Ministerium für Bauen, Wohnen,
Stadtentwicklung und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen

Der Minister

Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen, 40190 Düsseldorf

Präsidentin des Landtags
Nordrhein-Westfalen
Frau Carina Gödecke MdL
Platz des Landtags 1
40221 Düsseldorf

LANDTAG
NORDRHEIN-WESTFALEN
16. WAHLPERIODE
VORLAGE
16/3048
alle Abg.

26. Juni 2015

Aktenzeichen
(bei Antwort bitte angeben)
VI A 3 - 100

Telefon 0211 3843-6213

Entwurf einer Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW);
Zuleitung nach Maßgabe der Parlamentsinformationsvereinbarung

Sehr geehrte Frau Landtagspräsidentin,

gemäß Abschnitt I. Ziffer 1 der „Vereinbarung zwischen Landtag und Landesregierung über die Unterrichtung des Landtags durch die Landesregierung“ übersende ich den Entwurf einer Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen mit Begründung.

Entsprechend der bestehenden Absprachen sind 60 Kopien beigefügt.

Mit freundlichen Grüßen

Michael Groschek

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Jürgensplatz 1
40219 Düsseldorf
Telefon 0211 3843-0
Telefax 0211 3843-9110
poststelle@mbwsv.nrw.de
www.mbwsv.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
Straßenbahnlinien 704, 709,
719 bis Haltestelle
Landtag/Kniebrücke

232

Entwurf

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung (BauO NRW)

Inhaltsverzeichnis

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

§ 7 Teilung von Grundstücken

§ 8 Nicht überbaute Flächen, Spielflächen, Geländeoberflächen

Dritter Teil

Bauliche Anlagen

Erster Abschnitt

Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung

§ 9 Gestaltung

§ 10 Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten

§ 11 Baustellen

§ 12 Standsicherheit

§ 13 Schutz gegen schädliche Einflüsse
§ 14 Brandschutz
§ 15 Wärmeschutz, Schallschutz und Erschütterungsschutz
§ 16 Verkehrssicherheit

Zweiter Abschnitt

Bauprodukte und Bauarten

§ 17 Bauprodukte
§ 18 Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung
§ 19 Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis
§ 20 Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall
§ 21 Bauarten
§ 22 Übereinstimmungsnachweis
§ 23 Übereinstimmungserklärung des Herstellers
§ 24 Übereinstimmungszertifikat
§ 25 Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen

Dritter Abschnitt

Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen; Wände, Decken und Dächer

§ 26 Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen
§ 27 Tragende Wände und Stützen
§ 28 Außenwände
§ 29 Trennwände
§ 30 Brandwände
§ 31 Decken
§ 32 Dächer

Vierter Abschnitt

Rettungswege, Treppen, Aufzüge und Öffnungen

§ 33 Erster und zweiter Rettungsweg

§ 34 Treppen
§ 35 Notwendige Treppenräume, Ausgänge
§ 36 Notwendige Flure und Gänge
§ 37 Aufzüge
§ 38 Fenster, Türen, Kellerlichtschächte
§ 39 Umwehrungen

Fünfter Abschnitt
Haustechnische Anlagen

§ 40 Leitungsanlagen
§ 41 Installationsschächte und Installationskanäle
§ 42 Lüftungsanlagen
§ 43 Feuerungsanlagen, Wärme- und Brennstoffversorgungsanlagen
§ 44 Wasserversorgungsanlagen
§ 45 Blitzschutzanlagen
§ 46 Aufbewahrung fester Abfallstoffe

Sechster Abschnitt
Aufenthaltsräume und Wohnungen

§ 47 Aufenthaltsräume
§ 48 Wohnungen
§ 49 Bäder und Toilettenräume

Siebter Abschnitt
Besondere Anlagen

§ 50 Stellplätze und Garagen, Abstellplätze für Fahrräder
§ 51 Ställe, Dungstätten und Gärfutterbehälter
§ 52 Behelfsbauten und untergeordnete Gebäude
§ 53 Sonderbauten
§ 54 Barrierefreiheit öffentlich zugänglicher Anlagen

Vierter Teil
Die am Bau Beteiligten

§ 55 Grundsatz
§ 56 Bauherrin, Bauherr
§ 57 Entwurfsverfasserin, Entwurfsverfasser
§ 58 Unternehmerin, Unternehmer
§ 59 Bauleiterin, Bauleiter

Fünfter Teil
Bauaufsichtsbehörden und Verwaltungsverfahren

Erster Abschnitt
Bauaufsichtsbehörden

§ 60 Aufbau und Zuständigkeit der Bauaufsichtsbehörden
§ 61 Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden

Zweiter Abschnitt
Genehmigungspflicht, Genehmigungsfreiheit

§ 62 Grundsatz
§ 63 Vorrang anderer Gestattungsverfahren
§ 64 Genehmigungsfreie Vorhaben
§ 65 Genehmigungsfreie Anlagen

Dritter Abschnitt
Verwaltungsverfahren

§ 66 Baugenehmigungsverfahren
§ 67 Einfaches Genehmigungsverfahren
§ 68 Bescheinigungen staatlich anerkannter Sachverständiger
§ 69 Bauantrag, Bauvorlagen

§ 70 Bauvorlagenberechtigung
§ 71 Vorbescheid
§ 72 Behandlung des Bauantrages
§ 73 Ersetzen gemeindlichen Einvernehmens
§ 74 Abweichungen
§ 75 Beteiligung der Angrenzer und der Öffentlichkeit
§ 76 Ausnahmen und Befreiung nach dem Bauplanungsrecht
§ 77 Baugenehmigung und Baubeginn
§ 78 Teilbaugenehmigung
§ 79 Geltungsdauer der Genehmigung
§ 80 Fliegende Bauten
§ 81 Öffentliche Bauherren
§ 82 Bauüberwachung
§ 83 Bauzustandsbesichtigung
§ 84 Baulast und Baulastenverzeichnis

Sechster Teil

Bußgeldvorschriften, Rechtsvorschriften, bestehende Anlagen und Einrichtungen

§ 85 Bußgeldvorschriften
§ 86 Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften
§ 87 Örtliche Bauvorschriften
§ 88 Bestehende Anlagen und Einrichtungen

Siebter Teil

Schlussbestimmungen

§ 89 Inkrafttreten, Außerkrafttreten, eingeleitete Verfahren

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, mit Ausnahme von Gebäuden,

2. Anlagen, soweit sie der Bergaufsicht unterliegen, mit Ausnahme von Gebäuden,

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, einschließlich ihrer unterirdischen Anlagen und Einrichtungen,

5. Kräne.

§ 2 Begriffe

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

Als bauliche Anlagen gelten

1. Aufschüttungen und Abgrabungen,

2. Lager-, Abstell- und Ausstellungsplätze,

3. Camping- und Wochenendplätze,

4. Sport- und Spielflächen,

5. Stellplätze,

6. Gerüste,

7. Hilfseinrichtungen zur statischen Sicherung von Bauzuständen,

8. abgegrenzte Flächen, innerhalb derer sich Besucher einer Veranstaltung aufhalten,

9. Freizeit- und Vergnügungsparks.

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

(3) Gebäude werden in folgende Gebäudeklassen eingeteilt:

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 und Gebäude vergleichbarer Nutzung,

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 Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum möglich ist, über der Geländeoberfläche im Mittel. 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) Geländeoberfläche ist die Fläche, die sich aus der Baugenehmigung oder den Festsetzungen des Bebauungsplanes ergibt, im Übrigen die natürliche Geländeoberfläche.

(5) Oberirdische Geschosse sind Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,60 m über die Geländeoberfläche hinausragt; im Übrigen sind sie Kellergeschosse. Hohlräume zwischen der obersten Decke und dem Dach, in denen Aufenthaltsräume nicht möglich sind, sind keine Geschosse.

(6) Vollgeschosse sind Geschosse, die über mindestens 2/3 ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben.

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

(8) Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche dienen. Garagen sind ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerräume für Kraftfahrzeuge sind keine Stellplätze oder Garagen.

(9) 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.

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

(11) Barrierefrei sind bauliche Anlagen, soweit sie für Menschen mit Behinderungen, alte Menschen und Personen mit Kleinkindern ihrem Zweck entsprechend in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe auffindbar, zugänglich und nutzbar sind.

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

§ 3 Allgemeine Anforderungen

(1) Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne von § 1 Abs. 1 Satz 2 sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit oder Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit oder die natürlichen Lebensgrundlagen, nicht gefährdet wird. Die der Wahrung dieser Belange dienenden allgemein anerkannten Regeln der Technik sind zu beachten. Von diesen Regeln kann abgewichen werden, wenn eine andere Lösung in gleicher Weise die allgemeinen Anforderungen des Satzes 1 erfüllt. § 17 Abs. 3 und § 21 bleiben unberührt.

(2) Bauprodukte 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.

(3) Als allgemein anerkannte Regeln der Technik gelten auch die von der obersten Bauaufsichtsbehörde durch öffentliche Bekanntmachung als Technische Baubestimmungen eingeführten technischen Regeln. Bei der Bekanntmachung kann hinsichtlich ihres Inhalts auf die Fundstelle verwiesen werden. Die Beachtung der technischen Regeln ist, soweit sie eingeführt sind, von den Bauaufsichtsbehörden gemäß § 72 Abs. 4 zu prüfen.

(4) Für den Abbruch baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 und für die Änderung ihrer Benutzung gelten Absätze 1 und 3 sinngemäß.

(5) Bauprodukte und Bauarten, die in Vorschriften anderer Vertragsstaaten des Abkommens vom 2. Mai 1992 über den europäischen Wirtschaftsraum genannten technischen Anforderungen entsprechen, dürfen verwendet oder angewendet werden, wenn das geforderte Schutzniveau in Bezug auf Sicherheit, Gesundheit und Gebrauchstauglichkeit gleichermaßen dauerhaft erreicht wird.

Zweiter Teil
Das Grundstück und seine Bebauung

§ 4 Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden

(1) Gebäude dürfen nur errichtet werden, wenn gesichert ist, dass bis zum Beginn ihrer Benutzung

1. das Grundstück in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder das Grundstück eine befahrbare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat; Wohnwege, an denen nur Gebäude geringer Höhe zulässig sind, brauchen nur befahrbar zu sein, wenn sie länger als 50 m sind,

2. die erforderlichen Anlagen zur Versorgung mit Trink- und Löschwasser vorhanden und benutzbar sind und

3. die erforderlichen Abwasseranlagen vorhanden und benutzbar sind und die Abwasserbeseitigung entsprechend den wasserrechtlichen Vorschriften gewährleistet ist.

(2) Ein Gebäude auf mehreren Grundstücken ist nur zulässig, wenn durch Baulast gesichert ist, dass keine Verhältnisse eintreten können, die den Vorschriften dieses Gesetzes oder den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften zuwiderlaufen. Einer Sicherung nach Satz 1 bedarf es nicht, wenn eine Außenwand und das Dach eines Gebäudes durch Maßnahmen zur Wärmedämmung entsprechend der

Energieeinsparverordnung vom 24. Juli 2007 (BGBl. I S. 1519) in der jeweils geltenden Fassung geändert werden.

§ 5 Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken

(1) Von öffentlichen Verkehrsflächen ist insbesondere für die Feuerwehr ein geradliniger Zu- oder Durchgang zur Vorderseite rückwärtiger 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

1. in den Fällen des Satzes 1 anstelle eines Zu- oder Durchgangs eine Zu- oder Durchfahrt zu schaffen bzw.
2. 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

(1) Vor den Außenwänden von Gebäuden sind Abstandflächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist eine Abstandfläche nicht erforderlich gegenüber Grundstücksgrenzen,

a) gegenüber denen nach planungsrechtlichen Vorschriften ohne Grenzabstand oder mit geringerem Grenzabstand als nach den Absätzen 5 und 6 gebaut werden muss oder

b) gegenüber denen nach planungsrechtlichen Vorschriften ohne Grenzabstand gebaut werden darf, wenn gesichert ist, dass auf dem Nachbargrundstück ohne Grenzabstand gebaut wird.

(2) Die Abstandflächen müssen auf dem Grundstück selbst liegen. Sie dürfen auch auf öffentlichen Verkehrsflächen, öffentlichen Grünflächen und öffentlichen Wasserflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte. Abstandflächen dürfen sich ganz oder teilweise auf andere Grundstücke erstrecken, wenn durch Baulast gesichert ist, dass sie nur mit in der Abstandfläche zulässigen baulichen Anlagen überbaut werden und

auf die auf diesen Grundstücken erforderlichen 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 Grad zueinander stehen,

2. Außenwände zu einem fremder Sicht entzogenen Gartenhof bei Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen und

3. Gebäude und andere bauliche Anlagen, die in den Abstandflächen zulässig sind oder gestattet werden.

(4) Die Tiefe der Abstandfläche bemisst sich nach der Wandhöhe; sie wird senkrecht zur Wand gemessen. Als Wandhöhe gilt das Maß von der Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand. Besteht eine Außenwand aus Wandteilen unterschiedlicher Höhe, so ist die Wandhöhe je Wandteil zu ermitteln. Bei geneigter Geländeoberfläche ist die im Mittel gemessene Wandhöhe maßgebend; diese ergibt sich aus den Wandhöhen an den Gebäudekanten oder den vertikalen Begrenzungen der Wandteile. Abgrabungen, die der Belichtung oder dem Zugang oder der Zufahrt zu einem Gebäude dienen, bleiben bei der Ermittlung der Abstandfläche außer Betracht, auch soweit sie nach § 8 Abs. 3 die Geländeoberfläche zulässigerweise verändern. Zur Wandhöhe werden hinzugerechnet:

1. voll die Höhe von

- Dächern und Dachteilen mit einer Dachneigung von mehr als 70°,

- Giebelflächen im Bereich dieser Dächer und Dachteile, wenn beide Seiten eine Dachneigung von mehr als 70° haben,

2. zu einem Drittel die Höhe von

- Dächern und Dachteilen mit einer Dachneigung von mehr als 45°,

- Dächern mit Dachgauben oder Dachaufbauten, deren Gesamtlänge je Dachfläche mehr als die Hälfte der darunter liegenden Gebäudewand beträgt,

- Giebelflächen im Bereich von Dächern und Dachteilen, wenn nicht beide Seiten eine Dachneigung von mehr als 70° haben.

Das sich ergebende Maß ist H.

(5) Die Tiefe der Abstandflächen beträgt, soweit in einer örtlichen Bauvorschrift nach § 87 Abs. 1 Nr. 6 nichts anderes bestimmt ist,

- 0,8 H,

- 0,5 H in Kerngebieten,

- 0,25 H in Gewerbegebieten und Industriegebieten.

Zu öffentlichen Verkehrsflächen, öffentlichen Grünflächen und öffentlichen Wasserflächen beträgt die Tiefe der Abstandfläche

- 0,4 H,

- 0,25 H in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten.

In Sondergebieten können geringere Tiefen der Abstandflächen gestattet werden, wenn die Nutzung des Sondergebiets dies rechtfertigt. Zu angrenzenden anderen Baugebieten gilt die jeweils größere Tiefe der Abstandfläche. In allen Fällen muss die Tiefe der Abstandflächen mindestens 3 m betragen. Absatz 16 bleibt unberührt.

(6) Auf einer Länge der Außenwände und von Teilen der Außenwände von nicht mehr als 16 m genügt gegenüber jeder Grundstücksgrenze und gegenüber jedem Gebäude auf demselben Grundstück als Tiefe der Abstandflächen 0,4 H, in Kerngebieten 0,25 H, mindestens jedoch 3 m. Bei hintereinander liegenden Außenwänden wird nur die Außenwand mit der größten Länge auf die Länge nach Satz 1 angerechnet.

(7) Bei der Bemessung der Abstandfläche bleiben außer Betracht, wenn sie nicht mehr als 1,50 m vor die Außenwand vortreten,

1. das Erdgeschoss erschließende Hauseingangstreppen und ihre Überdachungen, wenn sie von den gegenüberliegenden Nachbargrenzen mindestens 1,50 m entfernt sind,

2. untergeordnete Bauteile wie Gesimse, Dachvorsprünge und Terrassenüberdachungen, wenn sie von den gegenüberliegenden Nachbargrenzen mindestens 2 m entfernt sind, und

3. untergeordnete Vorbauten wie Erker, Balkone, Altane und Treppenräume, wenn sie von den gegenüberliegenden Nachbargrenzen mindestens 3 m entfernt sind.

Vorbauten sind untergeordnet, wenn sie insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Länge der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen. Die Länge von übereinander angeordneten Vorbauten wird im Bereich ihrer Überschneidungen nicht zusammengezählt.

Bei der Ermittlung des Maßes nach Satz 1 bleiben Loggien außer Betracht.

(8) Die Seitenwände von Zwerchhäusern lösen keine Abstandfläche aus, wenn ihre Flächen, einschließlich der Zwerchhausdachfläche, nicht mehr als 5 m² betragen. Die Gesamtlänge der Zwerchhäuser darf insgesamt nicht mehr als ein Drittel der darunter liegenden Gebäudewand betragen.

(9) Bei der Bemessung der Abstandfläche bleiben außer Betracht

1. die Errichtung von Solaranlagen an Gebäuden,

- wenn die Module nicht mehr als 0,25 m vor die Außenwand vortreten

und

- sie mindestens 2,50 m von den Nachbargrenzen entfernt sind,

2. die Errichtung von Solaranlagen auf Gebäuden,

- wenn die Module nicht mehr als 0,25 m über der Dachhaut liegen,

- bei geneigten Dächern den Dachfirst nicht überragen

und

- sie mindestens 1,25 m von den Nachbargrenzen entfernt sind.

(10) Gegenüber Gebäuden und Grundstücksgrenzen gelten die Absätze 1 bis 7 entsprechend für Anlagen, die nicht Gebäude sind,

1. soweit sie höher als 2 m über der Geländeoberfläche sind und von ihnen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen oder

2. soweit sie höher als 1 m über der Geländeoberfläche sind und dazu geeignet sind, von Menschen betreten zu werden.

Für Windenergieanlagen gelten die Absätze 4 bis 7 nicht. Bei diesen Anlagen bemisst sich die Tiefe der Abstandfläche nach der Hälfte ihrer größten Höhe. Die größte Höhe errechnet sich bei Anlagen mit Horizontalachse aus der Höhe der Rotorachse über der geometrischen Mitte des Mastes zuzüglich des Rotorradius. Die Abstandfläche ist ein Kreis um den geometrischen Mittelpunkt des Mastes.

(11) Garagen einschließlich Abstellräume, überdachte Stellplätze sowie Gebäude bis zu 30 m^3 Brutto-Rauminhalt, die als Gewächshaus oder zu Abstellzwecken genutzt werden, mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m über der Geländeoberfläche an der Grenze sind ohne eigene Abstandflächen sowie in den Abstandflächen eines Gebäudes zulässig

- ohne Öffnungen in den der Nachbargrenze zugekehrten Wänden,

- einschließlich darauf errichteter untergeordneter Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie und Antennenanlagen jeweils bis zu 1,5 m Höhe,

- auch, wenn sie nicht an die Grundstücksgrenze oder an ein Gebäude angebaut werden,

- auch, wenn das Gebäude über einen Zugang zu einem anderen Gebäude verfügt.

Absatz 4 gilt nicht. Die Höhe von Giebelflächen ist bei der Berechnung der mittleren Wandhöhe zu berücksichtigen. Die Höhe von Dächern und Dachteilen mit einer Dachneigung von mehr als 30° werden der mittleren Wandhöhe hinzugerechnet. Die

Gesamtlänge der Bebauung nach Satz 1 darf je Nachbargrenze 9 m und auf einem Grundstück zu allen Nachbargrenzen insgesamt 15 m nicht überschreiten.

Dachterrassen, Balkone und Altane auf an der Grenze errichteten Garagen sind zulässig, wenn sie einen Abstand von mindestens 3 m zur Grenze einhalten. Bei Dachterrassen ist der begehbare Teil des Daches zu umwehren.

(12) Liegen sich Wände desselben Gebäudes oder Wände von Gebäuden auf demselben Grundstück gegenüber, so können geringere Abstandflächen als nach den Absätzen 5 und 6 gestattet werden, wenn die Belichtung der Räume nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

(13) Bei der Änderung von Gebäuden bleibt die Errichtung von Aufzugsschächten bei der Bemessung der Abstandfläche außer Betracht, wenn sie

1. nicht länger als 2,50 m und nicht höher sind, als es zum Erreichen des letzten Geschosses mit Wohnungen erforderlich ist,

2. nicht mehr als 1,50 m vor die Außenwand vortreten

und

3. von den gegenüberliegenden Nachbargrenzen mindestens 1,50 m entfernt sind.

(14) Bei bestehenden Gebäuden ist die nachträgliche Bekleidung oder Verblendung von Außenwänden sowie die nachträgliche Anhebung der Dachhaut zulässig, wenn die Baumaßnahme der Verbesserung des Wärmeschutzes dient und wenn die Stärke der Bekleidung oder Verblendung bzw. die Anhebung der Dachhaut nicht mehr als 0,25 m und der verbleibende Abstand zur Nachbargrenze mindestens 2,50 m beträgt. Darüber hinaus können unter Würdigung nachbarlicher Belange und der Belange des Brandschutzes geringere Tiefen der Abstandflächen gestattet werden, wenn die Baumaßnahme der Verbesserung des Wärmeschutzes dient. Die Sätze 1 und 2 gelten auch für Außenwände, deren Abstandfläche Absatz 5 nicht entspricht.

(15) Bei Gebäuden, die ohne Einhaltung von Abstandflächen oder mit geringeren Tiefen der Abstandflächen als nach den Absätzen 5 und 6 bestehen, sind zulässig

1. Änderungen innerhalb des Gebäudes,

2. Nutzungsänderungen, wenn der Abstand des Gebäudes zu den Nachbargrenzen mindestens 2,50 m beträgt,

3. Änderungen, wenn der Abstand des Gebäudes zu den Nachbargrenzen mindestens 2,50 m beträgt, ohne Veränderung von Länge und Höhe der diesen Nachbargrenzen zugekehrten Wände und Dachflächen und ohne Einrichtung neuer Öffnungen oder Vergrößerung bestehender Öffnungen in diesen Wänden und Dachflächen.

Darüber hinaus gehende Änderungen und Nutzungsänderungen können unter Würdigung nachbarlicher Belange und der Belange des Brandschutzes gestattet werden. Die Sätze 1 und 2 gelten nicht für Gebäude nach Absatz 11.

(16) In überwiegend bebauten Gebieten können geringere Tiefen der Abstandflächen gestattet oder verlangt werden, wenn die Gestaltung des Straßenbildes oder besondere städtebauliche Verhältnisse dies auch unter Würdigung nachbarlicher Belange rechtfertigen.

§ 7 Teilung von Grundstücken

(1) Die Teilung eines bebauten Grundstücks bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde. Einer Genehmigung bedarf es nicht, wenn der Bund, das Land, eine Gemeinde oder ein Gemeindeverband als Erwerber, Eigentümer oder Verwalter beteiligt ist.

(2) Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn durch die Teilung Verhältnisse geschaffen würden, die den Vorschriften dieses Gesetzes oder den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften zuwiderlaufen. Die Bauaufsichtsbehörde hat innerhalb eines Monats nach Eingang des Antrags über die Teilung zu entscheiden. Ist ihr dies nicht möglich, so kann sie die Frist durch Zwischenbescheid gegenüber der Antragstellerin oder dem Antragsteller um höchstens zwei Monate verlängern. Die Genehmigung gilt als erteilt, wenn nicht innerhalb der Frist über sie entschieden wurde.

(3) Die Teilung darf in das Liegenschaftskataster erst übernommen werden, wenn ein Genehmigungsbescheid vorgelegt ist. Bedarf die Teilung keiner Genehmigung oder gilt sie als genehmigt, so hat die Genehmigungsbehörde auf Antrag von Beteiligten darüber ein Zeugnis auszustellen; das Zeugnis steht einer Genehmigung gleich.

(4) § 69 Abs. 1 und § 72 Abs. 1 Satz 2 gelten entsprechend.

§ 8 Nicht überbaute Flächen, Spielflächen, Geländeoberflächen

(1) Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen, zu begrünen, zu bepflanzen und so zu unterhalten, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Werden diese Flächen als Zugänge, Zufahrten, Flächen für die Feuerwehr (§ 5), Stellplätze, Abstellplätze, Lagerplätze oder als Arbeitsfläche benötigt, so kann auch deren Wasseraufnahmefähigkeit, Begrünung und Bepflanzung verlangt werden, soweit es Art und Größe dieser Anlagen zulassen. Satz 1 findet keine Anwendung, soweit Bebauungspläne oder andere Satzungen Festsetzungen zu den nicht überbauten Flächen treffen.

(2) Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als einer Wohnung ist auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe auf einem anderen geeigneten Grundstück, dessen dauerhafte Nutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert sein

muss, eine ausreichend große Spielfläche für Kleinkinder anzulegen. Dies gilt nicht, wenn in unmittelbarer Nähe eine sonstige für die Kinder nutzbare Spielfläche geschaffen wird oder vorhanden ist oder eine solche Spielfläche wegen der Art und der Lage der Wohnung nicht erforderlich ist. Bei bestehenden Gebäuden nach Satz 1 kann die Bereitstellung von Spielflächen für Kleinkinder verlangt werden, wenn dies die Gesundheit und der Schutz der Kinder erfordern.

(3) Bei der Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen kann zugelassen werden, dass die Geländeoberfläche erhalten oder verändert wird, um eine Störung des Straßen-, Orts- oder Landschaftsbildes zu vermeiden oder zu beseitigen oder um die Geländeoberfläche der Höhe der Verkehrsflächen oder der Nachbargrundstücke anzugleichen.

Dritter Teil
Bauliche Anlagen

Erster Abschnitt
Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung

§ 9 Gestaltung

(1) Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 müssen nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe so gestaltet sein, dass sie nicht verunstaltet wirken.

(2) Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 dürfen das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild nicht verunstalten.

§ 10 Anlagen der Außenwerbung und 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.

(2) Werbeanlagen dürfen weder bauliche Anlagen noch das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild verunstalten oder die Sicherheit und Ordnung des Verkehrs gefährden. Eine Verunstaltung liegt auch vor, wenn durch Werbeanlagen der Ausblick auf begrünte Flächen verdeckt oder die einheitliche Gestaltung und die architektonische Gliederung baulicher Anlagen gestört wird. Der Betrieb von Werbeanlagen darf nicht zu schädlichen Umwelteinwirkungen, zu unzumutbaren Beeinträchtigungen von Menschen oder zu schwerwiegenden Störungen von Tieren führen. 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 Inhaber und 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, Sportplätzen, Sportanlagen und Versammlungsstätten, soweit sie nicht in die freie Landschaft wirken,

5. Werbeanlagen auf Ausstellungs- oder Messegeländen.

(4) In Kleinsiedlungsgebieten, Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten und besonderen Wohngebieten sind nur Werbeanlagen an der Stätte der Leistung sowie Anlagen für amtliche Mitteilungen und zur Unterrichtung der Bevölkerung über kirchliche, kulturelle, politische, sportliche und ähnliche Veranstaltungen zulässig; die jeweils freie Fläche dieser Anlagen darf auch für andere Werbung verwendet werden. In reinen Wohngebieten darf an der Stätte der Leistung nur mit Hinweisschildern geworben werden. An Gebäuden, die nach ihrer Zweckbestimmung auf Verkehrsflächen öffentlicher Straßen errichtet werden, können auch untergeordnete andere Werbeanlagen zugelassen werden, soweit sie das Ortsbild nicht beeinträchtigen.

(5) Die Absätze 1 bis 3 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.

§ 11 Baustellen

(1) Baustellen sind so einzurichten, dass bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 ordnungsgemäß errichtet, geändert oder abgebrochen 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. Soweit

erforderlich, sind Baustellen mit einem Bauzaun abzugrenzen, mit Schutzvorrichtungen gegen herabfallende Gegenstände zu versehen und zu beleuchten.

(3) . Bei der Ausführung genehmigungsbedürftiger Bauvorhaben nach § 62 Abs. 1 hat die Bauherrin oder der Bauherr an der Baustelle ein Schild, das die Bezeichnung des Bauvorhabens und die Namen und Anschriften der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers, der Unternehmerin oder des Unternehmers für den Rohbau und der Bauleiterin oder des Bauleiters enthalten muss, dauerhaft und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar anzubringen.

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

§ 12 Standsicherheit

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

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

§ 13 Schutz gegen schädliche Einflüsse

Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 müssen so angeordnet, beschaffen und gebrauchstauglich sein, dass durch Wasser, Feuchtigkeit, pflanzliche oder tierische Schädlinge sowie andere chemische, physikalische oder biologische Einflüsse Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. Baugrundstücke müssen für bauliche Anlagen entsprechend geeignet sein.

§ 14 Brandschutz

(1) Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 sind so 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.

(2) Zur Brandbekämpfung muss eine ausreichende Wassermenge zur Verfügung stehen; Abweichungen können für Einzelgehöfte in der freien Feldflur zugelassen werden.

§ 15 Wärmeschutz, Schallschutz und Erschütterungsschutz

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

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

(3) Erschütterungen oder Schwingungen, die von ortsfesten Anlagen oder Einrichtungen in baulichen Anlagen oder auf Baugrundstücken ausgehen, sind so zu dämmen, dass Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

§ 16 Verkehrssicherheit

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

(2) Die Sicherheit oder Ordnung des öffentlichen Verkehrs darf durch bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 oder ihre Nutzung nicht gefährdet werden.

Zweiter Abschnitt
Bauprodukte und Bauarten

§ 17 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 (geregelte Bauprodukte) oder nach Absatz 3 zulässig sind und wenn sie aufgrund des Übereinstimmungsnachweises nach § 22 das Übereinstimmungszeichen (Ü-Zeichen) tragen oder

2. nach den Vorschriften

a) der Verordnung des Europäischen Parlaments und des Rates zur Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten und zur Aufhebung der Richtlinie 89/106/EWG des Rates (Bauproduktenverordnung) vom 09.03.2011 (ABl. EU Nr. L 88 S. 5),

b) anderer unmittelbar geltender Vorschriften der Europäischen Union oder

c) zur Umsetzung von Richtlinien der Europäischen Union, soweit diese die Grundanforderungen an Bauwerke nach Anhang I der Bauproduktenverordnung berücksichtigen,

in den Verkehr gebracht und gehandelt werden dürfen, insbesondere die CE-Kennzeichnung tragen und dieses Zeichen die nach Absatz 7 Nr. 1 festgelegten Leistungsstufen oder –klassen 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 bekanntgemacht sind. Sonstige Bauprodukte, die von allgemein anerkannten Regeln der Technik abweichen, bedürfen keines Nachweises ihrer Verwendbarkeit nach Absatz 3.

(2) Das Deutsche Institut für Bautechnik macht im Einvernehmen mit der obersten Bauaufsichtsbehörde für Bauprodukte, für die nicht nur die Vorschriften nach Absatz 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 allgemein anerkannte Regeln der Technik im Sinne des § 3 Abs. 1 Satz 2.

(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 allgemein anerkannte Regeln der Technik nicht gibt (nicht geregelte Bauprodukte), müssen

1. eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung (§ 18),

2. ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis (§ 19) oder

3. eine Zustimmung im Einzelfall (§ 20)

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 Rechtsverordnung vorschreiben, dass für bestimmte Bauprodukte, soweit sie Anforderungen nach anderen Rechtsvorschriften unterliegen, hinsichtlich dieser Anforderungen bestimmte Nachweise der Verwendbarkeit und bestimmte Übereinstimmungsnachweise nach Maßgabe der §§ 17 bis 20 und der §§ 22 bis 25 zu führen sind, wenn die anderen Rechtsvorschriften diese Nachweise verlangen oder zulassen.

(5) Bei Bauprodukten nach Absatz 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 Rechtsverordnung der obersten Bauaufsichtsbehörde vorgeschrieben werden, dass der Hersteller über solche Fachkräfte und Vorrichtungen verfügt und den Nachweis hierüber ge-

genüber einer Prüfstelle nach § 25 zu erbringen hat. In der Rechtsverordnung 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 Rechtsverordnung der obersten Bauaufsichtsbehörde die Überwachung dieser Tätigkeiten durch eine Überwachungsstelle nach § 25 vorgeschrieben werden.

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

1. festlegen, welche Leistungsstufen oder – klassen nach Art. 27 Bauproduktenverordnung oder nach Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien der Europäischen Union Bauprodukte nach Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 erfüllen müssen,

und

2. bekannt machen, inwieweit Vorschriften zur Umsetzung von Richtlinien der Europäischen Union die Grundanforderungen an Bauwerke nach Anhang I der Bauproduktenverordnung nicht berücksichtigen.

§ 18 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. 2 nachgewiesen ist.

(2) Die zur Begründung des Antrags erforderlichen Unterlagen sind beizufügen. Soweit erforderlich, sind Probestücke von der Antragstellerin oder vom 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. § 72 Abs. 1 Satz 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; § 79 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 Länder gelten auch im Land Nordrhein-Westfalen.

§ 19 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 § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 für nicht geregelte Bauprodukte nach Absatz 1 erteilt, wenn deren Verwendbarkeit im Sinne des § 3 Abs. 2 nachgewiesen ist. § 18 Abs. 2 bis 7 gilt entsprechend. Die Anerkennungsbehörde der Prüfstelle kann allgemeine bauaufsichtliche Prüfzeugnisse zurücknehmen oder widerrufen; §§ 48 und 49 VwVfG NRW finden Anwendung.

§ 20 Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall

(1) Mit Zustimmung der obersten Bauaufsichtsbehörde dürfen im Einzelfall

1. Bauprodukte , die nach Vorschriften zur Umsetzung von Richtlinien der Europäischen Union in Verkehr gebracht und gehandelt werden dürfen, hinsichtlich der nicht berücksichtigten Grundanforderungen an Bauwerke im Sinne des § 17 Absatz 7 Nr. 2,

2. Bauprodukte, die auf der Grundlage von unmittelbar geltendem Recht der Europäischen Union in Verkehr gebracht und gehandelt werden dürfen, hinsichtlich der nicht berücksichtigten Grundanforderungen an Bauwerke im Sinne des § 17 Absatz 7 Nr. 2,

3. nicht geregelte Bauprodukte

verwendet werden, wenn ihre Verwendbarkeit im Sinne des § 3 Absatz 2 nachgewiesen ist. Wenn Gefahren im Sinne des § 3 Abs. 1 nicht zu erwarten sind, kann die oberste Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall erklären, dass ihre Zustimmung nicht erforderlich ist.

(2) Die Zustimmung für Bauprodukte nach Absatz 1, die in Baudenkmälern nach § 2 Abs. 2 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11. März 1980 (GV. NRW. S. 226), zuletzt geändert durch Gesetz vom 5. April 2005 (GV. NRW. S. 274) - SGV. NRW. 224 - verwendet werden, erteilt die untere Bauaufsichtsbehörde.

§ 21 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. § 17 Abs. 5 und 6 sowie §§ 18, 19 Abs. 2 und 20 gelten entsprechend. Wenn Gefahren im Sinne des § 3 Abs. 1 nicht zu erwarten sind, kann die oberste Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall oder für genau begrenzte Fälle allgemein festlegen, dass eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung oder eine Zustimmung im Einzelfall nicht erforderlich ist.

(2) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Rechtsverordnung 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.

§ 22 Übereinstimmungsnachweis

(1) Bauprodukte bedürfen einer Bestätigung ihrer Übereinstimmung mit den technischen Regeln nach § 17 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 des Herstellers (§ 23) oder

2. Übereinstimmungszertifikat (§ 24).

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 des Herstellers nach § 23 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 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 Ländern und aus anderen Staaten gelten auch im Land Nordrhein-Westfalen.

§ 23 Übereinstimmungserklärung des Herstellers

(1) Der Hersteller darf eine Übereinstimmungserklärung nur abgeben, wenn er durch werkseigene Produktionskontrolle sichergestellt hat, dass das von 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 § 17 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.

§ 24 Übereinstimmungszertifikat

(1) Ein Übereinstimmungszertifikat ist von einer Zertifizierungsstelle nach § 25 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 § 25 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.

§ 25 Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen

(1) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann eine natürliche oder juristische Person als

1. Prüfstelle für die Erteilung allgemeiner bauaufsichtlicher Prüfzeugnisse (§ 19 Abs. 2),

2. Prüfstelle für die Überprüfung von Bauprodukten vor Bestätigung der Übereinstimmung (§ 23 Abs. 2),

3. Zertifizierungsstelle (§ 24 Abs. 1),

4. Überwachungsstelle für die Fremdüberwachung (§ 24 Abs. 2),

5. Überwachungsstelle für die Überwachung nach § 17 Abs. 6 oder

6. Prüfstelle für die Überwachung nach § 17 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 öffentlichrechtlichen Vorschriften entsprechend wahrgenommen werden, und wenn sie über die erforderlichen Vorrichtungen verfügen. Satz 1 ist entsprechend auf die 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 Länder gilt auch im Land Nordrhein-Westfalen.

Dritter Abschnitt
Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen; Wände, Decken und Dächer

§ 26 Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen

(1) Baustoffe werden nach den Anforderungen an ihr Brandverhalten unterschieden in

1. nichtbrennbar,

2. schwerentflammbar,

3. normalentflammbar.

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

(2) Bauteile werden nach den Anforderungen an ihre Feuerwiderstandsfähigkeit unterschieden in

1. feuerbeständige,

2. hochfeuerhemmende,

3. feuerhemmende;

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 2 Nr. 2,

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

entsprechen.

§ 27 Tragende Wände und 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; § 29 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.

§ 28 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

1. Türen und Fenster,

2. Fugendichtungen und

3. brennbare Dämmstoffe in nichtbrennbaren geschlossenen Profilen der Außenwandkonstruktionen.

(3) Oberflächen von Außenwänden sowie Außenwandbekleidungen müssen einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen schwerentflammbar sein; Unterkonstruktionen aus normalentflammbaren Baustoffen sind zulässig, wenn die Anforderungen nach Absatz 1 erfüllt sind. Balkonbekleidungen, die über die erforderliche Umwehrungshöhe hinaus hochgeführt werden, und mehr als zwei Geschosse überbrückende Solaranlagen an Außenwänden müssen schwerentflammbar sein. Schwerentflammbare Baustoffe in Bauteilen nach Satz 1 Halbsatz 1 und Satz 2 dürfen nicht brennend abfallen oder abtropfen.

(4) Bei Außenwandkonstruktionen mit geschossübergreifenden Hohl- oder Lufträumen wie hinterlüfteten Außenwandbekleidungen sind gegen die Brandausbreitung besondere Vorkehrungen zu treffen. Satz 1 gilt für Doppelfassaden entsprechend.

(5) Absätze 2, 3 und 4 Satz 1 gelten nicht für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3; Absatz 4 Satz 2 gilt nicht für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2.

§ 29 Trennwände

(1) Trennwände 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 Keller- und Dachgeschoss.

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

§ 30 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, wenn diese Abschlusswände an oder mit einem Abstand von weniger als 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 öffentlich-rechtlich gesichert ist,

2. als innere Brandwand (Gebäudetrennwand) zur Unterteilung ausgedehnter Gebäude in Abständen von nicht mehr als 40 m,

3. als Gebäudeabschlusswand zwischen Wohngebäuden und angebauten landwirtschaftlich genutzten Gebäuden oder angebauten Gebäuden mit vergleichbarer Nutzung sowie als innere Brandwand zwischen dem Wohnteil und dem landwirtschaftlich oder vergleichbar genutzten Teil eines Gebäudes.

Gemeinsame Brandwände sind zulässig. Satz 1 Nr. 1 gilt nicht für

1. Terrassenüberdachungen, Balkone und Altane,

2. Außenwände, bei denen geringere Tiefen der Abstandflächen nach § 6 Abs. 14 oder 15 gestatttet werden,

2. Nebengebäude ohne Aufenthaltsräume mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 50 m^3,

3. seitliche Wände von Vorbauten wie Erker, die nicht mehr als 1,5 m vor der Flucht der vorderen oder hinteren Außenwand des Nachbargebäudes vortreten, wenn sie von dem Nachbargebäude oder der Nachbargrenze einen Abstand einhalten, der ihrer eigenen Ausladung entspricht, mindestens jedoch 1 m beträgt.

(3) Brandwände müssen auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung feuerbeständig sein und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. Anstelle von Brandwänden sind in den Fällen des Absatzes 2 Satz 1 Nr. 1 bis 2 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,

In den Fällen des Absatzes 2 Nr. 3 sind anstelle von Brandwänden feuerbeständige Wände zulässig, wenn der Brutto-Rauminhalt des landwirtschaftlich genutzten Gebäudes oder Gebäudeteils nicht größer als 2 000 m^3 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 die Wand über die innere Ecke mindestens 3 m hinausragen. Dies gilt nicht, wenn die Gebäude oder Gebäudeteile in einem Winkel von mehr als 120 Grad über Eck zusammenstoßen oder mindestens eine Außenwand auf 5 m Länge als öffnungslose feuerbeständige Wand aus nichtbrennbaren Baustoffen, bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 4 als öffnungslose hochfeuerhemmende Wand ausgebildet ist.

(7) Bauteile mit brennbaren Baustoffen dürfen über Brandwände oder die feuerbeständige Platte nach Absatz 5 Satz 1 nicht hinweggeführt werden. Bei Außenwandkonstruktionen, die eine seitliche Brandausbreitung begünstigen können wie hinterlüftete Außenwandbekleidungen oder Doppelfassaden, sind gegen die Brandausbreitung im Bereich der Brandwände besondere Vorkehrungen zu treffen. Außenwandbekleidungen von Gebäudeabschlusswänden müssen einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen nichtbrennbar sein. 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) Die Absätze 4 bis 9 gelten entsprechend auch für Wände, die nach Absatz 3 Sätze 2 und 3 anstelle von Brandwänden zulässig sind.

§ 31 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 möglich sind; § 29 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.

§ 32 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 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 sowie von Gebäuden mit Abstellräumen nach § 6 Abs. 11 einen Abstand von mindestens 5 m

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

1. der Nummer 1 ein Abstand von mindestens 6 m,

2. der Nummer 2 ein Abstand von mindestens 9 m,

3. der Nummer 3 ein Abstand von mindestens 12 m.

Auf den Abstand nach Satz 1 Nr. 1 und Satz 2 Nr. 1 dürfen angrenzende öffentliche Verkehrsflächen, öffentliche Grünflächen und öffentliche Wasserflächen bis zu ihrer Mitte angerechnet werden.

(3) Die Absätze 1 und 2 gelten nicht für

1. lichtdurchlässige Bedachungen aus nichtbrennbaren Baustoffen; brennbare Fugendichtungen und brennbare Dämmstoffe in nichtbrennbaren Profilen sind zulässig,

2. Dachflächenfenster, Oberlichter und Lichtkuppeln von Wohngebäuden,

3. Eingangsüberdachungen und Vordächer aus nichtbrennbaren Baustoffen,

4. 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) [1]Dachüberstände, Dachgesimse und Dachaufbauten, lichtdurchlässige Bedachungen, Dachflächenfenster, Lichtkuppeln und Oberlichte und Solaranlagen sind so anzuordnen und herzustellen, dass Feuer nicht auf andere Gebäudeteile und Nachbargrundstücke übertragen werden kann. Von der Außenfläche von Brandwänden und von der Mittellinie gemeinsamer Brandwände müssen mindestens 1,25 m entfernt sein

1. Dachflächenfenster, Oberlichte, Lichtkuppeln und Öffnungen in der Bedachung, wenn diese Wände nicht mindestens 30 cm über die Bedachung geführt sind,

2. Solaranlagen, Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten aus brennbaren Baustoffen, wenn sie nicht durch diese Wände gegen Brandübertragung geschützt sind.

Die Sätze 1 und 2 gelten auch bei Wänden, die anstelle von Brandwänden zulässig sind.

(6) Dächer von traufseitig aneinandergebauten 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 waagerecht gemessen mindestens 2 m von der Brandwand oder der Wand, die anstelle der Brandwand zulässig ist, entfernt sein; eine geringere Entfernung ist zulässig, wenn der Abstand zu Öffnungen in der gegenüberliegenden Dachfläche mindestens 4 m beträgt.

(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.

Vierter Abschnitt
Rettungswege, Treppen, Aufzüge und Öffnungen

§ 33 Erster und zweiter Rettungsweg

(1) Für jede Nutzungseinheit müssen in jedem Geschoss mit einem Aufenthaltsraum 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 über eine weitere notwendige Treppe oder 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) oder wenn die Nutzungseinheit zu ebener Erde liegt und von jeder Stelle ein Ausgang in höchstens 35 m Entfernung unmittelbar ins Freie führt.

(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 Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte wie Hubrettungsfahrzeuge verfügt.

§ 34 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 flacher 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 Aufenthaltsräume zulässig.

(3) 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 § 35 Abs. 1 Satz 3 Nr. 3 müssen für Gebäude der Gebäudeklassen 3 bis 5 aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.

(4) 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 § 35 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2.

(5) Die nutzbare Breite der Treppenläufe und Treppenabsätze notwendiger Treppen muss mindestens 1 m betragen; in Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen genügt eine Breite von 0,8 m. Eine geringere Breite als 1 m kann beim nachträglichen Einbau von Treppenliften gestattet werden, wenn

1. die Führungskonstruktion des Treppenliftes höchstens 20 cm breit und 50 cm hoch ist, gemessen von der unteren Begrenzung des Lichtraumprofils der Treppe,

2. bei einer Leerfahrt des Lifts eine zusammenhängende Restlaufbreite der Treppe von mindestens 60 cm verbleibt

und

3. der nicht benutzte Lift sich in einer Parkposition befindet, die den Treppenlauf nicht mehr als nach Nr. 1 zulässig einschränkt.

(6) Treppen müssen mindestens einen festen und griffsicheren Handlauf haben. Bei großer nutzbarer Breite der Treppen können Handläufe auf beiden Seiten und Zwischenhandläufe gefordert werden.

(7) Die freien Seiten der Treppenläufe, Treppenabsätze und Treppenöffnungen müssen durch Geländer gesichert werden. Fenster, die unmittelbar an Treppen liegen und deren Brüstungen unter der notwendigen Geländerhöhe liegen, sind zu sichern.

(8) Auf Handläufe und Geländer kann, insbesondere bei Treppen bis zu fünf Stufen, verzichtet werden, wenn wegen der Verkehrssicherheit auch unter Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen oder alter Menschen Bedenken nicht bestehen.

(9) Treppengeländer müssen mindestens 0,90 m, bei Treppen mit mehr als 12 m Absturzhöhe mindestens 1,10 m hoch sein.

(10) Eine Treppe darf nicht unmittelbar hinter einer Tür beginnen, die in Richtung der Treppe aufschlägt; zwischen Treppe und Tür ist ein Treppenabsatz anzuordnen, der mindestens so tief sein soll, wie die Tür breit ist.

(11) Die Absätze 3 bis 7 gelten nicht für Treppen innerhalb von Wohnungen.

§ 35 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 höchstens 35 m Entfernung erreichbar sein. Übereinanderliegende 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 dass die Rettungswege möglichst kurz sind.

(3) Jeder notwendige Treppenraum muss einen unmittelbaren Ausgang ins Freie haben. 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 Treppenräumen, die aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und durch andere an diese Außenwände anschließende Gebäudeteile im Brandfall nicht gefährdet werden können. Der obere Abschluss notwendiger Treppenräume 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 oder ein Hohlraum nach § 2 Abs. 5 Satz 2 ist.

(5) In notwendigen Treppenräumen und in Räumen nach Absatz 3 Satz 2 müssen

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

2. Wände und Decken aus brennbaren Baustoffen eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke haben,

3. Bodenbeläge, ausgenommen Gleitschutzprofile, aus mindestens schwerentflammbaren Baustoffen bestehen.

(6) In notwendigen Treppenräumen 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 Treppenräume müssen zu beleuchten sein. Notwendige Treppenräume ohne Fenster müssen in Gebäuden mit einer Höhe nach § 2 Abs. 3 Satz 2 von mehr als 13 m eine Sicherheitsbeleuchtung haben.

(8) Notwendige Treppenräume müssen belüftet und zur Unterstützung wirksamer Löscharbeiten entraucht werden können. Zur Unterstützung wirksamer Löscharbeiten müssen sie

1. in jedem oberirdischen Geschoss unmittelbar ins Freie führende Fenster mit einem freien Querschnitt von mindestens 0,50 m² haben, die geöffnet werden können

oder

2. an der obersten Stelle eine Öffnung zur Rauchableitung haben.

In den Fällen des Satzes 2 Nr. 1 ist in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 an der obersten Stelle zusätzlich eine Öffnung zur Rauchableitung erforderlich; in den Fällen des Satzes 2 Nr. 2 sind in Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5, soweit dies zur Erfüllung der Anforderungen nach Satz 1 erforderlich ist, besondere Vorkehrungen zu treffen. Öffnungen zur Rauchableitung nach den Sätzen 2 und 3 müssen in jedem Treppenraum einen freien Querschnitt von insgesamt mindestens 1 m² und Vorrichtungen zum Öffnen ihrer Abschlüsse haben, die vom Erdgeschoss sowie vom obersten Treppenabsatz aus bedient werden können.

§ 36 Notwendige Flure und Gänge

(1) Flure, über die Rettungswege aus Aufenthaltsräumen oder aus Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen zu Ausgängen in notwendige Treppenräume 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 Nutzungseinheiten mit nicht mehr als 200 m² und innerhalb von Wohnungen,

4. innerhalb von Nutzungseinheiten, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen, mit nicht mehr als 400 m²; das gilt auch für Teile größerer Nutzungseinheiten, wenn diese Teile nicht größer als 400 m² sind, Trennwände nach § 29 Abs. 2 Nr. 1 haben und jeder Teil unabhängig von anderen Teilen Rettungswege nach § 33 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 Fluchtrichtung, die zu einem Sicherheitstreppenraum 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 Fluchtrichtung, 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 nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke haben.

Fußbodenbeläge müssen mindestens schwerentflammbar (B 1) sein.

§ 37 Aufzüge

(1) Aufzugsanlagen müssen den weitergehenden bundesgesetzlichen Anforderungen entsprechen, die für überwachungsbedürftige Anlagen, die gewerblichen oder wirtschaftlichen Zwecken dienen oder in deren Gefahrenbereich Arbeitnehmer be-

schäftigt werden, gelten. Dies gilt auch für die Vorschriften über die Prüfungen mit der Maßgabe, dass festgestellte Mängel auch der unteren Bauaufsichtsbehörde mitzuteilen sind.

(2) 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.

(3) 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 2 Satz 1 nicht beeinträchtigt werden.

(4) Fahrschächte müssen zu lüften sein und eine Öffnung zur Rauchableitung mit einem freien Querschnitt von mindestens 2,5 v. H. der Fahrschachtgrundfläche, mindestens jedoch 0,10 m² haben. Diese Öffnung darf einen Abschluss haben, der im Brandfall selbsttätig öffnet und von mindestens einer geeigneten Stelle aus bedient werden kann. Die Lage der Rauchaustrittsöffnungen muss so gewählt werden, dass der Rauchaustritt durch Windeinfluss nicht beeinträchtigt wird.

(5) Bei Aufzügen, die außerhalb von Gebäuden liegen oder die nicht mehr als drei übereinanderliegende Geschosse verbinden, sowie bei vereinfachten Güteraufzügen, Kleingüteraufzügen, Lagerhausaufzügen, Behindertenaufzügen und bei Aufzugsanlagen, die den bundesrechtlichen Vorschriften für überwachungsbedürftige Anlagen nicht unterliegen, kann von den Anforderungen nach Absätzen 1 und 2 abgewichen werden, wenn wegen der Betriebssicherheit und des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen.

(6) Gebäude mit mehr als drei oberirdischen Geschossen 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 haben. Dieser Aufzug muss von der öffentlichen Verkehrsfläche und von allen Nutzungseinheiten in dem Gebäude aus barrierefrei erreichbar sein.

(7) 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 Bewegungsfläche von 1,50 m x 1,50 m vorhanden sein.

§ 38 Fenster, Türen, Kellerlichtschächte

(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, die bis zum Fußboden allgemein zugänglicher Verkehrsflächen herabreichen, sind so zu kennzeichnen, dass sie leicht erkannt werden können. Weitere Schutzmaßnahmen sind für größere Glasflächen vorzusehen, wenn dies die Verkehrssicherheit erfordert.

(3) Eingangstüren von Nutzungseinheiten 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 übereinanderliegende Kellergeschosse sind unzulässig.

(5) Fenster, die als Rettungswege nach § 33 Abs. 2 S. 2 dienen, müssen

a) im Lichten mindestens 0,90 m x 1,20 m groß sein oder

b) im Lichten mindestens 0,80 m breit sein oder 0,80 m hoch sein und die sich aus a) ergebende Mindestöffnungsfläche erreichen; bei Fenstern oberhalb des Erdgeschosses muss die Rettung über Hubrettungsfahrzeuge der Feuerwehr möglich sein.

Sie 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 Auftritt von der Traufkante horizontal gemessen nicht mehr als 1,20 m entfernt sein. Von den Fenstern müssen sich Menschen zu öffentlichen Verkehrsflächen oder zu Flächen für die Feuerwehr bemerkbar machen können.

§ 39 Umwehrungen

(1) In, an und auf baulichen Anlagen sind Flächen, die im Allgemeinen zum Begehen bestimmt sind und unmittelbar an mehr als 1 m tiefer liegende Flächen angrenzen, zu umwehren. Dies gilt nicht, wenn eine Umwehrung dem Zweck der Fläche widerspricht, wie bei Verladerampen, Kais und Schwimmbecken.

(2) Nicht begehbare Oberlichter und Glasabdeckungen in Flächen, die im Allgemeinen zum Begehen bestimmt sind, sind zu umwehren, wenn sie weniger als 0,50 m aus diesen Flächen herausragen.

(3) Kellerlichtschächte und Betriebsschächte, die an Verkehrsflächen liegen, sind zu umwehren oder verkehrssicher abzudecken; Abdeckungen an und in öffentlichen Verkehrsflächen müssen gegen unbefugtes Abheben gesichert sein.

(4) Notwendige Umwehrungen müssen folgende Mindesthöhen haben:

1. Umwehrungen zur Sicherung von Öffnungen in begehbaren Decken, 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.

(5) Fensterbrüstungen müssen bei einer Absturzhöhe von bis zu 12 m mindestens 0,80 m, darüber mindestens 0,90 m hoch sein. Geringere Brüstungshöhen sind zulässig, wenn durch andere brüstungsähnliche Vorrichtungen diese Mindesthöhen eingehalten werden. Soll die Absturzsicherung im Wesentlichen durch eine Umwehrung, wie Geländer, erbracht werden, so sind die Mindesthöhen nach Absatz 4 einzuhalten. Im Erdgeschoss können geringere Brüstungshöhen gestattet werden.

Fünfter Abschnitt
Haustechnische Anlagen

§ 40 Leitungsanlagen

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

1. für Gebäude 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 zwischen notwendigen Treppenräumen und Ausgängen ins Freie und in notwendigen Fluren sind Leitungsanlagen nur zulässig, wenn eine Nutzung als Rettungsweg im Brandfall ausreichend lang möglich ist.

§ 41 Installationsschächte und Installationskanäle

(1) Für Schächte und Kanäle zur Installation von Leitungs- oder Lüftungsanlagen (Installationsschächte und Installationskanäle) gelten § 40 Absatz 1 sowie § 42 Abs. 2 und Abs. 3 entsprechend.

(2) Eine Bauart von Installationsschächten und –kanälen muss so ausgeführt werden, dass sie der Feuerwiderstandsfähigkeit der von ihnen durchdrungenen raumabschließenden Bauteile entsprechen oder in der Ebene dieser raumabschließenden Bauteile eine Unterteilung mit Abschlüssen entsprechender Feuerwiderstandsfähigkeit erfolgt.

§ 42 Lüftungsanlagen

(1) Lüftungsanlagen müssen betriebssicher sein; sie dürfen den ordnungsgemäßen Betrieb von Feuerstätten nicht beeinträchtigen. Feuer und Rauch dürfen nicht in andere Geschosse, Brandabschnitte, Treppenräume oder notwendige Flure übertragen werden können.

(2) Lüftungsleitungen sowie deren Bekleidungen und Dämmstoffe müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen; brennbare Baustoffe sind zulässig, wenn Bedenken wegen des Brandschutzes nicht bestehen. Lüftungsleitungen dürfen raumabschließende Bauteile, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, nur überbrücken, wenn sie

1. in der höchsten vorgeschriebenen Feuerwiderstandsfähigkeit der von ihnen durchdrungenen raumabschließenden Bauteile ausgeführt werden

oder

2. Brandschutzklappen mit der vorgeschriebener Feuerwiderstandsfähigkeit der durchdrungenen Bauteile in diesen vorgesehen werden.

Feuerwiderstandsfähige Lüftungsleitungen müssen so ausgeführt werden, dass sie insbesondere bei betrieblichen auch wechselnden Belastungen hinsichtlich der Druck –, Temperatur- und Feuchtigkeit keine unzulässigen Veränderungen erfahren können, die die Feuerwiderstandsfähigkeit beeinträchtigt.

Brandschutzklappen müssen mindestens thermische Auslöseelemente haben, die bei einer Temperatur von 72° C ein selbsttätiges Schließen einleiten; lediglich in Zuluftleitungen von Warmluftheizungsanlagen dürfen auch Auslöselemente mit einer Auslösetemperatur von 95 °C verwendet werden.

(3) Lüftungsanlagen sind so herzustellen, dass sie Gerüche und Staub nicht in andere Räume übertragen. Die Weiterleitung von Schall in fremde Räume muss ausreichend gedämmt sein.

(4) Lüftungsleitungen dürfen nicht in Abgasanlagen eingeführt werden. In Lüftungsleitungen dürfen Abgase von Feuerstätten eingeleitet werden, wenn die Abluft ins Freie geführt wird und Bedenken wegen der Betriebssicherheit und des Brandschutzes nicht bestehen. Die Abluft ist ins Freie zu führen. Nicht zur Lüftungsanlage gehörende Einrichtungen sind in Lüftungsleitungen unzulässig.

(5) Für raumlufttechnische Anlagen und Warmluftheizungen gelten die Absätze 1 bis 4 sinngemäß.

(6) 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.

(7) Fensterlose Bäder und Toilettenräume müssen wirksam maschinell gelüftet werden. Die Absätze 2 und 6 gelten entsprechend. Abweichend von Absatz 2 dürfen auch Lüftungssysteme mit anderen Absperrelementen verwendet werden, wenn für diese Systeme ein bauaufsichtlicher Verwendbarkeitsnachweis vorliegt und keine andere Räumen von dieser Lüftungsanlage be- oder entlüftet werden.

(8) Öffnungen zu Lüftungszwecken ohne Anschluss von Lüftungsleitungen sind in feuerwiderstandsfähigen, raumabschließenden Bauteilen zulässig, wenn sie mit einem zum Verschließen dieser Öffnungen vorgesehenen Bauprodukt mit bauaufsichtlichem Verwendbarkeitsnachweis ausgestattet werden.

§ 43 Feuerungsanlagen, Wärme- und Brennstoffversorgungsanlagen

(1) Feuerstätten und Abgasanlagen, wie Schornsteine, Abgasleitungen und Verbindungsstücke (Feuerungsanlagen), Anlagen zur Abführung von Verbrennungsgasen ortsfester Verbrennungsmotoren sowie Behälter und Rohrleitungen für brennbare Gase und Flüssigkeiten müssen betriebssicher und brandsicher sein und dürfen auch sonst nicht zu Gefahren und unzumutbaren Belästigungen führen können. Die Weiterleitung von Schall in fremde Räume muss ausreichend gedämmt sein. Abgasanlagen müssen leicht und sicher zu reinigen sein. Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe dürfen in einem Abstand von weniger als 100 m zu Wald nur errichtet oder betrieben werden, wenn durch geeignete Maßnahmen gewährleistet ist, dass kein Waldbrand entsteht.

(2) Für die Anlagen zur Verteilung von Wärme und zur Warmwasserversorgung gilt Absatz 1 Sätze 1 und 2 sinngemäß.

(3) Feuerstätten, ortsfeste Verbrennungsmotore und Verdichter sowie Behälter für brennbare Gase und Flüssigkeiten dürfen nur in Räumen aufgestellt werden, bei denen nach Lage, Größe, baulicher Beschaffenheit und Benutzungsart Gefahren nicht entstehen können.

(4) Die Abgase der Feuerstätten sind durch Abgasanlagen über Dach, die Verbrennungsgase ortsfester Verbrennungsmotoren sind durch Anlagen zur Abführung dieser Gase über Dach abzuleiten. Abgasanlagen sind in solcher Zahl und Lage und so herzustellen, dass die Feuerstätten des Gebäudes ordnungsgemäß angeschlossen werden können.

(5) Bei der Errichtung oder Änderung von Schornsteinen sowie beim Anschluss von Feuerstätten an Schornsteine oder Abgasleitungen hat die Bauherrin oder der Bauherr sich von der Bezirksschornsteinfegermeisterin oder dem Bezirksschornsteinfegermeister bescheinigen zu lassen, dass die Abgasanlage sich in einem ordnungsgemäßen Zustand befindet und für die angeschlossenen Feuerstätten geeignet ist. Bei der Errichtung von Schornsteinen soll vor Erteilung der Bescheinigung auch der Rohbauzustand besichtigt worden sein. Stellt die Bezirksschornsteinfegermeisterin oder der Bezirksschornsteinfegermeister Mängel fest, hat sie oder er diese Mängel der Bauaufsichtsbehörde mitzuteilen.

Satz 1 gilt nicht für Abgasanlagen, die gemeinsam mit der Feuerstätte in Verkehr gebracht werden und ein gemeinsames CE-Zeichen tragen dürfen.

(6) Gasfeuerstätten dürfen in Räumen nur aufgestellt werden, wenn durch besondere Vorrichtungen an den Feuerstätten oder durch Lüftungsanlagen sichergestellt ist, dass gefährliche Ansammlungen von unverbranntem Gas in den Räumen nicht entstehen.

(7) Brennstoffe sind so zu lagern, dass Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

§ 44 Wasserversorgungsanlagen

(1) Wasserversorgungsanlagen sind so anzuordnen, herzustellen und instand zu halten, dass sie betriebssicher sind und Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen können.

(2) Jede Wohnung und jede sonstige Nutzungseinheit müssen einen eigenen Wasserzähler haben. Dies gilt nicht bei Nutzungsänderungen, wenn die Anforderung nach Satz 1 nur mit unverhältnismäßigem Aufwand erfüllt werden kann.

§ 45 Blitzschutzanlagen

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

§ 46 Aufbewahrung fester Abfallstoffe

(1) Feste Abfallstoffe 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 Gebäudeinneren zum Aufstellraum mit feuerhemmenden, dicht und selbstschließenden Abschlüssen haben,

3. unmittelbar vom Freien entleert werden können und

4. eine ständig wirksame Lüftung haben.

(2) Vorhandene Abfallschächte dürfen nicht betrieben werden.

Sechster Abschnitt
Aufenthaltsräume und Wohnungen

§ 47 Aufenthaltsräume

(1) Aufenthaltsräume müssen eine für ihre Benutzung ausreichende Grundfläche und eine lichte Höhe von mindestens 2,40 m haben. Für Aufenthaltsräume in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 kann eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m gestattet werden. Für Aufenthaltsräume im Dachraum und im Kellergeschoss, im Übrigen für einzelne Aufenthaltsräume und Teile von Aufenthaltsräumen kann eine lichte Höhe von mindestens 2,20 m gestattet werden. Aufenthaltsräume unter einer Dachschräge müssen eine lichte Höhe von 2,20 m über mindestens der Hälfte ihrer Grundfläche haben; Raumteile mit einer lichten Höhe bis zu 1,50 m bleiben außer Betracht.

(2) Aufenthaltsräume müssen unmittelbar ins Freie führende Fenster von solcher Zahl und Beschaffenheit haben, dass die Räume ausreichend Tageslicht erhalten und belüftet werden können (notwendige Fenster). Das Rohbaumaß der Fensteröffnungen muss mindestens ein Achtel der Grundfläche des Raumes betragen; ein geringeres Maß ist zulässig, wenn wegen der Lichtverhältnisse Bedenken nicht bestehen. Oberlichter anstelle von Fenstern sind zulässig, wenn wegen der Nutzung des Aufenthaltsraumes Bedenken nicht bestehen.

(3) Verglaste Vorbauten und Loggien sind vor notwendigen Fenstern zulässig, wenn eine ausreichende Lüftung und Beleuchtung mit Tageslicht sichergestellt ist.

(4) Aufenthaltsräume, deren Nutzung eine Beleuchtung mit Tageslicht verbietet, sind ohne Fenster zulässig, wenn eine wirksame Lüftung gesichert ist. Küchen sind ohne

eigene Fenster zulässig, wenn sie eine Sichtverbindung zu einem Aufenthaltsraum mit Fenstern nach Absatz 2 Sätze 1 und 2 haben und eine wirksame Lüftung gesichert ist. Bei Aufenthaltsräumen, die nicht dem Wohnen dienen, ist anstelle einer ausreichenden Beleuchtung mit Tageslicht und Lüftung durch Fenster eine Ausführung nach Satz 1 zulässig, wenn wegen der Gesundheit Bedenken nicht bestehen. Aufenthaltsräume, die dem Wohnen dienen, dürfen anstelle einer Lüftung durch Fenster mechanisch betriebene Lüftungsanlagen haben, wenn wegen der Gesundheit Bedenken nicht bestehen.

(5) In Kellergeschossen sind Aufenthaltsräume zulässig, deren Nutzung eine Beleuchtung mit Tageslicht verbietet, ferner Verkaufsräume, Gaststätten, ärztliche Behandlungsräume, Sport- und Spielräume sowie ähnliche Räume; Absatz 4 gilt sinngemäß. Einzelne Aufenthaltsräume, die dem Wohnen dienen, sind im Kellergeschoss zulässig, wenn sie zu einer Wohnung im Erdgeschoss gehören und mit dieser über eine in der Wohnung liegende Treppe unmittelbar verbunden sind. Im Übrigen sind Aufenthaltsräume und Wohnungen in Kellergeschossen nur zulässig, wenn das Gelände vor Außenwänden mit notwendigen Fenstern in einer für die Beleuchtung mit Tageslicht ausreichenden Entfernung und Breite nicht mehr als 0,80 m über dem Fußboden liegt.

§ 48 Wohnungen

(1) Jede Wohnung muss von anderen Wohnungen und fremden Räumen baulich abgeschlossen sein und einen eigenen, abschließbaren Zugang unmittelbar vom Freien, von einem Treppenraum, einem Flur oder einem anderen Vorraum haben. Dies gilt nicht für Wohnungen in Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen. Wohnungen in Gebäuden, die nicht nur zum Wohnen dienen, müssen einen besonderen Zugang haben; gemeinsame Zugänge sind zulässig, wenn Gefahren oder unzumutbare Belästigungen für die Benutzerinnen und Benutzer der Wohnungen nicht entstehen.

(2) In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei, aber nicht uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar sein. In Gebäuden, die gemäß § 37 Abs. 6 Satz 1 Aufzüge haben müssen, müssen alle Wohnungen barrierefrei, aber nicht uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar sein. Von den Wohnungen nach Satz 1 und 2 müssen in Gebäuden mit mehr als vier Wohnungen eine, in Gebäuden mit mehr als neunzehn Wohnungen zwei uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar sein. Die Verpflichtung nach Satz 1 kann auch durch entsprechende Wohnungen in mehreren Geschossen erfüllt werden. Abweichungen von den Sätzen 1 bis 3 können bei der Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden zugelassen werden, soweit die Anforderungen nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden können.

(3) Wohnungen müssen durchlüftet werden können. Reine Nordlage aller Wohn- und Schlafräume ist unzulässig.

(4) Jede Wohnung muss eine Küche oder Kochnische haben sowie über einen Abstellraum verfügen. Der Abstellraum soll mindestens 6 m² groß sein; davon soll au-

ßer in Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen eine Abstellfläche von mindestens 0,5 m² innerhalb der Wohnung liegen.

(5) Für Gebäude mit mehr als zwei Wohnungen sind barrierefreie Abstellräume für Kinderwagen und Fahrräder sowie für Rollstühle, Rollatoren und ähnliche Hilfsmittel in ausreichender Größe herzustellen.

(6) Für Gebäude mit mehr als zwei Wohnungen sollen ausreichend große Trockenräume zur gemeinschaftlichen Benutzung eingerichtet werden.

(7) In Wohnungen müssen Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens einen Rauchwarnmelder haben. Dieser muss so eingebaut oder angebracht und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird. Wohnungen, die bis zum 31. März 2013 errichtet oder genehmigt sind, haben die Eigentümer spätestens bis zum 31. Dezember 2016 entsprechend den Anforderungen nach den Sätzen 1 und 2 auszustatten. Die Betriebsbereitschaft der Rauchwarnmelder hat der unmittelbare Besitzer sicherzustellen, es sei denn, der Eigentümer hat diese Verpflichtung bis zum 31. März 2013 selbst übernommen.

(8) Die für die Wohnungen nach Absatz 2 bestimmten Stellplätze müssen eine für die Nutzung durch Menschen mit Behinderungen ausreichende Größe haben. Sie sollen in der Nähe der barrierefreien Eingänge angeordnet werden.

§ 49 Bäder und Toilettenräume

(1) Jede Wohnung muss ein Bad mit Badewanne oder Dusche haben.

(2) Jede Wohnung und jede Nutzungseinheit mit Aufenthaltsräumen muss mindestens eine Toilette haben. Toilettenräume für Wohnungen müssen innerhalb der Wohnung liegen.

Siebter Abschnitt
Besondere Anlagen

§ 50 Stellplätze und Garagen, Abstellplätze für Fahrräder

(1) Werden bauliche Anlagen errichtet, so müssen Stellplätze oder Garagen und Abstellplätze für Fahrräder hergestellt werden, soweit ein Zu- ung Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeug oder Fahrrad zu erwarten ist (notwendige Stellplätze, Garagen und Fahrradabstellplätze); die örtlichen Verkehrsverhältnisse, vorhandene Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge und der öffentliche Personenverkehr sind zu berücksichtigen. Abweichend von Satz 1 kann die Gemeinde durch Satzung bestimmen, wie viele Abstellplätze für Fahrräder für bestimmte bauliche Anlagen herzustellen sind; sie kann darüber hinaus bestimmen, wie Fahrradabstellplätze auszugestalten sind. Es kann gestattet werden, dass die notwendigen Stellplätze, Garagen und Abstell-

plätze für Fahrräder innerhalb einer angemessenen Frist nach Fertigstellung der Anlagen hergestellt werden.

(2) Wesentliche Änderungen von Anlagen nach Absatz 1 oder wesentliche Änderungen ihrer Benutzung stehen der Errichtung im Sinne des Absatzes 1 gleich.

(3) Die Stellplätze und Garagen sowie die Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück oder in der näheren Umgebung davon auf einem geeigneten Grundstück herzustellen, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist. Die Bauaufsichtsbehörde kann, wenn Gründe des Verkehrs dies erfordern, im Einzelfall bestimmen, ob die Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück herzustellen sind.

(4) Die Gemeinde kann für abgegrenzte Teile des Gemeindegebietes oder bestimmte Fälle durch Satzung bestimmen, dass

1. notwendige Stellplätze oder Garagen sowie Abstellplätze für Fahrräder bei bestehenden baulichen Anlagen herzustellen sind, soweit die Sicherheit oder Ordnung des öffentlichen Verkehrs oder die Beseitigung städtebaulicher Missstände dies erfordert,

2. die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen untersagt oder eingeschränkt wird, soweit Gründe des Verkehrs, insbesondere die Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln, städtebauliche Gründe oder der Schutz von Kindern dies rechtfertigen.

(5) Ist die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so kann die Bauaufsichtsbehörde unter Bestimmung der Zahl der notwendigen Stellplätze im Einvernehmen mit der Gemeinde auf die Herstellung von Stellplätzen verzichten, wenn die zur Herstellung Verpflichteten an die Gemeinde einen Geldbetrag nach Maßgabe einer Satzung zahlen. Ist die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen aufgrund einer Satzung nach Absatz 4 Nr. 2 untersagt oder eingeschränkt, so ist für die Differenz zwischen notwendigen Stellplätzen und hergestellten zulässigen Stellplätzen oder Garagen ein Geldbetrag an die Gemeinde zu zahlen. Den Geldbetrag zieht die Gemeinde ein. Der Geldbetrag darf 80 vom Hundert der durchschnittlichen Herstellungskosten von Parkeinrichtungen nach Absatz 6 Buchstabe a einschließlich der Kosten des Grunderwerbs im Gemeindegebiet oder in bestimmten Teilen des Gemeindegebietes nicht überschreiten. Die Höhe des Geldbetrags je Stellplatz ist durch Satzung festzulegen.

(6) Der Geldbetrag nach Absatz 5 ist zu verwenden

a) für die Herstellung zusätzlicher Parkeinrichtungen im Gemeindegebiet,

b) für investive Maßnahmen zur Verbesserung des öffentlichen Personennahverkehrs oder

c) für investive Maßnahmen zur Verbesserung des Fahrradverkehrs.

d) für Maßnahmen des Mobilitätsmanagements.

Die Verwendung des Geldbetrages muss für die Erreichbarkeit des Bauvorhabens, das die Zahlungspflicht auslöst, einen Vorteil bewirken.

(7) Stellplätze und Garagen müssen so angeordnet und ausgeführt werden, dass ihre Benutzung die Gesundheit nicht schädigt und Lärm oder Gerüche das Arbeiten und Wohnen, die Ruhe und die Erholung in der Umgebung nicht über das zumutbare Maß hinaus stören.

(8) Notwendige Stellplätze, Garagen und Fahrradabstellplätze dürfen nicht zweckentfremdet werden. Sie dürfen Personen, die nicht Nutzer oder Besucher der Anlage nach Absatz 1 Satz 1 sind, nur dann und lediglich zum Abstellen von Kraftfahrzeugen oder Fahrrädern vermietet oder sonst überlassen werden, wenn und solange sie nicht für Nutzer und Besucher benötigt werden.

(9) Werden in einem Gebäude der Gebäudeklasse 1 oder 2, das vor dem 1. Januar 1993 fertig gestellt war, Wohnungen durch Ausbau des Dachgeschosses geschaffen, so brauchen notwendige Stellplätze und Garagen entsprechend Absatz 2 nicht hergestellt zu werden, soweit dies auf dem Grundstück nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist.

§ 51 Ställe, Dungstätten und Gärfutterbehälter

(1) Ställe sind so anzuordnen, zu errichten und instand zu halten, dass eine ordnungsgemäße Tierhaltung sichergestellt ist und die Umgebung nicht unzumutbar belästigt wird. Ställe müssen ausreichend zu lüften sein.

(2) Die ins Freie führenden Stalltüren dürfen nicht nach innen aufschlagen. Ihre Zahl, Höhe und Breite müssen so groß sein, dass die Tiere bei Gefahr ohne Schwierigkeiten ins Freie gelangen können.

(3) Bauteile wie Wände, Decken, Fußböden müssen gegen schädliche Einflüsse der Stallluft, der Jauche und des Flüssigmists geschützt sein. Der Fußboden des Stalles oder darunter liegende Auffangräume für Abgänge müssen wasserdicht sein. Für Pferdeställe, Schafställe, Ziegenställe und Kleintierställe sowie für Offenställe, Laufställe und für Räume, in denen Tiere nur vorübergehend untergebracht werden, können Abweichungen zugelassen werden.

(4) Für Stalldung sind Dungstätten mit wasserdichten Böden anzulegen. Die Wände müssen bis in ausreichender Höhe wasserdicht sein. Flüssige Abgänge aus Ställen und Dungstätten sind in wasserdichte Jauchebehälter oder Flüssigmistbehälter zu leiten, die keine Verbindung zu anderen Abwasseranlagen haben dürfen.

(5) Dungstätten, Jauchebehälter und Flüssigmistbehälter sollen

1. von Öffnungen zu Aufenthaltsräumen mindestens 5 m,

2. von der Nachbargrenze mindestens 2 m,

3. von öffentlichen Verkehrsflächen mindestens 10 m und

4. von Brunnen und oberirdischen Gewässern mindestens 15 m

entfernt sein.

(6) Gärfutterbehälter, die nicht nur vorübergehend benutzt werden, müssen dichte Wände und Böden haben und so angeordnet, hergestellt und instandgehalten werden, dass Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. Die Sickersäfte sind einwandfrei zu beseitigen. Absatz 5 Nr. 4 gilt entsprechend.

§ 52 Behelfsbauten und untergeordnete Gebäude

(1) Die §§ 26 bis 51 gelten nicht für Anlagen, die nach ihrer Ausführung für eine dauernde Nutzung nicht geeignet sind oder die für eine begrenzte Zeit aufgestellt werden sollen (Behelfsbauten).

(2) Absatz 1 gilt auch für

- Gebäude ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m³ Brutto-Rauminhalt,

- freistehende andere Gebäude, die eingeschossig sind und nicht für einen Aufenthalt oder nur für einen vorübergehenden Aufenthalt bestimmt sind wie Lauben und Unterkunftshütten sowie für

- Gebäude mit Abstellräumen nach § 6 Abs. 11.

(3) Gebäude nach Absatz 1, die überwiegend aus brennbaren Baustoffen bestehen, dürfen nur erdgeschossig hergestellt werden. Ihre Dachräume dürfen nicht nutzbar sein und müssen von den Giebelseiten oder vom Flur aus für die Brandbekämpfung erreichbar sein. Brandwände (§ 30) sind mindestens alle 30 m anzuordnen und stets 0,30 m über Dach und vor die Seitenwände zu führen.

§ 53 Sonderbauten

(1) Für bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung (Sonderbauten) können im Einzelfall zur Verwirklichung der allgemeinen Anforderungen nach § 3 Abs. 1 Satz 1 besondere Anforderungen gestellt werden. Erleichterungen können im Einzelfall gestattet werden, soweit es der Einhaltung von Vorschriften

a) wegen der besonderen Art oder Nutzung baulicher Anlagen und Räume oder

b) wegen der besonderen Anforderungen nach Satz 1

nicht bedarf.

(2) Anforderungen und Erleichterungen können sich insbesondere erstrecken auf

1. die Abstände von Nachbargrenzen, von anderen baulichen Anlagen auf dem Grundstück und von öffentlichen Verkehrsflächen sowie auf die Größe der auf Baugrundstücken freizuhaltenden Flächen,

2. die Anordnung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück,

3. die Öffnungen nach öffentlichen Verkehrsflächen und nach angrenzenden Grundstücken,

4. die Bauart und Anordnung aller für die Standsicherheit, Verkehrssicherheit, den Brandschutz, den Wärme- und Schallschutz oder Gesundheitsschutz wesentlichen Bauteile,

5. Brandschutzeinrichtungen und Brandschutzvorkehrungen,

6. die Feuerungsanlagen und Heizräume,

7. die Anordnung und Herstellung der Aufzüge sowie die Treppen, Treppenräume, Flure, Ausgänge, sonstige Rettungswege und ihre Kennzeichnung,

8. die zulässige Zahl der Benutzerinnen und Benutzer, Anordnung und Zahl der zulässigen Sitzplätze und Stehplätze bei Versammlungsstätten, Gaststätten, Vergnügungsstätten, Tribünen und Fliegenden Bauten,

9. die Lüftung und Rauchableitung,

10. die Beleuchtung und Energieversorgung,

11. die Wasserversorgung für Löschzwecke

12. die Aufbewahrung und Beseitigung von Abwasser und von Abfällen,

13. die Stellplätze und Garagen sowie die Abstellplätze für Fahrräder,

14. die Anlage von Zu- und Abfahrten

15. die Anlage von Grünstreifen, Baumbepflanzungen und anderen Pflanzungen sowie die Begrünung von Aufschüttungen und Abgrabungen,

16. Löschwasser-Rückhalteanlagen,

17. die Qualifikation der Bauleiterin oder des Bauleiters und der Fachbauleiterinnen und der Fachbauleiter und der Unternehmerinnen und Unternehmer,

18. die Bestellung und die Qualifikation einer oder eines Brandschutzbeauftragten,

19. die Pflicht, ein Brandschutzkonzept vorzulegen, und dessen Inhalt,

20. weitere Bescheinigungen, die nach Fertigstellung des Rohbaus oder nach abschließender Fertigstellung der baulichen Anlagen zu erbringen sind,

21. Nachweise über die Nutzbarkeit der Rettungswege im Brandfall,

22. Prüfungen und Prüfungen, die von Zeit zu Zeit zu wiederholen sind (wiederkehrende Prüfungen), sowie die Bescheinigungen, die hierfür zu erbringen sind,

23. den Betrieb und die Nutzung.

(3) Große Sonderbauten sind

1. Hochhäuser (Gebäude mit einer Höhe nach § 2 Abs. 3 Satz 2 von mehr als 22 m),

2. bauliche Anlagen mit mehr als 30 m Höhe,

3. Gebäude und Räume mit mehr als 1.600 m² Grundfläche; ausgenommen Gewächshäuser ohne Verkaufsstätten, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dienen, und Wohngebäude,

4. Verkaufsstätten, deren Verkaufsräume und Ladenstraßen eine Grundfläche von mehr als 800 m²,

5. Messe- und Ausstellungsbauten,

6. Büro- und Verwaltungsgebäude mit mehr als 3.000 m² Geschossfläche,

7. Kirchen und Versammlungsstätten mit Räumen für mehr als 200 Besucher,

8. Sportstätten mit mehr als 1.600 m² Grundfläche oder mehr als 200 Besucherplätzen, Freisportanlagen mit mehr als 400 Tribünenplätzen,

9. Krankenhäuser und sonstige Einrichtungen zur Unterbringung oder Pflege von Personen,

10. Kindertageseinrichtungen mit dem Aufenthalt für Kinder dienenden Räumen außerhalb des Erdgeschosses sowie Tageseinrichtungen für Menschen mit Behinderungen und alte Menschen,

11. Gaststätten mit mehr als 40 Gastplätzen in Gebäuden oder mehr als 1000 Gastplätzen im Freien, Beherbergungsbetriebe mit mehr als 30 Betten und Vergnügungsstätten,

12. Schulen, Hochschulen und ähnliche Einrichtungen,

13. Abfertigungsgebäude, zum Beispiel von Flughäfen und Bahnhöfen,

14. Justizvollzugsanstalten und bauliche Anlagen für den Maßregelvollzug,

15. bauliche Anlagen und Räume, deren Nutzung durch Umgang oder Lagerung von Stoffen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr verbunden ist,

und Anlagen, die am 1. Januar 1997 in der Vierten Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes enthalten waren,

16. Garagen mit mehr als 1.000 m² Nutzfläche,

17. Camping- und Wochenendplätze,

18. Freizeit- und Vergnügungsparks,

19. Regallager mit einer Oberkante Lagerguthöhe von mehr als 9 m,

20. Zelte, soweit sie nicht Fliegende Bauten sind.

§ 54 Barrierefreiheit öffentlich zugänglicher baulicher Anlagen

(1) Bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, und bauliche Anlagen für alte Menschen, Personen mit Kleinkindern und für Menschen mit Behinderungen müssen im erforderlichen Umfang barrierefrei sein.

(2) Werden rechtmäßig bestehende bauliche Anlagen nach Absatz 1 Satz 1 oder ihre Nutzung geändert, so kann eine Abweichung von den Anforderungen nach Satz 1 zugelassen werden, wenn ihre Erfüllung einen unverhältnismäßigen Aufwand erforderte.

(3) Bei Stellplätzen und Garagen müssen mindestens 5 vom Hundert der Einstellplätze, mindestens jedoch ein Einstellplatz, für Menschen mit Behinderungen vorgehalten werden. Die Stellplätze sollen in der Nähe der barrierefreien Eingänge angeordnet werden.

(4) Spätestens bei Baubeginn muss der Bauaufsichtsbehörde eine Bescheinigung eines oder einer staatlich anerkannten Sachverständigen für Barrierefreiheit vorgelegt werden, wonach das geplante Bauvorhaben den Anforderungen an die Barrierefreiheit entspricht. Gleichzeitig ist der Bauaufsichtsbehörde der oder die staatlich anerkannte Sachverständige zu benennen, der oder die mit den stichprobenhaften Kontrollen der Bauausführung beauftragt worden ist.

Vierter Teil
Die am Bau Beteiligten

§ 55 Grundsatz

Bei der Errichtung, Änderung, Instandhaltung, Nutzungsänderung oder dem Abbruch baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 sind die Bauherrin oder der Bauherr und im Rahmen ihres Wirkungskreises die anderen am Bau Beteiligten (§§ 57 bis 59) dafür verantwortlich, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden.

§ 56 Bauherrin, Bauherr

(1) Die Bauherrin oder der Bauherr hat zur Vorbereitung und Ausführung eines genehmigungsbedürftigen Bauvorhabens eine Entwurfsverfasserin oder einen Entwurfsverfasser (§ 57), Unternehmerinnen oder Unternehmer (§ 58) und eine Bauleiterin oder einen Bauleiter (§ 59) zu beauftragen. Die Bauherrin oder der Bauherr hat vor Baubeginn die Namen dieser Personen und während der Bauausführung einen Wechsel dieser Personen mitzuteilen. Die Bauherrin oder der Bauherr hat gegenüber der Bauaufsichtsbehörde die nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Anzeigen und Nachweise zu erbringen, soweit hierzu nicht die Bauleiterin oder der Bauleiter verpflichtet ist. Wechselt die Bauherrin oder der Bauherr, so hat die neue Bauherrin oder der neue Bauherr dies der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

(2) Bei technischen einfachen baulichen Anlagen und anderen Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 kann die Bauaufsichtsbehörde darauf verzichten, dass eine Entwurfsverfasserin oder ein Entwurfsverfasser und eine Bauleiterin oder ein Bauleiter beauftragt werden. Bei Bauarbeiten, die in Selbst- oder Nachbarschaftshilfe ausgeführt werden, ist die Beauftragung von Unternehmerinnen oder Unternehmern nicht erforderlich, wenn dabei genügend Fachkräfte mit der nötigen Sachkunde, Erfahrung und Zuverlässigkeit mitwirken. Genehmigungsbedürftige Abbrucharbeiten dürfen nicht in Selbst- oder Nachbarschaftshilfe ausgeführt werden.

(3) Sind die von der Bauherrin oder vom Bauherrn beauftragten Personen für ihre Aufgabe nach Sachkunde und Erfahrung nicht geeignet, so kann die Bauaufsichtsbehörde vor und während der Bauausführung verlangen, dass ungeeignete Beauftragte durch geeignete ersetzt oder Sachverständige beauftragt werden. Die Bauaufsichtsbehörde kann die Bauarbeiten einstellen lassen, bis geeignete Beauftragte oder Sachverständige beauftragt sind.

(4) Die Bauherrin oder der Bauherr trägt die Kosten für

1. die Entnahme von Proben und deren Prüfung (§ 82 Abs. 3),

2. für die Tätigkeit von Sachverständigen oder sachverständigen Stellen aufgrund von § 61 Abs. 3 sowie von Rechtsverordnungen nach § 86 Abs. 2 Nr. 3.

§ 57 Entwurfsverfasserin, 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 dem genehmigten Entwurf und den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

(2) Besitzt die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser auf einzelnen Fachgebieten nicht die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, so hat sie oder er dafür zu sorgen, dass geeignete Fachplanerinnen oder Fachplaner herangezogen werden. Diese sind für die von ihnen gelieferten Unterlagen verantwortlich. Für das ordnungsgemäße Ineinandergreifen aller Fachentwürfe bleibt die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser verantwortlich.

(3) Brandschutzkonzepte für bauliche Anlagen werden von staatlich anerkannten Sachverständigen nach § 86 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 für die Prüfung des Brandschutzes, von öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für vorbeugenden Brandschutz nach § 36 Gewerbeordnung oder von Personen aufgestellt, die im Einzelfall für die Aufgabe vergleichbar geeignet sind.

§ 58 Unternehmerin, Unternehmer

(1) Jede Unternehmerin oder jeder Unternehmer ist für die ordnungsgemäße, den allgemein anerkannten Regeln der Technik und den Bauvorlagen entsprechende Ausführung der von ihr oder ihm übernommenen Arbeiten und insoweit für die ordnungsgemäße Einrichtung und den sicheren bautechnischen Betrieb der Baustelle sowie für die Einhaltung der Arbeitsschutzbestimmungen verantwortlich. Sie oder er hat die erforderlichen Nachweise über die Verwendbarkeit der verwendeten Bauprodukte und Bauarten zu erbringen und auf der Baustelle bereitzuhalten. Sie oder er darf, unbeschadet der Vorschriften des § 77, Arbeiten nicht ausführen oder ausführen lassen, bevor nicht die dafür notwendigen Unterlagen und Anweisungen an der Baustelle vorliegen.

(2) Die Unternehmerin oder der Unternehmer hat auf Verlangen der Bauaufsichtsbehörde für Bauarbeiten, bei denen die Sicherheit der baulichen Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen 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 Bauarbeiten geeignet ist und über die erforderlichen Vorrichtungen verfügt.

(3) Besitzt eine Unternehmerin oder ein Unternehmer für einzelne Arbeiten nicht die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, so hat sie oder er dafür zu sorgen, dass Fachunternehmerinnen oder Fachunternehmer oder Fachleute herangezogen werden. Diese sind für ihre Arbeiten verantwortlich. Für das ordnungsgemäße Ineinandergreifen ihrer oder seiner Arbeiten mit denen der Fachunternehmerinnen oder Fachunternehmer oder Fachleute ist die Unternehmerin oder der Unternehmer verantwortlich.

§ 59 Bauleiterin, Bauleiter

(1) Die Bauleiterin oder der Bauleiter hat darüber zu wachen, dass die Baumaßnahme dem öffentlichen Baurecht, insbesondere den allgemein anerkannten Regeln der Technik und den Bauvorlagen entsprechend 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 der Unternehmer und auf die Einhaltung der Arbeitsschutzbestimmungen zu achten. Die Verantwortlichkeit der Unternehmerinnen oder Unternehmer bleibt unberührt.

(2) Die Bauleiterin oder der Bauleiter hat die Anzeigen nach § 77 Abs. 7 und § 83 Abs. 2 zu erstatten, sofern dies nicht durch die Bauherrin oder den Bauherrn geschieht.

(3) 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 und Erfahrung, so hat sie oder er dafür zu sorgen, dass Fachbauleiterinnen oder Fachbauleiter herangezogen werden. 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 und Verwaltungsverfahren

Erster Abschnitt
Bauaufsichtsbehörden

§ 60 Aufbau und Zuständigkeit der Bauaufsichtsbehörden

(1) Bauaufsichtsbehörden sind:

1. Oberste Bauaufsichtsbehörde: das für die Bauaufsicht zuständige Ministerium;

2. Obere Bauaufsichtsbehörde: die Bezirksregierungen für die kreisfreien Städte und Kreise sowie in den Fällen des § 81, im Übrigen die Landräte als untere staatliche Verwaltungsbehörden;

3. Untere Bauaufsichtsbehörden:

a) die kreisfreien Städte, die Großen kreisangehörigen Städte und die Mittleren kreisangehörigen Städte,

b) die Kreise für die übrigen kreisangehörigen Gemeinden

als Ordnungsbehörden.

(2) Die den Bauaufsichtsbehörden obliegenden Aufgaben gelten als solche der Gefahrenabwehr. § 87 bleibt unberührt.

(3) Die Bauaufsichtsbehörden sind zur Durchführung ihrer Aufgaben ausreichend mit Personen zu besetzen, die aufgrund eines Hochschulabschlusses der Fachrichtungen Architektur oder Bauingenieurwesen die Berufsbezeichnung "Ingenieurin" oder "Ingenieur" führen dürfen und die insbesondere die erforderlichen Kenntnisse des öffentlichen Baurechts, der Bautechnik und der Baugestaltung haben.

§ 61 Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden

(1) Die Bauaufsichtsbehörden haben bei der Errichtung, der Änderung, dem Abbruch, der Nutzung, der Nutzungsänderung sowie der Instandhaltung baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 darüber zu wachen, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften und die aufgrund dieser Vorschriften erlassenen Anordnungen eingehalten werden. Sie haben in Wahrnehmung dieser Aufgaben nach pflichtgemäßem Ermessen die erforderlichen Maßnahmen zu treffen. Die gesetzlich geregelten Zuständigkeiten und Befugnisse anderer Behörden bleiben unberührt.

(2) Auch nach Erteilung einer Baugenehmigung (§ 77) oder einer Zustimmung nach § 81 können Anforderungen gestellt werden, um dabei nicht voraussehbare Gefahren oder unzumutbare Belästigungen von der Allgemeinheit oder denjenigen, die die bauliche Anlage benutzen, abzuwenden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn bauliche Anlagen oder andere Anlagen oder Einrichtungen im Sinne von § 1 Abs. 1 Satz 2 ohne Genehmigung oder Zustimmung errichtet werden dürfen.

(3) Die Bauaufsichtsbehörden können zur Erfüllung ihrer Aufgaben Sachverständige und sachverständige Stellen, insbesondere für die Prüfung von Brandschutzkonzepten staatlich anerkannte Sachverständige, heranziehen.

(4) Sind Bauprodukte entgegen § 22 Abs. 4 mit dem Ü-Zeichen gekennzeichnet, so kann die Bauaufsichtsbehörde die Verwendung dieser Bauprodukte untersagen und deren Kennzeichnung entwerten oder beseitigen lassen.

(5) Die Einstellung der Bauarbeiten kann angeordnet werden, wenn Bauprodukte verwendet werden, die unberechtigt mit der CE - Kennzeichnung (§ 17 Abs. 1 Nr. 2) oder dem Ü-Zeichen (§ 22 Abs. 4) gekennzeichnet sind.

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

Zweiter Abschnitt
Genehmigungspflicht, Genehmigungsfreiheit

§ 62 Grundsatz

(1) Die Errichtung, die Änderung die Nutzungsänderung und der Abbruch baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 bedürfen einer Baugenehmigung, soweit in den §§ 64,65, 80 und 81 nichts anderes bestimmt ist.

(2) Die Genehmigungsfreiheit nach den §§ 64, 65 und 80, sowie der Beschränkung der bauaufsichtlichen Prüfung nach § 67, entbinden nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften an Anlagen gestellt werden, und lassen die bauaufsichtlichen Eingriffsbefugnisse unberührt.

§ 63 Vorrang anderer Gestattungsverfahren

(1) Die Genehmigung nach § 4 und § 16 Abs. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, auch wenn sie im vereinfachten Verfahren nach § 19 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes erteilt wird, die Anlagengenehmigung nach § 8 Gentechnikgesetz, die Genehmigung nach § 35 Abs. 3 Kreislaufwirtschaftsgesetz und die Verbindlichkeitserklärung eines Sanierungsplanes nach § 13 Abs. 6 Bundes-Bodenschutzgesetz oder § 15 Abs. 3 Landesbodenschutzgesetz schließen eine Genehmigung nach § 62 Absatz 1 sowie eine Zustimmung nach § 81 ein.

(2) Die Vorschriften über gesetzlich geregelte Planfeststellungsverfahren bleiben unberührt.

§ 64 Genehmigungsfreie Vorhaben

(1) Die Errichtung oder Änderung folgender baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 bedarf keiner Baugenehmigung:

Gebäude

1. Gebäude bis zu 30 m³ Brutto – Rauminhalt ohne Aufenthaltsräume, Ställe, Toiletten oder Feuerstätten, im Außenbereich nur, wenn sie einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen (§ 35 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches); dies gilt nicht für Garagen und Verkaufs- und Ausstellungsstände,

2. Gartenlauben in Kleingartenanlagen nach dem Bundeskleingartengesetz,

3. Wochenendhäuser auf genehmigten Wochenendplätzen,

4. Gebäude bis zu 4,0 m Firsthöhe, die nur zum vorübergehenden Schutz von Pflanzen und Tieren bestimmt sind und die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen,

5. Gewächshäuser ohne Verkaufsstätten mit einer Firsthöhe bis zu 5,0 m und nicht mehr als 1.600 m² Grundfläche, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung im Sinne des § 35 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 und des § 201 BauGB dienen,

6. Fahrgastunterstände des öffentlichen Personenverkehrs oder der Schülerbeförderung,

7. Schutzhütten für Wanderer,

Anlagen in, an und außerhalb von Gewässern

8. Anlagen an und in oberirdischen Gewässern einschließlich der Lande- und Umschlagstellen und der Rückhaltebecken, Anlagen der Gewässerbenutzung wie Anlagen zur Entnahme von Wasser, Anlagen zur Einleitung von Abwasser, Stauanlagen, Anlagen der Gewässerunterhaltung und des Gewässerausbaues, Deiche, Dämme und Stützmauern, mit Ausnahme von Gebäuden, Aufbauten und Überbrückungen,

Bauteile

9. nichttragende oder nichtaussteifende Bauteile innerhalb baulicher Anlagen; dies gilt nicht für Wände, Decken und Türen von notwendigen Fluren als Rettungswege,

10. Verkleidungen von Balkonbrüstungen,

11. Terrassenüberdachungen mit einer Fläche bis zu 30 m² und einer Tiefe bis zu 3 m,

Versorgungsanlagen, Leitungen, Behälter, Abwasserbehandlungsanlagen, Aufzüge

12. Lüftungsanlagen, raumlufttechnische Anlagen, Warmluftheizungen, Installationsschächte und Installationskanäle, die keine Gebäudetrennwände und - außer in Gebäuden der Gebäudeklasse 1, 2 und 3 - keine Geschosse überbrücken; § 65 Satz 1 Nr. 7 bleibt unberührt,

13. bauliche Anlagen, die der Telekommunikation, der allgemeinen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Öl, Wärme und Wasser dienen, wie Transformatoren-, Schalt-, Regler- oder Pumpstationen, bis 20 m² Grundfläche und 5 m Höhe,

14. Energieleitungen einschließlich ihrer Masten und Unterstützungen,

15. Behälter und Flachsilos bis zu 50 m³ Fassungsvermögen und bis zu 3,0 m Höhe außer ortsfesten Behältern für brennbare oder schädliche Flüssigkeiten

oder für verflüssigte oder nicht verflüssigte Gase und offenen Behältern für Jauche und Flüssigmist;

16. Abwasserbehandlungsanlagen, mit Ausnahme von Gebäuden,

17. Aufzüge, mit Ausnahme solcher in Sonderbauten (§ 53),

Kernenergieanlagen, Sprengstofflager, Füllanlagen

18. Anlagen, die einer Genehmigung nach § 7 des Atomgesetzes bedürfen,

19. bauliche Anlagen, die ausschließlich zur Lagerung von Sprengstoffen dienen,

20. Füllanlagen für Kraftfahrzeuge an Tankstellen,

Einfriedungen, Stützmauern, Brücken

21. Einfriedungen bis zu 2,0 m, an öffentlichen Verkehrsflächen bis zu 1,0 m Höhe über der Geländeoberfläche, im Außenbereich nur bei Grundstücken, die bebaut sind oder deren Bebauung genehmigt ist,

22. offene Einfriedungen für landwirtschaftlich (§ 201 des Baugesetzbuches) oder forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke im Außenbereich,

23. Brücken und Durchlässe bis zu 5,0 m Lichtweite,

24. Stützmauern bis zu 2,0 m Höhe über der Geländeoberfläche,

Masten, Antennen und ähnliche Anlagen und Einrichtungen

25. Unterstützungen von Seilbahnen,

26. Parabolantennen mit Reflektorschalen bis zu einem Durchmesser von 1,20 m und bis zu einer Höhe von 10,0 m, sonstige Antennen und Sendeanlagen einschließlich der Masten mit einer Höhe bis zu 10,0 m, zugehörige nach der Nummer 13 zulässige Versorgungseinheiten, der Austausch einzelner Antennen an bestehenden Masten und die Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der baulichen Anlage, wenn die Antenne, Sendeanlage oder die Versorgungseinheit in, auf oder an einer bestehenden baulichen Anlage errichtet werden,

27. ortsveränderliche Antennenträger, die nur vorübergehend aufgestellt werden,

28. Blitzschutzanlagen,

29. Signalhochbauten der Landesvermessung,

30. Fahnenmasten,

31. Flutlichtanlagen bis zu 10,0 m Höhe über der Geländeoberfläche,

Stellplätze, Abstellplätze, Lagerplätze

32. nicht überdachte Stellplätze für Personenkraftwagen und Motorräder bis zu insgesamt 100 m²,

33. überdachte und nicht überdachte Fahrradabstellplätze bis zu insgesamt 100 m²,

34. Ausstellungsplätze, Abstellplätze und Lagerplätze bis zu 300 m² Fläche außer in Wohngebieten und im Außenbereich,

35. unbefestigte Lagerplätze, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen, für die Lagerung land- oder forstwirtschaftlicher Produkte,

Bauliche Anlagen in Gärten und zur Freizeitgestaltung

36. bauliche Anlagen, die der Gartengestaltung oder der zweckentsprechenden Einrichtung von Gärten dienen, wie Bänke, Sitzgruppen, Pergolen,

37. bauliche Anlagen, die der zweckentsprechenden Einrichtung von Sport- und Spielflächen dienen, wie Tore für Ballspiele, Schaukeln und Klettergerüste, ausgenommen Tribünen,

38. Wasserbecken bis zu 100 m³ Fassungsvermögen einschließlich dazugehöriger luftgetragener Schwimmbeckenüberdachungen, außer im Außenbereich,

39. Landungsstege,

40. Rutschbahnen, Sprungschanzen und Sprungtürme bis zu 10,0 m Höhe,

Werbeanlagen, Warenautomaten

41. Werbeanlagen und Hinweiszeichen nach § 10 Abs. 3 Nr. 3 bis zu einer Größe von 1 m²,

42. Werbeanlagen an der Stätte der Leistung in Gewerbe-, Industrie- und vergleichbaren Sondergebieten und auf Flugplätzen, Sportanlagen, an und in abgegrenzten Versammlungsstätten, sowie auf Ausstellungs- und Messegeländen, soweit sie nicht in die freie Landschaft wirken,

43. Werbeanlagen im Geltungsbereich einer Satzung nach § 87 Abs. 1 Nr. 1, wenn die Satzung Festsetzungen über Art, Größe und Anbringungsort der Werbeanlagen enthält und die Werbeanlagen diesen Festsetzungen entsprechen,

44. Werbeanlagen für zeitlich begrenzte Veranstaltungen, insbesondere für Ausverkäufe und Schlussverkäufe an der Stätte der Leistung, jedoch nur für die Dauer der Veranstaltung,

45. Werbeanlagen, die an der Stätte der Leistung vorübergehend angebracht oder aufgestellt sind, soweit sie nicht fest mit dem Boden oder anderen baulichen Anlagen verbunden sind,

46. Warenautomaten,

Vorübergehend aufgestellte oder genutzte Anlagen

47. Gerüste und Hilfseinrichtungen zur statischen Sicherung von Bauzuständen,

48. Baustelleneinrichtungen einschließlich der Lagerhallen, Schutzhallen und Unterkünfte,

49. Behelfsbauten, die der Landesverteidigung, dem Katastrophenschutz oder der Unfallhilfe für kurze Zeit dienen,

50. bauliche Anlagen, die zu Straßenfesten, Märkten und ähnlichen Veranstaltungen nur für kurze Zeit aufgestellt werden und die keine Fliegenden Bauten sind,

51. bauliche Anlagen, die für höchstens drei Monate auf genehmigtem Messe- und Ausstellungsgelände errichtet werden, ausgenommen Fliegende Bauten,

Sonstige bauliche Anlagen und Einrichtungen

52. Zugänge und Zufahrten, ausgenommen solche nach § 5,

53. selbständige Aufschüttungen oder Abgrabungen bis zu 2,0 m Höhe oder Tiefe, im Außenbereich nur, wenn die Aufschüttungen und Abgrabungen nicht mehr als 400 m² Fläche haben,

54. Regale mit einer Lagerhöhe (Oberkante Lagergut) von bis zu 7,50 m Höhe,

55. Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien:

a) Solaranlagen in, an und auf Dach- und Außenwandflächen oder als untergeordnete Nebenanlagen,

b) Kleinwindanlagen bis zu 10 m Anlagengesamthöhe, außer in reinen, allgemeinen und besonderen Wohngebieten, sowie Mischgebieten

56. Denkmale, Skulpturen und Brunnenanlagen sowie Grabdenkmale und Grabsteine auf Friedhöfen,

57. Brunnen,

58. Fahrzeugwaagen,

59. Hochsitze,

60. unbedeutende bauliche Anlagen und Einrichtungen, soweit sie nicht durch die Nummern 1 bis 59 erfasst sind, wie Hauseingangsüberdachungen mit einer Größe von bis zu 3 m^2, Teppichstangen, Markisen, nicht überdachte Terrassen sowie Kleintierställe bis zu 5 m^3.

(2) Keiner Baugenehmigung bedürfen ferner:

1. eine geringfügige, die Standsicherheit nicht berührende Änderung tragender oder aussteifender Bauteile innerhalb von Gebäuden; die nicht geringfügige Änderung dieser Bauteile, wenn eine Sachkundige oder ein Sachkundiger der Bauherrin oder dem Bauherrn die Ungefährlichkeit der Maßnahme schriftlich bescheinigt,

2. die Änderung der äußeren Gestaltung durch Anstrich, Verputz, Verfugung, Dacheindeckung, durch Einbau oder Austausch von Fenstern und Türen, Austausch von Umwehrungen sowie durch Bekleidungen und Verblendungen; dies gilt nicht in Gebieten, für die eine örtliche Bauvorschrift nach § 87 Abs. 1 Nr. 1 oder 2 besteht,

3. die mit Solaranlagen in, an und auf Dach- und Außenwandflächen verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt des Gebäudes,

4. die mit Kleinwindanlagen bis zu 10 m Anlagengesamthöhe verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt des Gebäudes, außer in reinen, allgemeinen und besonderen Wohngebieten, sowie Mischgebieten

5. Nutzungsänderungen, wenn die Errichtung oder Änderung der Anlage für die neue Nutzung genehmigungsfrei wäre,

6. das Auswechseln von gleichartigen Teilen haustechnischer Anlagen, wie Abwasseranlagen, Lüftungsanlagen und Feuerungsanlagen,

7. das Auswechseln von Belägen auf Sport- und Spielflächen,

8. die Instandhaltung von baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen und Einrichtungen.

(3) Der Abbruch oder die Beseitigung von baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen und Einrichtungen nach Absatz 1 bedarf keiner Baugenehmigung. Dies gilt auch für den Abbruch oder die Beseitigung von

1. genehmigungsfreien Anlagen nach § 65,

2. Gebäuden bis zu 300 m^3 umbauten Raum,

3. ortsfesten Behältern,

4. luftgetragenen Überdachungen,

5. Mauern und Einfriedungen,

6. Schwimmbecken,

7. Regalen,

8. Stellplätzen für Kraftfahrzeuge,

9. Lager- und Abstellplätzen,

10. Fahrradabstellplätzen,

11. Camping- und Wochenendplätzen,

12. Werbeanlagen.

§ 65 Genehmigungsfreie Anlagen

Die Errichtung oder Änderung folgender Anlagen bedarf keiner Genehmigung:

1. Anlagen zur Verteilung von Wärme bei Wasserheizungsanlagen einschließlich der Wärmeerzeuger,

2. Feuerungsanlagen,

2 a. in Serie hergestellte Blockheizkraftwerke,

2 b. in Serie hergestellte Brennstoffzellen,

3. Wärmepumpen,

4. ortsfeste Behälter für brennbare oder schädliche Flüssigkeiten bis zu 50 m³ Fassungsvermögen, für verflüssigte oder nicht verflüssigte Gase bis zu 5 m³ Fassungsvermögen,

5. Wasserversorgungsanlagen einschließlich der Warmwasserversorgungsanlagen und ihre Wärmeerzeuger,

6. Abwasseranlagen, soweit sie nicht als Abwasserbehandlungsanlagen von der Genehmigungspflicht freigestellt sind (§ 64 Abs. 1 Nr. 12),

7. Lüftungsanlagen, raumlufttechnische Anlagen und Warmluftheizungen in Wohnungen oder ähnlichen Nutzungseinheiten,

8. elektrische Anlagen

9. Brandmelde- und Alarmierungsanlagen.

Die Bauherrin oder der Bauherr hat sich vor der Benutzung der Anlagen von der Unternehmerin oder dem Unternehmer oder einer oder einem Sachverständigen be-

scheinigen zu lassen, dass die Anlagen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

Soweit eine Bescheinigung nach § 43 Abs. 5 von bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegermeistern über die Eignung der Abgasanlagen für die angeschlossenen Feuerstätten erforderlich ist, muss hierüber keine erneute Bescheinigung nach Satz 2 ausgestellt werden.
Die Eigentümer der genehmigungsfreien Anlagen haben die Bescheinigungen aufzubewahren und an etwaige Rechtsnachfolger zu übergeben.

Dritter Abschnitt

Verwaltungsverfahren

§ 66 **Baugenehmigungsverfahren**

Bei großen Sonderbauten (§ 53 Abs. 3) prüft die Bauaufsichtsbehörde die Übereinstimmung

1. mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 BauGB,

2.mit den Anforderungen nach den Vorschriften dieses Gesetzes und aufgrund dieses Gesetzes,

3. mit anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften, deren Einhaltung nicht in einem anderen Genehmigungs-, Erlaubnis- oder sonstigen Zulassungsverfahren geprüft wird. Die Anforderungen des baulichen Arbeitsschutzes werden nicht geprüft.

§ 67 Einfaches Genehmigungsverfahren

(1) Bei der Errichtung und Änderung von baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2, die keine großen Sonderbauten sind, prüft die Bauaufsichtsbehörde nur die Vereinbarkeit des Vorhabens mit

1. den Vorschriften der §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuches,

2. den §§ 4, 6, § 8 Abs. 2, §§ 9, 10, 48, 50 und 54, bei Sonderbauten auch mit den Brandschutzvorschriften,

3. den örtlichen Bauvorschriften nach § 87,

4. anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften, deren Einhaltung nicht in einem anderen Genehmigungs-, Erlaubnis- oder sonstigen Zulassungsverfahren geprüft wird. Die Anforderungen des baulichen Arbeitsschutzes werden nicht geprüft.

Das einfache Genehmigungsverfahren wird auch durchgeführt, wenn durch eine Nutzungsänderung eine bauliche Anlage entsteht, die kein großer Sonderbau ist.

(2) Über Abweichungen (§ 74) von den nach Absatz 1 nicht zu prüfenden Vorschriften entscheidet die Bauaufsichtsbehörde auf besonderen Antrag.

(3) Die Bauaufsichtsbehörde hat über den Bauantrag innerhalb einer Frist von 6 Wochen nach Eingang des vollständigen Antrags bei ihr zu entscheiden

- wenn das Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Abs. 1 oder § 30 Abs. 2 des Baugesetzbuches liegt,

oder

- für das Bauvorhaben ein Vorbescheid (§ 71) erteilt worden ist, in dem über die Zulässigkeit des Vorhabens auf dem Grundstück, die Bebaubarkeit des Grundstücks, die Zugänge auf dem Grundstück sowie über die Abstandflächen entschieden wurde.

Die Bauaufsichtsbehörde kann die Frist aus wichtigen Gründen bis zu 6 Wochen verlängern. Als wichtige Gründe gelten insbesondere die notwendige Beteiligung anderer Behörden oder die notwendige Entscheidung über eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 des Baugesetzbuches oder eine Abweichung nach § 74.

§ 68 Bescheinigungen staatlich anerkannter Sachverständiger

(1) Spätestens bei Baubeginn sind bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen

1. Bescheinigungen einer oder eines staatlich anerkannten Sachverständigen nach § 86 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4, dass Nachweise über den Schallschutz und den Wärmeschutz aufgestellt oder geprüft wurden.

2. Bescheinigungen eines oder einer staatlich anerkannten Sachverständigen nach § 86 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 über die Prüfung des Standsicherheitsnachweises (sog. Prüfbericht).

3. die Bescheinigung einer oder eines staatlich anerkannten Sachverständigen nach § 86 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4, dass das Vorhaben den Anforderungen an den Brandschutz entspricht; dies gilt nicht für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 und Sonderbauten mit Ausnahme von Garagen mit einer Nutzfläche über 100 m² bis 1000 m².

Gleichzeitig sind der Bauaufsichtsbehörde die von staatlich anerkannten Sachverständigen unterzeichneten Aufträge zur stichprobenhaften Kontrolle der Bauausfüh-

rung vorzulegen. Soll bei der Errichtung geschlossener Garagen mit einer Nutzfläche über 100 m² bis 1.000 m² eine natürliche Lüftung vorgesehen werden, so muss zuvor von einer oder einem staatlich anerkannten Sachverständigen die Unbedenklichkeit bescheinigt worden sein; die Bescheinigung ist aufgrund durchgeführter Messungen innerhalb eines Monats nach Inbetriebnahme der Garage von der oder dem Sachverständigen zu bestätigen.

(2) Für die folgenden Vorhaben müssen die Bescheinigungen nach Absatz 1 nicht vorgelegt werden:

1. Gewächshäuser mit einer Firsthöhe bis zu 5,0 m und nicht mehr als 1.600 m² Grundfläche,

2. Garagen und überdachte Stellplätze mit einer Nutzfläche bis 100 m²,

3. untergeordnete Gebäude (§ 52),

4. Wasserbecken bis zu 100 m³, einschließlich ihrer Überdachungen,

5. Verkaufs- und Ausstellungsstände,

6. Einfriedungen,

7. Aufschüttungen und Abgrabungen,

8. Werbeanlagen.

§ 69 Bauantrag, Bauvorlagen

(1) Der Bauantrag ist schriftlich mit allen für seine Bearbeitung sowie für die Beurteilung des Bauvorhabens erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) in ausreichender Anzahl bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen. Es kann gestattet werden, dass einzelne Bauvorlagen nachgereicht werden. Bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 ist den Bauvorlagen eine Erklärung der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers beizufügen, dass das Vorhaben den Anforderungen an den Brandschutz entspricht. Mit den Bauvorlagen für große Sonderbauten gemäß § 53 Abs. 3 ist ein Brandschutzkonzept einzureichen.

(2) Die Bauherrin oder der Bauherr und die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser haben den Bauantrag, die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser die Bauvorlagen zu unterschreiben. Die von den Fachplanerinnen oder Fachplanern nach § 57 Abs. 2 bearbeiteten Unterlagen müssen auch von diesen unterschrieben sein. Für Bauvorhaben auf fremden Grundstücken kann die Zustimmung der Grundstückseigentümerin oder des Grundstückseigentümers zu dem Bauvorhaben gefordert werden.

(3) Treten bei einem Bauvorhaben mehrere Personen als Bauherrinnen oder Bauherren auf, ist gegenüber der Bauaufsichtsbehörde eine Vertreterin oder ein Vertreter zu

bestellen, die oder der die der Bauherrin oder dem Bauherrn nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften obliegenden Verpflichtungen zu erfüllen hat.

§ 70 Bauvorlageberechtigung

(1) Bauvorlagen für die Errichtung und Änderung von Gebäuden müssen von einer bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasserin oder einem bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasser durch Unterschrift anerkannt sein (§ 69 Abs. 2 Satz 1). § 57 Abs. 1 bleibt unberührt.

(2) Absatz 1 gilt nicht für Bauvorlagen für

1. Garagen und überdachte Stellplätze bis zu 100 m² Nutzfläche sowie überdachte Fahrradabstellplätze,

2. Behelfsbauten und untergeordnete Gebäude (§ 52),

3. eingeschossige Wintergärten mit einer Grundfläche von bis zu 25 m²,

4. eingeschossige Gebäude mit einer Grundfläche von bis zu 250 m², in denen sich keine Aufenthaltsräume, Ställe, Aborte oder Feuerstätten befinden,

5. Dachgauben, wenn ihre Breite insgesamt höchstens ein Drittel der Breite der darunter liegenden Außenwand beträgt,

6. Terrassenüberdachungen,

7. Balkone und Altane, die bis zu 1,5 m vor die Außenwand vortreten,

8. Aufzugschächte, die an den Außenwänden von Wohngebäuden geringer Höhe errichtet werden.

(3) Bauvorlageberechtigt ist, wer

1. die Berufsbezeichnung ,,Architektin" oder ,,Architekt" führen darf,

2. als Mitglied einer Ingenieurkammer in die von der Ingenieurkammer-Bau NRW geführte Liste der Bauvorlageberechtigten eingetragen ist; Eintragungen anderer Länder gelten auch im Land Nordrhein-Westfalen, soweit diese an die Mitgliedschaft in einer Ingenieurkammer geknüpft sind,

3. aufgrund des Baukammerngesetzes die Berufsbezeichnung ,,Innenarchitektin" oder ,,Innenarchitekt" führen darf, für die mit der Berufsaufgabe der Innenarchitektinnen und Innenarchitekten verbundene bauliche Änderung von Gebäuden,

4. aufgrund des Ingenieurgesetzes als Angehörige oder Angehöriger der Fachrichtung Architektur (Studiengang Innenarchitektur) die Berufsbezeichnung ,,Ingenieurin" oder ,,Ingenieur" führen darf, während eines Zeitraums von

zwei Jahren vor dem 1. Januar 1990 wiederholt Bauvorlagen für die Errichtung oder Änderung von Gebäuden als Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser durch Unterschrift anerkannt hat und Mitglied der Architektenkammer oder der Ingenieurkammer-Bau ist,

5. die Befähigung zum höheren oder gehobenen bautechnischen Verwaltungsdienst besitzt, für ihre oder seine dienstliche Tätigkeit.

(4) In die Liste der Bauvorlageberechtigten ist auf Antrag von der Ingenieurkammer-Bau NRW einzutragen, wer einen berufsqualifizierenden Hochschulabschluss eines Studiums der Fachrichtung Bauingenieurwesen nachweist und danach mindestens zwei Jahre in der Planung und Überwachung der Ausführung von Gebäuden praktisch tätig war. Dem Antrag sind die zur Beurteilung erforderlichen Unterlagen beizufügen. Die Ingenieurkammer-Bau NRW stellt eine Empfangsbestätigung nach § 71 b Absatz 3 und 4 des Verwaltungsverfahrensgesetzes aus.

Hat die Anerkennungsbehörde nicht innerhalb einer Frist von drei Monaten entschieden, gilt die Anerkennung als erteilt. Es gilt § 42 a Verwaltungsverfahrensgesetz mit der Maßgabe, dass die Fristverlängerung zwei Monate nicht übersteigen darf.

(5) Personen, die in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaften gleichgestellten Staat als Bauvorlageberechtigte niedergelassen sind, sind ohne Eintragung in die Liste nach Absatz 3 Nummer 2 und ohne Nachweis einer Kammermitgliedschaft bauvorlageberechtigt, wenn sie

1. eine vergleichbare Berechtigung besitzen und

2. dafür dem Absatz 4 Satz 1 vergleichbare Anforderungen erfüllen mussten.

Sie haben das erstmalige Tätigwerden als Bauvorlageberechtigte vorher der Ingenieurkammer-Bau NRW anzuzeigen und dabei

1. eine Bescheinigung darüber, dass sie in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaften gleichgestellten Staat rechtmäßig als Bauvorlageberechtigte niedergelassen sind und ihnen die Ausübung dieser Tätigkeiten zum Zeitpunkt der Vorlage der Bescheinigung nicht, auch nicht vorübergehend, untersagt ist, und

2. einen Nachweis darüber, dass sie im Staat ihrer Niederlassung für die Tätigkeit als Bauvorlageberechtigte mindestens die Voraussetzungen des Absatzes 4 Satz 1 erfüllen mussten, vorzulegen; sie sind in einem Verzeichnis zu führen.

Die Ingenieurkammer-Bau NRW hat auf Antrag zu bestätigen, dass die Anzeige nach Satz 2 erfolgt ist; sie kann das Tätigwerden als bauvorlageberechtigte Person untersagen und die Eintragung in dem Verzeichnis nach Satz 2 löschen, wenn die Voraussetzungen des Satzes 1 nicht erfüllt sind.

(6) Personen, die in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaften gleichgestellten Staat als

Bauvorlageberechtigte niedergelassen sind, ohne im Sinne des Absatzes 5 Satz 1 Nummer 2 vergleichbar zu sein, sind bauvorlageberechtigt, wenn ihnen die Ingenieurkammer-Bau NRW bescheinigt hat, dass sie die Anforderungen des Absatzes 4 Satz 1 erfüllen; sie sind in einem Verzeichnis zu führen. Die Bescheinigung wird auf Antrag erteilt. Absatz 4 Satz 2 bis 5 ist entsprechend anzuwenden.

(7) Anzeigen und Bescheinigungen nach den Absätzen 5 und 6 sind nicht erforderlich, wenn bereits in einem anderen Land eine Anzeige erfolgt ist oder eine Bescheinigung erteilt wurde; eine weitere Eintragung in die von der Ingenieurkammer-Bau NRW geführten Verzeichnisse erfolgt nicht. Verfahren nach den Absätzen 4 bis 6 können über eine einheitliche Stelle nach den Vorschriften des Verwaltungsverfahrensgesetzes abgewickelt werden.

(8) Juristische Personen des öffentlichen Rechts und Unternehmen dürfen Bauvorlagen als Entwurfsverfasser unterschreiben, wenn sie diese unter der Leitung einer bauvorlageberechtigten Person, die der juristischen Person oder dem Unternehmen angehören muss, aufstellen. Die bauvorlageberechtigte Person hat die Bauvorlagen durch Unterschrift anzuerkennen.

§ 71 Vorbescheid

(1) Vor Einreichung des Bauantrages kann zu Fragen des Bauvorhabens ein Bescheid (Vorbescheid) beantragt werden. Der Vorbescheid gilt drei Jahre.

(2) § 69, § 72 Abs. 1 bis 3, §§ 74 und 75, § 77 Abs. 1 bis 3 und § 79 Abs. 2 gelten entsprechend.

(3) Betreffen die Fragen nach Absatz 1 die Errichtung oder Änderung eines Gebäudes, müssen die dem Antrag auf Vorbescheid beizufügenden Bauvorlagen von einer Entwurfsverfasserin oder einem Entwurfsverfasser, die oder der bauvorlageberechtigt ist, unterschrieben sein; § 70 gilt entsprechend. Dies gilt nicht für einen Antrag auf Vorbescheid, mit dem nur über die Vereinbarkeit mit den planungsrechtlichen Vorschriften über die Art der baulichen Nutzung, die Bauweise und die überbaubare Grundstücksfläche entschieden werden soll.

§ 72 Behandlung des Bauantrages

(1) Die Bauaufsichtsbehörde hat innerhalb einer Woche nach Eingang des Bauantrages zu prüfen,

1. ob der Bauantrag und die Bauvorlagen den Anforderungen des § 69 und den Vorschriften der aufgrund des § 86 Abs. 3 erlassenen Rechtsverordnung entsprechen,

2. ob die Erteilung der Baugenehmigung von der Zustimmung, dem Einvernehmen, Benehmen oder von der Erteilung einer weiteren Genehmigung oder Erlaubnis einer anderen Behörde abhängig ist,

3. welche anderen Behörden oder Dienststellen zu beteiligen sind und

4. welche Sachverständigen heranzuziehen sind.

Die Bauaufsichtsbehörde soll den Bauantrag zurückweisen, wenn die Bauvorlagen unvollständig sind oder erhebliche Mängel aufweisen. Unmittelbar nach Abschluss der Prüfung nach Satz 1 hat die Bauaufsichtsbehörde den Bauantrag und die dazugehörenden Bauvorlagen mit Ausnahme der bautechnischen Nachweise der Gemeinde zuzuleiten.

(2) Bedarf die Erteilung der Baugenehmigung nach landesrechtlichen Vorschriften der Zustimmung, des Einvernehmens oder des Benehmens einer anderen Körperschaft, Behörde oder Dienststelle, so gelten diese als erteilt, wenn sie nicht innerhalb von zwei Monaten nach Eingang des Ersuchens unter Angabe der Gründe verweigert werden. Hat eine andere Behörde oder Dienststelle eine Stellungnahme nicht innerhalb eines Monats nach Aufforderung abgegeben, so kann die Bauaufsichtsbehörde ohne die Stellungnahme entscheiden. Bearbeitungs- und Ausschlussfristen in anderen Rechtsvorschriften bleiben unberührt.

(3) Entscheidungen und Stellungnahmen nach Absatz 2 sollen gleichzeitig eingeholt werden. Eine gemeinsame Besprechung der nach Absatz 2 zu beteiligenden Stellen (Antragskonferenz) soll einberufen werden, wenn dies der beschleunigten Abwicklung des Baugenehmigungsverfahrens dienlich ist. Förmlicher Erklärungen der Zustimmung, des Einvernehmens oder Benehmens nach Absatz 2 Satz 1 bedarf es nicht, wenn die dort genannten Behörden oder Dienststellen derselben Körperschaft wie die Bauaufsichtsbehörde angehören.

(4) Die Beachtung der technischen Regeln ist, soweit sie nach § 3 Abs. 3 eingeführt sind, zu prüfen.

(5) Einer Prüfung bautechnischer Nachweise, die von einem Prüfamt für Baustatik allgemein geprüft sind (Typenprüfung), bedarf es nicht. Typenprüfungen anderer Länder gelten auch im Land Nordrhein-Westfalen.

§ 73 Ersetzen gemeindlichen Einvernehmens

(1) Hat eine Gemeinde ihr nach § 87 Abs. 5 oder nach § 36 Abs. 1 Sätze 1 und 2 BauGB erforderliches Einvernehmen rechtswidrig versagt, so hat die zuständige Bauaufsichtsbehörde das fehlende Einvernehmen nach Maßgabe der Absätze 2 bis 4 zu ersetzen. Wird in einem anderen Genehmigungsverfahren über die Zulässigkeit des Vorhabens entschieden, tritt die für dieses Verfahren zuständige Behörde an die Stelle der Bauaufsichtsbehörde.

(2) § 122 der Gemeindeordnung findet keine Anwendung.

(3) Die Genehmigung gilt zugleich als Ersatzvornahme im Sinne des § 123 Gemeindeordnung. Sie ist zu begründen. Eine Anfechtungsklage hat auch insoweit keine aufschiebende Wirkung, als die Genehmigung als Ersatzvornahme gilt. Die Bauge-

nehmigung kann, soweit sie als Ersatzvornahme gilt, nicht gesondert nach § 126 der Gemeindeordnung angefochten werden.

(4) Die Gemeinde ist vor Erlass der Genehmigung anzuhören. Dabei ist ihr Gelegenheit zu geben, binnen angemessener Frist erneut über das gemeindliche Einvernehmen zu entscheiden.

§ 74 Abweichungen

(1) Soweit in diesem Gesetz oder in aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften nichts anderes geregelt ist, kann die Genehmigungsbehörde Abweichungen von bauaufsichtlichen Anforderungen dieses Gesetzes und der aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderungen und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind. Unter den Voraussetzungen des Satzes 1 sind Abweichungen zuzulassen, wenn sie der Verwirklichung von Vorhaben zur Einsparung von Wasser oder Energie dienen. Soll von einer technischen Anforderung abgewichen werden, ist der Genehmigungsbehörde nachzuweisen, dass dem Zweck dieser Anforderung auf andere Weise entsprochen wird.

(2) Ist für bauliche Anlagen oder andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne von § 1 Abs. 1 Satz 2, die keiner Baugenehmigung bedürfen, eine Abweichung erforderlich, so ist sie schriftlich zu beantragen. Die Bauaufsichtsbehörde hat über den Abweichungsantragantrag innerhalb einer Frist von 6 Wochen nach Eingang des vollständigen Antrags bei ihr zu entscheiden. Sie kann die Frist aus wichtigen Gründen bis zu 6 Wochen verlängern.

§ 75 Beteiligung der Angrenzer und der Öffentlichkeit

(1) Die Eigentümerinnen und Eigentümer sowie die Erbbauberechtigten angrenzender Grundstücke (Angrenzer) sind nach den Absätzen 2 bis 4 zu beteiligen. Die Vorschriften des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen sind insoweit nicht anzuwenden.

(2) Die Bauaufsichtsbehörden sollen die Angrenzer vor Zulassung von Abweichungen benachrichtigen, wenn zu erwarten ist, dass öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange berührt werden. Einwendungen sind innerhalb eines Monats nach Zugang der Benachrichtigung bei der Bauaufsichtsbehörde schriftlich oder zu Protokoll vorzubringen.

(3) Die Benachrichtigung entfällt, wenn die zu benachrichtigenden Angrenzer die Lagepläne und Bauzeichnungen unterschrieben oder der Zulassung von Abweichungen zugestimmt haben.

(4) Wird den Einwendungen nicht entsprochen, so ist die Entscheidung über die Abweichung dem Angrenzer zuzustellen. Wird den Einwendungen entsprochen, kann auf die Zustellung der Entscheidung verzichtet werden.

(5) Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung

1. eines oder mehrerer Gebäude, wenn dadurch dem Wohnen dienende Nutzungseinheiten mit einer Größe von insgesamt mehr als 5 000 m^2 Bruttogrundfläche geschaffen werden,

2. öffentlich zugänglicher baulicher Anlagen, wenn dadurch die gleichzeitige Nutzung durch mehr als 100 Besucher ermöglicht wird, und

3. baulicher Anlagen, die nach Durchführung des Vorhabens Sonderbauten nach § 53 Abs. 3 Nr. 9, 10, 12, 17 und 18 sind,

ist eine Öffentlichkeitsbeteiligung nach den hierfür geltenden immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen durchzuführen, wenn sie innerhalb eines Achtungsabstands eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG liegen.

(6) Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen Anlage nach § 54 Abs. 1 ist dem zuständigen Behindertenbeauftragten oder der örtlichen Interessenvertretung der Menschen mit Behinderungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

§ 76 Ausnahmen und Befreiungen nach dem Bauplanungsrecht

Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplans, einer sonstigen städtebaulichen Satzung nach § 34 BauGB oder von Regelungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) über die zulässige Art der baulichen Nutzung nach § 34 Abs. 2 Halbsatz 2 BauGB, über die nicht in einem Baugenehmigungsverfahren entschieden wird, sind schriftlich zu beantragen. Der Antrag ist zu begründen; ihm sind die zu seiner Beurteilung erforderlichen Unterlagen beizufügen. § 74 Abs. 2 Satz 2 und 3 gilt entsprechend.

§ 77 Baugenehmigung und Baubeginn

(1) Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn dem Vorhaben öffentlich-rechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen. Die Baugenehmigung bedarf der Schriftform; sie braucht nicht begründet zu werden. Eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen ist der Antragstellerin oder dem Antragsteller mit der Baugenehmigung zuzustellen.

(2) Die Baugenehmigung gilt auch für und gegen die Rechtsnachfolgerin oder den Rechtsnachfolger der Bauherrin oder des Bauherrn.

(3) Die Baugenehmigung wird unbeschadet der privaten Rechte Dritter erteilt. Sie lässt aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtungen zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen, Erlaubnissen und Zustimmungen oder zum Erstatten von Anzeigen unberührt.

(4) Die Bauherrin oder der Bauherr und die späteren Eigentümerinnen und Eigentümer haben die Baugenehmigung einschließlich der Bauvorlagen sowie bautechni-

sche Nachweise und Bescheinigungen von Sachverständigen aufzubewahren. Diese Unterlagen sind an etwaige Rechtsnachfolger weiterzugeben.

(5) Die Bauaufsichtsbehörde hat die Gemeinde von der Erteilung, Verlängerung, Ablehnung, Rücknahme und dem Widerruf einer Baugenehmigung, Teilbaugenehmigung, eines Vorbescheides, einer Zustimmung oder einer Abweichung zu unterrichten. Eine Ausfertigung des Bescheides ist beizufügen.

(6) Vor Zugang der Baugenehmigung darf mit der Bauausführung nicht begonnen werden.

(7) Vor Baubeginn muss die Grundrissfläche und die Höhenlage der genehmigten baulichen Anlage abgesteckt sein. Eine Kopie der Baugenehmigungen und Bauvorlagen muss an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen.

(8) Die Bauherrin oder der Bauherr oder die Bauleiterin oder der Bauleiter hat den Ausführungsbeginn genehmigungsbedürftiger Vorhaben nach § 62 Abs. 1 mindestens eine Woche vorher der Bauaufsichtsbehörde schriftlich anzuzeigen. Die Bauaufsichtsbehörde unterrichtet die Umweltschutzbehörde sowie die untere Naturschutzbehörde, soweit sie im Baugenehmigungsverfahren beteiligt wurden.

§ 78 Teilbaugenehmigung

(1) 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). § 77 gilt entsprechend.

(2) In der Baugenehmigung können für die bereits begonnenen Teile des Bauvorhabens zusätzliche Anforderungen gestellt werden, wenn sich bei der weiteren Prüfung der Bauvorlagen ergibt, dass die zusätzlichen Anforderungen wegen der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung erforderlich sind.

§ 79 Geltungsdauer der Genehmigung

(1) Die Baugenehmigung und die Teilbaugenehmigung erlöschen, wenn innerhalb von drei Jahren nach Erteilung der Genehmigung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen oder die Bauausführung ein Jahr unterbrochen worden ist.

(2) Die Frist nach Absatz 1 kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden. Sie kann auch rückwirkend verlängert werden.

§ 80 Fliegende Bauten

(1) Fliegende Bauten sind bauliche Anlagen, die geeignet und bestimmt sind, an verschiedenen Orten wiederholt aufgestellt und zerlegt zu werden. Baustelleneinrichtungen und Baugerüste gelten nicht als Fliegende 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 Besuchern betreten zu werden,

2. Kinderfahrgeschäfte mit einer Höhe bis zu 5 m, die 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. eingeschossige Zelte und betretbare Verkaufsstände, die Fliegende Bauten sind, jeweils mit einer Grundfläche bis zu 75 m²,

5. aufblasbare Spielgeräte mit einer Höhe des betretbaren Bereichs von bis zu 5 m oder mit überdachten Bereichen, bei denen die Entfernung zum Ausgang nicht mehr als 3 m, sofern ein Absinken der Überdachung konstruktiv verhindert wird, nicht mehr als 10 m, beträgt.

(3) Die Ausführungsgenehmigung wird von der 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. Ausführungsgenehmigungen anderer Länder gelten auch im Land Nordrhein-Westfalen.

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

(5) Die Ausführungsgenehmigung wird für eine bestimmte Frist erteilt, die höchstens fünf Jahre betragen soll; sie kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu fünf Jahren verlängert werden; § 79 Abs. 2 Satz 2 gilt entsprechend. Die Ausführungsgenehmigung wird in ein Prüfbuch eingetragen, dem eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsvermerk zu versehenden Bauvorlagen beizufügen ist. In der Ausführungsgenehmigung kann bestimmt werden, dass Anzeigen nach Absatz 7 nicht erforderlich sind, wenn eine Gefährdung im Sinne des § 3 Abs. 1 nicht zu erwarten ist.

(6) Die Inhaberin oder der Inhaber der Ausführungsgenehmigung hat den Wechsel ihrer oder seiner Hauptwohnung oder ihrer oder seiner gewerblichen Niederlassung oder die Übertragung eines 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, wenn dies aus Gründen der Standsicherheit oder Betriebssicherheit erforderlich ist. Technisch schwierige Fliegende Bauten sowie Zelte und Tribünen, die in wechselnden Größen aufgestellt werden können, sind immer einer Gebrauchsabnahme zu unterziehen. Das Ergebnis der Abnahme ist in das Prüfbuch einzutragen.

(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 Betriebssicherheit oder Standsicherheit nicht oder nicht mehr gewährleistet ist oder weil von der Ausführungsgenehmigung abgewichen wird. Wird die Aufstellung oder der Gebrauch aufgrund von Mängeln am Fliegenden Bau untersagt, so ist dies in das Prüfbuch einzutragen. Die für die Ausführungsgenehmigung zuständige Behörde ist zu benachrichtigen, das Prüfbuch ist einzuziehen und ihr zuzuleiten, wenn die Herstellung ordnungsgemäßer Zustände innerhalb angemessener Frist nicht zu erwarten ist.

(9) Bei Fliegenden Bauten, die von Besucherinnen und 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) § 69, § 72 Abs. 1 Satz 2 und § 82 Abs. 1, 3 und 4 gelten entsprechend.

(11) Absätze 2 bis 10 finden auf Fliegende Bauten, die der Landesverteidigung, dem Katastrophenschutz oder der Unfallhilfe dienen, keine Anwendung.

§ 81 Öffentliche Bauherren

(1) Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen bedürfen keiner Baugenehmigung, Bauüberwachung und Bauzustandsbesichtigung, wenn

1. der öffentliche Bauherr die Leitung der Entwurfsarbeiten und die Bauüberwachung einer Baudienststelle des Bundes, eines Landes oder eines Landschaftsverbandes übertragen hat und

2. die Baudienststelle mindestens mit einer Person, die aufgrund eines Hochschulabschlusses der Fachrichtungen Architektur oder Bauingenieurwesen die Berufsbezeichnung "Ingenieurin" oder "Ingenieur" führen darf und die insbesondere die erforderlichen Kenntnisse des öffentlichen Baurechts, der Bau-

technik und der Baugestaltung hat, und mit sonstigen geeigneten Fachkräften ausreichend besetzt ist.

Solche Anlagen und Einrichtungen bedürfen der Zustimmung der oberen Bauaufsichtsbehörde, wenn sie nach § 62 Abs. 1 genehmigungsbedürftig wären (Zustimmungsverfahren). §§ 67 Abs. 1 Satz 1, 69 Abs. 1 und 2 und 71 bis 79 gelten entsprechend. Die Gemeinde ist zu dem Vorhaben zu hören. Keiner 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) Über Abweichungen entscheidet die obere Bauaufsichtsbehörde im Zustimmungsverfahren.

(3) Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen, die unmittelbar der Landesverteidigung dienen, sind abweichend von den Absätzen 1 und 2 der oberen Bauaufsichtsbehörde in geeigneter Weise zur Kenntnis zu bringen. Im Übrigen wirken die Bauaufsichtsbehörden nicht mit.

(4) Der öffentliche Bauherr trägt die Verantwortung, dass Entwurf und Ausführung der baulichen Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

§ 82 Bauüberwachung

(1) Während der Ausführung eines genehmigten Bauvorhabens überprüft die Bauaufsichtsbehörde die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften und Anforderungen und die ordnungsgemäße Erfüllung der Pflichten der am Bau Beteiligten (Bauüberwachung). Die Bauüberwachung kann auf Stichproben beschränkt werden. Sie ist beschränkt auf den Umfang der im Baugenehmigungsverfahren zu prüfenden Planung. Bei Vorhaben, die im einfachen Genehmigungsverfahren (§ 67) genehmigt werden, kann die Bauaufsichtsbehörde auf die Bauüberwachung verzichten.

(2) Der Bauaufsichtsbehörde ist die Einhaltung der Grundrissflächen und Höhenlagen der baulichen Anlagen nachzuweisen. Wenn es die besonderen Grundstücksverhältnisse erfordern, kann sie die Vorlage eines amtlichen Nachweises verlangen

(3) Die Bauaufsichtsbehörde und die von ihr Beauftragten können Proben von Bauprodukten und, soweit erforderlich, auch aus fertigen Bauteilen entnehmen und prüfen lassen.

(4) Den mit der Überwachung beauftragten Personen ist jederzeit Einblick in die Genehmigungen, Zulassungen, Prüfzeugnisse, Übereinstimmungserklärungen, Übereinstimmungszertifikate, Überwachungsnachweise, Zeugnisse und Aufzeichnungen über die Prüfungen von Bauprodukten, in die Bautagebücher und andere vorgeschriebene Aufzeichnungen zu gewähren.

§ 83 Bauzustandsbesichtigung

(1) Die Bauzustandsbesichtigung zur Fertigstellung des Rohbaus und der abschließenden Fertigstellung genehmigter baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen (§ 62) wird von der Bauaufsichtsbehörde durchgeführt. Die Bauzustandsbesichtigung kann auf Stichproben beschränkt werden. Sie ist beschränkt auf den Umfang der im Baugenehmigungsverfahren zu prüfenden Planung. Bei Vorhaben, die im einfachen Genehmigungsverfahren (§ 67) genehmigt werden, kann die Bauaufsichtsbehörde auf die Bauzustandsbesichtigung verzichten.

(2) Die Fertigstellung des Rohbaus und die abschließende Fertigstellung genehmigter baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen (§ 62 Abs. 1) sind der Bauaufsichtsbehörde von der Bauherrin oder dem Bauherrn oder der Bauleiterin oder dem Bauleiter jeweils eine Woche vorher anzuzeigen, um der Bauaufsichtsbehörde eine Besichtigung des Bauzustandes zu ermöglichen. Die Bauaufsichtsbehörde kann darüber hinaus verlangen, dass ihr oder von ihr Beauftragten Beginn und Beendigung bestimmter Bauarbeiten von der Bauherrin oder dem Bauherrn oder der Bauleiterin oder dem Bauleiter angezeigt werden.

(3) Der Rohbau ist fertiggestellt, wenn die tragenden Teile, Schornsteine, Brandwände und die Dachkonstruktion vollendet sind. Zur Besichtigung des Rohbaus sind die Bauteile, die für die Standsicherheit und, soweit möglich, die Bauteile, die für den Brand- und Schallschutz wesentlich sind, derart offen zu halten, dass Maße und Ausführungsart geprüft werden können. Die abschließende Fertigstellung umfasst die Fertigstellung auch der Wasserversorgungsanlagen und Abwasseranlagen.

(4) Mit der Anzeige der abschließenden Fertigstellung von Bauvorhaben, für die der Bauaufsichtsbehörde Bescheinigungen von staatlich anerkannten Sachverständigen gemäß § 68 vorliegen, sind von den Sachverständigen Bescheinigungen einzureichen, wonach sie sich durch stichprobenhafte Kontrollen während der Bauausführung davon überzeugt haben, dass die baulichen Anlagen entsprechend den erstellten Nachweisen errichtet oder geändert worden sind. Bauzustandsbesichtigungen finden insoweit nicht statt.

(5) Die Bauherrin oder der Bauherr hat für die Besichtigung und die damit verbundenen möglichen Prüfungen die erforderlichen Arbeitskräfte und Geräte bereitzustellen. Über das Ergebnis der Besichtigung ist auf Verlangen der Bauherrin oder des Bauherrn eine Bescheinigung auszustellen.

(6) Mit der Fortsetzung der Bauarbeiten darf erst einen Tag nach dem in der Anzeige nach Absatz 1 genannten Zeitpunkt der Fertigstellung des Rohbaus begonnen werden, soweit die Bauaufsichtsbehörde nicht einem früheren Beginn zugestimmt hat.

(7) Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, dass bei Bauausführungen die Arbeiten erst fortgesetzt oder die Anlagen erst benutzt werden, wenn sie von ihr oder einer oder einem beauftragten Sachverständigen geprüft worden sind.

(8) Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne des Absatzes 1 dürfen erst benutzt werden, wenn sie ordnungsgemäß fertig gestellt und sicher benutzbar sind, frühestens jedoch eine Woche nach dem in der Anzeige nach Absatz 2 genannten Zeitpunkt der Fertigstellung. Die Bauaufsichtsbehörde soll auf Antrag

gestatten, dass die Anlage oder Einrichtung ganz oder teilweise schon früher benutzt wird, wenn wegen der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung Bedenken nicht bestehen.

§ 84 Baulast und Baulastenverzeichnis

(1) Durch Erklärung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde kann die Grundstückseigentümerin oder der Grundstückseigentümer öffentlich-rechtliche Verpflichtungen zu einem ihr oder sein Grundstück betreffenden Tun, Dulden oder Unterlassen übernehmen, die sich nicht schon aus öffentlich-rechtlichen Vorschriften ergeben (Baulast). Besteht an dem Grundstück ein Erbbaurecht, so ist auch die Erklärung der oder des Erbbauberechtigten erforderlich. Baulasten werden unbeschadet der Rechte Dritter mit der Eintragung in das Baulastenverzeichnis wirksam und wirken auch gegenüber der Rechtsnachfolgerin oder dem Rechtsnachfolger.

(2) Die Erklärung nach Absatz 1 bedarf der Schriftform; die Unterschrift muss öffentlich, von einer Gemeinde oder von einer gem. § 2 Verm KatG zuständigen Stelle beglaubigt oder vor der Bauaufsichtsbehörde geleistet oder vor ihr anerkannt werden.

(3) Die Baulast geht nur durch schriftlichen, im Baulastenverzeichnis zu vermerkenden Verzicht der Bauaufsichtsbehörde unter. Auf Antrag der Grundstückseigentümerin oder des Grundstückseigentümers ist der Verzicht zu erklären, wenn ein öffentliches Interesse an der Baulast nicht mehr besteht.

(4) Das Baulastenverzeichnis wird von der Bauaufsichtsbehörde geführt. In das Baulastenverzeichnis können auch Auflagen, Bedingungen, Befristungen und Widerrufsvorbehalte eingetragen werden.

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

Sechster Teil
Bußgeldvorschriften, Rechtsvorschriften, bestehende Anlagen und Einrichtungen

§ 85 Bußgeldvorschriften

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. entgegen § 5 Abs. 6 Zu- und Durchfahrten sowie befahrbare Flächen durch Einbauten einengt, nicht ständig freihält oder Fahrzeuge dort abstellt,

2. es entgegen § 11 Abs. 3 unterlässt, ein Baustellenschild aufzustellen,

3. Bauprodukte mit dem Ü-Zeichen kennzeichnet, ohne dass dafür die Voraussetzungen nach § 22 Abs. 4 vorliegen,

4. Bauprodukte entgegen § 17 Abs. 1 Nr. 1 ohne das Ü-Zeichen verwendet,

5. Bauarten entgegen § 21 ohne allgemeine bauaufsichtliche Zulassung, allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis oder Zustimmung im Einzelfall anwendet,

6. entgegen § 50 Abs. 8 Satz 1 notwendige Stellplätze, Garagen und Fahrradabstellplätze zweckentfremdet oder sie entgegen § 50 Abs. 8 Satz 2 Personen, die nicht Nutzer oder Besucher der entsprechenden baulichen Anlage sind, vermietet oder sonst überlässt.

7. entgegen § 56 Abs. 1 Satz 1 zur Ausführung eines genehmigungsbedürftigen Bauvorhabens eine Unternehmerin oder einen Unternehmer oder eine Bauleiterin oder einen Bauleiter oder eine Entwurfsverfasserin oder einen Entwurfverfasser nicht beauftragt,

8. entgegen § 56 Abs. 2 Satz 3 genehmigungsbedürftige Abbrucharbeiten in Selbst- oder Nachbarschaftshilfe ausführt,

9. entgegen § 56 Abs. 1 Satz 2 vor Beginn der Bauarbeiten die Namen der Bauleiterin oder der Bauleiter und der Fachbauleiterinnen oder Fachbauleiter oder während der Bauausführung einen Wechsel dieser Personen oder entgegen § 56 Abs. 1 Satz 4 einen Wechsel in der Person der Bauherrin oder des Bauherrn nicht oder nicht rechtzeitig mitteilt,

10. entgegen § 65 Satz 2 eine Anlage benutzt, ohne eine Bescheinigung der der Unternehmerinnen oder Unternehmer oder Sachverständigen vorliegen zu haben,

11. entgegen § 68 Abs.1, § 82 Abs. 2 oder § 83 Abs. 4 Satz 1 die dort genannten Nachweise oder Bescheinigungen nicht einreicht,

12. eine bauliche Anlage oder andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 ohne Baugenehmigung nach § 77 oder Teilbaugenehmigung nach § 78 oder abweichend davon errichtet, ändert, nutzt, abbricht oder ihre Nutzung ändert,

13. entgegen § 77 Abs. 6 Satz 2 eine Kopie der Baugenehmigungen und Bauvorlagen an der Baustelle nicht vorliegen hat,

14. entgegen § 77 Abs. 7 den Ausführungsbeginn genehmigungsbedürftiger Vorhaben nicht oder nicht rechtzeitig mitteilt,

15. Fliegende Bauten ohne Ausführungsgenehmigung nach § 80 Abs. 2 Satz 1 erstmals aufstellt oder in Gebrauch nimmt oder ohne Gebrauchsabnahme nach § 80 Abs. 7 Satz 2 oder 3 in Gebrauch nimmt,

16. die nach § 83 Abs. 2 vorgeschriebenen oder verlangten Anzeigen nicht oder nicht rechtzeitig erstattet,

17. entgegen § 83 Abs. 6 oder 7 mit der Fortsetzung der Bauarbeiten beginnt,

18. entgegen § 83 Abs. 8 Satz 1 bauliche Anlagen oder andere Anlagen oder Einrichtungen vorzeitig benutzt,

19. einer aufgrund dieses Gesetzes ergangenen Rechtsverordnung oder örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt, sofern die Rechtsverordnung oder die örtliche Bauvorschrift für einen bestimmten Tatbestand auf diese Bußgeldvorschrift verweist,

20. einer vollziehbaren schriftlichen Anordnung der Bauaufsichtsbehörde zuwiderhandelt, die aufgrund dieses Gesetzes oder aufgrund einer nach diesem Gesetz ergangenen Rechtsverordnung oder Satzung erlassen worden ist, sofern die Anordnung auf die Bußgeldvorschrift verweist.

(2) Ordnungswidrig handelt auch, wer wider besseres Wissen unrichtige Angaben macht oder unrichtige Pläne oder Unterlagen vorlegt, um einen nach diesem Gesetz vorgesehenen Verwaltungsakt zu erwirken oder zu verhindern.

(3) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 100.000 Euro, in den Fällen des Absatzes 1 Nr. 12 mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

(4) Ist eine Ordnungswidrigkeit nach Absatz 1 Nummern 3 bis 5 begangen worden, so können Gegenstände, auf die sich die Ordnungswidrigkeit bezieht, eingezogen werden. § 23 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist anzuwenden.

(5) Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist die untere Bauaufsichtsbehörde, in den Fällen des Absatzes 1 Nr. 1 hinsichtlich des Abstellens von Fahrzeugen die örtliche Ordnungsbehörde.

(6) Soweit in Bußgeldvorschriften, die aufgrund der Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV. NRW. S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Mai 1982 (GV. NRW. S. 248), erlassen sind, auf § 101 Abs. 1 Nr. 1 jenes Gesetzes verwiesen wird und in Bußgeldvorschriften, die aufgrund der Landesbauordnung (BauO NW) vom 26. Juni 1984 (GV. NRW. S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. November 1992 (GV. NRW. S. 467), erlassen sind, auf § 79 Abs. 1 Nr. 14 jenes Gesetzes verwiesen wird, gelten solche Verweisungen als Verweisungen auf § 85 Abs. 1 Nr. 19.

§ 86 Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften

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

1. die nähere Bestimmung allgemeiner Anforderungen in den §§ 4 bis 52,

2. den Nachweis der Befähigung der in § 17 Abs. 5 genannten Personen; dabei können Mindestanforderungen an die Ausbildung, die durch Prüfung nachzuweisende Befähigung und die Ausbildungsstätten einschließlich der Anerkennungsvoraussetzungen gestellt werden,

3. die Überwachung von Tätigkeiten mit einzelnen Bauprodukten nach § 17 Abs. 6; dabei können für die Überwachungsstellen über die in § 25 festgelegten Mindestanforderungen hinaus weitere Anforderungen im Hinblick auf die besonderen Eigenschaften und die besondere Verwendung der Bauprodukte gestellt werden,

4. die nähere Bestimmung allgemeiner Anforderungen in § 43, insbesondere über Feuerungsanlagen und Anlagen zur Verteilung von Wärme oder zur Warmwasserversorgung sowie über deren Betrieb, über Brennstoffleitungsanlagen, über Aufstellräume für Feuerstätten, Verbrennungsmotore und Verdichter sowie über die Lagerung von Brennstoffen,

5. die nähere Bestimmung allgemeiner Anforderungen in §§ 40 bis 42, insbesondere über Lüftungs- und Leitungsanlagen sowie über deren Betrieb und über deren Aufstellräume

6. besondere Anforderungen oder Erleichterungen, die sich aus der besonderen Art oder Nutzung der baulichen Anlagen und Räume für Errichtung, Änderung, Instandhaltung, Betrieb und Benutzung ergeben (§§ 53 und 54), sowie über die Anwendung solcher Anforderungen auf bestehende bauliche Anlagen dieser Art,

7. wiederkehrende Prüfung von Anlagen oder Einrichtungen, die zur Verhütung erheblicher Gefahren ständig ordnungsgemäß instandgehalten werden müssen, und die Erstreckung dieser Nachprüfungspflicht auf bestehende Anlagen oder Einrichtungen,

8. die Vergütung der Sachverständigen, denen nach diesem Gesetz oder nach Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes Aufgaben übertragen werden; die Vergütung ist nach den Grundsätzen des Gebührengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (GebG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. August 1999 (GV NRW. S. 524) festzusetzen,

9. die Anwesenheit von Fachleuten beim Betrieb technisch schwieriger Anlagen und Einrichtungen, wie Bühnenbetriebe und technisch schwierige Fliegende Bauten,

10. den Nachweis der Befähigung der in Nummer 9 genannten Fachleute.

(2) Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, zur Vereinfachung oder Beschleunigung des Baugenehmigungsverfahrens oder zur Entlastung der Bauaufsichtsbehörden durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über

1. weitere und weitergehende Ausnahmen von der Genehmigungspflicht,

2. den vollständigen oder teilweisen Wegfall der bautechnischen Prüfung bei bestimmten Arten von Bauvorhaben,

3. die Übertragung von Prüfaufgaben der Bauaufsichtsbehörde im Rahmen des bauaufsichtlichen Verfahrens einschließlich der Bauüberwachung und Bauzustandsbesichtigung auf Sachverständige oder sachverständige Stellen,

4. die staatliche Anerkennung von Sachverständigen, die von der Bauherrin oder dem Bauherrn mit der Erstellung von Nachweisen und Bescheinigungen beauftragt werden,

5. die Verpflichtung der Betreiberinnen oder Betreiber, mit der wiederkehrenden Prüfung bestimmter Anlagen und Einrichtungen nach Absatz 1 Nr. 7 Sachverständige oder Sachkundige zu beauftragen.

Sie kann dafür bestimmte Voraussetzungen festlegen, die die Verantwortlichen nach den §§ 56 bis 59 oder die Sachverständigen zu erfüllen haben; sie muss dies in den Fällen des Satzes 1 Nummern 2 bis 5 tun. Dabei können insbesondere die Fachbereiche, in denen Sachverständige tätig werden, sowie Mindestanforderungen an die Fachkenntnisse 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. Sie kann darüber hinaus auch eine besondere Anerkennung der Sachverständigen vorschreiben, das Verfahren und die Voraussetzungen für die Anerkennung, ihren Widerruf, ihre Rücknahme und ihr Erlöschen und die Vergütung der Sachverständigen sowie für Prüfungen, die Bestellung und Zusammensetzung der Prüfungsorgane und das Prüfungsverfahren regeln.

(3) Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, zum bauaufsichtlichen Verfahren durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über

1. Umfang, Inhalt und Zahl der Bauvorlagen,

2. die erforderlichen Anträge, Anzeigen, Nachweise und Bescheinigungen,

3. das Verfahren im Einzelnen.

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

(4) Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung vorzuschreiben, dass die am Bau Beteiligten (§§ 56 bis 59) zum Nachweis der ordnungsgemäßen Bauausführung Bescheinigungen, Bestätigungen oder Nachweise dieser Personen, von Sachverständigen, Fachleuten oder Behörden über die Einhaltung bauaufsichtlicher Anforderungen vorzulegen haben.

(5) Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung die Befugnisse für die Anerkennung von Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen (§ 25 Abs. 1 und 3) auf andere als in diesen Vorschriften aufgeführte Behörden zu übertragen.

Die Befugnis nach Satz 1 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. Die Befugnis nach Nummern 1 und 2 darf nur im Einvernehmen mit der obersten Bauaufsichtsbehörde ausgeübt werden.

(6) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Rechtsverordnung

1. das Ü-Zeichen festlegen und zu diesem Zeichen zusätzliche Angaben verlangen,

2. das Anerkennungsverfahren nach § 25 Abs. 1, die Voraussetzungen für die Anerkennung, ihren Widerruf und ihr Erlöschen regeln, insbesondere auch Altersgrenzen festlegen, sowie eine ausreichende Haftpflichtversicherung fordern,

3. die Vergütung der nach § 25 Abs. 1 dieses Gesetzes und § 11 Abs. 1 Bauproduktengesetz anerkannten Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen festsetzen.

(7) Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung zu bestimmen, dass die Anforderungen der aufgrund des § 34 Produktsicherheitsgesetzes erlassenen Rechtsverordnungen entsprechend für Anlagen gelten, die weder gewerblichen noch wirtschaftlichen Zwecken dienen und in deren Gefahrenbereich auch keine 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 Zustimmung nach § 81 einschließlich etwaiger Abweichungen (§ 74) einschließen sowie, dass § 35 Produktsicherheitsgesetz insoweit Anwendung findet.

(8) Die Rechtsverordnungen werden nach Anhörung des zuständigen Ausschusses des Landtags erlassen.

(9) Die oberste Bauaufsichtsbehörde erlässt die zur Durchführung dieses Gesetzes oder der Rechtsvorschriften aufgrund dieses Gesetzes erforderlichen Verwaltungsvorschriften.

§ 87 Örtliche Bauvorschriften

(1) Die Gemeinden können örtliche Bauvorschriften als Satzung erlassen über:

1. die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten zur Durchführung baugestalterischer Absichten in bestimmten, genau abgegrenzten bebauten oder unbebauten Teilen des Gemeindegebietes; dabei können sich die Vorschriften über Werbeanlagen auch auf deren Art, Größe und Anbringungsort erstrecken;

2. besondere Anforderungen an bauliche Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten zum Schutz bestimmter Bauten, Straßen, Plätze oder Ortsteile von städtebaulicher, künstlerischer oder geschichtlicher Bedeutung sowie von Denkmälern und Naturdenkmälern; dabei können nach den örtlichen Gegebenheiten insbesondere bestimmte Arten von Werbeanlagen und Warenautomaten ausgeschlossen oder auf Teile baulicher Anlagen und auf bestimmte Farben beschränkt werden;

3. die Lage, Größe und Beschaffenheit von Kinderspielflächen (§ 8 Abs. 2);

4. die Gestaltung, Begrünung und Bepflanzung der Gemeinschaftsanlagen, der Lagerplätze, der Stellplätze, der Standplätze für Abfallbehälter und der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke, der Campingplätze und Wochenendplätze; dabei kann bestimmt werden, dass Vorgärten nicht als Stellplätze, als Abstell- oder als Lagerplatz oder als Arbeitsfläche hergerichtet oder benutzt werden dürfen;

5. die Verpflichtung zur Herstellung, das Verbot der Herstellung sowie über Art, Höhe und Gestaltung von Einfriedungen;

6. geringere als die in § 6 Abs. 5 und 6 vorgeschriebenen Maße zur Wahrung der bauhistorischen Bedeutung oder der sonstigen erhaltenswerten Eigenart eines Ortsteiles; dabei sind die Ortsteile in der Satzung genau zu bezeichnen.

(2) Durch örtliche Bauvorschriften als Satzung kann ferner bestimmt werden, dass

1. für besondere schutzwürdige Gebiete für genehmigungsfreie Werbeanlagen und Warenautomaten eine Genehmigung eingeführt wird,

2. im Gemeindegebiet oder in Teilen davon bei bestehenden baulichen Anlagen Kinderspielflächen nach § 8 Abs. 2 Satz 3 herzustellen sind.

(3) 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 Bauvorschriften bei der Gemeinde zur Einsicht ausgelegt wird; hierauf ist in den örtlichen Bauvorschriften hinzuweisen.

(4) Örtliche Bauvorschriften können auch als Festsetzungen in einen Bebauungsplan im Sinne von § 8 oder § 12 des Baugesetzbuches aufgenommen werden; in diesem Fall sind die Vorschriften des Baugesetzbuches über die Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung der Bebauungspläne einschließlich ihrer Genehmigung und ihrer Sicherung (§§ 1 bis 18 Baugesetzbuch) sowie über die Wirksamkeitsvoraussetzungen (§§ 214 bis 216 Baugesetzbuch) anzuwenden.

(5) Abweichungen (§ 74) von örtlichen Bauvorschriften werden im Einvernehmen mit der Gemeinde von der Bauaufsichtsbehörde zugelassen. § 36 Abs. 2 Satz 2 des Baugesetzbuches gilt entsprechend.

§ 88 Bestehende Anlagen und Einrichtungen

(1) Entsprechen rechtmäßig bestehende bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne von § 1 Abs. 1 Satz 2 nicht den Vorschriften dieses Gesetzes oder Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes, so kann verlangt werden, dass die Anlagen diesen Vorschriften angepasst werden, wenn dies im Einzelfall wegen der Sicherheit für Leben oder Gesundheit erforderlich ist.

(2) Sollen bauliche Anlagen wesentlich geändert werden, so kann gefordert werden, dass auch die nicht unmittelbar berührten Teile der 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 Änderungen in einem konstruktiven Zusammenhang stehen und

2. die Durchführung dieser Vorschriften bei den von den Änderungen nicht berührten Teilen der baulichen Anlage keine unzumutbaren Mehrkosten verursacht.

Siebter Teil

Schlussbestimmungen

§ 89 Inkrafttreten, Außerkrafttreten, eingeleitete Verfahren

Dieses Gesetz tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft.

Allgemeiner Teil der Begründung

A. Voraussetzungen des Gesetzentwurf

1. Verfahren

   Die Novellierungen der Landesbauordnung in den Jahren 1995 und 2000 erfolgten jeweils vor allem mit dem Ziel, Baugenehmigungsverfahren abzubauen beziehungsweise zu verkürzen.
   Die Novellierung im Jahre 1995 führte das sogenannte Freistellungsverfahren ein, bei dem im Geltungsbereich eines Bebauungsplans Wohngebäude geringer und mittlerer Höhe ohne Baugenehmigung errichtet werden konnten, wenn das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprach und die zu informierende Gemeinde nicht die Durchführung eines Baugenehmigungsverfahren wünschte. Das seit 1984 eingeführte vereinfachte Baugenehmigungsverfahren wurde auf Wohngebäude geringer und mittlerer Höhe erweitert. Es wurden staatlich anerkannte Sachverständige eingeführt, die anstelle der Bauaufsichtsbehörden bautechnische Nachweise prüfen konnten.

   Mit der Bauordnungsnovelle im Jahr 2000 wurde zur Verfahrensbeschleunigung vor allem das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren grundsätzlich auf alle Bauvorhaben erweitert; ausgenommen davon sind seitdem nur die sogenannten großen Sonderbauten, die im Gesetz abschließend aufgezählt wurden. Das Freistellungsverfahren für Wohngebäude wurde dagegen relativiert: Es hatte sich gezeigt, dass vor allem private Bauherren und viele Entwurfsverfasser bewusst Abweichungen vom Bebauungsplan vornahmen, um so das Vorhaben im Genehmigungsverfahren prüfen zu lassen und eine rechtssichere Baugenehmigung zu erhalten. Es wurde daher für Bauherrinnen und Bauher-

ren die Möglichkeit eingeführt, ein Baugenehmigungsverfahren zu wählen.

2. Barrierefreiheit

   Bereits in der Landesbauordnung von 1984 war vorgeschrieben, dass öffentlich zugängliche bauliche Anlagen in ihrem dem allgemeinen Besucherverkehr dienenden Teil barrierefrei sein mussten. Die kam vor 1995 durch die Formulierung zum Ausdruck, dass die baulichen Anlagen von Menschen mit Behinderungen, alten Menschen und Erwachsenen mit kleinen Kindern ohne fremde Hilfe zweckentsprechend nutzbar sein mussten. Diese Regelung wurde mit der Novellierung 1995 nur sprachlich geändert. Zusätzlich wurde eine Regelung über die Barrierefreiheit von Wohnungen eingeführt. Für diese galt allerdings nur, dass die Wohnungen barrierefrei erreichbar und dass die wesentlichen Räume dieser Wohnungen mit dem Rollstuhl zugänglich sein mussten. Eine völlige Barrierefreiheit verlangte das Gesetz nicht.

   Die gesetzlichen Anforderungen zur Barrierefreiheit sind bis heute bei vielen Bauvorhaben nicht oder nur unzureichend beachtet worden. Immer noch herrscht bei vielen am Bau Beteiligten – Bauherren, Planern – aber auch bei Bauaufsichtsbehörden die Auffassung vor, öffentlich zugänglich bauliche Anlagen seien im wesentlichen Behörden oder andere Gebäude, die von der öffentlichen Hand betrieben werden. Dies führt dazu, dass die Anforderungen an die Barrierefreiheit für Arztpraxen, Ladengeschäfte, Gaststätten und andere vergleichbar genutzte bauliche Anlagen nicht beachtet werden. Außerdem wird in vielen Fällen nicht berücksichtigt, dass die Barrierefreiheit sich nicht allein auf Personen bezieht, die in ihrer Mobilität beschränkt sind, sondern dass auch Vorkehrungen zu Gunsten der Personen getroffen werden müssen, deren Seh- bzw. Hörfähigkeit eingeschränkt ist. Insge-

samt kann festgestellt werden, dass es in Bezug auf die vom Gesetz bereits seit langem geforderte Barrierefreiheit immer noch erhebliche Vollzugsdefizite gibt.

Am 3. Mai 2008 ist das Übereinkommen der Vereinten Nationen über die Rechte von Menschen mit Behinderungen in Kraft getreten. Deutschland hat als einer der ersten Staaten das Übereinkommen am 30. März 2007 unterzeichnet.
Artikel 9 dieses Übereinkommens verpflichtet die Unterzeichnerstaaten, das Erforderliche zu veranlassen, um Menschen mit Behinderungen eine unabhängige Lebensführung und die volle Teilhabe in allen Lebensbereichen zu ermöglichen. Ausdrücklich genannt wird die Feststellung und Beseitigung von Zugangshindernissen und -barrieren für Gebäude.
Bereits in dem im Jahr 2012 vom Landtag verabschiedeten Antrag zum Aktionsplan zur Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention haben die die Landesregierung tragenden Fraktionen für die künftige Gesetzgebung Folgendes ausgeführt:
„Die UN-Behindertenrechtskonvention vollzieht einen Paradigmenwechsel bei der Gestaltung der Politik und der Entwicklung von Maßnahmen und Vorkehrungen zur Erfüllung der neuen Anforderungen. Kennzeichnend für diesen Wechsel im Leitbild der Politik mit und für Menschen mit Behinderung ist die Definition von Behinderung und der darauf aufbauende Wechsel von der Integration zur Inklusion: Die UN-BRK fordert nicht die Integration, d. h. die Anpassung von Menschen an die in physischer und sozialer Hinsicht als Normalität vorgegebenen Umweltbedingungen. Ziel ist das inklusive Gemeinwesen, d. h. eine Gesellschaft in der die Bedingungen in jeder Hinsicht so gestaltet sind, dass alle Menschen – ob beeinträchtigt oder nicht – ohne besondere An-

passungsleistungen und ohne jede Diskriminierung zusammenleben können."

Weiter heißt es dort: „Das in der UN-Behindertenrechtskonvention verankerte Recht auf freie Wahl des Wohnortes und der Lebensform muss für alle Menschen mit Behinderung gelten, unabhängig vom Alter und Hilfebedarf."

Die Landesregierung wird aufgefordert, „das geltende Landesrecht im Hinblick auf die Anforderungen der UN-Konvention zu prüfen und entsprechend anzupassen" und insbesondere „die in den Regelungen zur Barrierefreiheit in § 55 der Landesbauordnung enthaltene Unterscheidung zwischen Nutzerinnen und Nutzern sowie Besucherinnen und Besuchern aufzuheben sowie die Einführung des Nachweises über die Barrierefreiheit des Bauvorhabens bei der Vorlage des Bauantrags zu überprüfen".

Dementsprechend heißt es auf Seite 66 des Koalitionsvertrages: „Im Sinne der UN-Behindertenrechtskonvention besitzt für uns die bedarfsgerechte Ausgestaltung der Wohn- und Stadtentwicklungspolitik insgesamt sowie der Wohnquartiere und der Sozialräume im Einzelnen große Bedeutung. In einer Novelle der Landesbauordnung wollen wir dies aufgreifen, um allen Menschen eine möglichst gleichberechtigte soziale Teilhabe am gesellschaftlichen Leben zu ermöglichen."

3. Stellplätze

Seit ehedem verlangt die Landesbauordnung, dass bei der Errichtung von baulichen Anlagen KFZ-Stellplätze im erforderlichen Umfang hergestellt werden müssen. Dazu wurde in den 70er und 80er Jahren des letzten Jahrhunderts eine Richtzahlentabelle geschaffen, die für die verschiedenen Arten von Gebäuden die Zahl der zu fordernden Stellplätze vorgab.

Mit der Novellierung der Landesbauordnung 1995 wurde von

dem Prinzip der schematischen Vorgabe von Stellplatzzahlen abgewichen; stattdessen wurde es den Bauaufsichtsbehörden auferlegt, jeweils im Einzelfall den Bedarf an notwendigen Stellplätzen zu ermitteln und dabei vor allem die Erreichbarkeit des jeweiligen Gebäude mit Mitteln des öffentlichen Personenverkehrs zu berücksichtigen. Die frühere Richtzahlentabelle allerdings wurde auf ausdrückliche Bitten der kommunalen Spitzenverbände und der Bauaufsichtsbehörden in modifizierter Form beibehalten, wobei deutlich gemacht wurde, dass sie grundsätzlich nur als Ausgangspunkt für die jeweils anzustellenden Ermittlungen zu dienen habe. Gleichwohl wird immer noch in vielen Fällen schematisch nach den in der Tabelle enthaltenen Zahlen vorgegangen.

Die Errichtung von Fahrradabstellplätzen wurde erstmals in der Bauordnung 1995 geregelt. Seinerzeit wurde den Gemeinden die Möglichkeit gegeben, durch Satzung zu regeln, wie viele Fahrradabstellplätze bei der Errichtung baulicher Anlagen hergestellt werden mussten. Mit der Novellierung der Landesbauordnung im Jahr 2000 wurde diese Satzungsermächtigung zu Gunsten einer einheitlichen gesetzlichen Regelung aufgegeben; Fahrradabstellplätze müssen seitdem nach den für die Herstellung von KFZ-Stellplätzen geltenden Grundsätzen errichtet werden. Dies hat zur Folge, dass die zuständigen Bauaufsichtsbehörden zu ermitteln haben, in welchen Ausmaß Fahrradverkehr bezogen auf die jeweils zu errichtende bauliche Anlage stattfindet. Diese Aufgabe ist in der Praxis schwierig zu erfüllen und führt nicht selten dazu, dass keine Festsetzungen über die Zahl der zu errichtenden Fahrradabstellplätze erfolgen bzw. dass die Bauaufsichtsbehörde nicht sicherstellt, dass die geforderten Fahrradabstellplätze tatsächlich hergestellt werden.

4. Brandschutz

Die Brandschutzanforderungen der Landesbauordnung wurden bereits in den Novellen 1995 und 2000 geändert. Insbesondere wurde der Ausbau von Dachgeschossen erleichtert und die Errichtung von Gebäuden in Holzbauweise auf alle Gebäude geringer Höhe ausgedehnt.

Mit der Änderung der Landesbauordnung 2000 wurden die Genehmigungsverfahren für Sonderbauten insgesamt neu geregelt. Seitdem werden zwei Typen von Sonderbauten unterschieden - wobei sich in der Praxis die Begriffe „große“ und „kleine“ Sonderbauten eingespielt haben - die in verschiedenen Genehmigungsverfahren mit unterschiedlichem Prüfumfang behandelt werden. Für so genannte „große“ Sonderbauten muss zwingend ein von besonders qualifizierten Fachplanern erstelltes Brandschutzkonzept mit den Bauvorlagen vorgelegt werden. In beiden Verfahren gilt, dass der Brandschutz bei Sonderbauten immer von der Bauaufsichtsbehörde geprüft wird. Die Verfahren für Sonderbauten haben sich bewährt und bleiben deshalb unverändert.

5. Abfrage von Erfahrungen aus der Praxis

Die mit der Landesbauordnung gemachten Erfahrungen wurden zum einen durch jährlich stattfindende Dienstbesprechungen mit den Bauaufsichtsbehörden des Landes unter Einbeziehung der Baukammern und der kommunalen Spitzenverbände in NRW ermittelt.
Die Landesregierung berief außerdem im Jahre 2008 eine Projektgruppe ein, um eine umfassende Diskussion darüber zu führen, welcher Novellierungsbedarf für die Landesbauordnung gesehen wird. Der Projektgruppe, die insgesamt zehn Mal tagte, gehörten neben Vertretern aus verschiedenen Ressorts der Landesregierung auch Vertreter der kommunalen Spitzenverbände,

der Baukammern, mehrerer unterer Bauaufsichtsbehörden und Bezirksregierungen und der Wirtschaft an.

Zahlreiche Vorschläge zur Präzisierung und zur besseren Anwendung einzelner Vorschriften der Landesbauordnung konnten auf diese Weise gewonnen werden.

Besonderes Augenmerk galt aber der Entwicklung des Bauordnungsrechts im Hinblick auf die von den Bauaufsichtsbehörden zu erfüllenden Aufgaben.
Es wurde festgestellt, dass sich der Abbau präventiver Prüfungen von Bauvorhaben auch negativ ausgewirkt habe:

- Das „Freistellungsverfahren" für Wohngebäude beließ die Verantwortung für die rechtmäßige Planung und Ausführung eines Vorhabens ausschließlich beim Bauherrn und den am Bau Beteiligten, ein eventuelles ordnungsbehördliches Einschreiten war mangels rechtfertigender Baugenehmigung ohne Weiteres möglich.
- Nicht selten wurden genehmigungsfreie Vorhaben abweichend von den Festsetzungen der Bebauungspläne errichtet; nachträgliche Korrekturen waren kaum durchsetzbar, die Umsetzung städtebaulicher Konzepte wurde auf diese Weise beeinträchtigt, wenn nicht gar verhindert.
- Die Reduzierung von Genehmigungsverfahren hatte einen deutlichen Personalabbau in den Bauaufsichtsbehörden zur Folge. Heute sind zum Teil die personellen Ressourcen zur zeitnahen Beseitigung von Rechtsverstößen nicht mehr vorhanden.

  Zum Teil wird die gesetzliche Anforderung, wonach die Bauaufsichtsbehörden ausreichend mit Personen zu besetzen sind, die aufgrund einer qualifizierten Ausbildung vor allem die erforderlichen Kenntnisse des öffentlichen

Baurechts, der Bautechnik und der Baugestaltung haben, nicht mehr erfüllt.

Diese Entwicklung läuft dem Ziel eines wirkungsvollen Verbraucherschutzes als Bestandteil der Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit zuwider.

B) Der Gesetzentwurf orientiert sich an folgenden Eckpunkten:

1.) Regelungen zum Baugenehmigungsverfahren

Die Vorschriften über das Baugenehmigungsverfahren werden insgesamt neu geordnet und gefasst.

a. Das im früheren § 67 BauO NRW geregelte „Freistellungsverfahren“ entfällt.

Das Verfahren hat sich in der Praxis nicht bewährt.
Das Ziel der Landesbauordnung, durch Baugenehmigungsverfahren präventiv zum einen die städtebauliche Ordnung, wie sie in den Bauleitplänen zum Ausdruck kommt, zu bewahren und zum anderen die Bauherrinnen und Bauherren vor Fehlplanungen und möglicherweise erheblichen wirtschaftlichen Schäden auf Grund ordnungsbehördlichen Einschreitens zu schützen, hat einen höheren Stellenwert als die Ersparnis von Genehmigungsgebühren. Hinzu kommt, dass die in der Vergangenheit in vielen Fällen vernachlässigte Errichtung barrierefreier Wohnungen zukünftig mit größerem Nachdruck überwacht werden soll; dieses Ziel wäre mit einer weitgehenden Genehmigungsfreistellung von Wohngebäuden nicht zu erreichen.

b. Die Vorschrift über das einfache Genehmigungsverfahren wird auf insgesamt drei Vorschriften verteilt und auf diese Weise besser lesbar:

- Die im bisherigen § 68 Abs. 1 Satz 3 aufgezählten sogenannten großen Sonderbauten werden nunmehr im neuen § 53 Abs. 3 aufgeführt und damit an der systematisch richtigen Stelle.

- Der neue § 67 enthält nunmehr nur noch die das Genehmigungsverfahren bei den Bauaufsichtsbehörden betreffenden Vorschriften. In den Katalog der zu prüfenden Vorschriften der BauO wird nunmehr auch die Regelung über Wohnungen aufgenommen.

- Der neu geschaffene § 68 befasst sich ausschließlich mit den Bescheinigungen staatlich anerkannter Sachverständiger, die in den Genehmigungsverfahren vorzulegen sind. Entscheidende Neuerung ist zum einen, dass auch im umfassenden Genehmigungsverfahren die Bescheinigungen der staatlich anerkannten Sachverständigen nicht mehr bei Antragstellung, sondern spätestens bei Baubeginn eingereicht werden müssen.
  Zum anderen entfällt zukünftig die Pflicht, die von den Sachverständigen geprüften bautechnischen Nachweise bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen. Dies ist sinnvoll und vertretbar, weil die Bauaufsichtsbehörden selbst keine Prüfung dieser Nachweise mehr vornehmen, sondern die Bescheinigungen der staatlich anerkannten Sachverständigen zu den Akten nehmen.

c. Ein neu eingeführter § 73 regelt das Ersetzen gemeindlichen Einvernehmens, und zwar sowohl für das normale Baugenehmigungsverfahren als auch für das Zustimmungsverfahren nach § 81 BauO NRW

d. In die Vorschrift über die Beteiligung der Angrenzer wird ein neuer Absatz 5 eingefügt, der die Beteiligung der Öffentlichkeit betrifft, wenn ein Vorhaben innerhalb des zu Störfallbetrieben einzuhaltenden Abstandes errichtet werden soll.

Die Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates (ABl. L 197 vom 24.7.2012, S. 1) (im Folgenden: Seveso-III-Richtlinie) verpflichtet die Mitgliedstaaten, langfristig dafür zu sorgen, dass zwischen Betrieben, in denen mit gefährlichen Stoffen umgegangen wird, und bestimmten schutzwürdigen Nutzungen angemessene Sicherheitsabstände gewahrt bleiben.

Soweit dies nicht bereits im Rahmen einer Bauleitplanung gewährleistet wurde (z. B. bei einer seit längerer Zeit gewachsenen vorhandenen Bebauung), sind die erforderlichen Prüfungen nach der Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofs (Urteil vom 15.09.2011, C-53/10) bei der Vorhabenzulassung, d. h., im Baugenehmigungsverfahren, durchzuführen.

Außerdem verlangt die Seveso-III-Richtlinie, dass nicht nur bei Veränderungen der Störfallbetriebe, sondern auch vor der Zulassung einer schutzbedürftigen Bebauung in der Nähe eines Betriebsbereichs die Öffentlichkeit Gelegenheit erhält, sich vor der Entscheidung zu der Ansiedlung zu äußern. Da es sich bei der betroffenen Öffentlichkeit nicht zwingend um Angrenzer im Sinne des § 75 handeln muss, sind eigenständige Regelungen zur Öffentlichkeitsbeteiligung zu schaffen.

e. In § 77, der die Baugenehmigung und den Baubeginn regelt, wird ein neuer Absatz 4 eingefügt, wonach die Bauherren und Eigentümer einer baulichen Anlage die Baugenehmigung und die Bauvorlagen sowie bautechnische Nachweise und Sachverständigen Bescheinigungen aufzubewahren und an etwaige Rechtsnachfolger weiterzugeben haben.
Dies soll den Nachweis der Legalität und damit letztlich des Bestandschutzes für das Gebäude ebenso sicherstellen, wie spätere Ermittlungen zum Gebäudezustand erleichtern.

2. Barrierefreiheit

a. Im neuen § 2 Abs. 11 wird nunmehr die Barrierefreiheit definiert. In den weiteren Vorschriften wird auf diese Definition Bezug genommen. Die Definition setzt § 4 Behindertengleichstellungsgesetz NRW für das Bauordnungsrecht um.

b. Öffentlich zugängliche bauliche Anlagen müssen künftig insgesamt im erforderlichen Umfang barrierefrei ausgestaltet sein; es wird also nicht mehr zwischen Teilen des Gebäudes, die einem allgemeinen Besucherverkehr dienen, und den übrigen Gebäudeteilen unterschieden. Diese Barrierefreiheit gilt auch für bauliche Anlagen, die für alte Menschen, für Personen mit Kindern und für Menschen mit Behinderungen speziell errichtet werden, unabhängig davon, ob diese baulichen Anlagen öffentlich zugänglich sind.
Es wird eine Regelung geschaffen, die es bei rechtmäßig bestehenden baulichen Anlagen ermöglicht, Abweichungen von den Anforderungen an die Barrierefreiheit zuzulassen, wenn sie nur mit unverhältnismäßigem Aufwand erfüllt werden können. Die Beschränkung auf zulässigerweise errichtete bauliche Anlagen schließt solche öffentlich zugänglichen baulichen An-

lagen von dieser Regelung aus, die bereits nach geltendem Recht hätten barrierefrei errichtet werden müssen, dies aber nicht erfolgt ist.

Die vorhandenen großen Versäumnisse bei der Errichtung barrierefreier öffentlich zugänglicher baulicher Anlagen beruhen im Wesentlichen darauf, dass die geltenden gesetzlichen Anforderungen bei der Ausführung der Bauvorhaben nicht beachtet wurden. Es muss daher für die Zukunft dafür gesorgt werden, dass den am Bau Beteiligten die Pflichten zur Barrierefreiheit in vollem Umfang bekannt sind. Aus diesem Grund soll die Bescheinigung eines Sachverständigen für Barrierefreiheit eingeführt werden, um von Beginn an dafür zu sorgen, dass bereits die Planung dieser baulichen Anlagen die zu erfüllenden Anforderungen berücksichtigt. Nach Verabschiedung der Landesbauordnung soll durch eine Änderung der Bauprüfverordnung dafür gesorgt werden, dass künftig sämtliche für eine umfassende Barrierefreiheit erforderlichen Maßnahmen planerisch in den Bauvorlagen dargestellt werden.

c. Im neuen § 48, der die Regelungen für Wohnungen enthält, wird der Abs. 2, der die Barrierefreiheit der Wohnungen betrifft, dahingehend geändert, dass zukünftig zwischen barrierefreien und uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbaren Wohnungen unterschieden wird. Damit soll, auch im Interesse von Bauherren und Investoren, dem unterschiedlichen Bedarf an entsprechendem Wohnraum Rechnung getragen werden. Die Regelung sieht auch vor, dass von den allgemeinen barrierefreien Wohnungen nur in größeren Gebäuden eine auch uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar sein muss. Wie bisher hat die technische Umsetzung der im Gesetz geforderten Barrierefreiheit durch Anwendung der hierfür geltenden allgemein

anerkannten Regeln der Technik, hier der DIN 18040, Teil 2 bzw. 18040 Teil 2 (R) zu erfolgen.

3. Brandschutz; Bauen mit Holz

Die Vorschriften zum Brandschutz werden insgesamt neu geordnet und inhaltlich überarbeitet, da durch die Aufnahme der Gebäudeklassen 1 bis 5 aus der Musterbauordnung und der Einführung der neuen Stufe „hochfeuerhemmend“ bei den Anforderungen an die Feuerwiderstandsfähigkeit differenziertere Regelungen erforderlich werden.

Für kleine Gebäude werden weitere Erleichterungen für die Feuerwiderstandsfähigkeit der Bauteile umgesetzt. Gebäude mit Nutzungseinheiten, die deutlich kleiner sind als Brandabschnitte, die gegeneinander mit Brandschutzqualität abgetrennt sind und die über ein eigenes Rettungswegsystem verfügen, wie z. B. Wohnungen, kleine Verwaltungseinheiten, Praxen, kleine Läden, stellen für die Brandausbreitung und die Brandbekämpfung durch die Feuerwehr ein geringeres Risiko dar als Gebäude mit ausgedehnten Nutzungseinheiten. Für Gebäude mit dieser Zellenbauweise sind daher geringere Brandschutzanforderungen vertretbar. Für Gebäude mit Zellenbauweise in der Gebäudeklasse 4 wird die konstruktive Holzverwendung für Gebäude mit bis zu sechs Geschossen eröffnet, womit die Rahmenbedingungen für die mehrgeschossige Bauweise mit Holz deutlich verbessert werden.

Die getrennte Betrachtung der Baustoff- und Bauteilanforderungen sowie die Einführung von Schutzzielbeschreibungen vor jeder Einzelanforderung erleichtert die Zuordnung zu den europäischen Klassifizierungskriterien.

4. Weitere Änderungen

a. Neuordnung haustechnischer Anlagen

Die Vorschriften für Aufzüge werden an die Musterbauordnung und die neuen Gebäudeklassen angepasst. Damit entfällt auch die Notwendigkeit der Eignung von freiwillig errichteten Aufzügen für Rollstühle. Der Einbau von Aufzügen wird nun ab einer Gebäudehöhe von 13 m verlangt.

Bisher waren Regelungen zu Leitungsanlagen an verschiedenen Stellen in der Bauordnung zu finden. Jetzt werden die Regelungen zur Zulässigkeit der Verlegung von Leitungsanlagen in einer eigenen Vorschrift zusammengeführt, wie es auch die Musterbauordnung vorsieht.

Die brandschutztechnischen Anforderungen von Lüftungsanlagen und die Lüftung von Bädern werden ebenfalls in einer eigenen Vorschrift geregelt. Aus der bisherigen Vorschrift für Lüftungsanlagen entfallen die Regelungen zu den Installationsschächten und -kanälen, die anders als in der MBO einen eigenen Paragraphen erhalten, da sowohl Leitungsanlagen wie auch Lüftungsanlagen in diesen Installationsbereichen verlegt werden. Bisher im Rahmen der nationalen Verwendbarkeitsnachweise berücksichtigte Anforderungen für die Verwendung der brandschutztechnischen Bauprodukte in Lüftungsleitungen werden nunmehr im Gesetz genannt.

Für Feuerungsanlagen werden die bereits 2008 erfolgten Änderungen (Überführung von Regelungen in die Feuerungsverordnung) aufgegriffen, so dass Doppelregelungen entfallen.

Im Bereich der genehmigungsfreien Anlagen erfolgt eine

Klarstellung hinsichtlich der Bescheinigungspflichten.

b. Vereinfachung des Vollgeschossbegriffs
In der bauaufsichtlichen Praxis hat die Frage, wann ein sog. „Staffelgeschoss“ vorliegt, immer wieder zu Auseinandersetzungen mit Planern und Bauherren geführt. Zukünftig wird der Vollgeschossbegriff vereinfacht, das „Staffelgeschoss“ entfällt.

c. Abstandflächen
Bereits mit der Novellierung der Abstandflächenvorschriften in 2006 und 2009 wurde die Anwendung der Abstandflächenvorschriften für die am Bau Beteiligten und die Bauaufsichtsbehörden vereinfacht. Diesem Ziel dienen auch die weiteren Änderungen, die insbesondere von Architekten und Bauherren angeregt wurden. Zwerchhäuser in der Größe von üblichen Dachaufbauten werden abstandflächenrechtlich privilegiert und können damit, ohne dass sie seitliche Abstandflächen auslösen, errichtet werden. Teile von Grenzgaragen können auch zu anderen Zwecken (z. B. als Dachterrasse) genutzt werden, wenn sie einen Abstand von mindestens 3 m zur Nachbargrenze einhalten. Die nachträgliche Errichtung von Aufzugsschächten an bestehenden Gebäuden kann nunmehr auch über die Außenwand hinaus bis ins Dachgeschoss erfolgen. Weiterhin wird die Nutzung von Solaranlagen auf Dächern und an Außenwänden erleichtert, womit dem Ziel, erneuerbare Energien zu fördern, entsprochen wird.

d. Spielflächen für Kleinkinder
Die Anforderung wird vereinfacht. Es muss zwar nach wie

vor eine Spielfläche bereitgestellt werden, die Ausstattung und Unterhaltung dieser Fläche bleibt künftig aber deren Nutzern überlassen.

e. Bauprodukte

Die Verwendbarkeitsregelung von Bauprodukten muss dem geänderten europäischen Bauproduktenrecht angepasst werden. Mit dem vollständigen Inkrafttreten der in allen Mitgliedstaaten unmittelbar geltenden europäischen Bauproduktenverordnung (EU) Nr. 305/2011 wurde die europäische Bauproduktenrichtline 89/106/EWG aufgehoben. Hierdurch entfallen auch die Anerkennungsverfahren als Prüf-, Überwachungs- und Zertifizierungsstelle nach Art. 16 der Bauproduktenrichtlinie 89/106/EWG, deren Umsetzung in nationales Recht nicht durch Bundesrecht, sondern das Länderrecht der Landesbauordnungen erfolgte.

f. Stellplätze, Fahrradabstellplätze

Die Gemeinden erhalten das Recht, eigene Satzungen über Zahl und Ausstattung von Fahrradabstellplätzen zu erlassen. Durch Änderung der Vorschrift über Abstellräume wird für sichere Abstellmöglichkeiten gesorgt. Stellplatzablösebeträge sollen künftig auch für Maßnahmen des Mobilitätsmanagements verwendet werden dürfen.

g. Fliegende Bauten

Es werden alle länderübergreifend vereinbarten Freistellungen vom Ausführungsgenehmigungsverfahren für Fliegende Bauten im Landesrecht umgesetzt. Die Verfahrensfreistellungen sind auf kleine Fliegende Bauten beschränkt, von denen Gefahren für die Sicherheit der Benutzer nicht zu befürchten sind. Verfahrenstechnisch er-

folgt eine Gleichbehandlung von kleinen Zelten und betretbaren Verkaufsständen.

h. Bauüberwachung, Bauzustandsbesichtigung
In beiden Vorschriften wird klar gestellt, dass die Bauaufsichtsbehörden – ungeachtet ihrer Pflicht zum Eingreifen bei Gefahren – für die Kontrolle der Bauausführung nur insoweit verantwortlich sind, als sie zuvor die Planung beurteilt haben. Hierdurch soll eine Abgrenzung zur Verantwortung der staatlich anerkannten Sachverständigen erfolgen.

i. Baulasten
Es soll einfacher werden, Baulasterklärungen abzugeben. Künftig muss dies nicht allein bei der Bauaufsichtsbehörde oder einem Notar erfolgen, sondern die erforderliche Beglaubigung der Erklärung kann auch bei einer Gemeinde oder durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur vorgenommen werden.

Besonderer Teil der Begründung

1. zu § 1

§ 1 entspricht dem früheren § 1 BauO NRW.

zu Abs. 2 Nr. 3

Der letzte Halbsatz der Nr. 3 entfällt, damit wird der Wortlaut der Regelung der MBO angeglichen. Vor allem aber wird ein bislang bestehender Widerspruch zur Regelung über die Genehmigungsfreiheit derartiger Anlagen in § 65 Abs. 1 Nrn. 9a u. 10 beseitigt.

2. zu § 2

§ 2 entspricht dem früheren § 2 BauO NRW.

a) zu Absatz 1 Satz 3 Nr. 8

Die neue Nr. 8 stellt klar, wann es sich bei Versammlungsstätten im Freien, auch wenn sie keine weiteren Einbauten wie Bühnen oder Szeneflächen aufweisen, um bauliche Anlagen handelt. Wesentliches Kriterium ist die Abgrenzung, d. h., Zu- und Abgang zu dem jeweiligen Gelände müssen eingeschränkt sein.

b) zu Absatz 1 Satz 3 Nr. 9

In Nr. 9 werden Freizeit- und Vergnügungsparks den baulichen Anlagen zugeordnet. Gemeint sind die Gesamtanlagen, einschließlich der Freiflächen und der auf dem Gelände befindlichen baulichen und sonstigen Anlagen. Diese Klarstellung macht deutlich, dass z.B. Kletterparks oder Mountainbikegelände, die in der Regel die natürliche Umgebung einbeziehen, vorab u.a. auf die Sicherheit der Anlagen und das Vorhandensein ausreichender Rettungswege zu prüfen sind.

c) zu Absatz 2

Es wird ein neuer Satz 2 angefügt, der klarstellt, dass Windenergieanlagen keine Gebäude sind, auch wenn sie die Tatbestandsvoraussetzungen des Satzes 1 erfüllen.

d) zu Absatz 3 Satz 1

Satz 1 enthält eine neue Gliederung der Gebäude in Gebäudeklassen, die als systematische Grundlage für die Brandschutzanforderungen erforderlich ist. 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 Zahl und Größe von Nutzungseinheiten.

Die Legaldefinition für Hochhäuser (Satz 3 a. F.) wird in § 53 Abs. 3 Nr. 1 übernommen.

e) zu Absatz 3 Satz 1 Buchst. 1 b)

Mit Gebäuden vergleichbarer Nutzung sind z. B. Gebäude für die gewerbliche Haltung von Tieren gemeint.

f) zu Absatz 3 Satz 3

Der neue Satz 3 stellt das Flächenmaß in Übereinstimmung mit der MBO klar.

g) zu den Absätzen 5 und 6

Die Reihenfolge der bisherigen Absätze 5 und 6 wird geändert. Dies erfolgt, ebenso wie die Änderung des Begriffs „Geschosse über der Geländeoberfläche“ in „oberirdische Geschosse“, um die Regelung an die MBO anzupassen.

Der neue Absatz 6 (vorher Absatz 5) vereinfacht den Begriff des Vollgeschosses, denn die Spezialregelung zum Staffelgeschoß, die ein allseitiges Zurückweichen der Außenwände für das jeweilige Geschoss forderte und die häufig zu Auseinandersetzungen zwischen Bauherren, Planern und Bauaufsichtsbehörden führte, entfällt. Künftig soll nur noch auf die Geschosshöhe über einer Mindestgrundfläche abgestellt werden. Diese Regelung ermöglicht einen größeren Spielraum für die Planung von Gebäuden im Rahmen städtebaulicher Vorgaben.

Für das Vollgeschoss soll künftig nicht mehr auf das Maß zwischen den Fußbodenoberkanten (bzw. die Dachhaut) abgestellt werden, sondern auf die lichte Höhe des Geschosses. Dies führt vor allem dazu, dass künftig die nachträgliche Wärmeisolierung von Dachgeschossen möglich wird, ohne dass allein dadurch ein weiteres Vollgeschoss entsteht.

h) zu Absatz 8

Der neue Satz 3 dient der Klarstellung. Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerräume für Kraftfahrzeuge sind keine Stellplätze oder Garagen. Infolgedessen ist für solche Nutzungen auch nicht die Sonderbauverordnung Teil 5 „Garagen“ anzuwenden.

i) zu Absatz 11

Der neue Absatz 11 kommt dem Wunsch der Behindertenverbände nach, in der Landesbauordnung den Begriff der Barrierefreiheit zu definieren. Der neue Absatz setzt den § 4 des Behindertengleichstellungsgesetzes NRW für den Bereich des Bauordnungsrechts um und orientiert sich an § 2 Absatz 9 der Musterbauordnung.

Die Barrierefreiheit bezieht sich, was Auffindbarkeit, Zugang und vor allem Nutzung angeht, auf den Zweck der baulichen Anlage. Dies bedeutet, dass z.B. Räume, die ausschließlich von bestimmten Personen aufgesucht werden sollen, wie Heizungskeller und Technikräume, nicht barrierefrei sein müssen.

Die Formulierung, wonach barrierefreie bauliche Anlagen „in der allgemein üblichen Weise“ nutzbar sein sollen, bedeutet, dass es bei der Nutzung der jeweiligen baulichen Anlagen keine Unterschiede zwischen bestimmten Personengruppen geben darf. Die zweckentsprechende Nutzung soll „grundsätzlich“ ohne fremde Hilfe möglich sein. Dies bedeutet, dass die baulichen Anlagen nicht auf Personen ausgerichtet werden müssen, die aufgrund ihres Gesundheitszustands oder Alters ohnehin auf Hilfe angewiesen sind. Die Auffindbarkeit bezieht sich auf Maßnahmen an der baulichen Anlage wie z.B. kontrastreiche Gestaltung des Zu- bzw. Eingangs, nicht jedoch auf Leitsysteme im öffentlichen Verkehrsraum.

i) zu Absatz 12

Wie in der MBO werden hier erstmals Feuerstätten definiert. Der Begriff wird in § 43 Abs. 1 der Definition der Feuerungsanlage zu Grunde gelegt.

3. zu § 3

§ 3 entspricht dem früheren § 3 BauO NRW.

a) Zu Absatz 1

Es entfallen die letzten beiden Sätze. Dies dient der Deregulierung und der besseren Übersichtlichkeit der Vorschrift. Beide Sätze hatten im Gesetzesvollzug keine Bedeutung, ihnen kam allenfalls Appellfunktion zu; ein Appell allerdings, der an dieser Stelle in einem Gesetz, dessen Details ohnehin nur Fachleuten bekannt sind, ins Leere geht.

b) Zu Absatz 5

Neu angefügt wird Absatz 5, der – in Reaktion auf entsprechende Forderungen der EU-Kommission in Notifizierungsverfahren nach Richtlinie 98/34/EG zu nationalen Vorschriften – eine allgemeine Gleichwertigkeitsklausel für Bauprodukte und Bauarten enthält. Die Regelung entspricht § 3 Abs. 5 MBO.

4. zu § 4

§ 4 entspricht dem früheren § 4 BauO NRW.

zu Absatz 2

Die Formulierung wird an § 4 MBO angepasst. Sie stellt klar, dass neben der Baulast keine anderen Sicherungsmöglichkeiten in Betracht kommen. Außerdem wird auf die Anforderung verzichtet, wonach das Gebäude auf mehreren Grundstücken dem Baurecht so entsprechen muss, als handele es sich um ein Grundstück.

Diese Formulierung hat bei den Bauaufsichtsbehörden zu der irrigen Vorstellung geführt, es sei notwendig, aber auch ausreichend, die betroffenen Grundstücke per Baulast zu vereinigen. Diese sog. „Vereinigungsbaulast“ ist zwar weiterhin möglich, sie ist jedoch nicht das vorrangige Sicherungsinstrument, wenn es um die Bebauung auf mehreren Grundstücken geht.

5. zu § 5

§ 5 entspricht dem früheren § 5 BauO NRW.

Die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr von 2007 (MRFlFw) wird vor der Novellierung der BauO NRW als technische Baubestimmung eingeführt. Sie enthält eine Vielzahl von Regelungen des früheren § 5 BauO NRW sowie der VV zu § 5 BauO NRW, insbesondere Bestimmun-gen über die nähere Ausgestaltung der Zugänge und Zufahrten. Aus diesem Grund kann der Gesetzestext erheblich reduziert werden.

Partiell stellt die Richtlinie höhere Anforderungen als die geltende Rechtslage:

- Die MRFlFw enthält eine Zusatzanforderung aus DIN 14090, wonach Zufahrten, die auf eine Länge von > 12 m beidseitig durch Bauteile begrenzt sind, mind. 3,50 m breit sein müssen.

- Die Mindestbreite für Aufstellflächen auf dem Grundstück erhöht sich von 3,00 m auf 3,50 m, die Gesamtbreite von Aufstellflächen rechtwinklig zu einer Außenwand von 5,50 m auf 6 m.

Diese Abmessungen sind wegen der größeren Fahrzeugbreiten von Feuerwehrfahrzeugen erforderlich.

a) zu Absatz 1

Absatz 1 Satz 1 wurde redaktionell überarbeitet, entspricht aber der bisherigen Fassung. Satz 2 – jedoch ohne Festlegung der Zu- oder Durchfahrtsbreite – entspricht dem früheren Absatz 2 Satz 1 sowie dem früheren Absatz 5 Satz 1. Satz 4 nimmt das Anliegen des früheren Absatzes 4 auf und formuliert es als unmittelbar gesetzesabhängige Anforderung; eine Verschärfung des materiellen Anforderungsniveaus ist damit nicht verbunden.

b) zu Absatz 2

Absatz 2 enthält Grundanforderungen an Befestigung, Tragfähigkeit, Kennzeichnung und Freihaltung der Flächen für die Feuerwehr, die in dem früheren Absatz 6 enthalten waren.

6. zu § 6

§ 6 entspricht dem früheren § 6 BauO NRW.

a) zu Absatz 4

Redaktion. Für die Maßangabe der Bauteile wird nunmehr einheitlich der Begriff „Länge“ verwendet.

b) zu Absatz 7

Satz 1 Nr. 3 stellt klar, dass nur untergeordnete Vorbauten von der Regelung erfasst werden. Satz 2 definiert, wann Vorbauten untergeordnet sind. Werden Balkone mit gleicher Länge in mehreren Geschossen übereinander angeordnet, ist ihre Länge nur einmal auf das Drittel der Länge der Außenwand anzurechnen. Werden Vorbauten dagegen in mehreren Geschossen versetzt übereinander angeordnet, ist die Länge aller Vorbauten anzurechnen, mit Ausnahme ihrer Überschneidungen. Diese Unterscheidung ist sachgerecht, da die nachteiligen Auswirkungen von über mehreren Geschossen versetzt angeordneten Vorbauten

auf die Nachbargrundstücke im Hinblick auf die schützwürdigen Belange des § 6 größer sind.
Für die Maßangabe der Bauteile wird nunmehr einheitlich der Begriff „Länge“ verwendet.
Die bisher in Nr. 3 behandelten Aufzugsschächte werden neu in Absatz 13 geregelt.

c) zu Absatz 8

Zwerchgiebel sind keine Dachaufbauten oder Dachgauben i. S. des Absatzes 4, da sie auf den Außenwänden von Gebäuden stehen. Sie lösen somit zu allen Seiten Abstandflächen aus. Dies führt gerade bei Dachgeschossausbauten in der geschlossen Bauweise dazu, dass Zwerchgiebel häufig wegen eines Verstoßes gegen § 6 BauO NRW nicht errichtet werden können, währenddessen Dachaufbauten oder Dachgauben nach Absatz 4 keine Abstandflächen auslösen, obwohl sie möglicherweise die gleiche Wirkung auf Nachbargrundstücke haben. Mit der neuen Regelung wird dafür gesorgt, dass Zwerchgiebel in einer beschränkten Größe errichtet werden können, ohne dass ihre Wände seitliche Abstandflächen auslösen.

d) zu Absatz 9

Im Hinblick auf die zunehmende Bedeutung der Nutzung erneuerbarer Energien sieht Absatz 9 Nrn. 1 und 2 eine abstandsflächenrechtliche Privilegierung von Solaranlagen an Wänden bzw. auf Dächern von Gebäuden vor. Beispielsweise sind großflächig auf einem Dach aufmontierte Anlagen i. d. R. keine Dachaufbauten, sondern eigenständige Bauteile, die Abstandflächen auslösen. Solche aufgeständerten Anlagen werden von der Privilegierung nunmehr erfasst. Durch die Vorgabe eines Mindestabstands zu den Nachbargrenzen von 1,25 m (Dach) bzw. 2,50 m (Wand) und der Begrenzung des Vortretens der Module auf max. 25 cm wird den Interessen der Nachbarn ausreichend Rechnung getragen.

e) zu Absatz 11

Die in 2006 vorgenommene Änderung, dass Abstellnutzungen in Gebäuden nach Abs. 11 ohne die Größenbeschränkung von 7,5 m² möglich sind, hat sich nicht bewährt und wird deshalb zurückgeführt. Die Beschränkung der Größe von Abstellräumen und Gewächshäusern auf 30 m³ Brutto-Rauminhalt korrespondiert mit § 65 Absatz 1 Nr. 1, nur genehmigungsfreie Abstellräume und Gewächshäuser lösen keine Abstandflächen mehr aus. Garagen, die über eine Länge bis zu 9 m verfügen, können in dem nicht zum Abstellen von Kraftfahrzeugen genutzten Bereich wie bisher zu Abstellzwecken genutzt werden.

Der neue Satz 6 ermöglicht, dass Dachterrassen, Balkone und Altane auf an der Grenze errichteten Garagen zulässig sind, wenn sie einen Abstand von mindestens 3 m zur Grenze einhalten. Dies war bisher nicht möglich, weil Grenzgaragen ihre abstandflächenrechtliche Privilegierung verlieren, sobald sie einer anderen Nutzung zugeführt werden.

Bei Dachterrassen muss der begehbare Teil des Daches umwehrt werden, damit eine missbräuchliche Nutzung des Daches im Bereich zwischen 0 - 3 m ausgeschlossen werden kann. Die Umwehrung muss nach § 39 Absatz 4 eine Höhe von mindestens 0,90 m haben.

f) zu Absatz 13

Zur Verbesserung der barrierefreien Erreichbarkeit von Wohnungen soll die Errichtung von Aufzügen bis ins oberste Geschoss an bestehenden Gebäuden ermöglicht werden. Da Aufzugsschächte, die über die Außenwand hinweg bis ins Dach hinein ragen, keine untergeordneten Vorbauten nach Absatz 7 sind, ist es erforderlich, sie neu in einem eigenen Absatz zu regeln. Die Größenbegrenzung des Aufzugsschachtes ermöglicht Aufzüge in den Mindestmaßen nach § 37 Absatz 7 für die Aufnahme von Rollstühlen. Zur Herstellung der Barrierefreiheit von Gebäuden ist eine geringere Abstandfläche zur gegenüberliegenden Grund-

stücksgrenze gerechtfertigt. Zum Erreichen des letzten Geschosses mit Wohnungen reicht es bei Wohnungen, die sich über mehrere Geschosse erstrecken aus, wenn das unterste Geschoss angebunden wird.

7. § 7 entspricht dem früheren § 8 BauO NRW

8. zu § 8

§ 8 entspricht dem früheren § 9 BauO NRW

a) zu Absatz 1

Der neue Satz 3 des Absatzes 1 stellt den Vorrang kommunalen Planungsrechts für die an nicht überbaute Grundstücksflächen zu stellenden Anforderungen klar.

Die bisherigen Sätze 3 bis 5, die unter bestimmten Voraussetzungen die Begrünung baulicher Anlagen und die nachträgliche Begrünung großer befestigter Flächen vorsahen, sollen künftig entfallen. Diese Regelungen haben, seitdem sie 1995 in die BauO aufgenommen wurden, keine praktische Bedeutung erlangt.

b) zu Absatz 2

Die Formulierung wird an § 8 MBO angepasst, anders als dort bleibt es in NRW aber bei der Regelung, dass die Pflicht, Spiel**flächen** für Kleinkinder herzustellen, schon für Wohngebäude mit mehr als einer Wohnung gilt. Die insoweit geänderte Formulierung dient lediglich der Klarstellung.

c) zu Absatz 3

Die neue Formulierung soll bislang aufgetretene Missverständnisse über die Anwendung der Vorschrift beseitigen.

9. Der frühere **§ 11 (Gemeinschaftsanlagen)** soll entfallen, weil er in der bauaufsichtlichen Praxis keine Bedeutung hat.

10. zu § 9

§ 9 entspricht dem früheren § 12 BauO NRW.
Absatz 2 wird an § 9 MBO angepasst. Der bisherige 2. Halbsatz des Satzes 2 und der bisherige Satz 3 waren zu unbestimmt, um in der bauaufsichtlichen Praxis Bedeutung zu erlangen.

11. zu § 10

§ 10 entspricht dem früheren § 13 BauO NRW.

a) zu Absatz 1

Satz 2 entfällt. Die darin besonders hervorgehobenen Werbeanlagen wie z. B. Plakattafeln und Litfaßsäulen müssen angesichts der Vielfalt heutiger Werbeträger nicht mehr beispielhaft aufgeführt werden.

b) zu Absatz 2

Der neu eingeführte Satz 3 trägt dem Umstand Rechnung, dass vom Betrieb einiger Werbeanlagen, wie z. B. Skybeamern oder LED-Anlagen, zum Teil erhebliche Störungen von Menschen, aber auch der Tierwelt ausgehen können. Die Bauaufsichtsbehörden sollen die Möglichkeit haben, auch bei planungsrechtlich grundsätzlich zulässigen Werbeanlagen dafür zu sorgen, dass ihr Betrieb ohne vermeidbare Belästigungen erfolgt.

12. zu § 11

§ 11 entspricht dem früheren § 14 BauO NRW.

a) zu Absatz 3

Redaktionelle Anpassung an geänderte Verfahrensvorschriften.

b) zu Absatz 4

Anpassung an § 11 Abs. 4 MBO: Die Pflicht erstreckt sich nicht auf

alle auf dem Baugrundstück vorhandenen Pflanzen, sondern nur auf solche, die unter gesetzlichem Schutz stehen. Die bisher zusätzlich neben dem Schutz dieser Pflanzen aufgeführte Pflicht, sie zu bewässern, kann entfallen, denn sie wird bereits von der Schutzpflicht erfasst und wäre als eigenständige Pflicht nicht zu überwachen.

13. § 12 entspricht dem früheren § 15 BauO NRW.

14. § 13 entspricht dem früheren § 16 BauO NRW.

15. zu § 14

§ 14 entspricht dem früheren § 17 BauO NRW.

a) zu Absatz 1

Angleichung an § 14 MBO.

§ 14 enthält nun nur noch die bisher in dem früheren § 17 Abs. 1 enthaltene allgemeine Vorschrift zum Brandschutz. Anstelle der Wörter „so beschaffen sein“ werden die Begriffe aus § 3 Abs. 1 (anordnen, errichten, ändern, instand halten) 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.

Die weiteren Absätze des früheren § 17 sind nun unmittelbar den jeweils einschlägigen Abschnitten mit Einzelvorschriften zum Brandschutz vorangestellt (Dritter Abschnitt „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen; Wände, Decken und Dächer“ und Vierter Abschnitt „Rettungswege, Treppen, Aufzüge und Öffnungen“). Die Blitzschutzanforderung des früheren § 17 Abs. 4 enthält nun § 42 im Fünften Abschnitt „Haustechnische Anlagen“.

b) zu Absatz 2

Übernommen aus dem früheren § 44 Abs.3

16. zu § 15 Abs. 1

§ 15 entspricht dem früheren § 18 BauO NRW.
Die bisherige Regelung zur Senkung des Energieverbrauchs ist in der BauO wegen vorgreiflicher bundesrechtlicher Regelungen überflüssig und hat daher keine praktische Bedeutung erlangt. Die Vorschrift wird wieder der MBO angeglichen.

17. zu § 16

§ 16 entspricht dem früheren § 19 BauO NRW.

18. zu § 17

§ 17 entspricht dem früheren § 20 BauO NRW.

a) zu Absatz 1 Satz 1 Nr. 2

Die geänderte Nummer 2 stellt die Verwendbarkeit europäisch harmonisierter Bauprodukte mit CE-Kennzeichnung und Leistungserklärung auf der Grundlage unmittelbar geltender europäischer Rechtsverordnungen oder auf der Grundlage von Bundesrecht zur Umsetzung europäischer Richtlinien klar. Durch die am 1.7.2013 vollständig in Kraft getretene europäische Bauproduktenverordnung wurde die europäische Bauproduktenrichtlinie 89/106/EWG aufgehoben.

b) zu Absatz 7

Folgeänderung zu a) zur Anpassung an das geänderte europäische Bauproduktenrecht. Die Bekanntmachung erforderlicher Leistungsmerkmale europäisch harmonisierter Bauprodukte zur Erfüllung bau-

ordnungsrechtlicher Anforderungen in Deutschland ist länderübergreifend einvernehmlich in der Bauregelliste B vorgesehen. Die Änderung erfolgt in Übereinstimmung mit der MBO.

19. § 18 entspricht dem früheren § 21 BauO NRW.

20. zu § 19

§ 19 entspricht dem früheren § 22 BauO NRW.

zu Absatz 2:

Die Anerkennungsbehörde der Prüfstellen hat bisher für den Fall, dass diese ihre Aufgaben bei der Erteilung allgemeiner bauaufsichtlicher Prüfzeugnisse nicht ordnungsgemäß erfüllen, lediglich die Möglichkeit, der Prüfstelle ihre Anerkennung zu entziehen bzw. als milderes Mittel fachaufsichtliche Weisungen zu erteilen. Das Recht zur Ersatzvornahme, das als weiteres Instrument der Fachaufsicht in Fällen erforderlich ist, in denen sich die Prüfstelle den Weisungen widersetzt, steht ihr dagegen nicht zu. Die ergänzte Regelung schließt diese Lücke im Instrumentarium der Fachaufsicht in Angleichung an die MBO.

17. zu § 20

§ 20 entspricht dem früheren § 23 BauO NRW.

zu Absatz 1:

Die Nummern 1 und 2 sind in Verbindung mit der neuen Fassung des § 17 Absatz 7 an das geränderte europäische Bauproduktenrecht anzupassen. Zustimmungsbedürftig sind nur nicht geregelte Bauprodukte sowie Bauprodukte mit Bekanntmachungen nicht berücksichtigter Grundanforderungen an Bauwerke in der Bauregelliste B gemäß § 17 Absatz 7 Nummer 2. Die Anpassung erfolgt konform zur MBO.

18. § 21 entspricht dem früheren § 24 BauO NRW.

zu Absatz 1 Satz 4:

Die Ergänzung des Verweises auf § 19 Absatz 2 ist erforderlich, damit § 19 Absatz 2 nicht nur auf Bauprodukte beschränkt ist, sondern auch für Bauarten entsprechend gilt. Die Ergänzung bewirkt eine Anpassung an die MBO.

19. § 22 entspricht dem früheren § 25 BauO NRW.

20. § 23 entspricht dem früheren § 26 BauO NRW.

21. § 24 entspricht dem früheren § 27 BauO NRW.

22. § 25 entspricht dem früheren § 28 BauO NRW.

zu Absatz 2 und Absatz 3:

Die Rechtsgrundlage für die Anerkennungsverfahren nach Artikel 16 Absatz 2 der Bauproduktenrichtlinie ist durch das Inkrafttreten der europäischen Bauproduktenverordnung und die Aufhebung der Bauproduktrichtlinie am 1. Juli 2013 entfallen. Die Sätze 2 und 3 des früheren § 28 Absatz 2 und der frühere § 28 Absatz 3 sind deshalb zu streichen. Absatz 2 Satz 1 muss jedoch als Basis für die Gültigkeit der gegenseitigen Anerkennung von Prüf-, Überwachungs- und Zertifizierungsstellen der Länder erhalten bleiben.

23. zu § 26

§ 26 führt die allgemeinen Anforderungen an Baustoffe und Bauteile auf, definiert gleichzeitig die im Gesetz verwendeten Begriffe und stellt deren Zuordnung zueinander klar.

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 (DIN 4102, DIN EN 13501) ergeben. Da neben einer Klassifizierung nach DIN 4102 nunmehr auch eine Klassifizierung nach DIN EN 13501 erfolgen kann, muss die bauaufsicht-

liche Anforderung an Bauteile zur Gewährleistung einer bestimmten Feuerwiderstandsfähigkeit durch die Bezeichnung „feuerhemmend", „hochfeuerhemmend" und „feuerbeständig" ausgedrückt werden. Diese Zuordnung dieser bauaufsichtlichen Anforderung zu den jeweiligen Klassen ist in der Bauregelliste A Teil 1 in den Anlagen 01 und 02 veröffentlicht.

a) zu Absatz 1 Satz 1

Absatz 1 Satz 1 nennt die auch bisher schon benutzten Bezeichnungen für die Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen. Satz 2 enthält, geringfügig redaktionell geändert, das bisher im früheren § 17 Abs. 2 BauO NRW enthaltene Verbot der Verwendung leichtentflammbarer Baustoffe.

b) zu Absatz 2 Satz 1

Absatz 2 Satz 1 Halbsatz 1 nennt 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 (zur Zuordnung zu den Klassen s. o.):

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

Halbsatz 2 bezieht die Feuerwiderstandsfähigkeit auf die Funktionen, auf die es im Brandfall ankommt: für tragende (auch unterstützende) und aussteifende Bauteile die Standsicherheit im Brandfall, für raumabschließende Bauteile ihr Widerstand gegen die Brandausbreitung. Die Einzelvorschriften in den §§ 27 ff. stellen diese Funktion jeweils klar.

Satz 2 benennt vier Typen der Baustoffverwendung von Bauteilen. 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 „Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an hochfeuerhemmende Bauteile in Holzbauweise – HFHHolzR". 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.
Satz 3 ordnet den Anforderungen „feuerbeständig" und „hochfeuerhemmend" Mindestanforderungen an die Baustoffe standardmäßig zu: Soweit in der BauO NRW oder in Vorschriften aufgrund der BauO NRW keine andere Baustoffverwendung verlangt oder zugelassen wird, ist mindestens die hier verlangte oder eine brandschutztechnisch bessere Ausführung (z. B. nach Satz 2 Nummer 2 anstelle von Satz 2 Nummer 3 oder Satz 2 Nummer 1 anstelle von Satz 2 Nummer 2) erforderlich. An Bauteile, die feuerhemmend sein müssen, werden standardmäßig keine besonderen Baustoffanforderungen gestellt.

24. zu § 27

§ 27 enthält die Anforderungen an die tragenden Wände und Stützen. Die Darstellung der Anforderungen in einer Tabelle wird aufgegeben, weil dies aufgrund der neuen Bezeichnungen feuerhemmend, hochfeuerhemmend und feuerbeständig nicht mehr praktikabel ist.

a) zu Absatz 1 S. 1

Absatz 1 Satz 1 enthält neu eine Schutzzielformulierung. Diese Schutzzielformulierung, die jeder Einzelanforderung der §§ 27 bis 32 vorangestellt ist, besteht aus zwei Elementen: die vom Bauteil ver-

langte 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.

b) zu Absatz 1 S. 2

Absatz 1 Satz 2 enthält die Feuerwiderstandsfähigkeitsanforderung. Die neue Anforderungsstufe hochfeuerhemmend wird der Gebäudeklasse 4 zugeordnet. Für Gebäude geringer Höhe der Gebäudeklassen 2 und 3 bleibt es bei der Anforderungsstufe feuerhemmend.
Die im früheren § 29 BauO NRW enthaltene Freistellung der freistehenden Wohngebäude und anderer freistehender Gebäude ähnlicher Größe von Brandschutzanforderungen wird ausgedehnt auf alle Gebäude der Gebäudeklasse 1; die landwirtschaftlich genutzten Gebäude werden dabei wie bisher (früherer § 29 Abs. 2) erfasst.

c) zu Absatz 1 Satz 3

Absatz 1 Satz 3 Nr. 1 enthält die Erleichterung für oberste Geschosse von Dachräumen (früherer § 29 Abs. 1, Tabelle Zeile 1 c). Sofern im Dachraum Trennwände nach § 29 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 tragenden (unterstützenden) Teile ergeben (feuerhemmend nach § 29 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. 5 Satz 2).
Zusätzlich werden in Nummer 2 Balkonkonstruktionen von den Anforderungen freigestellt, soweit sie nicht als (Lauben-)Gänge Rettungswege sind.

d) zu Absatz 2

Absatz 2 enthält wie der frühere § 29 Abs. 1 Tabelle Zeile 1 b 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.

25. zu § 28

§ 28 regelt die bisher im früheren § 29 Abs. 1 Tabelle Zeilen 2 und 3 BauO NRW enthaltenen Anforderungen an Außenwände in einem neuen Paragraphen.

a) zu Absatz 1

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.

b) zu Absatz 2

Absatz 2 Satz 1 verlangt wie bisher, dass nichttragende Außenwände und nichttragende Teile von tragenden Außenwänden, wie z. B. Brüstungen und Schürzen, aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen oder feuerhemmend sind. Die Feuerwiderstandsfähigkeit bezieht sich auf die raumabschließende Wirkung im Bereich des Bauteils.
In Satz 2 wird neu eine für die Baupraxis notwendige (und bisher nur in der Verwaltungsvorschrift zur BauO NRW geregelte) Erleichterung klargestellt: Türen und Fenster, Fugendichtungen und Dämmstoffe in nichtbrennbaren geschlossenen Profilen der Außenwandkonstruktion

dürfen brennbar sein; sie spielen wegen ihrer geometrischen Form (punkt- oder linienförmig) und der geringen Abmessungen bei der Brandausbreitung eine untergeordnete Rolle. Fenster werden insgesamt (Profile und Verglasung) von den Anforderungen des Satzes 1 nicht erfasst werden. Fenster (und Türen) dürfen brennbar sein, da sie nicht Bestandteil der Außenwand sind. Dies gilt allerdings nur für (einzelne) Fenster, nicht aber für großflächige Verglasungen oder Glasfassaden. Die Klarstellung trägt dem Umstand Rechnung, dass moderne Verbundgläser nach erfolgter Brandprüfung oft nicht als „nichtbrennbar" klassifiziert werden können, da die Prüfanforderungen bei der Kantenbeflammung der Glaselemente aufgrund von Folien oder Beschichtungen nicht erfüllt wurden. Das Ergebnis einer solchen Kantenbeflammung ist aber für das Endprodukt „Fenster" oder „Tür" vernachlässigbar, weil die Glaskanten hier im eingebauten Zustand (Rahmen/Flügel) nicht freiliegen.
Für Dämmstoffe in Gebäudetrennfugen ist die Erleichterung nicht anzuwenden, nur für deren äußere Abdeckung in Fassadenebene.

c) zu Absatz 3

Absatz 3 Satz 1 regelt die Anforderungen an die außenseitigen Teile von oder auf Außenwänden. Die bisher nur in der Verwaltungsvorschrift zur BauO NRW aufgenommene Regelung, dass für Unterkonstruktionen normalentflammbare Baustoffe zulässig sind, wird nunmehr ins Gesetz überführt (Halbsatz 2). Zu beurteilen ist durch den Entwurfsverfasser, ob die normalentflammbaren Unterkonstruktionen das Schutzziel des Absatzes 1 berühren. Klargestellt wurde in Satz 2, dass Balkonbekleidungen (z. B. Sicht- oder Wetterschutzblenden) nur dann der Anforderung des Satzes 1 unterliegen, wenn sie über die normale Umwehrungshöhe hinaus hochgeführt werden. Solaranlagen an Außenwänden müssen als Teil der Außenwand ebenfalls schwer entflammbar sein, sofern sie mehr als zwei Geschosse über-

brücken, da andernfalls - ebenso wie bei Balkonbekleidungen, die über die erforderliche Umwehrungshöhe hinaus gehen - das Schutzziel des Abs. 1, eine Brandausbreitung ausreichend lang zu begrenzen, nicht gewährleistet wäre.
Satz 3 soll verhindern, dass das Schutzziel des § 28 Abs. 1 für Außenwände durch abfallende oder abtropfende Bauteile unterlaufen wird.

d) zu Absatz 4

Absatz 4 greift neu die Außenwandkonstruktionen mit geschossübergreifenden Hohl- oder Lufträumen auf (hinterlüftete Außenwandbekleidungen), die in der Praxis zunehmend Verwendung finden und einer besonderen Risikobetrachtung bedürfen, da die Brandausbreitung durch die Hohlräume begünstigt werden kann (s. auch § 30 Abs. 7 Satz 2). Da bei den Doppelfassaden die Gefahr insbesondere einer Rauchausbreitung größer einzuschätzen ist als bei hinterlüfteten Außenwandbekleidungen, wird durch Satz 2 in Abs. 4 eine Differenzierung vorgenommen, auf die in der Ausnahmeregelung des Abs. 5 Bezug genommen wird.

e) zu Absatz 5

Absatz 5 fasst die Ausnahmen für Gebäude geringer Höhe von den Anforderungen der Absätze 2 bis 4 zusammen. Die bisherige Einschränkung hinsichtlich der Brandausbreitung auf andere Gebäude und Brandabschnitte erübrigt sich hier (s. § 30 Abs. 7 Satz 2). Für Doppelfassaden wird die Ausnahme (Verzicht auf Vorkehrungen) auf Gebäude der Gebäudeklasse 1 und 2 beschränkt.

26. zu § 29

a) zu Absatz 1

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

b) zu Absatz 2

Absatz 2 nennt die Fälle, in denen solche Trennwände verlangt werden. Über die Regelung des früheren § 30 BauO NRW hinaus, der Wohnungstrennwände regelt, sind in Nummer 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. § 33). Zwischen Nutzungseinheiten und (externen) notwendigen Fluren ist nicht eine Trennwand nach § 29, sondern eine Flur(trenn)wand nach § 36 Abs. 4 ausreichend, die geringeren Anforderungen genügt.

Nummer 2 verlangt neu Trennwände zum Abschluss von einzelnen Räumen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr. Solche Räume wurden bisher nach dem früheren § 68 Abs. 1 Satz 3 Nr. 15 BauO NRW als Räume besonderer Art oder Nutzung behandelt. Um zu erreichen, dass einzelne Räume in sonst normal genutzten Gebäuden, auch innerhalb von Nutzungseinheiten, brandschutztechnisch abgekapselt werden, ohne das gesamte Gebäude einer (sonst nicht erforderlichen) Sonderbaubetrachtung unterziehen zu müssen, wird hierfür die brandschutztechnisch erforderliche Abtrennung standardmäßig geregelt.

Nummer 3 nimmt die im früheren § 48 Abs. 6 Satz 2 BauO NRW enthaltene Regelung auf und ergänzt diese Regelung um die Anforderungen an Trennwände im Dachgeschoss, die bisher im früheren § 30 Abs. 3 BauO NRW geregelt waren.

c) zu Absatz 3

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.

d) zu Absatz 4

Absatz 4 entspricht dem früheren § 30 Abs. 4 BauO NRW und wird lediglich redaktionell überarbeitet.

e) zu Absatz 5

Absatz 5 behandelt wie der frühere § 30 Abs. 2 BauO NRW die Öffnungen in Trennwänden. Sie müssen feuerhemmende, dicht- und selbstschließende Abschlüsse haben. Die Eigenschaft „dichtschließend“ wird neu für alle Feuerschutzabschlüsse aufgenommen. Sie wird mit einer dreiseitig umlaufenden Dichtung erreicht; eines besonderen Nachweises bedarf es nicht.

f) zu Absatz 6

Absatz 6 nimmt Zweifamilienhäuser (Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2) von den Anforderungen der Absätze 1 bis 5 aus. Der Verzicht auf Wohnungstrennwände greift im Ergebnis die bisherige Ausnahme von der Abgeschlossenheitsvorschrift im früheren § 49 Abs. 1 BauO NRW 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.

27. zu § 30

Im bisherigen § 31 BauO NRW wurde die Erforderlichkeit von Gebäudeabschluss- und im bisherigen § 32 BauO NRW die Erforderlichkeit von Gebäudetrennwänden geregelt. Aus § 33 ergaben sich die baulichen Anforderungen für solche Wände. Die Regelungen werden nunmehr in § 30 zusammengefasst.

a) zu Absatz 1

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.

b) zu Absatz 2

Absatz 2 nennt die Fälle, in denen Brandwände verlangt werden.

Nummer 1 entspricht dem früheren § 31 Abs. 1 Nr. 1. Auf die Forderung von Gebäudeabschlusswänden bei aneinandergereihten Gebäuden auf demselben Grundstück wird verzichtet. Solche Gebäude müssen, soweit sie aneinandergebaut werden, Trennwände nach § 29 haben. Werden sie nicht aneinandergebaut, müssen sie untereinander den nach § 6 erforderlichen Abstand einhalten.

Nummer 2 enthält wie der frühere § 32 Abs. 1 den größten zulässigen Abstand innerer Brandwände. Die Regelung über die Gestat-

tung größerer Brandabschnitte (früherer § 32 Abs. 1 Satz 2) ist im Hinblick auf § 53 (Erleichterungen) oder § 74 (Abweichungen) verzichtbar.

Nummer 3 entspricht den früheren §§ 31 Abs. 1 Nr. 2 und 32 Abs. 2; die Notwendigkeit der inneren Brandwand ist nicht mehr auf Betriebsteile größer als 2 000 m^3 beschränkt; für kleinere Betriebsteile genügt aber nach Absatz 3 Satz 3 eine feuerbeständige Wand.

c) zu Absatz 3

Absatz 3 Satz 1 entspricht dem früheren § 33 Abs. 1 und enthält – redaktionell geändert – die grundsätzlichen Anforderungen an eine Brandwand.

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 die Spezialregelung für aneinander gebaute Gebäude des früheren § 31 Abs. 5, die auf Gebäude der Gebäudeklasse 3 ausgedehnt wird.

d) zu Absatz 4

Die Absätze 4 bis 9 regeln wie die bisherigen § 33 Abs. 2 bis 6 bzw. § 32 Abs. 3 und 4 die Detailausbildung von Brandwänden. Nach Absatz 10 gelten diese Anforderungen sinngemäß auch für die Wände, die anstelle von Brandwänden zulässig sind.

Absatz 4 entspricht dem bisherigen § 33 Abs. 2 mit redaktionellen Änderungen.

e) zu Absatz 5

Absatz 5 entspricht dem bisherigen § 33 Abs. 3. Zusätzlich wird klargestellt, dass verbleibende Hohlräume vollständig mit nicht-

brennbaren Baustoffen auszufüllen sind. Auf die Forderung des bisherigen § 33 Abs. 3 Satz 3, bei Gebäuden mit weicher Bedachung die Brandwand 0,50 m über Dach zu führen, wird in Hinblick auf die Forderung nach ausreichenden Abständen zu Nachbargrenzen bzw. zu Gebäuden auf demselben Grundstück in § 32 Abs. 2 verzichtet.

f) zu Absatz 6

Absatz 6 entspricht dem bisherigen § 33 Abs. 6. Zusätzlich ist eine weitere Lösungsmöglichkeit enthalten.

g) zu Absatz 7

Absatz 7 entspricht weitgehend dem bisherigen § 31 Abs. 4. Für den Fassadenbereich wurde die Forderung konkretisiert (vgl. hierzu auch die Regelung bei Außenwänden [§ 28]): Außenwandkonstruktionen, die eine seitliche Brandausbreitung begünstigen können, wie hinterlüftete Außenwandbekleidungen oder Doppelfassaden, dürfen nicht ohne besondere Vorkehrungen vor Brandwänden vorbeigeführt werden.

Die „Brandwand" bildet das „klassische" Bauteil der brandschutztechnischen Abschottung, an dem ein Brand zunächst auch ohne Eingreifen der Feuerwehr gestoppt werden und sich jedenfalls nicht weiter ausbreiten soll. Da diese Funktion voraussetzt, dass auch die (äußeren) Oberflächen der Wand nichtbrennbar sind, hat der neue Satz 3 lediglich eine klarstellende Bedeutung.

h) zu Absatz 8

Absatz 8 entspricht den bisherigen §§ 31 Abs. 4 bzw. § 32 Abs. 3. Satz 2 enthält im Einzelfall 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.

i) zu Absatz 9

Absatz 9 enthält anstelle der behördlichen Ermessensentscheidung im Einzelfall (früherer § 32 Abs. 4) die unmittelbare gesetzliche Zulässigkeit von feuerbeständigen verglasten Bauteilen (Brandschutzverglasungen) in inneren Brandwänden, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind.

j) zu Absatz 10

Absatz 10 verlangt 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.

28. zu § 31

a) zu Absatz 1

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.

Satz 2 enthält wie der bisherige § 34 Abs. 1 Tabelle die Anforderungen an die Decken. Diese entsprechen einschließlich der Ausnahmen in Satz 3 § 27 Abs. 1 Satz 2 und 3. Die Ausnahme für Geschosse im Dachraum (Satz 3 Nr. 1) lässt § 29 Abs. 4 unberührt (feuerhemmende Decken, an die Trennwände geführt werden).

b) zu Absatz 2

Absatz 2 Satz 1 entspricht § 27 Abs. 2 (s. dort). Satz 2 Nr. 1 enthält neu die Forderung feuerbeständiger Decken unter und über Räumen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr und ergänzt die entsprechende Trennwandregelung (§ 29 Abs. 2 Nr. 2 i. V. mit Absatz 3 Satz 2). Satz 2 Nr. 2 entspricht dem früheren § 34 Abs. 3.

c) zu 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, siehe § 28 Abs. 4.

d) zu Absatz 4

Absatz 4 regelt wie der frühere § 34 Abs. 5 Öffnungen in Decken. Die Nummer 1 erweitert die im früheren § 34 Abs. 6 enthaltene Ausnahme für Deckenöffnungen, die nun ohne Einschränkung und Abschlüsse in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 (bisher nur in Wohngebäuden geringer Höhe mit nicht mehr als zwei Wohnungen und innerhalb von Wohnungen) zulässig sind. Neu ist in Nummer 2 die Ausnahmeregelung für die Deckenöffnung zur Verbindung der Geschosse einer zweigeschossigen Nutzungseinheit – unabhängig von der Gebäudeklasse – mit insgesamt nicht mehr als 400 m^2. Für alle anderen Fälle sind nach Nummer 3 unvermeidbare Öffnungen in der für die Nutzung erforderlichen Zahl und Größe (unmittelbar gesetzesabhängig) zulässig; sie müssen Abschlüsse mit der Feuerwiderstandsfähigkeit der Decke haben.

29. zu § 32

a) zu Absatz 1

Absatz 1 enthält – redaktionell geändert – das im früheren § 35 Abs. 1 schon enthaltene Schutzziel für die Anforderungen an die Bedachung.

b) zu Absatz 2

Absatz 2 entspricht dem früheren § 35 Abs. 2.

In Satz 1 Nr. 4 wird der Begriff kleine, nur Nebenzwecken dienende Gebäude durch eine Maßangabe (50 m³ Brutto-Rauminhalt) und durch den Ausschluss von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen präzisiert. Neu aufgenommen werden Gebäude mit Abstellräumen nach § 6 Abs. 11, in denen nach § 4 Feuerungsverordnung NRW Feuerstätten für flüssige oder gasförmige Brennstoffe mit einer Nennleistung bis 28 kW zulässig sind, soweit sie eine Grundfläche von nicht mehr als 7,5 m² haben.

c) zu Absatz 3

Absatz 3 entspricht dem früheren § 35 Abs. 3. Nummer 1 entspricht dem früheren § 30 Abs. 3 Nr. 1 und ist ergänzt mit einer für die Baupraxis notwendigen Erleichterung für Fugendichtungen und Dämmstoffe in Profilen (vgl. auch § 28 Abs. 2 Satz 2). Unter Nummer 2 (früherer § 35 Abs. 3 Nr. 2) werden zusätzlich Dachflächenfenster genannt. Die Erweiterung des Ausnahmetatbestandes auf Dachflächenfenster korrespondiert mit der Ausnahmeregelung für Fenster in Außenwänden (§ 28).

d) zu Absatz 4

Absatz 4 entspricht dem früheren § 35 Abs. 4, ersetzt jedoch die behördliche 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.

e) zu Absatz 5

Absatz 5 entspricht – redaktionell geringfügig geändert – dem früheren § 35 Abs. 6 und enthält – wie bisher – in Satz 1 das Schutzziel für die Anforderungen an Dachaufbauten und ähnliche Dachteile.
Da in Absatz 3 nunmehr Dachflächenfenster ausdrücklich genannt werden, war auch in Absatz 5 durch ausdrückliche Nennung klarzu-

stellen, dass sich das Schutzziel des Satzes 1 und die Anforderung des Satzes 2 (auch) auf Dachflächenfenster erstrecken. Ferner wurde durch die Ergänzung von Solaranlagen der zunehmenden Errichtung dieser Anlagen auf Dächern Rechnung getragen.

f) zu Absatz 6

Absatz 6 entspricht inhaltlich dem früheren § 35 Abs. 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.

g) zu den Absätzen 7 und 8

Die Absätze 7 und 8 entsprechen dem früheren § 35 Abs. 7 und 8 und wurden lediglich redaktionell überarbeitet.

30. zu § 33

§ 33 enthält wie der bisherige § 17 Abs. 3 die grundsätzlichen Regelungen zu den Rettungswegen und stellt sie jetzt unmittelbar den Einzelvorschriften über die Rettungswege voran.

a) zu Absatz 1

Absatz 1 entspricht dem früheren § 17 Abs. 3 Satz 1 und wird lediglich zur Klarstellung redaktionell geändert.

b) zu Absatz 2

Absatz 2 enthält die Regelungen für Nutzungseinheiten, die nicht zu ebener Erde liegen. Satz 1 entspricht (geringfügig redaktionell geändert) dem früheren § 17 Abs. 3 Satz 2 und regelt die Führung des ersten Rettungswegs über mindestens eine notwendige Treppe. Satz 2 regelt wie der frühere § 17 Abs. 3 Satz 2 Halbsatz 2 den zweiten Rettungsweg. Wie bisher stehen nebeneinander zwei Möglichkeiten: eine weitere notwendige Treppe oder ein Rettungsweg,

der mit Hilfe der Feuerwehr hergestellt wird. Klarstellend ist 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. Satz 3 entspricht dem früheren § 17 Abs. 3 Satz 3. Zusätzlich wird für erdgeschossige Nutzungseinheiten mit mindestens einem unmittelbaren Ausgang (Tür) aus der Nutzungseinheit ins Freie auf einen zweiten Rettungsweg verzichtet, wenn die Türe ins Freie von jeder Stelle der Nutzungseinheit in maximal 35 m erreicht werden kann. Dies entspricht beispielsweise dem Sicherheitsniveau von Nutzungseinheiten in Obergeschossen, die über bauliche Rettungswege verfügen.

c) zu Absatz 3

Absatz 3 enthält Bedingungen für die Zulässigkeit des zweiten Rettungswegs über Rettungsgeräte der Feuerwehr.
Satz 1 entspricht dem früheren § 17 Abs. 3 Satz 4 und ist geringfügig redaktionell geändert. Zur Verdeutlichung der erforderlichen Rettungsgeräte werden beispielhaft Hubrettungsfahrzeuge genannt. Weiter erforderliche Voraussetzung ist die Erreichbarkeit nach § 5.

31. zu § 34

a) zu Absatz 1

Absatz 1 Satz 1 entspricht dem früheren § 36 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1. Auf die Ermächtigung im früheren § 36 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 2, weitere notwendige Treppen verlangen zu können, wird im Hinblick auf die Anforderung nach Rettungswegen in § 33 verzichtet. Das Erfordernis weiterer notwendiger Treppen wegen Überschreitung der Rettungsweglänge in § 35 Abs. 2 Satz 1 bleibt davon unberührt.

Satz 2 entspricht dem früheren § 35 Abs. 1 Satz 2 und lässt ohne behördliche Ermessensentscheidung im Einzelfall flache Rampen anstelle notwendiger Treppen unmittelbar zu.

b) zu Absatz 2

Absatz 2 entspricht dem früheren § 35 Abs. 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 eine Entscheidung durch die Bauaufsichtsbehörde; die Regelung des früheren § 36 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 ist im Hinblick auf § 74 (Abweichungen) entbehrlich.

c) zu Absatz 3

Absatz 3 enthält wie der frühere § 36 Abs. 3 die Brandschutzanforderungen an die tragenden Teile notwendiger Treppen. Die Anforderungen werden für Gebäude der Gebäudeklassen 4 und 5 reduziert. Für die Gebäudeklasse 3 dürfen notwendige Treppen alternativ zur bisherigen Anforderung „nichtbrennbar" nunmehr auch feuerhemmend ausgeführt werden. Die Erleichterung für Treppen in Wohngebäuden mit zwei Wohnungen wird auf Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 ausgedehnt (Satz 1). Tragende Teile von Außentreppen, die als notwendige Treppe nach § 35 Abs. 1 Satz 3 Nr. 3 ohne Treppenraum neu zulässig sind, müssen nur für Gebäude der Gebäudeklassen 3 bis 5 nichtbrennbar sein (Satz 2).

d) zu Absatz 4

Absatz 4 entspricht – redaktionell geändert – dem früheren § 36 Abs. 4, wobei die Ausnahme für Gebäude mit mehr als zwei Geschossen über der Geländeoberfläche auf Gebäude der Gebäudeklassen 1 – 3 ausgedehnt wird. Zusätzlich wird klargestellt, dass die Regelung für Maisonettetreppen nach § 35 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 nicht gilt.

e) zu Absatz 5

Absatz 5 entspricht dem früheren § 36 Abs. 5. Zusätzlich wird eine Regelung für den Einbau von Treppenliften aufgenommen, um in bestehenden Gebäuden die barrierefreie Erreichbarkeit von Wohnungen in Obergeschossen nachträglich zu ermöglichen.

f) zu den Absätzen 7 bis 11

Die Absätze 7 – 11 entsprechen dem früheren § 36 Absatz 7 – 11 und werden lediglich redaktionell geändert.

32. zu § 35

a) zu Absatz 1

Absatz 1 Satz 1 enthält neu das Schutzziel der Vorschrift: Sicherstellung der Rettungswege aus den Geschossen ins Freie (vgl. § 33 Abs. 1 und 2). Dadurch wird auch klargestellt, dass für andere als notwendige Treppen kein Treppenraum nach § 35 erforderlich ist. Soweit die durch andere als notwendige Treppen entstehenden Deckenöffnungen unzulässig sind, kann die Gestattung einer Abweichung von § 31 Abs. 4 die Herstellung eines vergleichbaren Raumabschlusses zwischen den Geschossen in der Art eines Treppenraums voraussetzen.

Satz 2 enthält neu das Schutzziel der Anforderungen an notwendige Treppenräume.

Satz 3 lässt in drei Fällen notwendige Treppen ohne eigenen Treppenraum zu, was bisher nur für Treppen innerhalb von Nutzungseinheiten möglich war:

- 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.

Ein anderer Rettungsweg (Fall 2) ist der Ausgang in einen notwendigen Treppenraum oder eine anleiterbare Stelle, soweit diese nach § 33 Abs. 3 zulässig ist. Außentreppen (Fall 3) dürfen im Brandfall nicht durch Feuer beaufschlagt werden können; dazu sind sie z. B. vor geschlossenen Wandscheiben mit Feuerwiderstandsfähigkeit und nicht vor Fenstern anzuordnen. Die Forderung einer ausreichend sicheren Benutzung stellt auf die verkehrssichere Nutzung z. B. auch unter winterlichen Witterungseinflüssen ab.

b) zu Absatz 2

Absatz 2 entspricht dem früheren § 37 Abs. 2 und 3 und enthält die (unveränderten) Anforderungen an die Lage und Anzahl notwendiger Treppenräume, die sich insbesondere aus der Fluchtweglänge ergeben. Ergänzend wird verlangt, dass mehrere notwendige Treppenräume möglichst entgegengesetzt liegen sollen, um im Rahmen der Möglichkeiten eine alternative Fluchtrichtung zu erhalten.

c) zu Absatz 3

Absatz 3 entspricht mit redaktionellen Änderungen dem früheren § 37 Abs. 5. In Satz 1 war das Erfordernis der Lage von notwendigen Treppenräumen an einer Außenwand im Hinblick auf die Aufgabe der Differenzierung zwischen außen- und innenliegenden Treppenraum (siehe Absatz 8) zu streichen. Satz 2 ist aus dem gleichen Grund entfallen; der Sachverhalt wird in Absatz 8 behandelt.

d) zu Absatz 4

Absatz 4 enthält die Anforderungen an die Treppenraumwände und den oberen Abschluss des Treppenraums (bisheriger § 37 Abs. 7 und 8). Die Anforderungen an die Wände werden (in Satz 1 Nr. 2 und 3) für Gebäude der Gebäudeklassen 3 und 4 auf die erforderliche Feuerwiderstandsfähigkeit der jeweiligen Tragkonstruktion re-

duziert (feuerhemmend, in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 hochfeuerhemmend unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung). Die Anforderungen an den oberen Abschluss werden den Anforderungen an Decken des Gebäudes „gleichgeschaltet" und übernehmen damit die Erleichterung für Gebäude der Gebäudeklasse 4. Die Ausnahme für Wände von Treppenräumen (Satz 2) wird redaktionell überarbeitet.

e) zu Absatz 5

Absatz 5 entspricht dem früheren § 37 Abs. 9 Satz 1 und enthält die Anforderungen an die treppenhausseitigen Baustoffe. Für Wände, die neu aus brennbaren Baustoffen zulässig sind (betrifft feuerhemmende Wände, s. Absatz 4), wird verlangt, dass sie eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke erhalten. Für die ebenfalls neu zulässigen hochfeuerhemmenden Wände ergibt sich das bereits aus der standardmäßig erforderlichen Brandschutzbekleidung (s. § 26 Abs. 2).

f) zu Absatz 6

Absatz 6 enthält die Anforderungen an die Öffnungen in den raumabschließenden Bauteilen von Treppenräumen und entspricht weitgehend dem früheren § 37 Abs. 10. Für die Türen zu sonstigen Räumen und Nutzungseinheiten (Satz 1 Nr. 3, das sind insbesondere Wohnungen und Nutzungseinheiten mit weniger als 200 m^2) 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 verlangt, dass sie selbstschließend sein müssen. Im Gegenzug wird auf die Anforderung des früheren § 37 Abs. 6 (Erfordernis von notwendigen Fluren bei Anschluss an den Treppenraum von mehr als vier Wohnungen oder Nutzungseinheiten vergleichbarer Größe) ver-

zichtet.

Neu ist die Zulässigkeit von lichtdurchlässigen Seitenteilen und Oberlichtern als Bestandteil der Feuerschutz- und Rauchschutzabschlüsse, wenn die Abschlüsse eine Gesamtbreite von 2,50 m nicht überschreiten (Satz 2), was einer Forderung aus der Praxis entspricht.

g) zu Absatz 7

Absatz 7 enthält die Anforderungen an die Beleuchtung und die Sicherheitsbeleuchtung in der Sache unverändert (früherer § 37 Abs. 11). Anstatt auf die Zahl der Geschosse wird auf die Höhe von 13 m abgestellt (vgl. Höhenermittlung für Gebäudeklasse 4 in § 2 Abs. 3 Satz 2).

h) zu Absatz 8

Absatz 8 fasst die Absätze 11 und 12 des früheren § 37 zusammen. Er enthält die Anforderungen an die Belüftung und Rauchableitung und stellt damit klar, dass üblicherweise öffenbare Fenster erforderlich sind, die auch der Rauchableitung dienen. Zur Vereinfachung und zur besseren Verständlichkeit der Regelung des § 35 wurde die durchgängige Differenzierung zwischen außenliegenden und innenliegenden Treppenräumen aufgegeben.

Satz 1 enthält die Grundanforderung. Satz 2 unterscheidet zwischen Treppenräumen mit Fenstern und ohne Fenster. Die Fenster dienen der Belüftung und Belichtung sowie der Rauchableitung und – in Verbindung mit der geöffneten Haustür – als Nachströmöffnung für die Zuluft. Der Begriff „Rauchabzug" wird ersetzt durch „Öffnung zur Rauchableitung“ 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 Luftzufuhr (i. d. R. durch offene Haustür) herstellt.

Zur Erfüllung der Grundanforderung sind nach Satz 3 in Abhängig-

keit von der Gebäudeklasse und der Beschaffenheit des Treppenraums zusätzliche Maßnahmen erforderlich. Diese können bei Treppenräumen ohne Fenster z. B. darin bestehen, dass der Raucheintritt aus anschließenden Nutzungseinheiten begrenzt (Anordnung notwendiger Flure/Vorräume, qualifizierte Abschlüsse) und die Luftzufuhr verstärkt wird (ggf. maschinelle Spülluft).

Satz 4 bestimmt die Mindestgröße der Öffnungen für die Rauchableitung und regelt die Bedienung der Abschlüsse dieser Öffnungen. Sie müssen einen freien Querschnitt von 1 m^2 haben; auf die Bemessung in Prozent der Grundfläche wurde verzichtet.

33. zu § 36

a) zu Absatz 1

Absatz 1 Satz 1 enthält die Funktionsbeschreibung, die inhaltlich dem früheren § 38 Abs. 1 Satz 1 entspricht, sowie das Schutzziel: Notwendige Flure müssen so angeordnet und ausgebildet sein, dass die Nutzung im Brandfall ausreichend lang möglich ist.

Satz 2 nimmt wie der bisherige § 38 Abs. 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 die Ausnahme aller Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 (Nummern 1 und 2), mit Ausnahme der Kellergeschosse von sonstigen Gebäuden. Nutzungseinheiten mit vergleichbarer Größe wie Wohnungen sind als Nutzungseinheiten mit bis zu 200 m^2 konkretisiert (Nummer 3). In Nummer 4 wird auf die Beschränkung der Büro- und Verwaltungsnutzung auf ein Geschoss verzichtet; mehr als zwei Geschosse dürfen nach § 31 Abs. 4 Nr. 2 nicht durch Deckenöffnungen miteinander in Verbindung

stehen. Neu aufgenommen wird die Möglichkeit, auch in Teilen großer Nutzungseinheiten auf notwendige Flure zu verzichten, wenn die Teileinheit brandschutztechnisch einer selbstständigen Nutzungseinheit entspricht (Trennwände zu anderen Bereichen, eigenes, von den anderen Teilen unabhängiges Rettungswegsystem nach § 33 Abs. 1).

b) zu Absatz 2

Absatz 2 entspricht dem früheren § 38 Abs. 2 Satz 1 und 2; der frühere 2. Halbsatz des Satzes 1 wird zu Absatz 3.

c) zu Absatz 3

Absatz 3 regelt wie der bisherige § 38 Abs. 2 Satz 1 die Unterteilung langer Flure durch Rauchabschlüsse in Rauchabschnitte. Um auszuschließen, dass eine Rauchausbreitung oberhalb der abgehängten Decke den Rauchabschluss „überläuft", wird in Satz 3 zusätzlich klargestellt, dass Rauchabschlüsse bis an die Rohdecke zu führen sind. Der obere Anschluss an eine Unterdecke ist statt dessen nur dann zulässig, wenn diese feuerhemmend ist, weil dadurch ein vergleichbarer Rauchabschluss zu erwarten ist, ohne dass weitere Maßnahmen erforderlich wären.

In Satz 4 wird die Regelung der MBO übernommen, wonach eine Begrenzung der Stichflurlänge ausschließlich die Flurlänge eines Flurs mit nur einer Fluchtrichtung zu einem Sicherheitstreppenraum betrifft. Im Übrigen wird die maximale Länge von 10 bzw. 20 m auf einheitlich 15 m festgelegt (entsprechend MBO). Offene Gänge nach Absatz 5 sind von den Regelungen ausgenommen, da aufgrund ihrer Lage im freien Windstrom mit einer geringeren Beeinträchtigung durch Rauch und Wärme zu rechnen ist.

d) zu Absatz 4

Absatz 4 enthält die Anforderungen an die Flurwände. Die Anforderung „feuerhemmend" wird beibehalten und bezieht sich auf den

Raumabschluss (Satz 1). Die Baustoffanforderung (in den wesentlichen Teilen nichtbrennbar) entfällt (zu den flurseitigen Oberflächen siehe Absatz 6). Die notwendigen Flure von Aufenthaltsräumen in Kellergeschossen (früherer § 48 Abs. 6 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 in Absatz 1 Satz 2 ersetzt und dadurch erweitert.

Der obere Anschluss an eine Unterdecke ist nur zulässig, wenn die Unterdecke feuerhemmend ist und der Raumabschluss sichergestellt ist (Satz 3), was in der Regel ein bauaufsichtlich zugelassenes System voraussetzt.

Satz 4 hält an der Erleichterung für Türen in Flurwänden fest (früherer § 38 Abs. 4 Satz 3) und verlangt nur, dass sie dicht schließen (dreiseitig umlaufende Dichtung, kein formeller Nachweis erforderlich); zu Lagerbereichen in Kellergeschossen werden dagegen Feuerschutzabschlüsse verlangt. Die Anforderung an Türen in Wänden von notwendigen Fluren mit nur einer Fluchtrichtung nach Absatz 3 wird aus der MBO übernommen (dichtschließend).

e) zu Absatz 5

Absatz 5 regelt die Ausbildung der Wände von offenen Gängen, die an Stelle von notwendigen Fluren die einzige Verbindung zwischen Aufenthaltsräumen und notwendigen Treppenräumen darstellen. In Satz 1 wird die Regelung der MBO übernommen, wonach Anforderungen nur an solche Gänge gestellt werden, die nur in einer Fluchtrichtung benutzt werden können. Unter Wänden sind hier die Außenwand, vor der der Gang liegt, und seine Brüstung zu verstehen. Für sie gilt die Anforderung des Absatzes 4 entsprechend (Satz 1), d. h. sie müssen (raumabschließend) feuerhemmend sein. Fenster

in der Außenwand sind ohne besondere Anforderung ab einer Brüstungshöhe von 90 cm zulässig (Satz 2). 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 (Abweichung nach § 74).

f) zu Absatz 6

Absatz 6 entspricht dem früheren § 38 Abs. 6 und regelt die Anforderungen an die flurseitigen Baustoffe, die wie bisher nicht brennbar sein müssen. Nr. 2 entspricht der Regelung des früheren Absatz 4 Nr. 2, wonach Wände aus brennbaren Baustoffen eine Bekleidung aus nicht brennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke erhalten müssen. Gebäude der Gebäudeklasse 3 werden nicht mehr von der Forderung ausgenommen.

34. zu § 37

§ 37 entspricht dem früheren § 39 BauO NRW und greift die redaktionellen Änderungen der MBO auf.

a) zu Absatz 1

Absatz 1 enthält eine Vereinfachung durch Aufnahme einer generellen Anforderung, die nicht mehr an einen bestimmten Gesetzesnamen anknüpft. Dadurch ist die Regelung auch bei Änderungen der Bundesgesetze zutreffend.

Im Übrigen erfolgt eine inhaltliche Anpassung der Absätze 2 – 6 an die Regelungen der MBO.

b) zu Absatz 2

In Absatz 2 wird neu das Schutzziel aufgenommen, die ausreichend lange Verhinderung der Brandausbreitung. Absatz 2 wird

zu Absatz 3. Im Übrigen werden die Regelungen der MBO übernommen, in welchen Fällen Aufzüge ohne eigene Fahrschächte zulässig sind.

c) zu Absatz 3

Absatz 3 enthält wie der frühere § 39 Abs. 2 die Anforderungen an die Fahrschachtwände und nimmt die Erleichterungen der MBO gestaffelt nach den neu eingeführten Gebäudeklassen auf. Satz 2 entspricht dem früheren Absatz 4 und ist redaktionell überarbeitet.

d) zu Absatz 4

Absatz 4 greift die Regelungen des früheren Absatzes 3 auf. Die Bezeichnung „Rauchabzugsvorrichtung" wird zur Klarstellung durch „Öffnung zur Rauchableitung" ersetzt (keine Anlagentechnik erforderlich). Aus Gründen der Energieeinsparung werden vermehrt die Öffnungen mit Verschlüssen versehen. Der neue Satz 2 regelt, welche Anforderungen solche Abschlüsse erfüllen müssen. Als Stelle für die Bedienung des Abschlusses (Handauslösung) kommt der Bereich vor der Fahrschachttür des Erdgeschosses (Zugangsebene des Gebäudes) in Betracht.

e) zu Absatz 5

Siehe Begründung zu Absatz 1.

f) zu Absatz 6

Der neue Absatz 6 greift teilweise die Regelung des früheren Absatzes 6 Satz 1 auf. Zukünftig müssen bereits in Gebäuden mit mehr als drei Geschossen Aufzüge eingebaut werden. Diese Änderung entspricht der Baupraxis; es gehört inzwischen zum Standard, Gebäude dieser Höhe mit Aufzügen auszustatten. Außer-

dem wird auf diese Weise festgeschrieben, dass mehr Wohnungen geschaffen werden, deren Bewohner sie nicht altersbedingt verlassen müssen. Die Ausnahme im früheren Absatz 6, dass das oberste Geschoss nicht zu berücksichtigen ist, wenn seine Nutzung einen Aufzug nicht erfordert, wird aufgegeben. Im Übrigen wird in Satz 3 das Wort „stufenlos" durch „barrierefrei" ersetzt.

g) zu Absatz 7

Absatz 7 regelt die bisher im früheren Absatz 6 enthaltenen Maße des Fahrkorbs und notwendiger Bewegungsflächen. In Satz 2 wird eine Regelung aus der MBO zur Aufteilung der Fahrkorbgrundfläche neu aufgenommen. Das Maß der Bewegungsfläche wird entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik konkretisiert.

35. zu § 38

a) zu Absatz 1

Absatz 1 entspricht im Wesentlichen dem früheren § 40 Abs. 1. Der Begriff „Anschlagpunkte für Sicherheitsgeschirr" wird ersetzt durch „Halterungen oder Stangen".

b) zu Absatz 2

Absatz 2 entspricht § 40 Abs. 2 a. F., Satz 2 ersetzt die behördliche Ermessensentscheidung im Einzelfall durch eine bedingte unmittelbar gesetzesabhängige Anforderung.

c) zu Absatz 3

Absatz 3 übernimmt die Regelung über die Mindestbreite von Eingangstüren von Nutzungseinheiten aus der MBO.

d) zu Absatz 4

Absatz 4 entspricht dem früheren § 40 Abs. 3 Satz 1 und enthält neu die Forderung, dass zur Rauchableitung aus fensterlosen Kellergeschossen mindestens eine Öffnung ins Freie vorgesehen werden muss. Damit wird einem praktischen Bedürfnis Rechnung getragen, da solche Geschosse zunehmend geplant werden. 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.

e) zu Absatz 5

Absatz 5 legt in Satz 1 Nr. 1 wie bisher die Mindestgröße von Fenstern in Rettungswegen fest (0,90 x 1,20 m). In Nr. 2 werden neu alternative Öffnungsmaße für Fenster eingeführt, wenn die sich aus dem Maß von 0,90 x 1,20 m ergebende Öffnungsfläche (1,08 m²) mindestens erreicht wird. Dies eröffnet Spielräume in der architektonischen Gestaltung von Fassaden. Bei Fenstern in Obergeschossen ist die Variante 2 aber nur zulässig, wenn eine Rettung über Hubrettungsfahrzeuge der Feuerwehr möglich ist. Dazu muss die Gemeinde über entsprechende Fahrzeuge verfügen. Bei einer Rettung ausschließlich über tragbare Leitern der Feuerwehr muss das Fenster mindestens das Maß nach Nr. 1 haben, weil die Leiter in die Fensteröffnung gestellt werden muss. Sichergestellt bedeutet, dass das Gebäude innerhalb der im kommunalen Brandschutzbedarfsplan festgelegten Zeit mit dem Hubrettungsfahrzeug erreicht werden kann. Bei Fenstern in Erd- oder Kellergeschossen kann die Variante 2 dagegen grundsätzlich angewendet werden, weil hier zur Rettung keine Leiter benötigt wird.

Im Übrigen wurde Absatz 5 redaktionell überarbeitet.

35a. zu § 39

§ 39 entspricht dem früheren § 41.

36. zu § 40

a) zu Absatz 1

Absatz 1 greift die Regelungen aus § 40 Abs. 1 MBO auf. Diese Regelungen waren aus den bisherigen Anforderungen an die Ausführung von Decken und Wänden abzuleiten. Ergänzend werden die brandschutztechnischen Erleichterungen für die Gebäudeklassen 1 und 2, Wohnungen und Nutzungseinheiten bestimmter Größe herausgestellt.

b) zu Absatz 2

Absatz 2 entspricht den früheren Regelungen des § 37 Abs. 9 Satz 2 und § 38 Abs. 6 Satz 3.

37. zu § 41

a) zu Absatz 1

Absatz 1 entspricht der bisherigen Regelung des § 42 Abs. 5 zweiter Halbsatz.

b) zu Absatz 2

In Absatz 2 wird nunmehr die erforderliche Feuerwiderstandsfähigkeit für die Bauart der Installationsschächte und -kanäle geregelt. Damit werden auch die Anforderungen an die Leistungsstufen und -klassen gesetzlich konkretisiert, die unter Berücksichti-

gung der Bauregelliste A Teil 1 Anlagen 0.1 bis 0.6 ermittelt werden können.

38. zu § 42

In § 42 werden die früheren Regelungen zu Lüftungsanlagen des § 42 und zur Lüftung von fensterlosen Bädern und Toilettenräumen nach § 50 Abs. 3 zusammengeführt.

a) zu Absatz 1

Absatz 1 regelt die einzuhaltenden Schutzziele. Er entspricht den bisherigen Absätzen 1 und 2 Satz 2.

b) zu Absatz 2

Absatz 2 greift die Regelung des Absatzes 2 Satz 1 a. F. auf. Neu geregelt wird, welche brandschutztechnischen Maßnahmen zu treffen sind, wenn raumabschließende Bauteile, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, überbrückt werden. Für feuerwiderstandsfähige Lüftungsleitungen wird nunmehr beschrieben, welche Belastungen nicht zu einem Versagen führen dürfen. Für Brandschutzklappen wird klarstellend geregelt, dass immer thermische Auslöseelemente vorhanden sein müssen und welche Auslösetemperaturen in welchen Anwendungsfällen zulässig sind.

c) zu Absatz 3

Absatz 3 entspricht dem früheren § 42 Absatz 3.

d) zu Absatz 4

Absatz 4 entspricht dem früheren § 42 Absatz 4 und greift die redaktionelle Änderung des Begriffes „Schornstein“ zu „Abgasanlagen“ auf.

e) zu Absatz 5

Absatz 5 entspricht dem früheren § 42 Absatz 5 1. Halbsatz.

f) zu Absatz 6

Absatz 6 entspricht dem früheren § 42 Absatz 6, redaktionell wird er angepasst an die nunmehr eingeführten Gebäudeklassen.

g) zu Absatz 7

Absatz 7 Satz 1 entspricht dem früheren § 50 Absatz 3, wobei nunmehr aufgrund der technischen Entwicklung maschinelle Lüftungsanlagen verbindlich gefordert werden. Ergänzend wird nun klarstellend geregelt, dass auch für diese Lüftungsanlagen die Brandschutzanforderungen zu erfüllen sind. Sofern anstelle von Brandschutzklappen andere Absperrelemente verwendet werden sollen, wird geregelt, dass dieses nur für Systeme mit bauaufsichtlichem Verwendbarkeitsnachweis zulässig ist; dies ist keine Änderung gegenüber dem bisherigen materiellen Recht.

h) zu Absatz 8

In Absatz 8 wird neu geregelt, unter welchen Bedingungen „Überströmöffnungen“ (Öffnungen zu Lüftungszwecken) in raumabschließenden feuerwiderstandsfähigen Bauteilen zulässig sind.

39. zu § 43

Die bisherigen Absätze 5 und 6 können aufgehoben werden, da die Anforderungen bereits in der FeuVO NRW geregelt sind.

a) zu Absatz 5

Der bisherige Absatz 8 wird zu Absatz 5.

b) zu Absatz 6

Der bisherige Absatz 9 wird zu Absatz 6.

c) zu Absatz 7

Die Änderungen im Absatz 7 berücksichtigen die Änderungen im Schornsteinfegerrecht und weisen die Aufgabe der Prüfung ausschließlich den bevollmächtigen Bezirksschornsteinfegermeisterinnen bzw. -meistern zu. Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird die Satzreihenfolge von Satz 2 und 3 getauscht. Da aufgrund des höherrangigen EU-Rechts national keine Prüfungen über die Eignung der Abgasanlage für angeschlossene Feuerstätten vorgeschrieben werden dürfen, wenn die Abgasanlagen gemeinsam mit einer Feuerstätte in Verkehr gebracht werden und ein gemeinsames CE-Zeichen tragen dürfen, wird in Absatz 7 neu Satz 4 zur Klarstellung aufgenommen.

40. zu § 44

Die bisher in Absatz 3 geregelte Löschwasserversorgung soll aus systematischen Gründen künftig in § 17 erfasst werden.

41. zu § 45

Entspricht dem früheren § 17 Abs. 4.

42. zu § 46

a) zu Absatz 1

Überschrift und Text des Absatzes 1 werden an die MBO angeglichen.

Die Änderung ist sinnvoll, weil Abfallschächte seit geraumer Zeit verboten sind und nur noch Regelungen für die vorhandenen Sammelräume geschaffen werden müssen.

b) zu Absatz 2

Wie vor; es wird vorausgesetzt, dass Abfallschächte zwar noch vorhanden, inzwischen aber dauerhaft verschlossen sind.

43. zu § 47

Die Vorschrift entspricht dem früheren § 48 BauO NRW.

a) zu Absatz 1

Die bestehende Regelung wird präzisiert, um ihre praktische Handhabbarkeit zu verbessern.

b) zu Absatz 4

Der letzte Satzteil des Absatzes 4 Satz 4 wird gestrichen, um eine mechanische Lüftung auch aus anderen Gründen (z. B. Lärmschutz) zu ermöglichen.

44. zu § 48

Die Vorschrift entspricht dem früheren § 49 BauO NRW.

a) zu Absatz 2

Künftig müssen in Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen die Wohnungen eines Geschosses insgesamt barrierefrei sein. Die Regelung nimmt Bezug auf die Definition in der neuen Nr. 11 des § 2 Abs. 1 Satz 3.

Es wird allerdings kein Bedürfnis gesehen, dass alle barrierefreien Wohnungen entsprechend der DIN 18040 Teil 2 (R) auch uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar sein müssen. Eine derartige umfassende Barrierefreiheit würde aller Voraussicht nach über den anteiligen Bedarf an rollstuhlgerechten Wohnungen hinaus gehen und zu insoweit nicht zu rechtfertigenden Kostensteigerungen sowie – wegen der besonderen Flächenaufteilung innerhalb der Wohnungen – eingeschränkter Vermietbarkeit führen. Aus diesem Grund bestimmt § 48 Abs. 2 Satz 2, dass erst in Gebäuden mit mehr als vier Wohnungen mindestens eine der barrie-

refreien Wohnungen auch uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar sein muss.
Um im Geschosswohnungsbau eine flexiblere Bauweise zu ermöglichen lässt Satz 3 zu, die barrierefrei zu errichtenden Wohnungen auf mehreren Geschossen anzuordnen.

Die Abweichungsregelung in Satz 4 wurde von den bislang aufgeführten Beispielen, die häufig als zu erfüllende Voraussetzungen missverstanden wurden, befreit. Sie ist allerdings beschränkt auf bestandsgeschützte Gebäude, die geändert oder einer anderweitigen Nutzung zugeführt werden sollen. Bei der Zulassung von Abweichungen wird der Bauaufsichtsbehörde ein Ermessensspielraum eingeräumt. Sie soll die Möglichkeit haben, in den Fällen, in denen völlige Barrierefreiheit nicht verhältnismäßig wäre, den Bauherrn weniger belastende Anpassungen der baulichen Anlage zu fordern. In der nach Inkrafttreten des Gesetzes zu erlassenden Verwaltungsvorschrift sollen Hinweise zu den Abweichungsmöglichkeiten gegeben werden. Die Verwaltungsvorschrift soll auch Hinweise dahin gehend geben, dass die geforderten barrierefreien Wohnungen bei mehreren im Zusammenhang geplanten Gebäuden auf eines der Gebäude konzentriert werden können.

b) zu Absatz 5

In § 49 Abs. 5 gab es immer schon die Regelung, dass für Gebäude mit Wohnungen in den Obergeschossen leicht erreichbare und zugängliche Abstellräume unter anderem auch für Rollstühle und Gehwagen hergestellt werden sollten.
Die Praxis der Bauaufsichtsbehörden hat gezeigt, dass diese Abstellräume häufig in den Kellergeschossen untergebracht wurden, auch dann, wenn das Kellergeschoss nur über Treppen erreich-

bar war. Dies konterkariert jedoch den Zweck dieser Abstellräume, in denen auch die Hilfsmittel für bewegungseingeschränkte Personen untergebracht werden sollen.
Im § 49 Abs. 5 werden daher die Wörter „leicht erreichbare und zugängliche“ durch das Wort „barrierefreie“ ersetzt. Diese Änderung führt dazu, dass diese Abstellräume im Keller nur noch dann untergebracht werden können, wenn der Keller entweder über eine Rampe oder durch einen Aufzug erschlossen wird; anderenfalls müssten diese Abstellräume an anderer Stelle im oder am Gebäude eingerichtet werden.
Außerdem wird der Begriff „Gehwagen“ durch den heute gebräuchlichen Begriff „Rollatoren“ ersetzt.
Die mit der Regelung gemachten Erfahrungen lassen es angezeigt erscheinen, sie nicht mehr als „Soll-Vorschrift“, sondern als zwingendes Recht zu konzipieren. Gleichzeitig wird klargestellt, dass die Räume in ausreichender Größe herzustellen sind. Dies trägt auch dem gestiegenen Bedürfnis nach sicheren Abstellmöglichkeiten für Fahrräder Rechnung. Die künftige Verwaltungsvorschrift wird Kriterien enthalten, um die angemessene Größe festlegen zu können.

c) zu Absatz 8

Erfahrungen aus der Praxis zeigen, dass in Gebäuden mit barrierefreien Wohnungen nach § 49 Abs. 2 bei der Dimensionierung und Anordnung der notwendigen Stellplätze die Belange der Bewohner und Besucher dieser Wohnungen häufig nicht berücksichtigt werden. Die Regelung soll dies ändern.

45. zu § 49

Die Vorschrift entspricht dem früheren § 50 BauO NRW.

a) zu Absatz 2

In Absatz 2 entfällt die Forderung nach einer Wasserspülung für Toiletten. Welche Art der Abwasserentsorgung entsprechend den jeweiligen kommunalen Entsorgungseinrichtungen erfolgt, ist nicht Sache des Baurechts. Damit wird die Vorschrift auch § 48 Abs. 3 MBO angeglichen.

b) zu Absatz 3

Der frühere Absatz 3 kann entfallen, weil die Lüftung von fensterlosen Bädern und Toilettenräumen nunmehr in § 42 Abs. 7 geregelt ist.

46. zu § 50

Die Vorschrift entspricht dem früheren § 51 BauO NRW.

a) zu Absatz 1

Der Text des Absatzes 1 wird bei unverändertem Regelungsgehalt einfacher und verständlicher gefasst.

Satz 1 stellt klar, dass die Berücksichtigung örtlicher Verkehrsverhältnisse auch die Beurteilung der Parkplatzsituation in der Umgebung des Bauvorhabens einschließt.

Schon die bislang geltende Vorschrift gibt den Gemeinden die Möglichkeit, Verkehrskonzepte zu entwickeln und durch Verkehrsgutachten den am Bau Beteiligten und den Bauaufsichtsbehörden die Zahl der notwendigen Stellplätze vorzugeben. Die Gemeinden bleiben jedoch häufig untätig, so dass viele Bauaufsichtsbehörden die Zahl der notwendigen Stellplätze der Tabelle zu NR. 51.11 der früheren Verwaltungsvorschrift zur BauO NRW entnehmen. Eine pauschale Anwendung dieser Tabelle entspricht jedoch nicht dem Wortlaut und dem Sinn des § 50 (früher § 51) Abs. 1. Den Bauaufsichtsbehörden soll daher spätestens in der zu erstellenden neuen Verwaltungsvorschrift vorgegeben werden, dass ein Heranziehen der alten Richtzahlen unzulässig ist. Gleichzeitig sollen

aber neue Anwendungshilfen erarbeitet werden.
Der neue Satz 2 des Absatzes 1 gibt den Gemeinden die Möglichkeit, durch Satzung eigene Regelungen über Zahl und Ausstattung von Fahrradabstellplätzen zu treffen. Dies ist sachgerecht, weil auf Grund unterschiedlicher Topographie der Umfang des Fahrradverkehrs je nach Gemeinde zu deutlich abweichenden Prognosen in Bezug auf zu errichtende Abstellplätze führen kann.

b) zu Absatz 3

Es wird auf die Forderung verzichtet, dass Fahrradabstellplätze ausschließlich auf dem Baugrundstück herzustellen sind. Gerade im Hinblick auf größere Abstellanlagen, die auch für Pedelecs geeignet sind, soll hier zur Verbesserung der autofreien Mobilität ein größerer Spielraum für deren Anlage geschaffen werden.

c) zu Absatz 6

Der neu eigefügte Buchstabe d in Satz 1 lässt die Verwendung der Ablösebeträge auch für Maßnahmen des Mobilitätsmanagements, z. B. der Einrichtung und des Betriebs von Car-Sharing-Projekten zu. Auch für diese gilt Absatz 6 Satz 2, wonach die Verwendung des Geldbetrages für die Erreichbarkeit des Bauvorhabens, das die Zahlungspflicht auslöst, einen Vorteil bewirken muss.

d) zu Absatz 7

Der letzte Satz, wonach verlangt werden konnte, dass an Stelle von Stellplätzen die Errichtung von Garagen gefordert werden konnte, hat in der Praxis keine Bedeutung erlangt. Er kann daher entfallen.

e) zu Absatz 9

Redaktionelle Anpassung an die neu eingeführten Gebäudeklassen.

47. § 51 entspricht dem früheren § 52.

48. zu § 52

§ 52 entspricht dem früheren § 53.

zu Absatz 2

Absatz 2 wird redaktionell überarbeitet. Präzisiert wird die Ausnahme von kleinen, nur Nebenzwecken dienenden Gebäuden ohne Feuerstätten durch eine Maßangabe (50 m³ Brutto-Rauminhalt).

49. zu § 53

§ 53 entspricht dem früheren § 54.

a) zu Absatz 2

Absatz 2 wird redaktionell überarbeitet.

b) zu Absatz 3

In Absatz 3 werden die bisher im früheren § 68 Absatz 1 Satz 3 aufgeführten Sonderbauten, die nicht im vereinfachten Genehmigungsverfahren geprüft werden dürfen, benannt; für sie wird die Bezeichnung „große Sonderbauten" eingeführt. Die Liste großer Sonderbauten wird redaktionell überarbeitet und um eine neue Nr. 18 „Freizeit- und Vergnügungsparks" ergänzt.

Inhaltlich ergeben sich folgende Änderungen:

In Nr. 1 wird die bisher in § 2 enthaltene Definition für Hochhäuser überführt.

Während bisher die Abgrenzung von Hochhäusern an „den Fußboden" des höchstgelegenen (tatsächlichen) Aufenthaltsraums knüpfte, wird nunmehr auf die Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum möglich ist, über der Geländeoberfläche im Mittel (anstelle des ungünstigsten Punkts) abgestellt; so werden Härten vermieden, die sich andernfalls bei Gebäuden in Hanglagen durch verschärfte Anforderungen hinsichtlich der bautechnischen

Nachweise ergeben können. Das ist auch im Hinblick auf die Erfordernisse der Personenrettung vertretbar, da die Anforderungen an die Zugänge und Zufahrten für Rettungsfahrzeuge der Feuerwehr (§ 5) und an die Rettungswege (§§ 33 ff.) davon unberührt bleiben.
Nach Nr. 3 sind Wohngebäude keine Sonderbauten mehr, selbst wenn sie eine Grundfläche von mehr als 1 600 m² haben. Nach dem Bauplanungsrecht privilegierte Gewächshäuser ohne Verkaufsstätten sind grundsätzlich keine großen Sonderbauten, selbst wenn sie eine Grundfläche von mehr als 5 000 m² haben.
In Nr. 4 wird die Größe der Verkaufsstätten von 700 auf 800 m² angehoben. Dies entspricht der Rechtsprechung zur Größe großflächiger Einzelhandelsbetriebe.
In Nr. 11 werden Gaststätten mit 1 000 Gastplätzen im Freien aufgenommen. Damit sind nur noch große „Biergärten" große Sonderbauten.

Die Ergänzung in Nr. 13 verdeutlicht, dass auch andere Abfertigungsgebäude, wie z.B. für Fernbusse, unter die großen Sonderbauten fallen.

54. zu § 54

§ 54 fußt auf dem früheren § 55 mit den nachfolgend dargestellten Änderungen.

a) zu Absatz 1

In Satz 1 wird verlangt, dass bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, und bauliche Anlagen für alte Menschen, Personen mit Kleinkindern und für Menschen mit Behinderungen im erforderlichen Umfang barrierefrei sein müssen.

Bauliche Anlagen sind öffentlich zugänglich, wenn nicht von vornherein bestimmte Personengruppen als Besucher oder Benutzer der baulichen Anlage ausgeschlossen werden können. Dies gilt besonders für die der Allgemeinheit dienenden baulichen Anlagen der öffentlichen Hand.

Es wird auf die Definition der Barrierefreiheit in § 2 Abs.11 zurückgegriffen.

Die baulichen Anlagen für alte Menschen, Personen mit Kleinkindern und für Menschen mit Behinderungen müssen auch dann barrierefrei sein, wenn sie nicht öffentlich zugänglich sind.
Die Regelung, dass die Anforderungen an die Barrierefreiheit auf den für die zweckentsprechende Nutzung tatsächlich erforderlichen Umfang beschränkt sein dürfen, greift einen Gedanken aus § 50 Abs. 2 Satz 3 MBO auf. Dies kommt vor allem dann in Betracht, wenn mehrere gleichartige Räume oder Anlagen, wie Gastplätze in Gaststätten, Hotelzimmer, Besucherplätze in Versammlungsstätten, Kranken – und Pflegezimmer, Hafträume, aber auch Toilettenanlagen zur Verfügung stehen.

b) zu Absatz 2

Absatz 2 bezieht sich auf bereits rechtmäßig bestehende öffentlich zugängliche bauliche Anlagen. Werden sie oder ihre Nutzung geändert, so soll es möglich sein, auf Maßnahmen zur Herstellung der Barrierefreiheit zu verzichten, wenn diese Maßnahmen einen unverhältnismäßigen Aufwand erforderten. Diese Regelung soll verhindern, dass bereits bestehende öffentlich zugängliche Bauten faktisch nicht mehr verändert und damit letztlich nicht mehr weitergenutzt werden könnten. Die Unverhältnismäßigkeit des Mehraufwandes bezieht sich auf den ohnehin durch die Änderung oder die Nutzungsänderung anfallenden Aufwand und auf den wirtschaftlichen Wert der beabsichtigten neuen Nutzung bzw. der fortbestehenden Nutzung im geänderten Gebäude. Es ist ein strenger Maßstab anzulegen.

c) zu Absatz 3

Nach geltendem Recht muss 1 % der Stellplätze für schwerbehinderte Menschen vorgehalten werden. Nunmehr soll für Menschen mit Behin-

derungen ein Anteil von 5 % bereitgestellt werden, um häufig zu beobachtenden Engpässen abzuhelfen.

d) zu Absatz 4

Seit mehr als 30 Jahren gibt es Regelungen über die Barrierefreiheit öffentlich zugänglicher baulicher Anlagen. Dennoch kommt es immer noch vor, dass nicht entsprechend den gesetzlichen Anforderungen geplant und gebaut wird. Entwurfsverfasser sind offenbar nach wie vor unsicher über den Umfang der zu treffenden Maßnahmen, Bauherrinnen und Bauherren scheuen zusätzliche Kosten und vermutete Beeinträchtigungen von beabsichtigten Nutzungen, einzelne Bauaufsichtsbehörden messen dem Thema immer noch zu geringe Bedeutung bei. Nachträglich können festgestellte Verstöße nur selten und in der Regel unvollkommen beseitigt werden. Die vor ca. 10 Jahren von Architektenkammer und Ingenieurkammer Bau zugesagten Fortbildungsmaßnahmen haben nicht die erwünschte Wirkung für die planerische Praxis gehabt. Zukünftig sollen daher staatlich anerkannte Sachverständige bescheinigen, dass die vom Gesetz geforderte Barrierefreiheit sowohl geplant als auch entsprechend gebaut wurde. Damit übernimmt jemand für diese Belange die Verantwortung, der aufgrund einer besonderen Qualifikation auch Vorschläge für eventuell erforderliche Abweichungen bei Nutzungsänderungen im Bestand machen kann. Durch die geforderte Bescheinigung wird auch erreicht, dass der Bauherr keinen Einfluss auf den Umfang der von ihm vorzunehmenden Maßnahmen nehmen kann. Die Bauaufsichtsbehörden müssen die Barrierefreiheit im Genehmigungsverfahren oder bei der Bauzustandsbesichtigung nur noch im Ausnahmefall selbst nachvollziehen

55. zu § 55

§ 55 entspricht – bis auf die redaktionelle Anpassung der Verweise – dem früheren § 56.

56. zu § 56

§ 56 entspricht dem früheren § 57.

a) zu Absatz 1

Der neue Satz 2 führt dazu, dass künftig nicht nur der Bauleiter, sondern auch der Unternehmer sowie ein Wechsel dieser Personen der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen ist. Die bislang in Absatz 5 enthaltene Möglichkeit für die Bauaufsichtsbehörde, derartige Anzeigen zu verlangen, war nicht praxistauglich und mit zusätzlichem Verwaltungsaufwand verbunden.

Der neue Satz 4 greift die Regelung des bisherigen Absatz 5 Satz 3 auf. Der Text der Vorschrift wird an § 53 Abs. 1 MBO angeglichen.

Durch die Ergänzung des Absatzes 1 kann der bisherige Absatz 5 entfallen.

Der bisherige Absatz 4 bezog sich auf das Freistellungsverfahren, das nach dem Entwurf abgeschafft werden soll.

b) zu Absatz 4

Absatz 4 entspricht dem bisherigen Absatz 6.

57. zu § 57

zu Absatz 3

Die Regelung wird aufgrund der mit ihr gesammelten Erfahrungen überarbeitet. Es bleibt dabei, dass die staatlich anerkannten Sachverständigen für die Prüfung des Brandschutzes generell geeignet sind. Die öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für vorbeugenden Brandschutz nach § 36 Gewerbeordnung werden neben den staatlich anerkannten Sachverständigen genannt, weil sie bereits über die Verwaltungsvorschrift zur BauO diesen gleich gestellt worden waren. Die nunmehr zusätzlich im Gesetz aufgeführten Personen, die Brandschutzkonzepte aufstellen dürfen, müssen im Einzelfall für die Aufgabe vergleichbar geeignet sein. Ob dies der Fall ist, hat die zuständige Bauaufsichtsbehörde bezogen auf die zur Entscheidung stehende bauliche An-

lage zu beurteilen. Die Verwaltungsvorschrift wird hierzu nähere Ausführungen treffen.

58. § 58 entspricht dem früheren § 59.

59. § 59 entspricht dem früheren § 59a.

60. zu § 60

Die Überschrift wird redaktionell der Überschrift von § 57 MBO angepasst.

60a. zu § 61

Absatz 3 wird um einen Halbsatz ergänzt, um zu verdeutlichen, dass die Bauaufsichtsbehörden zur Prüfung von Brandschutzkonzepten staatlich anerkannte Sachverständige für die Prüfung des Brandschutzes gemäß den §§ 13 ff. der Sachverständigenverordnung heranziehen können. Diese Personen sind nicht nur qualifiziert, Brandschutzkonzepte für Sonderbauten aufzustellen, sondern selbstverständlich auch, diese Konzepte fachlich zu prüfen. Das Baurecht in NRW verwehrt ihnen lediglich, die den zuständigen Behörden vorbehaltene Entscheidung zu treffen.

61. zu § 62

Der bisherige § 62 kann wegen der in den §§ 60 und 61 BauO enthaltenen Regelungen und der subsidiären Zuständigkeitsregelungen im OBG NRW entfallen. Hierdurch erfolgt auch eine Anpassung an die MBO.

Der neue § 62 wird systematisch – ebenso wie der neue § 63 – dem Aufbau der MBO (dort §§ 59 und 60) angepasst. Auch die Überschriften werden denen in der MBO angeglichen.
§ 62 entspricht in seinem Absatz 1 – abgesehen von redaktionellen Anpassungen – dem bisherigen § 63 Abs. 1 Satz 1. Absatz 2 enthält jetzt bezogen auf alle Tatbestände der Genehmigungsfreiheit den Hinweis, dass diese baulichen Anlagen materiell rechtmäßig sein müssen. Die

Änderung strafft den Gesetzestext und macht ihn übersichtlicher.

62. zu § 63

§ 63 Abs. 1 entspricht inhaltlich dem bisherigen § 63 Abs. 2. Es werden lediglich redaktionell die Rechtsgrundlagen der in Bezug genommenen anderen Zulassungsverfahren aktualisiert. Absatz 2 entspricht inhaltlich dem bisherigen § 63 Abs. 3.

63. zu § 64

§ 64 entspricht dem früheren § 65.

a) zu Absatz 1 Nr. 1

Redaktionelle Änderung: „Aborte“ zu „Toilette“.

b) Die Nummern 8 bis 11 des Absatzes 1 entsprechen den früheren Nummern 7a bis 8b.

c) zu Absatz 1 Nr. 12

Nr. 12 entspricht der früheren Nr. 9, es erfolgt eine Anpassung an die neuen Gebäudeklassen.

d) zu Absatz 1 Nr. 13

Nr. 13 entspricht der früheren Nr. 9a, es erfolgt eine redaktionelle Änderung und eine geringfügige Änderung der genehmigungsfreien Höhe, die den praktischen Erfordernissen Rechnung trägt.

e) Die Nummern 14 bis 25 des Absatzes 1 entsprechen den früheren Nummern 10 bis 17.

f) zu Absatz 1 Nr. 26

Nr. 26 entspricht der früheren Nr. 18.

Die Regelung wird so ergänzt, dass beim Austausch von Antennen an nicht genehmigungsfreien Sendemasten kein Baugenehmigungsverfah-

ren durchgeführt werden muss.

g) Die Nummern 27 bis 37 des Absatzes 1 entsprechen den früheren Nummern 19 bis 29.

h) zu Absatz 1 Nr. 38

Nr. 38 entspricht der früheren Nr. 30.

Wie in § 61 Abs. 1 Nr. 10 MBO wird die Genehmigungsfreiheit für Wasserbecken auf dazu gehörende luftgetragene Überdachungen ausgeweitet. Luftgetragene Überdachungen bestehen aus einer elastischen, am Boden abgedichteten Hülle, in der mit einem Gebläse ein leichter Überdruck erzeugt wird. Durch diesen Überdruck wird die Hülle getragen. Es ist nicht erforderlich, derartige Überdachungen einem Genehmigungsverfahren zu unterwerfen.

i) Nr. 39 entspricht der früheren Nr. 31.

j) zu Absatz 1 Nr. 40

Nr. 40 entspricht der früheren Nr. 32.

Die Erweiterung auf Rutschbahnen ist gerechtfertigt, weil sie unter dem Blickwinkel der Gefahrenabwehr mit den genehmigungsfreien Sprungschanzen und Sprungtürme vergleichbar sind. Außerdem erfolgt damit eine Anpassung an § 61 Abs. 1 Nr. 10 MBO.

k) Absatz 1 Nr. 41 entspricht der früheren Nr. 33.

l) zu Absatz 1 Nr. 42.

Nr. 42 entspricht der früheren Nr. 33a

Es entfällt die Einschränkung, wonach die Baugebiete, in denen Werbeanlagen an der Stätte der Leistung genehmigungsfrei errichtet werden dürfen, durch Bebauungsplan festgesetzt sein müssen. Damit wird die Regelung des § 2 Nr. 4 Buchst. b des Ersten Gesetzes zum Bürokratieabbau (Bürokratieabbaugesetz I) vom 13. März 2007, außer Kraft getreten mit Ablauf des 31. Dezember 2012, fortgeführt.

m) Die Nummern 43 bis 59 des Absatzes 1 entsprechen den früheren Nummern 33b bis 48.

n) zu Absatz 1 Nr. 60

Nr. 60 entspricht der früheren Nr. 49.
In die Liste der Beispiele unbedeutender baulicher Anlagen i. S. d. § 65 werden kleinere Hauseingangsüberdachungen aufgenommen, weil sie in der Praxis zu häufigen Fragen Anlass gaben. Die Angabe einer maximalen Größe soll Rechtssicherheit schaffen.

64. zu § 65

§ 65 entspricht dem früheren § 66.

Klarstellend wurde der frühere Satz 3 aufgehoben und stattdessen ein Verzicht für eine Bescheinigung nach § 65 für die Fälle eingeführt, in denen ohnehin eine Bescheinigung nach § 43 Abs. 7 von bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegermeistern erforderlich ist.

Zusätzlich wird eine Aufbewahrungspflicht der Bescheinigung durch die Bauherrin oder den Bauherrn entsprechend den bisherigen Regelungen des § 67 Abs. 6 neu eingeführt, damit bei Prüfungen durch die Bauaufsicht oder Schornsteinfeger nachvollzogen werden kann, dass die Anlagen rechtmäßig errichtet wurden.

65. zu § 66

Der neue § 66 ist Teil des entsprechend der Gliederung der MBO (§§ 63 ff.) gebildeten dritten Abschnitts über Genehmigungsverfahren.
Die Vorschrift regelt das für die nunmehr in § 53 Abs. 3 aufgeführten großen Sonderbauten durchzuführende Baugenehmigungsverfahren. Ebenso wie für das vereinfachte Genehmigungsverfahren wird nunmehr auch für das umfassende Genehmigungsverfahren der Umfang der Prüfung im Gesetz aufgeführt. Wie bisher bereits explizit für das vereinfachte Genehmigungsverfahren geregelt, werden andere öffentlich-rechtliche Vorschriften dann geprüft, wenn sie nicht Gegenstand eines eigenständigen Genehmigungs-, Erlaubnis- oder sonstigen Zulassungs-

verfahrens sind. Eine Ausnahme hiervon bildet lediglich die Prüfung der Belange des Arbeitsschutzes.
Im Zusammenhang mit der Regelung in § 77 Abs. 1 bedeutet dies, dass es bei der sog. „Schlusspunkttheorie“ bleibt.

66. zu § 67

a) zu Absatz 1

In Satz 1 wird zunächst darauf Bezug genommen, dass die großen Sonderbauten künftig in § 53 Abs. 3 geregelt werden und dann klargestellt, dass das einfache (früher: vereinfachte) Baugenehmigungsverfahren für alle anderen baulichen Anlagen gilt.
Die Nummern 1 bis 4 des Satzes 1 entsprechen im Wesentlichen dem früheren § 68 Abs. 1 Satz 4 Nummer 1 bis 4.
In Nr. 2 wird zusätzlich der § 48 als zu prüfende Vorschrift aufgeführt; wegen der geänderten Brandschutzvorschriften wird „§ 17“ durch das Wort „Brandschutzvorschriften“ ersetzt, ohne dass dadurch der Regelungsinhalt der Vorschrift geändert würde.
Nr. 4 wird – wie in § 66 – dahin gehend ergänzt, dass Anforderungen des baulichen Arbeitsschutzes nicht geprüft werden.
b) Die Absätze 2 und 3 entsprechen den früheren Absätzen 7 und 8.
Die früher in § 68 Abs. 9 enthaltene Regelung, wonach sich Bauüberwachung und Bauzustandsbesichtigung auf den bei der Genehmigung geprüften Umfang beschränken, findet sich künftig aus systematischen Gründen in den §§ 82 und 83.

67. zu § 68

§ 68 entspricht im Wesentlichen dem bisherigen § 68 Abs. 2 bis 6.
Die Regelung über den Prüfungsumfang im einfachen Verfahren wird von der Vorschrift, welche technischen Unterlagen in den Baugenehmigungsverfahren vorzulegen sind, getrennt.

a) zu Absatz 1

Der mit der Novellierung 1995 beschrittene Weg, die Prüfung bautechni-

scher Nachweise von den Bauaufsichtsbehörden auf staatlich anerkannte Sachverständige zu verlagern, wird mit § 68 Abs. 1 abgeschlossen. Künftig sollen der Bauaufsichtsbehörde nämlich nur noch die Sachverständigenbescheinigungen, nicht aber auch die bautechnischen Nachweise vorgelegt werden.

So wird in Bezug auf die Standsicherheit nur noch der sog. „Prüfbericht" verlangt, was die Bauaufsichtsbehörden von der Archivierung umfangreichen Schriftguts entlastet. Bereits bisher war – jedenfalls im vereinfachten Verfahren – eine Prüfung durch die Bauaufsichtsbehörde nur ausnahmsweise und auf Antrag vorgesehen. Für das sog. „normale" Genehmigungsverfahren regelte der bisherige § 72 Abs. 6 zwar noch alternativ die Vorlage von Sachverständigenbescheinigungen zur Prüfung durch die Bauaufsichtsbehörde, letzterer kam aber in der Praxis kaum noch Bedeutung zu, zumal die personelle Besetzung der Bauaufsichtsbehörden nach der Novellierung 1995 zum Teil deutlich verändert wurde.

Die bislang in § 68 BauO noch enthaltene Möglichkeit, bautechnische Nachweise vorzulegen und ihre Prüfung durch die Bauaufsichtsbehörde zu beantragen, entfällt.

In Absatz 1 Nr. 3 wird zunächst redaktionell die neue Einteilung in Gebäudeklassen (früher: „Wohngebäude geringer Höhe") nachvollzogen; die Regelung, wonach für bestimmte Sonderbauten, nämlich Mittelgaragen, die Vorlage einer Bescheinigung eines Brandschutzsachverständigen ausreicht, war früher, als diese baulichen Anlagen noch dem sog. „Freistellungsverfahren" unterfielen, in § 67 Abs. 7 enthalten.

Satz 3 enthält künftig die Pflicht, zu Baubeginn der Bauaufsichtsbehörde die von staatlich anerkannten Sachverständigen unterzeichneten Aufträge zur stichprobenhaften Kontrolle, der Bauausführung vorzulegen. Bisher mussten diese Sachverständigen der Bauaufsichtsbehörde nur benannt werden. Die Praxis hat jedoch gezeigt, dass diese Benennung

häufig ohne Wissen der Benannten erfolgte und anschließend keine stichprobenhaften Kontrollen in Auftrag gegeben wurden.

b) zu Absatz 2

Die neue Vorschrift unterscheidet künftig nur noch zwischen baulichen Anlagen, für die Bescheinigungen staatlich anerkannter Sachverständiger vorzulegen sind, und solchen, bei denen dies nicht verlangt wird. Dies hat zur Folge, dass künftig z. B. für Wohngebäude geringer Höhe mit bis zu zwei Wohnungen einschließlich ihrer Nebengebäude und Nebenanlagen Sachverständigenbescheinigungen erforderlich werden. Dies ist auch sinnvoll, weil diese baulichen Anlagen, vor allem die Ein- und Zweifamilienhäuser, konstruktiv häufig schwieriger sind als größere Wohngebäude mit einheitlichen Wohnungsgrundrissen.

69. zu § 69

Die Überschrift der Vorschrift wird § 68 MBO angepasst.
Da in § 68 Abs.1 Satz 1 Nr. 3 geregelt ist, dass für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 keine Bescheinigungen von Brandschutzsachverständigen beizubringen sind, die Bauaufsichtsbehörden bei diesen Gebäuden den Brandschutz aber nicht zu prüfen haben, wird, wie im früheren Freistellungsverfahren, die Vorlage einer Entwurfsverfasser-Erklärung verlangt, wonach die gesetzlichen Brandschutzanforderungen bei der Planung beachtet wurden.

70. zu § 70

zu Absatz 1

Redaktionelle Änderung; der Text wird gestrafft.

zu Absatz 3

Die bisherige Nr. 3 entfällt. Sie regelte die sogenannte „ergänzende

Hochschulprüfung“, die es Innenarchitektinnen und Innenarchitekten ermöglichen sollte, die uneingeschränkte Bauvorlageberechtigung zu erwerben. Nach den Vorstellungen des Gesetzgebers sollten Innenarchitektinnen und Innenarchitekten nach Abschluss ihrer Ausbildung und der darauf folgenden zweijährigen Berufspraxis die Möglichkeit haben, in einer Prüfung nachzuweisen, dass sie auch in Bezug auf die gestaltende Planung von Gebäuden die Kenntnisse besitzen, um insoweit bauvorlageberechtigt zu sein. Ein Ergänzungsstudium sollte ausdrücklich nicht verlangt sein.
Die Regelung hat in der Praxis keine Bedeutung erlangt.

71. zu § 71

In Absatz 1 wird die Geltungsdauer eines Vorbescheids von zwei auf drei Jahre verlängert. Angleichung an § 75 Satz 2 MBO.

72. zu § 72

Der bisherige **Absatz 6** entfällt. Wie zu § 68 bereits ausgeführt, werden künftig nur noch Bescheinigungen staatlich anerkannter Sachverständiger ohne beizufügende bautechnische Nachweise vorgelegt, so dass es den Bauaufsichtsbehörden nicht mehr möglich ist, diese selbst zu prüfen.

73. zu § 73

Die zuständige Bauaufsichtsbehörde hat derzeit im Verfahren nach § 81 BauO, aber über § 2 Absatz 3 der Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches auch in den Genehmigungsverfahren, die Möglichkeit, ein rechtswidrig versagtes gemeindliches Einvernehmen zu ersetzen. Die Regelung in § 2 Absatz 3 der Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches wurde erlassen, nachdem die Regelung des § 2

Nr. 4 Buchst. a des Ersten Gesetzes zum Bürokratieabbau (Bürokratieabbaugesetz I) vom 13. März 2007 mit Ablauf des 31. Dezember 2012 außer Kraft getreten war. Während sich die mit der Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches getroffene Regelung vor dem Hintergrund der Ermächtigungsgrundlage im Baugesetzbuch auf eine reine Zuständigkeitsregelung beschränken musste, kann gesetzlich auch das Verfahren geregelt werden und damit inhaltlich die entfallene Regelung aus dem Bürokratieabbaugesetz wieder aufgenommen werden. Die Regelung entspricht inhaltlich dem § 71 MBO.

74. zu § 74

§ 74 entspricht dem früheren § 73.

a) zu Absatz 1

Der frühere Satz 2 entfällt. Er hat auf Grund der Rechtsprechung des OVG gegenüber der allgemeinen Regelung über Abweichungen keine eigenständige Bedeutung erlangt.

b) zu Absatz 2

Der neu angefügte Satz 2 legt im Interesse der Bauherrinnen und Bauherren für selbständige Abweichungsentscheidungen eine Frist von 6 Wochen fest (angelehnt an die Bearbeitungsfristen im einfachen Genehmigungsverfahren). Wichtig ist, dass die Frist nach Satz 3 erst nach Eingang aller für die Entscheidung erforderlichen Unterlagen zu laufen beginnt.

75. zu § 75

§ 75 entspricht dem früheren § 74.

a) zur Überschrift

Die zusätzliche Nennung der Öffentlichkeit in der Überschrift nimmt auf den neu angefügten Absatz 5 Bezug.

b) zu Absatz 5

Der neue Absatz 5 regelt die nach Artikel 15 der Seveso-III-Richtlinie erforderliche Beteiligung der Öffentlichkeit am Entscheidungsverfahren. Danach haben die Mitgliedstaaten dafür zu sorgen, dass die betroffene Öffentlichkeit frühzeitig Gelegenheit erhält, ihren Standpunkt zu spezifischen einzelnen Projekten darzulegen, die sich u. a. auf die Zulassung einer im Sinne des Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie schutzbedürftigen Nutzung beziehen.

Die Einzelheiten zur Öffentlichkeitsbeteiligung werden im Immissionsschutzrecht geregelt. Da diese Regelungen nur für Vorhaben in Betriebsbereichen gelten, muss eine entsprechende Regelung für das bauaufsichtliche Verfahren geschaffen werden. Da die inhaltlichen Anforderungen aber gleich sind, kann auf die Regelungen des Immissionsschutzrechts verwiesen werden.

Erforderlich ist jedoch eine Regelung, für welche Bauvorhaben die nach der Seveso-III-Richtlinie erforderlich Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen ist.

Nummer 1 dient der Umsetzung der Seveso-III-Richtlinie für Wohngebäude.

Dabei geht es um die Vorsorge, dass nicht durch eine Neuansiedlung einer größeren Zahl von Menschen die Folgen eines Unfalls im Betriebsbereich erheblich verschärft werden.

Ein Schwellenwert von 5 000 m^2 Brutto-Grundfläche für die Durchführung einer Öffentlichkeitsbeteiligung bei Wohngebäuden ist aus folgenden Gründen sinnvoll:

Durch die Ansiedlung einzelner Personen ist in den meisten Fällen nicht mit einer signifikanten Gefahrerhöhung zu rechnen, da ein Schutz dieser Personen durch die vorhandenen Sicherungen des Katstrophenschutzes (Möglichkeiten der Warnung und/oder Evakuierung) möglich ist.

Ab einer Zahl von mehr als 100 Personen, die sich bei Verwirklichung eines Bauvorhabens zusätzlich im Gefahrenbereich eines Betriebs befinden, dürfte dagegen stets damit zu rechnen sein, dass das Gefährdungspotential signifikant ansteigt und daher auch zusätzliche Überlegungen zur Warnung und Evakuierung der betroffenen Personen erforderlich sind.

Da weder für Bauherren noch für Bauaufsichtsbehörden ausreichend vorhersehbar ist, in welcher Intensität Wohnungen genutzt werden, soll nicht auf die vorgesehene Zahl von Bewohnern, sondern auf die Brutto-Grundfläche der dem Wohnen dienenden Nutzungseinheiten abgestellt werden, die regelmäßig ohnehin im Zusammenhang mit der Gebäudeplanung ermittelt wird.
Gewählt wird ein Wert von insgesamt 5 000 m^2 Brutto-Grundfläche, was einem Durchschnittswert von 50 m^2 Fläche pro Person entspricht. Dabei wurde berücksichtigt, dass das Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung im Jahr 2013 auf Grundlage des Mikrozensus eine durchschnittliche Wohnfläche von 45 m^2 pro Person ermittelt hat. Im Jahr 1998 lag der Wert bei 39 m^2 Wohnfläche pro Person. Mit einem weiteren Ansteigen dürfte daher zu rechnen sein.

Nummer 2 regelt die Öffentlichkeitsbeteiligung für öffentlich zugängliche Gebäude.

Entsprechend dem Ziel der Richtlinie, die Öffentlichkeit vor Gefahren zu schützen, wird nicht auf die insgesamt in einem Gebäude anwesenden Personen, sondern lediglich auf die Zahl der Besucher abgestellt. Bei Änderungen und Nutzungsänderungen bestehender Gebäude kommt es darauf an, ob die mögliche Zahl der Besucher um mindestens 100 Personen erhöht wird.

Nummer 3 nennt weitere schutzbedürftige Nutzungen, für die eine Öffentlichkeitsbeteiligung vorgeschrieben werden soll. Das ist erforderlich, da Artikel 13 Seveso-III-Richtlinie nicht abschließend beschreibt, welche

Nutzungen schutzbedürftig sein können bzw. was unter öffentlich genutzten Gebäuden und Gebieten sowie unter Erholungsgebieten zu verstehen ist. Die Konkretisierung hat daher unter Berücksichtigung des Schutzziels zu erfolgen, dass das Risiko eines schweren Unfalls nicht vergrößert oder die Folgen eines solchen Unfalls nicht verschlimmert werden sollen. Daher sind nicht nur Nutzungen mit einem umfangreichen Besucherverkehr zu betrachten, sondern auch solche Nutzungen, bei denen die Nutzer z. B. aufgrund ihres Gesundheitszustands oder ihres Alters besonders gefährdet oder besonders schutzbedürftig sind. Auch können Vorhaben zu berücksichtigen sein, die zwar nicht öffentlich zugänglich, aber gleichwohl z. B. als Einrichtung der sozialen Infrastruktur öffentlich genutzt werden.

Daher ist vor der Genehmigung der Errichtung oder Erweiterung der folgenden Sonderbauten eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen:

- Krankenhäuser und sonstige Einrichtungen zur Unterbringung oder Pflege von Personen (§ 53 Abs. 3 Nr. 9),
- Kindertageseinrichtungen mit dem Aufenthalt für Kinder dienenden Räumen außerhalb des Erdgeschosses sowie Tageseinrichtungen für Menschen mit Behinderungen und alte Menschen (§ 53 Abs. 3 Nr. 10),
- Camping- und Wochenendplätze (§ 53 Abs. 3 Nr. 17),
- Freizeit- und Vergnügungsparks (§ 53 Abs. 3 Nr. 18).

Sonderbauten nach § 53 Abs. 3 Nr. 9und 10 werden ausdrücklich aufgenommen, da bei ihnen im Einzelfall fraglich sein kann, ob sie öffentlich zugänglich sind.

Die Aufnahme der Camping- und Wochenendplätze sowie der Freizeit- und Vergnügungsparks ist erforderlich, da nach Artikel 13 Abs. 2 Buchst. a auch Erholungsgebiete einen angemessenen Sicherheitsabstand wahren sollen.

c) zu Absatz 6

Die nunmehr eingefügte Pflicht, dem zuständigen Behindertenbeauftragten oder der örtlichen Interessenvertretung der Menschen mit Behinderungen bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung eines öffentlich zugänglichen Gebäudes Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben soll dazu beitragen, dass künftig keine Vorhaben mehr genehmigt werden, die nicht den gesetzlichen Anforderungen an die Barrierefreiheit entsprechen.

76. zu § 76

§ 76 entspricht dem früheren § 74a.
Der **neue Satz 3** führt durch den Verweis auf § 73 Abs. 2 Satz 2 und 3 die dort geregelten Entscheidungsfristen und die Möglichkeit, diese zu verlängern, ein.

77. zu § 77

§ 77 entspricht dem früheren § 75.

a) zu Absatz 4

Der neue Absatz 4 trägt dem Umstand Rechnung, dass trotz der Aufbewahrungspflicht von Bauakten bei den Bauaufsichtsbehörden immer wieder die Rechtmäßigkeit baulicher Anlagen einschließlich durchgeführter Änderungen nicht zweifelsfrei belegt werden kann. Die Beweislast hierfür trägt der jeweilige Eigentümer der baulichen Anlage. Dies wird durch die Regelung betont. Vor dem Hintergrund, dass die Bauaufsichtsbehörden künftig nicht mehr die bautechnischen Nachweise, sondern nur noch die Bescheinigungen staatlich anerkannter Sachverständiger zu ihren Akten erhalten sollen, ist auch die Pflicht zur Aufbewahrung und Weitergabe dieser Dokumente wichtig.

b) zu Absatz 6

Es wird klar gestellt, dass Baugenehmigung und Bauvorlagen nicht im Original an der Baustelle vorgehalten werden müssen.

c) zu Absatz 7

Redaktionelle Anpassung.

d) zu Absatz 8

Der Vollständigkeit halber wird neben der Umweltschutzbehörde die untere Naturschutzbehörde aufgeführt.

78. § 78 entspricht dem früheren § 76.

79. § 79 entspricht dem früheren § 77.

80. zu § 80

§ 80 entspricht dem früheren § 79.

a) zu Absatz 2

Durch die Änderung werden in Nordrhein-Westfalen bei den Fliegenden Bauten alle länderübergreifend beschlossenen Freistellungen vom Genehmigungsvorbehalt umgesetzt. Diese ist zur Vermeidung von Vollzugsproblemen geboten. Andernfalls könnte der Fall eintreten, dass im Rahmen einer Gebrauchsabnahme in Nordrhein-Westfalen die Forderung nach der Vorlage einer Ausführungsgenehmigung erhoben wird, die ein Schausteller mit Sitz in einem anderen Bundesland wegen einer dort gültigen gesetzlichen Genehmigungsfreistellung gar nicht erteilt bekommen kann. Dies gilt es auch im Interesse der Schausteller mit länderübergreifend gültigen Freistellungen vom Genehmigungsvorbehalt zu vermeiden.

Die redaktionell von der MBO abweichende Fassung der Nummern 2 und 4 dient der Abgrenzung der Nummern 1 und 2 und der Eindeutigkeit.

b) zu Absatz 11

Die Änderung dient der Angleichung an § 65 Absatz 1 Nr. 39, wonach Behelfsbauten, die der Landesverteidigung, dem Katastrophenschutz oder der Unfallhilfe für kurze Zeit dienen, keiner Baugenehmigung bedürfen. Fliegende Bauten mit gleichem Einsatzzweck sollen diesen gleichgestellt werden.

81. zu § 81

§ 81 entspricht dem früheren § 80.

In Absatz 1 wird ein neuer Satz 5 eingefügt, der die öffentlichen Bauherren unter den Voraussetzungen des Satzes 1 vom Zustimmungsverfahren beim Abriss und bei bestimmten Änderungen innerhalb der Kubatur des Gebäudes befreit. Die Regelung entspricht der Musterbauordnung.

Der bisherige Absatz 2 kann entfallen, weil im neuen § 73 die Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens für alle Baugenehmigungsverfahren geregelt wird. Die bisherigen Absätze 3 bis 5 werden zu den Absätzen 2 bis 4.

82. zu § 82

§ 82 entspricht dem früheren § 81.

In Absatz 1 wird ein neuer Satz 3 eingefügt. Er stellt klar, dass die Verantwortung der Bauaufsichtsbehörden im Rahmen der Bauüberwachung nur die von ihnen im Genehmigungsverfahren geprüften Sachverhalte betrifft. Die ordnungsbehördlichen Pflichten bei Gefahrenverdacht bleiben unberührt.

83. zu § 83

§ 83 entspricht dem früheren § 82.

Auch hier wird in Absatz 1 ein neuer Satz 3 eingefügt. Auf die Begründung zu § 82 Abs. 1 Satz 3 wird verwiesen.

84. zu § 84

§ 84 entspricht dem früheren § 83.

In Absatz 2 wird das Verfahren zur Abgabe einer Baulasterklärung erleichtert. Vor allem im ländlichen Raum ist es künftig nicht mehr erforderlich, entweder einen Notar oder die Bauaufsichtsbehörde des Kreises aufzusuchen, statt dessen kann die Baulasterklärung auch von einer Gemeinde oder einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur testiert werden.

85. zu § 85

§ 85 entspricht dem früheren § 84.

a) zu Absatz 1

Es wird eine neue **Nr. 6** eingefügt, um die ansonsten folgenlose Zweckentfremdung notwendiger Stellplätze, Garagen und Fahrradabstellplätze ahnden zu können.

Nr. 7 entspricht der bisherigen Nr. 6. Redaktionelle Anpassung wegen des Wegfalls des Freistellungsverfahrens.

Nr. 8 entspricht der bisherigen Nr.7.

Nr. 9 entspricht der bisherigen Nr. 8. Redaktionelle Anpassung an die Änderung des § 57.

Nr. 10 entspricht der bisherigen Nr. 9. Redaktionelle Anpassung an die geänderte Paragraphenfolge.

Nr. 11 entspricht der bisherigen Nr. 12.

Nr. 12 entspricht der bisherigen Nr. 13. Redaktionelle Anpassung an die Änderung in § 75.

Nr. 13 entspricht der bisherigen Nr. 14. Redaktionelle Anpassung an den Wegfall des Freistellungsverfahrens.

Die **Nummern 15 bis 19** entsprechen den bisherigen Nummern 16 bis 20.

Es wird eine neue **Nr. 20** eingefügt, mit der es den Bauaufsichtsbehör-

den ermöglicht wird, Verstöße gegen von Ihnen erlassene Anordnungen mit einem Bußgeld zu bewehren. Voraussetzung ist, dass in der Anordnung auf diese Bußgeldvorschrift verwiesen wird. Anpassung an § 84 Abs. 1 Satz 1 MBO.

b) zu Absatz 3

Der Bußgeldrahmen wird der allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung angepasst und (in der Höhe) § 84 Abs. 3 MBO angeglichen.

86. zu § 86

§ 86 entspricht dem früheren § 85.

a) zu Absatz 1

Entsprechend der Nr. 4 wird in einer **neuen Nr. 5** eine Ermächtigung für Lüftungsanlagen und andere gebäudetechnische Installationen eingefügt. In der Folge können die Konkretisierungen der bauaufsichtlichen Anforderungen, welche bisher in den Technischen Baubestimmungen Lüftungsanlagenrichtlinie und Leitungsanlagenrichtlinie oder bisher in den allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen bzw. allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfungen zu finden waren, in eine Rechtsverordnung überführt werden.

b) zu Absatz 3

Redaktionelle Anpassung an den Wegfall des Freistellungsverfahrens.

c) zu Absatz 7

Redaktionelle Anpassung an geänderte Rechtsgrundlagen.

d) zu Absatz 9

Redaktionelle Anpassung an die im Gesetz verwendeten Begriffe.

87. zu § 87

§ 87 entspricht dem früheren § 86.

In **Absatz 1 Nr. 3** wird die Befugnis der Gemeinden, örtliche Bauvorschriften zu Kinderspielflächen gemäß § 9 Abs. 2 zu erlassen, einge-

schränkt. Sie sollen nicht mehr über Ausstattung und Unterhaltung der Spielflächen entscheiden können. Die bisherige Regelung hat dazu geführt, dass ortsfeste Spielgeräte errichtet wurden (Sandkästen, Schaukeln, Wippen, Klettergeräte etc.), die mit der Zeit verwahrlosten und – falls keine Kleinkinder in dem betreffenden Gebäude (mehr) vorhanden waren – die Nutzung der Fläche zu anderen (Gemeinschafts-) Zwecken der Bewohnerinnen und Bewohner verhinderten. Es kann den Eltern der Kleinkinder überlassen werden, ob und welches Spielgerät von Ihnen bereitgestellt und damit auch instand gehalten wird. Vor allem entstehen hierbei keine bauaufsichtlichen Überwachungspflichten.

88. § 88 entspricht dem früheren § 87.

89. § 89 entspricht dem früheren § 90.