

Gesetz- und Verordnungsblatt

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

Ausgabe A

23. Jahrgang

Ausgegeben zu Düsseldorf am 11. Dezember 1969

Nummer 78

Glied.- Nr.	Datum	Inhalt	Seite
232	2. 12. 1969	Gesetz zur Änderung der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen	860

232

**Gesetz
zur Änderung der Bauordnung für das
Land Nordrhein-Westfalen**

Vom 2. Dezember 1969

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

Artikel I

Änderung der Bauordnung

Die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 25. Juni 1962 (GV. NW. S. 373) wird wie folgt geändert:

1. In der Überschrift wird nach „Nordrhein-Westfalen“ eingefügt „— Landesbauordnung —“.
2. § 1 Abs. 2 erhält folgende Fassung:
 - (2) Dieses Gesetz gilt nicht für
 1. öffentliche Verkehrsanlagen und deren Nebenanlagen, mit Ausnahme von Gebäuden, Überbrückungen und Stützmauern,
 2. der Aufsicht der Bergbehörde unterliegende Anschüttungen, Abgrabungen, Geräte und untertägige Anlagen.
3. § 2 wird wie folgt geändert:
 - a) Absatz 2 Satz 3 erhält folgende Fassung: Anschüttungen, Abgrabungen, Lager- und Ausstellungsplätze, Dauercamping- und Dauerzeltplätze sowie künstliche Hohlräume unterhalb der Erdoberfläche gelten als bauliche Anlagen.
 - b) In Absatz 5 Nrn. 2 und 3 werden jeweils nach den Maßangaben die Worte „im Lichten“ eingefügt.
4. In § 3 Abs. 3 Satz 1 werden die Worte „des Deutschen Normenausschusses“ gestrichen.
5. In § 4 Abs. 4, § 16 Satz 3 und in § 32 Abs. 6 Nr. 1 wird der Hinweis auf § 99 gestrichen.
6. In § 6 Satz 2 werden die Worte „und die Ställe“ gestrichen.
7. § 7 erhält folgende Fassung:

§ 7

Bauwiche

(1) Von den Grundstücksgrenzen, die nicht an öffentlichen Verkehrsflächen liegen, müssen Gebäude nach Maßgabe der folgenden Absätze einen Mindestabstand einhalten (Bauwiche), soweit nicht an die Grenze gebaut werden darf. Der Bauwiche ist von dem grenznächsten Gebäudeteil eines jeden Geschossee zu rechnen; Umwehrungen sowie vor die Außenwand vorspringende Bauteile wie Gesimse, Dachvorsprünge, Blumenfenster, Eingangsüberdachungen und Türvorbauten bleiben außer Betracht, wenn sie nicht mehr als ein Drittel der Bauwichebreite, höchstens jedoch 1,5 m, vortreten. 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 Bauwiche, so kann verlangt werden, daß auf der diesem Bauwiche zugekehrten Seite ebenfalls ein Bauwiche eingehalten wird.

(2) Die Breite des Bauwiche beträgt

1. für das erste und zweite Vollgeschoß mindestens 3 m,
2. für alle anderen Vollgeschossee je Geschoß mindestens 1,5 m.

Ist auch nur ein Vollgeschoß höher als 3,50 m, so ist je angefangene 3,50 m der gesamten Höhe der Geschossee ein Geschoß zu rechnen, mindestens jedoch die tatsächliche Zahl der Vollgeschossee. In Kerngebieten, Gewerbegebieten, Industriegebieten und in Sondergebieten, ausgenommen Wochenendhausgebieten, beträgt das in Satz 2 angegebene Maß 4 m.

(3) Im Bauwiche sind nur Einfriedungen, Stützmauern, erdgeschossige Hauseingangstreppen, Kellerlichtschächte, Kellertreppen, Kellerrampen sowie unterirdische bauliche Anlagen zulässig. Stellplätze, Garagen und überdachte Stellplätze bis zu einer Traufhöhe von 3 m, überdachte Freisitze, Masten und oberirdische Nebenanlagen für die örtliche Versorgung sowie der Wirtschaftsteil einer Kleinsiedlung in den dafür bestimmten Baugebieten können ohne eigenen Bauwiche und im Bauwiche anderer Gebäude gestattet werden. Es kann ferner gestattet werden, daß Balkone und ähnliche Vorbauten bis zu einem Drittel der Bauwichebreite, jedoch höchstens 1,5 m, in den Bauwiche hineinragen. Schwimmbecken müssen einen Grenzabstand von mindestens 1,5 m einhalten.

8. § 8 erhält folgende Fassung:

§ 8

Gebäudeabstände und Abstandflächen

(1) Gebäude und Gebäudeteile müssen, soweit sie nicht aneinander gebaut sind, von anderen vorhandenen oder zulässigen Gebäuden oder Gebäudeteilen einen Abstand von mindestens 3 m einhalten. Befinden sich Öffnungen in gegenüberliegenden Wänden, so beträgt der Abstand mindestens 5 m. Wände liegen sich gegenüber, wenn sie einander in einem Winkel von weniger als 75° zugekehrt sind. Ausnahmen von den Sätzen 1 und 2 können bei Garagen sowie bei untergeordneten Gebäuden gestattet werden, wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen.

(2) Zwischen Wänden gegenüberliegender vorhandener oder zulässiger Gebäude oder Gebäudeteile muß vor notwendigen Fenstern (§ 59 Abs. 4) ein Mindestabstand als Abstandfläche eingehalten werden; dies gilt auch, wenn andere bauliche Anlagen notwendigen Fenstern gegenüberliegen. Die Abstandfläche ist so zu bemessen, daß die Aufenthaltsräume ausreichend belichtet werden. Es müssen jedoch Mindestabstände eingehalten werden, die unzumutbare Beeinträchtigungen verhindern.

(3) Der Minister für Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten wird ermächtigt, mit Zustimmung des zuständigen Landtagsausschusses zur Durchführung des Absatzes 2 durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über

1. die zur Verhinderung unzumutbarer Beeinträchtigungen erforderlichen Mindestabstände unter Berücksichtigung der nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften zulässigen Art der Nutzung,
2. die Form der Abstandfläche,
3. die Lage der Abstandfläche auf dem Grundstück selbst oder auf einem anderen Grundstück,
4. die Größe der Abstandflächen unter Berücksichtigung der nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften zulässigen Art der Nutzung,
5. die in den Abstandflächen zulässigen baulichen Anlagen, Bau- und Gebäudeteile oder die baulichen Anlagen, Bau- und Gebäudeteile, die in den Abstandflächen ausnahmsweise gestattet werden können,
6. die Mindestabstände voneinander zugekehrten Fenstern verschiedener Wohnungen.

9. § 9 erhält folgende Fassung:

§ 9

Übernahme der Bauwiche, Abstände und Abstandflächen auf Nachbargrundstücke

(1) Soweit nach diesem Gesetz oder nach Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes Bauwiche, Abstände und Abstandflächen auf dem Grundstück selbst liegen müssen, kann gestattet werden, daß sie sich ganz oder teilweise auf andere Grundstücke erstrecken, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, daß sie nicht überbaut und auf die auf diesen Grundstücken erforderlichen Bauwiche, Abstände und Abstandflächen nicht angerechnet werden. Vorschriften, nach denen eine Überbauung zulässig ist oder ausnahmsweise gestattet werden kann, bleiben unberührt. Als öffentlich-rechtliche Sicherung gelten die Eintragung einer Baulast (§ 99), Festsetzungen

- eines Behauungsplanes oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften, nach denen eine Grundstücksfläche von baulichen Anlagen freigehalten werden muß.
- (2) Die bei der Errichtung eines Gebäudes vorgeschriebenen Bauwiche, Abstände und Abstandflächen dürfen auch bei nachträglichen Grenzänderungen und Grundstücksteilungen nicht unterschritten oder überbaut werden. Absatz 1 gilt entsprechend.
10. § 10 wird wie folgt geändert:
- In Absatz 1 Satz 2 werden die Klammerhinweise gestrichen.
 - Absatz 2 Satz 1 erhält folgende Fassung:
Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen ist auf dem Baugrundstück ein Spielplatz für Kleinkinder zu schaffen.
 - In Absatz 2 Satz 3 und 4 werden die Worte „Spielfläche“ oder „Spielflächen“ durch die Worte „Spielplätze“ oder „Spielplätzen“ ersetzt.
 - Absatz 4 erhält folgende Fassung:
(4) Bei der Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen kann verlangt werden, daß die Oberfläche des Grundstücks verändert wird, um eine Störung des Straßen- oder Ortsbildes zu vermeiden oder zu beseitigen oder um die Oberfläche der Höhe der Verkehrsfläche oder der Nachbargrundstücke anzugleichen.
11. In § 11 Abs. 1 wird folgender Satz angefügt:
Das gleiche gilt für Anschüttungen, Abgrabungen, Lager- und Ausstellungsplätze sowie für Dauercamping- und Dauerzeltplätze.
12. In § 13 Abs. 3 und in § 101 Abs. 1 Nr. 8 werden die Worte „verantwortlichen“ oder „verantwortlicher“ vor dem Wort „Bauleiter“ gestrichen.
13. § 15 Abs. 4 erhält folgende Fassung:
(4) In Kleinsiedlungsgebieten, reinen Wohngebieten und allgemeinen Wohngebieten sind nur Werbeanlagen an der Stätte der Leistung sowie Anlagen für amtliche Mitteilungen und zur Unterrichtung der Bevölkerung über kirchliche, kulturelle, politische, sportliche und ähnliche Veranstaltungen zulässig; die jeweils freie Fläche dieser Anlagen darf auch für andere Werbungen verwendet werden. In reinen Wohngebieten darf an der Stätte der Leistung nur mit Hinweisschildern geworben werden.
14. In § 16 Satz 3 werden die Worte „öffentlich-rechtlich“ gestrichen.
15. § 18 wird wie folgt geändert:
- Folgender Absatz wird als neuer Absatz 2 eingefügt:
(2) Baustoffe, die auch nach der Verarbeitung oder dem Einbau noch leicht entflammbar sind, dürfen bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen nicht verwendet werden.
 - Absatz 2 wird Absatz 3.
 - Absatz 3 wird Absatz 4 in folgender Fassung:
(4) Gebäude mit mehr als fünf Vollgeschossen dürfen nur errichtet werden, wenn die erforderlichen Feuerlösch- und Rettungsgeräte von der Feuerwehr vorgehalten werden. Hochhäuser müssen mit den für Brandbekämpfungs- und Rettungsmaßnahmen erforderlichen besonderen Einrichtungen und Geräten versehen sein.
16. § 23 wird wie folgt geändert:
- In Absatz 1 werden die Worte „für den Verwendungszweck“ durch die Worte „im Sinne des § 3 Abs. 1 Satz 1“ ersetzt.
 - Absatz 2 erhält folgende Fassung:
(2) Der Nachweis nach Absatz 1 kann insbesondere durch eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung (§ 24) oder ein Prüfzeichen (§ 25) geführt werden. Wird er nicht auf diese Weise geführt, so bedarf die Verwendung oder Anwendung der neuen Baustoffe, Bauteile und Bauarten im Einzelfall der Zustimmung
- der obersten Bauaufsichtsbehörde oder der von ihr bestimmten Stelle; die oberste Bauaufsichtsbehörde kann für genau begrenzte Fälle allgemein festlegen, daß ihre Zustimmung nicht erforderlich ist.
17. § 24 wird wie folgt geändert:
- Absatz 1 erhält folgende Fassung:
(1) Für die Erteilung allgemeiner bauaufsichtlicher Zulassungen für neue Baustoffe, Bauteile und Bauarten ist die oberste Bauaufsichtsbehörde oder eine von ihr bestimmte Stelle zuständig.
 - In Absatz 2 sind hinter den Worten „oberste Bauaufsichtsbehörde“ die Worte „oder bei der von ihr bestimmten Stelle“ einzufügen. Satz 2 wird gestrichen.
 - In Absatz 3 sind hinter den Worten „oberste Bauaufsichtsbehörde“ die Worte „oder von der von ihr bestimmten Stelle“ einzufügen.
 - In Absatz 4 sind hinter den Worten „die oberste Bauaufsichtsbehörde“ die Worte „oder die von ihr bestimmte Stelle“ einzufügen.
 - Absatz 5 erhält folgende Fassung:
(5) Die Zulassung wird auf der Grundlage des Gutachtens eines Sachverständigenausschusses erteilt, und zwar widerruflich für eine Frist, die fünf Jahre nicht überschreiten soll. Bei offensichtlich unbegründeten Anträgen braucht ein Gutachten nicht eingeholt zu werden. Die Zulassung kann unter Auflagen erteilt werden, die sich vor allem auf die Herstellung, Baustoffeigenschaften, Kennzeichnung, Überwachung, Verwendung, die Weitergabe von Zulassungsabschriften und die Unterrichtung der Abnehmer beziehen. Die Zulassung kann auf Antrag um jeweils bis zu fünf Jahren 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.
 - In Absatz 9 werden die Worte „für den Verwendungszweck“ durch die Worte „im Sinne des § 3 Abs. 1 Satz 1“ ersetzt.
18. § 25 erhält folgende Fassung:
- § 25
Prüfpflicht
- Der Minister für Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten kann durch Rechtsverordnung vorschreiben, daß bestimmte werkmäßig hergestellte Baustoffe, Bauteile und Einrichtungen, bei denen wegen ihrer Eigenart oder Zweckbestimmung die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 Abs. 1 Satz 1 in besonderem Maße von ihrer einwandfreien Beschaffenheit abhängt, nur verwendet oder eingebaut werden dürfen, wenn sie ein Prüfzeichen haben. Sind für die Verwendung der Baustoffe, Bauteile oder Einrichtungen besondere technische Bestimmungen getroffen, so ist dies im Prüfzeichen kenntlich zu machen.
 - Über die Erteilung des Prüfzeichens entscheidet nach von ihr erlassenen oder anerkannten Richtlinien die oberste Bauaufsichtsbehörde oder die von ihr bestimmte Stelle. § 24 Abs. 3 bis 8 gilt sinngemäß.
 - Das Prüfzeichen ist auf den Baustoffen, Bauteilen oder Einrichtungen oder, wenn dies nicht möglich ist, auf ihrer Verpackung oder dem Lieferschein in leicht erkennbarer und dauerhafter Weise anzubringen.
 - Bauteile und Einrichtungen, die bei werkmäßiger Herstellung eines Prüfzeichens bedürften, dürfen an Ort und Stelle nur nach Richtlinien oder mit Zustimmung der obersten Bauaufsichtsbehörde oder der von dieser bestimmten Stelle hergestellt werden.
 - Eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung nach § 24 steht dem Prüfzeichen gleich.
 - § 24 Abs. 9 gilt sinngemäß.
19. § 26 wird wie folgt geändert:
- In der Überschrift wird das Wort „Güteüberwachung“ durch das Wort „Überwachung“ ersetzt.

