhallen und Unterkünfte verfahrensfrei und entspricht - redaktionell überarbeitet - der bisherigen Nummer 24.

Buchstabe b stellt Gerüste verfahrensfrei und entspricht der bisherigen Nummer 6.

Buchstabe c stellt Toilettenwagen verfahrensfrei und entspricht der bisherigen Nummer 47.

Buchstabe d stellt Behelfsbauten, die der Landesverteidigung, dem Katastrophenschutz oder der Unfallhilfe dienen, verfahrensfrei und entspricht der bisherigen Nummer 48; auf das Erfordernis der nur vorübergehenden Aufstellung wird **verzichtet**, weil dieses bereits im Wesen des Behelfsbaus liegt.

Buchstabe e stellt bauliche Anlagen, die für höchstens drei Monate auf genehmigtem Messe- oder Ausstellungsgelände errichtet werden, ausgenommen Fliegende Bauten, verfahrensfrei und entspricht der bisherigen Nummer 49.

Buchstabe f stellt **Verkaufsstände und andere bauliche Anlagen auf Straßenfesten, Volksfesten und Märkten, ausgenommen Fliegende Bauten**, verfahrensfrei und entspricht im Wesentlichen der bisherigen Nummer 40.

Zu Nummer 13 über die Verfahrensfreiheit bestimmter Plätze:

Buchstabe a stellt **neu unbefestigte Lager- und Abstellplätze, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb im Sinne der § 35 Abs. 1 Nr. 1 und 2, § 201 des Baugesetzbuchs dienen**, verfahrensfrei. Das ist auch mit Blick auf den Schutz der gemeindlichen Planungshoheit vertretbar, weil es sich gewissermaßen um „Zubehör“ planungsrechtlich privilegierter landwirtschaftlicher oder forstwirtschaftlicher Betriebe handelt.

Buchstabe b stellt **notwendige Stellplätze mit einer Nutzfläche bis zu 50 m² je Grundstück sowie deren Zufahrten und Fahrgassen** verfahrensfrei und entspricht - **redaktionell** klargestellt - der bisherigen Nummer 50.

Buchstabe c stellt **Ausstellungsplätze, Abstellplätze und Lagerplätze bis zu 300 m² Fläche, außer in Wohngebieten und im Außenbereich**, verfahrensfrei und entspricht - **redaktionell** angepasst - der bisherigen Nummer 36.

Buchstabe d stellt **neu** (notwendige) **Kleinkinderspielplätze im Sinne des § 8 Abs. 2 Satz 1** verfahrensfrei. Da materiell-rechtlich zulässige Kleinkinderspielplätze nach näherer Maßgabe des § 14 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung in den Baugebieten grundsätzlich allgemein zulässig sind, wird mit der Festsetzung eines Baugebiets oder beim faktischen Vorliegen eines solchen Baugebiets mit der Errichtung in diesem zulässiger Bauvorhaben zugleich die Errichtung der dafür (notwendigen) Kleinkinderspielplätze gleichsam in Kauf genommen. Entsprechendes gilt sinngemäß, wenn das bestehende Baugebiet keinem Baugebiet nach der Baunutzungsverordnung zugeordnet werden kann.

Zu Nummer 14 über die Verfahrensfreiheit bestimmter sonstiger Anlagen:

Buchstabe a stellt **Fahrradabstellanlagen** verfahrensfrei und entspricht der bisherigen Nummer 38.

Buchstabe b stellt **neu Zapfsäulen und Tankautomaten genehmigter Tankstellen** verfahrensfrei. Diese sind für sich baurechtlich irrelevant; vgl. auch § 62 Abs. 2 Satz 1.

Buchstabe c stellt - abweichend zur bisherigen Nummer 7 - **Regale** (nur noch) **bis zu einer Höhe von 7,50 m Oberkante Lagergut** verfahrensfrei; oberhalb dieser Höhe werden diese Anlagen aus **Gründen des Brandschutzes** – auch entsprechend der Musterbauordnung - **baurechtlich bedeutsam**; vgl. auch § 51 Abs. 2 Nr. 16.

Buchstabe d stellt **Grabdenkmale auf Friedhöfen, Feldkreuze, Denkmäler und Skulpturen jeweils mit einer Höhe bis zu 4 m** verfahrensfrei und entspricht im Wesentlichen der bisherigen Nummer 26.

Buchstabe e stellt die **Herstellung oder Änderung künstlicher Hohlräume unter der Erdoberfläche bis zu 100 m³ Rauminhalts** verfahrensfrei und entspricht der bisherigen Nummer 4.

Buchstabe f stellt **untergeordnete bauliche Anlagen bis zu 30 m³ - im Außenbereich bis zu 10 m³ - umbauten Raumes** verfahrensfrei und entspricht der bisherigen Nummer 1 im Hinblick der dort genannten untergeordneten baulichen Anlagen. Aus **systematischen Gründen** sind die erfassten untergeordneten baulichen Anlagen unter der neuen Nummer 14 als Buchst. e aufgeführt.

Buchstabe g stellt **andere unbedeutende Anlagen oder unbedeutende Teile von Anlagen wie Hauseingangsüberdachungen, Markisen, Rollläden, Terrassen, Maschinenfundamente, Straßenfahrzeugwaagen, Pergolen,**

Jägerstände, Wildfütterungen, Bienenfreistände, Taubenhäuser, Hofeinfahrten und Teppichstangen verfahrensfrei und enthält damit - mit einem (offenen) Katalog von Beispielen zur Orientierung - einen **Auffangtatbestand** für andere unbedeutende Anlagen und Teile von Anlagen; die Regelung nimmt in der Sache u. a. die Regelungen der bisherigen Nummer 34, 41 und 42 auf.

Zu Absatz 2 über die Verfahrensfreiheit der Änderung der Nutzung von Anlagen:

Nummer 1 stellt die **Änderung der Nutzung von Anlagen** verfahrensfrei, **wenn für die neue Nutzung keine anderen öffentlich-rechtlichen Anforderungen als für die bisherige Nutzung in Betracht kommen**. Die Regelung entspricht in der Sache dem bisherigen § 69 Abs. 3. In der Formulierung wird deutlicher als bisher in Übereinstimmung mit der Rechtsprechung herausgestellt, dass es für die Genehmigungsbedürftigkeit der Nutzungsänderung nicht darauf ankommt, ob tatsächlich andere öffentlich-rechtliche Anforderungen zu stellen sind, sondern darauf, ob dies möglich und deshalb eine Prüfung in einem Baugenehmigungsverfahren erforderlich ist. Solche anderen Anforderungen gelten mithin nicht nur, wenn andere Vorschriften für die neue Nutzung maßgeblich sind, sondern auch, wenn das neue Vorhaben nach derselben Rechtsnorm (z. B. § 34 BauGB) anders zu beurteilen sein kann (OVG Lüneburg, Beschl. vom 27. Oktober 1978 - 1 B 78/78 -, BRS 33 Nr. 128; Urt. vom 25. Mai 1978 - 1 A 196/73 -, OVG 34, 412; Urt. vom 12. Juni 1986 - 1 OVG A 109/85 -, n. v.), z. B. hinsichtlich des Immissionsschutzes, des Brandschutzes, der Anzahl der Stellplätze, der Standsicherheit, des Schallschutzes oder der Abstandflächen (OVG Schleswig, Urt. vom 7. Februar 1995 - 1 L 41/94 -, n. v.; Urt. vom 30. Mai 1995 - 1 L 193/94 -, n. v.; Urt. vom 4. Dezember 1996 - 1 L 345/95 -, n. v.; BayVGH, Urt. vom 18. Mai 1982 - 1.B 179/79 -, BayVBl. 1983, 656).

Nummer 2 stellt – konsequent - ergänzend zu Absatz 1 die **Änderung der Nutzung verfahrensfreier Anlagen** ihrerseits verfahrensfrei.

Zu Absatz 3 über die Verfahrensfreiheit der Beseitigung von Anlagen und Einführung eines vereinfachten Anzeigeverfahrens für die Beseitigung nicht verfahrensfreier Anlagen:

Absatz 3 regelt

- entsprechend dem bisherigen § 69 Abs. 5 die **Verfahrensfreiheit der Beseitigung** von Anlagen und Gebäuden und
- führt für die **Beseitigung nicht verfahrensfreier Anlagen und Gebäuden anstelle** der bisherigen grundsätzlichen Genehmigungsbedürftigkeit ein **vereinfachtes Anzeigeverfahren** ein.

Absatz 3 Satz 1 erster Halbsatz stellt die Beseitigung von Anlagen verfahrensfrei, bei denen die Beseitigung zumindest in aller Regel keine statisch-konstruktiven Schwierigkeiten aufwirft und auch mit Blick auf das Nachbarschaftsverhältnis keiner formalisierten bauaufsichtlichen Handhabung bedarf. Dieses sind

- nach **Nummer 1** alle nach Absatz 1 verfahrensfreien Anlagen,
- nach **Nummer 2** die freistehenden Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 3,
- nach **Nummer 3** sonstige Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe bis zu 10 m.

Die durch Satz 1 erster Halbsatz erfassten Anlagen sind nach **Satz 1 zweiter Halbsatz** allerdings **nur** dann **verfahrensfrei**, **soweit** es sich **nicht** um **Kulturdenkmale** handelt.

Nach **Absatz 3 Satz 2** ist die beabsichtigte **Beseitigung aller anderen Anlagen** mindestens **einen Monat zuvor** der Bauaufsichtsbehörde **anzuzeigen**. Inhalt und Bauvorlagen ergeben sich aus der Bauvorlagenverordnung. Die Anzeige bezweckt eine - bewusst verfahrensrechtlich nicht näher ausgestalte-

te - Information der Bauaufsichtsbehörde, auf die sie in der ihr jeweils nach Lage der Dinge angezeigt erscheinenden Weise reagieren kann; Rechtsgrundlage für etwaige bauaufsichtliche Maßnahmen ist § 59 Abs. 1.

Absatz 3 Satz 3 bis 5 regeln - mit einem demjenigen im neuen § 70 Abs. 2 und 3 vergleichbaren systematischen Ansatz - die Anforderungen an die bautechnischen Nachweise hinsichtlich der Standsicherheit in den **Fällen**, in denen das **zu beseitigende Gebäude** an ein **anderes oder an mehrere andere Gebäude** angebaut ist:

- Dabei ist es bei der Beseitigung von **Gebäuden der Gebäudeklasse 2** - in Anlehnung an die Musterbauordnung – nach **Satz 3** ausreichend, dass die Standsicherheit des Gebäudes oder der Gebäude, an die das zu beseitigende Gebäude angebaut ist, von einer **Person aus der Liste nach § 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 des Architekten- und Ingenieurkammergesetzes bestätigt** wird.
- Im Übrigen gilt aus Sicherheitsgründen nach **Satz 4** das **Vier-Augen-Prinzip**. **Satz 4 Halbsatz 2** erstreckt dies auch auf Fälle, in denen die Standsicherheit anderer Gebäude bei der Beseitigung der von Halbsatz 1 erfassten Gebäude auf andere Weise als dadurch beeinträchtigt werden kann, dass sie an das zu beseitigende Gebäude angebaut sind, namentlich durch Veränderungen des Baugrunds; die Regelung ermöglicht auch der Bauaufsichtsbehörde, entsprechende Anforderungen zu stellen.
- **Satz 5** enthält eine **Bagatellklausel**, nach der - wegen des damit verbundenen geringen Risikopotenzials - die vorstehend beschriebenen Anforderungen nicht gelten, wenn das Gebäude, an welches das zu beseitigende Gebäude angebaut ist, verfahrensfrei ist.

Nach **Absatz 3 Satz 6** sind die Vorschriften über die **Baubeginnsanzeige** des § 73 Abs. 5 Satz 1 Nr. 3 und Abs. 7 sinngemäß anzuwenden.

Zu Absatz 4 über Instandhaltungsarbeiten

Absatz 4 stellt klar, dass **Instandhaltungsarbeiten** verfahrensfrei sind.

Zu § 64:

§ 64 über **Bauantrag, Bauvorlagen** ersetzt den bisherigen § 70.

Die bisherigen Absätze 1 und 3 sind unverändert geblieben; der neue § 71 über Abweichungen hat einen **redaktionell** angepassten Verweis in Absatz 2 Satz 4 erforderlich gemacht.

Absatz 4 ist entsprechend den Regelungen zu den am **Bau Beteiligten** gefasst und der missverständliche **Begriff der „Sachverständigen“** durch den treffenderen **Begriff der „Fachplanerin“ oder „Fachplaner“** ersetzt worden. Als „Sachverständige“ oder „Sachverständiger“ im Sinne der Gesetzes wird nur verstanden, wer eine (Fach-)Planung einer oder eines anderen beurteilt (Vier-Augen-Prinzip), nicht aber, wer - unter Einsatz eigenen Sachverstands - fachkundig plant. Damit werden auch Verwechslungen zwischen „Sachverständigen“ und Prüfsachverständigen ausgeschlossen.

Der **bisherige Absatz 5** über mehrere Personen als Bauherrinnen oder Bauherren ist unter § 64 **gestrichen** und die Regelung wegen der **systematischen Zugehörigkeit** unter dem **Begriff Bauherrin oder Bauherr** in § 54 Abs. 2 angeordnet worden.

Zu § 65:

§ 65 über die **Bauvorlageberechtigung** ersetzt den bisherigen § 71.

Absatz 1 ist gegenüber der bisherigen Fassung redaktionell so angepasst worden, dass klargestellt wird, dass eine Bauvorlageberechtigung grundsätz-

lich auch bei Gebäuden nach § 68 im Rahmen der Genehmigungsfreistellung erforderlich ist.

Absatz 2 entspricht der Musterbauordnung:

- **Nummer 1** betrifft Bauvorlagen z. B. für Windenergieanlagen.
- **Nummer 2** enthält daher **nur noch eine generalklauselartige Regelung** dahingehend, dass die Bauvorlageberechtigung auch für „geringfügige und technisch einfache Bauvorhaben“ nicht erforderlich ist; die insoweit im Einzelfall ggf. erforderliche vorsorgliche Abstimmung mit der Bauaufsichtsbehörde erscheint der Bauherrin oder dem Bauherrn zumutbar. Eine Beibehaltung der kasuistischen **Aufzählung weiterer Vorhaben** entsprechend dem bisherigen Absatz 2, für die die Bauvorlagen nicht von einer oder einem nach Absatz 1 Bauvorlageberechtigten zu erstellen sind, ist mit Rücksicht auf **die umfangreiche Regelung verfahrensfreier** (und schon damit der Bauvorlagepflicht nicht unterliegender) **Bauvorhaben** nach § 63 **nicht angezeigt**.

Als **Anhalt**, welche Bauvorhaben u. a. „geringfügige und technisch einfache Bauvorhaben“ darstellen können, dienen die im bisherigen § 71 Abs. 1 aufgeführten Bauvorhaben.

In **Absatz 3 Nr. 2** verweist der Gesetzentwurf auf die Vorschriften des derzeitigen Gesetzentwurfs zum Architekten- und Ingenieurkammergesetz; außerdem ist dort klarstellend das Wort „vorliegen“ durch das Wort „erfüllt“ ersetzt worden. In **Absatz 3 Nr. 4** ist **neu die Bauvorlageberechtigung für Landschaftsplanerinnen und Landschaftsplaner** begründet worden - in analoger Weise, wie dieses bereits für die Innenarchitektinnen oder Innenarchitekten in Nummer 3 bereits geschehen - für die zu den Berufsaufgaben der Landschaftsarchitektin oder des Landschaftsarchitekten gehörenden Planungen nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 des Architekten- und Ingenieurkammergesetzes.

In **Absatz 4** ist neben den bisher erfassten Diplomingenieurinnen oder Diplomingenieuren **neu die Bauvorlageberechtigung für Bachelor- und Master-Absolventinnen oder Absolventen** der Studiengänge Architektur, Hochbau oder Bauingenieurwesen begründet worden. Außerdem berücksichtigt Absatz 4 die Einteilung der Gebäude in die **neuen Gebäudeklassen** nach § 2 Abs. 3.

Absatz 5 ist unverändert.

Absatz 6 entspricht - abgesehen von der Anpassung der Gesetzesfundstelle für das Gesetz über den Versicherungsvertrag - der bisherigen Fassung.

Zu § 66:

§ 66 über den **Vorbescheid** ersetzt den bisherigen § 72.

Die bisherigen Absätze 1 und 2 sind zu **einem Absatz zusammengeführt** worden.

Der bisherige Absatz 1 Satz 1 sieht - jedenfalls seinem Wortlaut nach - eine **Ermessensentscheidung** der Bauaufsichtsbehörde über die Erteilung eines Vorbescheids vor. Da auf die Baugenehmigung bei Vorliegen der Voraussetzungen nach § 66 selbst ein Rechtsanspruch besteht, ist nicht ersichtlich, weshalb hinsichtlich der Erteilung des auf einzelne Fragen eines künftigen Baugenehmigungsverfahrens beschränkten Vorbescheids ein bauaufsichtliches Ermessen bestehen soll. Der Bauherrin oder dem Bauherrn wird deshalb ein ausdrücklicher **Rechtsanspruch auf Erteilung des Vorbescheids eingeräumt**. Dies entspricht auch der Praxis.

Die Regelung ist **weiter gehend gekürzt** worden, weil sich das **Schriftform Erfordernis** bereits aus § 64 Abs. 1 Satz 2 ergibt und die Möglichkeit der (ggf. auch rückwirkenden) **Fristverlängerung** durch Verweis auf § 75 Abs. 2 über die Geltungsdauer hergestellt wird.

Zu § 67:

§ 67 über Behandlung des Bauantrages ersetzt den bisherigen § 73.

Die Regelung ist im Vergleich zum bisherigen § 73 **präziser und vollzugstauglicher gestaltet** worden.

Absatz 1 Satz 1 bestimmt, welche Verwaltungsträger im Baugenehmigungsverfahren anzuhören sind. Das ist **zunächst** - und zwar mit Rücksicht auf die (mögliche) Betroffenheit ihrer Planungshoheit - die **Gemeinde**. Sonstige Stellen sind nur zu beteiligen, wenn

- ihre Beteiligung oder Anhörung für die Entscheidung über den Bauantrag durch **Rechtsvorschrift vorgeschrieben** ist (**Nummer 1**) oder
- **ohne deren Stellungnahme** die Genehmigungsfähigkeit des Bauantrags **nicht beurteilt werden** kann (**Nummer 2**).

Damit wird in materieller Hinsicht auf die Teilhabe am Verfahren eine **strikte Grenze durch den Verfahrenszweck** - die Genehmigungsfähigkeit des Bauvorhabens festzustellen – gezogen. Gegenüber der bisherigen Rechtslage neu ist das **Entfallen der Beteiligung oder Anhörung**, wenn die Gemeinde oder die jeweilige Stelle dem beantragten Vorhaben bereits vor formeller Einleitung des Baugenehmigungsverfahrens **zugestimmt** hat.

Absatz 1 Satz 2 entspricht in der Sache dem bisherigen Absatz 1 Satz 1, **verkürzt** allerdings die bisherige **Frist** von zwei Monaten **auf einen Monat** und **modifiziert** in Halbsatz 2 die bisherige Beschränkung auf landesrechtliche Regelungen über Zustimmung und Einvernehmen dahingehend, dass **lediglich allgemein eine abweichende Regelung durch Rechtsvorschrift vorbehalten** wird. Die Regelung enthält damit eine allgemeine Nachrangklausel für diejenigen Fälle, in denen abweichende Fristen durch Rechtsvorschrift vorgesehen sind - wie namentlich durch § 36 Abs. 2 Satz 2 BauGB) -, sodass lediglich Regelungslücken (auch im Bundesrecht) ausgefüllt werden.

Absatz 1 Satz 3 nimmt das im bisherigen Absatz 1 Satz 2 enthaltene Anliegen auf. Im Unterschied zu der bisherigen Regelung, die der Bauaufsichtsbehörde eine **Ermessensentscheidung** hinsichtlich der Berücksichtigung verspäteter Stellungnahmen eröffnete, wird jedoch nunmehr präziser die **Nichtberücksichtigung der verspäteten Stellungnahme grundsätzlich zwingend** vorgeschrieben. Eine Ausnahme davon wird - in Anlehnung an die Bestimmungen der Planungsbeschleunigungsgesetze (vgl. z. B. § 4 Abs. 6 Satz 1 BauGB) - lediglich für den Fall vorgesehen, dass die Rechtmäßigkeit der Entscheidung über den Bauantrag von der (verspäteten) Stellungnahme abhängt, was auch erlaubt, eine zwingend erforderliche Stellungnahme ggf. abzuwarten. Dies ist gerechtfertigt, weil unabhängig von einer etwaigen Verfristung der Stellungnahme die Bauaufsichtsbehörde unverändert die Außenverantwortung für die Rechtmäßigkeit der von ihr erteilten Baugenehmigung - aber auch einer ablehnenden Entscheidung - trägt.

Absatz 2 macht das **Verfahren** bei unvollständigen oder sonst mangelhaften Bauvorlagen **klar und vollzugsfreundlich** und trägt damit zugleich dem **Grundgedanken der verstärkten Eigenverantwortung** der Bauherrin oder des Bauherrn Rechnung:

- **Satz 1** bestimmt für den Fall unvollständiger oder sonst erheblich mangelhafter Bauanträge **zwingend**, dass die Bauaufsichtsbehörde die Bauherrin oder den Bauherrn zur Beseitigung der Mängel **binnen angemessener Frist** aufzufordern hat.
- **Satz 2** knüpft – anstelle der bloßen Möglichkeit, nach pflichtgemäßem Ermessen den Bauantrag zurückzuweisen - an das fruchtlose Verstreichen der Frist eine **Rücknahmefiktion** (mit entsprechender Kostenfolge für die Bauherrin oder den Bauherrn).

Der **bisherige Absatz 3** ist **gestrichen** worden. Für die Typengenehmigung als standortunabhängiger Vorbescheid besteht angesichts der Genehmigungsfreistellung nach § 68, des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens

nach § 69 und der neuen Regelungen über die bautechnischen Nachweise nach § 70 der früher gegebene praktische Anwendungsbereich (z. B. Fertighäuser) nicht mehr; s. auch Ausführungen zur Streichung des bisherigen § 81. Der **bisherige Absatz 3 a** ist **Absatz 3** geworden, **redaktionell** angepasst an § 83 Abs. 4 Satz 1 Nr. 4; der neue Satz 1 stellt klar, dass § 70 unberührt bleibt.

Auch die Regelung der **bisherigen Absatzes 4** ist bei angesichts des neuen § 70 über die bautechnischen Nachweise **gestrichen** worden.

Im **Baugenehmigungsverfahren** nach § 67 ist **entsprechend** der Verfahrensweise im **vereinfachten Baugenehmigungsverfahren** nach § 69 die **Erteilung der Baugenehmigung ohne das Vorliegen der geprüften bautechnischen Nachweise** durch den **neuen Absatz 4** ermöglicht worden:

- Die **nicht prüfpflichtigen bautechnischen Nachweise** müssen bei **Baubeginn** der Bauherrin oder dem Bauherrn,
- die prüfpflichtigen bautechnischen Nachweise müssen spätestens **zehn Werktage vor Baubeginn geprüft bei der Bauaufsichtsbehörde**

vorliegen.

Absatz 5 ist in der Sache **unverändert** geblieben; der **bisherige Satz 3** ist - weil nur klarstellend - **gestrichen** worden.

Aufgrund der **neuen Genehmigungsfreistellung nach § 68** ergibt sich für **Absatz 6** die entsprechende **Folgeänderung**. Außerdem ist wie in anderen Vorschriften der Begriff „Abbruch“ durch den **Begriff „Beseitigung“** ersetzt worden, um den Sprachgebrauch zu vereinheitlichen.

Die **Absätze 7 und 8** über **personenbezogene Daten** und die **Verfahrensumstellung**, wenn das Baugenehmigungsverfahren nach § 67 nicht einschlägig ist, sind in der Hauptsache **unverändert** geblieben. Die Regelungen in

Absatz 7 Satz 1 Nr. 1 bis 4 betreffen nur Daten, deren Weiterleitung der ordnungsgemäßen Erfüllung der Aufgaben der Bauaufsichtsbehörde dient. Zu sonstigen Zwecken dürfen die Bauaufsichtsbehörden Daten nur mit Einwilligung der Bauherrin oder des Bauherrn übermitteln. Der **neue Absatz 7 Satz 2** betrifft mit dem Ziel der **Bekämpfung der Schwarzarbeit** einen sonstigen Zweck. Bisher gibt es keine gesetzliche Ermächtigung für die Übermittlung personenbezogener Daten zur Bekämpfung der Schwarzarbeit, obwohl eine solche Anzeige eine effektive Bekämpfung der Schwarzarbeit ermöglichte. Da die Vorschrift die Übermittlung baubezogene Daten betrifft, ist eine Regelung in der Landesbauordnung vertretbar. Eine Regelung im Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetz wäre systematisch ebenfalls möglich, fiel jedoch in die Zuständigkeit des Bundes. Im Übrigen ist **Absatz 7 redaktionell** angepasst worden.

Absatz 8 ist **redaktionell** angepasst worden und berücksichtigt die neu gefassten Bezugsregelungen.

Zu § 68:

§ 68 über die **Genehmigungsfreistellung** ersetzt den bisherigen § 74 über die Baufreistellung bei Wohngebäuden und Nebenanlagen.

Das bisherige Verfahren der Baufreistellung bei Wohngebäuden und Nebenanlagen ist zu einem **Genehmigungsfreistellungsverfahren** unter **stärkerer Hervorhebung** der **Stellung der Gemeinde fortentwickelt** worden. **Anzeigeverfahren** und **Genehmigungsfreistellungsverfahren gemeinsam** ist, dass der jeweilige Verfahrensablauf in **keine** (zulassende oder ablehnende) **Entscheidung** mündet. Für das Anzeigeverfahren ist charakteristisch, dass es - unabhängig von einer etwaigen Einbindung der Gemeinde - eine Unterrichtung der Bauaufsichtsbehörde von dem beabsichtigten Bauvorhaben vorsieht und der Bauaufsichtsbehörde eine Frist einräumt, nach deren Ablauf die Bauherrin oder der Bauherr (unter diesem Aspekt) formell legal mit der Bauausführung beginnen kann, sofern die Bauaufsichtsbehörde nicht zuvor die Bau-

ausführung untersagt hat. Mit dem Fristablauf ist eine Wirkung, die ein späteres Einschreiten der Bauaufsichtsbehörde hinderte, nicht verbunden.

Die **Genehmigungsfreistellung** sieht eine **Art vorrangige Einschaltung der Gemeinde** vor. Die Gemeinde kann im Interesse insbesondere des Schutzes ihrer Planungshoheit das Bauvorhaben in ein Genehmigungsverfahren „überleiten“. Eine **weitere Ausfertigung ist zeitgleich bei der Bauaufsichtsbehörde** einzureichen, wenn die Gemeinde nicht Bauaufsichtsbehörde ist. Insofern gleicht die Verfahrensweise mit dieser Schwerpunktverlagerung dem bisherigen Baufreistellungsverfahren. Diese Lösung verbindet Elemente des Anzeigeverfahrens mit solchen der Genehmigungsfreistellung, indem sie eine Einbindung der Gemeinde sowie eine Information der Bauaufsichtsbehörde vorsieht. Aufgrund der neuen Regelung kann auch **Artikel 1 Abs. 1 des Baugesetzbuch-Ausführungsgesetzes aufgehoben** werden, wonach u. a. die Gemeinde einen Antrag nach § 15 Abs. 1 Satz 2 BauGB innerhalb von zwei Wochen seit Eingang der Anzeige nach dem bisherigen § 74 Abs. 6 zu stellen hat.

Die gegenüber dem bisherigen Baufreistellungsverfahren **verstärkte Einbindung der Gemeinde** in die Genehmigungsfreistellung soll u. a. die „**Anstoßwirkung**“ sichern, die ein Bauvorhaben für etwaige planerische Absichten der Gemeinde haben kann. Diesen Anstoß kann die Einreichung der Bauvorlagen geben.

Absatz 1 regelt den gegenständlichen **Anwendungsbereich** der Genehmigungsfreistellung. Er umfasst neben den Wohngebäuden im bisherigen Umfang auch Gebäude der bisherigen Größenordnung **mit anderen Nutzungen**. **Ausgenommen** von der Genehmigungsfreistellung sind **grundsätzlich Sonderbauten**.

Absatz 2 regelt die **Voraussetzungen**, unter denen die Bauvorhaben nach Absatz 1 genehmigungsfrei gestellt sind:

- Die Bauvorhaben müssen nach **Nummer 1** im Geltungsbereich eines qualifizierten (§ 30 Abs. 1 BauGB) oder eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§§ 12, 30 Abs. 2 BauGB) liegen. Erwogen wurde, den Anwendungsbereich der Genehmigungsfreistellung über den qualifiziert beplanten Bereich hinaus auf den nicht beplanten Innen- (§ 34 BauGB) und den Außenbereich (§ 35 BauGB) auszuweiten unter der Voraussetzung, dass die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens durch Vorbescheid festgestellt worden ist. Davon ist Abstand genommen worden, weil die in Betracht kommenden Bauvorhaben im Fall ihrer Genehmigungsbedürftigkeit im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 69 mit den dort vorgesehenen Erleichterungen zu behandeln sind.
- Nach **Nummer 2** darf das Bauvorhaben den **Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widersprechen**; falls das Bauvorhaben einer **Abweichung** nach Bauordnungsrecht, **Ausnahme** nach § 31 Abs. 1 BauGB oder **Befreiung** nach § 31 Abs. 2 BauGB bedarf, ist ein entsprechender Antrag auf Erteilung einer Abweichung, Ausnahme oder Befreiung zu stellen. Über diesen Antrag hat die Bauaufsichtsbehörde zu entscheiden.
- Nach **Nummer 3** muss - angelehnt an die tatbestandlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 30 Abs. 1 BauGB - die bauplanungsrechtliche Erschließung gesichert sein.
- Nach **Nummer 4** darf die Gemeinde nicht innerhalb der Monatsfrist nach Absatz 3 Satz 2 erklärt haben, dass ein vereinfachtes Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, oder eine vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 BauGB beantragt haben. Zwar würde die zweite Alternative für die Umsetzung der mit § 36 Abs. 1 Satz 3 BauGB in Zusammenhang stehenden bundesrechtlichen Vorgabe des § 15 Abs. 1 Satz 2 BauGB - gewissermaßen als Minimalschutz der gemeindlichen Planungshoheit - ausreichen. Jedoch wird der Gemeinde daneben und unabhängig davon die Möglichkeit eingeräumt, das Bauvorhaben in ein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren „umzusteuern“. Denn es sind vielfältige Konstellationen denkbar, in denen es sinnvoll ist, z. B. zwischen der Gemeinde

und der Bauherrin oder dem Bauherrn auftretende Meinungsverschiedenheiten durch Durchführung des Baugenehmigungsverfahrens zu entscheiden, etwa bei unterschiedlicher Beurteilung der Plankonformität des Vorhabens, zumal dann, wenn eine Gemeinde schwierigere planungsrechtliche Fragen nicht rechtssicher beurteilen kann.

Absatz 3 regelt **Verfahrensfragen** der Genehmigungsfreistellung:

- **Satz 1** schreibt die Einreichung der erforderlichen Bauvorlagen bei der Gemeinde vor; eine weitere Ausfertigung ist zeitgleich bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen, wenn die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister der Gemeinde nicht Bauaufsichtsbehörde ist. Das Gesetz überlässt der Bauaufsichtsbehörde die Entscheidung darüber, wie sie mit diesen Bauvorlagen umgeht. Ein Vertrauensschutz wird nicht geschaffen.
- **Satz 2** regelt die mit dem Eingang der (vollständigen erforderlichen) Bauvorlagen bei der Gemeinde und der Bauaufsichtsbehörde beginnende Monatsfrist, nach deren Ablauf die Bauherrin oder der Bauherr formell legal mit der Bauausführung beginnen kann. Wenn allerdings **Abweichungen, Ausnahmen oder Befreiungen** erforderlich sind, darf - wie bisher - mit dem Bauvorhaben **erst** begonnen werden, wenn diesem **Antrag** durch die Bauaufsichtsbehörde **entsprochen** wurde.
- Nach **Satz 3** müssen der **Bauherrin oder dem Bauherrn** bei **Baubeginn** die **bautechnischen Nachweise** und im Einzelfall beim Vorliegen besonderer bautechnischer Schwierigkeiten, nämlich im **Fall des § 70 Abs. 3 Nr. 2**, die **geprüften bautechnischen Nachweise vorliegen**. Die Aufgabe der Feststellung, ob der Fall des § 70 Abs. 3 Nr. 2 und damit die Pflicht der Prüfung der bautechnischen Nachweise besteht, obliegt der Aufstellerin oder dem Aufsteller der bautechnischen Nachweise; s. Erläuterungen unter § 70.

Absatz 4 stellt wie der bisherige Absatz 7 klar, dass es einer **bauaufsichtlichen Prüfung nicht** bedarf. **Maßnahmen** der Bauaufsichtsbehörde nach § 59

Abs. 1 bleiben **unberührt**. Damit kann die Bauaufsichtsbehörde wie bisher auch den Baubeginn oder die Bauausführung untersagen.

Nach **Absatz 5** hat die **Bauaufsichtsbehörde** – ähnlich wie bei dem bisherigen Absatz 8 – über **Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen** auf einen **besonderen Antrag** hin zu entscheiden.

Absatz 6 enthält die entsprechende Regelung aus dem bisherigen Absatz 1, dass die Bauvorlagen, mit Ausnahme der bautechnischen Nachweise, von **Entwurfsverfasserinnen oder Entwurfsverfassern** gefertigt werden müssen, die **nach § 65 Abs. 3 bauvorlageberechtigt** sind. Als Entwurfsverfasserinnen oder Entwurfsverfasser scheiden damit wie bisher eingeschränkt bauvorlageberechtigte Personen nach § 65 Abs. 4 wie z. B. Meisterinnen oder Meister aus. Darüber hinaus enthält Absatz 6 die Regelung des bisherigen Absatzes 5 über die Abgabe der entsprechenden Erklärungen.

Absatz 7 Satz 1 regelt, dass die **bautechnischen Nachweise** von **Personen** aufgestellt sein müssen, die in der **Liste nach § 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 des Architekten- und Ingenieurkammergesetzes eingetragen** sind. **Satz 2** stellt klar, dass die Genehmigungsfreistellung nicht von den durch den neuen § 70 erfassten **Anforderungen an die Erstellung der bautechnischen Nachweise** entbindet. Nach **Satz 3** sind bestimmte Regelungen über die **vollständige Einreichung der Bauvorlagen** (§ 64 Abs. 2 Satz 1), deren **Unterzeichnung** (§ 64 Abs. 4 Satz 1 und 2) und den **Baubeginn** (§ 73 Abs. 5 Nr. 2 und 3, Abs. 6 und 7) sinngemäß anwendbar.

Absatz 8 enthält die im bisherigen Absatz 10 enthaltene Verpflichtung der Bauherrin oder des Bauherrn zur **Bestellung einer Bauleiterin oder eines Bauleiters**.

Absatz 9 enthält nähere Regelungen über die **Erklärung der Gemeinde** nach Absatz 2 Nr. 4 erste Alternative, nämlich **dass ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt** werden soll, und deren Wirkungen:

- **Satz 1** enthält bewusst **keine abschließende Aufzählung der Gründe** für die Erklärung der Gemeinde. Damit soll der Eindruck vermieden werden, der Gemeinde würden durch die Einräumung der Erklärungsmöglichkeit bestimmte Prüfpflichten auferlegt, die ihr ggf. auch gegenüber der Bauherrin oder dem Bauherrn mit entsprechenden Konsequenzen (Feststellungswirkung, Amtshaftung) obliegen könnten. Außerdem wird verdeutlicht, dass die gemeindliche Erklärung, dass ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden solle, stets zur Genehmigungsbedürftigkeit des Bauvorhabens führt und - unter den Voraussetzungen des Satzes 4 - unabhängig von dem nicht sachbezogenen Grund der Differenzen zwischen der Bauherrin oder dem Bauherrn und Gemeinde in diesem Verfahren eine schnelle Konfliktlösung erfolgen kann.
- **Satz 2** unterstreicht, dass die Genehmigungsfreistellung kein Baugenehmigungsverfahren ist und keine „genehmigungsartige“ Funktion erfüllt, indem klargestellt wird, dass **auf Unterlassung der gemeindlichen Erklärung kein Rechtsanspruch** (der Bauherrin oder des Bauherrn) besteht.
- Die **Sätze 3 und 4** regeln die **Rechtsfolgen der Abgabe der Erklärung der Gemeinde**, dass ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll. Diese Erklärung führt stets zur Genehmigungsbedürftigkeit des Bauvorhabens. Erklärt die Gemeinde nach Satz 3, dass ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, hat die Gemeinde unter Benachrichtigung der Bauherrin oder des Bauherrn die Bauvorlagen an die Bauaufsichtsbehörde weiterzuleiten, wenn die Bauherrin oder der Bauherr nicht innerhalb von drei Wochen nach Zugang der Benachrichtigung widerspricht. Absatz 13 Satz 2 und 3 gilt entsprechend; dieses bedeutet, dass mit Zugang der Benachrichtigung der Baubeginn nach Absatz 3 Satz 2 erster Halbsatz als untersagt gilt. Der Ablauf der Frist von drei Wochen nach Zugang der Benachrichtigung gilt als Eingang der Bauvorlagen im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach dem neuen § 69 Abs. 6.

Die **Absätze 10 bis 12** über

- die Einschaltung der Bezirksschornsteinfegermeisterin oder des Bezirksschornsteinfegermeisters,
- die Verpflichtung der Bauherrin oder des Bauherrn, die für das Bauvorhaben nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Genehmigungen, Zustimmungen, Bewilligungen und Erlaubnisse vor Baubeginn einzuholen, sowie
- die Wahlfreiheit der Bauherrin oder des Bauherrn, auch das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren nach § 69 durchführen zu lassen,

entsprechen - **redaktionell** angepasst - den bisherigen Absätzen 11 bis 13.

Fortgefallen allerdings ist nach Absatz 10 gegenüber dem bisherigen Absatz 11 die Pflicht auf Einholung der Bescheinigung im Sinne des bisherigen § 88 Abs. 1 Satz 4 über die im Rohbau erstellten Abgasanlagen, wie Schornsteine, Abgasleitungen und Verbindungsstücke.

Absatz 13 regelt ähnlich wie der bisherige Absatz 14 die **Verfahrensweise**, wenn die Voraussetzungen für das Verfahren der Genehmigungsfreistellung nicht vorliegen.

Zu § 69:

§ 69 über das **vereinfachte Baugenehmigungsverfahren** ersetzt den bisherigen § 75.

Das **vereinfachte Baugenehmigungsverfahren** nach § 69 ist wie das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren nach dem bisherigen § 75 bei Fertigung der Bauvorlagen durch eine bauvorlageberechtigte Person nach § 65 Abs. 3 das **Regelverfahren**; nur die in § 51 Abs. 2 ab schließend aufgeführten Sonderbauten unterliegen dem umfassenden Baugenehmigungsverfahren nach

§ 67. § 69 erfasst damit alle Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 5 mit unterschiedlicher Nutzung – ausgenommen die Sonderbauten.

Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren kommt es wie bisher nicht darauf an, ob das Gebiet überplant oder bereits bebaut ist. Bei Vorliegen der Voraussetzungen des Absatzes 1 und der Fertigung der Bauvorlagen durch eine bauvorlageberechtigte Person nach § 65 Abs. 3 ist eine Prüfung in einem umfassenden Baugenehmigungsverfahren nach § 67 nicht möglich. Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren besitzt weiterhin wie das Baugenehmigungsverfahren nach § 67 eine **Art Konzentrationswirkung**. So kommen auch hier § 67 Abs. 1 und 5 zur Anwendung. Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren unterscheidet sich **konzeptionell** vom Baugenehmigungsverfahren nach § 67 dadurch, dass die erfassten Vorhaben **nicht** auf die **Einhaltung aller öffentlich-rechtlichen Vorschriften** überprüft werden, sondern diese **Prüfung vom Umfang her beschränkt** wird.

Die **Regelung über die Anforderung an die bautechnischen Nachweise** ist der Übersichtlichkeit wegen nicht wie bisher in den jeweiligen Bestimmungen über die bauaufsichtlichen Verfahren, sondern so weit wie möglich umfassend (nur) **in einer einzigen Regelung**, und zwar im neuen § 70, zusammengefasst worden. So konnten die **bisherigen Absätze 2 und 4 gestrichen** werden.

Der **Prüfverzicht** ist im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren insoweit **ausgedehnt** worden, als dass auf eine **Prüfung nach der Landesbauordnung und den Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes vollständig verzichtet** wird.

Absatz 1 erfasst die Errichtung, Änderung, Erweiterung und die Beseitigung **aller baulichen Anlagen mit Ausnahme der Sonderbauten nach § 51 Abs. 2**. Dabei bleiben § 65 Abs. 4 und die §§ 68 und 70 unberührt. Das bedeutet hinsichtlich

- § 65 Abs. 4, dass bei der Erstellung von Bauvorlagen durch die nach § 65 Abs. 4 erfassten Personen ein Baugenehmigungsverfahren nach § 67 durchzuführen ist,
- § 68 bedeutet dieses, dass bei dessen Vorliegen die Genehmigungsfreistellung betrieben werden kann,
- § 70, dass diese Regelungen voll zur Anwendung kommen.

Im Hinblick auf den neuen **§ 70** sind in Bezug auf die **bautechnischen Nachweise** die **bisherigen Absätze 2 und 4 gestrichen** worden. Der bisherige Absatz 5 ist Absatz 3 geworden, die bisherigen Absätze 6 bis 13 sind die Absätze 4 bis 11 geworden - jeweils **redaktionell** angepasst -. Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren findet auch Anwendung, wenn durch Nutzungsänderung kein Sonderbau nach § 51 entsteht.

Der bisherige Absatz 3 ist **Absatz 2** geworden; er berücksichtigt die neue Regelung zu § 71 über Abweichungen, welche die bisherigen Ausnahmen und Befreiungen nach Bauordnungsrecht ersetzen. So entscheidet die **Bauaufsichtsbehörde** über **Abweichungen sowie Ausnahmen und Befreiungen** nach § 31 des Baugesetzbuchs auf besonderen Antrag.

Nach **Absatz 3 Satz 1** sind die **Bauvorlagen** mit **Ausnahme** der **nicht prüfpflichtigen bautechnischen Nachweise** einzureichen. Für die Übereinstimmung der von ihnen erstellten Bauvorlagen mit den öffentlich-rechtlichen Vorschriften sind (allein) die Aufstellerinnen oder Aufsteller der bautechnischen Nachweise verantwortlich. Nach **Absatz 3 Satz 2** müssen entsprechend dem Baugenehmigungsfreistellungsverfahren nach § 68 im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren die nicht prüfpflichtigen bautechnischen Nachweise (erst) bei **Baubeginn** (nur) der **Bauherrin oder dem Bauherrn** vorliegen. Diese Regelung entlastet die am Bau Beteiligten und die bauaufsichtlichen Verfahren. Bei den baulichen Anlagen und Gebäuden, deren bautechnische Nachweise zu überprüfen sind, müssen die **geprüften bautechnischen Nachweise** - wie es neu auch im umfassenden Baugenehmigungsverfahren

nach § 67 Abs. 4 genügt - **zehn Werktage vor Baubeginn bei der Bauaufsichtsbehörde** vorliegen.

Nach **Absatz 4 Satz 1** sind im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren die Bauvorlagen von **Entwurfsverfasserinnen oder Entwurfsverfassern** zu fertigen, die nach **§ 65 Abs. 3** bauvorlageberechtigt sind. Diese Personen müssen nach § 65 Abs. 6 zum Schutz der Bauherrin oder des Bauherrn **ausreichend berufshaftpflichtversichert** sein. Die Verantwortung für die Übereinstimmung des Vorhabens mit den öffentlich-rechtlichen Bestimmungen tragen die Entwurfsverfasserinnen oder Entwurfsverfasser, die Aufstellerinnen oder Aufsteller der bautechnischen Nachweise und die Fachplanerinnen oder Fachplaner im Sinne des § 55 Abs. 2. Zur **Klarstellung der Verantwortung** der Entwurfsverfasserinnen oder Entwurfsverfasser, der Aufstellerinnen oder Aufsteller der bautechnischen Nachweise sowie der Fachplanerinnen oder Fachplaner haben diese nach **Satz 2** die **Erklärung** abzugeben, dass die von ihnen gefertigten Bauvorlagen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren dient weiterhin eine **Genehmigungsfiktion der Verfahrensbeschleunigung**. Nach **Absatz 5** soll beim Eingang unvollständiger Bauvorlagen bei der Bauaufsichtsbehörde diese **innerhalb von drei Wochen** schriftlich der Bauherrin oder dem Bauherrn die noch einzureichenden Bauvorlagen angeben.

Nach **Absatz 6** hat die Bauaufsichtsbehörde über den Bauantrag spätestens innerhalb einer **Frist von drei Monaten** nach Eingang der Bauvorlagen bei ihr, bei unvollständigen Bauvorlagen innerhalb einer Frist von drei Monaten nach Eingang der noch einzureichenden Bauvorlagen zu entscheiden. Im Fall unvollständiger Bauvorlagen soll die Bauaufsichtsbehörde diese nach Absatz 5 innerhalb von drei Wochen schriftlich bei der Bauherrin oder dem Bauherrn unter Angabe der noch einzureichenden Bauvorlagen anfordern.

Nach **Absatz 7** verlängert sich die Frist von drei Monaten um **einen Monat**, wenn für das Vorhaben **Abweichungen oder Ausnahmen oder Befreiungen**

nach § 31 des Baugesetzbuchs erforderlich sind oder wenn es in einem **Landschaftsschutzgebiet** liegt. Damit sind Abweichungen von Regelungen der Landesbauordnung, der auf ihrer Grundlage erlassenen Verordnungen, örtlichen Bauvorschriften der Gemeinden und Festsetzungen des Bebauungsplanes erfasst. Dazu gehören auch Ausnahmen oder Befreiungen nach § 34 Abs. 2 letzter Halbsatz des Baugesetzbuchs.

Ergibt sich bei der **weiteren Prüfung** der Bauvorlagen, dass noch zusätzliche Unterlagen erforderlich sind, oder macht es die **Beteiligung** anderer Behörden, öffentlicher Stellen, anderer Stellen oder von Nachbarinnen oder Nachbarn erforderlich, kann nach **Absatz 8** die Bauaufsichtsbehörde die sich aus den Absätzen 6 und 7 ergebende **Frist** angemessen, längstens um drei weitere Monate, **verlängern** und auch die zusätzlichen Unterlagen von der Bauherrin oder dem Bauherrn nachfordern. Die Fristverlängerung hat schriftlich zu erfolgen. Die **Möglichkeit der Fristverlängerung** ist geboten, weil im Genehmigungsverfahren im Rahmen der damit verbundenen **Konzentrationswirkung** nach § 67 Abs. 5 sicherzustellen ist, dass das Vorhaben allen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht. Beim Eingang der Bauvorlagen bei der Bauaufsichtsbehörde ist es ihr z. B. nicht immer möglich abzusehen, welche Vorlagen für andere Stellen - z. B. für die untere Naturschutzbehörde - zur Prüfung deren Rechtsbereiche noch erforderlich sind.

Nach **Absatz 9** gilt die Genehmigung kraft Gesetzes als erteilt (**Genehmigungsfiktion**), wenn sie nicht innerhalb der Frist versagt wird. Nach Ablauf der Frist ist dieses auf Antrag der Bauherrin oder des Bauherrn schriftlich zu bestätigen.

Nach **Absatz 10** gilt § 68 Abs. 10 im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren entsprechend und dient - wie § 68 Abs. 10 im Rahmen der Genehmigungsfreistellung - der **Gefahrenabwehr** im Hinblick auf die **Feuerungsanlagen**; s. die Ausführungen unter § 68 Abs. 10.

Nach **Absatz 11** soll die **Bauaufsichtsbehörde** im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren, wenn die **Voraussetzungen für dieses Verfahren nicht**

vorliegen, unter entsprechender Benachrichtigung der Bauherrin oder des Bauherrn das Bauvorhaben **in das Baugenehmigungsverfahren nach § 67** übernehmen, wenn die Bauherrin oder der Bauherr nicht innerhalb von drei Wochen nach Zugang der Benachrichtigung widerspricht. Weil die Bauherrin oder der Bauherr nach § 68 Abs. 12 frei entscheiden kann, anstelle einer an sich möglichen Genehmigungsfreistellung das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren zu wählen, kommt nur der Fall einer Übernahme in das Baugenehmigungsverfahren nach § 67 in Betracht.

Zu § 70:

Der **neue § 70** über **bautechnische Nachweise** enthält ein **Kernstück des Verfahrensrechts** der neuen Landesbauordnung. Eine von derjenigen der Bauvorlagen nach § 64 Abs. 2 losgelöste Regelung ist zunächst deshalb erforderlich, weil Bauvorlagen - jedenfalls im engeren Sinn - nur die für die Beurteilung des Bauvorhabens und die Bearbeitung des Bauantrags erforderlichen Unterlagen nach § 68 Abs. 2 Satz 1, also diejenigen Unterlagen sind, die in Baugenehmigungsverfahren einer (materiellen) Prüfung unterzogen werden.

Prüfung und Überwachung bautechnischer Anforderungen sind - weil die bautechnischen Risiko- und Gefährdungspotentiale nicht verfahrens-, sondern **vorhabenabhängig** sind - **eigenständig geregelt** worden, wobei je nach Schwierigkeitsgrad und Gefahrenpotential zwischen den Bauvorhaben differenziert wird. **Sonderbauten** nach § 51 werden **grundsätzlich** weiterhin **umfassend** geprüft.

Mit der **Beschränkung des Prüfprogramms** im **vereinfachten Baugenehmigungsverfahren** nach § 69 und der **Genehmigungsfreistellung** nach § 68 entfallen – soweit dort bestimmt - bauaufsichtliche Prüfungen auch hinsichtlich bautechnischer Anforderungen, sodass insoweit in diesen Verfahren die in **Absatz 1 Satz 1 Halbsatz 1** definierten **bautechnischen Nachweise** nicht mehr (inhaltlich zu prüfende) Bestandteile der Bauvorlagen sind. Diese in § 70 enthaltenen Prüfeinschränkungen - vgl. Absatz 2 Satz 1 - müssen zudem durch **besondere Anforderungen** an die **Aufstellerinnen und Aufsteller**

bautechnischer Nachweise und an die Prüfung solcher Nachweise außerhalb des Baugenehmigungsverfahrens ausgeglichen werden.

Absatz 1 Satz 1 Halbsatz 1 stellt die **Verpflichtung zur Erstellung bautechnischer Nachweise** für die dort erfassten baulichen Anlagen heraus. **Halbsatz 2** stellt klar, dass die Anforderungen des § 70 grundsätzlich **nicht für verfahrensfreie Bauvorhaben** nach § 63 einschließlich der **Beseitigung von Anlagen** gelten, soweit nicht in diesem Gesetz oder auf Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes anderes bestimmt ist. Dies rechtfertigt sich daraus, dass ein Verzicht auf ein Baugenehmigungsverfahren, welcher der jetzigen Verfahrensfreiheit entspricht, auch einen Verzicht auf die - bauaufsichtlich geforderte - Erstellung und Prüfung bautechnischer Nachweise beinhaltet; unberührt bleibt die Verantwortlichkeit der Bauherrin oder des Bauherrn für die Einhaltung der materiell-rechtlichen Anforderungen; vgl. § 53, die ggf. auch die Erstellung bautechnischer Nachweise erforderlich machen kann. Zugleich enthält Halbsatz 2 aber auch eine Gegenausnahme in Gestalt eines Vorbehalts abweichender Regelung im Gesetz selbst; vgl. § 63 Abs. 3 Satz 3 bis 5 und in der Verordnung nach § 85 Abs. 3. Dieser Vorbehalt ist erforderlich, weil bautechnische Nachweise auch bei verfahrensfreien Vorhaben erforderlich sein können, z. B. ein Energie- oder Wärmebedarfsausweis bei nach § 63 Abs. 1 Nr. 10 Buchst. d verfahrensfreien Außenwandverkleidungen. Ferner flankiert der Regelungsvorbehalt die Herausnahme der Beseitigung von Anlagen aus den bisher baugenehmigungsbedürftigen Bauvorhaben.

Für die **Kompensation entfallender bauaufsichtlicher Prüfungen** stellt § 70 ein **besonderes Modell** zur Verfügung: Nach **Absatz 2 Satz 1 Halbsatz 1 prüft** die Bauaufsichtsbehörde die bautechnischen Nachweise **nicht** bei

1. **Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3** und
2. **sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind,**

wenn diese von **Personen aus der Liste nach § 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 des Architekten- und Ingenieurkammergesetzes** aufgestellt worden sind. Der

Umfang der erfassten Gebäude, der Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3, ist **maßvoll erweitert** worden: Die Gebäude entsprechen unter dem Gesichtspunkt in etwa der Größenordnung den nach den bisherigen §§ 74 und 75 (lediglich) erfassten Wohngebäuden geringer Höhe, sind aber von der **Nutzung** nicht auf sie und ihre Nebengebäude beschränkt, sondern **offen**, **soweit** es sich **nicht** um **Sonderbauten** nach § 51 handelt. **Erweitert** ist der **Katalog** im Hinblick auf die **sonstigen baulichen Anlagen**, die keine Gebäude sind. Allerdings bleibt nach **Absatz 2 Satz 1 Halbsatz 2** der Absatz 3 Nr. 2 unberührt. Das bedeutet, dass dann, wenn dies nach Maßgabe eines in der Verordnung nach § 83 Abs. 3 geregelten Kriterienkatalogs erforderlich ist, bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 der **Standsicherheitsnachweis** durch eine **Prüfingenieurin oder einen Prüfindenieur für Standsicherheit** oder ein Prüfamts für Standsicherheit **geprüft** werden muss; dieses gilt nicht für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2.

Nach **Absatz 2 Satz 2** gilt § 65 Abs. 6 sinngemäß. Das bedeutet, dass die **Personen** aus der Liste nach § 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 des Architekten- und Ingenieurkammergesetzes ebenso wie die Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfasser nach § 65 Abs. 3 **ausreichend berufshaftpflichtversichert** sein müssen.

Absatz 2 Satz 3 regelt das Erforderliche bei **Aufstellung der Nachweise von verschiedenen Personen**, wie dieses bisher in § 74 Abs. 4 Satz 2 und § 75 Abs. 4 Satz 2 geschehen ist.

Absatz 2 Satz 4 regelt das Erforderliche zur **Überwachung** der Einhaltung der bautechnischen Anforderungen bei der **Bauausführung**, wie dieses bisher in § 74 Abs. 4 Satz 3 und § 75 Abs. 4 Satz 3 geschehen ist.

Nach **Absatz 2 Satz 5** sind bei Aufstellung der bautechnischen Nachweise durch Personen, die **nicht** in der Liste nach § 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 des Architekten- und Ingenieurkammergesetzes eingetragen sind; deren **Nachweise** sind zu **prüfen**. Entsprechendes ist bisher in § 75 Abs. 4 Satz 4 geregelt. **Absatz 2 Satz 6** stellt systemgerecht klar, dass **Absatz 2 Satz 5** im Verfahren

der Genehmigungsfreistellung nach § 68 **nicht anwendbar** ist; in einem solchen Fall kommt wegen des grundsätzlichen Prüfungserfordernisses hinsichtlich der bautechnischen Nachweise nur das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren nach § 69 in Betracht.

Absatz 3 hält, soweit dies angesichts der **bautechnischen Schwierigkeit** und bzw. oder angesichts des **Risikopotenzials bestimmter Bauvorhaben** angezeigt ist, am **Vier-Augen-Prinzip** fest. Danach muss der **Standortsicherheitsnachweis** durch eine **Prüfingenieurin oder einen Prüfingenieur für Standsicherheit** oder ein Prüfamtsamt für Standsicherheit **bauaufsichtlich geprüft** werden bei:

1. Sonderbauten und Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5,
2.
 - a) Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,
 - b) Behältern, Brücken, Stützmauern, Tribünen,
 - c) sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe von mehr als 10 m,

wenn dies nach Maßgabe eines in der Verordnung nach § 83 Abs. 3 geregelten Kriterienkatalogs erforderlich ist; das gilt nicht für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2.

Nummer 1 unterwirft eine **standardisierte Auswahl von Bauvorhaben stets dem Vier-Augen-Prinzip**. Einer solcher Regelung ist der Vorzug vor einer Anknüpfung der Erforderlichkeit einer Prüfung an die der Gebührenbemessung der Prüfingenieurinnen oder Prüfingenieure für Standsicherheit zugrunde liegenden Bauwerksklassen zu geben, weil die Abgrenzungen insoweit streit anfällig und für die Bauherrin oder den Bauherrn ggf. schwierig ablesbar sind. Es werden mit den **Sonderbauten** und **Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5** in etwa die Vorhaben erfasst, die bisher auch schon der Überprüfung unterliegen.

Nummer 2 zählt Bauvorhaben auf, bei denen es demgegenüber der Nummer 1 nicht gerechtfertigt ist, sie pauschal dem Vier-Augen-Prinzip hinsichtlich der Standsicherheit zu unterwerfen. Vielmehr werden sie einer **Einzelfallbetrachtung nach Maßgabe der jeweiligen statisch-konstruktiven Schwierigkeit** unterzogen. Sie orientiert sich an einem **Kriterienkatalog**, der in der Verordnung nach § 83 Abs. 3 festzulegen ist. Dabei begründet - wie in der Verordnung zu verdeutlichen sein wird - **die Beurteilung der Aufstellerin oder des Aufstellers der bautechnischen Nachweise** öffentlich-rechtlich **verbindlich die Prüfpflicht gegenüber der Bauherrin oder dem Bauherrn**, unabhängig davon, ob die Voraussetzungen dafür im Zweifel vorliegen; damit soll eine zusätzliche Befassung der Bauaufsichtsbehörde, deren angestrebte Entlastung ansonsten konterkariert würde, mit dieser Einstufung des konkreten Bauvorhabens vermieden werden. So kann es diesbezüglich im Einzelfall auch zu einer Prüfpflicht in Bezug auf die bautechnischen Nachweise im Rahmen der Genehmigungsfreistellung kommen. Die Abwicklung der Überprüfung richtet sich nach der Bautechnischen Prüfungsverordnung.

Absatz 3 Halbsatz 2 schließt die Geltung des Vier-Augen-Prinzips für **Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2** generell - also auch unabhängig von einer Beurteilung anhand des Kriterienkatalogs - **aus**. Diese „untere Abschneidegrenze“ trägt zwar dem spezifisch auf die statisch-konstruktive Schwierigkeit zielenden Ansatz der Regelung insofern nicht mehr Rechnung, als auch bei diesen Gebäuden Einzelfälle besonderer statisch-konstruktiver Schwierigkeit nicht gänzlich auszuschließen sind. Angesichts der Größe und des Risikopotenzials dieser Vorhaben ist es jedoch vertretbar, es insoweit - **wie bisher** auch schon - bei der **Eigenverantwortung der Bauherrin oder des Bauherrn und der übrigen am Bau Beteiligten** bewenden zu lassen. Die Begünstigung von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 fügt sich auch in die Systematik der materiell-rechtlichen Anforderungen der Landesbauordnung ein, die für solche Bauvorhaben - im Übrigen seit jeher - Erleichterungen vorsieht; vgl. § 6 Abs. 5 Satz 3, § 30 Abs. 6, § 32 Abs. 2 Satz 2, § 33 Abs. 2 Satz 2 und Abs. 7 Satz 2, § 37 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1, § 48 Abs. 1 Satz 2, § 49 Abs. 2; Verfahrensfreiheit der Änderung tragender oder aussteifender

Bauteile innerhalb von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 nach § 63 Abs. 1 Nr. 10 Buchst. b, die rechtspolitisch motiviert und allein durch eine fachspezifische Beurteilung nicht begründbar sind.

Absatz 4 enthält die Regelungen für den **Brandschutznachweis** bei **Gebäuden der Gebäudeklasse 4** - ähnlich dem Absatz 2 bei den dort erfassten Gebäuden im Hinblick auf die bautechnischen Nachweise -:

Bei Erstellung des Brandschutznachweises durch **eine oder einen Prüfsachverständigen für Brandschutz** nach **Absatz 4 Satz 1** prüft die **Bauaufsichtsbehörde** den Brandschutz **nicht**. Damit schafft die Landesbauordnung **nicht** wie die Musterbauordnung (allein) für den schmalen Anwendungsbereich der Gebäude der Gebäudeklasse 4 die Einrichtung **qualifizierte Brandschutzplanerinnen oder Brandschutzplaner**. Hier genügt es, die ohnehin durch die Landesverordnung über die Prüfsachverständigen oder Prüfsachverständigen für Brandschutz tätig werden zu lassen. Dabei ist auch zu beachten, dass die Brandschutzanforderungen an solche Gebäude in der Landesbauordnung standardisiert und leicht ablesbar sind; für eine ordnungsgemäße Planung und Ausführung der hochfeuerhemmenden Bauweise sind in der Muster-Holzbaurichtlinie, die als Technische Baubestimmung eingeführt wird, die erforderlichen Vorkehrungen getroffen worden. **Auszunehmen** sind **Sonderbauten sowie Mittel- und Großgaragen**, weil insoweit stets nach Absatz 5 Satz 1 Nr. 1 und 2 das Vier-Augen-Prinzip gilt.

Absatz 4 Satz 2 ermöglicht – nicht zuletzt im Hinblick auf eine unbedingt erforderliche Übergangszeit, bis eine genügende Anzahl an Prüfsachverständigen für Brandschutz zur Verfügung steht – auch, dass in den erfassten Fällen die Brandschutznachweise **nicht** von einer oder einem **Prüfsachverständigen für Brandschutz** im Sinne des Satzes 1 **zu erstellen** sind; **in diesen Fällen** ist der Brandschutz zu **prüfen**.

Absatz 4 Satz 3 regelt klarstellend, dass **auch bei anderen Bauvorhaben** der Brandschutznachweis von einer oder einem Prüfsachverständigen für Brandschutz erstellt werden darf.

Absatz 5 enthält die Regelungen für die bauaufsichtliche **Prüfung des Brandschutznachweises** - ähnlich dem Absatz 3 bei den dort erfassten Gebäuden im Hinblick auf die Prüfung der bautechnischen Nachweise -:

Hinsichtlich des **Brandschutzes** werden nach **Absatz 5 Satz 1** dem **Vier-Augen-Prinzip** unterworfen:

- **Sonderbauten,**
- **Mittel- und Großgaragen,**
- **Gebäuden der Gebäudeklasse 5.**

Der Brandschutznachweis von einer oder einem **Prüfsachverständigen für Brandschutz**, die oder der in einer von der Architekten- und Ingenieurkammer Schleswig-Holstein zu führenden Liste eingetragen ist, zu **prüfen** und zu **bescheinigen**.

Wenn der Brandschutznachweis **nicht** von einer oder einem Prüfsachverständigen für Brandschutz **geprüft** und **bescheinigt** wird, ist der **Brandschutz** nach **Absatz 5 Satz 2** bauaufsichtlich zu **prüfen**.

Werden bautechnische Nachweise durch eine **Prüfingenieurin oder einen Prüfingenieur für Standsicherheit** oder ein **Prüfamt für Standsicherheit** bauaufsichtlich geprüft **oder Brandschutznachweise** durch eine **Prüfsachverständige oder einen Prüfsachverständigen für Brandschutz** geprüft und bescheinigt, werden nach **Absatz 6 Satz 1** die entsprechenden Anforderungen auch in den **Fällen des § 71** - also in den **Fällen der Abweichung** - **bauaufsichtlich nicht geprüft**. Wegen dieser speziellen Regelung kommt § 71 Abs. 1 Satz 1, der für die Zulassung von Abweichungen grundsätzlich ei-

ne bauaufsichtliche Entscheidung fordert, nicht (mehr) zum Zuge. Da es sich bei den berührten bautechnischen Anforderungen um solche handelt, die strukturell den unmittelbar gesetzesabhängigen Abweichungen von eingeführten Technischen Baubestimmungen nach § 3 Abs. 3 Satz 3 mindestens nahe kommen, begegnet eine solche Regelung auch mit Blick auf eine (ansonsten) etwaige (erst) rechtsbegründende (konstitutive) Wirkung der bauaufsichtlichen Ermessensentscheidung nach § 71 Abs. 1 Satz 1 keinen durchgreifenden Bedenken, in der Sache um so weniger, als die bauaufsichtlichen Eingriffsbefugnisse unberührt bleiben.

Entsprechend dem Absatz 6 Satz 1 bedarf es nach **Absatz 6 Satz 2** ferner nicht einer bauaufsichtlichen Prüfung oder Bescheinigung, soweit für bauliche Anlagen **Stand sicherheitsnachweise** vorliegen, die von einem Prüfamts für Standsicherheit allgemein geprüft sind (**Typenprüfung**); Typenprüfungen anderer Länder gelten auch im Geltungsbereich dieses Gesetzes.

Zu § 71:

§ 71 über Abweichungen ersetzt den bisherigen § 76 über Ausnahmen und Befreiungen.

Der bisherige § 76 regelt die Zulässigkeit von Ausnahmen und Befreiungen von bauaufsichtlichen Vorschriften. Dabei lässt der bisherige § 76 Abs. 1 allgemein unter bestimmten Voraussetzungen Ausnahmen von Sollvorschriften zu, der bisherige § 76 Abs. 2 weitere Ausnahmen von den Vorschriften der bisherigen §§ 32 bis 56 unter besonderen Voraussetzungen zugunsten des Denkmalschutzes und der Schaffung zusätzlichen Wohnraums. Der bisherige § 67 Abs. 3 erlaubt Befreiungen von zwingenden bauordnungsrechtlichen Rechtsvorschriften aus Gründen des Wohls der Allgemeinheit (Nummer 1), wegen einer offenbar nicht beabsichtigten Härte (Nummer 2) und der praktischen Erprobung neuer Bau- und Wohnformen und der Energieeinsparung durch Modellvorhaben.

Der **neue Abweichungstatbestand** entsprechend der Musterbauordnung **beseitigt** die bisherige **Unterscheidung zwischen Ausnahmen und Befreiungen**, **strafft** die bisherige kasuistische Regelung und fasst sie in einer einheitlichen, mit Ausnahme der eingeführten Technischen Baubestimmungen **alle bauordnungsrechtlichen Anforderungen übergreifenden Regelung zusammen**. Dabei geht die Neufassung davon aus, dass Vorschriften des Bauordnungsrechts bestimmte Schutzziele verfolgt und zur Erreichung dieser Schutzziele einen - aber auch nur einen Weg von mehreren möglichen - Wegen weist. Ziel der Regelung ist, die Erreichung des jeweiligen Schutzziels der Norm in den Vordergrund zu rücken und - insbesondere ohne die Bindung an das Erfordernis des atypischen Einzelfalls - auf diese Weise das materielle Bauordnungsrecht vollzugstauglich zu flexibilisieren.

Absatz 1 Satz 1 legt den **Grundsatz** fest, dass die Bauaufsichtsbehörde Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Anforderungen zulassen kann, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des § 3 Abs. 2, vereinbar sind; damit werden zugleich die in die bei der Ermessensbetätigung vorzunehmende Abwägung einzustellenden Gesichtspunkte bezeichnet und die Mindestanforderungen des § 3 Abs. 2 als absolute Grenze für die Zulassung von Abweichungen markiert. **Absatz 1 Satz 2** stellt klar, dass § 71 die unmittelbar gesetzesabhängige und keiner bauaufsichtlichen Ermessensentscheidung bedürftige Abweichung von eingeführten Technischen Baubestimmungen nach § 3 Abs. 3 Satz 3 unberührt lässt.

Absatz 2 enthält Regelungen über das Abweichungsverfahren. Insoweit legt **Absatz 2 Satz 1 Halbsatz 1** fest, dass die Zulassung von Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Anforderungen (nach Absatz 1), ferner von Ausnahmen und Befreiungen nach § 31 des Baugesetzbuchs von dort näher aufgeführten städtebaurechtlichen Vorschriften schriftlich beantragt werden muss; die Einbeziehung der städtebaurechtlichen Regelungen in die Vorschrift ist erforderlich, weil die einschlägigen städtebaurechtlichen Vorschriften zwar jeweils ein materiell-rechtliches Entscheidungsprogramm für die Zulassung von

Ausnahmen und Befreiungen enthalten, aber – kompetenzgerecht - kein Trägerverfahren für ihre Umsetzung im Einzelfall. Die Begründungspflicht nach **Halbsatz 2** soll der Bauaufsichtsbehörde die Ermittlung der für eine Abweichung sprechenden Gesichtspunkte erleichtern.

Absatz 2 Satz 2 stellt klar, dass auch für verfahrensfreie Vorhaben nach § 63 und der Genehmigungsfreistellung nach § 68 unterliegende Anlagen, die von den in Satz 1 genannten Vorschriften abweichen, unabhängig von ihrer Genehmigungsfreiheit eine gesonderte Entscheidung über die Zulässigkeit der Abweichung, Ausnahme oder Befreiung erforderlich ist (isolierte Abweichung, Ausnahme oder Befreiung). Dies gilt – folgerichtig - auch für zwar genehmigungsbedürftige Anlagen, aber hinsichtlich solcher Anforderungen, die im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren nicht geprüft werden; insoweit stehen solche Vorhaben den verfahrensfreien Vorhaben gleich.

Nach **Absatz 2 Satz 3 bedarf** es wie bisher im (umfassenden) Baugenehmigungsverfahren nach § 67 für Ausnahmen nach § 31 des Baugesetzbuchs **nicht** eines schriftlichen Antrags.

Absatz 3 Satz 1 berücksichtigt den bisherigen Absatz 5, nach dem die Bauaufsichtsbehörde über **Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften** nach dem bisherigen § 92 im **Einvernehmen mit der Gemeinde** zu entscheiden hat.

Nach **Absatz 4 Satz 1** ist über **Abweichungen sowie Ausnahmen und Befreiungen nach § 31 des Baugesetzbuchs** innerhalb einer **Frist von zwei Monaten nach Eingang der vollständigen Bauvorlagen** zu entscheiden. Ist das **Einvernehmen der Gemeinde** erforderlich, **darf** nach **Absatz 4 Satz 2 diese Frist insoweit überschritten** werden, als dass **innerhalb eines Monats nach Zugang der Erklärung des Einvernehmens** zu entscheiden ist.

Nach **Absatz 4 Satz 3** gilt **§ 69 Abs. 5 und 9** gilt **entsprechend**. Das bedeutet

- hinsichtlich § 69 Abs. 5, dass beim Eingang unvollständiger Bauvorlagen bei der Bauaufsichtsbehörde sie **innerhalb von drei Wochen schriftlich** der Bauherrin oder dem Bauherrn die **noch einzureichenden Bauvorlagen angeben** soll, und
- hinsichtlich § 69 Abs. 9, dass die **Genehmigung als erteilt gilt, wenn sie nicht innerhalb der Frist versagt** wird. Nach Ablauf der Frist ist dieses auf Antrag der Bauherrin oder des Bauherrn schriftlich zu bestätigen.

Zu § 72:

§ 72 über die **Beteiligung der Nachbarinnen oder Nachbarn** ersetzt den bisherigen § 77.

Absatz 1 Satz 1 berücksichtigt die neue Regelung über **Abweichungen** nach § 71. Weil **auch** die Erteilung von **Ausnahmen** nach Planungsrecht in **Nachbarrechte** eingreifen kann, bleibt dieser Umstand berücksichtigt. Nach **Absatz 1 Satz 2** soll **entsprechend** verfahren werden, wenn die Baumaßnahme **öffentlich-rechtlich geschützte Belange berührt**, z. B. in Fällen, bei denen § 15 der Baunutzungsverordnung zur Anwendung kommt.

Nach **Absatz 1 Satz 3** hat zur **Erleichterung der Verfahren** die Bauherrin oder der Bauherr - wie bisher - der Bauaufsichtsbehörde auf Verlangen die **betroffenen Nachbarinnen oder Nachbarn namhaft** zu machen und Unterlagen zu ihrer Beteiligung zur Verfügung zu stellen. Das berechtigte Interesse zur Einsicht in das Grundbuch kann mit Hinweis auf diese Regelung nachgewiesen werden.

Nach **Absatz 1 Satz 4** sind **Einwendungen innerhalb eines Monats** und damit durch Benennung einer **konkreten Frist** anstelle der bisherigen „angemessenen Frist“ nach Zugang der Benachrichtigung bei der Bauaufsichtsbehörde schriftlich oder zur Niederschrift vorzubringen. Diese Frist ist in der Regel als ausreichend zu erachten und dient der **Beschleunigung der Verfahren**.

Nach **Absatz 1 Satz 5** bleiben **Einwendungen** von Nachbarinnen oder Nachbarn, die im Rahmen der Beteiligung **nicht fristgerecht** geltend gemacht worden sind, **ausgeschlossen**; hierauf ist in der **Benachrichtigung** hinzuweisen. Diese materielle **Präklusion** hat zur Folge, dass die betreffenden Nachbarinnen und Nachbarn nicht nur ihren Anspruch auf Behandlung ihrer Einwendungen verlieren (formelle Präklusion), sondern darüber hinaus ihre Einwendungen auch in einem nachfolgenden Verfahren in der Sache grundsätzlich nicht mehr geltend machen können. Eine solche Präklusion dient der **Beschleunigung, Konzentration und der Ökonomie der Verfahren**.

Der **bisherige § 77 Abs. 3** ist **gestrichen** worden. Das Recht auf Einsichtnahme durch betroffene Nachbarinnen und Nachbarn ergibt sich aus den allgemeinen Grundsätzen des Verwaltungsrechts. Mit **Absatz 2**, der dem Sinngehalt dem bisherigen Absatz 4 entspricht, wird **klargestellt**, dass die **Nachbarinnen und Nachbarn** dem Bauvorhaben einschließlich etwaiger Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen entweder durch **Unterschreiben der Lagepläne und Bauzeichnungen oder auf andere Weise zustimmen** können mit der Folge, dass sie am bauaufsichtlichen Verfahren nicht (mehr) zu beteiligen sind und etwaige Verletzungen in drittschützenden materiellen Rechten nicht mehr geltend machen können. Da (jedenfalls regelmäßig) **in der Baugenehmigung über Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen mit** zu entscheiden ist, ist eine **gesonderte Regelung einer Zustimmung** zu Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen **entbehrlich**.

Absatz 3 regelt nunmehr – zusätzlich zum bisherigen Absatz 5 -, dass die Baugenehmigung neben den bisher erfassten Entscheidungen über Abweichungen stets **zuzustellen** ist, wenn die Nachbarinnen und Nachbarn dem Bauvorhaben nicht zugestimmt haben. Diese Regelung trägt der Rechtssicherheit und damit auch der **Investitionssicherheit der Bauherinnen und Bauherren** Rechnung, weil eine **Verletzung nachbarlicher Rechte auch auf andere Weise** als durch Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen, welche die Verpflichtung zur Nachbarbeteiligung auslösen, in Betracht kommt.

Zu § 73:

§ 73 über **Baugenehmigung, Baubeginn** ersetzt den bisherigen § 78 über Baugenehmigung und Baubeginn.

Absatz 1 Satz 1 ist unverändert. **Absatz 1 Satz 2 Halbsatz 2** ist hinsichtlich einer **Begründungspflicht** an die neuen § 71 und 72 **angepasst** worden.

Der **bisherige Absatz 2** ist **gestrichen** worden. **§ 59 Abs. 4 verallgemeinert** den - auch in der verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung anerkannten -, bisher nur punktuell im bisherigen Absatz 2 positivierten Grundsatz der aus der Grundstücksbezogenheit folgenden „**Dinglichkeit**“ bauaufsichtlicher Entscheidungen. Diese „Dinglichkeit“ bewirkt, dass die bauaufsichtlichen Entscheidungen grundsätzlich auch für die **jeweiligen Rechtsnachfolgerinnen und Rechtsnachfolger** gelten.

Der bisherige Absatz 4 ist **Absatz 3** geworden, wonach die Baugenehmigung **unbeschadet der privaten Rechte Dritter** erteilt wird.

Der bisherige Absatz 5 ist **Absatz 4** geworden. Die **Unterrichtungspflicht zugunsten der Gemeinde** ist im Hinblick auf den neuen § 71 **angepasst** worden. Die Formulierung von Absatz 4 Satz 1 berücksichtigt § 58 Abs. 1.

Der bisherige Absatz 6 ist **Absatz 5** geworden. **Absatz 5 Satz 1** ist dahin gehend **ergänzt** worden, dass **neben dem Zugang der Baugenehmigung als weitere Voraussetzungen für den Baubeginn** gefordert werden:

- **erforderliche Bescheinigungen** von Prüfsachverständigen nach § 70 Abs. 3,
- die **Vorlage der Baubeginnsanzeige** nach Absatz 7,

um die Einhaltung der jeweiligen Anforderungen sicherzustellen. Nach **Absatz 5 Satz 2** bleiben **§§ 68 und 69 Abs. 9 unberührt**. Dieses bedeutet, dass

im Rahmen der Genehmigungsfreistellung nach § 68 und aufgrund der Genehmigungsfiktion im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 69 Abs. 9 aufgrund der dortigen Rechtsfolgen z. B. ohne Zugang einer Baugenehmigungsverfahren werden kann.

Die bisherigen Absätze 7 und 8 sind die **Absätze 6 und 7** geworden. In Absatz 7 wird das Erfordernis der Baubeginnsanzeige durch den Klammerzusatz besonders hervorgehoben.

Angesichts dessen, dass die Bauaufsichtsbehörde nach § 59 Abs. 1 das Erforderliche veranlassen kann, um Gefahren zu begegnen, ist der **bisherige Absatz 9 gestrichen** geworden.

Zu § 74:

§ 74 über Teilbaugenehmigung ersetzt den bisherigen § 79.

Der **bisherige Absatz 2**, wonach in der Baugenehmigung für die bereits begonnenen Teile des Bauvorhabens zusätzliche Anforderungen gestellt werden können, wenn sich bei der weiteren Prüfung der Bauvorlagen ergibt, dass die zusätzlichen Anforderungen wegen der öffentlichen Sicherheit erforderlich sind, ist **gestrichen** worden. Die Teilbaugenehmigung enthält bereits ein vorläufiges positives Gesamturteil über das Bauvorhaben, das an ihrer Feststellungswirkung teilhat. Erweist sich im weiteren Verlauf des Baugenehmigungsverfahrens dieses vorläufige positive Gesamturteil als rechtsfehlerhaft, handelt es sich bei zusätzlichen Anforderungen der Sache nach um eine **(Teil-)Rücknahme der Teilbaugenehmigung**, für die - und zwar einschließlich der ohnehin ergänzend geltenden Entschädigungsregelungen - § 116 LVwG einschlägig ist. Ist bei der Erteilung einer Teilbaugenehmigung ein vorläufiges positives Gesamturteil nur eingeschränkt möglich, kommt ein Vorbehalt von Nebenbestimmungen nach § 73 Abs. 2 in Betracht.

Zu § 75:

§ 75 über **Geltungsdauer** ersetzt den bisherigen § 80.

§ 75 berücksichtigt § 68 über die **Genehmigungsfreistellung** und ist **redaktionell** angepasst worden.

Nach **Absatz 2 Satz 1** ist die **Verlängerung der Geltungsdauer** von **Baugenehmigung** und **Vorbescheid** von bisher bis zu einem Jahr auf **bis zu zwei Jahren erhöht** worden.

Zu § 76:

§ 76 über **Genehmigung Fliegender Bauten** ersetzt den bisherigen § 82.

Absatz 1 Satz 2 präzisiert die **Legaldefinition** der **Fliegenden Bauten**.

In **Absatz 2** sind mit dem neu angefügten **Satz 2** wie die verfahrensfreien Bauvorhaben in § 63 Abs. 1 die Fliegenden Bauten aufgenommen worden, die keiner Ausführungsgenehmigung bedürfen. Die im bisherigen § 69 aufgeführten genehmigungs- und anzeigefreien Fliegende Bauten sind dort gestrichen worden.

Absatz 6 Satz 1 stellt **allein** auf die „**Hauptwohnung**“ ab.

Absatz 8 ist **redaktionell** entsprechend der Musterbauordnung **gestrafft** worden.

Zu § 77:

§ 77 über die **bauaufsichtliche Zustimmung** ersetzt den bisherigen § 83.

Das Zustimmungsverfahren nach § 77 ist entsprechend der Musterbauordnung **hinsichtlich der Erforderlichkeit der bauaufsichtlichen Zustimmung neu konzipiert** worden.

In **Absatz 1 Satz 1** verbleiben die geregelten Anwendungsvoraussetzungen für das Zustimmungsverfahren sachlich unverändert; die Vorschrift ist lediglich redaktionell überarbeitet worden.

Nach **Absatz 1 Satz 3 entfällt die Zustimmung**, wenn die **Gemeinde nicht widerspricht** und, **soweit ihre öffentlich-rechtlich geschützten Belange** von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen berührt sein können, die **Nachbarinnen und Nachbarn** dem Vorhaben **zustimmen**. Diese Regelung einer besonderen Verfahrensfreiheit beruht auf der Erwägung, dass die Zustimmung als Verwaltungsakt - nämlich als Einzelfallregelung mit Außenwirkung - nur dann erforderlich ist, wenn ihr eine gleichsam streitentscheidende Funktion zukommt. Daran fehlt es, wenn sich im konkreten Fall weder die Gemeinde in ihrer Planungshoheit noch die Nachbarinnen und Nachbarn in ihren öffentlich-rechtlich geschützten Belangen beeinträchtigt fühlen und dies schlüssig (die Gemeinde) bzw. ausdrücklich (Nachbarinnen und Nachbarn) erklären.

Absatz 1 Satz 4 zieht daraus die **weitere Konsequenz einer generellen Zustimmungsfreiheit für Bauvorhaben**, die - weil sie nicht in insoweit rechtserheblicher Weise hin nach außen in Erscheinung treten oder sich auswirken können - schon dem Grund nach weder Gemeinde noch Nachbarinnen und Nachbarn zu beeinträchtigen geeignet sind.

Absatz 2 entspricht der Zielrichtung dem bisherigen Absatz 2; weiter gehend als bisher wird im Zustimmungsverfahren nicht geprüft die Vereinbarkeit der

Vorhaben mit sämtlichen Vorschriften dieses Gesetzes und sämtlichen Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes. § 65 Abs. 4 und § 68 bleiben unberührt, um fallbezogen auch die Erleichterungen dieser Regelungen in Anspruch nehmen zu können.

Absatz 3 regelt das **Verfahren** der Entscheidungen über **Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen**. Dem liegt die Erwägung zugrunde, dass die die **Qualifikationsanforderungen** nach Absatz 1 Satz 1 erfüllende Baudienststelle in der Lage sein muss, insbesondere das Bauordnungsrecht ordnungsgemäß anzuwenden. Entsprechend **beschränken** sich hinsichtlich Ausnahmen, Befreiungen und Abweichungen Prüfung und Entscheidung durch die Zustimmungsbehörde auf **die zu prüfenden und im Übrigen auf nachbarschützende Vorschriften**. In dieser Regelung liegt ein bauaufsichtlicher **Prüfverzicht**, der im Hinblick auf die von Absatz 1 Satz 1 geforderte Qualifikation der Baudienststelle vertretbar ist.

Die **Absätze 4 bis 7** entsprechen den bisherigen Absätzen 5 bis 8.

Zu § 78:

§ 78 über die **Bauüberwachung** ersetzt den bisherigen § 87.

Absatz 1 übernimmt den im bisherigen Absatz 1 Satz 1 geregelten **Grundsatz der bauaufsichtlichen Überwachungsbefugnis**. Die **besondere Befugnisnorm** des **bisherigen Absatz 1 Satz 2** ist wegen der umfassenden Befugnisse aus Absatz 1 Satz 1 **entbehrlich** und **gestrichen** worden.

Absatz 2 bildet das **Gegenstück** zu **§ 70 Abs. 3** mit den dort geregelten Prüfungen hinsichtlich der Standsicherheit und bildet die **Grundlage für die dazugehörige Überwachung**. Absatz 2 enthält den **Grundsatz**, dass die Prüferin oder der Prüfer für Standsicherheit die Bauausführung der prüfpflichtigen Bauvorhaben überwacht. Mit der Wendung „des von ihr oder ihn oder einem Prüfer bauaufsichtlich geprüften Standsicherheitsnachwei-

ses“ wird klargestellt, dass die oder der die Nachweise im Auftrag der Bauaufsichtsbehörde prüfende Prüfsachverständige oder Sachverständige - vorbehaltlich abweichender Regelungen in der Verordnung nach § 83 Abs. 4 - jeweils auch die Bauüberwachung wahrzunehmen hat. Die nähere Ausgestaltung dieser Überwachung - ggf. auch der Verzicht darauf - ist Gegenstand der entsprechenden Verordnung nach § 83 Abs. 4.

Absatz 3 bildet das **Gegenstück** zu **§ 70 Abs. 2 Satz 1** hinsichtlich der dort geregelten baulichen Anlagen **hinsichtlich des Standsicherheitsnachweises** und bildet die **Grundlage für die dazugehörige Überwachung der Bauausführung**. Findet entsprechend **§ 70 Abs. 2 Satz 4** die Aufstellung der bautechnischen Nachweise von Personen statt, die nicht in der Liste nach § 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 des Architekten- und Ingenieurkammergesetzes eingetragen sind; sind die von diesen Personen aufgestellten Nachweise zu prüfen. In einem solchen Fall bestimmt die Bauaufsichtsbehörde in der Regel auch die Person, welche die Bauüberwachung durchführt.

Absatz 4 bildet das **Gegenstück** zu **§ 70 Abs. 5 Satz 1** hinsichtlich der dort geregelten baulichen Anlagen mit den Prüfungen **des Brandschutzes** und bildet die **Grundlage für die dazugehörige Überwachung der Bauausführung**.

Hinsichtlich der **Standsicherheit** ist eine **Überwachung der Bauausführung** - unbeschadet der allgemeinen bauaufsichtlichen Befugnisse - nur für den **Anwendungsbereich des Vier-Augen-Prinzips** gesondert regelungsbedürftig. Eine Überwachung durch die **Tragwerksplanerin oder den Tragwerksplaner aus der Liste nach § 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 des Architekten- und Ingenieurkammergesetzes** in der Fällen des § 70 Abs. 2 ist hingegen als ausreichend zu erachten.

Absatz 5 Satz 1 sieht **korrespondierend mit § 70 Abs. 4** unterhalb der Schwelle des Vier-Augen-Prinzips **hinsichtlich des Brandschutzes** bei **Gebäuden der Gebäudeklasse 4** - ausgenommen Sonderbauten sowie Mittel- und Großgaragen, bei denen nach § 70 Abs. 5 das Vier-Augen-Prinzip gilt -

die „**Bestätigung**“ der mit **dem Brandschutznachweis übereinstimmenden Bauausführung** durch die Prüfsachverständige oder den Prüfsachverständigen für Brandschutz als Nachweiserstellerin oder Nachweisersteller vor. Diese abweichende Regelung ist gerechtfertigt, weil die Gebäudeklasse 4 der Hauptanwendungsfall der neuen Bauweise mit hochfeuerhemmenden Bauteilen (vgl. den neuen § 27 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2) sein wird, bei denen es auf eine besonders sorgfältige Bauausführung ankommt. Personenidentität zwischen Nachweiserstellerin oder Nachweisersteller und überwachender Person ist aus Gründen der Baupraxis nicht zu fordern. Um die Unterscheidung zwischen Prüfsachverständigen und überwachenden Fachplanerinnen oder Fachplanern nicht zu verwischen, stellen Letztere nicht Bescheinigungen aus, sondern „bestätigen“ die ordnungsgemäße Bauausführung. **Absatz 4 Satz 2** enthält insoweit beim **Vorliegen der Voraussetzungen** einen **bauaufsichtlichen Überwachungsverzicht**.

Wird der Brandschutznachweis nicht von einer oder einem Prüfsachverständigen für Brandschutz nach § 70 Abs. 5 Satz 1 geprüft und bescheinigt, bestimmt die Bauaufsichtsbehörde nach **Absatz 5 Satz 2** eine geeignete **Person für die Überwachung** nach Absatz 5 Satz 1.

Die **Absätze 6 und 7** entsprechen im Wesentlichen den bisherigen Absätzen 2 und 3.

Der **bisherige Absatz 4** enthält eine materiell kosten- und nicht bauordnungsrechtliche Regelung und ist deshalb **gestrichen** worden.

Zu § 79:

§ 79 über Bauzustandsanzeigen, Aufnahme der Nutzung ersetzt den bisherigen § 88 die Bauzustandsbesichtigung.

§ 79 knüpft zwar an den bisherigen § 88 an, **konzipiert** diese **Regelung** aber **weitestgehend neu**. Der bisherige § 88 ist durch ein **System von** – wenn gleich jeweils im Ermessen stehenden - **Bauzustandsbesichtigungen** cha-

rakterisiert, für welche die von der Bauherrin oder dem Bauherrn zu erstattenden Anzeigen (Rohbaufertigstellungsanzeige, Fertigstellungsanzeige) lediglich einen Anstoß geben. Dieses - an bestimmten Einschnitten in der Verwirklichung des Bauvorhabens und damit vor allem an bautechnischen Kontrollaspekten orientierte - System verliert seine Berechtigung in dem Maße, in dem bei kleineren und einfacheren Bauvorhaben die Verantwortung von vornherein der Sphäre der Bauherrin oder des Bauherrn zugewiesen und im Übrigen Private (auch) zur Überwachung der Bauausführung eingeschaltet werden. Die für die bauaufsichtsbehördliche Bauüberwachung verbleibenden Gegenstände - etwa die mit den in einer Baugenehmigung festgeschriebenen bauplanungsrechtlichen Vorgaben übereinstimmende Bauausführung - stehen mit diesen Phasen der Verwirklichung eines Bauvorhabens in keinem Zusammenhang und werden schon gegenwärtig außerhalb der formalisierten Bauzustandsbesichtigungen im Rahmen der allgemeinen Bauüberwachung abgearbeitet. **§ 79 ersetzt** daher das bisherige **System formalisierter Bauzustandsbesichtigungen** durch ein **System von Anzeigen**, mit denen die **Einhaltung der vormals besichtigungsbedürftigen Anforderungen nachgewiesen** wird.

Absatz 1 Satz 1 trägt - abweichend von der Rohbau- und abschließenden Fertigstellungsanzeige nach dem bisherigen Absatz 1 Satz 1 - einmal dem Umstand Rechnung, dass sich Zeitpunkte im Ablauf des Baugeschehens, zu denen zweckmäßigerweise die Ordnungsmäßigkeit der Bauausführung im Hinblick auf bestimmte (namentlich bautechnische) Anforderungen überprüft wird, sachgerecht nicht abstrakt-generell festlegen lassen. Ferner wird der Bauaufsichtsbehörde (wiederum einschließlich der als beliehene Unternehmerin oder beliehener Unternehmer hoheitlich tätig werdende Prüfsachverständigen oder hoheitlich werdenden Prüfsachverständigen) oder der oder dem dem Prüfsachverständigen die Entscheidung darüber überlassen, ob bei Abschluss oder vor Beginn bestimmter Bauarbeiten Maßnahmen der Bauüberwachung vorgenommen werden sollen.

Absatz 1 Satz 2 bestimmt für diesen Fall, dass die Bauarbeiten erst fortgesetzt werden dürfen, wenn die Bauaufsichtsbehörde (einschließlich der Prüfsach-

genieurin oder des Prüflingenieurs) dem zugestimmt hat. Die Regelung ist bußgeldbewehrt (§ 82 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6).

Absatz 2 Satz 1 verpflichtet die Bauherrin oder den Bauherrn, die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung einer nicht verfahrensfreien baulichen Anlage **mindestens zwei Wochen vorher** der Bauaufsichtsbehörde **anzuzeigen**, insbesondere um ihr eine Kontrolle des Vorliegens der Benutzbarkeitsvoraussetzungen nach Absatz 3 Satz 1 zu ermöglichen, der die bisher teils in Absatz 1 Satz 4 und teils in Absatz 6 Satz 1 enthaltenen Benutzbarkeitsvoraussetzungen zusammenfasst und dabei insbesondere auch die Benutzbarkeit der Gemeinschaftsanlagen in dem erforderlichen Umfang einbezieht. Dabei wird auf die beabsichtigte Nutzungsaufnahme und nicht - wie bisher - auf die Fertigstellung des Bauvorhabens abgestellt, weil diese (etwa hinsichtlich der Fertigstellung von Außenanlagen) häufig zeitlich weit hinter der beabsichtigten, rechtlich möglichen und auch tatsächlich erfolgenden Nutzungsaufnahme liegt.

Nach **Absatz 2 Satz 2 Nr. 1 bis 3** sind mit der Anzeige der beabsichtigten Nutzungsaufnahme - soweit für das jeweilige Bauvorhaben erforderlich - die **Bescheinigungen und Bestätigungen** über die **ordnungsgemäße Bauausführung im Sinne des neuen § 78 Abs. 2 bis 4** vorzulegen.

Absatz 3 nennt die **Voraussetzungen**

- in **Satz 1**, wann eine **nicht verfahrensfreie bauliche Anlage genutzt** werden darf,
- in **Satz 2 erster Halbsatz**, wann **Feuerstätten in Betrieb genommen** werden dürfen,
- in **Satz 2 zweiter Halbsatz**, wann **Verbrennungsmotoren und Blockheizkraftwerke in Betrieb genommen** werden dürfen.

Zu § 80:

§ 80 über **Baulasten, Baulastenverzeichnis** ersetzt den bisherigen § 89.

§ 80 lässt die Regelung über Baulasten und Baulastenverzeichnis **unverändert**. Die **Überschrift** und **Absatz 1 Satz 3** sind **redaktionell** angepasst worden.

Zu § 81:

§ 81 über die **elektronische Kommunikation** ersetzt den bisherigen § 89 a.

§ 81 berücksichtigt die Folgeänderungen aufgrund der **der neuen §§ 68 und 73** sowie der **Streichung des bisherigen § 81**.

Zu § 82:

§ 82 über **Ordnungswidrigkeiten** ersetzt den bisherigen § 90.

Die Vorschriften über die Ordnungswidrigkeiten sind im Wesentlichen unverändert gelassen, aber insbesondere den Besonderheiten des neu ausgestalteten Verfahrensrechts angepasst worden.

Absatz 1 Nr. 1 entspricht - redaktionell angepasst - dem bisherigen Absatz 1 Nr. 1.

Nummer 2 sieht einen der Nummer 1 entsprechenden Ordnungswidrigkeitstatbestand für **vollziehbare schriftliche Anordnungen der Bauaufsichtsbehörde** vor, die aufgrund der Landesbauordnung oder einer nach diesem Gesetz erlassenen Verordnung oder Satzung ergangen ist, sofern die Anordnung auf diese Bußgeldvorschrift verweist.

Nummer 3 entspricht der bisherigen Nummer 2 und erfasst **zusätzlich** das Bauen **ohne eine erforderliche Abweichung nach § 71** sowie die **Beseitigung einer Anlage** ohne Erstattung der Anzeige, vor Ablauf der Monatsfrist oder unter Missachtung der in § 63 Abs. 5 Satz 2 bis 4 enthaltenen Anforderungen an bautechnische Nachweise.

Nummer 4 schafft einen dem der bisherigen Nummer 21 weitgehend entsprechenden Ordnungswidrigkeitstatbestand für **formell rechtswidriges Bauen im Rahmen der Genehmigungsfreistellung nach § 68**.

Nummer 5 entspricht - redaktionell angepasst - der bisherigen Nummer 3 zu Fliegenden Bauten.

Nummer 6 entspricht - mit den erforderlichen Modifikationen - der bisherigen Nummer 4 und bezieht auch die der Bauanzeige entsprechende Anzeige des Beginns der Beseitigung einer Anlage nach § 63 Abs. 5 Satz 6 ein.

Nummer 7 entspricht - redaktionell angepasst - der bisherigen Nummer 5 über die **Baubeginnsanzeige**.

Die Nummern 8 bis 10 entsprechen - redaktionell angepasst - den bisherigen Nummern 6 bis 8.

Nummer 11 bündelt die Ordnungswidrigkeitstatbestände der bisherigen Nummern 9, 15 bis 17 im Hinblick auf die **Anforderungen an Bauherrin oder Bauherr, Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser, Unternehmerin oder Unternehmer, Bauleiterin oder Bauleiter oder** als deren **Vertreterin oder Vertreter** aus den Vorschriften der neuen § 54 Abs. 1, § 55 Abs. 1 Satz 3, § 56 Abs. 1 und § 57 Abs. 1.

Nummer 12 entspricht - mit den erforderlichen Modifikationen - der bisherigen Nummer 12 im Hinblick auf die **Baustellensicherung**.

Nummer 13 entspricht – redaktionell angepasst - der bisherigen Nummer 13 im Hinblick auf das **Bauschild**.

Nummer 14 entspricht – mit den erforderlichen Modifikationen - der bisherigen Nummer 14 im Hinblick auf den **Schutz von Bäumen, Hecken und sonstigen Bepflanzungen**.

Nummer 15 entspricht – mit den erforderlichen Modifikationen - der bisherigen Nummer 18 im Hinblick auf die **erforderliche Berufshaftpflichtversicherung der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers sowie der Aufstellerin oder des Aufstellers der bautechnischen Nachweise**.

Nummer 16 entspricht – redaktionell angepasst - der bisherigen Nummer 20 im Hinblick auf die **Abgabe unrichtiger Erklärungen** im Sinne des § 68 Abs. 6 oder des § 69 Abs. 4.

Nummer 17 entspricht – redaktionell angepasst - der bisherigen Nummer 22 über das **barrierefreie Bauen** im Sinne des § 52.

Gestrichen worden sind in **Absatz 1** aufgrund der Rückführung oder Streichung von Vorschriften - neben Rückführungen in den Ordnungswidrigkeitentatbeständen selbst -:

- die bisherige **Nummer 10** im Hinblick auf die gärtnerische Anlegung und Unterhaltung der nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke,
- die bisherige **Nummer 11** im Hinblick auf eine Versiegelung von Flächen in einem größeren Umfang, als es ihre Zweckbestimmung erfordert,
- die bisherige **Nummer 19** im Hinblick auf eine unrichtige Erklärung der Bauherrin oder des Bauherrin im Rahmen des bisherigen § 74, weil solche von ihr oder ihm dort nicht mehr abverlangt werden.

Absatz 2 Nr. 1 entspricht in der Sache dem bisherigen Absatz 2. Neu angefügt ist die **Nummer 2**, um die **ordnungsgemäße Tätigkeit** der Prüferinnen und Prüfer für Standsicherheit sowie Prüfsachverständigen auch ordnungswidrigkeitenrechtlich **abzusichern**.

In **Absatz 3** ist der **Bußgeldrahmen** der Bußgeldtatbestände unter Berücksichtigung der zwischenzeitlichen wirtschaftlichen Entwicklung und zur **Unterstreich**ung der **Eigenverantwortlichkeit** der Adressatinnen und Adressaten entsprechend der Musterbauordnung auf bis zu 500 000 Euro **angehoben** worden.

Absatz 4 über die Möglichkeit, dass Gegenstände, auf die sich die Ordnungswidrigkeit bezieht, eingezogen werden können, entspricht - redaktionell angepasst - dem bisherigen Absatz 4, **Absatz 5** über die **Zuständigkeiten als Verwaltungsbehörde** im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten – ebenfalls redaktionell angepasst - dem bisherigen Absatz 5.

Zu § 83:

§ 83 über **Verordnungsermächtigungen** ersetzt den bisherigen § 91.

Absatz 1 entspricht weitgehend dem bisherigen Absatz 1.

Die Ermächtigung in **Nummer 1** erstreckt sich nur noch auf die **nähere Bestimmung der Anforderungen der §§ 4 bis 50**, auch weil die **bisherigen §§ 56 und 57** über Ställe sowie Behelfsgebäude und untergeordnete Gebäude **gestrichen** worden sind.

Nummer 2 entspricht - redaktionell stark gekürzt – der bisherigen Nummer 2 und erlaubt - über die bloße Konkretisierung von Anforderungen auf der Grundlage der Ermächtigung in Nummer 1 hinausgehend - die von den bauordnungsrechtlichen Standardvorschriften abweichende (namentlich auch erleichternde) Regelung von **Anforderungen an Feuerungsanlagen**. Die Worte

„sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung und Brennstoffversorgung“ stellen klar, dass sich die Nummer 2 auf alle in § 43 genannten Anlagenarten bezieht.

Nummer 3 bezieht sich abweichend von der bisherigen Nummer 3 nur noch auf § 51, weil für **Sonderbauten** nunmehr Anforderungen an die barrierefreie Nutzbarkeit aufgrund des neuen § 51 Satz 1 und 3 Nr. 16 gestellt werden können und im Übrigen das barrierefreie Bauen in § 52 abschließend geregelt ist.

Nummer 4 entspricht - redaktionell gekürzt – der bisherigen Nummer 4 und berücksichtigt den neuen § 51 Abs. 1 Satz 3 Nr. 23.

Nummer 5 fasst - ohne inhaltliche Änderung - die bisherige Nummer 5 und 6 über die **Anwesenheit fachkundiger Personen** beim Betrieb technisch schwieriger baulicher Anlagen und Einrichtungen **einschließlich des Nachweises der Befähigung** dieser Personen zusammen.

Nummer 6 über Art, Umfang und Höhe der vorgeschriebenen **Berufshaftpflichtversicherung** entspricht - redaktionell angepasst - der bisherigen Nummer 7.

Der **bisherige Satz 2** mit der Verordnungsermächtigung für die Landesregierung, durch Rechtsverordnung weitergehende Anforderungen an den Wärmeschutz von Gebäuden und ihrer Bauteile vorzuschreiben, ist **gestrichen** worden. Zuständig hierfür ist der Bund.

Absatz 2 enthält zusammenfassend die erforderlichen **Ermächtigungen** zur **Regelung der Rechtsverhältnisse** der Prüfsachverständigen oder Prüfingenieurinnen oder Prüfingenieure für Standsicherheit, Prüfämter für Standsicherheit und Prüfsachverständigen.

Absatz 2 Satz 1 Nr. 1 enthält eine **Legaldefinition** der **Prüfsachverständigen oder Prüfingenieurinnen** für **Standsicherheit** und **Prüfsachverständigen**, **Absatz 2 Satz 1 Nr. 2** der **Prüfsachverständigen**, um die unterschiedli-

che Funktion beider Gruppen zu verdeutlichen, deren Bezeichnungen ansonsten im Gesetz ohne nähere Erläuterungen verwendet werden.

Absatz 2 Satz 2 zählt die wesentlichen Regelungsgegenstände auf.

Absatz 2 Satz 3 eröffnet in

- **Nummer 1** für den Bedarfsfall die Möglichkeit einer Überleitung vorhandener Behördenstrukturen in ein - etwa gewähltes - System von Prüfsachverständigen,
- **Nummer 2** eine Übergangsregelung für die Beibehaltung bauaufsichtlicher Prüfungen bis zur Anerkennung einer ausreichenden Anzahl von Prüfsachverständigen für die jeweiligen Fachbereiche.

Absatz 3 entspricht dem bisherigen Absatz 2. Im Rahmen der auf dieser Ermächtigungsgrundlage zu erlassenden Verordnung ist auch der **Kriterienkatalog** zu regeln, den die Tragwerksplanerinnen oder Tragwerksplaner für die Beurteilung der Erforderlichkeit einer Prüfung des Standsicherheitsnachweises zugrunde zu legen haben. Die Ermächtigungsgrundlage für die Forderung der Vorlage von Bauvorlagen nach **Satz 1 Nr. 1** erstreckt sich auch auf die Anzeige nach § 63 Abs. 5 Satz 2 und die Genehmigungsfreistellung nach § 68.

Absatz 4 entspricht – an die neuen Verfahren angepasst - dem bisherigen Absatz 4. Die Möglichkeit der „Nachsteuerung“ gerade im Verfahrensbereich hat sich bewährt. Der Ordnungsgeber hat dabei die gemeindlichen Belange zu wahren.

Absatz 5 fasst die bisher in den Absätzen 5 und 6 enthaltenen bauproduktenrechtlichen Verordnungsermächtigungen zusammen und ergänzt sie.

Absatz 5 Nr. 1 nimmt - redaktionell angepasst - die Ermächtigung des bisherigen Absatzes 5 Satz 1 Nr. 1 und Satz 2 auf. Der bisherige Absatz 5 Satz 1

Nr. 2 ist wegen der Streichung des bisherigen § 81 über die Typengenehmigung gegenstandslos geworden.

Absatz 5 Nr. 2 entspricht dem bisherigen Absatz 6 Nr. 1.

Absatz 5 Nr. 3 entspricht dem bisherigen Absatz 6 Nr. 2, wobei in die Ermächtigung - um den vollständigen Vorrang vor den allgemeinen verwaltungsrechtlichen Regelungen klarzustellen - zusätzlich die Voraussetzungen für die Rücknahme aufgenommen worden sind.

Absatz 5 Nr. 4 entspricht dem bisherigen Absatz 7 Satz 1 Nr. 2 und ist aus Gründen des Sachzusammenhangs nach Absatz 5 Nr. 4 angeordnet worden. Der bisherige Absatz 7 Satz 1 Nr. 1 ist **gestrichen** worden, weil sich die entsprechende Regelung aus dem neuen Absatz 2 Satz 2 Nr. 5 ergibt. Der bisherige Absatz 7 Satz 2 ist **gestrichen** worden, weil sich die dort angegebene Rechtsfolge bereits eindeutig aus der gegebenen Rechtslage in Schleswig-Holstein ergibt.

Absatz 6 entspricht - redaktionell an die aktuellen Rechtsvorschriften angepasst - dem bisherigen Absatz 8.

Absatz 7 berücksichtigt die **Überführung** von **Golfplätzen** und **Zelt- und Campingplätzen** aus dem Landesnaturschutzgesetz in den Geltungsbereich der Landesbauordnung und stellt die erforderlichen Verordnungsermächtigungen.

Der **bisherige Absatz 9** ist **gestrichen** worden, weil der neue § 51 Abs. 2 Nr. 18 für Sonderbauten einen **hinreichend großen Auffangtatbestand** darstellt.

Zu § 84:

§ 84 über örtliche Bauvorschriften ersetzt den bisherigen § 92.

Die **Ermächtigungsgrundlage** zum Erlass örtlicher Bauvorschriften in **Absatz 1** enthält im Vergleich zum bisherigen Absatz 1 folgende Änderungen:

Nummer 1 ermächtigt, örtliche Bauvorschriften zu erlassen über **besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten zur Erhaltung und Gestaltung von Ortsbildern**. Nummer 1 **fasst** die bisherige Nummer 1 und 2 erster Halbsatz **zusammen**; dabei werden die Vorschriften **gestrafft** und - kompetenzrechtlich zum Planungsrecht abgegrenzt - der notwendige ortsgestalterische Bezug hervorgehoben.

Nummer 2 ermächtigt, örtliche Bauvorschriften zu erlassen über **das Verbot von Werbeanlagen und Warenautomaten aus ortsgestalterischen Gründen** und nimmt damit - redaktionell **gestrafft** - den Regelungsgehalt der bisherigen Nummer 2 zweiter Halbsatz auf, wobei auch hier der notwendige ortsgestalterische Bezug hervorgehoben wird; die Details der bisherigen Regelung sind entbehrlich, weil die Ermächtigung zum Verbot zugleich stets auch diejenige zur Anwendung milderer Mittel enthält, und sind **gestrichen** worden.

Nummer 3 ermächtigt, örtliche Bauvorschriften zu erlassen über die **Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung von Kleinkinderspielplätzen** (§ 8 Abs. 2).

Nummer 4 entspricht grundsätzlich der bisherigen Nummer 3, wobei die Ermächtigung, die „**gärtnerische Gestaltung**“ von Flächen zu fordern, mit Rücksicht auf den neuen § 8 über nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kleinkinderspielplätze und die im Übrigen bestehenden bauleitplanerischen Möglichkeiten **gestrichen** worden ist.

Die **bisherige Nummer 4** ist **gestrichen** worden, weil das **Baugesetzbuch 2007** im neuen § 9 Abs. 1 Nr. 2 a **eigenständige Regelungen für die Festsetzung von Abständen** durch die Gemeinden geschaffen hat.

Nummer 5 entspricht der bisherigen Nummer 3 zweiter Halbsatz hinsichtlich der **Begrünung baulicher Anlagen**.

Der **bisherige Absatz 2** ist **gestrichen** worden, weil auch **verfahrensfreie Werbeanlagen**, wenn sie einer örtlichen Bauvorschrift widersprechen, einer **isolierten Abweichung** nach § 71 Abs. 2 Satz 2 bedürfen und darüber hinaus ein schutzwürdiges Interesse der Gemeinde an der **Einführung eines Genehmigungsverfahrens nicht** erkennbar ist.

Absatz 2 entspricht dem bisherigen Absatz 3 über **die Möglichkeit der Bekanntmachung** der Satzung auch nach § 10 des Baugesetzbuchs.

Absatz 3 entspricht dem bisherigen Absatz 4 und enthält wie bisher die Ermächtigung für diejenigen Fälle, in denen örtliche Bauvorschriften nach Bauplanungsrecht auch in andere Satzungen nach dem Baugesetzbuch nach dessen Vorschriften aufgenommen werden können.

Absatz 4 Satz 1 entspricht dem bisherigen Absatz 5. **Absatz 3 Satz 2 erleichtert neu die verfahrensmäßige Abwicklung**.

Zu § 85:

§ 85 über Übergangsvorschriften ersetzt den bisherigen § 94.

Als Regelung genügt der Inhalt des bisherigen Absatzes 1 als **alleiniger Absatz** unter **redaktioneller Berücksichtigung** des neuen § 60.

Die bisherigen Absätze 2 bis 5 sind wegen Fristablaufs **gestrichen** worden.

Zu § 86:

§ 85 über das **Inkrafttreten, Außerkrafttreten** ersetzt den bisherigen § 95.

Absatz 1 Satz 1 regelt das **Inkrafttreten** des Gesetzes.

Absatz 1 Satz 2 sieht - um bereits **rechtzeitig** im Vorfeld der Gültigkeit des neuen Gesetzes **notwendige Rechtsvorschriften** erlassen zu können - das Inkrafttreten der Ermächtigungen auf den Tag nach der Verkündung des Gesetzes vor.

Nach **Absatz 2** treten die **bisherige Landesbauordnung** sowie **Artikel 1 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs und zur Änderung der Landesbauordnung** (Baugesetzbuch-Ausführungsgesetz – AG-BauGB) außer Kraft.