

Gesetz- und Verordnungsblatt

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

Ausgabe A

16. Jahrgang

Ausgegeben zu Düsseldorf am 10. Juli 1962

Nummer 45

Gliederungs- nummer GS. NW.	Datum	Inhalt	Seite
232	25. 6. 1962	Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW)	373

232

**Bauordnung
für das Land Nordrhein-Westfalen
(BauO NW)**

Vom 25. Juni 1962

Der Landtag hat das folgende Gesetz beschlossen, das hiermit verkündet wird:

INHALTSVERZEICHNIS

Teil I:

Allgemeine Vorschriften

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

Teil II:

Die Grundstücke und ihre Bebauung

- § 4 Bebauung der Grundstücke
- § 5 Bebauung öffentlicher Flächen
- § 6 Anordnung der baulichen Anlagen auf den Grundstücken
- § 7 Bauwiche
- § 8 Abstandflächen und Abstände
- § 9 Übernahme der Bauwiche, hinteren Grenzabstände, Abstandflächen und Abstände auf Nachbargrundstücke
- § 10 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke
- § 11 Einfriedigung der Baugrundstücke
- § 12 Höhenlage der baulichen Anlagen

Teil III:

Baustellen

- § 13 Einrichtung der Baustellen

Teil IV:

Gestaltung

- § 14 Gestaltung der baulichen Anlagen

Teil V:**Anlagen der Außenwerbung**

- § 15 Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten

Teil VI:**Anforderungen an die Bauausführung****Abschnitt 1: Allgemeine Anforderungen**

- § 16 Standsicherheit
 § 17 Schutz gegen Feuchtigkeit, Korrosion, Schädlinge und sonstige Einflüsse
 § 18 Brandschutz
 § 19 Wärme-, Schall- und Erschütterungsschutz
 § 20 Beheizung, Belichtung, Beleuchtung und Lüftung
 § 21 Verkehrssicherheit

Abschnitt 2: Baustoffe, Bauteile und Bauarten

- § 22 Baustoffe, Bauteile und Bauarten
 § 23 Neue Baustoffe, Bauteile und Bauarten
 § 24 Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung neuer Baustoffe, Bauteile und Bauarten
 § 25 Prüfzeichen
 § 26 Güteüberwachung

Abschnitt 3: Der Bau und seine Teile**Unterabschnitt 1: Gründung und Wände**

- § 27 Gründung
 § 28 Wände
 § 29 Tragende Wände
 § 30 Außenwände
 § 31 Trennwände
 § 32 Brandwände
 § 33 Öffnungen in Brandwänden

Unterabschnitt 2: Decken, Dächer und Vorbauten

- § 34 Decken und Böden
 § 35 Öffnungen in Decken
 § 36 Dächer
 § 37 Vorbauten

Unterabschnitt 3: Treppen, Rettungswege, Aufzüge

- § 38 Treppen
 § 39 Treppenträume und Flure
 § 40 Aufzüge

Unterabschnitt 4: Fenster und Türen

- § 41 Fenster und Türen

Unterabschnitt 5: Anlagen für die Belichtung, Lüftung und Installation

- § 42 Lichtschächte
 § 43 Lüftungsanlagen
 § 44 Installationsschächte und Installationskanäle

Unterabschnitt 6: Feuerungsanlagen

- § 45 Feuerungsanlagen, Brennstofflager, Heizräume und Räume für Verbrennungsmotore
 § 46 Feuerstätten für feste oder flüssige Brennstoffe, Heizräume, Lagerbehälter
 § 47 Verbindungsstücke
 § 48 Rauchschrnsteine
 § 49 Gasfeuerungsanlagen

Unterabschnitt 7: Elektrische Anlagen und Antennen

§ 50 Elektrische Anlagen und Antennen

Unterabschnitt 8: Wasserversorgungsanlagen und Anlagen zur Beseitigung von Abwässern und von festen Abfallstoffen

§ 51 Wasserversorgungsanlagen

§ 52 Abortanlagen

§ 53 Waschräume mit Badewanne oder Dusche

§ 54 Waschküchen

§ 55 Anlagen für Abwasser, Niederschlagwasser und feste Abfallstoffe

§ 56 Einleitung der Abwasser in Kleinkläranlagen, Gruben oder Sickeranlagen

§ 57 Abfallschächte

§ 58 Anlagen für feste Abfallstoffe

Unterabschnitt 9: Aufenthaltsräume

§ 59 Aufenthaltsräume

§ 60 Wohnungen

§ 61 Aufenthaltsräume in Kellergeschossen

§ 62 Aufenthaltsräume und Wohnungen im Dachraum

§ 63 Arbeitsräume

Unterabschnitt 10: Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge

§ 64 Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge

Unterabschnitt 11: Ställe und Gärfutterbehälter

§ 65 Ställe

§ 66 Gärfutterbehälter

Unterabschnitt 12: Baracken und untergeordnete Gebäude

§ 67 Baracken

§ 68 Ausnahmen für untergeordnete Gebäude

Unterabschnitt 13: Bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung

§ 69 Besondere Anforderungen

Teil VII:**Gemeinschaftsanlagen**

§ 70 Herstellung, Unterhaltung und Verwaltung durch die Eigentümer

Teil VIII:**Die am Bau Beteiligten**

§ 71 Grundsatz

§ 72 Bauherr

§ 73 Entwurfsverfasser

§ 74 Unternehmer

§ 75 Verantwortlicher Bauleiter

Teil IX:**Die Bauaufsichtsbehörden**

§ 76 Aufgaben

§ 77 Bauaufsichtsbehörden

§ 78 Zusammenarbeit mit den örtlichen Ordnungsbehörden und der Polizei

§ 79 Örtliche Zuständigkeit

Teil X:**Verwaltungsverfahren****Abschnitt 1: Das bauaufsichtliche Verfahren**

§ 80 Genehmigungspflichtige und anzeigepflichtige Vorhaben

§ 81 Genehmigungs- und anzeigefreie Vorhaben

- § 82 Genehmigungspflichtige, anzeigepflichtige, genehmigungs- und anzeigefreie Werbeanlagen und Warenautomaten
- § 83 Bauantrag und Bauvorlagen
- § 84 Vorbescheid
- § 85 Behandlung des Bauantrages
- § 86 Ausnahmen und Befreiungen
- § 87 Anhören der Nachbarn
- § 88 Baugenehmigung und Baubeginn
- § 89 Bauanzeige und Baubeginn
- § 90 Teilbaugenehmigung
- § 91 Geltungsdauer der Genehmigungen
- § 92 Typengenehmigung
- § 93 Genehmigung fliegender Bauten
- § 94 Bauüberwachung
- § 95 Betreten der Grundstücke und der baulichen Anlagen
- § 96 Bauabnahmen
- § 97 Bauliche Anlagen des Bundes und der Länder
- § 98 Öffentliche Verkehrs-, Versorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen sowie Wasserbauten

Abschnitt 2: Baulasten und Baulastenverzeichnis

- § 99 Baulasten
- § 100 Baulastenverzeichnis

Abschnitt 3: Ordnungswidrigkeiten

- § 101 Ordnungswidrigkeiten

Teil XI:

Rechts- und Verwaltungsvorschriften

- § 102 Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften
- § 103 Örtliche Bauvorschriften

Teil XII:

Bestehende bauliche Anlagen, Übergangs- und Schlußvorschriften

- § 104 Anwendung auf bestehende bauliche Anlagen
- § 105 Veränderung von Grundstücksgrenzen
- § 106 Abwicklung eingeleiteter Verfahren
- § 107 Einschränkung eines Grundrechtes
- § 108 Aufhebung bestehender Vorschriften
- § 109 Inkrafttreten

Teil I: Allgemeine Vorschriften

§ 1

Anwendungsbereich

(1) Dieses Gesetz gilt für alle baulichen Anlagen, für Baugrundstücke sowie für Anlagen und Einrichtungen, an die in diesem Gesetz oder auf Grund dieses Gesetzes Anforderungen gestellt werden.

(2) Dieses Gesetz gilt nicht für die der Aufsicht der Bergbehörde unterliegenden Anschüttungen, Abgrabungen, Geräte und untertägigen Anlagen.

§ 2

Begriffe

(1) Baugrundstücke sind Grundstücke, die nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften mit Gebäuden bebaut oder bebaut sind.

(2) Bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden verbundene, aus Baustoffen und Bauteilen hergestellte Anlagen. Eine Verbindung mit dem Erdboden besteht auch dann, wenn die Anlage durch eigene Schwere auf dem Boden ruht oder auf ortsfesten Bahnen begrenzt beweglich ist oder wenn die Anlage nach ihrem Verwendungszweck dazu bestimmt ist, überwiegend ortsfest benutzt zu werden. Anschüttungen und Abgrabungen sowie künstliche Hohlräume unterhalb der Erdoberfläche gelten als bauliche Anlagen.

(3) 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.

(4) Hochhäuser sind Gebäude, bei denen der Fußboden mindestens eines Aufenthaltsraumes mehr als 22 m über der festgelegten Geländeoberfläche liegt.

(5) Vollgeschosse sind Geschosse, die vollständig über der festgelegten Geländeoberfläche liegen und über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche die für Aufenthaltsräume erforderliche lichte Höhe haben.

Auf die Zahl der Vollgeschosse sind anzurechnen:

1. Geschosse mit einer lichten Höhe von mehr als 1,80 m unterhalb der Traufenoberkante,
2. Kellergeschosse, die im Mittel mehr als 1,40 m und
3. Garagengeschosse, die im Mittel mehr als 2,00 m über die festgelegte Geländeoberfläche hinausragen.

(6) Bauarbeiten sind Arbeiten zur Errichtung, Änderung oder Instandhaltung einer baulichen Anlage, wenn sie auf der Baustelle oder an der baulichen Anlage ausgeführt werden; Abbrucharbeiten gelten als Bauarbeiten.

(7) Bauart ist die Art, in der Baustoffe und Bauteile zusammengefügt werden.

§ 3

Allgemeine Anforderungen

(1) Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instandzuhalten, daß die öffentliche Sicherheit oder Ordnung, insbesondere Leben oder Gesundheit, nicht gefährdet werden. Die allgemein anerkannten Regeln der Baukunst sind zu beachten. Bauliche Anlagen dürfen nicht verunstaltet wirken; sie dürfen das Gesamtbild ihrer Umgebung nicht stören und müssen ihrem Zweck entsprechend ohne Mißstände zu benutzen sein.

(2) Für den Abbruch baulicher Anlagen, für die Änderung ihrer Benutzung, für die Bauteile und für die Baugrundstücke gilt Absatz 1 Satz 1 und 2 sinngemäß.

(3) Als allgemein anerkannte Regeln der Baukunst gelten auch die von der obersten Bauaufsichtsbehörde eingeführten technischen Baubestimmungen des Deutschen Normenausschusses. Die Einführung erfolgt durch Bekanntgabe im Ministerialblatt; dabei kann hinsichtlich des Inhalts der technischen Baubestimmungen auf die Fundstelle verwiesen werden.

(4) Soweit im Einzelfall besondere Anforderungen gestellt werden, müssen sich diese im Rahmen der allgemeinen Anforderungen des Absatzes 1 halten.

Teil II: Die Grundstücke und ihre Bebauung

§ 4

Bebauung der Grundstücke

(1) Gebäude dürfen nur auf Baugrundstücken errichtet werden.

(2) Gebäude dürfen nur errichtet werden, wenn

1. das Grundstück nach Lage, Form, Größe und Beschaffenheit für die beabsichtigte Bebauung geeignet ist,
2. das Grundstück in einer solchen Breite an eine befahrbare öffentliche Verkehrsfläche (Weg, Straße, Platz) grenzt, daß der Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten ohne Schwierigkeiten möglich ist,
3. gesichert ist, daß bei der Schlußabnahme der Zufahrtsweg für die Dauer befahrbar ist und die Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen in dem erforderlichen Umfang benutzt werden können.

(3) Bauliche Anlagen müssen von Eisenbahnanlagen soweit entfernt bleiben, daß sie durch den Betrieb der Eisenbahn nicht gefährdet werden können.

(4) Ausnahmen von Absatz 2 Nr. 2 können gestattet werden, wenn das Grundstück einen eigenen oder einen öffentlich-rechtlich gesicherten fremden Zugang (§ 99) in einer solchen Breite zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat, daß der Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten ohne Schwierigkeiten möglich ist.

§ 5

Bebauung öffentlicher Flächen

Auf öffentlichen Verkehrs-, Versorgungs- oder Grünflächen oder auf Flächen, die als solche festgesetzt sind, dürfen nur bauliche Anlagen errichtet werden, die der Zweckbestimmung dieser Flächen nicht zuwiderlaufen.

§ 6

Anordnung der baulichen Anlagen auf den Grundstücken

Bauliche Anlagen sind auf den Grundstücken so anzuordnen, daß sie sicher zugänglich sind. Eine ausreichende Lüftung und Belichtung der Aufenthaltsräume und Ställe sowie die erforderliche Bewegungsfreiheit und Sicherheit für den Einsatz der Feuerlösch- und Rettungsgeräte müssen gewährleistet sein.

§ 7

Bauwiche

(1) Baugrundstücke sind in voller Tiefe entlang den seitlichen Grundstücksgrenzen in einer bestimmten Breite von baulichen Anlagen freizuhalten (Bauwiche), soweit nicht an die Grundstücksgrenze gebaut werden darf. Ist auf einem Nachbargrundstück bereits ein Gebäude an der Grenze errichtet, so kann verlangt werden, daß angebaut wird. Besteht in der geschlossenen Bauweise auf dem Nachbargrundstück ein Bauwisch, so kann verlangt werden, daß auf der diesem Bauwisch zugekehrten Seite ebenfalls ein Bauwisch eingehalten wird.

(2) Die Breite des Bauwichts muß betragen:

1. bei ein- und zweigeschossigen Gebäuden mindestens 3 m,
2. in allen anderen Fällen je Vollgeschoß mindestens 1,50 m.

Hat auch nur ein Vollgeschoß mehr als 3,50 m Höhe, so ist je angefangene 3,50 m der gesamten Höhe der Geschosse ein Vollgeschoß zu rechnen.

(3) Im Bauwisch sind Einfriedigungen, Stützmauern, Hauseingangstreppe, Kellerlichtschächte und Kellerrampen sowie unterirdische Versorgungs-, Fernmelde-, Abwasserbeseitigungs- und Luftschutzanlagen zulässig. Gesimse, Dachvorsprünge, Eingangsüberdachungen und Türvorbauten dürfen bis zu einem Drittel der Bauwischbreite, jedoch höchstens 1,50 m in den Bauwisch hineinragen.

(4) Garagen, überdachte Stellplätze, Masten und oberirdische Nebenanlagen für die örtliche Versorgung können im Bauwisch gestattet werden; das gleiche gilt für den Wirtschaftsteil einer Kleinsiedlung in Kleinsiedlungsgebieten.

§ 8

Abstandflächen und Abstände

(1) Vor notwendigen Fenstern von Aufenthaltsräumen (§ 59 Abs. 4) sind nach Maßgabe der folgenden Absätze Flächen von baulichen Anlagen freizuhalten (Abstandflächen).

(2) Die Abstandflächen müssen, soweit sie sich nicht auf Nachbargrundstücke erstrecken dürfen (§ 9), in ihrer Tiefe auf dem Grundstück selbst liegen. In die Abstandflächen werden öffentliche Verkehrsflächen zur Hälfte eingerechnet.

(3) Die Mindestdiefe der Abstandflächen zwischen gegenüberliegenden Wänden mit notwendigen Fenstern von Gebäuden auf demselben Grundstück muß der Summe der für diese Gebäude nach den Absätzen 4 und 5 erforderlichen Mindestdiefen entsprechen.

(4) Die Abstandflächen müssen mindestens eine Wandhöhe (H) breit sein und, senkrecht zur Fensterwand gemessen, folgende Mindestdiefen haben:

1. in Dorfgebieten, Kleinsiedlungsgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten
 - a) bei eingeschossigen Gebäuden mindestens 7,5 m,
 - b) bei zweigeschossigen Gebäuden mindestens 9,0 m,
 - c) bei dreigeschossigen Gebäuden mindestens 10,5 m,
 - d) bei vier- und mehrgeschossigen Gebäuden 1,0 H mindestens aber 12 m;
2. in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten 0,5 H; jedoch bei Gebäuden, die zu mehr als der Hälfte der Geschoßflächen dem Wohnen dienen, 1,0 H, mindestens aber 12 m.

§ 7 Abs. 2 Satz 2 gilt entsprechend.

(5) Bei Wänden am Bauwuch, die in jedem Geschoss notwendige Fenster für nur einen Aufenthaltsraum, im Dachraum für höchstens zwei Aufenthaltsräume haben, sind die Absätze 3 und 4 nicht anzuwenden; für sie gilt § 7.

(6) Bei eingeschossigen Wohngebäuden, die einander so zugeordnet sind, daß sie Gebäudegruppen mit umschlossenen unbauten Flächen bilden, wie Gartenhofhäuser, kann abweichend von Absatz 4 eine geringere Mindestdiefe der Abstandflächen, jedoch nicht weniger als 5 m, gestattet werden.

(7) Bei eingeschossigen gewerblichen Bauten im Mischgebiet, bei Garagen und überdachten Stellplätzen in allen Baugebieten sowie bei Betriebsgebäuden in Dorfgebieten kann gestattet werden, daß der nach den Absätzen 1 bis 5 erforderliche Abstand von anderen Gebäuden auf demselben Grundstück bis auf 1,0 H des Nebengebäudes verringert wird.

(8) § 7 Abs. 3 Satz 1 gilt entsprechend. Untergeordnete Bauteile, wie Gesimse, Dachvorsprünge, Eingangserdachungen, Türvorbauten, Erker und Balkone dürfen in die Abstandflächen hineinragen. Maste und oberirdische Nebenanlagen für die örtliche Versorgung können auf den Abstandflächen gestattet werden.

(9) Die Wandhöhe (H) ist vom Erdgeschoßfußboden (Fußboden des untersten Vollgeschosses nach § 2 Abs. 5 Satz 1) bis zur Deckenoberkante des obersten Vollgeschosses zu rechnen. Ist auf demselben Grundstück ein gegenüberliegendes Gebäude höher, so ist die Wandhöhe vom Erdgeschoßfußboden des niedrigeren Gebäudes bis zur Deckenoberkante des obersten Vollgeschosses des höheren Gebäudes zu rechnen. Die Höhe von gestaffelten Geschossen wird nur zur Hälfte angerechnet, wenn die Geschosse mit ihrer Hauptgesimsoberkante mindestens um zwei Drittel Geschosshöhe zurückgesetzt sind.

(10) Innerhalb der Abstandflächen ist gegenüber Böschungen, Stützmauern, Felsen und ähnlichen Erhöhungen ein Lichteinfallwinkel von höchstens 45° einzuhalten. Der Winkel wird 1,0 m über dem Fußboden des untersten Raumes mit notwendigen Fenstern zur Waagerechten gemessen.

(11) Ausnahmen von den Absätzen 3 und 4 können gestattet werden, wenn die geforderte Abstandfläche wegen einer bereits vorhandenen Bebauung oder bei Hang-

lage nicht ohne besondere Härte eingehalten werden kann. Ein ausreichender Brandschutz und eine ausreichende Lüftung müssen dabei gewährleistet bleiben; der Lichteinfallwinkel darf höchstens 45° betragen. Die Flächen für notwendige Nebenanlagen, insbesondere für Garagen und Stellplätze, dürfen nicht eingeschränkt werden.

(12) Auf einem Grundstück ist bei Gebäuden, die nicht aneinandergelagert sind, und bei gegenüberliegenden Gebäudeteilen zwischen Wänden ohne Öffnungen ein Abstand von mindestens 3 m, zwischen Wänden mit Öffnungen von mindestens 5 m einzuhalten; ist mindestens eines der Gebäude ein Wohngebäude, so muß der Gebäudeabstand mindestens der Summe der nach § 7 geforderten Bauwiche entsprechen. § 7 Abs. 3 gilt entsprechend.

(13) Von der hinteren Grundstücksgrenze ist unbeschadet der Absätze 1 bis 4 eine Fläche von baulichen Anlagen freizuhalten, deren Tiefe mindestens dem Bauwuch entspricht (hinterer Grenzabstand). § 7 Abs. 2 bis 4 gilt entsprechend.

§ 9

Übernahme der Bauwiche, hinteren Grenzabstände, Abstandflächen und Abstände auf Nachbargrundstücke

(1) Es kann gestattet werden, daß sich die nach diesem Gesetz oder nach Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes geforderten Bauwiche, hinteren Grenzabstände, Abstandflächen und Abstände ganz oder teilweise auf Nachbargrundstücke erstrecken, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist (§ 99), daß sie nicht überbaut und auf die dort vorgeschriebenen Bauwiche, hinteren Grenzabstände, Abstandflächen oder Abstände nicht angerechnet werden.

(2) Die bei der Errichtung eines Gebäudes vorgeschriebenen Bauwiche, hinteren Grenzabstände, Abstandflächen und Abstände dürfen auch bei späteren Grenzänderungen oder Grundstücksteilungen nicht unterschritten oder überbaut werden. Absatz 1 gilt entsprechend.

§ 10

Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke

(1) Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind in Kleinsiedlungsgebieten, reinen Wohngebieten und allgemeinen Wohngebieten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Dies gilt auch für nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke in Mischgebieten, Kerngebieten (Geschäftsgebieten), Gewerbegebieten (beschränkten Arbeitsgebieten) und Industriegebieten (reinen Arbeitsgebieten), soweit sie nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benötigt werden.

(2) Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen ist auf dem Baugrundstück eine Spielfläche für Kinder zu schaffen. Die Größe der hierfür erforderlichen Flächen bestimmt sich nach Zahl und Art der Wohnungen auf dem Grundstück. Auf die Anlage der Spielfläche kann verzichtet werden, wenn in unmittelbarer Nähe des Grundstückes entsprechende Gemeinschaftsanlagen geschaffen werden oder vorhanden sind. Bei bestehenden Gebäuden nach Satz 1 kann die Anlage von Spielflächen gefordert werden, wenn dies wegen der Gesundheit und zum Schutz der Kinder geboten ist.

(3) Bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen sind Einrichtungen zum Wäschetrocknen und Teppichklopfen zu schaffen, soweit keine Gemeinschaftsanlagen geschaffen werden oder vorhanden sind.

(4) Bei der Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen kann verlangt werden, daß die Oberfläche des Grundstückes zur Vermeidung oder Beseitigung einer Störung des Straßen-, Orts- oder Landschaftsbildes in ihrer Höhenlage verändert wird.

§ 11

Einfriedigung der Baugrundstücke

(1) Es kann verlangt werden, daß Baugrundstücke entlang den öffentlichen Verkehrsflächen eingefriedet oder abgegrenzt werden, wenn die öffentliche Sicherheit oder Ordnung oder die Gestaltung dies erfordern.

(2) Für Einfriedigungen oder Abgrenzungen, die keine baulichen Anlagen sind, gelten die §§ 14 und 21 sinngemäß.

§ 12

Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Höhenlage der baulichen Anlagen richtet sich nach der Höhenlage der Verkehrsflächen und den Anforderungen an die Abwasserbeseitigung.

Teil III: Baustellen

§ 13

Einrichtung der Baustellen

(1) Baustellen sind so einzurichten, daß bauliche Anlagen ordnungsgemäß errichtet, geändert oder abgebrochen werden können und Gefahren oder vermeidbare Belästigungen nicht entstehen; insbesondere müssen Gerüste betriebssicher und mit den nötigen baulichen Schutzvorrichtungen versehen sein.

(2) Öffentliche Verkehrsflächen, Versorgungs-, Abwasserbeseitigungs- und Meldeanlagen sowie Grundwassermeßstellen, Vermessungs-, Abmarkungs- und Grenzzeichen sind während der Bauausführung zu schützen und, soweit erforderlich, unter den notwendigen Sicherheitsvorkehrungen zugänglich zu halten.

(3) Bei der Ausführung genehmigungspflichtiger Bauvorhaben hat der Bauherr an der Baustelle ein Schild, das die Bezeichnung des Bauvorhabens und die Namen und Anschriften des Bauherrn, der Entwurfsverfasser, des verantwortlichen Bauleiters und der Bauunternehmer enthalten muß, dauerhaft und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar anzubringen.

Teil IV: Gestaltung

§ 14

Gestaltung der baulichen Anlagen

(1) Bauliche Anlagen sind werkgerecht durchzubilden und nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und in Farbe so zu gestalten, daß sie nicht verunstaltet wirken.

(2) Bauliche Anlagen sind mit ihrer Umgebung so in Einklang zu bringen, daß sie das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild oder deren beabsichtigte Gestaltung nicht stören. Bau- und Naturdenkmale sowie andere erhaltenswerte Eigenarten der Umgebung dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Teil V: Anlagen der Außenwerbung

§ 15

Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten

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

(2) Für Werbeanlagen, die bauliche Anlagen sind, gelten die in diesem Gesetz oder die auf Grund dieses Gesetzes an bauliche Anlagen gestellten Anforderungen. Für Werbeanlagen, die keine baulichen Anlagen sind, gelten § 3 Abs. 1 Satz 1 und § 14 Abs. 2 sinngemäß. Die störende Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig.

(3) Außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sind Werbeanlagen unzulässig. Ausgenommen sind, soweit in sonstigen Rechtsvorschriften 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 Ortsdurchfahrt liegende gewerbliche Betriebe oder versteckt gelegene Stätten aufmerksam machen,

4. Werbeanlagen an und auf Flugplätzen, Sportanlagen und auf abgegrenzten Versammlungsstätten, soweit sie nicht störend in die freie Landschaft wirken,

5. Werbeanlagen auf Ausstellungs- und Messegeländen.

(4) In reinen Wohngebieten sind nur für Zettel- und Bogenanschläge bestimmte Werbeanlagen sowie Hinweisschilder an der Stätte der Leistung zulässig. In Dorfgebieten, Kleinsiedlungsgebieten und allgemeinen Wohngebieten sind nur für Zettel- und Bogenanschläge bestimmte Werbeanlagen sowie Werbeanlagen an der Stätte der Leistung zulässig.

(5) Die Absätze 1 bis 3 gelten für Warenautomaten entsprechend.

(6) Auf Werbemittel, die an für diesen Zweck genehmigten Säulen, Tafeln oder Flächen sowie an Zeitungs- und Zeitschriftenverkaufsstellen angebracht sind und auf Auslagen und Dekorationen in Schaufenstern und Schaukästen sind die Vorschriften dieses Gesetzes nicht anzuwenden.

Teil VI: Anforderungen an die Bauausführung**Abschnitt 1: Allgemeine Anforderungen**

§ 16

Standsicherheit

Jede bauliche Anlage muß im ganzen, in ihren einzelnen Teilen und für sich allein standsicher und dauerhaft sein. Die Standsicherheit muß auch während der Errichtung sowie bei der Änderung und dem Abbruch gesichert sein. Die Verwendung gemeinsamer Bauteile für mehrere bauliche Anlagen kann gestattet werden, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist (§ 99), daß die gemeinsamen Bauteile beim Abbruch einer der aneinanderstoßenden baulichen Anlagen stehen bleiben können.

§ 17

Schutz gegen Feuchtigkeit, Korrosion, Schädlinge und sonstige Einflüsse

(1) Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten und instandzuhalten, daß durch Wasser, Bodenfeuchtigkeit, fäulnisregende Stoffe, Einflüsse der Witterung, pflanzliche oder tierische Schädlinge oder andere chemische, physikalische oder bakteriologische Einflüsse Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

(2) Baustoffe sind so zu wählen und zu Bauteilen zusammenzufügen, daß sie sich gegenseitig nicht chemisch oder physikalisch schädlich beeinflussen können.

(3) Sind in Gebäuden Bauteile aus Holz oder anderen organischen Stoffen von Hausbock, Termiten oder von echtem Hausschwamm befallen, so haben die für den ordnungsmäßigen Zustand des Gebäudes verantwortlichen Personen der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich Anzeige zu erstatten.

§ 18

Brandschutz

(1) Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten und instandzuhalten, daß der Entstehung und Ausbreitung von Schadenfeuer vorgebeugt wird und bei einem Brand wirksame Löscharbeiten und die Rettung von Menschen und Tieren möglich sind.

(2) 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.

(3) Bei Hochhäusern müssen die für Brandbekämpfungs- und Rettungsmaßnahmen erforderlichen Einrichtungen, Feuerlösch- und Rettungsgeräte vorhanden sein.

§ 19

Wärme-, Schall- und Erschütterungsschutz

(1) Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden ist ein den klimatischen Verhältnissen entsprechender Wärmeschutz sowie ein ausreichender Schallschutz vorzusehen.

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

§ 20

Beheizung, Belichtung, Beleuchtung und Lüftung

Räume müssen beheizbar sein, wenn nicht nach der Art ihrer Benutzung darauf verzichtet werden kann. Sie müssen ihrem Zweck entsprechend durch Tageslicht ausreichend belichtet werden können. Räume müssen zu lüften und zu beleuchten sein.

§ 21

Verkehrssicherheit

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

(2) Die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs darf durch bauliche Anlagen nicht gefährdet werden.

Abschnitt 2:

Baustoffe, Bauteile und Bauarten

§ 22

Baustoffe, Bauteile und Bauarten

(1) Bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sind nur Baustoffe und Bauteile zu verwenden sowie Bauarten anzuwenden, die den Anforderungen dieses Gesetzes und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften entsprechen.

(2) Bei Baustoffen und Bauteilen, deren Herstellung in außergewöhnlichem Maße von der Sachkenntnis und Erfahrung der damit betrauten Personen oder von einer Ausstattung mit besonderen Einrichtungen abhängt, hat der Hersteller auf Verlangen der obersten Bauaufsichtsbehörde oder der von ihr bestimmten Behörde nachzuweisen, daß er über solche Fachkräfte und Einrichtungen verfügt.

§ 23

Neue Baustoffe, Bauteile und Bauarten

(1) Baustoffe, Bauteile und Bauarten, die noch nicht allgemein gebräuchlich und bewährt sind (neue Baustoffe, Bauteile und Bauarten), dürfen nur verwendet oder angewendet werden, wenn ihre Brauchbarkeit für den Verwendungszweck nachgewiesen ist.

(2) Der Nachweis nach Absatz 1 kann im Einzelfall oder durch eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung geführt werden. Wird er nicht durch eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung geführt, so bedarf die Verwendung oder Anwendung der neuen Baustoffe, Bauteile oder Bauarten im Einzelfall der Zustimmung der obersten Bauaufsichtsbehörde oder der von ihr bestimmten Behörde. § 25 bleibt unberührt.

(3) Der Nachweis nach Absatz 1 ist nicht erforderlich, wenn die neuen Baustoffe, Bauteile und Bauarten den von der obersten Bauaufsichtsbehörde gemäß § 3 Abs. 3 bekanntgemachten technischen Baubestimmungen entsprechen, es sei denn, daß die oberste Bauaufsichtsbehörde den Nachweis nach Absatz 1 verlangt hat.

§ 24

Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung neuer Baustoffe, Bauteile und Bauarten

(1) Neue Baustoffe, Bauteile und Bauarten können von der obersten Bauaufsichtsbehörde allgemein bauaufsichtlich zugelassen werden, wenn für ihre Verwendung besondere technische Bestimmungen erforderlich sind oder wenn für sie nach § 23 Abs. 3 ein Nachweis ihrer Brauchbarkeit gefordert ist und wenn ihre Brauchbarkeit für den Verwendungszweck nachgewiesen ist.

(2) Die Zulassung ist bei der obersten Bauaufsichtsbehörde schriftlich zu beantragen. Antragsberechtigt sind nur solche Personen, die ihre gewerbliche Niederlassung

oder in Ermangelung einer solchen ihren Wohnsitz im Lande Nordrhein-Westfalen oder außerhalb der Bundesrepublik Deutschland haben. Die zur Begründung des Antrages erforderlichen Unterlagen sind beizufügen. § 85 Abs. 1 gilt sinngemäß.

(3) Probestücke und Probeausführungen, die für die Prüfung der Brauchbarkeit der Baustoffe, Bauteile und Bauarten erforderlich sind, sind vom Antragsteller zur Verfügung zu stellen und durch Sachverständige zu entnehmen oder unter ihrer Aufsicht herzustellen. Die Sachverständigen werden von der obersten Bauaufsichtsbehörde oder im Einvernehmen mit ihr bestimmt.

(4) Die oberste Bauaufsichtsbehörde ist berechtigt, für die Durchführung der Prüfung eine anerkannte technische Prüfstelle sowie für die Probeausführung eine bestimmte Ausführungsstelle und Ausführungszeit vorzuschreiben.

(5) Die Zulassung wird widerruflich für eine bestimmte Frist erteilt, die fünf Jahre nicht überschreiten soll. Sie kann unter Auflagen erteilt werden, die sich insbesondere auf die Herstellung, Baustoffeigenschaften, Kennzeichnung, Überwachung, Verwendung, die Weitergabe von Zulassungsabschriften und die Unterrichtung der Abnehmer beziehen. Die Zulassung kann auf Antrag um jeweils höchstens fünf Jahre verlängert werden. Sie ist zu widerrufen, wenn sich die neuen Baustoffe, Bauteile oder Bauarten nicht bewähren; sie kann widerrufen werden, wenn den Auflagen nicht entsprochen wird.

(6) Zulassungen in anderen Ländern der Bundesrepublik Deutschland können von der obersten Bauaufsichtsbehörde anerkannt werden.

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

(8) Die Kosten des Zulassungsverfahrens trägt der Antragsteller.

(9) Die Brauchbarkeit der neuen Baustoffe, Bauteile und Bauarten für den Verwendungszweck braucht im Einzelfall nicht geprüft zu werden, wenn eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung erteilt ist. Die Bauaufsichtsbehörde hat jedoch bei der Verwendung die Einhaltung der mit der Zulassung verbundenen Auflagen für die Verwendung oder Anwendung zu überwachen. Soweit dies im Einzelfall erforderlich ist, kann die Bauaufsichtsbehörde weitere Auflagen machen oder allgemein bauaufsichtlich zugelassene Baustoffe, Bauteile und Bauarten ausschließen.

§ 25

Prüfzeichen

(1) Der Minister für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten kann durch Rechtsverordnung vorschreiben, daß bestimmte Baustoffe und Bauteile, die werkmäßig hergestellt werden, eines Prüfzeichens bedürfen, wenn für ihre Verwendung keine besonderen technischen Bestimmungen erforderlich sind. Das Prüfzeichen ist zu erteilen, wenn die Brauchbarkeit der Baustoffe und Bauteile im Sinne des § 3 Abs. 1 Satz 1 für den Verwendungszweck nachgewiesen ist.

(2) Für den Antrag, seine Prüfung und die Erteilung des Prüfzeichens gilt § 24 Abs. 2 bis 8 sinngemäß. Der Minister für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten kann durch Rechtsverordnung bestimmen, daß das Prüfzeichen durch einen anerkannten Prüfungsausschuß zugeteilt wird. Über Einwendungen gegen die Entscheidung des Prüfungsausschusses entscheidet die oberste Bauaufsichtsbehörde.

(3) Das zugeteilte Prüfzeichen ist auf den Baustoffen oder Bauteilen oder, wenn dies nicht möglich ist, auf ihrer Verpackung oder dem Lieferschein in leicht erkennbarer und dauerhafter Weise anzubringen.

(4) Baustoffe und Bauteile, die bei werkmäßiger Herstellung eines Prüfzeichens bedürfen, dürfen an Ort und Stelle nur nach Richtlinien oder mit Zustimmung der obersten Bauaufsichtsbehörde oder der von dieser bestimmten Behörde hergestellt werden.

(5) § 24 Abs. 9 gilt sinngemäß.

§ 26

Güteüberwachung

(1) Ist wegen der Anforderungen nach § 3 Abs. 1 Satz 1 für Baustoffe, Bauteile und Bauarten nach § 24 oder § 25 ein Nachweis ihrer ständigen ordnungsmäßigen Herstellung (Güte) erforderlich, so kann die oberste Bauaufsichtsbehörde in der Zulassung oder bei Erteilung des Prüfzeichens bestimmen, daß nur Erzeugnisse aus Werken verwendet werden dürfen, die einer Güteüberwachung unterliegen. Für gebräuchliche Baustoffe, Bauteile und Bauarten kann dies der Minister für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten unter den Voraussetzungen des Satzes 1 durch Rechtsverordnung bestimmen.

(2) Die Güteüberwachung wird durch Güteschutzgemeinschaften oder auf Grund von Überwachungsverträgen durch Prüfstellen durchgeführt. Die Güteschutzgemeinschaften und die Prüfstellen bedürfen der Anerkennung durch die oberste Bauaufsichtsbehörde. Die Güteüberwachung ist nach den in der Zulassung enthaltenen Auflagen (§ 24 Abs. 5) und nach einheitlichen Richtlinien durchzuführen. Die Richtlinien werden von der obersten Bauaufsichtsbehörde anerkannt oder, soweit sie Überwachungsverträge betreffen, erlassen. In den Richtlinien der Güteschutzgemeinschaften kann die Erteilung von Gütezeichen geregelt werden. Überwachungsverträge bedürfen der Zustimmung der obersten Bauaufsichtsbehörde oder der von ihr beauftragten Behörde.

(3) Bei der Verwendung der Baustoffe und Bauteile nach Absatz 1 ist nachzuweisen, daß der Herstellungsbetrieb der Güteüberwachung unterliegt. Der Nachweis gilt insbesondere als erbracht, wenn diese Baustoffe oder Bauteile oder, wenn dies nicht möglich ist, ihre Verpackung oder der Lieferschein durch Gütezeichen gekennzeichnet sind.

(4) § 24 Abs. 9 gilt sinngemäß.

Abschnitt 3: Der Bau und seine Teile

Unterabschnitt 1: Gründung und Wände

§ 27

Gründung

(1) Bauliche Anlagen sind so zu gründen, daß ihre Standsicherheit durch die Beschaffenheit des Baugrundes und durch Grundwasser nicht beeinträchtigt wird.

(2) Die Gründung baulicher Anlagen darf die Standsicherheit anderer baulicher Anlagen nicht gefährden und die Tragfähigkeit des Baugrundes des Nachbargrundstückes nicht beeinträchtigen.

§ 28

Wände

(1) Wände müssen die für ihre Standsicherheit und Belastung nötige Dicke, Festigkeit und Aussteifung haben und, soweit erforderlich, die bauliche Anlage aussteifen. Sie müssen ausreichend sicher gegen Stoßkräfte sein.

(2) Wände sind gegen aufsteigende und gegen eindringende Feuchtigkeit zu schützen.

(3) Wände müssen aus nicht brennbaren Baustoffen hergestellt werden, soweit nach diesem Gesetz oder auf Grund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften keine Erleichterungen zulässig sind.

(4) Bekleidungen sind mindestens aus schwer entflammaren Baustoffen herzustellen. Bekleidungen aus brennbaren Baustoffen können gestattet werden, wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen. Bekleidungen der Wände von Hochhäusern sowie Bekleidungen und Anstriche im Innern von Schächten und Kanälen sind aus nicht brennbaren Baustoffen herzustellen.

(5) Wände von Räumen, in denen in gesundheitsschädlichem Maße Gase oder Dünste auftreten können, müssen dicht sein, wenn die Wände an Aufenthaltsräume, Lager für Lebensmittel, Ställe und andere Räume grenzen, deren Benutzung durch solche Einwirkungen beeinträchtigt werden kann. Öffnungen sind in diesen Wänden unzulässig.

(6) Für Pfeiler und Stützen gelten die §§ 28 bis 30 sinngemäß.

§ 29

Tragende Wände

(1) Tragende Wände und ihre Unterstützungen sind feuerbeständig herzustellen, soweit nach diesem Gesetz oder auf Grund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften keine Erleichterungen zulässig sind.

(2) Bei eingeschossigen Gebäuden kann auf die Anforderung nach Absatz 1 ganz oder teilweise verzichtet werden.

(3) Bei Wohngebäuden bis zu zwei Vollgeschossen können tragende Wände in feuerhemmender Bauart oder als ausgemauertes oder mit Lehm ausgefachtes Holzfachwerk gestattet werden.

(4) Bei Einzel- und Doppelwohngebäuden bis zu zwei Vollgeschossen können in der offenen Bauweise tragende Wände aus Holz oder aus anderen brennbaren Traggerippen mit ein- oder beidseitiger Verkleidung ohne volle Massivausfachung (Holzhäuser) gestattet werden, wenn die Gebäude

1. mindestens 5 m Grenzabstand und mindestens 10 m Abstand von bestehenden oder von zulässigen künftigen Gebäuden einhalten,

2. selbst und die Nachbargebäude harte Bedachung haben (§ 36 Abs. 1).

Einzel- oder Doppelwohngebäude nach Satz 1 dürfen insgesamt nicht mehr als zwei Wohnungen enthalten. Bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen ist der Ausbau des Dachgeschosses unzulässig.

(5) Für Scheunen, Offenställe und landwirtschaftlich genutzte Schuppen gelten die Absätze 2 bis 4 sinngemäß.

§ 30

Außenwände

(1) Außenwände von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen müssen einen ausreichenden Wärmeschutz bieten. Dies gilt nicht bei Arbeitsräumen, wenn wegen ihrer Nutzung ein Wärmeschutz nicht erforderlich ist.

(2) Außenwände sind aus gegen Frost und Niederschläge ausreichend widerstandsfähigen Baustoffen herzustellen oder mit einem Wetterschutz zu versehen. Sie müssen gegen schädliche Einwirkungen von Spritzwasser geschützt sein.

(3) Bei nicht feuerbeständigen Außenwänden und bei Außenwänden von Hochhäusern können wegen des Brandschutzes besondere Anforderungen gestellt werden.

(4) In den Fällen des § 29 Abs. 2 bis 5 ist für nicht tragende Außenwände die gleiche Bauart zulässig wie für tragende Wände, wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen.

§ 31

Trennwände

(1) Feuerbeständige Trennwände sind herzustellen:

1. zwischen Wohnungen sowie zwischen Wohnungen und fremden Arbeitsräumen; Ausnahmen können bei Wohngebäuden mit Wänden nach § 29 Abs. 3 und 4 gestattet werden;

2. zwischen Räumen, von denen mindestens einer so genutzt wird, daß eine erhöhte Brand- oder Explosionsgefahr besteht;

3. zwischen Heizräumen und Aufenthaltsräumen;

4. zwischen Wohngebäuden oder Wohnräumen und landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden oder Betriebsräumen;

5. zwischen Scheunen, deren umbauter Raum mehr als 500 cbm beträgt, und Ställen.

In den Fällen der Nr. 4 und 5 ist die Trennwand bis unter die Dachhaut oder bis zu einer den Wohnteil abschließenden feuerbeständigen Decke zu führen.

(2) Bei landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden, in denen Scheune und Stall vereinigt sind, kann unbeschadet des § 32 gestattet werden, daß zwischen Stall und Scheune

eine Trennwand nicht hergestellt wird, wenn die Rettung der Tiere möglich ist und bestehende oder zulässige künftige Gebäude nicht gefährdet werden.

(3) Öffnungen können in den Fällen des Absatzes 1 Nr. 2, 4 und 5 gestattet werden, wenn die Nutzung des Gebäudes dies erfordert. Sie sind mit mindestens feuerhemmenden und selbstschließenden Abschlüssen zu versehen. Ausnahmen können gestattet werden, wenn der Brandschutz auf andere Weise gesichert ist.

(4) Trennwände, die weder tragend noch aussteifend sind, mit Ausnahme von Trennwänden nach Absatz 1, können abweichend von § 28 Abs. 3 aus brennbaren Baustoffen hergestellt werden, wenn sie nicht gleichzeitig Wände von Fluren sind. In den Fällen des § 29 Abs. 3 und 4 dürfen die Trennwände aus den gleichen Baustoffen hergestellt werden wie die tragenden Wände.

(5) Wohnungstrennwände, Wände zwischen fremden Arbeitsräumen und Wände zwischen Aufenthaltsräumen und fremden dauernd unbeheizten Räumen müssen ausreichend wärmedämmend sein. Das gleiche gilt für Wände zwischen Aufenthaltsräumen und Treppenräumen oder Durchfahrten.

(6) Wohnungstrennwände und Wände zwischen fremden Arbeitsräumen oder Aufenthaltsräumen müssen ausreichend schalldämmend sein. Das gleiche gilt für Wände zwischen Aufenthaltsräumen und Treppenräumen oder Durchfahrten.

§ 32

Brandwände

(1) Brandwände müssen feuerbeständig und so dick sein, daß sie bei einem Brand ihre Standsicherheit nicht verlieren und die Verbreitung von Feuer auf andere Gebäude oder Gebäudeabschnitte verhindern. Öffnungen in Brandwänden sind nur nach Maßgabe des § 33 zulässig.

(2) Brandwände dürfen keine Hohlräume haben; angenommen sind Hohlräume in Mauersteinen, wenn diese in jeder Schicht abgeschlossen sind. Zweischalige Brandwände können gestattet werden, wenn sie den Anforderungen des Absatzes 1 entsprechen. Stahlträger, Stahlstützen und Holzbalken sowie Schornsteine und Schlitzdächer dürfen in Brandwände nur soweit eingreifen, daß der verbleibende Wandquerschnitt feuerbeständig, dicht und standstabil bleibt. Stahlträger und Stahlstützen dürfen in Brandwände nur eingreifen, wenn sie feuerbeständig ummantelt sind.

(3) Bei harter Bedachung (§ 36 Abs. 1) ist die Brandwand bei Gebäuden bis zu drei Vollgeschossen mindestens bis unmittelbar unter die Dachhaut und bei Gebäuden mit mehr als drei Vollgeschossen entweder mindestens 0,30 m über Dach zu führen oder in Höhe der Dachhaut mit einer beiderseits 0,50 m auskragenden feuerbeständigen Stahlbetonplatte abzuschließen; darüber dürfen brennbare Teile des Daches nicht hinweggeführt werden.

(4) Bei Gebäuden, bei denen wegen ihrer Bauart oder ihrer Benutzung eine größere Brandgefahr besteht, ist die Brandwand mindestens 0,50 m über Dach zu führen oder in Höhe der Dachhaut mit einer beiderseits 1,0 m auskragenden Stahlbetonplatte nach Absatz 3 abzuschließen. Bei Gebäuden mit weicher Bedachung (§ 36 Abs. 3) ist die Brandwand immer 0,50 m über Dach zu führen.

(5) Bauteile aus brennbaren Baustoffen dürfen unbeschadet der Absätze 2 bis 4 nicht in Brandwände eingreifen oder Brandwände überbrücken.

(6) Brandwände sind herzustellen:

- zum Abschluß von Gebäuden, bei denen die Abschlußwand in einem Abstand bis zu 2,50 m von der Nachbargrenze errichtet wird, es sei denn, daß ein Abstand von mindestens 5,00 m zu bestehenden oder zulässigen künftigen Gebäuden öffentlich-rechtlich gesichert ist (§ 99);
- bei aneinandergereihten Wohngebäuden bis zu zwei Vollgeschossen auf einem Grundstück oder auf mehreren Grundstücken in Abständen von höchstens 60 m, wenn die Gebäudetrennwände feuerbeständig sind;

3. in aneinandergereihten anderen Gebäuden und innerhalb ausgedehnter Gebäude auf einem Grundstück in Abständen von höchstens 40 m; größere Abstände können gestattet werden, wenn die Nutzung des Gebäudes dies erfordert und wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen. Bei außergewöhnlichen Gebäudetiefen können besondere Anforderungen gestellt werden;

4. zwischen Wohngebäuden und landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden, wenn der umbaute Raum des Betriebsteiles größer als 1000 cbm ist;

5. zur Unterteilung landwirtschaftlicher Betriebsgebäude in Brandabschnitte von höchstens 5000 cbm umbauten Raumes;

6. zur Unterteilung landwirtschaftlicher Betriebsgebäude, die Wohnungen oder Ställe enthalten, in Brandabschnitte von höchstens 3500 cbm umbauten Raumes. Brandabschnitte bis zu 5000 cbm umbauten Raumes können gestattet werden, wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen;

7. bei baulichen Anlagen mit erhöhter Brandgefahr zur Herstellung von Brandabschnitten und zum Schutze gefährdeter benachbarter baulicher Anlagen, wenn die vorgeschriebenen Sicherheits- und Schutzabstände nicht eingehalten werden können.

(7) Statt innerer Brandwände können zur Bildung von Brandabschnitten feuerbeständige Decken in Verbindung mit feuerbeständig abgeschlossenen Treppenräumen gefordert oder gestattet werden, wenn die Nutzung des Gebäudes dies erfordert.

(8) Müssen Gebäude oder Gebäudeteile auf demselben Grundstück, die über Eck zusammenstoßen, durch eine Brandwand getrennt werden, so muß der Abstand der Brandwand von der inneren Ecke mindestens 3 m betragen. Dies gilt nicht, wenn die Gebäude oder Gebäudeteile in einem Winkel von mehr als 120° über Eck zusammenstoßen.

§ 33

Öffnungen in Brandwänden

(1) In inneren Brandwänden können Öffnungen gestattet werden, wenn die Nutzung des Gebäudes dies erfordert. Die Öffnungen müssen mit selbstschließenden feuerbeständigen Abschlüssen versehen, die Wände und Decken anschließender Räume aus nicht brennbaren Baustoffen hergestellt werden. Ausnahmen können gestattet werden, wenn der Brandschutz auf andere Weise gesichert ist.

(2) In Gebäuden mit erhöhter Brandgefahr kann bei Öffnungen in inneren Brandwänden ein Raum mit feuerbeständigen Wänden und feuerbeständiger Decke, selbstschließenden, mindestens feuerhemmenden, in Fluchrichtung aufschlagenden Türen sowie einem Fußboden aus nicht brennbaren Baustoffen (Sicherheits-schleuse) verlangt werden.

(3) Durchbrüche der Brandwände können verlangt werden, wenn der Brandschutz dies erfordert. Die Öffnungen sind mit einer feuerbeständigen Wand zu schließen, die gekennzeichnet und leicht zu entfernen sein muß.

(4) Rohrleitungen dürfen durch Brandwände hindurchgeführt werden, wenn sie aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen und Vorkehrungen gegen Brandübertragung getroffen sind.

(5) Es kann gestattet werden, daß in inneren Brandwänden Teile aus lichtdurchlässigen, nicht brennbaren Baustoffen hergestellt werden, wenn diese widerstandsfähig gegen Feuer sind, der Brandschutz gesichert ist und Rettungswege nicht gefährdet werden.

Unterabschnitt 2: Decken, Dächer und Vorbauten

§ 34

Decken und Böden

(1) Decken müssen den Belastungen sicher standhalten und die auftretenden Kräfte sicher auf ihre Auflager übertragen.

(2) Decken sind herzustellen:

1. in feuerbeständiger Bauart
 - a) über Kellergeschossen, außer in Einfamilienhäusern (§ 60 Abs. 2),
 - b) in Gebäuden mit mehr als vier Vollgeschossen,
 - c) über und unter Räumen, wenn dies nach der Art ihrer Benutzung wegen des Brandschutzes erforderlich ist,
 - d) zwischen Wohnungen und landwirtschaftlichen Betriebsräumen,
 - e) zwischen Heizräumen und Aufenthaltsräumen;
2. in mindestens feuerhemmender Bauart aus nicht brennbaren Baustoffen
 - a) über Kellergeschossen von Einfamilienhäusern (§ 60 Abs. 2),
 - b) in Gebäuden mit zwei Vollgeschossen und einer Gebäudegrundfläche von mehr als 500 m²,
 - c) in Gebäuden mit drei und vier Vollgeschossen;
3. in mindestens feuerhemmender Bauart in allen anderen Fällen. In freistehenden Einfamilienhäusern sind Holzbalkendecken über den Vollgeschossen ohne feuerhemmende Bekleidung zulässig.

(3) Abweichend von Absatz 2 werden an die Bauart der Decken keine Anforderungen gestellt bei

1. Decken eingeschossiger Gebäude, wenn sich über der Decke nur das Dach oder ein nicht nutzbarer Dachraum befindet,
2. Decken in eingeschossigen landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden.

(4) Bekleidungen sind mindestens aus schwer entflammenden Baustoffen herzustellen. Bekleidungen aus brennbaren Baustoffen können gestattet werden, wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen. Bekleidungen der Decken in Hochhäusern sind aus nicht brennbaren Baustoffen herzustellen.

(5) Decken über und unter Wohnungen und Aufenthaltsräumen sowie Böden nicht unterkellerten Aufenthaltsräume müssen ausreichend wärmedämmend sein. Deckenbeläge (Fußböden) in Aufenthaltsräumen müssen einen Schutz gegen Wärmeableitung bieten.

(6) Decken über und unter Wohnungen, Aufenthaltsräumen und Nebenräumen müssen ausreichend schalldämmend sein; ausgenommen sind Decken von freistehenden Einfamilienhäusern ohne Einliegerwohnung, Decken zwischen Räumen derselben Wohnung und gegen nicht nutzbare Dachräume.

(7) Die Absätze 5 und 6 gelten nicht für Decken über und unter Arbeitsräumen, die nicht an Wohnräume oder fremde Arbeitsräume grenzen, wenn wegen der Benutzung der Arbeitsräume ein Wärme- oder Schallschutz nicht erforderlich ist.

(8) Decken und Böden unter Räumen, die der Feuchtigkeit erheblich ausgesetzt sind, insbesondere unter Waschküchen, Aborträumen, Waschräumen und Loggien, sind wasserundurchlässig herzustellen.

(9) Decken von Räumen, in denen in gesundheitsschädlichem Maße Gase oder Dünste auftreten können, müssen dicht sein, wenn die Decken an Aufenthaltsräume, Lager für Lebensmittel und andere Räume grenzen, deren Benutzung dadurch beeinträchtigt werden kann. Öffnungen in diesen Decken sind unzulässig.

(10) Böden von nicht unterkellerten Aufenthaltsräumen, Lagern für Lebensmittel und anderen ähnlich genutzten Räumen müssen gegen aufsteigende Feuchtigkeit geschützt werden.

§ 35

Öffnungen in Decken

(1) Öffnungen in begehbaren Decken sind sicher abzudecken oder zu umwehren.

(2) In Decken, für die eine feuerhemmende oder feuerbeständige Bauart vorgeschrieben ist, dürfen Öffnungen nur gestattet werden, wenn die Nutzung des Gebäudes dies erfordert. Sie sind nach der Bauart der Decken mit

feuerhemmenden oder feuerbeständigen selbstschließenden Abschlüssen zu versehen. Ausnahmen können gestattet werden, wenn der Brandschutz auf andere Weise gesichert ist. Leitungen dürfen durch diese Decken nur hindurchgeführt werden, wenn Vorkehrungen gegen Brandübertragung getroffen sind.

§ 36

Dächer

(1) Dächer müssen die Niederschläge sicher und so ableiten, daß Bauteile nicht durchfeuchtet werden. Die Dachhaut muß gegen die Einflüsse der Witterung sowie gegen Flugfeuer und strahlende Wärme widerstandsfähig sein (harte Bedachung).

(2) Das Tragwerk der Dächer muß den Belastungen sicher standhalten und die auftretenden Kräfte sicher auf ihre Auflager übertragen.

(3) Das Tragwerk des Daches und die Dachschalung sind bei Hochhäusern aus nicht brennbaren Baustoffen herzustellen.

(4) Bei Gebäuden bis zu zwei Vollgeschossen kann in offener Bauweise eine Dachhaut, die keinen ausreichenden Schutz gegen Flugfeuer und strahlende Wärme bietet (weiche Bedachung), gestattet werden, wenn die Gebäude von bestehenden oder zulässigen Gebäuden mit harter Bedachung mindestens 15 m, mit weicher Bedachung mindestens 25 m, von kleinen, nur Nebenzwecken dienenden Gebäuden ohne Feuerstätten mindestens 5 m entfernt sind. Von diesen Abständen muß mindestens die Hälfte auf dem eigenen Grundstück liegen. Zur Befestigung weicher Bedachungen müssen nicht brennbare Baustoffe verwendet werden. Ausgänge weichgedeckter Gebäude sind gegen herabrutschende brennende Dachteile zu schützen.

(5) Dachaufbauten, Glasdächer und Oberlichte sind so anzuordnen und herzustellen, daß Feuer nicht auf andere Gebäudeteile oder Nachbargebäude übertragen werden kann.

(6) Unter Glasflächen in Dächern ist ein Schutz gegen herabfallende Glasstücke anzuordnen, wenn nicht die verwendete Glasart Sicherheit bietet. Dies gilt nicht für Gewächshäuser, die überwiegend nur von Personen zur Betreuung der Kulturen betreten werden.

(7) Dächer, die zum auch nur zeitweiligen Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, müssen umwehrt werden. Öffnungen und nicht begehbare Glasflächen dieser Dächer sind gegen Betreten zu sichern.

(8) Bei Dächern an öffentlichen Verkehrsflächen und über Eingängen können Vorrichtungen zum Schutz gegen das Herabfallen von Schnee, Eis und Dachteilen gefordert werden.

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

(10) Dächer müssen ausreichend wärmedämmend sein, wenn sie Aufenthaltsräume abschließen. Sie müssen eine übermäßige Erwärmung dieser Räume durch Sonnenbestrahlung und die Bildung von Tauwasser verhindern. Dächer über Arbeitsräumen brauchen nicht wärmedämmend zu sein, wenn dies wegen der Art der Benutzung der Räume nicht erforderlich ist.

(11) Der Dachraum muß zu lüften und vom Treppenraum aus zugänglich sein. Bei Einfamilienhäusern (§ 60 Abs. 2) ist auch ein Zugang von anderen Räumen aus zulässig.

§ 37

Vorbauten

(1) Für Balkone, Erker sowie für Hauslauben (Loggien) gelten die Vorschriften für Wände, Decken und Dächer sinngemäß. Bei offener Bauweise können Ausnahmen gestattet werden.

(2) Vordächer an Gebäuden müssen so angeordnet sein, daß sie Rettungsarbeiten zulassen. Bei Auskragungen von mehr als 1 m muß das Kragdach begehbare sein.

Unterabschnitt 3:
Treppen, Rettungswege, Aufzüge

§ 38

Treppen

(1) Treppen und Treppenabsätze müssen gut begehbar und verkehrssicher sein.

(2) Jedes nicht zu ebener Erde liegende Geschoß und der benutzbare Dachraum eines Gebäudes müssen über mindestens eine Treppe, bei Hochhäusern über mindestens zwei voneinander unabhängige Treppen oder eine Treppe in einem Sicherheitstreppenraum (§ 39) zugänglich sein (notwendige Treppen). Von der Mitte eines jeden Aufenthaltsraumes muß eine notwendige Treppe in höchstens 30 m Entfernung erreichbar sein. Sind mehrere Treppen notwendig, so sind sie so zu verteilen, daß die Rettungswege möglichst kurz sind. Für gewerblich genutzte Räume in Wohngebäuden und für Wohnräume in gewerblich genutzten Gebäuden können eigene Treppen gefordert werden.

(3) In Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen sind notwendige Treppen in einem Zuge zu allen angeschlossenen Geschossen zu führen. Sie müssen mit den Treppen zum Dachraum unmittelbar verbunden sein.

(4) Die tragenden Teile notwendiger Treppen sind aus nicht brennbaren Baustoffen herzustellen bei Gebäuden

1. mit mehr als zwei Vollgeschossen,
2. mit zwei Vollgeschossen, wenn die Gebäudegrundrissfläche mehr als 500 m² beträgt.

Steinstufen ohne Bewehrung sind auf ihrer ganzen Länge aufzulagern. Dies gilt nicht für Einfamilienhäuser. Bei Gebäuden mit mehr als vier Vollgeschossen müssen die Treppen feuerbeständig sein.

(5) Die nutzbare Breite der Treppen und Treppenabsätze notwendiger Treppen muß für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichen. Bei langen Treppenläufen kann die Einschaltung von Treppenabsätzen verlangt werden. Bei Hochhäusern sind notwendige Treppen mit gewendelten Stufen unzulässig.

(6) Treppen müssen einen festen Handlauf haben. Bei gewendelten Stufen ist mindestens an der Seite mit der größeren Stufenbreite ein fester Handlauf anzubringen. Bei großer nutzbarer Breite der Treppe können Handläufe auf beiden Seiten und Zwischenhandläufe gefordert werden.

(7) Die freien Seiten der Treppen, 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 Bedenken nicht bestehen.

(9) Statt der Treppen können Rampen mit flacher Neigung gestattet werden.

(10) Einschiebbare Treppen und Rolltreppen sind als notwendige Treppen unzulässig. Einschiebbare Treppen und Leitern sind bei Einfamilienhäusern (§ 60 Abs. 2) als Zugang zum nicht ausgebauten Dachraum zulässig.

§ 39

Treppenräume und Flure

(1) Jede notwendige Treppe muß in einem eigenen, durchgehenden und an einer Außenwand angeordneten Treppenraum liegen. Bei Gebäuden bis zu drei Vollgeschossen können innenliegende Treppenräume gestattet werden, wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen. In einem Gebäude mit mehreren notwendigen Treppen braucht von je zwei Treppenräumen nur einer an einer Außenwand zu liegen.

(2) Jeder Treppenraum nach Absatz 1 muß auf möglichst kurzem Weg einen unmittelbaren Ausgang ins Freie haben. Der Ausgang muß mindestens so breit sein wie die zugehörigen notwendigen Treppen und darf nicht eingengt werden. Verschlüsse und Einbauten aus brennbaren Baustoffen sind in Treppenräumen unzulässig.

(3) Die Wände von Treppenräumen nach Absatz 1 und ihren Zugängen vom Freien müssen feuerbeständig und in Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen so dick wie Brandwände sein. Bekleidungen müssen aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen. Bei Gebäuden mit tragenden Wänden nach § 29 Abs. 3 oder 4 darf deren Bauart auch für Treppenraumwände verwendet werden.

(4) Der obere Abschluß der Treppenräume muß den Anforderungen des Brandschutzes an die Decke über dem obersten Vollgeschosß des Gebäudes genügen. Der Treppenraum kann mit einem Glasdach überdeckt werden, wenn die Wände bis unter eine harte Bedachung führen.

(5) Offene Gänge vor den Außenwänden, die die einzige Verbindung zwischen Aufenthaltsräumen und Treppenraum herstellen, sind in ihren tragenden Teilen einschließlich der Decke über dem obersten Gang feuerbeständig herzustellen.

(6) In Treppenräumen müssen Öffnungen zum Keller- geschoß, zu nicht ausgebauten Dachräumen, Werkstätten, Läden, Lagerräumen und ähnlichen Räumen selbstschließende, mindestens feuerhemmende, bei Gebäuden mit mehr als vier Vollgeschossen selbstschließende feuerbeständige Türen erhalten. Alle anderen Öffnungen, die nicht ins Freie führen, müssen bei Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen dichtschließende Türen erhalten; bei Hochhäusern müssen die Türen außerdem mindestens feuerhemmend und selbstschließend sein sowie aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen. Bei kleinen Läden oder kleinen Werkstätten in Wohngebäuden können Ausnahmen von Satz 1 gestattet werden.

(7) Treppenräume müssen zu lüften und zu beleuchten sein. Treppenräume, die an einer Außenwand liegen, müssen Fenster erhalten.

(8) Bei Hochhäusern müssen die Treppenräume im obersten Vollgeschosß oder über Dach sicher begehbar verbunden werden. Einer von je zwei Treppenräumen braucht nicht bis ins Erdgeschoß geführt zu werden, wenn sein unterer Ausgang in oder auf einen anderen Gebäudeteil führt, der unter der 22 m-Grenze liegt und mit einem weiteren Treppenraum in Verbindung steht, der unmittelbar ins Freie führt.

(9) Der Sicherheitstreppenraum (§ 38 Abs. 2) muß über einen unmittelbar davorliegenden offenen Gang erreichbar sein, dessen Brüstungen feuerbeständig und ausreichend hoch sein müssen. Die Umfassungswände des Sicherheitstreppenraumes dürfen Öffnungen nur ins Freie und zu dem offenen Gang haben.

(10) Kellergeschosse von Hochhäusern sowie übereinanderliegende Kellergeschosse müssen mindestens zwei getrennte Ausgänge haben, von denen einer unmittelbar ins Freie führen muß. Bei übereinanderliegenden Kellergeschossen kann je ein Ausgang jedes Kellergeschosses in einen gemeinsamen Treppenraum münden.

(11) Die nutzbare Breite allgemein zugänglicher Flure, die als Rettungswege dienen, muß für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichen. Flure nach Satz 1 von mehr als 30 m Länge sollen mit nicht abschließbaren, selbstschließenden Türen, die in Fluchtrichtung aufschlagen müssen, unterteilt werden. In Hochhäusern muß jeder Teilabschnitt des Flures einen unmittelbaren Zugang zu einem Treppenraum haben und soll durch Fenster, die unmittelbar ins Freie führen, belichtet und gelüftet werden können.

(12) Wände und Decken allgemein zugänglicher Flure, die als Rettungswege dienen, sind unbeschadet der §§ 29 und 34 in Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen feuerhemmend herzustellen. Türen in ihren Wänden müssen dicht schließen. Ausnahmen können gestattet werden, wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen.

(13) In Gebäuden mit mehr als vier Vollgeschossen und bei innenliegenden Treppenräumen ist an der obersten Stelle des Treppenraumes eine Rauchabzugsvorrichtung anzubringen, die vom Erdgeschoß aus zu öffnen sein muß. Es kann verlangt werden, daß die Rauchabzugsvorrichtung auch von anderen Stellen aus bedient werden kann.

(14) Es kann verlangt werden, daß in Hochhäusern die Treppenräume mit Ausnahme der Sicherheitstreppenräume in Höhe der 22 m-Grenze und darüber nach jedem vierten

Vollgeschoß in rauchdichte Abschnitte geteilt werden. Jeder Abschnitt ist mit einer Rauchabzugsvorrichtung zu versehen, die vom Erdgeschoß und vom obersten Treppenabsatz des darunter liegenden Abschnittes aus betätigt werden kann.

(15) Für Einfamilienhäuser (§ 60 Abs. 2) sind diese Vorschriften nicht anzuwenden.

§ 40

Aufzüge

(1) Aufzüge müssen betriebssicher sein.

(2) Aufzüge im Innern von Gebäuden müssen eigene Schächte in feuerbeständiger Bauart haben. In einem Aufzugsschacht dürfen bis zu drei Aufzüge liegen. In Gebäuden bis zu fünf Vollgeschossen dürfen Aufzüge ohne eigene Schächte innerhalb der Umfassungswände des Treppenraumes liegen; sie müssen sicher umkleidet sein.

(3) Der Fahrtschacht darf nur für Aufzugseinrichtungen benutzt werden und muß gelüftet werden können.

(4) Fahrtschachttüren und andere Öffnungen in feuerbeständigen Schachtwänden sind so herzustellen, daß Feuer und Rauch nicht in andere Geschosse übertragen werden.

(5) Umlaufaufzüge sind in Gebäuden mit Wohnungen unzulässig. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal bleiben außer Betracht.

(6) Umlaufaufzüge, die ihren Zugang außerhalb des Treppenraumes haben oder die bei Hochhäusern innerhalb des Treppenraumes über der 22 m-Grenze liegen, müssen einen Vorraum mit feuerbeständigen Wänden und Decken und feuerhemmenden selbstschließenden Türen aus nicht brennbaren Baustoffen haben. Dies gilt nicht für Sicherheitstreppe Räume.

(7) Die Fahrtschachtzugänge und die betretbaren Fahrkörbe müssen zu beleuchten sein.

(8) Der Maschinenraum muß von benachbarten Räumen feuerbeständig abgetrennt und über eine festeingebaute Treppe oder Leiter zugänglich sein.

(9) Bei Aufzügen, die außerhalb von Gebäuden liegen oder die nicht mehr als drei unmittelbar übereinanderliegende Geschosse verbinden, können Ausnahmen gestattet werden.

(10) In Gebäuden mit mehr als fünf Vollgeschossen müssen in ausreichender Zahl Aufzüge eingebaut werden. In Hochhäusern muß mindestens ein Aufzug auch zur Aufnahme von Lasten und Krankentragen geeignet sein.

Unterabschnitt 4:

Fenster und Türen

§ 41

Fenster und Türen

(1) Fenster und Türen, die von Aufenthaltsräumen unmittelbar ins Freie führen, sollen ausreichend wärmedämmend sein.

(2) Fenster und Fenstertüren müssen gefahrlos gereinigt werden können.

(3) Für größere Glasflächen ist ausreichend dickes Glas zu verwenden. Es kann verlangt werden, daß größere Glasflächen kenntlich gemacht werden.

(4) An die Fenster und Türen von Hochhäusern können wegen des Brandschutzes besondere Anforderungen gestellt werden.

Unterabschnitt 5:

Anlagen für die Belichtung, Lüftung und Installation

§ 42

Lichtschrächte

(1) Der Einbau von Lichtschächten im Innern von Gebäuden (Hauslichtschächte) ist unzulässig. Ausnahmen können gestattet werden, wenn an dem Lichtschacht keine Öffnungen zu Aufenthaltsräumen liegen und der Brandschutz sowie ein ausreichender Luftwechsel gesichert sind.

Der Lichtschacht muß an der Sohle für die Reinigung zugänglich sein.

(2) Gemeinsame Kellerlichtschächte für übereinander liegende Kellergeschosse sind unzulässig.

§ 43

Lüftungsanlagen

(1) Lüftungsanlagen müssen betriebssicher sein.

(2) Lüftungsrohre, Lüftungsschächte und Lüftungskanäle (Lüftungsleitungen) müssen aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen und eine glatte Innenfläche haben. Für Ställe können Ausnahmen gestattet werden. Für Lüftungsleitungen, die einer erhöhten Korrosionsgefahr ausgesetzt sind, können schwer entflammare Baustoffe gestattet werden, wenn ein ausreichender Korrosionsschutz mit anderen Mitteln nicht erreicht werden kann und wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen. Lüftungsleitungen, die Brandabschnitte überbrücken sowie senkrechte Lüftungsleitungen in Gebäuden mit mehr als vier Vollgeschossen müssen feuerbeständig sein, soweit nicht durch andere geeignete Vorrichtungen eine Brandübertragung verhindert wird.

(3) Lüftungsleitungen sind so anzuordnen und herzustellen, daß sie Gerüche und Staub nicht in andere Räume übertragen. Die Weiterleitung von Schall in fremde Räume muß ausreichend gedämmt sein. Lüftungsleitungen dürfen nicht in Schornsteine eingeführt werden. Die gemeinsame Benutzung eines Schachtes zur Lüftung und zur Ableitung von Abgasen kann gestattet werden. Die Mündungen der Lüftungsleitungen sind ins Freie zu führen. Nicht zur Lüftungsanlage gehörende Einrichtungen sind in unbegehbaren Lüftungsleitungen unzulässig.

(4) Lüftungsleitungen müssen gereinigt werden können.

(5) Lüftungsschächte, die aus Mauersteinen oder aus Formstücken für Rauchschnsteine hergestellt sind, müssen den Anforderungen an Rauchschnsteine (§ 48) entsprechen und gekennzeichnet sein.

(6) An Lüftungsanlagen mit Maschinenbetrieb können besondere Anforderungen gestellt werden. § 40 Abs. 8 gilt sinngemäß.

(7) Für Schächte und Kanäle von Klimaanlage und Warmluftheizungen gelten die Absätze 1 bis 6 sinngemäß.

§ 44

Installationsschächte und Installationskanäle

Installationsschächte und Installationskanäle sind aus nicht brennbaren Baustoffen herzustellen. Installationsschächte und Installationskanäle, die Brandabschnitte überbrücken, sowie Installationsschächte in Gebäuden mit mehr als vier Vollgeschossen müssen feuerbeständig sein. Die Weiterleitung von Schall in fremde Räume muß ausreichend gedämmt sein.

Unterabschnitt 6:

Feuerungsanlagen

§ 45

Feuerungsanlagen, Brennstofflager, Heizräume und Räume für Verbrennungsmotore

(1) Feuerstätten, Verbindungsstücke und Schornsteine (Feuerungsanlagen) müssen betriebssicher und brandsicher sein; die zugehörigen Brennstoffbehälter müssen außerdem lecksicher sein. Die Weiterleitung von Schall in fremde Räume muß ausreichend gedämmt sein.

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

(3) Räume für Feuerstätten von Anlagen nach Absatz 2 (Heizräume), Räume zur Lagerung der Brennstoffe sowie Räume, in denen ortsfeste Verbrennungsmotore aufgestellt werden, sind so anzuordnen und herzustellen, daß die Betriebssicherheit, der Brand- und Grundwasserschutz gewährleistet sind.

(4) Hochhäuser dürfen Stockwerksheizungen oder Einzelfeuerstätten weder für feste noch flüssige Brennstoffe haben. § 48 Abs. 1 Satz 2 bleibt unberührt.

§ 46

Feuerstätten für feste oder flüssige Brennstoffe,
Heizräume, Lagerbehälter

(1) Feuerstätten müssen aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen.

(2) Feuerstätten für feste oder flüssige Brennstoffe dürfen nur in Räumen aufgestellt oder errichtet werden, bei denen nach Lage, Größe, baulicher Beschaffenheit und Benutzungsart Gefahren nicht bestehen.

(3) Bauteile aus schwer entflammaren oder aus brennbaren Baustoffen müssen von Feuerstätten so weit entfernt oder so geschützt sein, daß keine Brandgefahr entsteht.

(4) Die Verbrennungsgase (Rauch) sind durch Verbindungsstücke (§ 47) innerhalb desselben Geschosses in Rauchschornsteine zu leiten.

(5) Besondere Anforderungen können gestellt werden:

1. an die Aufstellung oder Errichtung von Feuerstätten besonderer Art, wie Feuerstätten von Anlagen nach § 45 Abs. 2, Backöfen, Räucheranlagen, Trockenanlagen und Darren,
2. an die Aufstellräume von Feuerstätten nach Nr. 1, insbesondere an Heizräume und an Lagerräume oder Lagerbehälter für flüssige Brennstoffe,
3. an die Aufstellung oder Errichtung von Feuerstätten in Gebäuden oder in Räumen mit erhöhter Brandgefahr.

§ 47

Verbindungsstücke

(1) Rauchrohre, Rauchkanäle (Füchse) und Rauchfänge von Feuerstätten für feste oder flüssige Brennstoffe (Verbindungsstücke) sind so anzuordnen und herzustellen, daß der Rauch einwandfrei abziehen kann.

(2) Die Verbindungsstücke müssen einen ausreichenden Querschnitt haben, aus form- und hitzebeständigen, nicht brennbaren Baustoffen bestehen und einschließlich der Anschlüsse dicht sein. Für Rauchkanäle (Füchse) gilt § 48 Abs. 5 entsprechend.

(3) Bauteile aus schwer entflammaren oder aus brennbaren Baustoffen müssen von Verbindungsstücken soweit entfernt oder so geschützt sein, daß keine Brandgefahr entsteht.

(4) Die Verbindungsstücke müssen leicht zu reinigen sein. Reinigungsöffnungen müssen hitzebeständige, dichte Verschlüsse erhalten.

(5) An Verbindungsstücke von Feuerstätten besonderer Art (§ 46 Abs. 5 Nr. 1) und in Gebäuden oder in Räumen mit erhöhter Brandgefahr können besondere Anforderungen gestellt werden.

§ 48

Rauchschornsteine

(1) Schornsteine von Feuerstätten für feste oder flüssige Brennstoffe (Rauchschornsteine) sind in solcher Zahl und Lage herzustellen, daß die in den Gebäuden erforderlichen Feuerstätten ordnungsgemäß angeschlossen werden können. In Wohnungen ohne Einzelfeuerstätten für feste oder flüssige Brennstoffe muß der Anschluß mindestens einer Feuerstätte an einen Rauchschornstein möglich sein.

(2) Rauchschornsteine sind möglichst in Gruppen zusammenzufassen und so anzuordnen, daß sie gegen Abkühlung geschützt sind und möglichst nahe beim Dachfirst austreten. Schornsteine dürfen nicht ineinander geführt werden.

(3) Rauchschornsteine müssen den Rauch so ins Freie führen, daß Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. Ihr lichter Querschnitt muß der Zahl, Art und Größe der anzuschließenden Feuerstätten entsprechen.

(4) Rauchschornsteine sind lotrecht und unmittelbar von der Gründung oder von einem feuerbeständigen Unterbau aus standsicher zu errichten. Schräggeführte (gezogene, geschleifte) Rauchschornsteine können gestattet werden, wenn Auftrieb, Standsicherheit und Reinigung nicht beeinträchtigt werden.

(5) Rauchschornsteine müssen feuerbeständig, ausreichend wärmedämmend, gegen Rauch- und Wärmebeanspruchung widerstandsfähig und dicht sein. Die Innenflächen müssen glatt sein und der Beanspruchung durch die Kehrgeräte widerstehen.

(6) Bauteile aus schwer entflammaren oder brennbaren Baustoffen müssen von Rauchschornsteinen so weit entfernt oder so geschützt sein, daß keine Brandgefahr entsteht.

(7) Für den Anschluß der Rauchrohre sind in den Wangen Öffnungen in ausreichender Zahl vorzusehen. Die Öffnungen müssen, solange Rauchrohre nicht angeschlossen sind, mit nicht brennbaren, dauerhaften und ausreichend wärmedämmenden Stoffen dicht verschlossen werden.

(8) Rauchschornsteine müssen leicht und sicher gereinigt und auf ihren freien Querschnitt hin überprüft werden können. Reinigungsöffnungen müssen dichte, widerstandsfähige und ausreichend wärmedämmende Verschlüsse aus nicht brennbaren Baustoffen haben. In Wohnräumen, Ställen, Lagerräumen für Lebensmittel und Räumen mit besonderer Brandgefahr dürfen keine Reinigungsöffnungen sein.

(9) Aufsätze können gestattet werden, wenn Auftrieb und Reinigung nicht beeinträchtigt werden.

(10) Rauchschornsteine aus Stahl können bei gewerblich genutzten Gebäuden gestattet werden, wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen.

(11) An Rauchschornsteine von Feuerstätten besonderer Art (§ 46 Abs. 5 Nr. 1) sowie von Feuerstätten für flüssige Brennstoffe, in Räumen und Gebäuden mit erhöhter Brandgefahr sowie an freistehende Schornsteine können besondere Anforderungen gestellt werden.

§ 49

Gasfeuerungsanlagen

(1) Für Gasfeuerungsanlagen gelten die §§ 46 bis 48 sinngemäß, soweit in den folgenden Absätzen nichts anderes bestimmt ist.

(2) Die Verbrennungsgase (Abgase) sind bei Gasfeuerstätten durch Abgasrohre und Abgasschornsteine (Abgasanlagen) abzuleiten. Die Einleitung in Rauchschornsteine (gemischte Belegung) ist unzulässig; bei bestehenden Gebäuden können Ausnahmen gestattet werden. Eine Abgasanlage ist bei Gasfeuerungen entbehrlich, die so wenig Abgase erzeugen oder die in so großen Räumen aufgestellt werden, daß die Abgase ohne besondere Einrichtung durch den selbsttätigen Luftwechsel aus dem Aufstellraum sicher abgeführt werden können.

(3) Für Räume mit Gasfeuerungen kann eine ständig wirkende Lüftung verlangt werden.

(4) Gasfeuerstätten mit abgeschlossenem Verbrennungsraum, die die Verbrennungsluft vom Freien ansaugen und die Abgase unmittelbar ins Freie abführen, sind zulässig, wenn Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

(5) Abgasschornsteine sind aus nicht brennbaren und ausreichend wärmedämmenden Baustoffen, die auch das Durchschlagen von Tauwasser verhindern, herzustellen. Sie dürfen auf nicht feuerbeständigen Bauteilen errichtet werden. Abgasschornsteine sind zu kennzeichnen.

(6) Abgasschornsteine, die aus Mauersteinen oder aus Formstücken für Rauchschornsteine hergestellt sind, müssen den Anforderungen an Rauchschornsteine (§ 48) entsprechen.

Unterabschnitt 7:

Elektrische Anlagen und Antennen

§ 50

Elektrische Anlagen und Antennen

(1) Elektrische Freileitungen und Antennen dürfen die Standsicherheit der Bauteile nicht gefährden und die Reinigung der Schornsteine nicht behindern.

(2) Hochhäuser müssen eine vom Versorgungsnetz unabhängige, bei Ausfall des Netzstromes sich selbsttätig einschaltende Notstromanlage zur Beleuchtung der Ret-

tungswege und zum Betrieb notwendiger Versorgungs- und Lüftungsanlagen erhalten. Für die Transformatoren- und Schaltanlagen ist der erforderliche Raum vorzusehen.

Unterabschnitt 8:

Wasserversorgungsanlagen und Anlagen zur Beseitigung von Abwässern und von festen Abfallstoffen

§ 51

Wasserversorgungsanlagen

(1) Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder mit Ställen dürfen nur errichtet werden, wenn die Versorgung mit einwandfreiem Trinkwasser und mit einer für die Brandbekämpfung ausreichenden Wassermenge dauernd gesichert ist.

(2) Wasserversorgungsanlagen sind so anzuordnen und herzustellen, daß Schäden und Gefahren nicht entstehen und der Betrieb der Anlage nicht gestört wird.

(3) Bei Gebäuden mit Wohnungen über dem Erdgeschoß müssen alle Wohnungen an eine Druckwasserleitung angeschlossen werden.

(4) Gebäude mit Anschluß an eine Wasserleitung müssen in jeder Wohnung mindestens eine Zapfstelle mit Ausgufbecken haben, die außerhalb der Abort- und Waschräume liegt.

§ 52

Abortanlagen

(1) Jede Wohnung und jede selbständige Betriebs- oder Arbeitsstätte muß mindestens einen Abort haben. Aborträume für Wohnungen müssen innerhalb der Wohnungen liegen. Gebäude, die für einen größeren Personenkreis bestimmt sind, müssen eine ausreichende Zahl von Aborten haben.

(2) Aborträume müssen ausreichend groß sein; sie müssen nach Lage und Einrichtung den Anforderungen der Gesundheit und des Anstandes genügen.

(3) Spülaborie sind einzurichten, wenn sie an eine dafür geeignete Sammelkanalisation oder an eine Kleinkläranlage angeschlossen werden können. Spülaborie müssen einen Geruchverschluß haben und dürfen nicht an Abortgruben (§ 56) angeschlossen werden.

(4) Aborträume müssen an der Außenwand liegen und Tageslicht und genügend Luft unmittelbar vom Freien erhalten. Innenliegende Aborträume können gestattet werden, wenn die Aborte eine Wasserspülung haben, eine wirksame Lüftung gewährleistet ist und aus gesundheitlichen Gründen Bedenken nicht bestehen.

(5) Aborte ohne Wasserspülung sind in Gebäuden nur zulässig, wenn die Einrichtung von Spülaborten nicht möglich ist und Vorkehrungen zur Geruchverminderung getroffen werden. Räume mit Aborten ohne Wasserspülung dürfen nur von einem gut lüftbaren Vorraum oder nur unmittelbar vom Freien zugänglich sein. Aborte ohne Wasserspülung sind an Abortgruben anzuschließen.

(6) Spülaborie dürfen in Waschräumen (§ 53) von Wohnungen angeordnet werden. Bei Wohnungen mit mehr als vier Aufenthaltsräumen darf ein Spülabort im Waschraum nur dann angeordnet werden, wenn in derselben Wohnung ein zweiter Abortraum vorhanden ist.

(7) Aborträume dürfen von Aufenthaltsräumen oder Räumen, die zur Lagerung von Nahrungsmitteln bestimmt sind, nicht unmittelbar zugänglich sein. In Hotels und ähnlichen Anlagen sind Aborte mit Zugang unmittelbar von Schlafräumen zulässig, wenn die Aborte Wasserspülung haben. In Wohnungen sind solche Aborte zulässig, wenn ein zweiter Abort vorhanden ist.

(8) Abortanlagen, die für zahlreiche Personen verschiedenen Geschlechts oder für die Öffentlichkeit bestimmt sind, müssen nach Geschlechtern getrennte Räume haben. Jeder dieser Räume muß einen eigenen lüftbaren und beleuchteten Vorraum mit Waschbecken haben.

(9) Absatz 8 gilt nicht für Wohnungen.

§ 53

Waschräume mit Badewanne oder Dusche

(1) Jede Wohnung muß einen Waschraum mit Badewanne oder Dusche haben, wenn eine ausreichende Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung möglich sind. Für Einraumwohnungen können Ausnahmen gestattet werden, wenn für mehrere dieser Wohnungen die Benutzung eines gemeinsamen Waschräume mit Badewanne oder Dusche möglich ist.

(2) § 52 Abs. 2, 4, 8 Satz 1 und 9 gilt sinngemäß.

§ 54

Waschküchen

(1) Waschküchen müssen ausreichend groß und gut lüftbar sein. Der Fußboden muß einen Bodenablauf mit Geruchverschluß haben.

(2) Waschküchen im Dachraum müssen nahe am Treppenraum liegen.

(3) Die §§ 59 Abs. 4, 61 Abs. 3 und 62 Abs. 3 gelten sinngemäß.

§ 55

Anlagen für Abwasser, Niederschlagwasser und feste Abfallstoffe

Bauliche Anlagen dürfen nur errichtet werden, wenn die einwandfreie Beseitigung der Abwasser, Niederschlagwasser und der festen Abfallstoffe dauernd gesichert ist. Die Anlagen dafür sind so anzuordnen, herzustellen und instandzuhalten, daß sie dauerhaft und betriebssicher sind und Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

§ 56

Einleitung der Abwasser in Kleinkläranlagen, Gruben oder Sickeranlagen

(1) Kleinkläranlagen, Gruben oder Sickeranlagen dürfen nur hergestellt werden, wenn die Abwasser in einer Sammelkanalisation nicht behandelt werden können.

(2) Die Einleitung der Abwasser in Kleinkläranlagen oder in Gruben ist nur zulässig, wenn die einwandfreie weitere Beseitigung innerhalb und außerhalb des Grundstückes dauernd gesichert ist. Niederschlagwasser dürfen nicht in dieselbe Grube wie die übrigen Abwasser und nicht in Kleinkläranlagen geleitet werden.

(3) Die Einleitung der in einer Kleinkläranlage vorgereinigten Abwasser in Sickeranlagen kann gestattet werden, wenn die Abwasser und der Untergrund dafür geeignet sind, unzumutbare Belästigungen nicht entstehen und gewährleistet ist, daß das Grundwasser nicht verunreinigt wird.

(4) Für Stallung sind Dunggruben mit wasserdichten Böden anzulegen. Wände oder Wülste müssen wasserdicht sein. Flüssige Abgänge aus Ställen und Dungstätten sind in wasserdichte Jauchegruben oder in Abwasserbeseitigungsanlagen zu leiten.

(5) Gruben, Kleinkläranlagen, Sickeranlagen und Dungstätten dürfen nicht unter Aufenthaltsräumen angelegt werden. Sie sind in solchem Abstand von öffentlichen Verkehrsanlagen, Nachbargrenzen, Fenstern und Türen von Aufenthaltsräumen, öffentlichen Wasserversorgungsanlagen und von Brunnen und Gewässern anzulegen, daß Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

(6) Gruben und Kleinkläranlagen müssen wasserdicht und ausreichend groß sein. Sie dürfen nicht mit anderen baulichen Anlagen konstruktiv verbunden werden und müssen eine dichte und sichere Abdeckung sowie Reinigungs- und Entleerungsöffnungen haben. Diese Öffnungen dürfen nur vom Freien aus zugänglich sein. Die Anlagen sind so zu entlüften, daß Gesundheitsschäden oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. Die Zuleitungen zu Abwasserbeseitigungsanlagen müssen geschlossen, dicht und, soweit erforderlich, zum Reinigen eingerichtet sein.

§ 57

Abfallschächte

(1) Abfallschächte, ihre Einfüllöffnungen und die zugehörigen Sammelräume sind außerhalb von Aufenthaltsräumen anzulegen. Abfallschächte und Sammelräume müssen aus feuerbeständigen Bauteilen bestehen.

(2) Abfallschächte sind bis zur obersten Einfüllöffnung ohne Querschnittänderungen senkrecht zu führen. Eine ständig wirkende Lüftung muß gesichert sein. Abfallschächte sind so herzustellen, daß sie Abfälle sicher abführen, daß Feuer, Rauch, Geruch und Staub nicht nach außen dringen und daß die Weiterleitung von Schall ausreichend gedämmt wird.

(3) Die Einfüllöffnungen sind so einzurichten, daß Staubbelaustigungen nicht auftreten und sperrige Abfälle nicht eingebracht werden können. Am oberen Ende des Abfallschachtes ist eine Reinigungsöffnung vorzusehen. Alle Öffnungen sind mit Verschlüssen aus nicht brennbaren Baustoffen zu versehen.

(4) Der Abfallschacht muß in einen ausreichend großen Sammelraum münden. Die inneren Zugänge des Sammelraumes sind mit selbstschließenden feuerbeständigen Türen zu versehen. Der Sammelraum muß von außen zugänglich und entleerbar sein. Die Abfallstoffe sind in beweglichen Abfallbehältern zu sammeln.

(5) In Hochhäusern mit Wohnungen sind in ausreichender Zahl Abfallschächte anzuordnen.

§ 58

Anlagen für feste Abfallstoffe

(1) Für die vorübergehende Aufbewahrung fester Abfallstoffe sind dichte Abfallbehälter außerhalb der Gebäude herzustellen oder aufzustellen. Für übelriechende Abfälle können geruchdichte Behälter verlangt werden.

(2) Abfallgruben können bei Gebäuden für gewerbliche, landwirtschaftliche und gärtnerische Zwecke gestattet werden, wenn Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

(3) Für bewegliche Abfallbehälter ist ein befestigter Platz an nicht störender Stelle auf dem Grundstück vorzusehen. Ihre Aufstellung innerhalb von Gebäuden in besonderen, gut lüftbaren Räumen kann gestattet werden. Die Standplätze müssen leicht saubergehalten werden können.

(4) Abfallbehälter und Abfallgruben müssen sicher und leicht erreichbar sein.

Unterabschnitt 9:

Aufenthaltsräume

§ 59

Aufenthaltsräume

(1) Aufenthaltsraum ist ein Raum, der zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt ist oder der nach Lage und Größe für diesen Zweck benutzt werden kann.

(2) Aufenthaltsräume dürfen unbeschadet der §§ 61 und 62 nur in Vollgeschossen nach § 2 Abs. 5 Satz 1 hergestellt werden.

(3) Aufenthaltsräume müssen eine für ihre Benutzung ausreichende Grundfläche und eine lichte Höhe von mindestens 2,50 m haben. In Einfamilienhäusern (§ 60 Abs. 2) und für Aufenthaltsräume im Dachraum kann eine lichte Höhe von 2,30 m gestattet werden.

(4) Aufenthaltsräume müssen unmittelbar ins Freie führende und senkrecht stehende Fenster von solcher Zahl, Größe und Beschaffenheit haben, daß die Räume ausreichend belichtet und gelüftet werden können (notwendige Fenster). Geneigte Fenster können gestattet werden, wenn wegen des Brandschutzes, der Verkehrssicherheit und der Gesundheit Bedenken nicht bestehen.

(5) Offene Veranden oder ähnliche Vorbauten, sowie Hauslauben (Loggien) können vor notwendigen Fenstern gestattet werden.

(6) Bei Aufenthaltsräumen, deren Benutzung eine Belichtung und Lüftung nach Absatz 4 verbietet, sind die damit verbundenen Nachteile durch besondere Maßnahmen, wie den Einbau von Lüftungs-, Klima- und Beleuchtungsanlagen auszugleichen. Bei gewerblich genutzten Aufenthaltsräumen kann an Stelle einer Belichtung und Lüftung nach Absatz 4 eine Ausführung nach Satz 1 gestattet werden.

(7) Aufenthaltsräume dürfen von Räumen, in denen größere Mengen leicht brennbarer Stoffe bearbeitet oder gelagert werden, oder von Ställen aus nicht unmittelbar zugänglich sein. Aufenthaltsräume dürfen nicht allein von fremden Räumen aus zugänglich sein.

§ 60

Wohnungen

(1) Jede Wohnung muß von fremden Wohnungen oder fremden Räumen baulich abgeschlossen sein und einen eigenen, abschließbaren Zugang unmittelbar vom Freien, von einem Treppenraum oder von einem anderen Vorraum haben. Bei Wohnungsteilungen oder in anderen ähnlichen Fällen können nicht abgeschlossene Wohnungen als Einliegerwohnungen gestattet werden. Wohnungen in Gebäuden, die nicht nur zum Wohnen dienen, müssen einen besonderen Zugang haben; gemeinsame Zugänge können gestattet werden, wenn Gefahren oder unzumutbare Belästigungen für die Benutzer der Wohnung nicht entstehen.

(2) In Einfamilienhäusern sind nicht abgeschlossene Einliegerwohnungen zulässig.

(3) Jede Wohnung muß eine ihrer Größe entsprechende Zahl besonderer Wohnräume haben. Reine Nordlage aller Wohnräume ist unzulässig.

(4) In jeder Wohnung muß Querlüftung oder Lüftung über Eck möglich sein; Querlüftung durch Treppenräume oder andere gemeinschaftliche Vorräume ist nicht ausreichend. Ausnahmen können gestattet werden, wenn eine Lüftung durch andere Einrichtungen, insbesondere durch Lüftungsleitungen, die für jede Wohnung getrennt anzuordnen sind, gesichert ist.

(5) Jede Wohnung muß eine Küche und in deren Nähe einen lüftbaren Raum oder einen in der Küche eingebauten lüftbaren Schrank zur Aufbewahrung von Lebensmitteln sowie ausreichende Nebenräume und Abstellräume haben. Mindestens ein Abstellraum muß in der Wohnung liegen. Bei kleinen Wohnungen können statt der Küchen Kochnischen gestattet werden; fensterlose Kochnischen müssen selbständig lüftbar sein.

(6) In Wohngebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen müssen leicht erreichbare und gut zugängliche Abstellräume für Kinderwagen und Fahrräder hergestellt werden.

(7) Für Gebäude mit Wohnungen sind Waschküchen und Trockenräume zur gemeinschaftlichen Nutzung einzurichten; Ausnahmen können gestattet werden.

§ 61

Aufenthaltsräume in Kellergeschossen

(1) In Kellergeschossen, deren Fußboden mehr als 0,50 m unter der festgelegten Geländeoberfläche liegt, sind Aufenthaltsräume unzulässig. Bei größeren Unterschieden in der Geländehöhe (Hanglage) sind Aufenthaltsräume in den Teilen des Kellergeschosses zulässig, bei denen das anschließende Gelände auch in ausreichender Ausdehnung seitlich der Gebäude nicht mehr als 0,50 m über dem Fußboden der Aufenthaltsräume liegt.

(2) Aufenthaltsräume, deren Benutzung eine Belichtung durch Tageslicht verbietet, sowie Verkaufsräume und Gaststätten können in Kellergeschossen gestattet werden. § 59 Abs. 6 Satz 1 gilt sinngemäß.

(3) Räume nach Absatz 2 müssen auf möglichst kurzem Wege einen sicheren Ausgang ins Freie haben. Sie müssen von anderen Räumen im Kellergeschoß feuerbeständig abgetrennt sein.

§ 62

Aufenthaltsräume und Wohnungen im Dachraum

(1) Im Dachraum sind bei Gebäuden bis zu drei Vollgeschossen Aufenthaltsräume zulässig; in Gebäuden mit

Wohnungen jedoch nur, wenn für alle Wohnungen ausreichende Abstellräume und Trockenräume vorhanden sind.

(2) Bei Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen sind Wohnungen im Dachraum unzulässig.

(3) Werden Aufenthaltsräume im Dachraum eingebaut, so müssen

1. die Räume die für Aufenthaltsräume erforderliche Mindesthöhe über mindestens zwei Drittel der Grundfläche haben,
2. die Räume unmittelbar über dem obersten Vollgeschoß angeordnet werden,
3. die Räume, ihre Zugänge und die zugehörigen Nebenräume durch mindestens feuerhemmende Wände, Decken und Türen gegen den nicht ausgebauten Dachraum abgeschlossen sein; dies gilt nicht für Wände, Decken und Türen von Aufenthaltsräumen im Dachraum eingeschossiger Gebäude nach § 29 Abs. 3 und 4,
4. Spitzböden, Zwickel und ähnliche Teile des Dachraumes vom Gebäudeinnern aus zugänglich und so groß sein, daß darin entstehende Brände wirkungsvoll bekämpft werden können.

(4) Die Absätze 1 bis 3 gelten auch für Vollgeschosse, die ganz oder teilweise im Dachraum liegen.

§ 63

Arbeitsräume

An Arbeitsräume können besondere Anforderungen gestellt werden, wenn es nach der Art des Betriebes zur Verhütung von Gefahren für Leben oder Gesundheit erforderlich ist.

Unterabschnitt 10:

Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge

§ 64

Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge

(1) Garagen sind ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen.

(2) Bei der Errichtung baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit herzustellen und zu erhalten (notwendige Stellplätze). Anzahl und Größe der Stellplätze richten sich nach Art und Zahl der vorhandenen und zu erwartenden Kraftfahrzeuge der ständigen Benutzer und Besucher der Anlagen.

(3) Wesentliche Änderungen baulicher Anlagen oder wesentliche Änderungen ihrer Benutzung stehen der Errichtung im Sinne des Absatzes 2 gleich. Bei anderen Änderungen baulicher Anlagen oder ihrer Benutzung sind Stellplätze in solcher Zahl und Größe herzustellen, daß die Stellplätze die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge aufnehmen können.

(4) Statt der Stellplätze nach den Absätzen 2 und 3 kann die Herstellung von Garagen gestattet werden. Die Herstellung von Garagen statt der Stellplätze kann gefordert werden, wenn die öffentliche Sicherheit oder Ordnung oder die in Absatz 8 genannten Erfordernisse dies gebieten.

(5) Bei bestehenden baulichen Anlagen kann die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen nach den Absätzen 2 bis 4 gefordert werden, wenn dies im Hinblick auf vorhandene oder zu erwartende Kraftfahrzeuge geboten ist und auf dem Baugrundstück die benötigten Flächen in geeigneter Lage und Größe vorhanden sind.

(6) Die Stellplätze und Garagen sind auf dem Baugrundstück herzustellen. Es kann gestattet werden, sie in der Nähe des Baugrundstückes herzustellen, wenn ein geeignetes Grundstück zur Verfügung steht und seine Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist (§ 99). Ist die Herstellung nach den Sätzen 1 oder 2 nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so kann

die Bauaufsichtsbehörde auf Antrag der Gemeinde verlangen, daß der zur Herstellung Verpflichtete einen Beitrag an die Gemeinde zahlt. Der Beitrag ist zur Herstellung von Stellplätzen in der Nähe des Baugrundstückes zu verwenden; an den Stellplätzen ist dem Verpflichteten ein Nutzungsrecht einzuräumen. Die Höhe des Beitrages bestimmt sich nach den Herstellungskosten. Werden die Stellplätze nicht innerhalb von zwei Jahren nach der Schlußabnahme hergestellt, so kann der Verpflichtete die Rückzahlung des Beitrages verlangen.

(7) Stellplätze, Garagen und ihre Nebenanlagen müssen verkehrssicher sein und entsprechend dem Gefährlichkeitsgrad der Treibstoffe, der Zahl und der Art der abzustellenden Kraftfahrzeuge, dem Brandschutz genügen. Garagen und ihre Nebenanlagen müssen zu lüften sein. Abfließende Treibstoffe und Schmierstoffe müssen unschädlich beseitigt werden.

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

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

(10) Für das Absteilen nicht ortsfester Geräte mit Verbrennungsmotoren gelten die Absätze 7 und 8 sinngemäß.

(11) Für Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerräume, in denen nur Kraftfahrzeuge mit leeren Kraftstoffbehältern abgestellt werden, sind die Absätze 1 bis 10 nicht anzuwenden.

Unterabschnitt 11:

Ställe und Gärfutterbehälter

§ 65

Ställe

(1) Ställe sind so anzuordnen, zu errichten und instandzuhalten, daß eine gesunde Tierhaltung gewährleistet ist und die Umgebung nicht unzumutbar belästigt wird. Ställe müssen eine für ihre Benutzung ausreichende Grundfläche und lichte Höhe haben. Ställe sind ausreichend zu belüften und entlüften.

(2) Über oder neben Ställen und Futterküchen dürfen Wohnungen oder Wohnräume nur für Betriebsangehörige und nur dann angeordnet werden, wenn Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

(3) Die ins Freie führenden Stalltüren müssen nach außen aufschlagen. Ihre Zahl, Höhe und Breite müssen so groß sein, daß die Tiere bei Gefahr ohne Schwierigkeiten ins Freie gelangen können.

(4) Die Wände, Dächer, Decken und Fußböden von Ställen müssen ausreichend wärmedämmend sein. Sie sind gegen schädliche Einflüsse der Stallfeuchtigkeit, der Stalldämpfe, der Jauche und gegen andere chemische Einwirkungen zu schützen.

(5) Der Fußboden des Stalles muß wasserundurchlässig sein. Er ist mit Gefälle und Rinnen zum Ableiten der Jauche zu versehen. Unzugängliche Hohlräume unter dem Fußboden sind unzulässig.

(6) Für Schafställe, Ziegenställe und Kleintierställe sowie für Offenställe und Laufställe und für Räume, in denen Tiere nur vorübergehend untergebracht werden, können Ausnahmen von den Absätzen 2 bis 5 gestattet werden.

§ 66

Gärfutterbehälter

Gärfutterbehälter und Schnitzelgruben, 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.

Unterabschnitt 12:

Baracken und untergeordnete Gebäude

§ 67

Baracken

(1) Baracken sind Behelfsbauten, die nach der Art ihrer Ausführung für eine dauernde Verwendung nicht geeignet sind. Sie dürfen nur widerruflich oder befristet genehmigt werden. Von den Vorschriften über die Dauerhaftigkeit und den Korrosionsschutz können Ausnahmen gestattet werden.

(2) Baracken dürfen nur eingeschossig hergestellt werden. Ihre Dachräume müssen von den Giebelseiten oder vom Flur aus zugänglich sein.

(3) Baracken, die überwiegend aus brennbaren Baustoffen bestehen, müssen entfernt sein

1. von anderen Baracken mindestens 20 m,
2. von anderen Gebäuden mindestens 30 m,
3. von besonders gefährdeten Anlagen mindestens 100 m.

Beträgt die Grundrißfläche einer Baracke weniger als 150 m², so können geringere Abstände bis zur Hälfte dieser Entfernungen gestattet werden. Brandwände (§ 32) sind mindestens alle 30 m anzuordnen und stets 0,30 m über Dach zu führen.

§ 68

Ausnahmen für untergeordnete Gebäude

Bei kleinen, nur Nebenzwecken dienenden Gebäuden ohne Feuerstätten können Ausnahmen von den §§ 28 bis 67 gestattet werden, wenn wegen der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung Bedenken nicht bestehen. Das gleiche gilt für freistehende andere eingeschossige Gebäude, die nicht für einen Aufenthalt oder nur für einen vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, wie Lauben, Unterkunfthütten, Baubuden und Unterkünfte auf Baustellen. Ausnahmen nach Satz 2 dürfen nur befristet erteilt werden.

Unterabschnitt 13:

Bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung

§ 69

Besondere Anforderungen

(1) Für bauliche Anlagen besonderer Art oder Nutzung können im Einzelfalle zur Verhinderung oder Beseitigung von Gefahren oder unzumutbaren Belästigungen besondere Anforderungen gestellt werden. Diese 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 freizuhaltenden Flächen der Baugrundstücke,
2. die Anordnung der baulichen Anlage 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, Schallschutz oder Gesundheitsschutz wesentlichen Bauteile,
5. den Brandschutz, Feuerungsanlagen und Heizräume,
6. die Anordnung und Herstellung der Treppen, Aufzüge, Ausgänge und Rettungswege,
7. die zulässige Zahl der Benutzer, Anordnung und Zahl der zulässigen Sitze und Stehplätze bei Versammlungsstätten, Tribünen und fliegenden Bauten,
8. die Lüftung,
9. die Belichtung, Beleuchtung und Energieversorgung,
10. die Wasserversorgung,
11. die Aufbewahrung und Beseitigung von Abwässern und von festen Abfallstoffen,

12. die Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge,
13. die Anlage der Zu- und Abfahrten,
14. die Anlage von Grünstreifen, Baum- und anderen Pflanzungen sowie die Begrünung oder Beseitigung von Halden und Gruben.

(2) Anforderungen nach Absatz 1 sind, sofern es sich um gewerbliche Betriebe handelt, im Einvernehmen mit dem staatlichen Gewerbeaufsichtsamt zu stellen. Zu dem Bauantrag für bauliche Anlagen im Sinne des Absatzes 3 sind die für den Brandschutz zuständigen Dienststellen zu hören.

(3) Absatz 1 gilt insbesondere für

1. Waren- und Geschäftshäuser,
2. Versammlungsstätten,
3. Büro- und Verwaltungsgebäude,
4. Krankenanstalten, Entbindungs- und Säuglingsheime,
5. Schulen und Sportstätten,
6. bauliche Anlagen und Räume von großer Ausdehnung oder mit erhöhter Brand-, Explosions- oder Verkehrsgefahr,
7. bauliche Anlagen und Räume, die für gewerbliche Betriebe bestimmt sind,
8. bauliche Anlagen und Räume, deren Nutzung mit einem starken Abgang unreiner Stoffe verbunden ist,
9. fliegende Bauten.

Teil VII: Gemeinschaftsanlagen

§ 70

Herstellung, Unterhaltung und Verwaltung durch die Eigentümer

(1) Die Herstellung, Unterhaltung und Verwaltung von privaten Gemeinschaftsanlagen für Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge (§ 64), für Kinderspielflächen (§ 10 Abs. 2) sowie für Plätze für Abfallbehälter (§ 58), für die in einem Bebauungsplan Flächen festgesetzt sind, obliegen den Eigentümern der Grundstücke, für die diese Anlagen bestimmt sind. Ein Erbbauberechtigter tritt an die Stelle des Eigentümers. Dem Bauherrn obliegt die Beteiligung an der Herstellung, Unterhaltung und Verwaltung der Gemeinschaftsanlage, auch wenn er nicht Eigentümer oder Erbbauberechtigter ist. Die Verpflichtung nach Satz 1 gilt auch für die Rechtsnachfolger.

(2) Die Gemeinschaftsanlage muß hergestellt werden, sobald und soweit es zur Erfüllung ihres Zweckes notwendig ist.

(3) Die Baugenehmigung kann davon abhängig gemacht werden, daß der Antragsteller in Höhe des voraussichtlich auf ihn entfallenden Anteils der Herstellungskosten Sicherheit leistet.

Teil VIII: Die am Bau Beteiligten

§ 71

Grundsatz

Bei der Errichtung, Änderung oder dem Abbruch einer baulichen Anlage sind der Bauherr und im Rahmen ihres Wirkungskreises die anderen am Bau Beteiligten (§§ 73 bis 75) dafür verantwortlich, daß die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden.

§ 72

Bauherr

(1) Der Bauherr hat zur Vorbereitung, Überwachung und Ausführung eines genehmigungspflichtigen Bauvorhabens einen Entwurfsverfasser (§ 73), Unternehmer (§ 74) und den verantwortlichen Bauleiter (§ 75) zu bestellen. Dem Bauherrn obliegen die nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Anzeigen an die Bauaufsichtsbehörde.

(2) Bei Bauarbeiten, die in Selbst- oder Nachbarschaftshilfe ausgeführt werden, ist die Bestellung von Unternehmern nach Absatz 1 nicht erforderlich, wenn dabei genügend Facharbeiter mit der nötigen Sachkunde, Erfahrung und Zuverlässigkeit mitwirken oder die Arbeiten beaufsichtigen. Genehmigungspflichtige Abbrucharbeiten dürfen nicht in Selbst- oder Nachbarschaftshilfe ausgeführt werden. § 75 bleibt unberührt.

(3) Bei geringfügigen genehmigungspflichtigen baulichen Anlagen kann die Bauaufsichtsbehörde darauf verzichten, daß ein Entwurfsverfasser und ein verantwortlicher Bauleiter bestellt werden.

(4) Sind die vom Bauherrn bestellten Unternehmer oder verantwortlichen Bauleiter 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 geeignete Sachverständige herangezogen werden. Die Bauaufsichtsbehörde kann die Bauarbeiten einstellen lassen, bis geeignete Beauftragte oder Sachverständige bestellt sind.

(5) Vor Baubeginn hat der Bauherr der Bauaufsichtsbehörde die Namen des verantwortlichen Bauleiters und der Fachbauleiter und während der Bauausführung einen Wechsel dieser Personen mitzuteilen; die Mitteilung ist von den Bauleitern, bei einem Wechsel von den neuen Bauleitern, mit zu unterschreiben.

(6) Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, daß ihr für bestimmte Arbeiten die Unternehmer namhaft gemacht werden.

(7) Wechselt der Bauherr, so hat der neue Bauherr dies der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich mitzuteilen.

§ 73

Entwurfsverfasser

(1) Der Entwurfsverfasser ist für die Vollständigkeit und Brauchbarkeit seines Entwurfs verantwortlich. Er 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) Werden von dem Entwurfsverfasser andere Sachverständige hinzugezogen, so sind diese für die von ihnen gefertigten Unterlagen verantwortlich. Für die ordnungsmäßige Abstimmung aller Fachentwürfe ist der Entwurfsverfasser verantwortlich.

§ 74

Unternehmer

(1) Der Unternehmer ist für die ordnungsmäßige, den anerkannten Regeln der Baukunst entsprechende Ausführung der übernommenen Arbeiten und insoweit für die ordnungsmäßige Einrichtung und den sicheren Betrieb der Baustelle, insbesondere für die Tauglichkeit und Betriebssicherheit der Gerüste, Geräte und sonstigen Baustelleneinrichtungen sowie für die Einhaltung der Arbeitsschutzbestimmungen verantwortlich. Er hat die erforderlichen Nachweise über die Brauchbarkeit der verwendeten Baustoffe und Bauteile zu erbringen und auf der Baustelle bereitzuhalten. Er darf, unbeschadet der §§ 88 und 89, Arbeiten nicht ausführen oder ausführen lassen, bevor nicht die dafür notwendigen Unterlagen und Anweisungen auf der Baustelle vorliegen.

(2) Hat der Unternehmer für einzelne Arbeiten nicht die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, so hat er geeignete Fachunternehmer oder Fachleute heranzuziehen. Diese sind für ihre Arbeiten verantwortlich. Für das ordnungsmäßige Ineinandergreifen seiner Arbeiten mit denen seiner Fachunternehmer oder Fachleute ist der Unternehmer verantwortlich.

(3) Die Fachunternehmer und die Fachleute haben auf Verlangen der Bauaufsichtsbehörde für Bauarbeiten, bei denen die Sicherheit der baulichen Anlagen in außergewöhnlichem Maße von der besonderen Sachkenntnis und Erfahrung des Fachunternehmers oder von einer Ausstattung des Unternehmers mit besonderen Einrichtungen

abhängt, nachzuweisen, daß sie für diese Bauarbeiten geeignet sind und über die erforderlichen Einrichtungen verfügen.

§ 75

Verantwortlicher Bauleiter

(1) Der verantwortliche Bauleiter hat die ordnungsmäßige, den anerkannten Regeln der Baukunst entsprechende Ausführung des Vorhabens, den sicheren Betrieb der Baustelle, insbesondere die Tauglichkeit und Betriebssicherheit der Gerüste, Geräte und der sonstigen Baustelleneinrichtungen sowie die Einhaltung der Arbeitsschutzbestimmungen zu überwachen. Er hat darauf zu achten, daß die Arbeiten der Unternehmer ohne gegenseitige Gefährdung durchgeführt werden. Er hat ferner darauf hinzuwirken, daß die erforderlichen Nachweise über die Brauchbarkeit der verwendeten Baustoffe und Bauteile erbracht und auf der Baustelle bereitgehalten werden. Die Verantwortlichkeit der Unternehmer bleibt unberührt.

(2) Hat der verantwortliche Bauleiter nicht für alle ihm obliegenden Aufgaben die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, so hat er dafür zu sorgen, daß geeignete Fachbauleiter herangezogen werden. Diese treten insoweit an die Stelle des verantwortlichen Bauleiters. Für das ordnungsmäßige Ineinandergreifen seiner Tätigkeiten mit denen der Fachbauleiter ist der Bauleiter verantwortlich.

(3) Ist der verantwortliche Bauleiter während der Bauarbeiten nicht auf der Baustelle anwesend, so muß er für die Zeit seiner Abwesenheit die Durchführung der ihm obliegenden Aufgaben in geeigneter Weise sicherstellen. Das gleiche gilt für die Fachbauleiter.

Teil IX: Die Bauaufsichtsbehörden

§ 76

Aufgaben

(1) Die Durchführung dieses Gesetzes und der auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften obliegt den Bauaufsichtsbehörden. Die gesetzlich geregelten Zuständigkeiten und Befugnisse anderer Behörden bleiben unberührt.

(2) Der Minister für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung

1. vorzuschreiben, daß bestimmte Prüfaufgaben der Bauaufsichtsbehörde, wie Teile der technischen Prüfung von Bauvorlagen, auf besondere Einrichtungen oder Sachverständige übertragen werden können, und
2. die Voraussetzungen für die Anerkennung der Einrichtungen und Sachverständigen zu regeln.

§ 77

Bauaufsichtsbehörden

(1) Bauaufsichtsbehörden sind:

1. Oberste Bauaufsichtsbehörde: Der Minister für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten; er ist zugleich oberste Sonderaufsichtsbehörde;
2. Obere Bauaufsichtsbehörde: Die Regierungspräsidenten, im Gebiet des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk die Landesbaubehörde Ruhr;
3. Untere Bauaufsichtsbehörde:
 - a) die kreisfreien Städte und die Landkreise,
 - b) die amtsfreien Gemeinden und die Ämter, denen gemäß Absatz 5 Aufgaben der Bauaufsicht übertragen worden sind, als Ordnungsbehörden.

(2) Die den Bauaufsichtsbehörden nach diesem Gesetz obliegenden Aufgaben gelten als solche der Gefahrenabwehr. § 103 bleibt unberührt.

(3) Soweit nichts anderes bestimmt ist, sind die unteren Bauaufsichtsbehörden zuständig.

(4) Die Bauaufsichtsbehörden sind zur Durchführung ihrer Aufgaben ausreichend mit geeigneten Fachkräften zu besetzen. Den Bauaufsichtsbehörden müssen insbesondere Beamte angehören, die die Befähigung zum höheren bautechnischen Verwaltungsdienst der Fachrichtung Hochbau haben. Von dem Erfordernis der Befähigung zum höheren bautechnischen Verwaltungsdienst soll die oberste Bauaufsichtsbehörde auf Antrag im Einvernehmen mit dem Innenminister Ausnahmen gestatten, wenn sichergestellt ist, daß die Aufgaben ordnungsmäßig wahrgenommen werden. Bei den Bauaufsichtsbehörden, denen im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes keine Beamten mit der Befähigung zum höheren bautechnischen Verwaltungsdienst der Fachrichtung Hochbau angehören, gilt die Ausnahme für die Dauer von fünf Jahren als erteilt.

(5) Der Minister für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten kann auf Antrag durch Rechtsverordnung die Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde ganz oder teilweise auf amtsfreie Gemeinden oder auf Ämter widerruflich übertragen. Er soll diesem Antrag entsprechen, wenn es sich um Gemeinden oder Ämter mit mindestens 20 000 Einwohnern handelt, die mit den nach Absatz 4 erforderlichen Fachkräften ausgestattet sind.

(6) Soweit im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes Aufgaben der Bauaufsicht nach § 1 Abs. 2 des Preußischen Gesetzes über baupolizeiliche Zuständigkeiten vom 15. Dezember 1933 (Gesetzsamml. S. 491) auf amtsfreie Gemeinden und Ämter übertragen worden sind, bleiben deren Zuständigkeiten in dem bisherigen Umfang aufrechterhalten; eines erneuten Antrages nach Absatz 5 bedarf es nicht.

§ 78

Zusammenarbeit mit den örtlichen Ordnungsbehörden und der Polizei

Ist die örtliche Ordnungsbehörde nicht zugleich untere Bauaufsichtsbehörde, so hat sie die untere Bauaufsichtsbehörde von allen Vorgängen unverzüglich zu unterrichten, die deren Eingreifen erfordern. Die Befugnisse der örtlichen Ordnungsbehörde und der Polizei, zur Gefahrenabwehr die notwendigen unaufschiebbaren Maßnahmen zu treffen, bleiben unberührt.

§ 79

Örtliche Zuständigkeit

(1) Örtlich zuständig ist die Bauaufsichtsbehörde, in deren Bereich das Bauvorhaben durchgeführt wird.

(2) Ist nach Absatz 1 die Zuständigkeit mehrerer Bauaufsichtsbehörden gegeben oder fallen zusammenhängende Bauvorhaben unter die Zuständigkeit mehrerer Bauaufsichtsbehörden, so bestimmt die gemeinsame nächst höhere Bauaufsichtsbehörde die zuständige Bauaufsichtsbehörde. § 4 Abs. 2 des Ordnungsbehördengesetzes bleibt unberührt.

Teil X: Verwaltungsverfahren

Abschnitt 1:

Das bauaufsichtliche Verfahren

§ 80

Genehmigungspflichtige und anzeigepflichtige Vorhaben

(1) Die Errichtung, die Änderung und der Abbruch baulicher Anlagen sind genehmigungspflichtig, soweit in Absatz 2 sowie in den §§ 81, 82, 93, 97 und 98 nichts anderes bestimmt ist. Als Errichtung, Änderung oder Abbruch einer baulichen Anlage gilt auch die Herstellung, Änderung oder Beseitigung von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge, von gewerblichen Lagerplätzen sowie von Abstellplätzen und Ausstellungsplätzen.

(2) Keiner Genehmigung, jedoch einer Anzeige bedürfen:

1. die Errichtung oder Änderung von Gebäuden ohne Aufenthaltsräume, Aborte oder Feuerstätten sowie von

untergeordneten baulichen Anlagen von mehr als 5 bis 30 cbm umbauten Raum mit Ausnahme von Garagen, Verkaufs- und Ausstellungsständen,

2. selbständige Anschüttungen und Abgrabungen von mehr als 30 m² Grundfläche und mehr als 2 m Höhe oder Tiefe,
3. die Herstellung, Änderung oder Beseitigung künstlicher Hohlräume unter der Erdoberfläche von mehr als 15 bis 30 cbm Rauminhalt,
4. das Aufstellen, Anbringen oder Ändern von Gerüsten, die eine Höhe von 12 m überschreiten oder in einer Höhe von über 12 m angebracht werden,
5. die Errichtung, Änderung oder der Abbruch von Stützmauern von mehr als 1 m und bis zu 2 m Höhe über der festgelegten Geländeoberfläche,
6. die Errichtung, Änderung oder der Abbruch von Blitzableitern,
7. die Errichtung oder Änderung von Einfriedigungen, die von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sind und mehr als 2 m Höhe haben,
8. die Errichtung oder Änderung von Masten sowie Unterstützungen für Freileitungen,
9. die Errichtung oder Änderung von Unterstützungen von Seilbahnen, die zur Lastenbeförderung dienen und nicht über öffentliche Verkehrsflächen führen,
10. die Errichtung oder Änderung von Sprungschanzen und Sprungtürmen bis zu 3 m Höhe,
11. die Errichtung oder Änderung ortsfester Behälter für Öl und schädliche oder brennbare Flüssigkeiten bis zu 0,3 cbm Behälterinhalt einschließlich der Zapfstellen,
12. Änderungen der äußeren Gestaltung genehmigungs- oder anzeigepflichtiger Anlagen, wie Anstrich, Verputz oder Verfugung,
13. die Errichtung oder die wesentliche Änderung von Feuerstätten bis zu 20 000 kcal/h, bei Gasfeuerstätten bis zu 70 000 kcal/h Nennheizleistung,
14. die Herstellung, Änderung oder Beseitigung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge, soweit es sich nicht um Stellplätze im Sinne des § 64 Abs. 2 Satz 1 handelt,
15. die Nutzungsänderung baulicher Anlagen,
16. die Nutzungsänderung von gewerblichen Lagerplätzen sowie von Abstell- und Ausstellungsplätzen von mehr als 100 m² Fläche.

(3) Die Genehmigung nach den §§ 16, 22a und 25 Abs. 1 der Gewerbeordnung sowie die Erlaubnis nach den auf Grund des § 24 der Gewerbeordnung erlassenen Vorschriften sowie die Genehmigung nach § 7 des Atomgesetzes schließen eine Genehmigung oder Anzeige nach den Vorschriften dieses Gesetzes ein.

§ 81

Genehmigungs- und anzeigefreie Vorhaben

(1) Weder einer Genehmigung noch einer Anzeige unterliegen:

1. die Errichtung oder Änderung von Gebäuden ohne Aufenthaltsräume, Aborte oder Feuerstätten sowie von untergeordneten baulichen Anlagen bis zu 5 cbm umbauten Raum mit Ausnahme von Garagen, Verkaufs- und Ausstellungsständen,
2. selbständige Anschüttungen oder Abgrabungen bis zu 30 m² Grundfläche und bis zu 2 m Höhe oder Tiefe,
3. die Herstellung, Änderung oder Beseitigung künstlicher Hohlräume unter der Erdoberfläche im Außenbereich, im übrigen bis zu 15 cbm Rauminhalt,
4. das Aufstellen, Anbringen oder Ändern von Gerüsten, die eine Höhe von 12 m nicht überschreiten oder in einer Höhe bis zu 12 m angebracht werden,
5. der Abbau von Gerüsten,
6. die Errichtung, Änderung oder der Abbruch von nichttragenden Bauteilen innerhalb baulicher Anlagen, wenn für sie eine schalldämmende, wärmedämmende oder mindestens feuerhemmende Bauart nicht vorgeschrieben wird,

7. die Errichtung, Änderung oder der Abbruch von selbständigen Überbrückungen bis zu 3 m lichter Weite,
8. die Errichtung, Änderung oder der Abbruch von Stützmauern bis zu 1 m Höhe über der festgelegten Geländeoberfläche,
9. die Errichtung, Änderung oder der Abbruch von Denkmälern bis zu 2 m Höhe sowie von Grabkreuzen und Grabsteinen auf Friedhöfen,
10. die Errichtung oder Änderung von Einfriedigungen, wenn sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sind, bis zu 2 m Höhe, sowie offene Einfriedigungen ohne Sockel für landwirtschaftlich, forstwirtschaftlich oder erwerbsgärtnerisch genutzte Grundstücke im Außenbereich,
11. die Errichtung von Masten und Unterstützungen von Fernspreitleitungen, für die Versorgung mit elektrischer Energie bis zu 20 kV Nennspannung, für Verkehrsmittel und für Fahnen,
12. die Errichtung oder Änderung der Leitungen von Wasserversorgungsanlagen einschließlich der Leitungen der Brunnen für die Trinkwasserversorgung,
13. die Errichtung oder Änderung der Leitungen von Abwasserbeseitigungsanlagen, soweit sich diese Leitungen außerhalb von Baugrundstücken befinden,
14. die Errichtung oder Änderung von Energieleitungen in baulichen Anlagen,
15. die Errichtung oder Änderung von Schwimmbecken bis zu 50 cbm Beckeninhalte,
16. die Errichtung oder Änderung ortsfester Behälter für Gas bis zu 5 cbm Behälterinhalt,
17. die Errichtung oder Änderung ortsfester Gärfutterbehälter bis zu 5 cbm Behälterinhalt,
18. die Errichtung oder Änderung ortsfester Krane mit einer Tragkraft bis zu 1 t,
19. die Errichtung oder Änderung von Landungsstegen ohne Aufbauten,
20. die Errichtung oder Änderung von Gewächshäusern ohne Feuerstätten bis zu 3 m Firsthöhe,
21. die Errichtung oder Änderung gärtnerischer und landwirtschaftlicher Gebäude ohne Feuerstätten, die keine festen Gründungen haben und nur zum vorübergehenden Schutz von Pflanzen oder Tieren bestimmt sind, bis zu 4 m Firsthöhe,
22. die Beseitigung der in den Nr. 10 bis 20 bezeichneten Anlagen,
23. Instandsetzungsarbeiten an baulichen Anlagen, wenn sie keine Änderungen der äußeren Gestaltung zur Folge haben,
24. das Auswechseln gleichartiger Feuerstätten mit etwa gleicher Leistung,
25. die Beseitigung von Feuerstätten,
26. die Herstellung, Änderung oder Beseitigung von gewerblichen Lagerplätzen sowie von Abstell- und Ausstellungsplätzen bis zu 100 m² Fläche,
27. die Nutzungsänderung von gewerblichen Lagerplätzen sowie von Abstell- und Ausstellungsplätzen bis zu 100 m² Fläche.

(2) Der Minister für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung zum Zwecke der Vereinfachung und Erleichterung des Baugenehmigungsverfahrens Vorschriften über weitere Ausnahmen von der Genehmigungs- oder Anzeigepflicht sowie über den Ersatz der Genehmigungspflicht durch die Anzeigepflicht zu erlassen, sofern die Belange der Bauaufsicht auf andere Weise sichergestellt sind.

§ 82

Genehmigungspflichtige, anzeigepflichtige, genehmigungs- und anzeigefreie Werbeanlagen und Warenautomaten

(1) Die Errichtung, Aufstellung, das Anbringen und die Änderung von Werbeanlagen sind genehmigungspflichtig,

soweit in den Absätzen 2 und 3 nichts anderes bestimmt ist.

(2) Werbeanlagen bis zu einer Größe von 0,8 m² sind anzeigepflichtig.

(3) Genehmigungs- und anzeigefrei sind:

1. Werbeanlagen bis zu einer Größe von 0,50 m²,
2. Werbeanlagen für zeitlich begrenzte Veranstaltungen an der Stätte der Leistung, insbesondere für Aus- und Schlußverkäufe, jedoch nur für die Dauer der Veranstaltung,
3. vorübergehend angebrachte oder aufgestellte Werbeanlagen an der Stätte der Leistung, soweit die Anlagen nicht mit dem Boden oder einer baulichen Anlage verbunden sind und die Baulinie nicht überschreiten.

(4) Warenautomaten sind genehmigungs- und anzeigefrei, wenn sie in räumlicher Verbindung mit einer offenen Verkaufsstelle stehen und die Baulinie nicht überschreiten; im übrigen sind sie genehmigungspflichtig.

§ 83

Bauantrag und Bauvorlagen

(1) Der Bauantrag ist schriftlich bei der Gemeinde einzureichen, die ihn mit ihrer Stellungnahme unverzüglich an die Bauaufsichtsbehörde weiterleitet. Ist die Erteilung der Baugenehmigung von der Zustimmung oder von der Erteilung einer weiteren Genehmigung oder Erlaubnis einer anderen Behörde abhängig, so hat die Bauaufsichtsbehörde den Antragsteller hierauf hinzuweisen und bei ihr eingehende Anträge unverzüglich an die zuständige Behörde weiterzuleiten.

(2) Mit dem Bauantrag sind alle für die Beurteilung des Bauvorhabens und die Bearbeitung des Bauantrages erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) einzureichen. Der Minister für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten erläßt über Umfang, Inhalt und Zahl der Bauvorlagen durch Rechtsverordnung nähere Vorschriften.

(3) In besonderen Fällen kann zur Beurteilung der Einwirkung der baulichen Anlage auf die Umgebung verlangt werden, daß die bauliche Anlage in geeigneter Weise, soweit erforderlich auf dem Baugrundstück, dargestellt wird.

(4) Der Bauantrag und die Bauvorlagen müssen vom Bauherren und vom Entwurfsverfasser mit Tagesangabe durch Unterschrift anerkannt sein. Die von den Sachverständigen nach § 73 bearbeiteten Unterlagen müssen von diesen unterschrieben sein. Ist der Bauherr nicht Grundstückseigentümer, so kann dessen Zustimmung zu dem Bauvorhaben gefordert werden.

§ 84

Vorbescheid

(1) Der Bauherr kann vor Einreichung des Bauantrages zu einzelnen Fragen des Bauvorhabens einen schriftlichen Bescheid (Vorbescheid) einholen. Der Vorbescheid gilt ein Jahr. Die Frist kann auf schriftlichen Antrag um jeweils höchstens ein Jahr verlängert werden.

(2) Die §§ 83 Abs. 2 und 4, 85 Abs. 1, 86, 87 und 88 Abs. 1 Satz 1 gelten entsprechend.

§ 85

Behandlung des Bauantrages

(1) Die Bauaufsichtsbehörde kann die Behandlung eines Bauantrages unter Angabe der Gründe ablehnen, wenn die Bauvorlagen erhebliche Mängel aufweisen.

(2) Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, daß auf Kosten des Bauherrn für die Prüfung eines technisch schwierigen Bauantrages Sachverständige herangezogen werden.

(3) Wenn die Bearbeitung des Bauantrages voraussichtlich mehr als drei Monate in Anspruch nimmt, ist dem Antragsteller unter Angabe der Gründe und der voraussichtlichen Bearbeitungsdauer ein Zwischenbescheid zu erteilen.

§ 86

Ausnahmen und Befreiungen

(1) Ausnahmen von den nicht zwingenden Vorschriften dieses Gesetzes oder von den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen nicht zwingenden Vorschriften können gestattet werden, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die für die Ausnahmen festgelegten Voraussetzungen vorliegen. Nicht zwingend sind Vorschriften, die als Sollvorschriften aufgestellt sind oder die Zulässigkeit von Ausnahmen ausdrücklich vorsehen.

(2) Befreiung von zwingenden Vorschriften dieses Gesetzes oder von den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen zwingenden Vorschriften kann auf schriftlich zu begründenden Antrag mit Zustimmung der oberen Bauaufsichtsbehörde durch besonderen Bescheid erteilt werden, wenn

1. Gründe des allgemeinen Wohles die Abweichung erfordern oder
2. die Durchführung der Vorschrift im Einzelfalle zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

(3) Zuständig für die Erteilung von Ausnahmen und Befreiungen ist die Genehmigungsbehörde. Ist eine oberste Landesbehörde Genehmigungsbehörde, so erteilt die oberste Bauaufsichtsbehörde die nach Absatz 2 erforderliche Zustimmung.

(4) Die Absätze 1 und 2 gelten auch für bauliche Anlagen und Werbeanlagen, für die eine Genehmigung oder eine Anzeige nach den Vorschriften dieses Gesetzes nicht vorgeschrieben ist. Einer Zustimmung der oberen Bauaufsichtsbehörde nach Absatz 2 bedarf es nicht.

(5) Die obere Bauaufsichtsbehörde bestimmt, in welchen Fällen die Zustimmung als allgemein erteilt gilt; die allgemeine Zustimmung kann jederzeit eingeschränkt oder widerrufen werden.

(6) Ausnahmen und Befreiungen können mit Auflagen und Bedingungen verbunden und befristet erteilt werden.

§ 87

Anhören der Nachbarn

(1) Bei Befreiungen von Vorschriften über Bauweise, Abstandflächen, Gebäude- und Grenzabstände sollen die Eigentümer der angrenzenden Grundstücke (Nachbarn) vor der Erteilung der Befreiung gehört werden.

(2) Die Anhörung entfällt, wenn der Nachbar die Lagepläne und Bauzeichnungen unterschrieben oder dem Bauvorhaben schriftlich zugestimmt hat.

(3) Der Bescheid über die Befreiung ist dem Nachbarn zuzustellen.

§ 88

Baugenehmigung und Baubeginn

(1) Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn das Bauvorhaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht. Die Baugenehmigung bedarf der Schriftform. Eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen ist dem Antragsteller mit der Baugenehmigung zuzustellen.

(2) Die Baugenehmigung gilt auch für und gegen den Rechtsnachfolger des Bauherrn.

(3) Die Baugenehmigung kann unter Auflagen und Bedingungen oder befristet erteilt werden.

(4) Auch nach Erteilung der Baugenehmigung können Anforderungen gestellt werden, um bei der Genehmigung nicht voraussehbar gewesene Gefahren oder unzumutbare Belästigungen von der Allgemeinheit oder den Benutzern der baulichen Anlage abzuwenden. Bei Gefahr im Verzug kann die Benutzung der baulichen Anlage bis zur Erfüllung dieser Anforderungen eingeschränkt oder untersagt werden.

(5) Für den Widerruf und die nachträgliche Einschränkung der Baugenehmigung bleiben die Vorschriften des Ordnungsbehördengesetzes unberührt, soweit in diesem Gesetz nichts anderes bestimmt ist.

(6) Die Baugenehmigung wird unbeschadet privater Rechte Dritter erteilt. Sie läßt auf Grund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtungen zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen, Erlaubnissen und Zustimmungen oder zum Erstellen von Anzeigen unberührt.

(7) Die Gemeinde ist, wenn sie nicht Bauaufsichtsbehörde ist, von der Erteilung, Verlängerung, Einschränkung und Zurücknahme einer Baugenehmigung, Teilbaugenehmigung, eines Vorbescheides oder einer Zustimmung zu unterrichten. Eine Ausfertigung des Bescheides ist beizufügen.

(8) Vor Zustellung der Baugenehmigung darf mit der Bauausführung, einschließlich des Baugrubenaushubs, nicht begonnen werden.

(9) Vor Baubeginn muß die Grundrißfläche der baulichen Anlage abgesteckt und ihre Höhenlage festgelegt sein. Baugenehmigung und Bauvorlagen müssen an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen.

(10) Der Bauherr hat den Ausführungsbeginn genehmigungspflichtiger Vorhaben und die Wiederaufnahme der Bauarbeiten nach einer Unterbrechung von mehr als 3 Monaten mindestens eine Woche vorher der Bauaufsichtsbehörde schriftlich mitzuteilen.

§ 89

Bauanzeige und Baubeginn

(1) Der Bauherr hat die Anzeige für anzeigepflichtige Vorhaben bei der Bauaufsichtsbehörde und eine Zweifertigung bei der Gemeinde einzureichen. Die §§ 83 Abs. 2 bis 4, 85 und 87 gelten entsprechend.

(2) Das Vorhaben ist zu untersagen, wenn öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegenstehen. Verstößt das Vorhaben nur in einzelnen Teilen gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften, so können Anordnungen getroffen werden, die die Rechtmäßigkeit des Vorhabens sichern. § 88 Abs. 7 gilt entsprechend.

(3) Mit der Ausführung anzeigepflichtiger Vorhaben darf ein Monat nach Eingang der Bauanzeige begonnen werden, sofern die Bauaufsichtsbehörde das Vorhaben auf Grund des Absatzes 2 nicht untersagt oder einem früheren Beginn zugestimmt hat.

(4) Die Bauaufsichtsbehörde kann die in Absatz 3 bestimmte Frist verlängern, wenn die Beteiligung anderer Behörden oder Dienststellen oder die Zuziehung von Sachverständigen nach § 85 innerhalb der Frist des Absatzes 3 nicht möglich ist.

§ 90

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).

(2) Die Teilbaugenehmigung berechtigt nur zur Ausführung des genehmigten Teiles des Bauvorhabens. § 88 gilt entsprechend.

(3) 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.

§ 91

Geltungsdauer der Genehmigungen

(1) Die Baugenehmigung und die Teilbaugenehmigung erlöschen, wenn innerhalb eines Jahres 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.

§ 92

Typengenehmigung

(1) Für bauliche Anlagen, die in derselben Ausführung an mehreren Stellen errichtet werden sollen, kann die oberste Bauaufsichtsbehörde oder die von ihr bestimmte Behörde eine allgemeine Genehmigung (Typengenehmigung) erteilen, wenn die baulichen Anlagen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen und ihre Brauchbarkeit für den jeweiligen Verwendungszweck nachgewiesen ist. Für fliegende Bauten wird eine Typengenehmigung nicht erteilt.

(2) Die Typengenehmigung bedarf der Schriftform. Sie darf nur unter dem Vorbehalt des Widerrufs und nur für eine bestimmte Frist erteilt werden, die fünf Jahre nicht überschreiten soll. Sie kann auf schriftlichen Antrag um jeweils höchstens fünf Jahre verlängert werden. Eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen ist dem Antragsteller mit der Typengenehmigung zuzustellen.

(3) Die Typengenehmigung kann unter Auflagen und Bedingungen erteilt werden, die sich insbesondere auf die Herstellung, Baustoffeigenschaften, Kennzeichnung, Verwendung oder Überwachung beziehen.

(4) Typengenehmigungen anderer Länder der Bundesrepublik Deutschland werden anerkannt. Die §§ 83 Abs. 2 und 4 und 85 gelten sinngemäß.

(5) Eine Typengenehmigung entbindet nicht von der Verpflichtung, eine Baugenehmigung (§ 80) oder eine Zustimmung (§ 97) einzuholen oder den Bau anzuzeigen (§ 80 Abs. 2).

(6) Durch die Typengenehmigung wird die Bauaufsichtsbehörde von der Verpflichtung befreit, die bauliche Anlage auf ihre Brauchbarkeit für den Verwendungszweck zu prüfen. Die Bauaufsichtsbehörde hat jedoch im Einzelfall die Einhaltung der mit der Typengenehmigung verbundenen Auflagen zu überwachen. Unberührt bleibt die Befugnis der Bauaufsichtsbehörde, im Einzelfall weitere Auflagen zu machen oder die Verwendung genehmigter Typen auszuschließen, wenn dies nach den örtlichen Verhältnissen erforderlich ist.

§ 93

Genehmigung fliegender Bauten

(1) Fliegende Bauten sind bauliche Anlagen, die geeignet und bestimmt sind, 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 Buden und ähnliche untergeordnete Bauten, die von Besuchern nicht betreten werden.

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

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

(5) Die Genehmigung wird für eine bestimmte Frist erteilt, die höchstens drei Jahre betragen soll. Sie kann auf Antrag von der für die Erteilung der Ausführungsgenehmigung zuständigen Bauaufsichtsbehörde jeweils um höchstens drei Jahre verlängert werden. Die Genehmigungen werden in ein Prüfbuch eingetragen, dem eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen beizufügen ist. Ausführungsgenehmigungen für fliegende Bauten gelten im ganzen Land. Ausführungsgenehmigungen anderer Länder der Bundesrepublik Deutschland werden anerkannt.

(6) Die Übertragung der Ausführungsgenehmigung auf einen Dritten bedarf der Genehmigung durch die ausstellende Bauaufsichtsbehörde. Die Übertragungsgenehmigung ist in das Prüfbuch einzutragen.

(7) Fliegende Bauten dürfen unbeschadet anderer Vorschriften nur in Gebrauch genommen werden, wenn ihre Aufstellung der Bauaufsichtsbehörde des Aufstellungsortes unter Vorlage des Prüfbuches angezeigt ist und die fliegenden Bauten von ihr abgenommen sind (Gebrauchsabnahme). Das Ergebnis der Gebrauchsabnahme ist in das Prüfbuch einzutragen.

(8) Die für die Erteilung der Gebrauchsabnahme zuständige Bauaufsichtsbehörde kann den Gebrauch fliegender Bauten untersagen, wenn die Betriebs- oder Standicherheit nicht oder nicht mehr gewährleistet ist oder wenn von der Ausführungsgenehmigung abgewichen wird. Das Prüfbuch ist einzuziehen und der für die Erteilung der Ausführungsgenehmigung zuständigen Bauaufsichtsbehörde zu übersenden.

(9) Bei fliegenden Bauten, die von Besuchern betreten und längere Zeit an einem Aufstellungsort betrieben werden, können von der für die Erteilung der Gebrauchsabnahme zuständigen Bauaufsichtsbehörde Nachabnahmen durchgeführt werden. Das Ergebnis der Nachabnahme ist in das Prüfbuch einzutragen.

(10) § 83 Abs. 2 und 4 gilt entsprechend.

§ 94

Bauüberwachung

(1) Die Ausführung genehmigungspflichtiger Bauvorhaben ist, soweit erforderlich, zu überwachen. Die Überwachung kann sich auf Stichproben beschränken. Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, daß Beginn oder Ende bestimmter Bauarbeiten angezeigt werden.

(2) Die Bauüberwachung erstreckt sich insbesondere auf die Brauchbarkeit der Baustoffe und Bauteile, die Ordnungsmäßigkeit der Bauausführung, die Tauglichkeit der Gerüste und Absteifungen sowie auf die Beachtung der für die Sicherheit von Menschen, namentlich der Bauarbeiter, erlassenen Bestimmungen. Auf Verlangen der Bauaufsichtsbehörde hat der Bauherr die Brauchbarkeit der Baustoffe und Bauteile nachzuweisen. Die Bauaufsichtsbehörde und die von ihr Beauftragten können auch Proben von Baustoffen und Bauteilen, soweit erforderlich auch aus fertigen Bauteilen, entnehmen und prüfen oder prüfen lassen.

(3) Den mit der Überwachung beauftragten Dienstkräften der Bauaufsichtsbehörde oder den beauftragten Sachverständigen ist jederzeit Zutritt zur Baustelle und Betriebsstätte sowie Einblick in die Genehmigungen, die Zulassungen, die Zeugnisse und die Aufzeichnungen über die Prüfung von Baustoffen und Bauteilen, in die Bautagebücher und andere vorgeschriebene Aufzeichnungen zu gewähren.

(4) Die Bauaufsichtsbehörde kann einen amtlichen Nachweis darüber verlangen, daß die Grundrißflächen und die festgelegte Höhenlage der Gebäude eingehalten sind.

(5) Die Bauaufsichtsbehörde kann für die Überwachung technisch schwieriger Bauausführungen besondere Sachverständige heranziehen.

(6) Die Kosten für die Probeentnahmen und Prüfungen nach Absatz 2 sowie für die Überwachung nach Absatz 5 trägt der Bauherr.

§ 95

Betreten der Grundstücke und der baulichen Anlagen

Die mit der Durchführung dieses Gesetzes beauftragten Personen sind berechtigt, in Ausübung ihres Amtes Grundstücke, bauliche Anlagen und Wohnungen zu betreten. Die Absicht, Grundstücke, bauliche Anlagen und Wohnungen nach der Schlußabnahme zu betreten, soll dem Eigentümer und dem unmittelbaren Besitzer rechtzeitig vorher mitgeteilt werden.

§ 96

Baubabnahmen

(1) Bei genehmigungspflichtigen baulichen Anlagen, mit Ausnahme fliegender Bauten, ist eine Rohbauabnahme und eine Schlußabnahme durch die Bauaufsichtsbehörde vorzunehmen, soweit nicht im Einzelfall wegen der geringfügigkeit des Bauvorhabens ausdrücklich darauf verzichtet wird. Auf Antrag des Bauherrn können Teilabnahmen durchgeführt werden, wenn der zügige Ablauf der Bauarbeiten dies erfordert und wegen der öffentlichen Sicherheit Bedenken nicht bestehen. Die Bauaufsichtsbehörde kann weitere Abnahmen vorschreiben; sie kann dabei verlangen, daß die Bauarbeiten erst nach diesen Abnahmen fortgesetzt werden dürfen.

(2) Die Rohbauabnahme ist vorzunehmen, sobald die tragenden Teile, Schornsteine, Brandwände, Treppen und die Dachkonstruktion vollendet sind. Die baulichen Anlagen müssen sicher zugänglich sein. Soweit möglich, sind die Bauteile, die für die Stand- und Feuersicherheit und für den Wärme- und Schallschutz sowie für die Abwasserbeseitigung wesentlich sind, derart offen zu halten, daß Maße und Ausführungsart geprüft werden können. Über die Tauglichkeit der Schornsteine ist eine Bescheinigung des Bezirksschornsteinfegermeisters beizubringen. Mit dem Innenausbau und der Putzarbeit darf erst nach der Rohbauabnahme oder nach der Teilabnahme begonnen werden.

(3) Die Schlußabnahme ist nach Abschluß der Bauarbeiten vorzunehmen. Sie umfaßt auch die bauliche Abnahme der Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen. Bis zur Schlußabnahme ist eine Bescheinigung des Bezirksschornsteinfegermeisters über die Benutzbarkeit der Schornsteine einschließlich der Anschlüsse beizubringen. Bauliche Anlagen dürfen erst nach Aushändigung des Schlußabnahmescheines benutzt werden. Die Bauaufsichtsbehörde kann gestatten, daß die baulichen Anlagen schon vor der Schlußabnahme ganz oder teilweise benutzt werden, wenn wegen der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung Bedenken nicht bestehen.

(4) Der Bauherr muß die Abnahmen vor Abschluß der Arbeiten schriftlich beantragen. In dem Antrag ist der Zeitpunkt anzugeben, von dem an das Bauvorhaben abnahmebereit ist.

(5) Über die Abnahmen wird eine Bescheinigung (Abnahmeschein) ausgestellt.

(6) Der Bauherr hat die für die Abnahmen und sonstigen Prüfungen erforderlichen Arbeitskräfte und Geräte bereitzustellen.

(7) Der Minister für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten kann nach Maßgabe des § 102 durch Rechtsverordnung bestimmen, daß

1. bei den Abnahmen für bestimmte Bauteile vom Bauherrn weitere Bescheinigungen zu erbringen sind,
2. für Anlagen, deren ständige ordnungsmäßige Instandhaltung im Interesse der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung dauernd gewährleistet sein muß, eine von Zeit zu Zeit zu wiederholende Prüfung erforderlich ist. Dies gilt auch für bestehende Anlagen.

(8) § 94 Abs. 5 und 6 gilt entsprechend.

§ 97

Bauliche Anlagen des Bundes und der Länder

(1) Bauliche Anlagen des Bundes und der Länder bedürfen keiner Baugenehmigung, Überwachung und Abnahme, wenn der öffentliche Bauherr die Leitung der Entwurfsarbeiten und die Bauüberwachung einem Beamten des höheren bautechnischen Verwaltungsdienstes übertragen hat. Solche baulichen Anlagen bedürfen der Zustimmung der oberen Bauaufsichtsbehörde, wenn sie nach den §§ 80 oder 82 genehmigungspflichtig sind (Zustimmungsverfahren).

(2) Bauliche Anlagen, die nach den §§ 80 Abs. 2 oder 82 anzeigepflichtig sind, sind der oberen Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen. § 89 gilt entsprechend.

(3) Über Ausnahmen und Befreiungen entscheidet auf schriftlich begründeten Antrag die obere Bauaufsichtsbehörde.

(4) Der Antrag auf Zustimmung ist bei der oberen Bauaufsichtsbehörde einzureichen. Ihm sind alle für die Beurteilung des Bauvorhabens und die Bearbeitung des Antrages erforderlichen Unterlagen beizufügen; der Vorlage statischer Nachweise bedarf es nicht. Eine Prüfung der bautechnischen Ausführung findet im Zustimmungsverfahren nicht statt. Die für die Leitung der Entwurfs- und Ausführungsarbeiten Verantwortlichen sind zu benennen. § 83 Abs. 2 bis 4 gilt sinngemäß.

(5) Für das Zustimmungsverfahren gelten im übrigen die §§ 85 bis 88 entsprechend. Die Gemeinde ist zu dem Bauvorhaben zu hören.

(6) Will die obere Bauaufsichtsbehörde die Zustimmung nicht erteilen, so ist der Antrag der obersten Bauaufsichtsbehörde zur Entscheidung vorzulegen. Beabsichtigt die obere Bauaufsichtsbehörde Befreiungen zu erteilen, so entscheidet die oberste Bauaufsichtsbehörde, wenn sich die Gemeinde gegen die Erteilung der Befreiung ausspricht. Das gleiche gilt, wenn die obere Bauaufsichtsbehörde von der Stellungnahme der Gemeinde zur Gestaltung abweichen will.

(7) Der öffentliche Bauherr trägt allein die Verantwortung, daß Entwurf und Ausführung der baulichen Anlage den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

§ 98

Öffentliche Verkehrs-, Versorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen sowie Wasserbauten

(1) Von der Genehmigung, Anzeige oder Zustimmung sowie von der Bauüberwachung und den Bauabnahmen nach den Vorschriften dieses Gesetzes sind ausgenommen, wenn sie einer Genehmigung, Erlaubnis, Anzeige oder der staatlichen Aufsicht nach anderen Rechtsvorschriften unterliegen:

1. Öffentliche Verkehrsanlagen mit Ausnahme von Gebäuden und der Nebenanlagen gemäß § 2 Abs. 3 des Landesstraßengesetzes,
2. Anlagen an und in oberirdischen Gewässern einschließlich der Lande- und Umschlagstellen und der Rückhaltebecken, Anlagen der Gewässerbenutzung, der Gewässerunterhaltung und des Gewässerbaus sowie Deiche und Dämme; jedoch nicht Gebäude, Aufbauten und Überbrückungen,
3. Anlagen für das Fernmeldewesen, Anlagen für die öffentliche Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser und für die öffentliche Abwasserbeseitigung; jedoch nicht oberirdische Anlagen mit mehr als 50 cbm umbauten Raum oder Behälterinhalt, Gebäude, ortsfeste Behälter für Gas von mehr als 5 cbm Behälterinhalt und die nach § 80 Abs. 2 Nr. 8 anzeigepflichtigen Anlagen,
4. Anschüttungen, Abgrabungen und künstliche Hohlräume unter der Erdoberfläche in den Fällen der Nr. 1 bis 3,
5. bauliche Anlagen, die ausschließlich der Lagerung von Sprengstoffen dienen.

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

Abschnitt 2:

Baulasten und Baulastenverzeichnis

§ 99

Baulasten

(1) Durch Erklärung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde können Grundstückseigentümer öffentlich-rechtliche Verpflichtungen zu einem ihre Grundstücke betreffenden Tun, Dulden oder Unterlassen übernehmen, die sich nicht schon aus öffentlich-rechtlichen Vorschriften ergeben (Baulasten). Baulasten sind gegenüber dem Rechtsnachfolger wirksam.

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

(3) Die Bauaufsichtsbehörde kann auf die Baulast verzichten. Der Verzicht ist zu erklären, wenn ein öffentlich-

rechtliches Interesse an der Baulast nicht mehr besteht. Vor dem Verzicht sind der Verpflichtete und die durch die Baulast Begünstigten zu hören.

(4) Der Verzicht wird mit der Eintragung in das Baulastenverzeichnis wirksam. Von der Eintragung soll den Beteiligten Mitteilung gemacht werden.

§ 100

Baulastenverzeichnis

(1) Die Baulasten sind in ein Verzeichnis einzutragen (Baulastenverzeichnis), das bei der Bauaufsichtsbehörde geführt wird.

(2) In das Baulastenverzeichnis können auch Auflagen, Bedingungen, Befristungen und Widerrufsvorbehalte eingetragen werden.

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

Abschnitt 3: Ordnungswidrigkeiten

§ 101

Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. einer nach § 76 Abs. 2, § 81 Abs. 2, § 96 Abs. 7 oder § 102 Abs. 1 erlassenen Rechtsverordnung oder einer nach § 103 Abs. 1 und 2 erlassenen Satzung zuwiderhandelt, sofern die Rechtsverordnung oder die Satzung auf diese Bußgeldvorschrift verweist,
2. einer schriftlichen Anordnung der Bauaufsichtsbehörde zuwiderhandelt, die auf Grund dieses Gesetzes oder auf Grund einer nach diesem Gesetz zulässigen Rechtsverordnung oder Satzung erlassen worden ist, sofern die Anordnung auf diese Bußgeldvorschrift verweist,
3. entgegen der Vorschrift des § 88 Abs. 8, § 89 Abs. 3 oder des § 96 Abs. 2 Satz 5 Bauarbeiten beginnt oder fortsetzt oder entgegen der Vorschrift des § 96 Abs. 3 Satz 4 bauliche Anlagen benutzt,
4. die nach § 88 Abs. 10 oder § 105 vorgeschriebene Mitteilung nicht oder nicht fristgerecht erstattet oder die Teilbaugenehmigung nach § 90 Abs. 2 überschreitet,
5. eine nach § 80 Abs. 2 Nr. 15 anzeigepflichtige Änderung der Benutzung einer Anlage ohne Anzeige (§ 89) oder abweichend von ihr vornimmt,
6. allgemein bauaufsichtlich zugelassene neue Baustoffe, Bauteile oder Bauarten (§ 24) in Abweichung von der Zulassung herstellt und für den zugelassenen Verwendungszweck vertreibt oder vertreiben läßt,
7. prüfzeichenpflichtige Baustoffe oder Bauteile ohne Prüfzeichen verwendet oder Baustoffe, Bauteile oder ihre Verpackung unbefugt mit Prüfzeichen (§ 25) oder Gütezeichen (§ 26) versieht,
8. als Bauherr, Entwurfsverfasser, Unternehmer oder verantwortlicher Bauleiter der Vorschrift des § 72 Abs. 1, 2, 5 oder 7, § 73 Abs. 1 Satz 2, § 74 Abs. 1 oder des § 75 Abs. 1 zuwiderhandelt,
9. bei der Errichtung und dem Betrieb einer Baustelle der Vorschrift des § 13 Abs. 2 oder 3 zuwiderhandelt.

(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 bei Vorsatz mit einer Geldbuße bis zu 10 000,— DM, bei Fahrlässigkeit mit einer Geldbuße bis zu 5 000,— DM geahndet werden.

(4) Wird eine Ordnungswidrigkeit im Sinne der Absätze 1 und 2 in einem Betrieb begangen, so kann gegen den Inhaber oder Leiter und, falls der Inhaber des Betriebes eine juristische Person oder eine Personengesellschaft des Handelsrechtes ist, auch gegen diese eine Geldbuße festgesetzt werden, wenn der Inhaber oder Leiter

oder der zur gesetzlichen Vertretung Berechtigte vorsätzlich oder fahrlässig seine Aufsichtspflicht verletzt hat und der Verstoß hierauf beruht.

(5) Die Verfolgung der Ordnungswidrigkeit verjährt nach einem Jahr.

(6) Die Einziehung nach den §§ 17 bis 26 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten und das Unterwerfungsverfahren nach § 67 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten sind zulässig.

(7) Verwaltungsbehörde im Sinne des § 73 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist die Bauaufsichtsbehörde. Über die Abänderung und Aufhebung eines rechtskräftigen, gerichtlich nicht nachgeprüften Bußgeldbescheides (§ 66 Abs. 2 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten) entscheidet die obere Bauaufsichtsbehörde.

Teil XI: Rechts- und Verwaltungsvorschriften

§ 102

Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften

(1) Zur Abwehr von Gefahren oder unzumutbaren Belästigungen wird der Minister für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten ermächtigt, im Einvernehmen mit den beteiligten Ministern durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über

1. die nähere Bestimmung der allgemeinen Anforderungen in den §§ 4 bis 68;
2. besondere Anforderungen, die sich aus der besonderen Art oder Nutzung der baulichen Anlagen für ihre Errichtung, Änderung, Instandhaltung, Benutzung und ihren Betrieb ergeben (§ 69 Abs. 1 und 3). Es können auch, soweit die besondere Art oder Nutzung der baulichen Anlagen dies gestattet, Erleichterungen von den Anforderungen dieses Gesetzes für zulässig erklärt werden; ferner kann abweichend von den §§ 80 und 81 eine Genehmigungs- oder Anzeigepflicht vorgeschrieben werden;
3. besondere technische Anforderungen an die Errichtung, Änderung, Instandhaltung und den Betrieb von baulichen Anlagen und an die dabei zu verwendenden Baustoffe, Bauteile und Bauarten in den Fällen der §§ 30 Abs. 3, 32 Abs. 6 Nr. 3, 41 Abs. 4, 43 Abs. 6, 46 Abs. 5, 47 Abs. 5, 48 Abs. 11 und 63.

(2) In den Rechtsverordnungen nach Absatz 1 kann wegen der technischen Anforderungen auf Bekanntmachungen besonderer sachverständiger Stellen unter Angabe der Fundstelle verwiesen werden.

(3) Der Minister für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten erläßt im Einvernehmen mit den beteiligten Ministern die zur Durchführung dieses Gesetzes erforderlichen Verwaltungsvorschriften.

§ 103

Örtliche Bauvorschriften

(1) Durch Satzung, die der Genehmigung der oberen Bauaufsichtsbehörde bedarf, können die Gemeinden Vorschriften erlassen über:

1. besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten zur Durchführung bestimmter baugestalterischer Absichten;
2. besondere Anforderungen an bauliche Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten zum Schutz bestimmter Bauten, Straßen, Plätze oder Ortsteile von geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung sowie von Bau- und Naturdenkmälern; dabei können nach den örtlichen Gegebenheiten insbesondere bestimmte Arten von Werbeanlagen und Warenautomaten ausgeschlossen und Werbeanlagen sowie Warenautomaten auf Teile baulicher Anlagen und auf bestimmte Farben beschränkt werden;
3. die bauliche Gestaltung der Gemeinschaftsanlagen, der Lagerplätze, der Stellplätze für Kraftfahrzeuge, der Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter, der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie über die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedigungen.

(2) Ferner kann durch Satzung, die der Genehmigung der oberen Bauaufsichtsbehörde bedarf, bestimmt werden, daß

1. in Geschäftsgebieten (Kerngebieten), Gewerbegebieten (beschränkten Arbeitsgebieten) und Industriegebieten (reinen Arbeitsgebieten) für genehmigungspflichtige Werbeanlagen eine Bauanzeige genügt,
2. für besondere schutzbedürftige Gebiete für genehmigungs- und anzeigefreie Werbeanlagen eine Bauanzeige eingeführt wird.

(3) Anforderungen in Satzungen nach Absatz 1 können auch in einem Plan durch Zeichnung, Farbe oder Schrift festgesetzt werden (Gestaltungsplan). Der Gestaltungsplan ist zum Bestandteil der Satzung zu erklären. Die öffentliche Bekanntmachung des Gestaltungsplanes wird dadurch ersetzt, daß der Plan bei der Gemeinde zu jedermanns Einsicht offengelegt wird; hierauf ist in der Satzung hinzuweisen.

(4) Vor der Erteilung von Ausnahmen oder Befreiungen von Vorschriften der Satzung ist die Gemeinde zu hören. Der Zustimmung der oberen Bauaufsichtsbehörde nach § 86 Abs. 2 bedarf es nicht.

Teil XII: Bestehende bauliche Anlagen, Übergangs- und Schlußvorschriften

§ 104

Anwendung auf bestehende bauliche Anlagen

(1) Werden in diesem Gesetz oder in Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes andere Anforderungen als nach dem bisher geltenden Recht gestellt, so kann verlangt werden, daß rechtmäßig bestehende bauliche Anlagen den Vorschriften dieses Gesetzes oder den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften angepaßt werden, wenn es wegen der Sicherheit oder Gesundheit erforderlich ist. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, die auf Grund genehmigter Bauentwürfe im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bereits begonnen sind.

(2) Sollen bauliche Anlagen wesentlich geändert werden, so kann verlangt werden, daß auch die nicht unmittelbar berührten Teile der baulichen Anlage mit den Vorschriften dieses Gesetzes oder den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften im Einklang gebracht werden, wenn

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

§ 105

Veränderung von Grundstücksgrenzen

Werden Teile eines bebauten Grundstücks veräußert, so hat der Veräußerer dies der Bauaufsichtsbehörde vor Eintragung der Veräußerung in das Grundbuch mitzuteilen. Die Bauaufsichtsbehörde kann von dem Veräußerer nähere Angaben über den Verlauf der neuen Grundstücksgrenze verlangen. Die Zulässigkeit und Wirksamkeit der Eintragung bleiben unberührt.

§ 106

Abwicklung eingeleiteter Verfahren

Die vor Inkrafttreten dieses Gesetzes eingeleiteten Verfahren sind nach den bisherigen Verfahrensvorschriften weiterzuführen.

§ 107

Einschränkung eines Grundrechtes

Soweit durch die Vorschriften dieses Gesetzes das Grundrecht auf Unverletzlichkeit der Wohnung des Artikels 13 des Grundgesetzes berührt wird, wird dieses Recht eingeschränkt.

§ 108

Aufhebung bestehender Vorschriften

(1) Mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes treten alle Vorschriften außer Kraft, deren Gegenstände in diesem

Gesetz geregelt sind oder die diesem Gesetz widersprechen. Insbesondere treten außer Kraft:

1. die Verordnung über die Baugestaltung vom 10. November 1936 (RGBl. I S. 938),
2. die Verordnung über den Abbruch von Gebäuden vom 3. April 1937 (RGBl. I S. 440),
3. die Verordnung über baupolizeiliche Maßnahmen zur Einsparung von Baustoffen vom 13. Juni 1937 (RGBl. I S. 728) in der Fassung der Verordnung vom 15. August 1939 (RGBl. I S. 568),
4. die Verordnung über die allgemeine baupolizeiliche Zulassung neuer Baustoffe und Bauarten vom 8. November 1937 (RGBl. I S. 1127),
5. die Verordnung über die Belichtung und Belüftung von Stallungen landwirtschaftlicher Betriebe vom 19. Januar 1938 (RGBl. I S. 37),
6. die Ausführungsbestimmungen des Reichsarbeitsministers zu der Verordnung über die Belichtung und Belüftung von Stallungen landwirtschaftlicher Betriebe vom 31. Mai 1938 (RGBl. I S. 618),
7. die Verordnung über die baupolizeiliche Behandlung von öffentlichen Bauten vom 20. November 1938 (RGBl. I S. 1677),
8. die Verordnung über Garagen und Einstellplätze (RGaO) vom 17. Februar 1939 (RGBl. I S. 219) in der Fassung des Erlasses vom 13. September 1944 (RARbBl. I S. 325),
9. die Verordnung über Fettabscheider vom 10. April 1940 (RGBl. I S. 634),
10. die Verordnung über Grundstückseinrichtungsgegenstände vom 27. Januar 1942 (RGBl. I S. 53),
11. die Verordnung über die statische Prüfung genehmigungspflichtiger Bauvorhaben vom 22. August 1942 (RGBl. I S. 546),
12. die Verordnung zur Hebung der baulichen Feuer-sicherheit vom 21. August 1943 (RGBl. I S. 497),
13. die Verordnung über Lehmbauten (Lehmbauordnung) vom 4. Oktober 1944 (RGBl. I S. 248),
14. das Preußische Gesetz gegen die Verunstaltung landschaftlich hervorragender Gegenden vom 2. Juni 1902 (Gesetzsamml. S. 159),
15. das Preußische Gesetz betreffend die Gründung neuer Ansiedlungen vom 10. August 1904 (Gesetzsamml. S. 227) in der Fassung der Verordnung vom 6. Dezember 1918 (Gesetzsamml. S. 194),
16. das Gesetz betreffend Ausdehnung des Ansiedlungsgesetzes vom 10. August 1904 auf die Rheinprovinz vom 18. Dezember 1923 (Gesetzsamml. S. 555),
17. das Preußische Gesetz gegen die Verunstaltung von Ortschaften und landschaftlich hervorragenden Gegenden vom 15. Juli 1907 (Gesetzsamml. S. 260),
18. Artikel 4 § 1 Nr. 4 und 5, §§ 2 und 3 des Preußischen Wohnungsgesetzes vom 28. März 1918 (PrGS. NW. S. 75),
19. das Preußische Gesetz über baupolizeiliche Zuständigkeiten vom 15. Dezember 1933 (Gesetzsamml. S. 491),
20. der Erlaß des Preußischen Finanzministers über die bauaufsichtliche Zuständigkeit bei Befreiungen von Vorschriften der Reichsgaragenordnung vom 28. März 1939 (PrGS. NW. S. 74),
21. die Preußische Polizeiverordnung über Feuer-sicherheit und Standsicherheit baulicher Anlagen vom 27. Februar 1942 (Gesetzsamml. S. 15),
22. die nordrhein-westfälische Polizeiverordnung zum Schutz von Gebäuden gegen Hausbockkäfer vom 11. Oktober 1951 (GV. NW. S. 132),
23. § 2 der Ersten Verordnung zur Ausführung des Atomgesetzes vom 6. April 1960 (GV. NW. S. 74),
24. die Bauordnung für den Regierungsbezirk Aachen mit Ausnahme des Stadtkreises Aachen vom 1. August 1940 (Amtsbl. für den Regierungsbezirk Aachen 1940, Stück 36, Nr. 232, S. 107), mit Änderungen vom 8. August 1950 (Amtsbl. für den Regierungsbezirk Aachen 1950, Stück 32, Nr. 504),
25. die Bauordnung für den Stadtkreis Aachen vom 1. April 1939 (Amtsbl. für den Regierungsbezirk Aachen 1939, Stück 18, Nr. 149 — Sonderbeilage zum

- Amtsblatt —) mit Änderungen vom 1. Oktober 1939 (Amtsbl. für den Regierungsbezirk Aachen 1939, Stück 42, Nr. 332, S. 164) und 8. August 1950 (Amtsbl. für den Regierungsbezirk Aachen 1950, Stück 32, Nr. 504),
26. die Baupolizeiverordnung für das platte Land des Regierungsbezirks Arnsberg, soweit es nicht zum Ruhrsiedlungsverband gehört, vom 29. April 1938 (Reg.-Amtsbl. Arnsberg 1938 Ausgabe A, Sonderbeilage) mit Änderungen vom 4. Juni 1940 (Reg.-Amtsbl. Arnsberg 1940 Ausgabe A, S. 68), 20. Oktober 1950 (Reg.-Amtsbl. Arnsberg 1950 Ausgabe B vom 18. November 1950), 25. Januar 1952 (Reg.-Amtsbl. Arnsberg 1952 Ausgabe A, S. 80), 26. September 1952 (GV. NW. S. 80), 18. Juli 1953 (GV. NW. II Ausgabe C, S. 103), 16. November 1959 (Reg.-Amtsbl. Arnsberg Ausgabe A vom 28. November 1959),
27. die Baupolizeiverordnung für die Städte und stadtähnlichen Orte des Regierungsbezirks Arnsberg, soweit sie nicht zum Ruhrsiedlungsverband gehören, vom 29. April 1938 (Reg.-Amtsbl. Arnsberg 1938 Ausgabe A Sonderbeilage), mit Änderungen vom 6. August 1938 (Reg.-Amtsbl. Arnsberg 1938 Ausgabe A S. 123), 4. Juni 1940 (Reg.-Amtsbl. 1940 Ausgabe A S. 68), 20. Oktober 1950 (Reg.-Amtsbl. Arnsberg vom 18. November 1950 Ausgabe B), 25. Januar 1952 (Reg.-Amtsbl. Arnsberg 1952 Ausgabe A S. 80), 26. September 1952 (GV. NW. S. 80), 18. Juli 1953 (GV. NW. II Ausgabe C S. 103), 11. November 1955 (Reg.-Amtsbl. Arnsberg Ausgabe A S. 520), 16. November 1959 (Reg.-Amtsbl. Arnsberg Ausgabe A vom 28. November 1959),
28. die Bauaufsichtsverordnung für das Stadtgebiet Altena vom 23. Juli 1958 (Reg.-Amtsbl. Arnsberg Ausgabe A Sonderbeilage zum Stück 18) mit Änderung vom 24. Oktober 1960 (Reg.-Amtsbl. Arnsberg 1961 S. 43),
29. die Bauordnung für das Stadtgebiet Soest vom 15. Juli 1954 (Reg.-Amtsbl. Arnsberg Ausgabe A vom 7. Mai 1955, Sonderbeilage zum Stück 18),
30. die Verordnung über das Bauwesen in der Stadt Iserlohn vom 29. Dezember 1959 (Sonderbeilage zu Nr. 12 des Reg.-Amtsbl. Arnsberg vom 19. März 1960), mit Nachtrag vom 22. August 1960 (Reg.-Amtsbl. Arnsberg 1961 S. 251) und vom 6. Januar 1961 (Reg.-Amtsbl. Arnsberg 1961 S. 199),
31. die Baupolizeiverordnung für die Stadt Lüdenscheid vom 23. September 1955 (Reg.-Amtsbl. Arnsberg 1955 Ausgabe A, Sonderbeilage zum Stück 39) mit Änderung vom 3. Mai 1956 (Reg.-Amtsbl. Arnsberg 1956 S. 219) und vom 23. Juni 1958 (Reg.-Amtsbl. Arnsberg 1958 S. 307),
32. die Bauaufsichtsverordnung für den Regierungsbezirk Detmold (Bezirksbauordnung — BBO —) vom 11. Dezember 1959 (Reg.-Amtsbl. Detmold 1959 S. 273),
33. die Bauordnung für die Stadt Bielefeld (Verordnung) vom 23. November 1960 (Reg.-Amtsbl. Detmold 1960 S. 207),
34. die Bauordnung der Stadt Paderborn (PBO) — ordnungsbehördliche Verordnung — vom 1. August 1958 (Reg.-Amtsbl. Detmold 1958 S. 177),
35. die Bauordnung der Stadt Herford (Verordnung) vom 24. Juli 1959 (Reg.-Amtsbl. Detmold 1959 S. 207),
36. die Baupolizeiverordnung für den Regierungsbezirk Düsseldorf vom 1. April 1939 (Sonderblatt zum Amtsbl. der Regierung Düsseldorf vom 2. September 1939) mit Änderungen vom 29. Februar 1940 (Amtsbl. S. 38), 28. Juli 1942 (Amtsbl. S. 151), 25. November 1950 (Amtsbl. S. 283) und 13. März 1953 (Amtsbl. S. 2),
37. die Baupolizeiverordnung für die Stadtgemeinden des Regierungsbezirks Köln mit Ausnahme der Städte Bonn und Köln vom 22. Mai 1930 (Sonderbeilage zu Stück 21 Amtsbl. 1930), mit Nachträgen vom 10. Juni 1931 (Amtsbl. S. 177), 5. April 1932 (Amtsbl. Sonderbeilage zu Stück 21), 26. August 1933 (Amtsbl. S. 157), 28. März 1934 (Amtsbl. S. 47), 4. Juli 1935 (Amtsbl. S. 101), 4. März 1936 (Amtsbl. S. 31), 19. Juni 1936 (Amtsbl. S. 141), 15. November 1941 (Amtsbl. Sonderbeilage zu Stück 48), Nachtrag vom 7. September 1950 (Amtsbl. S. 363), 18. Juni 1952 (Amtsbl. S. 488), 31. Oktober 1955 (Amtsbl. S. 569), 10. November 1955 (Amtsbl. S. 583), 12. März 1957 (Amtsbl. S. 136) und 30. September 1957 (Amtsbl. S. 530), verlängert durch Verordnung vom 8. Februar 1960 (Amtsbl. S. 43) in der Fassung der Verordnung vom 25. Mai 1960 (Amtsbl. S. 177),
38. die Bauordnung für die Stadt Bonn vom 22. November 1958 (Amtsbl. Nr. 48a),
39. die Bauordnung für die Hansestadt Köln vom 26. Januar 1929 (Amtsbl. 1929 Sonderbeilage zu Nr. 4), verlängert durch Verordnung vom 6. Januar 1959 (Amtsbl. 1959 Sonderbeilage zu Nr. 3),
40. die Baupolizeiverordnung für den Regierungsbezirk Münster vom 20. Oktober 1933 (Amtsbl. 1933 Sonderbeilage zu Stück 44) mit Änderungen vom 14. Mai 1936 (Amtsbl. 1936 S. 168), 23. Oktober 1936 (Amtsbl. 1936 S. 181), 14. November 1936 (Amtsbl. S. 201), verlängert durch Gesetz über bauaufsichtliche Übergangsmaßnahmen vom 7. Dezember 1948 (GV. NW. S. 303) und durch Polizeiverordnung vom 31. Dezember 1953 (Amtsbl. Sonderbeilage zu Stück 53),
41. die Baupolizeiverordnung des Verbandspräsidenten für den Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vom 24. Dezember 1938 (Sonderbeilage zum Amtsbl. der Regierung Arnsberg 1938 Stück 52, Sonderbeilage zum Amtsbl. der Regierung Düsseldorf 1938 Stück 52, Sonderbeilage zum Amtsbl. der Regierung Münster 1939 Stück 1), mit Änderungen vom 16. November 1950 (Amtsbl. der Regierung Düsseldorf 1951 S. 24, Amtsbl. der Regierung Arnsberg 1951 S. 70, Amtsbl. der Regierung Münster 1951 S. 95), 29. Oktober 1957 (GV. NW. 1958 S. 1), verlängert durch Polizeiverordnung vom 23. Dezember 1953 (GV. NW. S. 391),
42. die ordnungsbehördliche Verordnung des Ministers für Wiederaufbau des Landes Nordrhein-Westfalen — Außenstelle Essen — als Bauaufsichtsbehörde im Gebiet des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk über die Androhung einer Geldbuße bei Nichtbefolgung der Bauaufsichtsverordnung des Verbandspräsidenten vom 24. Dezember 1938 in der Fassung vom 1. Juni 1946, vom 10. Dezember 1951 (GV. NW. S. 391).
- (2) Soweit in Rechtsvorschriften auf die in Absatz 1 außer Kraft getretenen Vorschriften verwiesen ist, treten die entsprechenden Vorschriften dieses Gesetzes oder der auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften an ihre Stelle. Vorschriften über die Baugestaltung sowie Satzungen oder ordnungsbehördliche Verordnungen, die auf Grund der in Absatz 1 aufgehobenen Vorschriften erlassen worden sind, bleiben, soweit sie diesem Gesetz nicht widersprechen, bis zum Erlaß neuer Vorschriften in Kraft, längstens jedoch bis zum 31. Dezember 1964.

§ 109

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am 1. Oktober 1962 in Kraft. Die Vorschriften dieses Gesetzes, die zum Erlaß von Rechtsverordnungen oder Satzungen ermächtigen, treten am Tage nach der Verkündung in Kraft.

Düsseldorf, den 25. Juni 1962

Die Landesregierung
des Landes Nordrhein-Westfalen

Der Ministerpräsident

Dr. Meyer s

Der Innenminister

D u f h u e s

Der Minister

für Wirtschaft, Mittelstand und Verkehr
zugleich für den Minister
für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Dr. L a u s c h e r

Der Arbeits- und Sozialminister

G r u n d m a n n

Der Minister

für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten

E r k e n s

— GV. NW. 1962 S. 373.

Einzelpreis dieser Nummer 2,— DM

Einzellieferungen nur durch den August Bagel Verlag, Düsseldorf, gegen Voreinsendung des Betrages zuzügl. Versandkosten (Einzelheft 0,25 DM) auf das Postscheckkonto Köln 85 16 oder auf das Girokonto 35 415 bei der Rhein. Girozentrale und Provinzialbank Düsseldorf. (Der Verlag bittet, keine Postwertzeichen einzusenden.)

Herausgegeben von der Landesregierung Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf, Mannesmannufer 1 a. Druck: A. Bagel, Düsseldorf; Vertrieb: August Bagel Verlag Düsseldorf. Bezug der Ausgabe A (zweiseitiger Druck) und B (einseitiger Druck) durch die Post. Gesetz- und Verordnungsblätter, in denen nur ein Sachgebiet behandelt ist, werden auch in der Ausgabe B zweiseitig bedruckt geliefert. Bezugspreis vierteljährlich Ausgabe A 5,50 DM, Ausgabe B 6,60 DM.