



Gesetzentwurf

der Landesregierung

**Entwurf eines Gesetzes zur
Harmonisierung bauordnungsrechtlicher Vorschriften**

**Federführend ist das
Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung**

Gesetzentwurf der Landesregierung

Gesetz zur Harmonisierung bauordnungsrechtlicher Vorschriften

A. Problem

Bauordnungsrecht ist Ländersache. Zwar orientieren sich die Bauordnungen der Länder oftmals an der Musterbauordnung der Bauministerkonferenz. Seitens der Bauherren, insbesondere der Wohnungswirtschaft, wird jedoch beklagt, dass unterschiedliche Anforderungen Planungs- und Realisierungsprozesse für Entwurfsverfasser, Bauherren und Investoren behindern.

Um solche Hindernisse zu beseitigen, hat die Bauministerkonferenz eine Angleichung der Landesbauordnungen an die Musterbauordnung beschlossen. Es war dies auch das Ergebnis des Wohngipfels. Eine Angleichung der Landesbauordnung an die Musterbauordnung ist in einzelnen Ländern bereits erfolgt, so z. B. in Thüringen und Nordrhein-Westfalen.

Die Angleichung dürfte zu einer einheitlicheren Vollzugspraxis in den Ländern führen. Auch wird der länderübergreifende Austausch in den Gremien der Bauministerkonferenz erleichtert, weil die Vorschriften der Musterbauordnung nach deren Umsetzung in Landesrecht auch tatsächlich Anwendung finden. Dies ist wichtig für die Fortentwicklung des Bauordnungsrechts, da neben vermehrten Rückmeldungen aus der Praxis auch gerichtliche Entscheidungen übertragbar sind.

Wenngleich eine möglichst vollständige Angleichung der Landesbauordnung an die Musterbauordnung anzustreben ist, wird man im Einzelfall nicht umhinkommen, spezifische Landesbelange zu berücksichtigen, die ein Abweichen von dem Muster rechtfertigen, dies insbesondere dann, wenn sich diese aus den Zielen des Koalitionsvertrages oder aus Entscheidungen des Parlaments (jüngste Novellen der Landesbauordnung) ergeben. Solche Landesbelange betreffen z. B. das Abstandflächenrecht sowie die Anforderungen, welche die Landesbauordnung an Reetdächer, Stellplätze und an die Barrierefreiheit stellt, ferner den Katalog der verfahrensfreien Bauvorhaben.

Was die Barrierefreiheit angeht, sollten im Zuge der Angleichung keine Abstriche gemacht werden. Vielmehr ist im Hinblick auf die UN-Behindertenrechtskonvention und das Bundesteilhabegesetz dafür Sorge zu tragen, dass die betreffenden Anforderungen auch in der Vollzugspraxis hinreichend beachtet werden.

Weiterhin gilt es, rechtsförmliche Hindernisse für eine Digitalisierung der bauaufsichtlichen Verfahren zu beseitigen. An dieser Stelle ist an die Verpflichtung des Onlinezugangsgesetzes zu erinnern, wonach Bund, Länder und Kommunen ihre Verwaltungsleistungen bis Ende 2022 auch elektronisch über Verwaltungsportale anzubieten haben.

B. Lösung

Um das Ziel einer möglichst vollständigen Angleichung der Landesbauordnung an die Musterbauordnung (Artikel 1) mit dem gebotenen Nachdruck zu verfolgen, wurde methodisch nach den folgenden Grundsätzen verfahren:

1. Von der Musterbauordnung wird nur dann abgewichen, wenn
 - a) spezifische Landesbelange (s. o.) dafürsprechen oder
 - b) dies aus rechtsförmlichen Gesichtspunkten (z. B. geschlechtergerechte Sprache) geboten ist.
2. Darüberhinausgehend wird nur in begründeten Ausnahmefällen vom Wortlaut der Musterbauordnung abgewichen, z. B. zur Vermeidung von Anwendungsfehlern.

Sofern Landesbelange nicht nur in Schleswig-Holstein bestehen, sondern auch in den benachbarten Ländern im Norden (Hamburg, Mecklenburg-Vorpommern, Brandenburg und Niedersachsen), wurden die erforderlichen Abweichungen von der Musterbauordnung für zentrale Teile der Landesbauordnungen in diesem Kreis abgestimmt, dies auch mit dem Ziel einer entsprechenden Fortentwicklung des Musters.

Um eine Digitalisierung der bauaufsichtlichen Verfahren zu ermöglichen, wurde der Entwurf an die jüngste Änderung der Musterbauordnung angepasst (TOP 8a der 136. Bauministerkonferenz vom 24./25. September 2020). Soweit entbehrlich, wurden Formerfordernisse gestrichen oder herabgestuft (Textform). Im Zuge der Angleichung an die Musterbauordnung entfällt zudem § 81 der geltenden Landesbauordnung. Infolge der Streichung der Vorschrift sind die Maßgaben des allgemeinen Verwaltungsrechts zur elektronischen Ersetzung der Schriftform auch in bauaufsichtlichen Verfahren regelmäßig anwendbar. Darüberhinausgehende Maßgaben sollen in einer überarbeiteten Bauvorlagenverordnung gegeben werden. Auch insoweit soll dem Beschluss der Bauministerkonferenz gefolgt werden. Da hierfür die betreffende Verordnungsermächtigung zunächst zu erweitern ist, kann die Änderung nicht bereits im laufenden Verfahren erfolgen.

Zur Stärkung der Barrierefreiheit in der Vollzugspraxis soll die Bauvorlagenverordnung um die Verpflichtung zur Darstellung der bereits bestehenden Anforderungen an die Barrierefreiheit in den Bauvorlagen ergänzt werden (Artikel 2). Dies ist schon im laufenden Verfahren möglich, da es hierfür keiner erweiterten Ermächtigungsgrundlage bedarf. Eine inhaltliche Verschärfung geht damit nicht einher.

Abweichend von der Musterbauordnung wird auf eine Übertragung der Zuständigkeit für die Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens auf die unteren Bauaufsichtsbehörden verzichtet. Es wird damit Einwendungen des Landkreistages und des Bauernverbandes Rechnung getragen. Die Aufgabe verbleibt bei den unteren Kommunalaufsichtsbehörden. Die Zuweisung erfolgt nicht mehr im Rahmen der geltenden Zuständigkeitsverordnung (weshalb diese Regelung in Artikel 3 gestrichen wird) sondern in § 71 LBO. Dies insbesondere deshalb, um keine Leerstelle entstehen zu lassen und keine Anpassung in der Paragraphenreihenfolge vornehmen zu müssen.

Insgesamt fällt der Wortlaut der Musterbauordnung in der Regel kürzer aus als derjenige der betreffenden Vorschriften in der geltenden Landesbauordnung. Im Hinblick auf diejenigen Regelungen oder Erläuterungen, welche infolge der Angleichung entfallen, ist daher beabsichtigt, eine Vollzugsbekanntmachung als normenkonkretisierende Verwaltungsvorschrift herauszugeben.

C. Alternativen

Alternativ kann an der geltenden Landesbauordnung festgehalten werden. Das Harmonisierungsziel wird damit aber nicht erreicht.

Auch wäre im Übrigen zumindest eine Änderung der Landesbauordnung zur Erleichterung der Digitalisierung der bauaufsichtlichen Verfahren unumgänglich. Denn mit dem geltenden Recht ist es nicht möglich, der Verpflichtung des Onlinezugangsgesetzes nachzukommen.

D. Kosten und Verwaltungsaufwand

1. Kosten

Kosten entstehen durch die Angleichung der Landesbauordnung an die Musterbauordnung (Artikel 1) nicht. Vielmehr ist zu erwarten, dass infolge der Harmonisierung des Bauordnungsrechts Planungs- und Realisierungsprozesse für Entwurfsverfasser, Bauherren und Investoren erleichtert werden.

Zwar sieht die Änderung der Bauvorlagenverordnung weitere Dokumentationspflichten vor, nämlich, dass die Anforderungen an die Barrierefreiheit auch in den Bauvorlagen auszuweisen sind. Ein zusätzlicher Planungsaufwand entsteht damit aber nicht. Die Entwurfsverfasser haben lediglich darzulegen, wie die ohnehin einzuhaltenden Anforderungen im Vorhaben umgesetzt werden sollen.

2. Verwaltungsaufwand

Infolge des Neuerlasses der Landesbauordnung dürfte zunächst ein erhöhter Informationsbedarf bei den Bauaufsichtsbehörden entstehen. Dieser wird durch die Fachaufsicht gedeckt, so insbesondere durch die Herausgabe einer Vollzugsbekanntmachung und Dienstbesprechungen. Nach Abschluss der Einführungsphase dürften sich aber schon bald die Synergieeffekte einstellen, welche mittelfristig mit der Harmonisierung einhergehen (z. B. Vereinheitlichung der Rechtsprechung und Kommentierung).

3. Auswirkungen auf die private Wirtschaft

Mit der Harmonisierung des Bauordnungsrechts wird den Forderungen u. a. der Wohnungswirtschaft entsprochen. Planungs- und Realisierungsprozesse für überregional tätige Entwurfsverfasser, Bauherren und Investoren dürften erleichtert werden.

In Verbindung mit der jüngsten Novelle der Landesbauordnung dürfte dies insbesondere den Wohnungsbau beleben.

E. Länderübergreifende Zusammenarbeit

Die Fortschreibung der Musterbauordnung erfolgt in Abstimmung mit den anderen Bundesländern auf Fachebene und im Rahmen der Bauministerkonferenz. Auf der Ebene der Staatssekretärinnen und Staatssekretäre der benachbarten Länder im Norden (Hamburg, Mecklenburg-Vorpommern, Brandenburg und Niedersachsen) wurden erforderliche Abweichungen von der Musterbauordnung für zentrale Bereiche abgestimmt und in diesen Gesetzentwurf übernommen.

F. Information des Landtages nach Artikel 28 der Landesverfassung

Der Präsident des Schleswig-Holsteinischen Landtages ist mit Schreiben vom 27. April 2020 über den Gesetzentwurf unterrichtet worden.

G. Federführung

Federführend ist das
Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung.

**Gesetz zur
Harmonisierung bauordnungsrechtlicher Vorschriften
Vom**

Der Landtag hat das folgende Gesetz beschlossen:

**Artikel 1
Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein
(Landesbauordnung – LBO)**

Inhaltsübersicht

Teil 1

Allgemeine Vorschriften

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

Teil 2

Das Grundstück und seine Bebauung

- § 4 Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden
- § 5 Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken
- § 6 Abstandsflächen, Abstände
- § 7 Teilung von Grundstücken
- § 8 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze

Teil 3

Bauliche Anlagen

Abschnitt 1

Gestaltung

§ 9 Gestaltung

§ 10 Anlagen der Außenwerbung, Warenautomaten

Abschnitt 2

Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung

§ 11 Baustelle

§ 12 Standsicherheit

§ 13 Schutz gegen schädliche Einflüsse

§ 14 Brandschutz

§ 15 Wärme-, Schall-, Erschütterungsschutz

§ 16 Verkehrssicherheit

§ 16a Bauarten

Abschnitt 3

Bauprodukte

§ 16b Allgemeine Anforderungen für die Verwendung von Bauprodukten

§ 16c Anforderungen für die Verwendung von CE-gekennzeichneten Bauprodukten

§ 17 Verwendbarkeitsnachweise

§ 18 Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung

§ 19 Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis

§ 20 Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall

§ 21 Übereinstimmungsbestätigung

- § 22 Übereinstimmungserklärung der Herstellerin oder des Herstellers
- § 23 Zertifizierung
- § 24 Prüf-, Zertifizierungs-, Überwachungsstellen
- § 25 Besondere Sachkunde- und Sorgfaltsanforderungen

Abschnitt 4

Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen; Wände, Decken, Dächer

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

Abschnitt 5

Rettungswege, Öffnungen, Umwehrungen

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

Abschnitt 6

Technische Gebäudeausrüstung

- § 39 Aufzüge

- § 40 Leitungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle
- § 41 Lüftungsanlagen, raumlufthechnische Anlagen und Warmluftheizungen
- § 42 Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung,
Brennstoffversorgung
- § 43 Sanitäre Anlagen, Wasserzähler
- § 44 Kleinkläranlagen, Gruben
- § 45 Aufbewahrung fester Abfallstoffe
- § 46 Blitzschutzanlagen

Abschnitt 7

Nutzungsbedingte Anforderungen

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

Teil 4

Die am Bau Beteiligten

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

Teil 5

Bauaufsichtsbehörden, Verfahren

Abschnitt 1

Bauaufsichtsbehörden

§ 57 Aufbau und Zuständigkeit der Bauaufsichtsbehörden

§ 58 Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden

§ 58a Bestehende Anlagen

Abschnitt 2

Genehmigungspflicht, Genehmigungsfreiheit

§ 59 Grundsatz

§ 60 Vorrang anderer Gestattungsverfahren

§ 61 Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen

§ 62 Genehmigungsfreistellung

Abschnitt 3

Genehmigungsverfahren

§ 63 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren

§ 64 Baugenehmigungsverfahren

§ 65 Bauvorlageberechtigung

§ 66 Bautechnische Nachweise

§ 67 Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen

§ 68 Bauantrag, Bauvorlagen

§ 69 Behandlung des Bauantrags

§ 70 Beteiligung der Nachbarinnen und Nachbarn

§ 70a Beteiligung der Öffentlichkeit

§ 71 Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens

§ 72 Baugenehmigung, Baubeginn

§ 72a Typengenehmigung

§ 73 Geltungsdauer der Baugenehmigung

§ 74 Teilbaugenehmigung

- § 75 Vorbescheid
- § 76 Genehmigung Fliegender Bauten
- § 77 Bauaufsichtliche Zustimmung

Abschnitt 4

Bauaufsichtliche Maßnahmen

- § 78 Verbot unrechtmäßig gekennzeichnete Bauprodukte
- § 79 Einstellung von Arbeiten
- § 80 Beseitigung von Anlagen, Nutzungsuntersagung

Abschnitt 5

Bauüberwachung

- § 81 Bauüberwachung
- § 82 Bauzustandsanzeigen, Aufnahme der Nutzung

Abschnitt 6

Baulasten

- § 83 Baulasten, Baulastenverzeichnis

Teil 6

Ordnungswidrigkeiten, Rechtsvorschriften, Übergangsvorschriften

- § 84 Ordnungswidrigkeiten
- § 85 Verordnungsermächtigungen
- § 85a Technische Baubestimmungen
- § 86 Örtliche Bauvorschriften

§ 87 Übergangsvorschriften

Teil 1
Allgemeine Vorschriften§ 1
Anwendungsbereich

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

(2) Dieses Gesetz gilt nicht für

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

8. Regale und Regalanlagen in Gebäuden, soweit sie nicht Teil der Gebäudekonstruktion sind und keine Erschließungsfunktion haben; § 2 Absatz 4 Nummer 19 bleibt unberührt.

§ 2 Begriffe

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

1. Aufschüttungen und Abgrabungen,
2. Lagerplätze, Abstellplätze und Ausstellungsplätze, ausgenommen Bootslagerplätze am Meeresstrand,
3. Sport- und Spielflächen,
4. Camping- und Wochenendplätze,
5. Freizeit- und Vergnügungsparks,
6. Stellplätze für Kraftfahrzeuge und deren Zufahrten, Abstellanlagen für Fahrräder,
7. Gerüste,
8. Hilfseinrichtungen zur statischen Sicherung von Bauzuständen,
9. künstliche Hohlräume unter der Erdoberfläche,

10. Sportboothäfen.

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

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

(3) Gebäude werden in folgende Gebäudeklassen eingeteilt:

1. Gebäudeklasse 1:
 - a) freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m² und
 - b) freistehende land- oder forstwirtschaftlich genutzte Gebäude,
2. Gebäudeklasse 2:

Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m²,
3. Gebäudeklasse 3:

sonstige Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m,
4. Gebäudeklasse 4:

Gebäude mit einer Höhe bis zu 13 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 400 m²,
5. Gebäudeklasse 5:

sonstige Gebäude einschließlich unterirdischer Gebäude.

Höhe im Sinne des Satzes 1 ist das Maß der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum möglich und zulässig ist, über der festgelegten Geländeoberfläche im Mittel. Die festgelegte Geländeoberfläche ist die in einem Bebauungsplan festgesetzte oder in der Baugenehmigung oder Teilbaugenehmigung bestimmte Geländeoberfläche; andernfalls gilt die Höhe der natürlichen Geländeoberfläche als festgelegt. Die Grundflächen der Nutzungseinheiten im Sinne dieses Gesetzes sind die Brutto-Grundflächen; bei der Berechnung der Brutto-Grundflächen nach Satz 1 bleiben Flächen in Kellergeschossen außer Betracht.

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

1. Hochhäuser (Gebäude mit einer Höhe nach Absatz 3 Satz 2 von mehr als 22 m),
2. bauliche Anlagen mit einer Höhe von mehr als 30 m,
3. Gebäude mit mehr als 1 600 m² Grundfläche des Geschosses mit der größten Ausdehnung, ausgenommen Wohngebäude,
4. Verkaufsstätten, deren Verkaufsräume und Ladenstraßen eine Grundfläche von insgesamt mehr als 800 m² haben,
5. Gebäude mit Räumen, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen und einzeln eine Grundfläche von mehr als 400 m² haben,
6. Gebäude mit Räumen, die einzeln für die Nutzung durch mehr als 100 Personen bestimmt sind,
7. Versammlungsstätten
 - a) mit Versammlungsräumen, die insgesamt mehr als 200 Besucherinnen oder Besucher fassen, wenn diese Versammlungsräume gemeinsame Rettungswege haben,

- b) im Freien mit Szenenflächen sowie Freisportanlagen jeweils mit Tribünen, die keine Fliegenden Bauten sind und insgesamt mehr als 1.000 Besucherinnen oder Besucher fassen,
8. Schank- und Speisegaststätten mit mehr als 40 Gastplätzen einschließlich Gastplätzen im Freien, die gemeinsame Rettungswege durch das Gebäude haben, oder mehr als 1.000 Gastplätzen im Freien, Beherbergungsstätten mit mehr als zwölf Betten und Vergnügungsstätten mit mehr als 150 m² Grundfläche,
 9. Gebäude mit Nutzungseinheiten zum Zwecke der Pflege oder Betreuung von Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderungen, deren Selbstrettungsfähigkeit eingeschränkt ist, wenn die Nutzungseinheiten
 - a) einzeln für mehr als sechs Personen oder
 - b) für Personen mit Intensivpflegebedarf bestimmt sind, oder
 - c) einen gemeinsamen Rettungsweg haben und für insgesamt mehr als zwölf Personen bestimmt sind,
 10. Krankenhäuser,
 11. Wohnheime,
 12. Tageseinrichtungen für Kinder, Menschen mit Behinderungen und alte Menschen, sonstige Einrichtungen zur Unterbringung oder Pflege von Personen, ausgenommen Tageseinrichtungen einschließlich Tagespflege für nicht mehr als zehn Kinder,
 13. Schulen, Hochschulen und ähnliche Einrichtungen,
 14. Justizvollzugsanstalten und bauliche Anlagen für den Maßregelvollzug,

15. Camping- und Wochenendplätze,
16. Freizeit- und Vergnügungsparks,
17. Garagen mit mehr als 1.000 m² Nutzfläche,
18. Fliegende Bauten, soweit sie einer Ausführungsgenehmigung bedürfen,
19. Regallager mit einer Oberkante Lagerguthöhe von mehr als 7,50 m,
20. bauliche Anlagen, deren Nutzung durch Umgang oder Lagerung von Stoffen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr verbunden ist,
21. Anlagen und Räume, die in den Nummern 1 bis 20 nicht aufgeführt und deren Art oder Nutzung mit vergleichbaren Gefahren verbunden sind.

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

(6) Geschosse sind oberirdische Geschosse, wenn ihre Deckenoberkanten im Mittel mehr als 1,40 m über die festgelegte Geländeoberfläche hinausragen; im Übrigen sind sie Kellergeschosse. Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Bedachung, in denen Aufenthaltsräume nicht möglich sind, sind keine Geschosse.

(7) Vollgeschosse sind oberirdische Geschosse, die eine Höhe von mindestens 2,30 m haben. Das oberste Geschoss und Geschosse im Dachraum sind Vollgeschosse, wenn sie diese Höhe über mindestens drei Viertel der Geschossfläche des darunterliegenden Geschosses haben. Die Höhe der Geschosse wird von der Oberkante des Fußbodens bis zur Oberkante des Fußbodens der darüber liegenden Decke, bei Geschossen mit Dachflächen bis zur Oberkante der Dachhaut gemessen.

(8) Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen. Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile zum

Abstellen von Kraftfahrzeugen. Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerräume für Kraftfahrzeuge sind keine Stellplätze oder Garagen.

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

(10) Barrierefrei sind bauliche Anlagen, soweit sie für Menschen mit Behinderungen in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind.

(11) Bauprodukte sind

1. Produkte, Baustoffe, Bauteile und Anlagen sowie Bausätze gemäß Artikel 2 Nummer 2 der Verordnung (EU) Nummer 305/2011¹, die hergestellt werden, um dauerhaft in bauliche Anlagen eingebaut zu werden,
2. aus Produkten, Baustoffen, Bauteilen sowie Bausätzen gemäß Artikel 2 Nummer 2 der Verordnung (EU) Nummer 305/2011 vorgefertigte Anlagen, die hergestellt werden, um mit dem Erdboden verbunden zu werden,

und deren Verwendung sich auf die Anforderungen nach § 3 Absatz 2 auswirken kann.

(12) Bauart ist das Zusammenfügen von Bauprodukten zu baulichen Anlagen oder Teilen von baulichen Anlagen. Das Zusammenfügen von Komponenten eines Bausatzes im Sinne des Absatzes 11 gilt nicht als Bauart.

(13) Nicht geregelte Bauprodukte sind Bauprodukte für die es Technische Baubestimmungen oder allgemein anerkannte Regeln der Technik nicht gibt oder die von diesen wesentlich abweichen. Ausgenommen sind Bauprodukte, die für die Erfüllung der Anforderungen dieses Gesetzes nur untergeordnete Bedeutung haben.

¹ Verordnung (EU) Nummer 305/2011 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. März 2011 zur Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten und zur Aufhebung der Richtlinie 89/106/EWG des Rates (ABl. L 88 S. 5, zuletzt ber. 2015 ABl. L 92 S. 118), zuletzt geändert durch Delegierte Verordnung (EU) Nummer 574/2014 der Kommission vom 21. Februar 2014 (ABl. L 159 S. 41)

§ 3

Allgemeine Anforderungen

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

(2) Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit, insbesondere Leben, Gesundheit, nicht gefährdet werden und keine unzumutbaren Belästigungen entstehen; dabei sind die Grundanforderungen an Bauwerke gemäß Anhang I der Verordnung (EU) Nummer 305/2011 zu berücksichtigen.

(3) Die der Wahrung der Anforderungen nach Absatz 2 dienenden allgemeinen anerkannten Regeln der Technik sind zu beachten. Von diesen Regeln kann abgewichen werden, wenn mit einer anderen Lösung in gleichem Maße nachweislich die allgemeinen Anforderungen des Absatzes 2 erfüllt werden. Als allgemein anerkannte Regeln der Technik gelten auch die von der obersten Bauaufsichtsbehörde durch Verwaltungsvorschrift als technische Baubestimmungen eingeführten technischen Regeln.

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

Teil 2

Das Grundstück und seine Bebauung

§ 4

Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden

(1) Gebäude dürfen nur errichtet werden, wenn das Grundstück in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder wenn das Grundstück eine befahrbare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat.

(2) Ein Gebäude auf mehreren Grundstücken ist nur zulässig, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass dadurch keine Verhältnisse eintreten können, die Vorschriften dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes widersprechen.

§ 5

Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken

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

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

§ 6

Abstandsflächen, Abstände

(1) Vor den Außenwänden von Gebäuden sind Abstandsflächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten. Satz 1 gilt entsprechend für andere Anlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, gegenüber Gebäuden und Grundstücksgrenzen. Eine Abstandsfläche ist nicht erforderlich vor Außenwänden,

1. die an Grundstücksgrenzen errichtet werden, wenn nach planungsrechtlichen Vorschriften an die Grenze gebaut werden muss oder gebaut werden darf, oder
2. soweit nach der umgebenden Bebauung im Sinne des § 34 Absatz 1 Satz 1 Baugesetzbuch abweichende Gebäudeabstände zulässig sind.

(2) Abstandsflächen sowie Abstände nach § 30 Absatz 2 Nummer 1 und § 32 Absatz 2 müssen auf dem Grundstück selbst liegen. Sie dürfen auch auf öffentlichen Verkehrs-, Grün- und Wasserflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte. Abstandsflächen sowie Abstände im Sinne des Satzes 1 dürfen sich ganz oder teilweise auf andere Grundstücke erstrecken, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass sie nicht überbaut werden; Abstandsflächen dürfen auf die auf diesen Grundstücken erforderlichen Abstandsflächen nicht angerechnet werden.

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

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

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

1. zu einem Viertel die Höhe von
 - a) Dächern und Dachteilen, die von Dachflächen mit einer Neigung von mehr als 45 Grad begrenzt werden,
 - b) Dächern mit Dachgauben oder Dachaufbauten, deren Gesamtbreite je Dachfläche mehr als die Hälfte der Gebäudewand beträgt,
2. voll die Höhe von Dächern und Dachteilen, die von Dachflächen mit einer Neigung von mehr als 70 Grad begrenzt werden.

Das sich ergebende Maß ist H.

(5) Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,4 H, mindestens 3 m. In Gewerbe- und Industriegebieten genügt eine Tiefe von 0,2 H, mindestens 3 m. Vor den Außenwänden von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 mit nicht mehr als drei oberirdischen Geschossen genügt als Tiefe der Abstandsfläche 3 m. Werden von einer städtebaulichen Satzung oder einer Satzung nach § 86 Außenwände zugelassen oder vorgeschrieben, vor denen Abstandsflächen größerer oder geringerer Tiefe als

nach den Sätzen 1 bis 3 liegen müssten, finden die Sätze 1 bis 3 keine Anwendung, es sei denn, die Satzung ordnet die Geltung dieser Vorschriften an.

(6) Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben außer Betracht

1. vor die Außenwand vortretende Bauteile wie Gesimse und Dachüberstände,
2. Vorbauten, wenn sie
 - a) insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen,
 - b) nicht mehr als 1,50 m vor diese Außenwand vortreten und
 - c) mindestens 2 m von der gegenüberliegenden Nachbargrenze entfernt bleiben,
3. bei Gebäuden an der Grundstücksgrenze die Seitenwände von Vorbauten und Dachaufbauten, auch wenn sie nicht an der Grundstücksgrenze errichtet werden.

(7) Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben Maßnahmen zum Zwecke der Energieeinsparung und Solaranlagen an bestehenden Gebäuden unabhängig davon, ob diese den Anforderungen der Absätze 2 bis 6 entsprechen, außer Betracht, wenn sie mindestens 2,30 m von der Nachbargrenze zurückbleiben. § 67 Absatz 1 Satz 1 bleibt unberührt.

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

1. Garagen und Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m,
2. gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m,
3. Stützwände und geschlossene Einfriedungen in Gewerbe- und Industriegebieten, außerhalb dieser Baugebiete mit einer Höhe bis zu 2 m.

Die Länge der die Abstandsflächentiefe gegenüber den Grundstücksgrenzen nicht einhaltenden Bebauung nach Satz 1 Nummer 1 und 2 darf auf einem Grundstück insgesamt 18 m nicht überschreiten.

(9) Wird bei bestehenden Gebäuden, die in Gebieten liegen, die überwiegend dem Wohnen oder der Innenentwicklung von Städten und Gemeinden dienen, zusätzlicher Wohnraum geschaffen, gelten die Absätze 2 bis 5 nicht bei

1. Änderungen innerhalb von Gebäuden,
2. Nutzungsänderungen, wenn der Abstand des Gebäudes zu den Nachbargrenzen mindestens 2,50 m beträgt oder die Außenwand als Brandwand nach § 30 Absatz 2 Nummer 1 ausgebildet ist,
3. der Neuerrichtung oder dem Ausbau von Dachräumen oder eines Dachgeschosses innerhalb der Abmessungen bestehender Dachräume oder des Dachgeschosses,
4. der nachträglichen Errichtung eines Dachgeschosses oder eines obersten Geschosses, wenn deren Abstandflächen innerhalb der Abstandflächen des bestehenden Gebäudes liegen und ein Abstand zur Nachbargrenze von mindestens 2,50 m eingehalten wird.

Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten, Fenster und sonstige Öffnungen in Dächern oder Wänden sind unbeschadet der §§ 30 und 32 so anzuordnen, dass von ihnen keine Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die für die Nachbarinnen und Nachbarn unzumutbar sind. Die Sätze 1 und 2 gelten nicht für Gebäude nach Absatz 8.

(10) An bestehenden Gebäuden können bei der nachträglichen Errichtung vor die Außenwand vortretender Aufzüge, Treppen und Treppenträume geringere Tiefen von Abstandflächen zugelassen werden, wenn wesentliche Beeinträchtigungen angrenzender oder gegenüberliegender Räume nicht zu befürchten sind und zu Nachbargrenzen ein Abstand von mindestens 3 m eingehalten wird.

§ 7

Teilung von Grundstücken

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

(2) Soll bei einer Teilung nach Absatz 1 von Vorschriften dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes abgewichen werden, ist § 67 entsprechend anzuwenden.

§ 8

Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kleinkinderspielplätze

(1) Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind

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

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

(2) Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als zehn Wohnungen ist auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe auf einem anderen geeigneten Grundstück, dessen dauerhafte Nutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert sein muss, ein ausreichend großer Spielplatz für Kleinkinder anzulegen. Dies gilt nicht, wenn in unmittelbarer Nähe eine Gemeinschaftsanlage oder ein sonstiger für die Kinder nutzbarer Spielplatz geschaffen wird oder vorhanden oder ein solcher Spielplatz wegen der Art und der Lage der Wohnung nicht erforderlich ist. Bei bestehenden Gebäuden nach Satz 1 kann die Herstellung von Spielplätzen für Kleinkinder verlangt werden, wenn dies die Gesundheit und der Schutz der Kinder erfordern.

Teil 3

Bauliche Anlagen

Abschnitt 1

Gestaltung

§ 9

Gestaltung

Bauliche Anlagen müssen nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe so gestaltet sein, dass sie nicht verunstaltet wirken. Bauliche Anlagen dürfen das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild nicht verunstalten.

§ 10

Anlagen der Außenwerbung, Warenautomaten

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

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

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

1. Werbeanlagen an der Stätte der Leistung,
2. einzelne Hinweiszeichen an Verkehrsstraßen und Wegabzweigungen, die im Interesse des Verkehrs auf außerhalb der Ortsdurchfahrten liegende Betriebe oder versteckt liegende Stätten aufmerksam machen,
3. Schilder, die die Inhaberin oder den Inhaber und Art gewerblicher Betriebe kennzeichnen (Hinweisschilder), wenn sie vor Ortsdurchfahrten auf einer Tafel zusammengefasst sind,
4. Werbeanlagen an und auf Flugplätzen, Sportanlagen und Versammlungsstätten, soweit sie nicht in die freie Landschaft wirken,
5. Werbeanlagen auf Ausstellungs- und Messegeländen.

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

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

(6) Die Vorschriften dieses Gesetzes sind nicht anzuwenden auf

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

Abschnitt 2

Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung

§ 11

Baustelle

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

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

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

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

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

§ 12

Standicherheit

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

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

§ 13

Schutz gegen schädliche Einflüsse

Bauliche Anlagen müssen so angeordnet, beschaffen und gebrauchstauglich sein, dass durch Wasser, Feuchtigkeit, pflanzliche und tierische Schädlinge sowie andere chemische, physikalische oder biologische Einflüsse Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. Baugrundstücke müssen für bauliche Anlagen geeignet sein.

§ 14

Brandschutz

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

§ 15

Wärme-, Schall-, Erschütterungsschutz

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

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

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

§ 16

Verkehrssicherheit

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

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

§ 16a

Bauarten

(1) Bauarten dürfen nur angewendet werden, wenn bei ihrer Anwendung die baulichen Anlagen bei ordnungsgemäßer Instandhaltung während einer dem Zweck entsprechenden angemessenen Zeitdauer die Anforderungen dieses Gesetzes oder die Anforderungen aus Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes erfüllen und für ihren Anwendungszweck tauglich sind.

(2) Bauarten, die von Technischen Baubestimmungen nach § 85a Absatz 2 Nummer 2 oder Nummer 3 Buchstabe a wesentlich abweichen oder für die es allgemein anerkannte Regeln der Technik nicht gibt, dürfen bei der Errichtung, Änderung und Instandhaltung baulicher Anlagen nur angewendet werden, wenn für sie

1. eine allgemeine Bauartgenehmigung durch das Deutsche Institut für Bautechnik oder
2. eine vorhabenbezogene Bauartgenehmigung durch die oberste Bauaufsichtsbehörde

erteilt worden ist. § 18 Absatz 2 bis 7 gilt entsprechend.

(3) Anstelle einer allgemeinen Bauartgenehmigung genügt ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis für Bauarten, wenn die Bauart nach allgemein anerkannten Prüfverfahren beurteilt werden kann. In der Verwaltungsvorschrift nach § 85a werden diese Bauarten mit der Angabe der maßgebenden technischen Regeln bekannt gemacht. § 19 Absatz 2 gilt entsprechend.

(4) Wenn Gefahren im Sinne des § 3 Absatz 2 nicht zu erwarten sind, kann die oberste Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall oder für genau begrenzte Fälle allgemein festlegen, dass eine Bauartgenehmigung nicht erforderlich ist.

(5) Bauarten bedürfen einer Bestätigung ihrer Übereinstimmung mit den Technischen Baubestimmungen nach § 85a Absatz 2, den allgemeinen Bauartgenehmigungen, den allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen für Bauarten oder den vorhabenbezogenen Bauartgenehmigungen; als Übereinstimmung gilt auch eine Abweichung, die nicht wesentlich ist. § 21 Absatz 2 gilt für die Anwenderin oder den Anwender der Bauart entsprechend.

(6) Bei Bauarten, deren Anwendung in außergewöhnlichem Maß von der Sachkunde und Erfahrung der damit betrauten Personen oder von einer Ausstattung mit besonderen Vorrichtungen abhängt, kann in der Bauartgenehmigung oder durch Verordnung der obersten Bauaufsichtsbehörde vorgeschrieben werden, dass die Anwenderin oder der Anwender über solche Fachkräfte und Vorrichtungen verfügt und den Nachweis hierüber gegenüber einer Prüfstelle nach § 24 Satz 1 Nummer 6 zu erbringen hat. In der Verordnung können Mindestanforderungen an die Ausbildung, die durch Prüfung nachzuweisende Befähigung und die Ausbildungsstätten einschließlich der Anerkennungsvoraussetzungen gestellt werden.

(7) Für Bauarten, die einer außergewöhnlichen Sorgfalt bei Ausführung oder Instandhaltung bedürfen, kann in der Bauartgenehmigung oder durch Verordnung der obersten Bauaufsichtsbehörde die Überwachung dieser Tätigkeiten durch eine Überwachungsstelle nach § 24 Satz 1 Nummer 5 vorgeschrieben werden.

Abschnitt 3 Bauprodukte

§ 16b

Allgemeine Anforderungen für die Verwendung von Bauprodukten

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

(2) Bauprodukte, die in Vorschriften anderer Vertragsstaaten des Abkommens vom 2. Mai 1992 über den europäischen Wirtschaftsraum (BGBl. II 1993 S. 266) genannten technischen Anforderungen entsprechen, dürfen verwendet werden, wenn das geforderte Schutzniveau gemäß § 3 Absatz 2 gleichermaßen dauerhaft erreicht wird.

§ 16c

Anforderungen für die Verwendung von CE-gekennzeichneten Bauprodukten

Ein Bauprodukt, das die CE-Kennzeichnung trägt, darf verwendet werden, wenn die erklärten Leistungen allen in diesem Gesetz oder in Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes festgelegten Anforderungen für diese Verwendung entsprechen. Die §§ 17 bis 25 Absatz 1 gelten nicht für Bauprodukte, die die CE-Kennzeichnung aufgrund der Verordnung (EU) Nummer 305/2011 tragen.

§ 17

Verwendbarkeitsnachweise

(1) Ein Verwendbarkeitsnachweis (§§ 18 bis 20) ist für ein Bauprodukt erforderlich, wenn

1. es keine Technische Baubestimmung und keine allgemein anerkannte Regel der Technik gibt,
2. das Bauprodukt von einer Technischen Baubestimmung (§ 85a Absatz 2 Nummer 3) wesentlich abweicht oder
3. eine Verordnung nach § 85 Absatz 4a es vorsieht.

(2) Ein Verwendbarkeitsnachweis ist nicht erforderlich für ein Bauprodukt,

1. das von einer allgemein anerkannten Regel der Technik abweicht, für das jedoch die Gleichwertigkeit mit der allgemein anerkannten Regel der Technik gegeben ist, oder
2. das für die Erfüllung der Anforderungen dieses Gesetzes oder der Anforderungen aus Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes nur eine untergeordnete Bedeutung hat.

(3) Die Technischen Baubestimmungen nach § 85a enthalten eine nicht abschließende Liste von Bauprodukten, die keines Verwendbarkeitsnachweises nach Absatz 1 bedürfen.

§ 18

Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung

(1) Das Deutsche Institut für Bautechnik erteilt unter den Voraussetzungen des § 17 Absatz 1 eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung für derartige, nicht geregelte Bauprodukte, wenn deren Verwendbarkeit im Sinne des § 16b Absatz 1 nachgewiesen ist.

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

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

(4) Die allgemeine bauaufsichtliche Zulassung wird widerruflich und für eine bestimmte Frist erteilt, die in der Regel fünf Jahre beträgt. Die Zulassung kann mit Nebenbestimmungen erteilt werden. Sie kann auf Antrag in Textform in der Regel um fünf Jahre verlängert werden; § 73 Absatz 2 Satz 2 gilt entsprechend.

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

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

(7) Allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen nach dem Recht anderer Länder gelten auch im Land Schleswig-Holstein.

§ 19

Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis

(1) Bauprodukte, die nach allgemein anerkannten Prüfverfahren beurteilt werden, bedürfen anstelle einer allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung nur eines allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisses. Dies wird mit der Angabe der maßgebenden technischen Regeln in den Technischen Baubestimmungen nach § 85a bekannt gemacht.

(2) Ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis wird von einer Prüfstelle nach § 24 Satz 1 Nummer 1 für derartige, nicht geregelte Bauprodukte nach Absatz 1 erteilt, wenn deren Verwendbarkeit im Sinne des § 16b Absatz 1 nachgewiesen ist. § 18 Absatz 2 und Absatz 4 bis 7 gilt entsprechend. Die Anerkennungsbehörde für Stellen nach § 24 Satz 1 Nummer 1 oder für die nach einer Verordnung aufgrund § 85 Absatz 4 Nummer 2 zuständigen Stellen kann allgemeine bauaufsichtliche Prüfzeugnisse zurücknehmen oder widerrufen.

§ 20

Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall

Mit Zustimmung der obersten Bauaufsichtsbehörde dürfen unter den Voraussetzungen des § 17 Absatz 1 im Einzelfall nicht geregelte Bauprodukte verwendet werden, wenn ihre Verwendbarkeit im Sinne des § 16b Absatz 1 nachgewiesen ist. Wenn Gefahren im Sinne des § 3 Absatz 2 nicht zu erwarten sind, kann die oberste Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall erklären, dass ihre Zustimmung nicht erforderlich ist.

§ 21

Übereinstimmungsbestätigung

(1) Bauprodukte bedürfen einer Bestätigung ihrer Übereinstimmung mit den Technischen Baubestimmungen nach § 85a Absatz 2, den allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen, den allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen oder den Zustimmungen im Einzelfall; als Übereinstimmung gilt auch eine Abweichung, die nicht wesentlich ist.

(2) Die Bestätigung der Übereinstimmung erfolgt durch Übereinstimmungserklärung der Herstellerin oder des Herstellers (§ 22).

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

(4) Die Übereinstimmungserklärung hat die Herstellerin oder der Hersteller durch Kennzeichnung der Bauprodukte mit dem Übereinstimmungszeichen (Ü-Zeichen) unter Hinweis auf den Verwendungszweck abzugeben.

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

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

§ 22

Übereinstimmungserklärung der Herstellerin oder des Herstellers

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

(2) In den Technischen Baubestimmungen nach § 85a, in den allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen, in den allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen oder in den Zustimmungen im Einzelfall kann eine Prüfung der Bauprodukte durch eine Prüfstelle vor Abgabe der Übereinstimmungserklärung vorgeschrieben werden, wenn dies zur Sicherung einer ordnungsgemäßen Herstellung erforderlich ist. In diesen Fällen hat die Prüfstelle das Bauprodukt daraufhin zu überprüfen, ob es den maßgebenden technischen Regeln, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.

(3) In den Technischen Baubestimmungen nach § 85a, in den allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen oder in den Zustimmungen im Einzelfall kann eine Zertifizierung vor Abgabe der Übereinstimmungserklärung vorgeschrieben werden, wenn dies

zum Nachweis einer ordnungsgemäßen Herstellung eines Bauproduktes erforderlich ist. Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann im Einzelfall die Verwendung von Bauprodukten ohne Zertifizierung gestatten, wenn nachgewiesen ist, dass diese Bauprodukte den technischen Regeln, Zulassungen, Prüfzeugnissen oder Zustimmungen nach Absatz 1 entsprechen.

(4) Bauprodukte, die nicht in Serie hergestellt werden, bedürfen nur einer Übereinstimmungserklärung nach Absatz 1, sofern nichts anderes bestimmt ist.

§ 23

Zertifizierung

(1) Der Herstellerin oder dem Hersteller ist ein Übereinstimmungszertifikat von einer Zertifizierungsstelle nach § 24 Satz 1 Nummer 3 zu erteilen, wenn das Bauprodukt

1. Technischen Baubestimmungen nach § 85a Absatz 2, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht und
2. einer werkseigenen Produktionskontrolle sowie einer Fremdüberwachung nach Maßgabe des Absatzes 2 unterliegt.

(2) Die Fremdüberwachung ist von Überwachungsstellen nach § 24 durchzuführen. Die Fremdüberwachung hat regelmäßig zu überprüfen, ob das Bauprodukt den Technischen Baubestimmungen nach § 85a Absatz 2, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.

§ 24

Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen

Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann eine natürliche oder juristische Person als

1. Prüfstelle für die Erteilung allgemeiner bauaufsichtlicher Prüfzeugnisse (§ 19 Absatz 2),
2. Prüfstelle für die Überprüfung von Bauprodukten vor Bestätigung der Übereinstimmung (§ 22 Absatz 2),
3. Zertifizierungsstelle (§ 23 Absatz 1),
4. Überwachungsstelle für die Fremdüberwachung (§ 23 Absatz 2),
5. Überwachungsstelle für die Überwachung nach § 16a Absatz 7 und § 25 Absatz 2 oder
6. Prüfstelle für die Überprüfung nach § 16a Absatz 6 und § 25 Absatz 1

anerkennen, wenn sie oder die bei ihr Beschäftigten nach ihrer Ausbildung, Fachkenntnis, persönlichen Zuverlässigkeit, ihrer Unparteilichkeit und ihren Leistungen die Gewähr dafür bieten, dass diese Aufgaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechend wahrgenommen werden, und wenn sie über die erforderlichen Vorrichtungen verfügen. Satz 1 ist entsprechend auf Behörden anzuwenden, wenn sie ausreichend mit geeigneten Fachkräften besetzt und mit den erforderlichen Vorrichtungen ausgestattet sind. Die Anerkennung von Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen anderer Bundesländer gilt auch im Geltungsbereich dieses Gesetzes.

§ 25

Besondere Sachkunde- und Sorgfaltsanforderungen

(1) Bei Bauprodukten, deren Herstellung in außergewöhnlichem Maß von der Sachkunde und Erfahrung der damit betrauten Personen oder von einer Ausstattung mit besonderen Vorrichtungen abhängt, kann in der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, in der Zustimmung im Einzelfall oder durch Verordnung der obersten Bauaufsichtsbehörde vorgeschrieben werden, dass die Herstellerin oder der Hersteller

über solche Fachkräfte und Vorrichtungen verfügt und den Nachweis hierüber gegenüber einer Prüfstelle nach § 24 Satz 1 Nummer 6 zu erbringen hat. In der Verordnung können Mindestanforderungen an die Ausbildung, die durch Prüfung nachzuweisende Befähigung und die Ausbildungsstätten einschließlich der Anerkennungsvoraussetzungen gestellt werden.

(2) Für Bauprodukte, die wegen ihrer besonderen Eigenschaften oder ihres besonderen Verwendungszwecks einer außergewöhnlichen Sorgfalt bei Einbau, Transport, Instandhaltung oder Reinigung bedürfen, kann in der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, in der Zustimmung im Einzelfall oder durch Verordnung der obersten Bauaufsichtsbehörde die Überwachung dieser Tätigkeiten durch eine Überwachungsstelle nach § 24 Satz 1 Nummer 5 vorgeschrieben werden, soweit diese Tätigkeiten nicht bereits durch die Verordnung (EU) Nummer 305/2011 erfasst sind.

Abschnitt 4

Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen; Wände, Decken, Dächer

§ 26

Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen

(1) Nach den Anforderungen an ihr Brandverhalten werden

1. nichtbrennbare,
2. schwerentflammbare,
3. normalentflammbare

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

(2) Nach den Anforderungen an ihre Feuerwiderstandsfähigkeit werden

1. feuerbeständige,
2. hochfeuerhemmende,
3. feuerhemmende

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

1. Bauteile aus nichtbrennbaren Baustoffen,
2. Bauteile, deren tragende und aussteifende Teile aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und die bei raumabschließenden Bauteilen zusätzlich eine in Bauteilebene durchgehende Schicht aus nichtbrennbaren Baustoffen haben,
3. Bauteile, deren tragende und aussteifende Teile aus brennbaren Baustoffen bestehen und die allseitig eine brandschutztechnisch wirksame Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen (Brandschutzbekleidung) und Dämmstoffe aus nichtbrennbaren Baustoffen haben,
4. Bauteile aus brennbaren Baustoffen.

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

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

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

entsprechen. Abweichend von Satz 4 sind andere Bauteile, die feuerbeständig oder hochfeuerhemmend sein müssen, aus brennbaren Baustoffen zulässig, sofern sie den Technischen Baubestimmungen nach § 85a entsprechen. Satz 5 gilt nicht für Wände nach § 30 Absatz 3 Satz 1 und Wände nach § 35 Absatz 4 Satz 1 Nummer 1.

§ 27

Tragende Wände, Stützen

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

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

sein. Satz 2 gilt

1. für Geschosse im Dachraum nur, wenn darüber noch Aufenthaltsräume möglich sind; § 29 Absatz 4 bleibt unberührt,
2. nicht für Balkone, ausgenommen offene Gänge, die als notwendige Flure dienen.

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

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

sein.

§ 28

Außenwände

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

(2) Nichttragende Außenwände und nichttragende Teile tragender Außenwände müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen; sie sind aus brennbaren Baustoffen zulässig, wenn sie als raumabschließende Bauteile feuerhemmend sind. Satz 1 gilt nicht für

1. Türen und Fenster,
2. Fugendichtungen und
3. brennbare Dämmstoffe in nichtbrennbaren geschlossenen Profilen der Außenwandkonstruktionen.

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

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

(5) Die Absätze 2, 3 Satz 1 und 2 und Absatz 4 Satz 1 gelten nicht für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3; Absatz 4 Satz 2 gilt nicht für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2. Abweichend von Absatz 3 sind hinterlüftete Außenwandbekleidungen, die den Technischen Baubestimmungen nach § 85a entsprechen, mit Ausnahme der Dämmstoffe, aus normalentflammbaren Baustoffen zulässig.

§ 29

Trennwände

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

(2) Trennwände sind erforderlich

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

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

(4) Die Trennwände nach Absatz 2 sind bis zur Rohdecke, im Dachraum bis unter die Dachhaut zu führen; werden in Dachräumen Trennwände nur bis zur Rohdecke

geführt, ist diese Decke als raumabschließendes Bauteil einschließlich der sie tragenden und aussteifenden Bauteile feuerhemmend herzustellen.

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

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

§ 30

Brandwände

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

(2) Brandwände sind erforderlich

1. als Gebäudeabschlusswand, ausgenommen von Gebäuden ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m³ Brutto-Rauminhalt, wenn diese Abschlusswände an oder mit einem Abstand von weniger als 2,50 m gegenüber der Grundstücksgrenze errichtet werden, es sei denn, dass ein Abstand von mindestens 5 m zu bestehenden oder nach den baurechtlichen Vorschriften zulässigen künftigen Gebäuden gesichert ist,
2. als innere Brandwand zur Unterteilung ausgedehnter Gebäude in Abständen von nicht mehr als 40 m,
3. als innere Brandwand zur Unterteilung landwirtschaftlich genutzter Gebäude in Brandabschnitte von nicht mehr als 10.000 m³ Brutto-Rauminhalt,

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

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

1. für Gebäude der Gebäudeklasse 4 Wände, die auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung hochfeuerhemmend sind,
2. für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 hochfeuerhemmende Wände,
3. für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 Gebäudeabschlusswände, die jeweils von innen nach außen die Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden und aussteifenden Teile des Gebäudes, mindestens jedoch feuerhemmende Bauteile, und von außen nach innen die Feuerwiderstandsfähigkeit feuerbeständiger Bauteile haben.

In den Fällen des Absatzes 2 Nummer 4 sind anstelle von Brandwänden feuerbeständige Wände zulässig, wenn der Brutto-Rauminhalt des landwirtschaftlich genutzten Gebäudes oder Gebäudeteils nicht größer als 2.000 m³ ist.

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

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

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

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

(6) Müssen Gebäude oder Gebäudeteile, die über Eck zusammenstoßen, durch eine Brandwand getrennt werden, so muss der Abstand dieser Wand von der inneren Ecke mindestens 5 m betragen; das gilt nicht, wenn der Winkel der inneren Ecke mehr als 120 Grad beträgt oder mindestens eine Außenwand auf 5 m Länge als öffnungslose feuerbeständige Wand aus nichtbrennbaren Baustoffen, bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 4 als öffnungslose hochfeuerhemmende Wand, ausgebildet ist.

(7) Bauteile mit brennbaren Baustoffen dürfen über Brandwände nicht hinweggeführt werden. Bei Außenwandkonstruktionen, die eine seitliche Brandausbreitung begünstigen können wie hinterlüfteten Außenwandbekleidungen oder Doppelfassaden, sind gegen die Brandausbreitung im Bereich der Brandwände besondere Vorkehrungen zu treffen. Außenwandbekleidungen von Gebäudeabschlusswänden müssen einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen nichtbrennbar sein. Bauteile dürfen in Brandwände nur soweit eingreifen, dass deren Feuerwiderstandsfähigkeit

nicht beeinträchtigt wird; für Leitungen, Leitungsschlitze und Schornsteine gilt dies entsprechend.

(8) Öffnungen in Brandwänden sind unzulässig. Sie sind in inneren Brandwänden nur zulässig, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind; die Öffnungen müssen feuerbeständige, dicht- und selbstschließende Abschlüsse haben.

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

(10) Absatz 2 Nummer 1 gilt nicht für seitliche Wände von Vorbauten im Sinne des § 6 Absatz 6 Nummer 2 und 3, wenn sie von dem Nachbargebäude oder der Nachbargrenze einen Abstand einhalten, der ihrer eigenen Ausladung entspricht, mindestens jedoch 1 m beträgt. Die Absätze 4 bis 9 sowie Absatz 10 Satz 1 gelten entsprechend auch für Wände, die nach Absatz 3 Satz 2 und 3 anstelle von Brandwänden zulässig sind.

§ 31

Decken

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

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

Satz 2 gilt

1. für Geschosse im Dachraum nur, wenn darüber Aufenthaltsräume möglich sind; § 29 Absatz 4 bleibt unberührt,
2. nicht für Balkone, ausgenommen offene Gänge, die als notwendige Flure dienen.

(2) Im Kellergeschoss müssen Decken

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

sein. Decken müssen feuerbeständig sein

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

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

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

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

§ 32

Dächer

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

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

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

einhalten. Soweit Gebäude nach Satz 1 Abstand halten müssen, genügt bei Wohngebäuden der Gebäudeklasse 1 und der Gebäudeklasse 2 mit nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten und einer Grundfläche von insgesamt nicht mehr als 400 m², in den Fällen

1. der Nummer 1 ein Abstand von mindestens 6 m,
2. der Nummer 2 ein Abstand von mindestens 9 m,
3. der Nummer 3 ein Abstand von mindestens 12 m.

(2a) Abweichungen von Absatz 2 sind auf Halligen, Warften sowie in Ortskernen mit bauhistorisch oder volkskundlich wertvollem Bestand zulässig, wenn wegen der Lage der Gebäude zueinander Bedenken hinsichtlich des Brandschutzes zurückgestellt werden können.

(2b) Gebäude mit harter Bedachung müssen von Dächern vorhandener Gebäude mit weicher Bedachung nach Absatz 2 Satz 1 auf demselben Grundstück einen Abstand von mindestens 15 m, von vorhandenen Gebäuden mit weicher Bedachung nach Absatz 2 Satz 2 auf demselben Grundstück einen Abstand von mindestens 9 m einhalten.

(2c) Zur Befestigung weicher Bedachung dürfen nur nichtbrennbare Stoffe verwendet werden.

(3) Die Absätze 1 und 2 gelten nicht für

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

(4) Abweichend von den Absätzen 1 und 2 sind

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

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

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

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

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

(7) Dächer von Anbauten, die an Außenwände mit Öffnungen oder ohne Feuerwiderstandsfähigkeit anschließen, müssen innerhalb eines Abstands von 5 m von diesen Wänden als raumabschließende Bauteile für eine Brandbeanspruchung von innen

nach außen einschließlich der sie tragenden und aussteifenden Bauteile die Feuerwiderstandsfähigkeit der Decken des Gebäudeteils haben, an den sie angebaut werden. Dies gilt nicht für Anbauten an Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3.

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

Abschnitt 5

Rettungswege, Öffnungen, Umwehungen

§ 33

Erster und zweiter Rettungsweg

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

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

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

§ 34

Treppen

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

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

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

1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,
2. nach § 35 Absatz 1 Satz 3 Nummer 2.

(4) Die tragenden Teile notwendiger Treppen müssen

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

sein. Tragende Teile von Außentreppen nach § 35 Absatz 1 Satz 3 Nummer 3 für Gebäude der Gebäudeklassen 3 bis 5 müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.

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

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

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

§ 35

Notwendige Treppenräume, Ausgänge

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

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

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

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

(3) Jeder notwendige Treppenraum muss einen unmittelbaren Ausgang ins Freie haben. Sofern der Ausgang eines notwendigen Treppenraumes nicht unmittelbar ins Freie führt, muss der Raum zwischen dem notwendigen Treppenraum und dem Ausgang ins Freie

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

(4) Die Wände notwendiger Treppenräume müssen als raumabschließende Bauteile

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

sein. Dies ist nicht erforderlich für Außenwände von Treppenräumen, die aus nicht-brennbaren Baustoffen bestehen und durch andere an diese Außenwände anschlie-

ßende Gebäudeteile im Brandfall nicht gefährdet werden können. Der obere Abschluss notwendiger Treppenträume muss als raumabschließendes Bauteil die Feuerwiderstandsfähigkeit der Decken des Gebäudes haben; dies gilt nicht, wenn der obere Abschluss das Dach ist und die Treppenraumwände bis unter die Dachhaut reichen.

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

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

(6) In notwendigen Treppenträumen müssen Öffnungen

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

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

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

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

1. in jedem oberirdischen Geschoss unmittelbar ins Freie führende Fenster mit einem freien Querschnitt von mindestens 0,50 m² haben, die geöffnet werden können, oder
2. an der obersten Stelle eine Öffnung zur Rauchableitung haben.

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

§ 36

Notwendige Flure, offene Gänge

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

1. in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,

2. in sonstigen Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2, ausgenommen in Kellergeschossen,
3. innerhalb von Nutzungseinheiten mit nicht mehr als 200 m² und innerhalb von Wohnungen,
4. innerhalb von Nutzungseinheiten, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen, mit nicht mehr als 400 m²; das gilt auch für Teile größerer Nutzungseinheiten, wenn diese Teile nicht größer als 400 m² sind, Trennwände nach § 29 Absatz 2 Nummer 1 haben und jeder Teil unabhängig von anderen Teilen Rettungswege nach § 33 Absatz 1 hat.

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

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

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

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

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

1. Bekleidungen, Putze, Unterdecken und Dämmstoffe aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen,
2. Wände und Decken aus brennbaren Baustoffen eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke haben.

§ 37

Fenster, Türen, sonstige Öffnungen

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

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

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

(4) Jedes Kellergeschoss ohne Fenster muss mindestens eine Öffnung mit einem freien Querschnitt von mindestens 0,50 m² ins Freie haben, um eine Rauchableitung zu ermöglichen. Gemeinsame Kellerlichtschächte für übereinanderliegende Kellergeschosse sind unzulässig.

(5) Fenster, die als Rettungswege nach § 33 Absatz 2 Satz 2 dienen, müssen im Lichten mindestens 0,90 m x 1,20 m groß und nicht höher als 1,20 m über der Fußbodenoberkante angeordnet sein. Liegen diese Fenster in Dachschrägen oder Dachaufbauten, so darf ihre Unterkante oder ein davor liegender Austritt von der Traufkante horizontal gemessen nicht mehr als 1 m entfernt sein.

§ 38

Umwehungen

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

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

7. Kellerlichtschächte und Betriebsschächte, die an Verkehrsflächen liegen, wenn sie nicht verkehrssicher abgedeckt sind.

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

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

(4) Andere notwendige Umwehrungen müssen folgende Mindesthöhen haben:

1. Umwehrungen zur Sicherung von Öffnungen in begehbaren Decken und Dächern sowie Umwehrungen von Flächen mit einer Absturzhöhe von 1 m bis zu 12 m 0,90 m,
2. Umwehrungen von Flächen mit mehr als 12 m Absturzhöhe 1,10 m.

Abschnitt 6

Technische Gebäudeausrüstung

§ 39

Aufzüge

(1) Aufzüge im Innern von Gebäuden müssen eigene Fahrschächte haben, um eine Brandausbreitung in andere Geschosse ausreichend lang zu verhindern. In einem

Fahrschacht dürfen bis zu drei Aufzüge liegen. Aufzüge ohne eigene Fahrschächte sind zulässig

1. innerhalb eines notwendigen Treppenraumes, ausgenommen in Hochhäusern,
2. innerhalb von Räumen, die Geschosse überbrücken,
3. zur Verbindung von Geschossen, die offen miteinander in Verbindung stehen dürfen,
4. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2;

sie müssen sicher umkleidet sein.

(2) Die Fahrschachtwände müssen als raumabschließende Bauteile

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

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

(3) Fahrschächte müssen zu lüften sein und eine Öffnung zur Rauchableitung mit einem freien Querschnitt von mindestens 2,5 % der Fahrschachtgrundfläche, mindestens jedoch 0,10 m² haben. Diese Öffnung darf einen Abschluss haben, der im Brandfall selbsttätig öffnet und von mindestens einer geeigneten Stelle aus bedient

werden kann. Die Lage der Rauchaustrittsöffnungen muss so gewählt werden, dass der Rauchaustritt durch Windeinfluss nicht beeinträchtigt wird.

(4) Gebäude mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von mehr als 13 m müssen Aufzüge in ausreichender Zahl haben; dies gilt nicht, soweit bei bestehenden Gebäuden zusätzlicher Wohnraum durch Änderung des Dachgeschosses oder durch Errichtung zusätzlicher Geschosse geschaffen wird. Von diesen Aufzügen muss mindestens ein Aufzug Kinderwagen, Rollstühle, Krankentragen und Lasten aufnehmen können und Haltestellen in allen Geschossen haben. Dieser Aufzug muss von der öffentlichen Verkehrsfläche und von allen Wohnungen in dem Gebäude aus barrierefrei erreichbar sein. Haltestellen im obersten Geschoss, im Erdgeschoss und in den Kellergeschossen sind nicht erforderlich, wenn sie nur unter besonderen Schwierigkeiten hergestellt werden können.

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

§ 40

Leitungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle

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

1. für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2,
2. innerhalb von Wohnungen,

3. innerhalb derselben Nutzungseinheit mit nicht mehr als insgesamt 400 m² in nicht mehr als zwei Geschossen.

(2) In notwendigen Treppenräumen, in Räumen nach § 35 Absatz 3 Satz 2 und in notwendigen Fluren sind Leitungsanlagen nur zulässig, wenn eine Nutzung als Rettungsweg im Brandfall ausreichend lang möglich ist.

(3) Für Installationsschächte und -kanäle gelten Absatz 1 sowie § 41 Absatz 2 Satz 1 und Absatz 3 entsprechend.

§ 41

Lüftungsanlagen, raumlufthechnische Anlagen und Warmluftheizungen

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

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

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

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

(5) Die Absätze 2 und 3 gelten nicht

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

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

§ 42

Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung, Brennstoffversorgung

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

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

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

(4) Behälter und Rohrleitungen für brennbare Gase und Flüssigkeiten müssen betriebssicher und brandsicher sein. Diese Behälter sowie feste Brennstoffe sind so

aufzustellen oder zu lagern, dass keine Gefahren oder unzumutbaren Belästigungen entstehen.

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

(6) Bei der Errichtung oder Änderung von Schornsteinen oder Abgasleitungen sowie beim Anschluss von Feuerstätten an Schornsteine oder Abgasleitungen hat die Bauherrin oder der Bauherr sich von der bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegermeisterin oder dem bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegermeister zehn Werkzeuge vor Baubeginn bescheinigen zu lassen, dass die Feuerungsanlage die öffentlich-rechtlichen Vorschriften erfüllt und die Abgasanlagen, wie Schornsteine, Abgasleitungen und Verbindungsstücke und die Feuerstätten so aufeinander abgestimmt sind, dass beim bestimmungsgemäßen Betrieb Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht zu erwarten sind. § 82 Absatz 2 Satz 4 gilt entsprechend. Bei der Errichtung von Abgasanlagen muss vor der Erteilung der Bescheinigung auch der Rohbauzustand besichtigt worden sein.

§ 43

Sanitäre Anlagen, Wasserzähler

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

(2) Jede Wohnung muss einen eigenen Wasserzähler haben. Die Eigentümerinnen oder Eigentümer bestehender Gebäude sind verpflichtet, Wohnungen ohne eigene Wasserzähler im Rahmen einer Erneuerung oder wesentlichen Änderung der Trinkwasserinstallationen im Gebäude mit solchen Einrichtungen nachträglich auszurüsten. Abweichungen sind zuzulassen, soweit die Ausrüstung wegen besonderer Umstände durch einen unangemessenen Aufwand oder in sonstiger Weise zu unverhältnismäßigen Kosten führt.

§ 44

Kleinkläranlagen, Gruben

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

§ 45

Aufbewahrung fester Abfallstoffe

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

1. Trennwände und Decken als raumabschließende Bauteile mit der Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden Wände und
2. Öffnungen vom Gebäudeinnern zum Aufstellraum mit feuerhemmenden, dicht- und selbstschließenden Abschlüssen haben,
3. unmittelbar vom Freien entleert werden können und
4. eine ständig wirksame Lüftung haben.

§ 46

Blitzschutzanlagen

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

Abschnitt 7

Nutzungsbedingte Anforderungen

§ 47

Aufenthaltsräume

(1) Aufenthaltsräume müssen eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,40 m haben. Für Aufenthaltsräume in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 genügt eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,30 m. Aufenthaltsräume in Dachgeschossen müssen über mehr als der Hälfte ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben; Raumteile mit einer lichten Höhe bis 1,50 m bleiben bei der Berechnung der Grundfläche außer Betracht.

(2) Aufenthaltsräume müssen ausreichend belüftet und mit Tageslicht belichtet werden können. Sie müssen Fenster mit einem Rohbaumaß der Fensteröffnungen von mindestens 1/8 der Netto-Grundfläche des Raumes einschließlich der Netto-Grundfläche verglaster Vorbauten und Loggien haben.

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

§ 48

Wohnungen

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

(2) Jede Wohnung bis zu 50 m² nutzbarer Grundfläche muss über Abstellraum von mindestens 3,50 m², jede Wohnung mit mehr als 50 m² nutzbarer Grundfläche über Abstellraum von mindestens 6 m² verfügen. In Wohngebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 sind leicht erreichbare und gut zugängliche Abstellräume für Kinderwagen, Fahrräder sowie abgetrennt auch für Rollstühle und Mobilitätshilfen herzustellen.

(3) Jede Wohnung muss ein Bad mit Badewanne oder Dusche und eine Toilette haben.

(4) In Wohnungen müssen Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens einen Rauchwarnmelder haben. Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut oder angebracht und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird.

§ 49

Stellplätze, Garagen und Abstellanlagen für Fahrräder

(1) Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet oder geändert werden, wenn Stellplätze oder Garagen in ausreichender Anzahl, Größe und in geeigneter Beschaffenheit (notwendige Stellplätze oder Garagen) hergestellt werden. Satz 1 gilt für Abstellanlagen für Fahrräder entsprechend. Die notwendigen Stellplätze und Garagen sowie Abstellanlagen für Fahrräder sind auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück herzustellen, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert wird. Im mehrgeschossigen Wohnungsbau gilt die Anzahl von 0,7 Stellplätzen je Wohnung in der Regel als ausreichend; besteht eine günstige Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr oder ist aufgrund eines kommunalen Mobilitätskonzepts zu erwarten, dass ein geringerer Stellplatzbedarf besteht, genügt die Anzahl von 0,3 Stellplätzen je Wohnung. In den Abstellanlagen für Fahrräder ist im mehrgeschossigen Wohnungsbau mindestens eine Abstellmöglichkeit je Wohnung vorzusehen. Wird die Anzahl, Größe oder Beschaffenheit durch eine örtliche Bauvorschrift nach § 86 Absatz 1 Nummer 5 festgelegt, ist diese maßgeblich.

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

(3) Sieht die örtliche Bauvorschrift einen Geldbetrag für die Ablösung von Stellplätzen vor, darf dieser 80 % der durchschnittlichen Herstellungskosten von Parkeinrichtungen einschließlich der Kosten des Grunderwerbs im Gemeindegebiet oder in bestimmten Teilen des Gemeindegebietes nicht überschreiten. Die Gemeinde hat den Geldbetrag für die Ablösung von Stellplätzen zu verwenden für

1. die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen und Abstellanlagen für Fahrräder,
2. sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs.

Mit Einverständnis der Gemeinde kann ganz oder teilweise auf die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und die Zahlung eines Geldbetrages zur Ablösung verzichtet werden. Das gilt insbesondere dann, wenn eine günstige Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr besteht, eine dauerhafte gemeinschaftliche Nutzung von Stellplätzen oder Garagen im Rahmen von Mobilitätskonzepten erfolgt, ausreichende Fahrradwege vorhanden sind oder die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum, die im öffentlichen Interesse liegt, erschwert oder verhindert würde.

§ 50

Barrierefreies Bauen

(1) In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen mindestens eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein; diese Verpflichtung kann auch durch eine entsprechende Zahl barrierefrei erreichbarer Wohnungen in mehreren Geschossen erfüllt werden. In diesen Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad, die Küche oder die Kochnische sowie die zu diesen Räumen führenden Flure barrierefrei, insbesondere mit dem Rollstuhl zugänglich, sein. § 39 Absatz 4 gilt unabhängig von der Gebäudehöhe entsprechend. Bei Wohnungen nach Satz 1 sind die Anforderungen nach § 48 Absatz 2 barrierefrei zu erfüllen. Stellplätze für Wohnungen müssen in ausreichender Anzahl barrierefrei sein und von den zugeordneten Gebäuden aus barrierefrei erreichbar sein.

(2) Bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, müssen in den dem allgemeinen Besucher- und Benutzerverkehr dienenden Teilen barrierefrei sein. Dies gilt insbesondere für

1. Einrichtungen der Kultur und des Bildungswesens,
2. Sport- und Freizeitstätten,
3. Einrichtungen des Gesundheitswesens,
4. Büro-, Verwaltungs- und Gerichtsgebäude,
5. Verkaufs-, Gast- und Beherbergungsstätten,
6. Stellplätze, Garagen und Toilettenanlagen.

Für die der zweckentsprechenden Nutzung dienenden Räume und Anlagen genügt es, wenn sie in dem erforderlichen Umfang barrierefrei sind. Toilettenräume und notwendige Stellplätze für Besucherinnen oder Besucher und Benutzerinnen oder Benutzer müssen in der erforderlichen Anzahl barrierefrei sein.

(3) Für

1. Wohnheime, Tagesstätten, Werkstätten und Heime für Menschen mit Behinderungen,
2. Altenheime, Altenwohnheime, Altenpflegeheime und Altenbegegnungststätten,
3. Kindertagesstätten und Jugendhilfeeinrichtungen nach § 45 des Achten Buches Sozialgesetzbuch – Kinder und Jugendhilfe – in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. September 2012 (BGBl. I S. 2022), zuletzt geändert durch Artikel 36 des Gesetzes vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2652)

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

(4) Abweichungen nach § 67 von den Absätzen 1 bis 3 können auch zugelassen werden, soweit die Anforderungen nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand erfüllt werden können, insbesondere

1. wegen schwieriger Geländeverhältnisse,
2. wegen des Einbaus eines sonst nicht erforderlichen Aufzugs,
3. wegen ungünstiger vorhandener Bebauung oder
4. im Hinblick auf die Sicherheit der Menschen mit Behinderung.

§ 51

Sonderbauten

(1) An Sonderbauten können im Einzelfall zur Verwirklichung der allgemeinen Anforderungen nach § 3 Absatz 2 besondere Anforderungen gestellt werden. Erleichterungen können gestattet werden, soweit es der Einhaltung von Vorschriften wegen der

besonderen Art oder Nutzung baulicher Anlagen oder Räume oder wegen besonderer Anforderungen nicht bedarf. Die Anforderungen und Erleichterungen nach den Sätzen 1 und 2 können sich insbesondere erstrecken auf

1. die Anordnung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück,
2. die Abstände von Nachbargrenzen, von anderen baulichen Anlagen auf dem Grundstück und von öffentlichen Verkehrsflächen sowie auf die Größe der freizuhaltenden Flächen der Grundstücke,
3. die Öffnungen nach öffentlichen Verkehrsflächen und nach angrenzenden Grundstücken,
4. die Anlage von Zu- und Abfahrten,
5. die Anlage von Grünstreifen, Baumpflanzungen und anderen Pflanzungen sowie die Begrünung oder Beseitigung von Halden und Gruben,
6. die Bauart und Anordnung aller für die Stand- und Verkehrssicherheit, den Brand-, Wärme-, Schall- oder Gesundheitsschutz wesentlichen Bauteile und die Verwendung von Baustoffen,
7. Brandschutzanlagen, -einrichtungen und -vorkehrungen,
8. die Löschwasserrückhaltung,
9. die Anordnung und Herstellung von Aufzügen, Treppen, Treppenräumen, Fluren, Ausgängen und sonstigen Rettungswegen,
10. die Beleuchtung und Energieversorgung,
11. die Lüftung und Rauchableitung,
12. die Feuerungsanlagen und Heizräume,

13. die Wasserversorgung,
14. die Aufbewahrung und Entsorgung von Abwasser und festen Abfallstoffen,
15. die Stellplätze und Garagen sowie Abstellanlagen für Fahrräder,
16. die barrierefreie Nutzbarkeit,
17. die zulässige Zahl der Benutzer, Anordnung und Zahl der zulässigen Sitz- und Stehplätze bei Versammlungsstätten, Tribünen und Fliegenden Bauten,
18. die Zahl der Toiletten für Besucher,
19. Umfang, Inhalt und Zahl besonderer Bauvorlagen, insbesondere eines Brandschutzkonzepts,
20. weitere zu erbringende Bescheinigungen,
21. die Bestellung und Qualifikation der Bauleiterin oder des Bauleiters und der Fachbauleiterinnen oder Fachbauleiter,
22. den Betrieb und die Nutzung einschließlich der Bestellung und der Qualifikation einer Brandschutzbeauftragten oder eines Brandschutzbeauftragten,
23. Erst-, Wiederholungs- und Nachprüfungen und die Bescheinigungen, die hierüber zu erbringen sind.

(2) Die Bauaufsichtsbehörden können auch Anforderungen an die Beschaffenheit von Maschinen und anderen beweglichen Teilen, die in Verbindung mit baulichen

Anlagen aufgestellt werden, stellen. Dies gilt auch für die Nachweise, dass die Anforderungen erfüllt sind, und für die heranzuziehenden sachverständigen Personen sowie sachverständigen Stellen.

Teil 4 **Die am Bau Beteiligten**

§ 52 Grundpflichten

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

§ 53 Bauherrin oder Bauherr

(1) Die Bauherrin oder der Bauherr hat zur Vorbereitung, Überwachung und Ausführung eines nicht verfahrensfreien Bauvorhabens sowie der Beseitigung von Anlagen geeignete Beteiligte nach Maßgabe der §§ 54 bis 56 zu bestellen, soweit sie oder er nicht selbst zur Erfüllung der Verpflichtungen nach diesen Vorschriften geeignet ist. Der Bauherrin oder dem Bauherrn obliegen außerdem die nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Anträge, Anzeigen und Nachweise. Sie oder er hat die zur Erfüllung der Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes erforderlichen Nachweise und Unterlagen zu den von der Entwurfsverfasserin oder vom Entwurfsverfasser festgelegten Eigenschaften von verwendeten Bauprodukten und den angewandten Bauarten bereitzuhalten. Werden Bauprodukte verwendet, die die CE-Kennzeichnung nach der Verordnung (EU) Nummer 305/2011 tragen, ist die Leistungserklärung bereitzuhalten. Die Bauherrin oder der Bauherr hat vor Baubeginn den Namen der Bauleiterin oder des Bauleiters und während der Bauausfüh-

rung einen Wechsel dieser Person unverzüglich der Bauaufsichtsbehörde in Textform mitzuteilen. Wechselt die Bauherrin oder der Bauherr, hat die neue Bauherrin oder der neue Bauherr dies der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich in Textform mitzuteilen. Die Bauherrin oder der Bauherr hat der Entwurfsverfasserin oder dem Entwurfsverfasser sowie den Personen, die nach § 66 Absatz 2 die bautechnischen Nachweise aufgestellt haben, den Baubeginn anzuzeigen und die Bauüberwachung zu veranlassen.

(2) Treten bei einem Bauvorhaben mehrere Personen als Bauherrin oder Bauherr auf, so kann die Bauaufsichtsbehörde verlangen, dass ihr gegenüber eine Vertreterin oder ein Vertreter bestellt wird, die oder der die der Bauherrin oder dem Bauherrn nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften obliegenden Verpflichtungen zu erfüllen hat. Im Übrigen findet § 80b Absatz 1 Satz 2 und 3 sowie Absatz 2 des Landesverwaltungsgesetzes mit der Maßgabe entsprechende Anwendung, dass eine Erklärung in Textform ausreichend ist.

§ 54

Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser

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

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

§ 55

Unternehmerin oder Unternehmer

(1) Jede Unternehmerin oder jeder Unternehmer ist für die mit den öffentlich-rechtlichen Anforderungen übereinstimmende Ausführung der von ihr oder ihm übernommenen Arbeiten und insoweit für die ordnungsgemäße Einrichtung und den sicheren Betrieb der Baustelle verantwortlich. Sie oder er hat die zur Erfüllung der Anforderungen dieses Gesetzes oder der Anforderungen aus Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes erforderlichen Nachweise und Unterlagen zu den verwendeten Bauprodukten und den angewandten Bauarten zu erbringen und auf der Baustelle bereitzuhalten. Bei Bauprodukten, die die CE-Kennzeichnung nach der Verordnung (EU) Nummer 305/2011 tragen, ist die Leistungserklärung bereitzuhalten.

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

§ 56

Bauleiterin oder Bauleiter

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

(2) Die Bauleiterin oder der Bauleiter muss über die für ihre oder seine Aufgabe erforderliche Sachkunde und Erfahrung verfügen. Verfügt sie oder er auf einzelnen

Teilgebieten nicht über die erforderliche Sachkunde, so sind geeignete Fachbauleiterinnen oder Fachbauleiter heranzuziehen. Diese treten insoweit an die Stelle der Bauleiterin oder des Bauleiters. Die Bauleiterin oder der Bauleiter hat die Tätigkeit der Fachbauleiterinnen oder Fachbauleiter und ihre oder seine Tätigkeit aufeinander abzustimmen.

Teil 5

Bauaufsichtsbehörden, Verfahren

Abschnitt 1

Bauaufsichtsbehörden

§ 57

Aufbau und Zuständigkeit der Bauaufsichtsbehörden

(1) Bauaufsichtsbehörden sind

1. die für Bauordnungsrecht zuständige oberste Landesbehörde als oberste Bauaufsichtsbehörde und
2. die Landrätinnen oder Landräte und Bürgermeisterinnen oder Bürgermeister der kreisfreien Städte als untere Bauaufsichtsbehörden.

Für den Vollzug dieses Gesetzes sowie anderer öffentlich-rechtlicher Vorschriften für die Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und Beseitigung sowie die Nutzung und die Instandhaltung von Anlagen ist die untere Bauaufsichtsbehörde zuständig, soweit nichts anderes bestimmt ist.

(2) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Verordnung die Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde und in besonderen Fällen, wenn einzelne Aufgaben sonst nur erschwert erfüllt werden können, auch einzelne Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde auf amtsfreie Gemeinden und Ämter übertragen. In diesen Fällen wird

die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister oder die Amtsdirektorin oder der Amtsdirektor, in ehrenamtlich verwalteten Ämtern die Amtsvorsteherin oder der Amtsvorsteher, untere Bauaufsichtsbehörde.

(3) Die Träger der Bauaufsichtsbehörden sind zur Durchführung ihrer Aufgaben ausreichend mit geeigneten Fachkräften zu besetzen und mit den erforderlichen Vorrichtungen auszustatten. Den Trägern der Bauaufsichtsbehörden müssen insbesondere auch Personen mit Ingenieur- oder Hochschulabschluss im Bauwesen, die die erforderlichen Kenntnisse der Bautechnik, der Baugestaltung und des öffentlichen Baurechts haben, und Personen, die die Befähigung zum Richteramt oder für die Laufbahngruppe 2, zweites Einstiegsamt haben, angehören. Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann Ausnahmen gestatten.

(4) Fachaufsichtsbehörden sind

1. über die unteren Bauaufsichtsbehörden nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 und über die Bürgermeisterinnen oder Bürgermeister der amtsfreien Gemeinden sowie über die Amtsdirektorinnen oder die Amtsdirektoren, in ehrenamtlich verwalteten Ämtern die Amtsvorsteherinnen oder Amtsvorsteher, der Ämter, denen alle Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde übertragen wurden, die oberste Bauaufsichtsbehörde und
2. über die Bürgermeisterinnen oder Bürgermeister der übrigen Gemeinden sowie über die Amtsdirektorinnen oder die Amtsdirektoren, in ehrenamtlich verwalteten Ämtern die Amtsvorsteherinnen oder Amtsvorsteher, der übrigen Ämter die Landrätinnen oder die Landräte.

§ 58

Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden

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

(2) Die Bauaufsichtsbehörden haben bei der Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und Beseitigung sowie bei der Nutzung und Instandhaltung von Anlagen darüber zu wachen, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden, soweit nicht andere Behörden zuständig sind. Sie können in Wahrnehmung dieser Aufgaben die erforderlichen Maßnahmen treffen.

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

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

(5) Die Bauaufsichtsbehörden können zur Erfüllung ihrer Aufgaben nach Anhörung und auf Kosten der Bauherrin oder des Bauherrn Sachverständige und sachverständige Stellen heranziehen. Eine Anhörung entfällt, wenn es sich um die Heranziehung eines Prüfamtes für Standsicherheit, einer Prüffingenieurin oder eines Prüffingenieurs für Standsicherheit oder einer Prüffingenieurin oder eines Prüffingenieurs für Brandschutz handelt.

§ 58a

Bestehende Anlagen

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

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

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

Abschnitt 2

Genehmigungspflicht, Genehmigungsfreiheit

§ 59

Grundsatz

(1) Die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Anlagen bedürfen der Baugenehmigung, soweit in den §§ 60 bis 62, 76 und 77 nichts anderes bestimmt ist.

(2) Die Genehmigungsfreiheit nach den §§ 60 bis 62, 76 und 77 Absatz 1 Satz 4 sowie die Beschränkung der bauaufsichtlichen Prüfung nach §§ 63, 64, 66 Absatz 4 und 77 Absatz 3 entbinden nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften an Anlagen gestellt werden, und lassen die bauaufsichtlichen Eingriffsbefugnisse unberührt.

§ 60

Vorrang anderer Gestattungsverfahren

Die Erlaubnis nach den aufgrund des § 34 des Produktsicherheitsgesetzes vom 8. November 2011 (BGBl. I S. 2178, 2179, ber. 2012 I S. 131), geändert durch Artikel

435 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474), erlassenen Vorschriften, die Erlaubnis nach § 15 Absatz 1 der Biostoffverordnung vom 15. Juli 2013 (BGBl. I S. 2514), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626), sowie die Genehmigung nach § 7 des Atomgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juli 1985 (BGBl. I S. 1565), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2510), schließen eine Genehmigung nach § 59 Absatz 1 sowie eine Zustimmung nach § 77 ein. Die für die Genehmigung oder Erlaubnis zuständige Behörde entscheidet im Benehmen mit der zuständigen Bauaufsichtsbehörde, bei Anlagen nach § 7 des Atomgesetzes im Benehmen mit der obersten Bauaufsichtsbehörde. Die Bauüberwachung nach § 81 obliegt der Bauaufsichtsbehörde, bei Anlagen nach § 7 des Atomgesetzes der obersten Bauaufsichtsbehörde.

§ 61

Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen

(1) Verfahrensfrei sind

1. folgende Gebäude:

- a) Gebäude ohne Aufenthaltsräume, ohne Toiletten und ohne Feuerstätten mit Ausnahme von Garagen, Verkaufs- und Ausstellungsständen mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 30 m³, im Außenbereich bis zu 10 m³,
- b) notwendige Garagen und Fahrradgaragen einschließlich überdachter Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und einer Brutto-Grundfläche bis zu 30 m²,
- c) landwirtschaftlich, forstwirtschaftlich oder erwerbsgärtnerisch genutzte Gebäude ohne Aufenthaltsräume, ohne Toiletten und ohne Feuerstätten bis zu 4 m Firsthöhe, wenn sie nur zur Unterbringung von Ernteerzeugnissen, Geräten oder zum vorübergehenden Schutz von Tieren bestimmt sind,

- d) Gewächshäuser und Folientunnel zum Schutz von Kulturpflanzen mit einer Grundfläche von bis zu 1 600 m² und einer Höhe von bis zu 6 m, die einem landwirtschaftlichen Betrieb im Sinne des § 201 des Baugesetzbuchs oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dienen; sollen diese Vorhaben nicht nur vorübergehend aufgestellt werden, sind sie der Gemeinde schriftlich zur Kenntnis zu geben; die Gemeinde kann schriftlich erklären, dass ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll oder eine vorläufige Untersagung gemäß § 15 Absatz 1 Satz 2 des Baugesetzbuchs beantragen,
- e) Fahrgastunterstände, die dem öffentlichen Personenverkehr oder der Schülerbeförderung dienen,
- f) Schutzhütten für Wanderer, die jedermann zugänglich sind und keine Aufenthaltsräume haben,
- g) Überdachungen ebenerdiger Terrassen mit einer Fläche bis zu 30 m² und einer Tiefe bis zu 3 m,
- h) Gartenlauben in Kleingartenanlagen im Sinne des § 1 Absatz 1 des Bundeskleingartengesetzes vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146),
- i) untergeordnete bauliche Anlagen zur Aufnahme sanitärer Anlagen auf Standplätzen von Campingplätzen mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 15 m³, wenn hierfür entsprechende Festsetzungen in einem Bebauungsplan getroffen worden sind,
- j) Campinghäuser im Sinne des § 1 Absatz 6 der Camping- und Wochenendplatzverordnung vom 15. Juli 2020 (GVOBl. Schl.-H. S. 448) auf Aufstellplätzen von Wochenendplätzen auf genehmigten Campingplätzen;

2. Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung:
 - a) Abgasanlagen in und an Gebäuden sowie freistehende Abgasanlagen mit einer Höhe bis zu 10 m; § 42 Absatz 6 gilt entsprechend,
 - b) Aufzüge,
 - c) sonstige Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung, die nicht durch hochfeuerhemmende oder feuerbeständige Decken oder Wände geführt werden;
3. folgende Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien:
 - a) Solaranlagen in, an und auf Dach- und Außenwandflächen, ausgenommen bei oberirdischen Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5 sowie Hochhäusern, und die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt des Gebäudes,
 - b) gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge bis zu 9 m,
 - c) Windenergieanlagen bis zu 10 m Höhe gemessen von der Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt der vom Rotor bestrichenen Fläche und einem Rotordurchmesser bis zu 3 m in Kleinsiedlungs-, Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie in vergleichbaren Sondergebieten und im Außenbereich, soweit es sich nicht um geschützte Teile von Natur und Landschaft im Sinne des § 20 Absatz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes oder um Natura 2000-Gebiete im Sinne von § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes handelt,

soweit sie nicht an Kulturdenkmälern oder im Umgebungsschutzbereich von Kulturdenkmälern angebracht oder aufgestellt werden;
4. folgende Anlagen der Ver- und Entsorgung:

- a) Brunnen,
 - b) Anlagen, die der Telekommunikation, der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Öl, Wärme und Wasser oder der öffentlichen Abwasserbeseitigung dienen; ausgenommen sind oberirdische Anlagen und Gebäude mit einem Brutto-Rauminhalt oder Behälterinhalt von mehr als 100 m³,
 - c) Blockheizkraftwerke, Brennstoffzellen und Wärmepumpen; § 42 Absatz 6 gilt entsprechend,
 - d) Flüssiggastankstellen mit einem Flüssiggaslagerbehälter mit weniger als drei Tonnen Fassungsvermögen für die Eigenversorgung von Fahrzeugen,
 - e) Tankstellen mit einem Dieselmotorkraftstoff-Lagerbehälter bis zu 1 m³ Inhalt für die Eigenversorgung von Fahrzeugen mit Dieselmotorkraftstoff;
5. folgende Masten, Antennen und ähnliche Anlagen:
- a) unbeschadet der Nummer 4 Buchstabe b Antennen einschließlich der Masten mit einer Höhe bis zu 10 m, auf Gebäuden gemessen ab dem Schnittpunkt der Anlage mit der Dachhaut, im Außenbereich zu Zwecken der Telekommunikation frei stehend mit einer Höhe bis zu 15 m und zugehöriger Versorgungseinheiten mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 10 m³ sowie, soweit sie in, auf oder an einer bestehenden baulichen Anlage errichtet werden, die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der Anlage, wenn damit keine Änderung tragender oder aussteifender Bauteile verbunden ist,
 - b) Masten und Unterstützungen für Fernsprechleitungen, für Leitungen zur Versorgung mit Elektrizität, für Seilbahnen und für Leitungen sonstiger Verkehrsmittel, für Sirenen und für Fahnen,

- c) Masten, die aus Gründen des Brauchtums errichtet werden,
 - d) Flutlichtmasten mit einer Höhe bis zu 10 m auf Sportanlagen;
6. folgende Behälter:
- a) ortsfeste Behälter für Flüssiggas mit einem Fassungsvermögen von weniger als drei Tonnen, für nicht verflüssigte Gase mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 6 m³,
 - b) ortsfeste Behälter für brennbare oder wassergefährdende Flüssigkeiten mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 10 m³ einschließlich Rohrleitungen, Auffangräumen und Auffangvorrichtungen sowie der zugehörigen Betriebs- und Sicherheitseinrichtungen sowie Schutzvorkehrungen,
 - c) ortsfeste Behälter sonstiger Art mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 50 m³ und einer Höhe bis zu 6 m,
 - d) Gärfutterbehälter mit einer Höhe bis zu 6 m und Schnitzelgruben,
 - e) Fahrsilos, Kompost- und ähnliche Anlagen,
 - f) Wasserbecken mit einem Beckeninhalt bis zu 100 m³;
7. folgende Wände, Einfriedungen und Sichtschutzwände:
- a) Stützwände mit einer Höhe bis zu 2 m sowie dazugehörige Umwehrun- gen bis zu 1,10 m Höhe,
 - b) Wände und Einfriedungen bis zu 1,50 m Höhe,
 - c) offene, sockellose Einfriedungen für Grundstücke, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen,

- d) Sichtschutzwände bis zu 2 m Höhe und bis zu 5 m Länge;
- 8. private Verkehrsanlagen einschließlich Brücken und Durchlässen mit einer lichten Weite bis zu 5 m und Untertunnelungen mit einem Durchmesser bis zu 3 m;
 - 9. selbständige Aufschüttungen oder Abgrabungen, die nicht größer als 1.000 m² sind und deren zu verbringende Menge nicht mehr als 30 m³ beträgt;
 - 10. folgende Anlagen in Gärten und zur Freizeitgestaltung:
 - a) Schwimmbecken und Naturteiche mit einem Beckeninhalte bis zu 100 m³, im Außenbereich nur als Nebenanlage eines höchstens 50 m entfernten Gebäudes mit Aufenthaltsräumen,
 - b) luftgetragene Schwimmbeckenüberdachungen bis zu 100 m² Grundfläche, außer im Außenbereich,
 - c) Sprungschanzen, Sprungtürme und Rutschbahnen mit einer Höhe bis zu 10 m,
 - d) Stege,
 - e) Anlagen, die der zweckentsprechenden Einrichtung von Spiel-, Abenteuerspiel-, Bolz- und Sportplätzen, Reit- und Wanderwegen, Trimm- und Lehrpfaden dienen, ausgenommen Gebäude und Tribünen,
 - f) Anlagen, die der Gartennutzung, der Gartengestaltung oder der zweckentsprechenden Einrichtung von Gärten dienen, ausgenommen Gebäude und Einfriedungen,

- g) Wohnwagen, Zelte und nach § 2 Absatz 3 Satz 2 und 3 der Camping- und Wochenendplatzverordnung zulässige bauliche Anlagen auf Standplätzen von genehmigten Campingplätzen;
11. folgende tragende und nichttragende Bauteile:
- a) nichttragende und nichtaussteifende Bauteile in baulichen Anlagen,
 - b) die Änderung tragender oder aussteifender Bauteile innerhalb von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
 - c) Fenster und Türen sowie die dafür bestimmten Öffnungen,
 - d) Außenwandbekleidungen einschließlich Maßnahmen der Wärmedämmung und Verblendungen, ausgenommen bei oberirdischen Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5 sowie Hochhäusern, und Verputz baulicher Anlagen,
 - e) Bedachung einschließlich Maßnahmen der Wärmedämmung ausgenommen bei oberirdischen Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5 sowie Hochhäusern;
12. folgende Werbeanlagen, soweit sie nicht an Kulturdenkmälern oder im Umgebungsschutzbereich von Kulturdenkmälern angebracht oder aufgestellt werden:
- a) Werbeanlagen mit einer Ansichtsfläche bis zu 1 m²,
 - b) Warenautomaten,
 - c) Werbeanlagen, die nach ihrem erkennbaren Zweck nur vorübergehend für höchstens zwei Monate angebracht werden; im Außenbereich nur soweit sie einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen,

- d) Werbeanlagen, die an der Stätte der Leistung vorübergehend angebracht oder aufgestellt werden, soweit sie nicht mit dem Boden oder einer baulichen Anlage verbunden sind,
- e) Schilder, die Inhaberinnen oder Inhaber und Art gewerblicher Betriebe kennzeichnen (Hinweisschilder), wenn sie vor Ortsdurchfahrten auf einer einzigen Tafel zusammengefasst sind,
- f) Werbeanlagen in durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe-, Industrie- und vergleichbaren Sondergebieten an der Stätte der Leistung mit einer Höhe bis zu 10 m über der festgelegten Geländeoberfläche,

sowie, soweit sie in, auf oder an einer bestehenden baulichen Anlage errichtet werden, die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der Anlage;

13. folgende vorübergehend aufgestellte oder benutzbare Anlagen:

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

14. folgende Plätze:

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

15. folgende sonstige Anlagen:

- a) Fahrradabstellanlagen,
- b) Zapfsäulen und Tankautomaten genehmigter Tankstellen sowie Ladestationen für Elektromobilität und die damit verbundene Änderung der Nutzung,
- c) Regale mit einer Höhe bis zu 7,50 m Oberkante Lagergut,
- d) Grabdenkmale auf Friedhöfen, Feldkreuze, Denkmäler und Skulpturen jeweils mit einer Höhe bis zu 4 m,
- e) die Herstellung oder Änderung künstlicher Hohlräume unter der Erdoberfläche bis zu 100 m³ Rauminhalts,
- f) untergeordnete bauliche Anlagen mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 30 m³, im Außenbereich bis zu 10 m³,

- g) andere unbedeutende Anlagen oder unbedeutende Teile von Anlagen wie Hauseingangsüberdachungen, Markisen, Rollläden, Terrassen, Maschinenfundamente, Straßenfahrzeugwaagen, Pergolen, Jägerstände, Wildfütterungen, Bienenfreistände, Taubenhäuser, Hofeinfahrten und Teppichstangen,
- h) transparente Wetterschutzeinrichtungen für gartenbauliche Erzeugnisse einschließlich Erwerbsobstbau, die auf Masten mit einer Höhe bis zu 10 m befestigt werden und einem Betrieb im Sinne von § 35 Absatz 1 Nummer 1 oder 2 des Baugesetzbuchs dienen.

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

1. für die neue Nutzung keine anderen öffentlich-rechtlichen Anforderungen als für die bisherige Nutzung in Betracht kommen, die im bauaufsichtlichen Verfahren zu prüfen sind, oder
2. die Errichtung oder Änderung der Anlagen nach Absatz 1 verfahrensfrei wäre.

(3) Verfahrensfrei ist die Beseitigung von

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

Satz 1 gilt nicht, soweit es sich um Kulturdenkmale handelt. Die beabsichtigte Beseitigung von nicht nach Satz 1 verfahrensfrei gestellten Anlagen und Gebäuden sowie Anlagen und Gebäuden nach Satz 2 ist mindestens einen Monat zuvor der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen. Die Sätze 1 und 3 gelten nicht für die genehmigungsbedürftige Beseitigung kerntechnischer Anlagen. Bei Gebäuden der Gebäudeklasse 2 muss die Standsicherheit von Gebäuden, an die das zu beseitigende Gebäude ange-

baut ist, von einer Person aus der Liste nach § 15 Absatz 1 Satz 1 Nummer 5 des Architekten- und Ingenieurkammergesetzes bestätigt sein. Bei sonstigen nicht freistehenden Gebäuden muss die Standsicherheit von Gebäuden, an die das zu beseitigende Gebäude angebaut ist, bauaufsichtlich geprüft sein; Halbsatz 1 gilt entsprechend, wenn die Beseitigung eines Gebäudes sich auf andere Weise auf die Standsicherheit anderer Gebäude auswirken kann. Die Sätze 5 und 6 gelten nicht, soweit an verfahrensfreie Gebäude angebaut ist. § 72 Absatz 6 Satz 1 Nummer 3 und Absatz 8 gilt entsprechend.

(4) Verfahrensfrei sind Instandhaltungsarbeiten.

§ 62

Genehmigungsfreistellung

(1) Keiner Genehmigung bedarf unter den Voraussetzungen des Absatzes 2 die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung baulicher Anlagen, die keine Sonderbauten sind. Satz 1 gilt nicht für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung

1. eines oder mehrerer Gebäude, wenn dadurch dem Wohnen dienende Nutzungseinheiten mit einer Größe von insgesamt mehr als 5.000 m² Brutto-Grundfläche geschaffen werden, und
2. baulicher Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, wenn dadurch die gleichzeitige Nutzung durch mehr als 100 zusätzliche Besucher ermöglicht wird,

die innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3 Absatz 5a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes liegen; ist der angemessene Sicherheitsabstand nicht bekannt, ist maßgeblich, ob sich das Vorhaben innerhalb des Achtungsabstands des Betriebsbereichs befindet.

(2) Nach Absatz 1 ist ein Bauvorhaben genehmigungsfrei gestellt, wenn

1. es im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne des § 30 Absatz 1 oder der §§ 12, 30 Absatz 2 des Baugesetzbuchs liegt,
2. es den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht,
3. die Erschließung im Sinne des Baugesetzbuchs gesichert ist und
4. die Gemeinde nicht innerhalb der Frist nach Absatz 3 Satz 2 erklärt, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, oder eine vorläufige Untersagung nach § 15 Absatz 1 Satz 2 des Baugesetzbuchs beantragt.

(3) Die Bauherrin oder der Bauherr hat die erforderlichen Bauvorlagen bei der Gemeinde einzureichen; die Gemeinde legt, soweit die Bauvorlagen nicht elektronisch eingereicht wurden und sie nicht selbst Bauaufsichtsbehörde ist, eine Ausfertigung der Bauvorlagen unverzüglich der unteren Bauaufsichtsbehörde vor. Mit dem Bauvorhaben darf einen Monat nach Eingang der erforderlichen Bauvorlagen bei der Gemeinde begonnen werden. Teilt die Gemeinde der Bauherrin oder dem Bauherrn vor Ablauf der Frist mit, dass kein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll und sie eine Untersagung nach § 15 Absatz 1 Satz 2 des Baugesetzbuchs nicht beantragen wird, darf die Bauherrin oder der Bauherr mit der Ausführung des Bauvorhabens beginnen; von der Mitteilung nach Halbsatz 1 hat die Gemeinde die Bauaufsichtsbehörde zu unterrichten. Will die Bauherrin oder der Bauherr mit der Ausführung des Bauvorhabens mehr als drei Jahre, nachdem die Bauausführung nach den Sätzen 2 und 3 zulässig geworden ist, beginnen, gelten die Sätze 1 bis 3 entsprechend.

(4) Die Erklärung der Gemeinde nach Absatz 2 Nummer 4 erste Alternative kann insbesondere deshalb erfolgen, weil sie eine Überprüfung der sonstigen Voraussetzungen des Absatzes 2 oder des Bauvorhabens aus anderen Gründen für erforderlich hält. Darauf, dass die Gemeinde von ihrer Erklärungsmöglichkeit keinen Gebrauch macht, besteht kein Rechtsanspruch. Erklärt die Gemeinde, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, hat sie der Bauherrin oder dem Bauherrn vorgelegte Unterlagen zurückzureichen. Hat die Bauherrin oder der

Bauherr bei der Einreichung der Unterlagen bestimmt, dass diese im Fall der Erklärung nach Absatz 2 Nummer 4 als Bauantrag zu behandeln sind, leitet sie die Unterlagen gleichzeitig mit der Erklärung an die Bauaufsichtsbehörde weiter. Werden die erforderlichen Bauvorlagen gleichzeitig bei der Bauaufsichtsbehörde elektronisch eingereicht, informiert die Gemeinde die Bauaufsichtsbehörde über die Abgabe der Erklärung nach Absatz 2 Nummer 4 erste Alternative und gegebenenfalls über die Erklärung der Bauherrin oder des Bauherrn, dass die Einreichung der Unterlagen als Bauantrag behandelt werden soll.

(5) § 66 bleibt unberührt. § 68 Absatz 2 Satz 1, Absatz 4 Satz 1 und 2, § 72 Absatz 6 Satz 1 Nummer 2 und 3, Satz 2, Absatz 7 und 8 sind entsprechend anzuwenden. Die Bauherrin oder der Bauherr kann für Vorhaben nach Absatz 1 auch das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren nach § 63 durchführen lassen.

Abschnitt 3 Genehmigungsverfahren

§ 63 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren

(1) Außer bei Sonderbauten prüft die Bauaufsichtsbehörde

1. die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuchs,
2. beantragte Abweichungen im Sinne des § 67 Absatz 1 und 2 Satz 2 sowie
3. andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.

§ 66 bleibt unberührt.

(2) Über den Bauantrag ist innerhalb von drei Monaten nach Vorlage der vollständigen Bauvorlagen zu entscheiden; die Bauaufsichtsbehörde kann diese Frist gegenüber der Antragstellerin oder dem Antragsteller aus wichtigem Grund um bis zu zwei Monate verlängern. Die Bauaufsichtsbehörde kann die Frist ferner um den Zeitraum der nach § 70a geregelten Öffentlichkeitsbeteiligung verlängern, längstens jedoch um sechs Monate. Der Antrag gilt als genehmigt, wenn über ihn nicht innerhalb der nach Satz 1 und 2 maßgeblichen Frist entschieden worden ist. Nach Ablauf der Frist ist dieses auf Antrag der Bauherrin oder des Bauherrn schriftlich zu bestätigen.

§ 64

Baugenehmigungsverfahren

Bei genehmigungsbedürftigen baulichen Anlagen, die nicht unter § 63 fallen, prüft die Bauaufsichtsbehörde

1. die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuchs,
2. Anforderungen nach den Vorschriften dieses Gesetzes und aufgrund dieses Gesetzes,
3. andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.

§ 66 bleibt unberührt.

§ 65

Bauvorlageberechtigung

(1) Bauvorlagen für die nicht verfahrensfreie Errichtung und Änderung von Gebäuden müssen von einer Entwurfsverfasserin oder von einem Entwurfsverfasser erstellt sein, die oder der bauvorlageberechtigt ist. Dies gilt nicht für

1. Bauvorlagen, die üblicherweise von Fachkräften mit anderer Ausbildung als nach Absatz 2 verfasst werden, und
2. geringfügige oder technisch einfache Bauvorhaben.

(2) Bauvorlageberechtigt ist, wer

1. die Berufsbezeichnung „Architektin“ oder „Architekt“ führen darf,
2. aufgrund des § 9 Absatz 1 des Architekten- und Ingenieurkammergesetzes in die Liste der bauvorlageberechtigten Ingenieurinnen oder Ingenieure eingetragen ist oder bei deren oder dessen Tätigkeit als auswärtige Ingenieurin oder Ingenieur die Voraussetzungen des § 9a des Architekten- und Ingenieurkammergesetzes vorliegen,
3. die Berufsbezeichnung „Innenarchitekt“ führen darf, für die mit der Berufsaufgabe des Innenarchitekten verbundenen baulichen Änderungen von Gebäuden oder
4. einen berufsqualifizierenden Hochschulabschluss eines Studiums der Fachrichtung Architektur, Hochbau oder des Bauingenieurwesens nachweist, danach mindestens zwei Jahre auf dem Gebiet der Entwurfsplanung von Gebäuden praktisch tätig gewesen ist und Bedienstete oder Bediensteter einer juristischen Person des öffentlichen Rechts ist, für die dienstliche Tätigkeit.

(3) Bauvorlageberechtigt für Wohngebäude der Gebäudeklasse 1 und untergeordnete eingeschossige Anbauten an bestehende Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 sind auch Diplomingenieurinnen oder Diplomingenieure, Bachelor- und Master-

Absolventinnen oder Absolventen der Studiengänge Architektur, Hochbau oder Bauingenieurwesen, die an einer Wissenschaftlichen Hochschule, Fachhochschule oder gleichrangigen Bildungseinrichtung das Studium erfolgreich abgeschlossen haben, sowie Meisterinnen oder Meister des Maurer-, Zimmerer-, Beton- und Stahlbetonbauhandwerks und staatlich geprüfte Technikerinnen oder Techniker.

(4) Unternehmen dürfen Bauvorlagen als Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser unterschreiben, wenn sie diese unter der Leitung einer oder eines Bauvorlageberechtigten nach den Absätzen 3 und 4 aufstellen. Auf den Bauvorlagen ist der Name der oder des Bauvorlageberechtigten anzugeben.

(5) Auf die Absätze 3 und 4 finden die §§ 62 und 63 keine Anwendung.

(6) Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfasser nach Absatz 2 bis 4 müssen ausreichend berufshaftpflichtversichert oder in sonstiger Weise für ihre Tätigkeit adäquat haftpflichtversichert sein. Das Bestehen des Versicherungsschutzes für Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfasser nach Absatz 2 überwacht die Architekten- und Ingenieurkammer Schleswig-Holstein. Sie ist zuständige Stelle im Sinne des § 117 Absatz 2 des Versicherungsvertragsgesetzes vom 23. November 2007 (BGBl. I S. 2631), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. November 2019 (BGBl. I S. 1942). Die Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfasser sind verpflichtet, den Bauherrinnen und Bauherren sowie der Architekten- und Ingenieurkammer im Einzelfall bestehende Haftungsausschlussgründe unverzüglich zu offenbaren.

§ 66

Bautechnische Nachweise

(1) Die Einhaltung der Anforderungen an die Standsicherheit, den Brand-, Schall-, Wärme- und Erschütterungsschutz ist nach näherer Maßgabe der Verordnung aufgrund § 85 Absatz 3 nachzuweisen (bautechnische Nachweise); dies gilt nicht für verfahrensfreie Bauvorhaben, einschließlich der Beseitigung von Anlagen, soweit nicht in diesem Gesetz oder in der Verordnung aufgrund § 85 Absatz 3 anderes bestimmt ist.

(2) Bei

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

prüft die Bauaufsichtsbehörde die bautechnischen Nachweise nicht, wenn diese von Personen aufgestellt worden sind, die in die Liste nach § 15 Absatz 1 Satz 1 Nummer 5 des Architekten- und Ingenieurkammergesetzes eingetragen sind; Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 bleibt unberührt. § 65 Absatz 6 gilt entsprechend. Werden die bautechnischen Nachweise von verschiedenen Personen aufgestellt, ist jede Person für die von ihr gefertigten Unterlagen verantwortlich; für das ordnungsgemäße Ineinandergreifen dieser Nachweise hat eine dieser von der Bauherrin oder dem Bauherrn der Bauaufsichtsbehörde zu benennenden Personen die Verantwortung zu übernehmen. Die in Satz 1 genannten Personen haben bei der Bauausführung die Einhaltung der bautechnischen Anforderungen zu überwachen und zu bescheinigen; Satz 3 letzter Halbsatz gilt entsprechend. Abweichend von Satz 1 ist die Aufstellung der bautechnischen Nachweise auch von Personen zulässig, die nicht in der Liste nach § 15 Absatz 1 Satz 1 Nummer 5 des Architekten- und Ingenieurkammergesetzes eingetragen sind; die von diesen Personen aufgestellten Nachweise sind zu prüfen. Satz 5 ist im Verfahren der Genehmigungsfreistellung nach § 62 nicht anwendbar.

(2a) Bei Bauvorhaben der Gebäudeklasse 4, ausgenommen Sonderbauten sowie Mittel- und Großgaragen im Sinne der Verordnung nach § 85 Absatz 1 Nummer 3, muss der Brandschutznachweis

1. von einer Prüffingenieurin oder einem Prüffingenieur für Brandschutz oder
2. einer oder einem für das Bauvorhaben Bauvorlageberechtigten aus einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaften gleichgestellten Staat, die oder der den Tätigkeitsbereich und die erforderlichen Kenntnisse des Brandschutzes entsprechend Nummer 1 nachgewiesen hat, die oder der unter

Beachtung des § 6 Absatz 8 des Architekten- und Ingenieurkammergesetzes in einer von der Architekten- und Ingenieurkammer Schleswig-Holstein zu führenden Liste eingetragen ist,

erstellt sein. Vergleichbare Eintragungen anderer Bundesländer gelten auch im Geltungsbereich dieses Gesetzes. Wenn der Brandschutznachweis nicht von einer Person im Sinne des Satzes 1 erstellt wurde, ist dieser von einer Prüfsachverständigen oder einem Prüfsachverständigen für Brandschutz bauaufsichtlich zu prüfen und zu bescheinigen, es sei denn die Bauaufsichtsbehörde prüft den Brandschutz selbst. Die Prüfung durch die Bauaufsichtsbehörde muss durch eine Mitarbeiterin oder einen Mitarbeiter erfolgen, die oder der einen berufsqualifizierenden Hochschulabschluss eines Studiums der Fachrichtung Architektur, Hochbau oder des Bauingenieurwesens sowie besondere Sachkunde im vorbeugenden Brandschutz durch regelmäßige Fortbildungen nachweist.

(2b) Für Personen, die in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaften gleichgestellten Staat zur Erstellung von Standsicherheits- oder Brandschutznachweisen niedergelassen sind, gilt § 65 Absatz 6 entsprechend.

(3) Bei

1. Sonderbauten und Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5 und
2. wenn dies nach Maßgabe eines in der Verordnung nach § 85 Absatz 3 geregelten Kriterienkatalogs erforderlich ist, bei
 - a) Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,
 - b) Behältern, Brücken, Stützwänden, Tribünen,
 - c) sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe von mehr als 10 m

muss der Standsicherheitsnachweis durch eine Prüfsingenieurin oder einen Prüfingenieur für Standsicherheit geprüft und bescheinigt sein; das gilt nicht für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2. Hinsichtlich der übrigen bautechnischen Nachweise gilt Absatz 2 entsprechend. Bei

1. Sonderbauten,
2. Mittel- und Großgaragen im Sinne der Verordnung nach § 85 Absatz 1 Nummer 3,
3. Gebäuden der Gebäudeklasse 5

muss der Brandschutznachweis durch eine Prüfsingenieurin oder Prüfingenieur für Brandschutz geprüft sein, es sei denn die Bauaufsichtsbehörde prüft den Brandschutz selbst; Absatz 2a Satz 4 gilt entsprechend.

(4) Außer in den Fällen des Absatzes 2 Satz 5, des Absatzes 2a Satz 3 und des Absatzes 3 werden bautechnische Nachweise nicht geprüft; § 67 bleibt unberührt. Werden bautechnische Nachweise durch eine Prüfsingenieurin oder einen Prüfingenieur geprüft und bescheinigt, werden die entsprechenden Anforderungen auch in den Fällen des § 67 von der Bauaufsichtsbehörde nicht geprüft. Einer bauaufsichtlichen Prüfung bedarf es ferner nicht, soweit für das Bauvorhaben Standsicherheitsnachweise vorliegen, die von einem Prüfsamt für Standsicherheit allgemein geprüft sind (Typenprüfung); Typenprüfungen anderer Länder gelten auch im Land Schleswig-Holstein.

§ 67

Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen

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

Voraussetzungen des Satzes 1 sind Abweichungen zuzulassen, wenn bei bestehenden Gebäuden zusätzlicher Wohnraum durch Änderung des Dachgeschosses oder durch Errichtung zusätzlicher Geschosse geschaffen wird und das Vorhaben ansonsten nicht oder nur mit unzumutbarem Aufwand verwirklicht werden kann. § 85a Absatz 1 Satz 3 bleibt unberührt.

(2) Die Zulassung von Abweichungen nach Absatz 1, von Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplans oder einer sonstigen städtebaulichen Satzung oder von Regelungen der Baunutzungsverordnung ist gesondert zu beantragen; der Antrag ist zu begründen. Für Anlagen, die keiner Genehmigung bedürfen, sowie für Abweichungen von Vorschriften, die im Genehmigungsverfahren nicht geprüft werden, gilt Satz 1 entsprechend.

(3) Über Abweichungen nach Absatz 1 Satz 1 von örtlichen Bauvorschriften sowie über Ausnahmen und Befreiungen nach Absatz 2 Satz 1 entscheidet bei verfahrensfreien Bauvorhaben die Gemeinde nach Maßgabe der Absätze 1 und 2.

§ 68

Bauantrag, Bauvorlagen

(1) Der Bauantrag ist bei der unteren Bauaufsichtsbehörde einzureichen. Die Gemeinde soll mit Kenntnisnahme des Bauantrages eine Stellungnahme abgeben; § 36 Absatz 2 des Baugesetzbuchs bleibt unberührt.

(2) Mit dem Bauantrag sind alle für die Beurteilung des Bauvorhabens und die Bearbeitung des Bauantrags erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) einzureichen. Es kann gestattet werden, dass einzelne Bauvorlagen nachgereicht werden. Mit dem Bauantrag gelten alle nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften für die Errichtung, Änderung, Nutzung oder die Beseitigung von Anlagen oder Werbeanlagen erforderlichen Anträge auf Genehmigung, Zustimmung, Bewilligung und Erlaubnis als gestellt, soweit durch Rechtsvorschriften nichts anderes bestimmt ist. § 67 Absatz 2 bleibt unberührt.

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

(4) Ist die Bauherrin oder der Bauherr nicht Grundstückseigentümerin oder Grundstückseigentümer, kann die Zustimmung der Grundstückseigentümerin oder des Grundstückseigentümers zu dem Bauvorhaben gefordert werden.

§ 69

Behandlung des Bauantrags

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

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

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

(2) Ist der Bauantrag unvollständig oder weist er sonstige erhebliche Mängel auf, fordert die Bauaufsichtsbehörde die Bauherrin oder den Bauherrn zur Behebung der

Mängel innerhalb einer angemessenen Frist auf. Werden die Mängel innerhalb der Frist nicht behoben, gilt der Antrag als zurückgenommen.

(3) Legt die Bauherrin oder der Bauherr Bescheinigungen einer sachverständigen Person oder sachverständigen Stelle im Sinne einer Verordnung nach § 85 Absatz 2 vor, wird vermutet, dass die bauaufsichtlichen Anforderungen insoweit erfüllt sind. Die Bauaufsichtsbehörde kann die Vorlage solcher Bescheinigungen verlangen. § 66 bleibt unberührt.

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

1. dies für die Einholung einer Genehmigung, Zustimmung, Bewilligung oder Erlaubnis nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlich ist (§ 72 Absatz 4a, § 68 Absatz 2),
2. dies notwendig ist, um die Vereinbarkeit mit öffentlich-rechtlichen Vorschriften zu prüfen oder
3. dadurch die gesetzlich vorgeschriebene Fortführung des Nachweises der Liegenschaften in öffentlichen Registern gewährleistet wird,

an andere Stellen daneben auch, soweit

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

Außerdem darf die Bauaufsichtsbehörde Baubeginn und Lage des Baugrundstücks an andere Behörden und sonstige öffentliche Stellen zur Bekämpfung der Schwarzarbeit und illegalen Beschäftigung nach dem Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetz vom 23. Juli 2004 (BGBl. I S. 1842), zuletzt geändert durch Artikel 26a Absatz 2 des Gesetzes vom 12. Juni 2020 (BGBl. I S. 1248), übermitteln. Die Bauaufsichtsbehörde hat, wenn die Bauherrin oder der Bauherr entsprechende zusätzliche Bauvorlagen

einreicht, die Übermittlung ohne Nennung von Namen und Anschrift der Bauherrin oder des Bauherrn, der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers und der oder des Bauvorlageberechtigten vorzunehmen, wenn der Zweck der Übermittlung auch auf diese Weise ohne zusätzliche Erschwerung erreicht werden kann.

§ 70

Beteiligung der Nachbarinnen oder Nachbarn

(1) Die Bauaufsichtsbehörde soll die Eigentümerinnen oder Eigentümer benachbarter Grundstücke (Nachbarinnen oder Nachbarn) vor Erteilung von Abweichungen sowie Ausnahmen und Befreiungen nach § 31 des Baugesetzbuchs benachrichtigen, wenn zu erwarten ist, dass öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange berührt werden. Auch sonst soll nach Satz 1 verfahren werden, wenn die Baumaßnahme öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange berührt. Die Bauherrin oder der Bauherr hat der Bauaufsichtsbehörde auf Verlangen die betroffenen Nachbarinnen oder Nachbarn namhaft zu machen und Unterlagen zu ihrer Beteiligung zur Verfügung zu stellen. Einwendungen sind innerhalb eines Monats nach Zugang der Benachrichtigung bei der Bauaufsichtsbehörde in Textform oder zur Niederschrift vorzubringen. Mit Ablauf einer Frist von einem Monat nach der Bekanntmachung des Bauvorhabens sind alle öffentlich-rechtlichen Einwendungen beteiligter Nachbarinnen und Nachbarn gegen das Bauvorhaben ausgeschlossen; hierauf ist in der Benachrichtigung hinzuweisen.

(2) Die Benachrichtigung entfällt, wenn die zu benachrichtigenden Nachbarinnen oder Nachbarn dem Bauvorhaben zugestimmt haben.

(3) Haben die Nachbarinnen oder Nachbarn dem Bauvorhaben nicht zugestimmt, ist ihnen die Baugenehmigung oder die Entscheidung über die Abweichungen sowie Ausnahmen und Befreiungen nach § 31 des Baugesetzbuchs zuzustellen. Bei mehr als 20 Nachbarn, denen die Entscheidung nach Satz 1 zuzustellen ist, kann die Zustellung nach Satz 1 durch eine öffentliche Bekanntgabe ersetzt werden; die zu diesem Zweck durchzuführende örtliche Bekanntmachung hat den verfügenden Teil der

Entscheidung nach Satz 1, die Rechtsbehelfsbelehrung sowie einen Hinweis darauf zu enthalten, wo die Akten des Verfahrens eingesehen werden können.

§ 70a

Beteiligung der Öffentlichkeit

(1) Bei baulichen Anlagen, die aufgrund ihrer Beschaffenheit oder ihres Betriebs geeignet sind, die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft zu gefährden, zu benachteiligen oder zu belästigen, kann die Bauaufsichtsbehörde anstelle einer Nachbarbeteiligung nach § 70 auf Antrag der Bauherrin oder des Bauherrn das Bauvorhaben in ihrem amtlichen Veröffentlichungsblatt und zusätzlich entweder im Internet oder in örtlichen Tageszeitungen, die im Bereich des Standorts der Anlage verbreitet sind, öffentlich bekannt machen.

(2) Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung

1. eines oder mehrerer Gebäude, wenn dadurch dem Wohnen dienende Nutzungseinheiten mit einer Größe von insgesamt mehr als 5.000 m² Bruttogrundfläche geschaffen werden,
2. baulicher Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, wenn dadurch die gleichzeitige Nutzung durch mehr als 100 zusätzliche Besucherinnen oder Besucher ermöglicht wird,
3. baulicher Anlagen, die nach Durchführung des Bauvorhabens Sonderbauten nach § 2 Absatz 4 Nummer 10, 12, 13, 15 oder 16 sind.

ist das Bauvorhaben nach Absatz 1 öffentlich bekannt zu machen, wenn es innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands im Sinne des § 3 Absatz 5c des Bundes-Immissionsschutzgesetzes liegt; ist der angemessene Sicherheitsabstand nicht bekannt, ist maßgeblich, ob sich das Vorhaben innerhalb des Achtungsabstands des Betriebsbereichs befindet. Satz 1 gilt nicht, wenn eine diesen Anforderungen entsprechende Öffentlichkeitsbeteiligung bereits im Rahmen eines anderen Verfahrens

stattgefunden hat, insbesondere, wenn dem Gebot, den angemessenen Sicherheitsabstand zu wahren, bereits in einem Bebauungsplan Rechnung getragen wurde.

(3) Bei der Bekanntmachung nach Absatz 1 und 2 ist über Folgendes zu informieren:

1. über den Gegenstand des Vorhabens,
2. über die für die Genehmigung zuständige Behörde, bei der der Antrag nebst Unterlagen zur Einsicht ausgelegt wird, sowie wo und wann Einsicht genommen werden kann,
3. darüber, dass Personen, deren Belange berührt sind, und Vereinigungen, welche die Anforderungen von § 3 Absatz 1 oder § 2 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. August 2017 (BGBl. I S. 3290), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2549), erfüllen (betroffene Öffentlichkeit), Einwendungen bei einer in der Bekanntmachung bezeichneten Stelle bis zu zwei Wochen nach Ablauf der Auslegungsfrist erheben können; dabei ist darauf hinzuweisen, dass mit Ablauf der Frist alle öffentlich-rechtlichen Einwendungen ausgeschlossen sind und der Ausschluss von umweltbezogenen Einwendungen nur für das Genehmigungsverfahren gilt,
4. dass die Zustellung der Entscheidung über die Einwendungen durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden kann.

Bei der Bekanntmachung nach Absatz 2 ist zusätzlich über Folgendes zu informieren:

1. gegebenenfalls die Feststellung der UVP-Pflicht des Vorhabens nach § 5 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) sowie erforderlichenfalls die Durchführung einer grenzüberschreitenden Beteiligung nach den §§ 55 und 56 UVPG,

2. die Art möglicher Entscheidungen oder, soweit vorhanden, den Entscheidungsentwurf,
3. gegebenenfalls weitere Einzelheiten des Verfahrens zur Unterrichtung der Öffentlichkeit und Anhörung der betroffenen Öffentlichkeit.

(4) In dem nach Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 bekannt gemachten Zeitraum sind der Antrag und die Bauvorlagen sowie die entscheidungserheblichen Berichte und Empfehlungen, die der Bauaufsichtsbehörde im Zeitpunkt der Bekanntmachung vorliegen, einen Monat zur Einsicht auszulegen. Bauvorlagen, die schutzwürdige Geschäfts- oder Betriebsgeheimnisse enthalten, sind nicht auszulegen; für sie gelten § 10 Absatz 2 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes und § 28a Absatz 3 Nummer 4 des Gentechnikgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Dezember 1993 (BGBl. I S. 2066), zuletzt geändert durch Artikel 95 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328), entsprechend. Bis zwei Wochen nach Ablauf der Auslegungsfrist kann die Öffentlichkeit gegenüber der Bauaufsichtsbehörde schriftlich oder zur Niederschrift Einwendungen erheben; mit Ablauf dieser Frist sind alle öffentlich-rechtlichen Einwendungen ausgeschlossen. Satz 3 gilt für umweltbezogene Einwendungen nur für das Genehmigungsverfahren.

(5) Die Zustellung der Baugenehmigung nach der Öffentlichkeitsbeteiligung nach Absatz 1 kann durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden; § 70 Absatz 3 Satz 2 gilt entsprechend. Wurde eine Öffentlichkeitsbeteiligung nach Absatz 2 durchgeführt, ist die Baugenehmigung öffentlich bekannt zu machen. Die öffentliche Bekanntmachung wird dadurch bewirkt, dass der verfügende Teil der Baugenehmigung und die Rechtsbehelfsbelehrung bekannt gemacht werden; auf Auflagen ist hinzuweisen. In die Begründung der Baugenehmigung sind die wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Gründe, die die Behörde zu ihrer Entscheidung bewogen haben, die Behandlung der Einwendungen sowie Angaben über das Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit aufzunehmen; § 72 Absatz 2 bleibt unberührt. Eine Ausfertigung der gesamten Baugenehmigung ist vom Tage nach der Bekanntmachung an zwei Wochen zur Einsicht auszulegen. In der öffentlichen Bekanntmachung ist anzugeben, dass nach der öffentlichen Bekanntmachung die Baugenehmigung und ihre Begründung bis zum Ablauf der Widerspruchsfrist von den Personen, die Einwendungen erhoben

haben, schriftlich angefordert werden können; zusätzlich ist anzugeben, wo und wann die Baugenehmigung und ihre Begründung eingesehen werden können. Mit dem Ende der Auslegungsfrist gilt die Baugenehmigung auch Dritten gegenüber, die keine Einwendungen erhoben haben, als zugestellt; darauf ist in der Bekanntmachung hinzuweisen.

§ 71

Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens

Zuständige Behörden nach § 36 Absatz 2 Satz 3 des Baugesetzbuchs sind die Kommunalaufsichtsbehörden.

§ 72

Baugenehmigung, Baubeginn

(1) Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn dem Bauvorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind; die Bauaufsichtsbehörde darf den Bauantrag auch ablehnen, wenn das Bauvorhaben gegen sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften verstößt. Die durch eine Umweltverträglichkeitsprüfung ermittelten, beschriebenen und bewerteten Umweltauswirkungen sind nach Maßgabe der hierfür geltenden Vorschriften zu berücksichtigen.

(2) Die Baugenehmigung bedarf der Schriftform; sie ist nur insoweit zu begründen, als Abweichungen, Ausnahmen oder Befreiungen von nachbarschützenden Vorschriften zugelassen werden und die Nachbarin oder der Nachbar nicht nach § 70 Absatz 2 zugestimmt hat.

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

(4) Die Baugenehmigung wird unbeschadet der Rechte Dritter erteilt.

(4a) Die Bauaufsichtsbehörde hat, soweit andere Behörden zuständig sind, die für die Errichtung, Änderung, Nutzung oder Beseitigung von Anlagen nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Genehmigungen, Zustimmungen, Bewilligungen und Erlaubnisse einzuholen und mit der Baugenehmigung gleichzeitig auszuhändigen, soweit durch Rechtsvorschriften nichts anderes bestimmt ist. Versagt eine andere Behörde, die nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften dazu befugt ist, diese Genehmigung, Bewilligung oder Erlaubnis, teilt sie dies, wenn bauaufsichtliche Gründe dem Bauantrag nicht entgegenstehen, unter Benachrichtigung der Bauaufsichtsbehörde der Antragstellerin oder dem Antragsteller durch schriftlichen Bescheid unmittelbar mit.

(5) Der Gemeinde ist, wenn sie nicht Bauaufsichtsbehörde ist, die Entscheidung der Bauaufsichtsbehörde durch eine Übermittlung des Bescheides zur Kenntnis zu geben.

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

1. die Baugenehmigung der Bauherrin oder dem Bauherrn zugegangen ist sowie
2. die geprüften bautechnischen Nachweise nach § 66 Absatz 3 und
3. die Baubeginnsanzeige

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

(7) Vor Baubeginn eines Gebäudes müssen die Grundrissfläche abgesteckt und seine Höhenlage festgelegt sein. Baugenehmigungen, Bauvorlagen sowie bautechnische Nachweise, soweit es sich nicht um Bauvorlagen handelt, müssen an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen.

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

§ 72a

Typengenehmigung

(1) Für bauliche Anlagen, die in derselben Ausführung an mehreren Stellen errichtet werden sollen, wird auf Antrag durch die oberste Bauaufsichtsbehörde eine Typengenehmigung erteilt, wenn die baulichen Anlagen oder Teile von baulichen Anlagen den Anforderungen nach diesem Gesetz oder aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften entsprechen. Eine Typengenehmigung kann auch für bauliche Anlagen erteilt werden, die in unterschiedlicher Ausführung, aber nach einem bestimmten System und aus bestimmten Bauteilen an mehreren Stellen errichtet werden sollen; in der Typengenehmigung ist die zulässige Veränderbarkeit festzulegen. Für fliegende Bauten wird eine Typengenehmigung nicht erteilt.

(2) Die Typengenehmigung gilt fünf Jahre. Die Frist kann auf Antrag jeweils bis zu fünf Jahren verlängert werden; § 73 Absatz 2 Satz 2 gilt entsprechend.

(3) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann Typengenehmigungen anderer Länder auch im Land Schleswig-Holstein anerkennen.

(4) Eine Typengenehmigung entbindet nicht von der Verpflichtung, ein bauaufsichtliches Verfahren durchzuführen. Die in der Typengenehmigung entschiedenen Fragen sind von der Bauaufsichtsbehörde nicht mehr zu prüfen.

§ 73

Geltungsdauer der Genehmigung

(1) Die Baugenehmigung und die Teilbaugenehmigung einschließlich der durch die Baugenehmigung nach § 63 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3, § 64 Satz 1 Nummer 3 ersetzten Entscheidungen sowie Zulassungen von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen nach § 67 Absatz 2 Satz 2, Absatz 3 erlöschen, wenn

1. innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen oder
2. die Bauausführung länger als drei Jahre unterbrochen worden ist.

Die Einlegung eines Rechtsbehelfs hemmt den Lauf der Fristen bis zur Unanfechtbarkeit der Entscheidungen.

(2) Die Frist nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 kann auf in Textform gestellten Antrag jeweils um drei Jahre verlängert werden. Sie kann auch rückwirkend verlängert werden, wenn der Antrag vor Fristablauf bei der Bauaufsichtsbehörde eingegangen ist.

§ 74

Teilbaugenehmigung

Ist ein Bauantrag eingereicht, kann der Beginn der Bauarbeiten für die Baugrube und für einzelne Bauteile oder Bauabschnitte auf in Textform gestellten Antrag schon vor Erteilung der Baugenehmigung gestattet werden (Teilbaugenehmigung). § 72 gilt entsprechend.

§ 75

Vorbescheid

Vor Einreichung des Bauantrags ist auf Antrag der Bauherrin oder des Bauherrn zu einzelnen Fragen des Bauvorhabens ein Vorbescheid zu erteilen. Der Vorbescheid gilt drei Jahre. §§ 68 bis 70, 72 Absatz 1 bis 4 und § 73 Absatz 1 Satz 2, Absatz 2 gelten entsprechend.

§ 76

Genehmigung Fliegender Bauten

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

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

1. Fliegende Bauten mit einer Höhe bis zu 5 m, die nicht dazu bestimmt sind, von Besucherinnen oder Besuchern betreten zu werden,
2. Fliegende Bauten mit einer Höhe bis zu 5 m, die für Kinder betrieben werden und eine Geschwindigkeit von höchstens 1 m/s haben,
3. Bühnen, die Fliegende Bauten sind, einschließlich Überdachungen und sonstigen Aufbauten mit einer Höhe bis zu 5 m, einer Grundfläche bis zu 100 m² und einer Fußbodenhöhe bis zu 1,50 m,
4. erdgeschossige Zelte und betretbare Verkaufsstände, die Fliegende Bauten sind, jeweils mit einer Grundfläche bis zu 75 m²,
5. aufblasbare Spielgeräte mit einer Höhe des betretbaren Bereichs von bis zu 5 m oder mit überdachten Bereichen, bei denen die Entfernung zum Ausgang nicht mehr als 3 m, sofern ein Absinken der Überdachung konstruktiv verhindert wird, nicht mehr als 10 m, beträgt.

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

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

(5) Die Genehmigung wird für eine bestimmte Frist erteilt, die höchstens fünf Jahre betragen soll; sie kann auf in Textform gestellten Antrag von der für die Erteilung der Ausführungsgenehmigung zuständigen Behörde jeweils bis zu fünf Jahren verlängert werden; § 73 Absatz 2 Satz 2 gilt entsprechend. Die Genehmigungen werden in ein Prüfbuch eingetragen, dem eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsvermerk zu versehenen Bauvorlagen beizufügen ist. Ausführungsgenehmigungen anderer Länder gelten auch im Land Schleswig-Holstein.

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

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

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

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

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

(10) § 68 Absatz 1, 2 und 4, § 81 Absatz 1 und 4 gelten entsprechend.

§ 77

Bauaufsichtliche Zustimmung

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

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

Solche baulichen Anlagen bedürfen jedoch der Zustimmung der Bauaufsichtsbehörde. Die Zustimmung entfällt, wenn die Gemeinde nicht widerspricht und, soweit ihre öffentlich-rechtlich geschützten Belange von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen berührt sein können, die Nachbarn dem Bauvorhaben zustimmen. Keiner Genehmigung, Genehmigungsfreistellung oder Zustimmung bedürfen unter den Voraussetzungen des Satzes 1 Baumaßnahmen in oder an bestehenden Gebäuden, soweit sie nicht zu einer Erweiterung des Bauvolumens oder zu einer nicht verfahrensfreien Nutzungsänderung führen, sowie die Beseitigung baulicher Anlagen. Satz 3 gilt nicht für bauliche Anlagen, für die nach § 70a Absatz 2 eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen ist.

(2) Der Antrag auf Zustimmung ist bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen.

(3) Die Bauaufsichtsbehörde prüft

1. die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuchs und
2. andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, soweit wegen der Zustimmung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.

Sie führt bei den in Absatz 1 Satz 5 genannten Anlagen die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 70a Absatz 2 durch. Die Bauaufsichtsbehörde entscheidet über Ausnahmen, Befreiungen und Abweichungen von den nach Satz 1 zu prüfenden sowie von anderen Vorschriften, soweit sie nachbarschützend sind und die Nachbarn nicht zugestimmt haben. Im Übrigen bedarf die Zulässigkeit von Ausnahmen, Befreiungen und Abweichungen keiner bauaufsichtlichen Entscheidung.

(4) Die Gemeinde ist vor Erteilung der Zustimmung zu hören. § 36 Absatz 2 Satz 2 Halbsatz 1 des Baugesetzbuchs gilt entsprechend. Im Übrigen sind die Vorschriften über das Baugenehmigungsverfahren entsprechend anzuwenden.

(5) Anlagen, die der Landesverteidigung, dienstlichen Zwecken der Bundespolizei oder dem zivilen Bevölkerungsschutz dienen, sind abweichend von den Absätzen 1 bis 4 der Bauaufsichtsbehörde vor Baubeginn in geeigneter Weise zur Kenntnis zu bringen; Absatz 1 Satz 3 Halbsatz 1 gilt entsprechend. Im Übrigen wirken die Bauaufsichtsbehörden nicht mit. § 76 Absatz 2 bis 10 findet auf Fliegende Bauten, die der Landesverteidigung, dienstlichen Zwecken der Bundespolizei oder dem zivilen Bevölkerungsschutz dienen, keine Anwendung.

Abschnitt 4

Bauaufsichtliche Maßnahmen

§ 78

Verbot unrechtmäßig gekennzeichnete Bauprodukte

Sind Bauprodukte entgegen § 21 mit dem Ü-Zeichen gekennzeichnet, kann die Bauaufsichtsbehörde die Verwendung dieser Bauprodukte untersagen und deren Kennzeichnung entwerten oder beseitigen lassen.

§ 79

Einstellung von Arbeiten

(1) Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet, geändert oder beseitigt, kann die Bauaufsichtsbehörde die Einstellung der Arbeiten anordnen. Dies gilt auch dann, wenn

1. die Ausführung eines Vorhabens entgegen den Vorschriften des § 72 Absatz 6 und 8 begonnen wurde, oder
2. bei der Ausführung
 - a) eines genehmigungsbedürftigen Bauvorhabens von den genehmigten Bauvorlagen,

b) eines genehmigungsfreigestellten Bauvorhabens von den eingereichten Unterlagen

abgewichen wird,

3. Bauprodukte verwendet werden, die entgegen der Verordnung (EU) Nummer 305/2011 keine CE-Kennzeichnung oder entgegen § 21 kein Ü-Zeichen tragen,
4. Bauprodukte verwendet werden, die unberechtigt mit der CE-Kennzeichnung oder dem Ü-Zeichen (§ 21 Absatz 3) gekennzeichnet sind,

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

§ 80

Beseitigung von Anlagen, Nutzungsuntersagung

Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet oder geändert, kann die Bauaufsichtsbehörde die teilweise oder vollständige Beseitigung der Anlagen anordnen, wenn nicht auf andere Weise rechtmäßige Zustände hergestellt werden können oder wenn aufgrund des Zustandes einer Anlage auf Dauer eine Nutzung nicht mehr zu erwarten ist, insbesondere bei Ruinen. Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften genutzt, kann diese Nutzung untersagt werden. Die Sätze 1 und 2 gelten bei einem Verstoß gegen § 7 Absatz 1 entsprechend.

Abschnitt 5

Bauüberwachung

§ 81

Bauüberwachung

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

(2) Wer Standsicherheitsnachweise oder Brandschutznachweise nach § 66 prüft, überwacht nach näherer Maßgabe der Verordnung nach § 85 Absatz 2 die Bauausführung bei baulichen Anlagen

1. nach § 66 Absatz 3 Satz 1 hinsichtlich des von ihr oder ihm bauaufsichtlich geprüften Standsicherheitsnachweises,
2. nach § 66 Absatz 2a Satz 1 und Absatz 3 Satz 3 hinsichtlich des von ihr oder ihm bauaufsichtlich geprüften Brandschutznachweises.

Bei Gebäuden der Gebäudeklasse 4, ausgenommen Sonderbauten sowie Mittel- und Großgaragen im Sinne der Verordnung nach § 85 Absatz 1 Nummer 3, ist die mit dem Brandschutznachweis übereinstimmende Bauausführung von der Nachweiserstellerin oder vom Nachweisersteller zu bestätigen. Wird die Bauausführung nach Satz 2 bestätigt, findet insoweit eine bauaufsichtliche Überwachung nicht statt.

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

(4) Im Rahmen der Bauüberwachung ist jederzeit Einblick in die Genehmigungen, Zulassungen, Prüfzeugnisse, Übereinstimmungszertifikate, Zeugnisse und Aufzeichnungen über die Prüfungen von Bauprodukten, in die CE-Kennzeichnungen und Leistungserklärungen nach der Verordnung (EU) Nummer 305/2011, in die Bautagebücher und andere vorgeschriebene Aufzeichnungen zu gewähren.

(5) Die Bauaufsichtsbehörde, die Prüfsingenieurin oder der Prüfsingenieur für Standsicherheit, die Prüfsingenieurin oder der Prüfsingenieur für Brandschutz sowie diejenigen, welche in einer von der Architekten- und Ingenieurkammer geführten Liste der Prüfbefreiten eingetragen sind, sollen, soweit sie im Rahmen der Bauüberwachung Erkenntnisse über systematische Rechtsverstöße gegen die Verordnung (EU) Nummer 305/2011 erlangen, diese der obersten Bauaufsichtsbehörde als für die Marktüberwachung zuständigen Stelle mitteilen.

§ 82

Bauzustandsanzeigen, Aufnahme der Nutzung

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

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

1. bei Bauvorhaben nach § 66 Absatz 3 Satz 1 eine Bescheinigung der Prüfsingenieurin oder des Prüfsingenieurs für Standsicherheit über die ordnungsgemäße Bauausführung hinsichtlich der Standsicherheit,
2. bei Bauvorhaben nach § 66 Absatz 3 Satz 2 sowie in den Fällen des § 66 Absatz 2a eine Bescheinigung der Prüfsingenieurin oder des Prüfsingenieurs für Brandschutz über die ordnungsgemäße Bauausführung hinsichtlich des Brandschutzes (§ 81 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2),
3. bei Bauvorhaben in den Fällen des § 66 Absatz 2 Satz 1 eine Bescheinigung der Person, die in einer von der Architekten- und Ingenieurkammer

zu führenden Liste der Prüfbefreiten eingetragen ist, über die ordnungsgemäße Bauausführung hinsichtlich der von ihr oder ihm erstellten bautechnischen Nachweise.

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

Abschnitt 6

Baulasten

§ 83

Baulasten, Baulastenverzeichnis

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

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

(3) Die Baulast geht durch Verzicht der Bauaufsichtsbehörde unter. Der Verzicht ist zu erklären, wenn ein öffentliches Interesse an der Baulast nicht mehr besteht. Vor

dem Verzicht sollen die oder der Verpflichtete und die durch die Baulast Begünstigten angehört werden. Der Verzicht wird mit der Löschung der Baulast im Baulastenverzeichnis wirksam.

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

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

(5) Wer ein berechtigtes Interesse darlegt, kann in das Baulastenverzeichnis Einsicht nehmen und sich einen Auszug erstellen lassen.

Teil 6

Ordnungswidrigkeiten, Rechtsvorschriften, Übergangsvorschriften

§ 84

Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. einer nach § 85 Absatz 1 bis 3 erlassenen Verordnung oder einer nach § 86 Absatz 1 und 2 erlassenen Satzung zuwiderhandelt, sofern die Verordnung oder die Satzung für einen bestimmten Tatbestand auf diese Bußgeldvorschrift verweist,

2. einer vollziehbaren schriftlichen Anordnung der Bauaufsichtsbehörde zuwiderhandelt, die aufgrund dieses Gesetzes oder aufgrund einer nach diesem Gesetz zulässigen Verordnung oder Satzung erlassen worden ist, sofern die Anordnung auf die Bußgeldvorschrift verweist,
3. ohne die erforderliche Baugenehmigung (§ 59 Absatz 1), Teilbaugenehmigung (§ 74) oder Abweichung (§ 67) oder abweichend davon bauliche Anlagen errichtet, ändert, benutzt oder entgegen § 61 Absatz 3 Satz 3, 5 oder 6 beseitigt,
4. entgegen der Vorschrift des § 62 Absatz 3 Satz 2 bis 4 mit der Ausführung eines Bauvorhabens beginnt,
5. Fliegende Bauten ohne Ausführungsgenehmigung (§ 76 Absatz 2) in Gebrauch nimmt oder ohne Anzeige und Abnahme (§ 76 Absatz 7) in Gebrauch nimmt,
6. entgegen der Vorschrift des § 72 Absatz 6 Bauarbeiten, entgegen der Vorschrift des § 61 Absatz 3 Satz 8 mit der Beseitigung einer Anlage beginnt, entgegen den Vorschriften des § 82 Absatz 1 Bauarbeiten fortsetzt oder entgegen der Vorschrift des § 82 Absatz 2 Satz 1 und 3 bauliche Anlagen nutzt,
7. die Baubeginnsanzeige (§ 72 Absatz 8) nicht oder nicht fristgerecht erstattet,
8. Bauprodukte mit dem Ü-Zeichen kennzeichnet, ohne dass dafür die Voraussetzungen nach § 22 Absatz 1 vorliegen,
9. Bauprodukte entgegen § 21 ohne das Ü-Zeichen verwendet,
10. Bauarten entgegen § 16a ohne Bauartgenehmigung oder allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis für Bauarten anwendet,

11. als Bauherrin oder Bauherr, Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser, Unternehmerin oder Unternehmer, Bauleiterin oder Bauleiter oder als deren oder dessen Vertreterin oder Vertreter den Vorschriften der § 53 Absatz 1, § 54 Absatz 1 Satz 3, § 55 Absatz 1 Satz 2 und 3 oder § 56 Absatz 1 Satz 1 und 2 zuwiderhandelt.
12. als Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser den Vorschriften über das barrierefreie Bauen nach § 50 zuwiderhandelt.

Ist eine Ordnungswidrigkeit nach Satz 1 Nummern 8 bis 10 begangen worden, können Gegenstände, auf die sich die Ordnungswidrigkeit bezieht, eingezogen werden; § 23 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist anzuwenden.

(2) Ordnungswidrig handelt auch, wer wider besseres Wissen

1. unrichtige Angaben macht oder unrichtige Pläne oder Unterlagen vorlegt, um einen nach diesem Gesetz vorgesehenen Verwaltungsakt zu erwirken oder zu verhindern,
2. als Prüffingenieurin oder Prüffingenieur unrichtige Prüfberichte erstellt oder als Prüfsachverständige oder als Prüfsachverständiger unrichtige Bescheinigungen über die Einhaltung bauordnungsrechtlicher Anforderungen ausstellt,
3. unrichtige Angaben im Kriterienkatalog nach § 66 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 macht.

(3) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

(4) Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Absatz 1 Nummer 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist in den Fällen des Absatzes 1 Satz 1 Nummer 8 bis 10 die oberste Bauaufsichtsbehörde, in den übrigen Fällen die untere Bauaufsichtsbehörde.

§ 85

Verordnungsermächtigungen

(1) Zur Verwirklichung der in § 3 Absatz 2, § 16a Absatz 1 und § 16b Absatz 1 bezeichneten Anforderungen wird die oberste Bauaufsichtsbehörde ermächtigt, durch Verordnung Vorschriften zu erlassen über

1. die nähere Bestimmung allgemeiner Anforderungen der §§ 4 bis 48,
2. Anforderungen an Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeenerzeugung und Brennstoffversorgung (§ 42),
3. Anforderungen an Garagen (§ 49),
4. besondere Anforderungen oder Erleichterungen, die sich aus der besonderen Art oder Nutzung der baulichen Anlagen für Errichtung, Änderung, Unterhaltung, Betrieb und Nutzung ergeben (§ 51), sowie über die Anwendung solcher Anforderungen auf bestehende bauliche Anlagen dieser Art,
5. Erst-, Wiederholungs- und Nachprüfung von Anlagen, die zur Verhütung erheblicher Gefahren oder Nachteile ständig ordnungsgemäß unterhalten werden müssen, und die Erstreckung dieser Nachprüfungspflicht auf bestehende Anlagen,
6. die Anwesenheit fachkundiger Personen beim Betrieb technisch schwieriger baulicher Anlagen und Einrichtungen wie Bühnenbetriebe und technisch schwierige Fliegende Bauten einschließlich des Nachweises der Befähigung dieser Personen,
7. Art, Umfang und Höhe der in § 65 Absatz 6 Satz 1 vorgeschriebenen Berufshaftpflichtversicherung.

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

1. Prüfsachverständigen oder Prüfingenieure und Prüfämter, denen bauaufsichtliche Prüfaufgaben einschließlich der Bauüberwachung und der Bauzustandsbesichtigung übertragen werden, sowie
2. Prüfsachverständige, die im Auftrag der Bauherrin oder des Bauherrn oder der oder des sonstigen nach Bauordnungsrecht Verantwortlichen die Einhaltung bauordnungsrechtlicher Anforderungen prüfen und bescheinigen.

Die Verordnungen nach Satz 1 regeln, soweit erforderlich,

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

Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Verordnung ferner

1. den Leiterinnen oder Leitern und stellvertretenden Leiterinnen oder Leitern von Prüfämtern für Standsicherheit die Stellung einer oder eines Prüfsachverständigen nach Satz 1 Nummer 2 zuweisen,
2. soweit für bestimmte Fachbereiche und Fachrichtungen Prüfsachverständige nach Satz 1 Nummer 2 noch nicht in ausreichendem Umfang aner-

kannt sind, anordnen, dass die von solchen Prüfsachverständigen zu prüfenden und zu bescheinigenden bauordnungsrechtlichen Anforderungen bauaufsichtlich geprüft werden können,

3. soweit Tragwerksplanerinnen oder Tragwerksplaner nach § 66 Absatz 2 Satz 1 oder Brandschutzplanerinnen oder Brandschutzplaner nach § 66 Absatz 2 Satz 3 noch nicht in ausreichendem Umfang eingetragen sind, anordnen, dass die Standsicherheits- oder Brandschutznachweise bauaufsichtlich geprüft werden und die Bauausführung bauaufsichtlich überwacht wird.

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

1. Umfang, Inhalt und Zahl der erforderlichen Unterlagen einschließlich der Vorlagen bei der Anzeige der beabsichtigten Beseitigung von Anlagen nach § 61 Absatz 3 Satz 2 und bei der Genehmigungsfreistellung nach § 62,
2. die erforderlichen Anträge, Anzeigen, Nachweise, Bescheinigungen und Bestätigungen, auch bei verfahrensfreien Bauvorhaben,
3. das Verfahren im Einzelnen.

Sie kann dabei

1. die Art der Übermittlung,
2. für verschiedene Arten von Bauvorhaben unterschiedliche Anforderungen und Verfahren,
3. den Gebrauch der von der obersten Bauaufsichtsbehörde veröffentlichten Formulare

vorschreiben.

(4) Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, durch Verordnung

1. die Zuständigkeit für die vorhabenbezogene Bauartgenehmigung nach § 16a Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 und den Verzicht darauf im Einzelfall nach § 16a Absatz 4 sowie die Zustimmung und den Verzicht auf Zustimmung im Einzelfall (§ 20)
 - a) auf andere Behörden,
 - b) für Bauprodukte, die in Baudenkmälern nach dem Denkmalschutzgesetz verwendet werden sollen, allgemein oder für bestimmte Bauprodukte auf die untere Bauaufsichtsbehörde
zu übertragen,
2. die Zuständigkeit für die Anerkennung von Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen (§ 24) auf andere Behörden zu übertragen; die Zuständigkeit kann auch auf eine Behörde eines anderen Landes übertragen werden, die der Aufsicht einer obersten Bauaufsichtsbehörde untersteht oder anderen Willensbildung die oberste Bauaufsichtsbehörde mitwirkt,
3. das Ü-Zeichen festzulegen und zu diesem Zeichen zusätzliche Angaben zu verlangen,
4. das Anerkennungsverfahren nach § 24, die Voraussetzungen für die Anerkennung, ihre Rücknahme, ihren Widerruf und ihr Erlöschen zu regeln, insbesondere auch Altersgrenzen festzulegen, sowie eine ausreichende Haftpflichtversicherung zu fordern.

(4a) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Verordnung vorschreiben, dass für bestimmte Bauprodukte und Bauarten, auch soweit sie Anforderungen nach anderen Rechtsvorschriften unterliegen, hinsichtlich dieser Anforderungen § 16a Absatz 2, §§

17 bis 25 ganz oder teilweise anwendbar sind, wenn die anderen Rechtsvorschriften dies verlangen oder zulassen.

(5) Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, durch Verordnung zu bestimmen, dass die Anforderungen der aufgrund des § 34 des Produktsicherheitsgesetzes und des § 49 Absatz 4 des Energiewirtschaftsgesetzes erlassenen Verordnungen entsprechend für Anlagen gelten, die weder gewerblichen noch wirtschaftlichen Zwecken dienen und in deren Gefahrenbereich auch keine Arbeitnehmerinnen oder Arbeitnehmer beschäftigt werden. Sie kann auch die Verfahrensvorschriften dieser Verordnungen für anwendbar erklären oder selbst das Verfahren bestimmen sowie Zuständigkeiten und Gebühren regeln. Dabei kann sie auch vorschreiben, dass danach zu erteilende Erlaubnisse die Baugenehmigung oder die Zustimmung nach § 77 einschließlich der zugehörigen Abweichungen einschließen sowie dass § 35 Absatz 2 des Produktsicherheitsgesetzes insoweit Anwendung findet.

(6) Die Landesregierung wird ermächtigt, die Ausstattung sowie den Betrieb von Campingplätzen durch Verordnung zu regeln, insbesondere

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

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

§ 85a

Technische Baubestimmungen

(1) Die Anforderungen nach § 3 Absatz 2 können durch Technische Baubestimmungen konkretisiert werden. Die Technischen Baubestimmungen sind zu beachten. Von den in den Technischen Baubestimmungen enthaltenen Planungs-, Bemessungs- und Ausführungsregelungen kann abgewichen werden, wenn mit einer anderen Lösung in gleichem Maße die Anforderungen erfüllt werden und in der Technischen Baubestimmung eine Abweichung nicht ausgeschlossen ist; die § 16a Absatz 2, § 17 Absatz 1 und § 67 Absatz 1 bleiben unberührt.

(2) Die Konkretisierungen können durch Bezugnahmen auf technische Regeln und deren Fundstellen oder auf andere Weise erfolgen, insbesondere in Bezug auf

1. bestimmte bauliche Anlagen oder ihre Teile,
2. die Planung, Bemessung und Ausführung baulicher Anlagen und ihrer Teile,
3. die Leistung von Bauprodukten in bestimmten baulichen Anlagen oder ihren Teilen, insbesondere
 - a) Planung, Bemessung und Ausführung baulicher Anlagen bei Einbau eines Bauprodukts,
 - b) Merkmale von Bauprodukten, die sich für einen Verwendungszweck auf die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 Absatz 2 auswirken,
 - c) Verfahren für die Feststellung der Leistung eines Bauprodukts im Hinblick auf Merkmale, die sich für einen Verwendungszweck auf die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 Absatz 2 auswirken,
 - d) zulässige oder unzulässige besondere Verwendungszwecke,

- e) die Festlegung von Klassen und Stufen in Bezug auf bestimmte Verwendungszwecke,
 - f) die für einen bestimmten Verwendungszweck anzugebende oder erforderliche und anzugebende Leistung in Bezug auf ein Merkmal, das sich für einen Verwendungszweck auf die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 Absatz 2 auswirkt, soweit vorgesehen in Klassen und Stufen,
4. die Bauarten und die Bauprodukte, die nur eines allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisses nach § 16a Absatz 3 oder nach § 19 Absatz 1 bedürfen,
 5. Voraussetzungen zur Abgabe der Übereinstimmungserklärung für ein Bauprodukt nach § 22,
 6. die Art, den Inhalt und die Form technischer Dokumentation.

(3) Die Technischen Baubestimmungen sollen nach den Grundanforderungen gemäß Anhang I der Verordnung (EU) Nummer 305/2011 gegliedert sein.

(4) Die Technischen Baubestimmungen enthalten die in § 17 Absatz 3 genannte Liste.

(5) Die oberste Bauaufsichtsbehörde erlässt die zur Durchführung dieses Gesetzes oder der Rechtsvorschriften auf Grund dieses Gesetzes erforderlichen Technischen Baubestimmungen auf der Grundlage des vom Deutschen Institut für Bautechnik im Einvernehmen mit den obersten Bauaufsichtsbehörden der Länder veröffentlichten Musters der Technischen Baubestimmungen (MVVTB) als technische Verwaltungsvorschrift nach Absatz 1. Bei Bekanntgabe kann hinsichtlich ihres Inhalts auf die Fundstelle verwiesen werden.

§ 86

Örtliche Bauvorschriften

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

1. besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten zur Erhaltung und Gestaltung von Ortsbildern,
2. über das Verbot von Werbeanlagen und Warenautomaten aus ortsgestalterischen Gründen,
3. den barrierefreien Zugang von öffentlichen Verkehrswegen, Stellplätzen und Garagen zu den Wohnungen auch innerhalb des Grundstücks,
4. die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung von Kinderspielplätzen (§ 8 Absatz 2),
5. Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze oder Garagen sowie Abstellanlagen für Fahrräder (§ 49 Absatz 1), die unter Berücksichtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, der Bedürfnisse des ruhenden Verkehrs und der Erschließung durch Einrichtungen des öffentlichen Personennahverkehrs für Anlagen erforderlich sind, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen oder Fahrrädern zu erwarten ist, einschließlich des Mehrbedarfs bei Änderungen und Nutzungsänderungen der Anlagen sowie die Ablösung der Herstellungspflicht und die Höhe der Ablösungsbeträge, die nach Art der Nutzung und Lage der Anlage unterschiedlich geregelt werden kann,
6. die Gestaltung einschließlich der barrierefreien Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter und der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie über die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen; dabei kann bestimmt werden, dass Vorgärten nicht als Arbeitsflächen oder Lagerflächen benutzt werden dürfen,

7. von § 6 abweichende Maße der Abstandsflächentiefe, soweit dies zur Gestaltung des Ortsbildes oder zur Verwirklichung der Festsetzungen einer städtebaulichen Satzung erforderlich ist und eine ausreichende Belichtung sowie der Brandschutz gewährleistet sind,
8. die Begrünung baulicher Anlagen.

(2) Örtliche Bauvorschriften können auch durch Bebauungsplan oder, soweit das Baugesetzbuch dies vorsieht, durch andere Satzungen nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs erlassen werden. Werden die örtlichen Bauvorschriften durch Bebauungsplan oder durch eine sonstige städtebauliche Satzung nach dem Baugesetzbuch erlassen, so sind die Vorschriften des Ersten und des Dritten Abschnitts des Ersten Teils, des Ersten Abschnitts des Zweiten Teils, die §§ 13, 13a, 30, 31, 33, 36, 214 und 215 des Baugesetzbuchs entsprechend anzuwenden.

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

§ 87

Übergangsvorschriften

Die vor Inkrafttreten dieses Gesetzes eingeleiteten Verfahren sind nach den bisherigen Vorschriften weiterzuführen. § 58a bleibt unberührt.

Artikel 2
Änderung der
Bauvorlagenverordnung

Die Bauvorlagenverordnung vom 3. April 2019 (GVOBl. Schl.-H. S. 87) wird wie folgt geändert:

1. § 3 wird wie folgt geändert:

a) Am Ende von Nummer 7 wird der Punkt durch ein Komma ersetzt.

b) Es wird folgende neue Nummer 8 angefügt:

„8. Angaben zur Umsetzung der Barrierefreiheit.“

2. § 7 Absatz 3 wird wie folgt geändert:

a) In Nummer 17 wird der Punkt durch ein Komma ersetzt.

b) Folgende neue Nummer 18 wird angefügt:

„18. die Darstellung

a) der barrierefreien Zugänge,

b) der Anzahl, Lage und Größe der barrierefrei erreichbaren und nutzbaren Flächen außerhalb des Gebäudes,

c) der Anzahl, Lage und Größe der bei der Errichtung und Nutzungsänderung erforderlichen barrierefreien Stellplätze.“

3. § 8 Absatz 2 Nummer 1 wird wie folgt geändert:
 - a) In Buchstabe g wird das Semikolon durch ein Komma ersetzt.
 - b) Folgender neuer Buchstabe h wird angefügt:

„h) Anforderungen zur Barrierefreiheit;“

Artikel 3
Änderung der Landesverordnung zur
Übertragung von Zuständigkeiten auf nachgeordnete Behörden

§ 1 der Landesverordnung zur Übertragung von Zuständigkeiten auf nachgeordnete Behörden vom 9. April 1984 (GVOBl. Schl.-H. S. 83), zuletzt geändert durch Verordnung vom 27. Mai 2013 (GVOBl. Schl.-H. S. 257), wird wie folgt geändert:

1. Absatz 2 wird gestrichen.
2. Der bisherige Absatz 3 wird der neue Absatz 2.
3. In dem neuen Absatz 2 wird die Angabe „den Absätzen 1 und 2“ durch die Angabe „Absatz 1“ ersetzt.

Artikel 4**Inkrafttreten, Außerkrafttreten**

(1) Dieses Gesetz tritt am 2022 in Kraft. Abweichend von Satz 1 treten die Vorschriften in Artikel 1 über die Ermächtigung zum Erlass von Rechtsverordnungen am Tag nach der Verkündung in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein vom 22. Januar 2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Gesetz vom 1. Oktober 2019 (GVOBl. Schl.-H. S. 398), außer Kraft.

Das vorstehende Gesetz wird hiermit ausgefertigt und ist zu verkünden.

Kiel,

2021

Daniel Günther
Ministerpräsident

Dr. Sabine Sütterlin-Waack
Ministerin für Inneres, ländliche Räume,
Integration und Gleichstellung

Gesetzesbegründung:

Den Beschlussfassungen von Bauministerkonferenz, Wohngipfel (zwischen den Ministerpräsidentinnen und Ministerpräsidenten sowie der Bundeskanzlerin) und den Beratungen im Landtag folgend wird die Landesbauordnung an die Musterbauordnung angeglichen (Artikel 1). Ziel ist eine Harmonisierung des Bauordnungsrechts, damit Planungs- und Realisierungsprozesse für Entwurfsverfasser, Bauherren und Investoren spürbar erleichtert werden. Die Angleichung der Landesbauordnung an die Musterbauordnung bringt zudem auch fachliche Vorteile, insbesondere für eine einheitlichere Vollzugspraxis in den Ländern. Ferner wird der länderübergreifende Austausch in den Gremien der Bauministerkonferenz erleichtert, weil die Vorschriften der Musterbauordnung nach deren Umsetzung in Landesrecht auch tatsächlich Anwendung finden. Dies ist wichtig für die Fortentwicklung des Bauordnungsrechts, da neben vermehrten Rückmeldungen aus der Praxis auch gerichtliche Entscheidungen übertragbar sind.

Überdies wird in Artikel 2 die Bauvorlagenverordnung geändert. Die Änderung soll die bauordnungsrechtlichen Vorschriften zur Barrierefreiheit untergesetzlich flankieren, damit diese in der Vollzugspraxis auch hinreichend beachtet werden.

Als Folgeänderung zu Artikel 1, § 71 ist zudem die kommunalaufsichtlichen Zuständigkeit für die Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens zu streichen (Artikel 3).

Artikel 4 regelt das Inkrafttreten.

In den folgenden Abschnitten stimmt die Landesbauordnung bereits im Wesentlichen mit der Musterbauordnung überein, so es hier kaum inhaltliche Abweichungen gibt.

Betroffen sind insbesondere die Abschnitte:

- Gestaltung,
- Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen
- Wände, Decken, Dächer,
- Rettungswege, Öffnungen, Umwehrungen,
- Technische Gebäudeausrüstung,
- Bauaufsichtliche Maßnahmen und
- Baulasten.

Überdies ist das neue EU-Bauproduktenrecht bereits in der Landesbauordnung umgesetzt worden (Änderung der Landesbauordnung vom 1. Oktober 2019, GVOBl. S. 398; auch LT-Drs. 19/1427), so dass auch insoweit materiell kein Unterschied zur Musterbauordnung besteht.

Mit dem vorliegenden Entwurf soll die Landesbauordnung (LBO) in allen anderen Bereichen möglichst vollständig an die Musterbauordnung (MBO) angeglichen werden. Es wird damit u. a. den Beispielen Thüringens und Nordrhein-Westfalens gefolgt. Die Änderung in Schleswig-Holstein sollte dazu führen, dass auch die benachbarten Länder im Norden – sofern noch nicht geschehen – zeitnah ihre Landesbauordnungen an die Musterbauordnung angleichen. Insofern kommt dem Gesetzgebungsverfahren Signalwirkung zu.

Methodisch wird bei der Angleichung nach den folgenden Grundsätzen verfahren:

1. Von der Musterbauordnung wird nur dann abgewichen, wenn
 - a) spezifische Landesbelange dafürsprechen, so insbesondere bei
 - Abstandflächen (§ 6 LBO, § 6 MBO),
 - Reetdächern (§ 33 LBO, § 32 MBO),
 - Stellplätzen (§ 50 LBO, § 49 MBO),
 - der Barrierefreiheit (§ 52 LBO, § 50 MBO; auch § 14 LBO, § 14 MBO),
 - verfahrensfreien Bauvorhaben (§ 63 LBO, § 61 MBO)
 - oder
 - b) dies aus rechtsförmlichen Gesichtspunkten (z. B. geschlechtergerechte Sprache) geboten ist.
2. Darüberhinausgehend wird nur in begründeten Ausnahmefällen vom Wortlaut der Musterbauordnung abgewichen, z. B. zur Vermeidung von Anwendungsfehlern.

Sofern spezifische Landesbelange nicht nur in Schleswig-Holstein bestehen, sondern auch in den benachbarten Ländern im Norden (Hamburg, Mecklenburg-Vorpommern, Brandenburg und Niedersachsen), wurden die erforderlichen Abweichungen von der Musterbauordnung für zentrale Teile der Landesbauordnungen in diesem Kreis abgestimmt. Dabei wurde auch das Ziel verfolgt, über die Gremien der Baumi-

nisterkonferenz entsprechende Änderungen zur Fortentwicklung der Musterbauordnung auf den Weg zu bringen. Im vorliegenden Entwurf finden sich Abweichungen von der Musterbauordnung bereits aufgenommen.

Zwischen den benachbarten Ländern im Norden wurde ferner vereinbart, an der Paragraphenfolge und den Überschriften der Musterbauordnung festzuhalten. Soweit länderspezifische Abweichungen dem Regelungsziel einer Vorschrift der Musterbauordnung zuzuordnen sind, sollen sie im Sachzusammenhang geregelt werden, d. h. in dem jeweiligen Paragraphen verbleiben. Das hat für den Anwender den Vorteil, dass alle themenbezogenen Vorschriften, z. B. zum Brandschutz, an einer Stelle zu finden sind. Landesspezifische Bestimmungen, die den fachlichen Themenbereichen der Musterbauordnung nicht zugeordnet werden können, sollen in einem separaten Teil ihren Regelungsort finden. Diese Vorgaben finden sich im vorliegenden Entwurf berücksichtigt, wobei im Hinblick auf das Gliederungssystem (arabische Nummerierung der Teile und Abschnitte) und des Wortlauts einzelner Überschriften (§§ 41, 49, 67 und 85) die Maßgaben der Normenprüfung zu berücksichtigen waren.

Neben Abweichungen von der Musterbauordnung auf Grundlage der länderübergreifenden Abstimmung bestehen auch spezielle schleswig-holsteinische Landesbelange, etwa im Hinblick die Umsetzung der Ziele des Koalitionsvertrages (insbesondere die Verbesserung der Bedingungen für den Wohnungsbau einschließlich von Stellplatzfragen, der Straffung von Verfahren, der Bewahrung der kulturellen Identität sowie der Umsetzung der Barrierefreiheit in möglichst vielen Bereichen) und unter Berücksichtigung bisheriger Entscheidungen des Parlaments.

Zu den Belangen im Einzelnen:

Abstandsflächen

Das Abstandsflächenrecht ist einer der zentralen Punkte des Bauordnungsrechts. Um Unterschiede in der Anwendung zu vermeiden, wird die Musterbauordnung so weit wie möglich übernommen.

Im Vergleich zur geltenden Landesbauordnung ist die Vorschrift zum Abstandsflächenrecht in der Musterbauordnung straffer und überschaubarer gefasst. Formulierungen der geltenden Landesbauordnung, die lediglich klarstellenden Charakter haben, sollen in einer noch herauszugebenden Vollzugsbekanntmachung aufgenommen werden (s. u.).

Festgehalten wird an der Anrechnungsregelung für bestimmte Dächer.

Dächer und Dachteile sowie Dachgauben und Dachaufbauten haben Einfluss auf die Belichtung und Belüftung der Nachbargrundstücke und sind daher bei der Berechnung der Abstandsflächentiefe mit zu berücksichtigen.

Nach der geltenden Landesbauordnung sind zusätzlich zur Wandhöhe die Höhe von Dächern und Dachteilen mit einer Neigung von mehr als 45 und bis zu 70 Grad zu einem Viertel anzurechnen. Gleiches gilt für Dächer mit Dachgauben oder Dachaufbauten, deren Gesamtbreite je Dachfläche mehr als die Hälfte der Gebäudewand beträgt. Weisen Dächer und Dachteile bzw. deren Dachflächen eine Neigung von mehr als 70 Grad auf, sind diese voll zur Wandhöhe hinzuzurechnen, da eine Neigung von über 70 Grad eine vergleichbare Wirkung wie eine senkrechte Wand besitzt.

Nach der Musterbauordnung ist die Höhe der Dächer bei einer Dachneigung von weniger als 70 Grad mit einem Drittel hinzuzurechnen. Im Gegensatz zur schleswig-holsteinischen Regelung würde sich damit die Abstandsflächentiefe für Dächer mit mehr als 45 und bis zu 70 Grad vergrößern.

Vor dem Hintergrund der Ziele des Koalitionsvertrages, mehr Wohnraum zu schaffen und den Flächenverbrauch zu minimieren, soll es daher bei der bewährten Regelung der Landesbauordnung („ein Viertel“) bleiben.

Ebenfalls soll an den Absätzen 9 und 10 und damit an der jüngsten Änderung der Landesbauordnung festgehalten werden (Änderung der Landesbauordnung vom 1. Oktober 2019, GVOBl. S. 398; zur Begründung vgl. LT-Drs. 19/1427). Die Schaffung von Wohnraum im Bestand, etwa durch eine Aufstockung oder einen Dachgeschossausbau, wird hierdurch erleichtert. Die Formulierung war bereits Beratungsgegenstand in der Fachkommission Bauaufsicht und wird zumindest inhaltlich voraussichtlich bei der Fortentwicklung der Musterbauordnung Berücksichtigung finden.

Reetdächer

Der Erhalt reetgedeckter Gebäude als Eigenheit der landestypischen Kulturlandschaft in Schleswig-Holstein ist – auch im Hinblick auf den Tourismus – von großer Bedeutung. Eine Herausforderung ist dabei, für Baudenkmäler und historische Gebäude vielfältige Nutzungsmöglichkeiten zu erhalten bzw. zu schaffen, um so dem natürlichen Verfall durch Nutzungsleere entgegenzuwirken. Das gilt insbesondere für den Erhalt historischer Ortskerne.

Eine Schwierigkeit besteht dabei darin, dass reetgedeckte Gebäude auf Halligen und Warften sowie in Ortskernen mit bauhistorisch oder volkskundlich wertvollem Bestand in Schleswig-Holstein oftmals nicht die für eine Weichbedachung erforderlichen Brandschutzabstände aufweisen. Diesem Umstand Rechnung tragend sieht das geltende Recht eine Abwägung zwischen dem Nutzungsbedürfnis des historischen Baubestandes einerseits und dem erforderlichen Brandschutz andererseits vor. Diese Abwägung hat sich in der Vergangenheit bewährt, so dass an der betreffenden Vorschrift festgehalten wird.

Stellplätze

Die Musterbauordnung sieht vor, dass Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze sowie Abstellmöglichkeiten für Fahrräder vollständig zur Disposition des Ortsrechts gestellt werden (Stellplatzsatzung; § 49 Absatz 1, § 86 Absatz 1 Nummer 4). Daraus folgt, dass in dem Fall, in dem eine Stellplatzsatzung nicht oder noch nicht von der Gemeinde beschlossen worden ist, mangels Regelung keine Anforderungen an das Vorhalten von Stellplätzen zu stellen wären.

Da in Schleswig-Holstein längst nicht alle Gemeinden eine Stellplatzsatzung erlassen haben oder erlassen werden, hätte eine Übernahme der Musterbauordnung insoweit also zur Folge, dass in diesen Kommunen gar keine Stellplatzpflicht mehr bestünde.

Das würde aber bedeuten, dass die Kommunen vollständig in der Pflicht wären, die erforderlichen Stellplätze zu schaffen. Wegen der damit verbundenen Kosten (Herstellungs- und Folgekosten, etwa für Instandhaltung und Reinigung), wird daher zum Schutz der Gemeinden an dem Mindeststandard, den die geltende Legaldefinition (notwendige Stellplätze oder Garagen bzw. Abstellanlagen für Fahrräder) vorsieht, festgehalten und der unbestimmte Rechtsbegriff für den mehrgeschossigen Wohnungsbau noch konkretisiert.

Barrierefreiheit

Die geltenden Anforderungen, welche an die Barrierefreiheit von Bauvorhaben gestellt werden, bleiben erhalten. Die Barrierefreiheit von Stellplätzen wird nicht mehr in der Vorschrift zu den Stellplätzen, sondern nunmehr im Rahmen der Anforderungen an die Barrierefreiheit geregelt.

Über den Wortlaut der Musterbauordnung hinaus wird die klarstellende Regelung der geltenden Landesbauordnung beibehalten, dass Abstellräume für barrierefreie Wohnungen ebenfalls barrierefrei sein müssen.

Am geltenden Recht, wonach die Vorschriften der Barrierefreiheit in bestimmten Einrichtungen (Wohn- und Pflegeeinrichtungen sowie Kindertagesstätten) für alle Bereiche einzuhalten sind, wird festgehalten. Dies auch deshalb, weil nach einer entsprechenden Beschlussfassung der Fachkommission Bauaufsicht mit einer diesbezüglichen Fortschreibung der Musterbauordnung zu rechnen ist. Zudem hat sich die Vorschrift insbesondere im Hinblick auf die Teilhabe von Menschen mit Behinderungen bewährt.

Da im Rahmen der Umsetzung der Regelungen zur Barrierefreiheit noch Defizite festzustellen sind, wird zur verstärkten Beachtung der geltenden Vorschriften zur Barrierefreiheit die Bauvorlagenverordnung dahingehend ergänzt, dass in den Bauzeichnungen die Anforderungen zur Barrierefreiheit darzustellen sind (Artikel 2).

Höhere Anforderungen an die Barrierefreiheit ergeben sich daraus nicht.

Die Entwurfsverfasser sollen lediglich die ohnehin erforderlichen Planungen nun auch als Bauvorlage einreichen und somit nachvollziehbar dokumentieren, wie die bestehenden Anforderungen im Vorhaben umgesetzt werden sollen. Im Vergleich zu Anforderungen anderer Bundesländer, die ein Konzept zum Nachweis der Barrierefreiheit fordern, welches staatlich oder durch fachlich zu beaufsichtigende Dritte zu prüfen wäre, handelt es sich hierbei um eine bürokratiearme und niederschwellige Maßnahme. Gleichwohl wird davon ausgegangen, dass die bestehenden Anforderungen der Landesbauordnung mit dieser Regelung verstärkt und den Vorschriften entsprechend umgesetzt werden und dies auch dazu führt, dass die UN-Behindertenrechtskonvention und das Bundesteilhabegesetz rechtstatsächlich gezielter Anwendung finden.

Verfahrensfreie Bauvorhaben

Der Katalog der verfahrensfreien Vorhaben der geltenden Landesbauordnung (§ 63) entspricht in seiner Grundstruktur und in vielen Tatbeständen bereits der Musterbauordnung (§ 61). Im Hinblick auf eine vollständige Angleichung ist jedoch zu beachten, dass in Schleswig-Holstein nicht selten bewusst von den Regelungsvorschlägen der Musterbauordnung abgewichen worden ist. Der bisherigen Beschlussfassung des Gesetzgebers folgend wird insoweit auf eine vollständige Angleichung an die Musterbauordnung im Rahmen dieses Gesetzgebungsverfahrens verzichtet. Übernommen werden allerdings die Änderungen der Musterbauordnung vom 26./27. September 2019, so zur Verfahrensfreiheit von Fahrradgaragen, zu Mobilfunkmasten (bis zu einer Höhe von 15 m) und zu Ladestationen für Elektromobilität sowie einzelne Anregungen der Verbände und Ressorts.

Neben den vorstehend aufgeführten Landesbelangen trägt der Gesetzentwurf auch den Erfordernissen der anstehenden Digitalisierung der bauaufsichtlichen Verfahren Rechnung. Angesichts der Verpflichtung des Onlinezugangsgesetzes, wonach Bund, Länder und Kommunen ihre Verwaltungsleistungen bis Ende 2022 auch elektronisch über Verwaltungsportale anzubieten haben, ist dies auch dringend geboten.

Konkret setzt der Gesetzentwurf den Beschluss der Bauministerkonferenz vom 24./25. September 2020 um, wonach Formerfordernisse in der Musterbauordnung gestrichen oder herabgestuft (Textform) bzw. in der Muster-Bauvorlagenverordnung Maßgaben für deren elektronische Ersetzung vorgesehen werden. Im Zuge der Angleichung an die Musterbauordnung entfällt zudem § 81 der geltenden Landesbauordnung. Infolge der Streichung der Vorschrift sind die Maßgaben des allgemeinen Verwaltungsrechts zur elektronischen Ersetzung der Schriftform auch in bauaufsichtlichen Verfahren regelmäßig anwendbar. Darüberhinausgehende Maßgaben sollen dem Beschluss der Bauministerkonferenz folgend in einer überarbeiteten Bauvorla-

genverordnung gegeben werden. Da hierfür die betreffende Verordnungsermächtigung zunächst zu erweitern ist, kann die Änderung nicht bereits im laufenden Verfahren erfolgen.

Zur Erleichterung der Digitalisierung bauaufsichtlicher Verfahren wird der Musterbauordnung auch insoweit gefolgt, als dass Bauanträge nicht wie bisher zunächst bei der Gemeinde (§ 64 Absatz 1 Satz 2 der geltenden Landesbauordnung), sondern gleich bei der unteren Bauaufsichtsbehörde einzureichen sind (§ 68 Absatz 1). Die Änderung im Verfahrensgang trägt dem Umstand Rechnung, dass die Infrastruktur für eine Digitalisierung des Baugenehmigungsverfahrens bei den bzw. durch die unteren Bauaufsichtsbehörden vorgehalten wird und von dort aus u. a. die Gemeinden in das Verfahren eingebunden werden, die Gemeinden selbst aber wohl keine digitalen Portale zur Entgegennahme von Baugenehmigungsanträgen betreiben werden.

Was die Genehmigungsfreistellung angeht, bleibt es hingegen bei der gemeindlichen Erstzuständigkeit, dies ebenfalls in Übereinstimmung mit der Musterbauordnung. Angesichts der kurzen Fristen im Anzeigeverfahren – hat die Gemeinde doch nur einen Monat, um über eine Verfahrensumstellung zu entscheiden (§ 62 Absatz 3, Absatz 2 Nummer 4) – ist dies auch sachgerecht.

Insgesamt fällt der Wortlaut der Musterbauordnung in der Regel kürzer aus, als derjenige der betreffenden Vorschriften in der geltenden Landesbauordnung. Im Hinblick auf diejenigen Regelungen oder Erläuterungen, welche infolge der Angleichung entfallen, ist daher beabsichtigt, eine Vollzugsbekanntmachung als normenkonkretisierende Verwaltungsvorschrift herauszugeben.

Im Einzelnen:**Zu Artikel 1 (Neufassung der Landesbauordnung)**

Zu Artikel 1, § 1 (Anwendungsbereich)

Die Vorschrift wird an die Musterbauordnung angepasst, dies mit folgenden Abweichungen:

Absatz 2 Nummer 5 nimmt Kranbahnen und Bahnfundamente ausdrücklich von der Ausnahme des Geltungsbereichs der Landesbauordnung aus. Unter Nummer 5 fallen alle Kräne und Krananlagen, auch solche auf Baustellen. Sie gehören daher nicht zu der verfahrensfreien Baustelleneinrichtung nach § 61 Absatz 1 Nummer 13 Buchstabe a. Kräne und Krananlagen sind in der Regel Maschinen und unterliegen Spezialregelungen wie dem Produktsicherheitsgesetz oder der Maschinenverordnung. Zudem sind Arbeitsschutz- und Unfallverhütungsvorschriften einzuhalten. Kräne und Krananlage, soweit sie auf ortsfesten Bahnen oder Schienen fest verlegt und begrenzt bewegbar sind (ortsfeste Krananlagen), sowie ihre Fundamente gehören zu den baulichen Anlagen i. S. des Gesetzes. Es wird insoweit zur Rechtsklarheit am geltenden Recht festgehalten.

Nach Absatz 2 Nummer 7 sind – in Abgrenzung zum Wasserverkehrsrecht – Schiffe und schwimmende Anlagen in Häfen, soweit für sie nach §§ 136 bis 143 des Landeswassergesetzes oder nach §§ 18 ff. der Hafenverordnung wasserverkehrrechtliche Regelungen getroffen sind, vom Anwendungsbereich der Landesbauordnung ausgenommen. Zur Wahrung landesspezifischer Belange wird auch insoweit zur Rechtsklarheit am geltenden Recht festgehalten.

Der neue Absatz 2 Nummer 8 stellt klar, dass Regale und Regalanlagen in Gebäuden, soweit sie nicht Teil der Gebäudekonstruktion sind und keine Erschließungsfunktion haben, vom Anwendungsbereich der Landesbauordnung ausgenommen sind. Regale, die Teil der Gebäudekonstruktion sind oder Erschließungsfunktion haben, sind Teil des Gebäudes. Erschließungsfunktion haben Regale, wenn sie Teil der Rettungswege sind. Dies ist dann der Fall, wenn Rettungswege von Aufenthaltsflächen oder Aufenthaltsräumen über diese Regale führen. Mit der bloßen Begehbarkeit von Regalen ist diese Bedingung noch nicht erfüllt. Von der Ausnahme unberührt bleibt die Berücksichtigung der Regale und Regalanlagen einschließlich Lagergut beim Nachweis der Standsicherheit (Bemessung der Fundamente und gegebenenfalls der tragenden Bauteile, auf die die Regallasten einwirken).

Regale, die nur in Gebäuden ohne die genannten Funktionen aufgestellt werden, sind weder eigenständige bauliche Anlagen noch Teil des Gebäudes, sondern Einrichtungsgegenstände. Sie können zu besonderen Anforderungen an das Gebäude (Rettungswegführung, Löschmöglichkeiten) sowie zur Einstufung des Gebäudes als Sonderbau nach § 2 Absatz 4 Nummer 19 führen.

Die Behandlung von Regalen im Freien als bauliche Anlagen sowie von Regallagern mit einer Oberkante Lagerguthöhe von mehr als 7,50 m als nicht mehr verfahrensfreie Vorhaben nach § 61 Absatz 1 Nummer 15 Buchstabe c bleibt von Absatz 2 Nummer 8 unberührt.

Die Änderung geht auf umfangreiche Beratungen der Fachkommission Bauaufsicht der letzten Jahre zurück. Die Musterbauordnung wird voraussichtlich entsprechend angepasst werden.

Zu Artikel 1, § 2 (Begriffe)

Der geltende § 2 der Landesbauordnung wird an die Musterbauordnung angeglichen. Dabei findet der Katalog der Sonderbauten (§ 51 Absatz 2 der geltenden Landesbauordnung) Eingang in die Vorschrift (Absatz 4).

Von der Musterbauordnung abweichend nimmt Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 zur Klarstellung „Bootslagerplätze am Meeresstrand“ von den baulichen Anlagen aus. Es wird insoweit an § 2 Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 der geltenden Landesbauordnung festgehalten.

Unter die in Nummer 2 genannten Plätze fallen solche, die nicht die Voraussetzungen des Satzes 1 erfüllen, also beispielsweise nicht angelegt, befestigt oder eingezäunt sind. Bootslagerplätze am Meeresstrand unterfallen somit nicht der Landesbauordnung (§ 1 Absatz 1 Satz 1). Für sie gelten u. a. die Bestimmungen des Landesnaturschutz- und des Landeswassergesetzes (LWG). So kann die untere Küstenschutzbehörde zur Sicherung und Erhaltung der Küste die Nutzung des Meeresstrandes durch Verfügung regeln (§ 70 Absatz 1 Nummer 3 LWG).

In Absatz 1 Satz 2 Nummer 4 ist zur Rechtsklarheit entsprechend Absatz 4 Nummer 15 von „Camping- und Wochenendplätzen“ (s. u.) die Rede. Die Formulierung weicht von der Musterbauordnung („Campingplätze, Wochenendplätze und Zeltplätze“) ab. Eine gesonderte Nennung der Zeltplätze ist angesichts der Legaldefinition in § 1 Absatz 1 der Camping- und Wochenendplatzverordnung vom 15. Juli 2020 (GVOBl. Schl.-H. S. 448) („Campingplätze sind Plätze, die ... zum Aufstellen und zum vorübergehenden Bewohnen von mehr als fünf Wohnwagen, Zelten oder Campinghäusern bestimmt sind“) aber nicht erforderlich.

Absatz 1 Satz 2 Nummer 6 schließt zur Rechtsklarheit neben Stellplätzen für Kraftfahrzeuge, deren „Zufahrten“ sowie „Abstellanlagen für Fahrräder“ als bauliche Anlagen ein. Erfasst werden damit lediglich Stellplätze und Fahrradabstellanlagen, die nicht überdeckt sind. Dies ergibt sich aus der Legaldefinition des Absatzes 8 Satz 1

(„Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen.“).

Aus landesspezifischen Belangen wird an der Klarstellung des § 2 Absatz 1 Satz 2 Nummer 10 der geltenden Landesbauordnung festgehalten, dass es sich bei Sportboothäfen (Nummer 10) um bauliche Anlagen handelt.

In Absatz 3 Satz 2 wird zur Rechtsklarheit abweichend von der Musterbauordnung die Legaldefinition der Höhe im Hinblick auf den Aufenthaltsraum um die Worte „und zulässig“ sowie bezüglich der Geländeoberfläche um das Wort „festgelegten“ erweitert. Es wird insoweit den Bauordnungen Thüringens und Hamburgs gefolgt bzw. am geltenden Recht festgehalten, so auch an der Legaldefinition der festgelegten Geländeoberfläche des § 2 Absatz 4 Satz 3 der geltenden Landesbauordnung (nunmehr § 2 Absatz 3 Satz 3).

In Absatz 4 wird der Katalog der Sonderbauten aus § 51 Absatz 2 der geltenden Landesbauordnung übernommen.

Nummer 3 („Gebäude mit mehr als 1 600 m² Grundfläche des Geschosses mit der größten Ausdehnung, ausgenommen Wohngebäude“) behält die bisherige Regelung bei und nimmt im Unterschied zur Musterbauordnung („ausgenommen Wohngebäude und Garagen“) Garagen nicht aus. Für Garagen mit mehr als 1.000 m² Nutzfläche wird die Nummer 17 eingefügt.

Was die Nummer 8 (Schank- und Speisestätten) angeht, wird am geltendem Recht (§ 51 Absatz 2 Nummer 8 der Landesbauordnung) festgehalten. Die Klarstellung, dass sich die Tatbestandsvoraussetzung von 40 Gastplätzen auf Plätze im Gebäude einschließlich ggf. derjenigen Gastplätze im Freien bezieht, die gemeinsame Rettungswege durch das Gebäude haben, ist aus Sicherheitsgründen und zur Vermeidung von Anwendungsfehlern geboten. Durch die Aufnahme von Schank- und Speisegaststätten mit mehr als 1.000 Sitzplätzen im Freien sind auch große Biergärten

als Sonderbau zu qualifizieren, was der Bauaufsichtsbehörde die Möglichkeit eröffnet, auch dort besondere Anforderungen, so z. B. im Hinblick auf die Rettungswege oder auch auf eine angemessene Anzahl von Toiletten, zu stellen. Die Schwelle von 1.000 Sitzplätzen lehnt sich an den Grenzwert für Versammlungsstätten im Freien nach Nummer 7 Buchstabe b an.

Ferner wurde in Nummer 8 im Hinblick auf die „Spielhallen“ zur Rechtsklarheit an dem in Schleswig-Holstein bewährten Begriff der „Vergnügungsstätten“ festgehalten. Der städtebauliche Begriff ist ein Sammelbegriff für Gewerbebetriebe besonderer Art. Unter Vergnügungsstätten sind gewerbliche Nutzungsarten zu verstehen wie Diskotheken, Spielhallen oder Amüsierbetriebe anderer Art mit kommerziellem Freizeitangebot. Da für diese ein jeweils ähnlicher Schutzanspruch besteht, ist es sachgerecht, sie mit dem Sammelbegriff als Einheit zu erfassen.

Der Sonderbautatbestand des § 2 Absatz 4 Nummer 9 der Musterbauordnung (Gebäude mit Nutzungseinheiten zum Zwecke der Pflege oder Betreuung von Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderungen) wurde bereits in vielen Ländern umgesetzt und geht nunmehr auch in die schleswig-holsteinische Landesbauordnung ein (§ 2 Absatz 4 Nummer 9). Der wachsenden Anzahl pflege- und betreuungsbedürftiger Personen als Folge des demographischen Wandels Rechnung tragend, sieht der Gesetzentwurf im Hinblick auf die Schaffung neuer ambulant betreuter Wohnformen Regelungen zum Schutz der Personen vor, die in ihrer Selbstrettungsfähigkeit eingeschränkt sind.

Die neue Regelung definiert bestimmte Gebäude mit Nutzungseinheiten als Sonderbauten, wenn sie dem Zweck dienen, dass in ihnen Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderungen gepflegt oder betreut werden. Der Sonderbaustatus wird der besonderen Art oder Nutzung baulicher Anlagen gerecht, durch die die Benutzerinnen und Benutzer oder die Allgemeinheit gefährdet werden können, und gibt den Bauaufsichtsbehörden die Rechtsgrundlage, erforderlichenfalls besondere Anforderungen zu stellen oder Erleichterungen zu gestatten.

Die Aufnahme dieser Regelung dient somit insbesondere dem Schutz der Bewohnerinnen und Bewohnern solcher Wohnformen. Bei Wohngebäuden wird davon ausgegangen, dass einzelne Personen, die wegen ihrer gesundheitlichen Einschränkungen oder Behinderungen nicht zur Selbstrettung fähig sind, durch ihre Mitbewohner gerettet werden. Wohnen in einem Gebäude oder in einer Wohnung Personen, die überwiegend nicht zur Selbstrettung fähig sind, erhöht sich das Risiko. Hier ist durch geeignete bauliche Maßnahmen sicherzustellen, dass die Personenrettung im Brandfall unterstützt wird.

Die für Nutzungseinheiten nach der Nummer 9 erarbeitete Muster-Richtlinie über bauaufsichtliche Anforderungen an Wohnformen für Menschen mit Pflegebedürftigkeit oder mit Behinderung (Muster-Wohnformen-Richtlinie – MWR) in der Fassung von Mai 2012 beschreibt einen angemessenen Rahmen an Mindestanforderungen zum Brandschutz. Die Richtlinie ist bauaufsichtlich noch nicht eingeführt, wird jedoch regelmäßig zur Anwendung empfohlen.

Nummer 12 erfasst insbesondere Tageseinrichtungen für Kinder. Der Tatbestand findet sich nunmehr differenziert, und zwar durch die Ausnahme von Tageseinrichtungen einschließlich der Tagespflege für nicht mehr als zehn Kinder (§ 13 der Kindertagesstättenverordnung). Die Ausnahme ermöglicht den Betrieb von Betreuungseinrichtungen durch zwei Tagespflegepersonen (entsprechend dem Betreuungsschlüssel mit höchstens fünf Kindern je Tagespflegeperson) im Rahmen der allgemeinen Anforderungen der Landesbauordnung.

Im Hinblick auf die sonstigen Einrichtungen zur Unterbringung wird in Nummer 12 mit dem Zusatz „oder Pflege“ klargestellt, dass diese nicht unbedingt der Unterbringung dienen müssen.

Wird die Kindertagespflege in fremden (d. h. von den Pflegenden nicht selbstbewohnten) Räumen ausgeübt, handelt es sich nicht mehr um eine der Wohnnutzung gleichgestellten Nutzung, sondern um eine Nutzung für soziale Zwecke. Dies gilt

auch für eine Kindertagespflege, die nicht als selbständige freiberufliche Tätigkeit, sondern in Anstellung z. B. bei einem örtlichen Träger der öffentlichen Jugendhilfe in angemieteten Räumen ausgeübt wird (Anlage für soziale Zwecke; § 28 Nummer 3 des Kindertagesstättengesetzes).

Von der Kindertagespflege (§§ 22, 43 SGB VIII i. V. m. § 2 Absatz 1 der Kindertagesstättenverordnung) abzugrenzen sind Tageseinrichtungen für Kinder mit anderem Betriebskonzept und z. T. größerer Nutzungsintensität (§§ 22, 45 SGB VIII i. V. m. § 1 Absatz 1 der Kindertagesstättenverordnung) i. S. der Nummer 12. Diese haben ein (umfassendes) Genehmigungsverfahren zu durchlaufen.

Nummer 15 erweitert den Sonderbautatbestand auf Campingplätze. Damit wird der Musterbauordnung gefolgt (dort § 2 Absatz 4 Nummer 15). Bei dieser Nutzungsart ist stets mit einer größeren Anzahl von Personen zu rechnen, sodass regelmäßig besondere Anforderungen zu stellen sind und somit eine Einstufung als Sonderbau geboten ist. Zudem wirkt der Sonderbaustatus verfahrenssteuernd, d. h., dass ein ordentliches (umfassendes) Baugenehmigungsverfahren durchzuführen ist, in dem auch die Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Anforderungen zu prüfen sind. Insofern korrespondiert Nummer 15 mit § 18 Absatz 1 der Camping- und Wochenendplatzverordnung vom 15. Juli 2020 (GVOBl. Schl.-H. S. 448).

Abweichend von der Musterbauordnung wird zur Rechtsklarheit eine Nummer 17 eingefügt, wonach Sonderbauten auch „Garagen mit mehr als 1.000 m² Nutzfläche“ sind. Die Ergänzung korrespondiert mit dem Begriff der Großgaragen in § 1 Absatz 10 Nummer 3 der Garagenverordnung, an die besondere Anforderungen gestellt werden. Sie weicht insofern von der Musterbauordnung ab, die für Garagen keine ausdrückliche Sonderbaugrenze vorsieht und diese allenfalls unter den Auffangtatbestand der Nummer 21 subsumiert.

Nummer 20 erfasst bauliche Anlagen, deren Nutzung durch Umgang oder Lagerung von Stoffen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr verbunden ist. Im Zuge der

Angleichung an die Musterbauordnung entfällt das Tatbestandsmerkmal „erhöhte Gesundheitsgefahr“ (§ 51 Absatz 2 Nummer 18 der geltenden Landesbauordnung). Dies ist sachgerecht, denn die bauordnungsrechtlichen Grundanforderungen, die § 3 an das Bauen stellt, umfassen auch die Beachtung des Gesundheitsschutzes, und das nicht erst bei einer „erhöhte Gesundheitsgefahr“. Im Hinblick auf die Gesundheitsgefahren sind zudem die Anforderungen maßgebend, welche die Arbeitsstättenverordnung an den Arbeitsschutz stellt.

In Absatz 6 wird mit der Präzisierung („festgelegte Geländeoberfläche“) am geltenden Absatz 7 festgehalten. Die Änderung korrespondiert mit Absatz 3 Satz 2.

Absatz 7 definiert Vollgeschosse. Es wird damit von der Übergangsregelung des § 87 Absatz 2 der Musterbauordnung abgewichen. Eine Definition ist erforderlich, da die Baunutzungsverordnung (Bundesrecht) bislang keinen einheitlichen Begriff vorsieht. Bis dahin bleibt es im Wesentlichen bei der bisherigen Regelung, dies auch um die Schaffung von Wohnraum weiter zu fördern. Es wurde damit den Anregungen der Kommunalen Landesverbände gefolgt.

Absätze 12 und 13 halten an der landesrechtlichen Umsetzung des neuen Bauproduktenrechts fest (Änderung der Landesbauordnung vom 1. Oktober 2019, GVOBl. S. 398; zur Begründung vgl. LT-Drs. 19/1427).

Der geltende Absatz 14 entfällt, da sich Campingplätze bereits in der Camping- und Wochenendplatzverordnung vom 15. Juli 2020 (GVOBl. Schl.-H. S. 448) legaldefiniert finden.

Zu Artikel 1, § 3 (Allgemeine Anforderungen)

An der landesrechtlichen Umsetzung des neuen Bauproduktenrechts (Änderung der Landesbauordnung vom 1. Oktober 2019, GVObI. S. 398; auch LT-Drs. 19/1427) wird festgehalten.

Zu Artikel 1, § 4 (Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden)

Zur Angleichung der Landesbauordnung an die Musterbauordnung entfällt der bisherige Absatz 1 („Das Baugrundstück muss nach seiner Beschaffenheit für die bauliche Anlage so geeignet sein, dass durch Wasser, Feuchtigkeit sowie andere chemische, physikalische oder biologische Einflüsse Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.“) und findet in § 13 einen neuen Regelungsort. Auf den geltenden Absatz 2 Satz 2 („Wohnwege ohne Befahrbarkeit sind zulässig, wenn Bedenken wegen des Brandschutzes nicht bestehen.“) wird verzichtet, da die Vorschrift keine abschließende Regelung enthält und die Zulassung von Wohnwegen anhand bestehender Vorschriften wie §§ 5 und 15 zu beurteilen ist. Zudem kann im Bedarfsfall eine Abweichung nach § 67 erteilt werden.

Zu Artikel 1, § 5 (Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken)

Das geltende Recht entspricht bereits weitgehend der Musterbauordnung. Infolge der Angleichung wird Absatz 2 um einen Satz 2 erweitert („Fahrzeuge dürfen auf den Flächen nach Satz 1 nicht abgestellt werden.“). Damit wird verdeutlicht, dass die entsprechenden Flächen für die Feuerwehr freigehalten werden müssen (Satz 1). Die Ergänzung ist aufgrund der Bedeutung dieser Flächen für den abwehrenden Brandschutz geboten.

Zu Artikel 1, § 6 (Abstandflächen, Abstände)

Die Musterbauordnung wird übernommen, ausgenommen eines Landesbelangs in Absatz 4 Satz 3 und einer Ergänzung um die Absätze 9 und 10 der geltenden Landesbauordnung (Änderung der Landesbauordnung vom 1. Oktober 2019, GVObI. Schl.-H. S. 398; zur Begründung vgl. LT-Drs. 19/1427).

Die bisherige Regelung enthält gegenüber der Musterbauordnung Ergänzungen, die teilweise lediglich der Klarstellung dienen und somit – auch im Hinblick auf die herauszugebende Vollzugsbekanntmachung – im Gesetz verzichtbar sind. Die Musterbauordnung ist straffer und damit überschaubarer gefasst. Etwaige Verschärfungen stärken den Nachbarschutz, Erleichterungen kommen den Bauwilligen zugute.

Absatz 1 Satz 3 der geltenden Landesbauordnung entfällt. Die Vorschrift enthält eine nicht abschließende Erklärung zum unbestimmten Rechtsbegriff „Wirkungen wie von Gebäuden“. Da es sich also eigentlich um einen Anwendungshinweis handelt, kann dieser in die herauszugebende Vollzugsbekanntmachung eingehen.

Absatz 1 Satz 3 Nummer 2 bewirkt eine Harmonisierung des bauordnungsrechtlichen Abstandsflächenrechts mit dem Bauplanungsrecht und entspricht dem Ziel einer konsequenten Umsetzung des Ansatzes, das Abstandsflächenrecht ausschließlich an bauordnungsrechtlichen Schutzziele zu orientieren. Die Vorschrift des § 34 des Baugesetzbuchs wurde vom Gesetzgeber lediglich für die Fälle, in denen eine Planung nicht oder noch nicht erfolgen konnte, als Planersatzvorschrift ausgestaltet. Der unbeplante Innenbereich stellt mithin nach Vorstellung des Gesetzgebers nicht den Regelfall dar.

Aufgrund des Satzes 3 Nummer 2 ist im unbeplanten Innenbereich (§ 34 des Baugesetzbuchs) über das Einfügungsgebot auch eine Bebauung möglich, die weder Grenzanbau ist noch die Abstandsfläche einhält. Damit kann die in vielen Ortslagen vorhandene grenznahe Bebauung auch bei Neubauten aufgenommen werden, ohne

dass eine Abweichung zugelassen werden müsste. Da in den Genehmigungsverfahren nach §§ 63 und 64 (§§ 67 und 69 der geltenden der Landesbauordnung) jeweils auch die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben geprüft wird, wird von den Bauaufsichtsbehörden auch die Zulässigkeit des jeweiligen Gebäudestandortes geprüft. Das hat zur Folge, dass hinsichtlich der Erforderlichkeit von Abstandsflächen das Vieraugenprinzip eingehalten wird.

Da bei Vorhaben, die außerhalb von Bebauungsplangebieten oder abweichend von den Festsetzungen eines Bebauungsplans errichtet werden sollen, nach § 36 des Baugesetzbuchs auch das Einvernehmen der Gemeinde erforderlich ist, ist sichergestellt, dass bei eventuellen Fehlentwicklungen ein Gegensteuern möglich ist. Darf an der Grenze gebaut werden, kann der Bauherr grundsätzlich frei wählen, ob er von dieser Möglichkeit Gebrauch macht. Soweit im unbeplanten Innenbereich die maßgebliche Umgebung teils offene, teils geschlossene (oder eine andere) Bauweise aufweist, sind alle Bauweisen zulässig.

Eine Unterschreitung der sich aus der Umgebungsbebauung ergebenden Abstände ist auch möglich, soweit dadurch bodenrechtlich beachtliche Spannungen weder erzeugt noch verstärkt werden (BVerwG, Urteil vom 17. Juni 1993 – 4 C 17/91 – Juris).

Absatz 2 regelt die Lage der Abstandsflächen. Nach Satz 1 müssen Abstandsflächen ebenso wie die (Brandschutz-)Abstände grundsätzlich auf dem Grundstück selbst liegen.

Absatz 4 Satz 2 definiert die Wandhöhe ausgehend von der Geländeoberfläche. Dabei wird korrespondierend zur Legaldefinition der Höhe in § 2 Absatz 3 Satz 2 und 3 klargestellt, dass es sich um die „festgelegte“ Geländeoberfläche handelt. Es wird insoweit am geltenden Recht festgehalten.

Der bisherige Absatz 4 Satz 3 enthält eine Anrechnungsregelung für bestimmte Dächer und Dachteile sowie für Dächer mit Dachgauben oder Dachaufbauten. Abstandsflächenrechtlich unerheblich ist die Höhe von Dächern mit Dachneigungen bis einschließlich 45 Grad, es sei denn, sie haben größere Dachgauben oder Dachaufbauten, deren Gesamtbreite je Dachfläche mehr als die Hälfte der Gebäudewand beträgt. Die Erleichterung in der Anrechnung der Dächer (die Musterbauordnung sieht eine Hinzurechnung der Höhe von Dächern bis zu einer Neigung von weniger als 70 Grad zu einem Drittel auf die Wandfläche vor) wird als Landesbelang beibehalten, da sich die Regelung bewährt hat und die dringende Wohnraumschaffung unterstützt.

Absatz 6 regelt im Interesse einer besseren Gestaltung von Gebäuden die Zulässigkeit untergeordneter Bauteile und Vorbauten in den Abstandsflächen. Nummer 1 lässt Dachüberstände und Gesimse generell auf die Anrechnung der Abstandsflächen unberücksichtigt. Die bisherigen Begrenzungen in Absatz 6 Nummer 1 Buchstabe a und b sind entbehrlich, weil noch tiefere Überstände ihre eigentliche Zweckbestimmung verlassen.

Das abstandsflächenrechtliche Privileg für Maßnahmen der Wärmedämmung (geltender Absatzes 6 Nummer 4) findet einen neuen Regelungsort in Absatz 7 und wird der Musterbauordnung angepasst. Dabei wird abweichend von der Musterbauordnung an dem bisher geltenden Mindestabstand von 2,30 m festgehalten, wobei die Anforderungen an Außenwandbekleidungen nach § 30 Absatz 7 Satz 3 zu beachten sind. So sollen Maßnahmen zur energetischen Sanierung des Wohnbestandes weiterhin unkompliziert ermöglicht werden, weil keine isolierten Abweichungsanträge erforderlich sind. Bauherren und Bauaufsichten profitieren hiervon gleichermaßen.

Absatz 8 befasst sich mit der Zulässigkeit untergeordneter baulicher Anlagen in den Abstandsflächen. Die Vorschrift ist kürzer als bisher gefasst bei fast sinngemäßigem Inhalt. Die Aufzählung weiterer Zulassungstatbestände wie im bisherigen Absatz 7 Satz 1 Nummer 2 und Satz 2 ist entbehrlich. Satz 1 Nummer 1 erfasst nunmehr alle Gebäude ohne Angabe besonderer Nutzungen und beinhaltet die im bisherigen Satz 2 genannte zulässige Wandhöhe und Gesamtlänge an der Grundstücksgrenze. Die

bisherige Erwähnung in Satz 2, dass die dort genannten Abmessungen Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie einschließen ist entbehrlich, weil die maximal zulässigen Abmessungen das gesamte Gebäude umfassen.

Der bisherige Satz 3 ist ebenfalls entbehrlich. Leitungen, die der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität usw. dienen, werden vom Anwendungsbereich nicht erfasst (§ 1 Absatz 2 Nummer 3). Der Einbau einer Feuerstätte kann im Wege einer Abweichung zugelassen werden.

Unter Würdigung des Nachbarschutzes und besserer Planungsmöglichkeiten wird die zulässige mittlere Wandhöhe (erleichternd) auf 3 m bzw. 2 m angehoben (Satz 1 Nummer 1 bis 3); die maximale Grenzbebauung eines Grundstücks im Gegenzug (abweichend von der Musterbauordnung mit 15 m und Thüringen folgend) für Bebauung nach Satz 1 Nummer 1 und 2 auf höchstens 18 m begrenzt.

Die im geltenden Absatz 8 genannten in den Abstandsflächen zulässigen (meist selbständigen) Anlagen haben keine Wirkungen wie von Gebäuden. Ein Abstandsflächenanforderung wird insoweit also gar nicht erst ausgelöst (Absatz 1 Satz 2). Zudem ist bisherige Aufzählung nicht abschließend und daher verzichtbar. Es sind hierzu Ausführungen in der herauszugebenden Vollzugsbekanntmachung beabsichtigt.

Die Absätze 9 und 10 sollen die Schaffung von Wohnraum im Bestand erleichtern, etwa durch eine Aufstockung oder einen Dachgeschossausbau. Es wird insoweit im Wesentlichen an der jüngsten Änderung der Landesbauordnung festgehalten (Änderung der Landesbauordnung vom 1. Oktober 2019, GVOBl. S. 398; zur Begründung vgl. LT-Drs. 19/1427).

Zu Artikel 1, § 7 (Teilung von Grundstücken)

Die Regelung entspricht inhaltlich bereits der Musterbauordnung. Zur Rechtsklarheit wird an der übersichtlicheren Formulierung des geltenden Absatz 1 festgehalten. Der Hinweis des Absatzes 1 der Musterbauordnung, wonach das fragliche Grundstück bebaut oder dessen Bebauung genehmigt sein muss, wird nicht übernommen, da sich dies aus den nachfolgenden tatbestandlichen Anforderung bereits ergibt.

Zu Artikel 1, § 8 (Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kleinkinderspielplätze)

Die Vorschrift wird an die Musterbauordnung angeglichen.

§ 8 konkretisiert die allgemeinen Anforderungen des § 3 Absatz 2 in Bezug auf die dort genannten Flächen. Dabei dient Absatz 1 der Wechselbeziehung zwischen Bebauung und Belastung des Naturhaushalts des Grundstücks, Absatz 2 sozialen Zwecken und der Gefahrenabwehr.

Die mit der Angleichung an die Musterbauordnung einhergehenden Änderungen im Absatz 1 sind lediglich redaktionell, weil dem Regelungsinhalt nach dasselbe gemeint ist, nämlich ihre Anwendung auf bebaute Grundstücksflächen (Satz 1) und die Ausnahme hiervon bei jedweder gemeindlichen Satzung, soweit diese entgegenstehenden Festsetzungen trifft (Satz 2).

Absatz 2 Satz 1 legt die grundsätzlichen Voraussetzungen für das Anlegen von Kleinkinderspielplätzen sowie den Standort fest. Dabei wird an der mit der Neufassung der Landesbauordnung 2009 vorgesehenen Erleichterung, dass die Herstellung von Kleinkinderspielplätzen erst bei Gebäuden mit mehr als zehn Wohnungen verpflichtend ist, festgehalten. In der Musterbauordnung liegt die Grenze bei drei Wohnungen.

Die Regelungen des Absatzes 2 über Kleinkinderspielplätze stehen in Verbindung mit § 48 über Wohnungen. Sie dienen der Sozial- und Wohlfahrtspflege sowie der Gefahrenabwehr.

Bereits nach dem Planungsrecht hat die Gemeinde bei der Aufstellung der Bauleitpläne nach § 1 Absatz 5 des Baugesetzbuchs u. a. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung sowie die Bedürfnisse der jungen Menschen zu berücksichtigen und zu diesem Zweck auch Sport- und Spielplätze auszuweisen. Öffentliche Spielplätze versorgen einen größeren Bereich als nur einige Baugrundstücke.

Darüberhinausgehend verlangt das Bauordnungsrecht, dass auf Baugrundstücken mit Mehrfamilienhäusern Kleinkinderspielplätze angelegt werden. Dabei ist zu beachten, dass nicht nur die Errichtung, sondern insbesondere der Unterhalt eines Kleinspielplatzes ist mit Kosten verbunden, die insbesondere auch im Hinblick auf die Nutzung eines Kleinspielplatzes im ausgewogenen Verhältnis stehen sollten. Vor diesem Hintergrund ist die bisherige Regelung der Landesbauordnung, wonach die Herstellung von Kleinkinderspielplätzen erst bei Gebäuden mit mehr als zehn Wohnungen verpflichtend ist, sachgerecht. Auch hat sie sich in der Praxis bewährt.

Eine bauordnungsrechtliche Definition des Begriffs „Kleinkinder“ ist verzichtbar. Der allgemeine Sprachgebrauch ist hinreichend bestimmt.

Nach Satz 3 kann auch die nachträgliche Herstellung von Kleinkinderspielplätzen verlangt werden. Da rechtmäßig errichtete Anlagen Bestandsschutz genießen, müssen dafür jedoch besondere Gründe vorliegen, die über den allgemeinen Bedarf an Spielflächen hinausgehen. In Betracht käme hier eine besonders schlechte Ausstattung der Umgebung mit Spielmöglichkeiten, deren schlechte Erreichbarkeit oder die Anwesenheit verhältnismäßig vieler Kleinkinder. Die Regelung setzt eine Ermessensausübung der Behörde voraus, die bei ihrer Abwägung die Belange aller Betroffenen zu einzubeziehen hat, insbesondere aber die Belange der Kleinkinder.

Bei nachweislichem Bedarf eröffnete der bisherige Satz 3, 2. HS die Möglichkeit, die nachträgliche Herstellung von Kleinkinderspielplätzen anzuordnen, nur dann, wenn geeignete Flächen auf dem Grundstück vorhanden sind. Lassen Lage oder Beschaffenheit des Grundstücks eine nachträgliche Herstellung nicht zu, besteht jedoch die Möglichkeit einer Abweichung nach § 67.

Die Angleichung des Absatzes 2 an die Musterbauordnung, nämlich das Schutzbedürfnis der Kinder als Tatbestand für die Herstellung von Kleinkinderspielplätzen im Bestand zu nennen (der bislang schon als besonderer Belang in der Ermessensausübung zu würdigen ist), dient der Harmonisierung des Bauordnungsrechts und hat im Ergebnis keine Auswirkung auf die Entscheidungsfindung der Behörde. Mit der Angleichung wird jedoch deutlich, dass es in erster Linie auf den (notwendigen) Bedarf und nicht auf die Umsetzungsmöglichkeit auf dem Grundstück ankommt.

Der bisherige Satz 4 berechtigt die Gemeinde im Rahmen einer Satzung (i. d. R. einer örtlichen Bauvorschrift) für bestimmte Gemeindegebiete auch für den Bestand die nachträgliche Herstellung von Kleinkinderspielplätzen festzusetzen. Die Regelung kam in der Vollzugspraxis selten zur Anwendung, setzt sie doch voraus, dass die Möglichkeiten nach Satz 3 nicht ausgeschöpft wurden oder eine größere Anzahl von Einzelfällen zu regeln ist. Sie wird daher gestrichen.

Zu Artikel 1, § 9 (Gestaltung)

Die Vorschrift entspricht dem geltenden § 10 der Landesbauordnung. Sie war bereits an die Musterbauordnung angeglichen worden und wird zu § 9.

Der geltende § 9 (Sicherheit und Überschaubarkeit der Wegführung) entfällt. Die Vorschrift soll bislang sicherstellen, dass Gebäude mit Wohnungen sicher und barrierefrei erreicht werden.

Gebäude mit mehr als zwei Wohnungen müssen den Anforderungen an die Barrierefreiheit des § 50 Absatz 1 Satz 1; die nähere Ausgestaltung richtet sich nach der DIN 18040-2, die als Technische Bauvorschrift verbindlich eingeführt ist. Neben Anforderungen an die innere Erschließung des Gebäudes ist auch die äußere Erschließung auf dem Grundstück Gegenstand der Norm (dort unter Ziffer 4.2). Da die betreffenden Regelungen somit bereits an anderer Stelle getroffen sind, können sie in der Landesbauordnung gestrichen werden.

Der geltende § 9 sieht eine Konkretisierung der Grundanforderung des § 3 Absatz 1 der Landesbauordnung vor. Danach ist bei der Planung und Gestaltung von Grundstücken auf besondere Belange der dort genannten Zielgruppe Rücksicht zu nehmen. Die Sicherheit und Überschaubarkeit der Wegführung ergibt sich jedoch unmittelbar aus § 3 Absatz 1 und den betreffenden DIN-Normen, so auch über den geltenden § 9 hinausgehend, d. h. für Grundstücke mit Gebäuden, die nicht der Wohnnutzung dienen wie Verkaufsstätten, Ausbildungsstätten, Arztpraxen. Vor diesem Hintergrund besteht auch insoweit kein Bedarf für eine gesonderte Regelung in der Landesbauordnung.

Zu Artikel 1, § 10 (Anlagen der Außenwerbung, Warenautomaten)

Der Wortlaut des § 10 der Musterbauordnung, dem § 11 der geltenden Landesbauordnung bereits weitgehend entspricht, wird übernommen, dies mit folgenden Abweichungen:

Nach § 11 Absatz 4 Satz 3 der geltenden Landesbauordnung können auf öffentlichen Verkehrsflächen ausnahmsweise auch andere Werbeanlagen in Verbindung mit baulichen Anlagen, die dem öffentlichen Personennahverkehr dienen, zugelassen werden, soweit diese die Eigenart des Gebietes und das Ortsbild nicht beeinträchtigen.

Die Regelung betrifft Anlagen des öffentlichen Personennahverkehrs für Werbeanlagen. Die Privilegierung für Werbeanlagen an baulichen Anlagen des öffentlichen Personennahverkehrs dient der Stärkung der wirtschaftlichen Leistungskraft der öffentlichen Beförderungsunternehmen und hat sich in der Praxis bewährt. Daher wird an der Vorschrift festgehalten.

§ 11 Absatz 5 der geltenden Landesbauordnung verweist bezüglich der Warenautomaten auf die Anforderungen die Absätze 1 bis 4. Zum Schutz der genannten Gebiete vor übermäßiger Aufstellung von Warenautomaten wird am geltenden Recht festgehalten.

Nach § 11 Absatz 6 Nummer 5 der geltenden Landesbauordnung sind Werbemittel für einmalige Veranstaltungen, die längstens für die Dauer von 14 Tagen aufgestellt oder angebracht werden, von der Vorschrift ausgenommen. Es handelt sich hierbei um eine Verwaltungsvereinfachung, die sich in der Praxis bewährt hat und an der daher festgehalten wird.

Zu Artikel 1, § 11 (Baustelle)

Der Wortlaut des § 11 der Musterbauordnung, dem § 12 der geltenden Landesbauordnung bereits weitgehend entspricht, wird vollständig übernommen.

Zudem wird an dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 12 Absatz 5 der geltenden Landesbauordnung) als Landesbelang festgehalten. Die Errichtung von baulichen Anlagen ist regelmäßig mit Eingriffen in den Boden verbunden. Um zu gewährleisten, dass dabei der Boden im Umfeld der baulichen Anlage und auch der anfallende Bodenaushub in seinen natürlichen Bodenfunktionen vor vermeidbaren Beeinträchtigungen wie Verdichtung und Verunreinigung mit Fremdstoffen geschützt wird, entstandene Einwirkungen beseitigt werden und überschüssiger

Boden einer zulässigen Verwertung zugeführt wird, ist ein schonender Umgang mit Grund und Boden erforderlich.

Zu Artikel 1, § 12 (Standicherheit)

Der Wortlaut des § 12 der Musterbauordnung, dem § 13 der geltenden Landesbauordnung bereits weitgehend entspricht, wird vollständig übernommen.

Zu Artikel 1, § 13 (Schutz gegen schädliche Einflüsse)

§ 13 der Musterbauordnung wird übernommen. Wesentliche Änderungen zu § 14 der geltenden Landesbauordnung gehen damit nicht einher.

Zu Artikel 1, § 14 (Brandschutz)

Der Wortlaut des § 15 der geltenden Landesbauordnung entspricht bereits weitgehend der Musterbauordnung. An der bisherigen Regelung eines (zusätzlichen) 2. Halbsatzes („hierbei sind auch die Belange der Menschen mit Behinderung zu berücksichtigen“) wird festgehalten. Damit wird auch dem Landesbelang der Barrierefreiheit Rechnung getragen.

Zu Artikel 1, § 15 (Wärme-, Schall-, Erschütterungsschutz)

Zur Harmonisierung des Bauordnungsrechts wird die Regelung der Musterbauordnung übernommen. Wesentliche Änderungen zu § 16 der geltenden Landesbauordnung gehen damit nicht einher.

Zu Artikel 1, § 16 (Verkehrssicherheit)

Der Wortlaut des § 16 der Musterbauordnung, der § 17 der geltenden Landesbauordnung bereits weitgehend entspricht, wird vollständig übernommen.

Zu §§ 16a bis 25 (Bauproduktenrecht)

Die §§ 17a bis 26 der geltenden Landesbauordnung entsprechen inhaltlich bereits der Musterbauordnung. Sie werden redaktionell angepasst und zu §§ 16a bis 25.

Zur Erleichterung der Digitalisierung des bauaufsichtlichen Verfahrens wird in § 18 Absatz 4 Satz 3 das Schriftformerfordernis für einen Antrag auf Verlängerung der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung durch ein Textformerfordernis ersetzt, da dies für die Dokumentation ausreicht. Es wird damit die jüngste Änderung der Musterbauordnung nachvollzogen (TOP 8a der 136. Bauministerkonferenz vom 24./25. September 2020).

Zu Artikel 1, § 26 (Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen)

Bis auf Absatz 2 letzter Satz entspricht § 27 der geltenden Landesbauordnung bereits der Musterbauordnung. Die betreffenden Erleichterungen für die Holzbauweise

sah schon die jüngste Novelle zur Landesbauordnung sah Erleichterungen für die Holzbauweise vor (Änderung der Landesbauordnung vom 1. Oktober 2019, GVOBl. S. 398; auch LT-Drs. 19/1427). Diese haben nunmehr Eingang in die Musterbauordnung gefunden (Beschluss der 134. Bauministerkonferenz vom 26./27. September 2019, TOP 10). Zur Harmonisierung des Bauordnungsrechts wird der dortige Wortlaut übernommen (Absatz 2 Satz 5).

Zu Artikel 1, § 27 (Tragende Wände, Stützen)

§ 28 der geltenden Landesbauordnung, der bereits der Musterbauordnung entspricht, wird zu § 27.

Zu Artikel 1, § 28 (Außenwände)

Inhaltlich wurde die Musterbauordnung in § 29 der geltenden Landesbauordnung bereits umgesetzt. Es wird nun auch der Wortlaut angeglichen.

Gemäß Beschluss der 134. Bauministerkonferenz vom 26./27. September 2019 wurde in § 28 Absatz 5 der Musterbauordnung ein neuer Satz 2 angefügt, der alternativ zu schwerentflammbaren Außenwandbekleidungen auch Außenwandbekleidungen aus normalentflammbaren Baustoffen (Holz) zulässt, sofern sie den einschlägigen Technischen Baubestimmungen entsprechen. Damit soll dem Bedürfnis von Planern und Bauherren Rechnung getragen werden, den Baustoff Holz auch an der Fassade nach außen hin sichtbar zu machen. Die Regelung lässt das bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 zu. Sie wird in die Landesbauordnung übernommen (Absatz 5). Die noch von den Gremien der Bauministerkonferenz zu erarbeitende Muster-Holzbaurichtlinie wird dazu konkretisierende Regelungen enthalten.

Zu Artikel 1, § 29 (Trennwände)

§ 30 der geltenden Landesbauordnung, der bereits der Musterbauordnung entspricht, wird zu § 29.

Zu Artikel 1, § 30 (Brandwände)

§ 31 der geltenden Landesbauordnung, der bereits weitgehend der Musterbauordnung entspricht, wird zu § 30. Der Wortlaut der Musterbauordnung wird vollständig übernommen.

Für Feuerstätten für flüssige oder gasförmige Brennstoffe mit einer Nennwärmeleistung von bis zu 28 kW, die bisher zulässig waren, und in den Gebäuden nach Absatz 2 Satz 1 Nummer 1 ohne die Errichtung einer Brandwand aufgestellt werden sollen, bedarf es künftig einer Abweichung nach § 67. Die Begrenzung auf einen Brutto-Rauminhalt von 50 m³ (Musterbauordnung) entspricht der bisherigen Regelung in der Landesbauordnung: 20 m² Grundfläche bei einer Höhe von 2,50 m. Es wird damit eine größere Flexibilität bei der Ausgestaltung der Vorhaben eröffnet.

Zu Artikel 1, § 31 (Decken)

§ 32 der geltenden Landesbauordnung, der bereits der Musterbauordnung entspricht, wird zu § 31.

Zu Artikel 1, § 32 (Dächer)

§ 33 der geltenden Landesbauordnung wird der Musterbauordnung angeglichen und zu § 32, dies mit folgenden Abweichungen:

In Absatz 2 Satz 1 wird an der Bezeichnung der „Dächer der Gebäude“ festgehalten (vgl. auch Absatz 2b). Abstandsregelungen beziehen sich nämlich gemeinhin auf die Außenwände von Gebäuden, im Falle von Gebäuden mit weich gedeckten Dächern jedoch auf die Außenkante des Daches (OVG Lüneburg, Urteil vom 28. Juni 1988 – 1A 151/85 – BRS 48, Nummer 89). Dies wird abweichend von der Musterbauordnung in Absatz 2 klargestellt.

Der Musterbauordnung folgend sieht Absatz 2 Satz 2 geringere Brandschutzabstände für Wohngebäude der Gebäudeklasse 1 und 2 vor. Jedoch wird – abweichend von der Musterbauordnung die Grundfläche der Gebäude der Gebäudeklasse 2 auf 400 m² und zwei Nutzungseinheiten beschränkt. Ohne diese Einschränkung wären auch mehrere aneinandergebaute Gebäude mit jeweils nicht mehr als 400 m² Grundfläche und weitere Nutzungseinheiten zulässig, die weiterhin der Gebäudeklasse 2 zuzurechnen wären, allerdings eine sehr große Grundfläche (z. B. Reihenhauszeile) einnehmen könnten. Bei weichgedeckten Dächern würde dies ein unüberschaubares Brandrisiko darstellen.

Mit der Übernahme der im Wesentlichen wortgleichen Regelung der Musterbauordnung geht auch die Streichung des Wortes „Ferienwohngebäuden“ einher. Eine inhaltliche Änderung ergibt sich daraus nicht, da auch Ferienwohngebäude zu Wohngebäuden zählen. Insofern zählen neben den klassisch von Mietern oder Eigentümern genutzten Wohngebäuden, die sich wegen der Ortskenntnis im Falle eines Brandes in der Regel leichter orientieren und retten können, auch reetgedeckte Häuser, die touristisch als Ferienwohngebäude genutzt werden, dazu.

Zur Erhaltung oder Fortentwicklung von bauhistorisch oder volkskundlich wertvollem Baubestand für im Wesentlichen reetgedeckte Häuser soll die bisherige Abweichungsmöglichkeit nach § 33 Absatz 2 Satz 4 als Landesbelang erhalten bleiben. Die Vorschrift findet ihren neuen Regelungsort in Absatz 2a.

§ 33 Absatz 2 Satz 3 der geltenden Landesbauordnung wird zu Absatz 2b. Danach gelten die Brandschutzabstände nach Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 und Satz 2 Nummer 2 auch für Gebäude mit harter Bedachung nach Absatz 1, wenn diese an bestehenden Gebäude mit weicher Bedachung nach Absatz 2 heran gebaut werden. Die Regelung ist aus Brandschutzgründen nicht entbehrlich. Im Einzelfall erforderliche Abweichungen sind im Rahmen von § 67 zu beurteilen.

§ 33 Absatz 2 Satz 1 und 2 der geltenden Landesbauordnung regelt die Zulässigkeit der Errichtung von Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 mit weicher Bedachung im Hinblick auf die aus Brandschutzgründen einzuhaltenden Abstände. Tatbestandlicher Bezugspunkt der Vorschrift ist (sowohl nach Systematik und Sinn und Zweck der Vorschrift) die Errichtung eines Gebäudes mit weicher Bedachung. Der umgekehrte Fall, also die Zulässigkeit der Errichtung von Gebäuden mit harter Bedachung, findet sich dort nicht explizit geregelt. Es hätten lediglich die Abstandsregelungen des § 6 der Landesbauordnung Gültigkeit, so dass aus Brandschutzgründen notwendige Abstände zu Gebäuden mit weicher Bedachung nicht eingehalten werden müssten.

Da die Anforderungen des § 33 der geltenden Landesbauordnung im vereinfachten Verfahren, welches für die hier in Frage stehenden Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 zur Anwendung käme, nicht geprüft werden, müsste die Baugenehmigung für das hinzukommende Gebäude mit harter Bedachung erteilt werden. In diesem Zusammenhang stellt sich dann aber die Frage, ob das bestehende Gebäude mit weichem Dach unzulässig werden würde, da die Abstände nicht mehr eingehalten sind, obwohl dieser Zustand durch das heranrückende Gebäude verursacht wurde. Um eine solche Situation zu vermeiden, wird an der Regelung des umgekehrten Falls, also im Verhältnis von Gebäuden mit harter zu Gebäuden mit weicher Bedachung, festgehalten.

Der neue Absatz 2c regelt – wie der bisherige § 33 Absatz 2 Satz 6 – die Verwendung nichtbrennbarer Befestigungsmittel für weiche Bedachung und ist zur Vermeidung von Flugfeuer und zum Schutz der Rettungskräfte vor Ort weiterhin erforderlich. Eigentlicher Regelungsort wäre die Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (VVTB), solange dort keine entsprechende Regelung festgeschrieben wird, besteht ein Regelungserfordernis in der Landesbauordnung. Es wird daher am geltenden Recht festgehalten (§ 33 Absatz 2 Satz 6).

Zu Artikel 1, § 33 (Erster und zweiter Rettungsweg)

Absatz 1 des § 34 der geltenden Landesbauordnung entspricht bereits dem Wortlaut der Musterbauordnung. Die Vorschrift wird auch in den Absätzen 2 und 3 angepasst. Materielle Änderungen gehen damit nicht einher. In Absatz 3 Satz 1 wird mit der Präzisierung („festgelegten Geländeoberfläche“) am geltenden § 34 Absatz 3 Satz 1 festgehalten. Die Änderung korrespondiert mit § 2 Absatz 3 Satz 2.

Zu Artikel 1, § 34 (Treppen)

§ 35 der geltenden Landesbauordnung wird an die Musterbauordnung angeglichen und zu § 34. An dem im Hinblick auf den Neigungswinkel von Rampen präziseren Absatz 1 Satz 2 der geltenden Landesbauordnung („mit bis zu 6 %“; Musterbauordnung: „mit flacher Neigung“) wird festgehalten.

Zu Artikel 1, § 35 (Notwendige Treppenräume, Ausgänge)

§ 36 der geltenden Landesbauordnung, der bereits weitgehend der Musterbauordnung entspricht, wird auch im Übrigen angeglichen und zu § 35, dies mit Ausnahme der präziseren Formulierung des bisherigen § 36 Absatz 8 Satz 4 der Landesbauordnung („bedienbar sind“; Musterbauordnung: „bedient werden können“). Materielle Änderungen gehen mit der Anpassung nicht einher.

Zu Artikel 1, § 36 (Notwendige Flure, offene Gänge)

§ 37 der geltenden Landesbauordnung, der bereits der Musterbauordnung entspricht, wird zu § 36.

Abweichend von der Musterbauordnung und dem geltenden Recht wird in Absatz 3 Satz 2 das Wort „sollen“ durch das Wort „dürfen“ ersetzt. Die Änderung trägt dem Umstand Rechnung, dass mit einer Sollregelung eröffnete Ermessen regelmäßig Fragen im bauaufsichtlichen Vollzug auswirft, was gerade im Bereich des Brand-schutzes problematisch erscheint.

Nach dem Wegfall der Sollvorschrift bleibt es den Bauaufsichtsbehörden weiterhin möglich, von der Vorgabe der Länge der Rauchabschnitte abzuweichen, dies dann aber in dem dafür vorgesehene Verfahren nach § 67. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass der Abweichungsentscheidung die Gesamtsituation des Vorhabens zugrunde gelegt wird.

Zu Artikel 1, § 37 (Fenster, Türen, sonstige Öffnungen)

Der Wortlaut wird an die Musterbauordnung angeglichen, dabei aber an den präziseren Maßgaben in § 38 Absatz 2 Satz 1 („müssen bruchsicher sein“) und Absatz 4

Satz 1 der geltenden Landesbauordnung („mit einem freien Querschnitt von mindestens 0,50 m²“) festgehalten. Die konkrete Größenvorgabe schafft ein höheres Maß an Rechtsicherheit.

Zu Artikel 1, § 38 (Umwehrungen)

§ 39 der geltenden Landesbauordnung, der bereits der Musterbauordnung entspricht, wird zu § 38.

Zu Artikel 1, § 39 (Aufzüge)

§ 40 der geltenden Landesbauordnung, der in den Absätzen 1 bis 4 Satz 1 bereits der Musterbauordnung entspricht, wird zu § 39. In Absatz 4 wird die Vorschrift auch im Übrigen angeglichen, wobei in Satz 1 2. Halbsatz hinsichtlich der jüngsten Erleichterung des Dachgeschossausbaus bzw. der Aufstockung im Bestand (Änderung der Landesbauordnung vom 29. November 2018, GVOBl. Schl.-H. S. 770) und in Satz 3 hinsichtlich der Barrierefreiheit am geltenden Recht festgehalten wird. Ferner wird im Zuge der Angleichung der Vorschrift § 39 Absatz 5 der Musterbauordnung angefügt, in dem besondere Anforderungen an Fahrkörbe zur Aufnahme einer Krankentrage bzw. eines Rollstuhls gestellt werden.

Zu Artikel 1, § 40 (Leitungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle)

§ 41 der geltenden Landesbauordnung wird an die Musterbauordnung angeglichen und zu § 40. Die Angleichung in Absatz 1 ist lediglich redaktionell. Eine Änderung des Regelungsinhalts geht damit nicht einher.

Der Musterbauordnung folgend wird der Verweis in Absatz 3 auf Satz 1 des § 41 Absatz 2 beschränkt. § 41 Absatz 3 der geltenden Landesbauordnung verweist insoweit auf den gesamten Absatz (bisher § 42 Absatz 2). Die Beschränkung des Verweises trägt dem Umstand Rechnung, dass die Anforderungen an Installationsschächte und -kanäle, welche raumabschließende Bauteile überbrücken, in der Muster-Leitungsanlagenrichtlinie (MLAR) konkretisiert werden. Diese sind als Technische Baubestimmung eingeführt, so dass es einer gesetzlichen Regelung insoweit nicht mehr bedarf.

Zu Artikel 1, § 41 (Lüftungsanlagen, raumluftechnische Anlagen und Warmluftheizungen)

§ 42 Absätze 1 und 2 sowie 5 und 6 der geltenden Landesbauordnung entsprechen bereits der Musterbauordnung. Die Vorschrift wird auch in Absatz 3 und 4 der Musterbauordnung angepasst und zu § 41.

Mit der Angleichung erfolgt eine überfällige Fortschreibung des geltenden Rechts. Denn die Maßgabe des geltenden Absatzes 3, dass Geräusche durch Lüftungsanlagen nicht in andere Räume übertragen werden dürfen, ist seit der Einführung der DIN 4109 als Technische Baubestimmung überflüssig und deshalb seit 2002 in der Musterbauordnung entfallen. In DIN 4109 werden die Anforderungen an den Schallschutz geregelt. In Absatz 4 Satz 3 werden die bereits in § 3 Absatz 2 formulierten allgemeinen Anforderungen wiederholt. Die Technische Baubestimmung zum Schallschutz greift auch hier.

Zu Artikel 1, § 42 (Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung, Brennstoffversorgung)

Die Absätze 1 bis 5 des § 43 der geltenden Landesbauordnung entsprechen bereits der Musterbauordnung. Der Vorschrift wird ein neuer Absatz 6 angeführt und damit die Regelung des § 43 Absatz 8 der nordrhein-westfälischen Bauordnung übernommen.

Nach § 68 Absatz 10 der geltenden Landesbauordnung hat der Bauherr für Feuerungsanlagen zehn Werkstage vor Baubeginn eine Bescheinigung des bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegers einzuholen. Um diese Bescheinigung abgeben zu können, muss der bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger die Zulässigkeit der verwendeten Bauprodukte, die ordnungsgemäße Abstimmung von Feuerstätte und Abgasanlage sowie die Verbrennungsluftversorgung überprüfen. Nach geltendem Recht muss also erst die Bescheinigung des bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegers vorliegen, bevor mit dem Bau der Feuerungsanlage begonnen werden darf. Dies schafft Rechtssicherheit für den Bauherrn.

Die Musterbauordnung sieht eine solche Bescheinigung vor Baubeginn nicht vor. Nach dem dortigen § 82 Absatz 2 Satz 4 wird die Vorlage der Bescheinigung über die Tauglichkeit und sichere Benutzbarkeit der Abgasanlagen vor Inbetriebnahme verlangt, wobei sich der betreffende Prüfumfang nicht von der bisherigen Regelung unterscheidet.

Um die Rechtssicherheit für den Bauherrn im erforderlichen Umfang aufrecht zu erhalten, wird § 42 Absatz 7 Satz 1 der nordrhein-westfälischen Bauordnung (BauO NRW) übernommen, zumal § 68 Absatz 10 im Zuge der Angleichung der Genehmigungsfreistellung an § 62 der Musterbauordnung entfällt. § 42 Absatz 7 Satz 1 BauO NRW verlangt eine Bescheinigung, die der des geltenden § 68 Absatz 10 und § 79 Absatz 3 Satz 2 der Landesbauordnung vergleichbar ist. Die bisherige Zehntagesfrist für die Einholung der Bescheinigung durch die Bauherrschaft hat sich bewährt und wird beibehalten. Der Aufwand für die Erstellung der Nachweise und der Prüfung bleibt für Bauherrn und bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger in jedem Fall gleich. Auf die Rohbaubesichtigung der Schornsteine und Abgasleitungen wurde mit dem Inkrafttreten der Landesbauordnung 2009 verzichtet, was in der Praxis häufig zu

Problemen führte, da Mängel bei der Ausführung nicht in einem frühen Stadium der Bauausführung erkannt und behoben werden konnten. Um der Bauherrschaft aufwändige und kostenintensive Mängelbeseitigungen, den Bauaufsichten zeitaufwändige Verwaltungsverfahren und den Nachbarn bis zur (Wieder)Herstellung rechtmäßiger Zustände durch die Bauaufsichtsbehörde Immissionsbelästigungen zu ersparen soll die die Rohbaubesichtigung wieder Bestandteil des bauaufsichtlichen Verfahrens werden.

Zu Artikel 1, § 43 (Sanitäre Anlagen, Wasserzähler)

§ 44 der geltenden Landesbauordnung wird zu § 43 und im von der Musterbauordnung noch abweichenden Absatz 2 angeglichen (Satz 1). Die Verpflichtung zum Einbau von Wasserzählern wird damit auf Wohnungen beschränkt.

Absatz 2 Satz 2 hält an der Änderung der Landesbauordnung vom 29. November 2018 (GVObI. Schl.-H. S. 770) fest. Danach kann eine Nachrüstung von Wasserzählern im Bestand nur im Rahmen einer Erneuerung oder wesentlichen Änderung der Trinkwasserinstallationen im Gebäude gefordert werden. Auch bleibt es beim Abweichungsvorbehalt des Satzes 3.

Zu Artikel 1, § 44 (Kleinkläranlagen, Gruben)

§ 45 der geltenden Landesbauordnung wird an die Musterbauordnung angeglichen und zu § 44. Infolgedessen entfällt Absatz 2.

Die bauordnungsrechtlichen Anforderungen, die § 45 Absatz 2 der geltenden Landesbauordnung an Anlagen in der Landwirtschaft stellt, sind mit dem Inkrafttreten der Bundesanlagenverordnung für wassergefährdende Stoffe (AwSV) am 1. August 2017 entbehrlich geworden. Das Bundesrecht ersetzt u. a. § 21c der Landesverordnung

über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (VAwS), der bezüglich der baurechtlichen Anforderungen, die an landwirtschaftliche Anlagen zum Lagern von Jauche, Gülle, Festmist und Silagesickersäften zu stellen sind, auf § 45 Absatz 2 der geltenden Landesbauordnung verwies. An dessen Stelle ist § 37 AwSV getreten. Überdies sind die Technischen Regeln zu beachten, insbesondere die DIN 11622 – Gärfuttersilos und Güllebehälter. Eine Regelung in der Landesbauordnung ist diesbezüglich somit nicht mehr erforderlich.

Zu Artikel 1, § 45 (Aufbewahrung fester Abfallstoffe)

§ 46 der geltenden Landesbauordnung wird an die Musterbauordnung angeglichen und zu § 45. Infolgedessen entfällt in Satz 1 der Begriff „Wertstoff“. Überdies werden die Sätze 2 und 3 des geltenden Rechts gestrichen.

Auf den Begriff „Wertstoff“ wird verzichtet, da dieser in den Regelwerken der Abfallwirtschaft keine Verwendung findet. In § 3 Absatz 1 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes ist allein von Abfällen die Rede. Danach sind Abfälle alle Stoffe oder Gegenstände, derer sich ihr Besitzer entledigt, entledigen will oder entledigen muss, wobei zwischen Abfällen zur Verwertung und Abfällen zur Beseitigung unterschieden wird.

Überdies ist die Regelung zu Abfallschächten (§ 46 Satz 2 und 3 der geltenden Landesbauordnung) inzwischen verzichtbar geworden, da Neubauten in der heutigen Zeit aufgrund der hohen Anforderungen insbesondere an den Brandschutz, aber auch an den Schall- und Hygieneschutz, mit solchen Anlagen nicht mehr gebaut werden. Aus diesem Grund ist in die Musterbauordnung der § 42 (Abfallschächte) längst entfallen. Im Übrigen sind Abfallschächte nach Abschnitt 7.2.4 der Hochhaus-Richtlinie Abfallschächte unzulässig.

Zu Artikel 1, § 46 (Blitzschutzanlagen)

§ 47 der geltenden Landesbauordnung entspricht bereits der Musterbauordnung und wird zu § 46.

Zu Artikel 1, § 47 (Aufenthaltsräume)

§ 48 der geltenden Landesbauordnung wird in Absatz 2 an die Musterbauordnung angepasst und zu § 47.

In Absatz 1 Satz 2 und 3 wird § 44 Absatz 1 der Hamburger Bauordnung übernommen, um (abweichend von der geltenden Landesbauordnung) in den Gebäudeklassen 1 und 2 Aufenthaltsräume erleichternd mit geringeren Deckenhöhen zu ermöglichen (Absatz 1 Satz 2), jedoch Deckenhöhen von etwa 2 m auszuschließen (die Musterbauordnung gibt hier keine lichten Mindestraumhöhen vor). Der geltende Absatz 3 entspricht bereits der Musterbauordnung.

§ 48 Absatz 2 Satz 3 und 4 der geltenden Landesbauordnung, wonach Ausnahmen für Oberlichter anstelle von Fenstern und für verglaste Vorbauten und Loggien vor notwendigen Fenstern vorgesehen sind, entfallen. Es kann bei Bedarf insoweit aber eine Abweichung nach § 67 beantragt werden. Hierauf soll auch in der herauszugebenden Vollzugsbekanntmachung hingewiesen werden.

Zu Artikel 1, § 48 (Wohnungen)

§ 49 der geltenden Landesbauordnung, der bereits weitgehend der Musterbauordnung entspricht, so insbesondere in Absatz 1, wird in den Absätzen 2 und 3 angeglichen und zu § 48. Dabei wird ein neuer Absatz 2 Satz 1 eingefügt, mit dem die jüngste Änderung der Landesbauordnung zu Abstellräumen berücksichtigt wird (Änderung der Landesbauordnung vom 1. Oktober 2019, GVOBl. S. 398; auch LT-Drs. 19/1427).

In Absatz 2 Satz 2 wird zur Wahrung des Landesbelanges der Barrierefreiheit am geltendem Recht festgehalten (§ 49 Absatz 2 Satz 2). Danach sind in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 leicht erreichbare und gut zugängliche abschließbare Abstellräume abgetrennt auch für Rollstühle und Mobilitätshilfen herzustellen. Die Regelung korrespondiert mit § 50 Absatz 1 Satz 4. Dort wird hervorgehoben, dass die Wohnungen nebst Abstellräumen barrierefrei herzustellen sind. Die dabei zu beachtenden Anforderungen ergeben sich aus der Einführung der DIN 18040-2.

Der geltende Absatz 4 wird entsprechend einem Vorschlag der Fachkommission Bauaufsicht zur Änderung der Musterbauordnung angepasst. Die dort geregelte Pflicht zur Installation von Rauchwarnmeldern stellt eine Maßnahme zur Nutzungssicherheit der Wohnungen, insbesondere während der Nachtruhe, dar und dient dem Schutz der Personen in der vom Brand betroffenen Wohnung.

Rauchwarnmelder dienen ausschließlich dem Schutz der Personen in der vom Brand betroffenen Wohnung. Schutzziel ist nicht eine Warnung von Personen in anderen Wohnungen oder die Vermeidung von Sachschäden. Die Anbringung von Rauchwarnmeldern ist daher auch nicht Bestandteil des Brandschutzkonzepts, sondern letztlich nur die Ausformulierung einer Obliegenheit, die jeder Wohnungseigentümer im Eigeninteresse und im Interesse weiterer Wohnungsnutzer ohnehin erfüllen sollte.

Da vor allem im Schlaf eine Gefährdung der Bewohner eintreten kann, erfolgt eine Beschränkung der Verpflichtung auf Schlafräume. In Kinderzimmern sind Rauchwarnmelder anzubringen, da sie zum einen regelmäßig auch Schlafräume sind und

zum anderen bei Kindern das Risiko des nicht sachgerechten Umgangs mit offenem Feuer höher ist. Eine Anbringung von Rauchwarnmeldern in Küchen wird nicht verlangt, da dort mit häufigen Fehlalarmen durch Wasserdampf zu rechnen wäre. Unter Fluren, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, sind die üblichen Flure innerhalb der Wohnungen zu verstehen.

Anforderungen an die Art der zu verwendenden Rauchwarnmelder werden nicht gestellt, sodass ein Mindestschutz mit batteriebetriebenen, kostengünstigen Rauchwarnmeldern ausreichend ist. Es dürfen nur Rauchwarnmelder verwendet werden, die nach der europäisch harmonisierten Bauproduktnorm EN 14604 in Verkehr gebracht wurden und eine entsprechende CE-Kennzeichnung tragen. Hinweise zur Anordnung von Rauchwarnmeldern enthalten die Einbauanweisungen der Hersteller. In der Regel ist eine Anbringung mittig im Raum an der Decke erforderlich. Eine Prüfung durch Sachverständige oder Sachkundige ist entbehrlich, ein Funktionstest (auch durch ungeschulte) Personen entsprechend der Herstellervorgaben ist ausreichend.

§ 49 (Stellplätze, Garagen und Abstellanlagen für Fahrräder)

§ 50 der geltenden Landesbauordnung wird im Lichte der Musterbauordnung gekürzt und zu § 49. U. a. wird an dem Gebot der Rücksichtnahme bei der Ausführung von Stellplätzen und Garagen (§ 50 Absatz 9 der geltenden Landesbauordnung) als Landesbelang festgehalten. Die Vorschrift erhält einen neuen Regelungsort in § 49 Absatz 2.

Schon nach geltendem Recht steht es den Gemeinden frei, die Anzahl, und Beschaffenheit von Stellplätzen durch Satzung zu regeln (Stellplatzsatzung). Die Kommunalisierung der Stellplatzpflicht eröffnet den Gemeinden die Möglichkeit, den örtlichen Verkehrsbelangen optimal Rechnung tragen zu können. Hieran wird festgehalten.

Die Vorschrift verweist auf die ortrechtliche Ermächtigung des § 86 Absatz 1 Nummer 5 (Absatz 1 Satz 4). Auch insoweit bleibt es im Wesentlichen beim geltenden Recht (§ 50 Absatz 1 Satz 3). Im Vergleich dazu wird der Gestaltungsspielraum der Kommunen allerdings noch ausgeweitet: infolge der Angleichung an die Musterbauordnung sollen sie künftig auch die Größe der notwendigen Stellplätze oder Garagen sowie Fahrradabstellmöglichkeiten durch örtliche Bauvorschriften festsetzen dürfen.

Für den Fall, dass keine Regelung im Satzungswege getroffen wird, bedarf es diesbezüglich einer gesetzlichen (Mindest-)Regelung, da es andernfalls zum Regelungsausfall käme. Damit wird auch der besonderen Situation in Schleswig-Holstein Rechnung getragen. Denn längst nicht alle Kommunen im Land haben eine Stellplatzsatzung. Deswegen wird als Landesbelang an der Verpflichtung zur Schaffung von „notwendigen Stellplätze und Garagen“ festgehalten (Absatz 1 Satz 1 und 2). Ihre Anzahl und Größe richtet sich nach Art und Anzahl der tatsächlich vorhandenen und zu erwartenden Kraftfahrzeuge und Fahrräder der ständigen Benutzerinnen und Benutzer und der Besucherinnen und Besucher der Anlagen. Anhaltspunkte dazu gibt der inzwischen aufgehobene Stellplatzerlass (Verwaltungsvorschriften zu § 55 der Landesbauordnung – Stellplätze und Garagen, Abstellanlagen für Fahrräder, Erlass vom 16. August 1995 (Amtsbl. Schl.-H. S. 611), zuletzt geändert durch Erlass des Innenministeriums vom 17. Juli 2000 (Amtsbl. Schl.-H. S. 470)). Von einer Wiedereinführung des Stellplatzerlasses wird allerdings abgesehen. Denn eine allgemeine Regelung ist nur schwer möglich. So dürften die Verhältnisse in großen bzw. größeren Städten und Gemeinden nur schwer auf kleinere Gemeinden im Land übertragbar sein.

Absatz 1 Satz 3 sieht vor, dass die Stellplätze auf dem Baugrundstück oder ortsnah herzustellen sind. Es wird insoweit Absatz 1 Satz 1 der Musterbauordnung gefolgt.

Um den Gesetzesvollzug zu erleichtern, wird die Legaldefinition in Satz 4 um konkrete Anforderungen zumindest für den mehrgeschossigen Wohnungsbau ergänzt (Regelvermutung = 0,7 Stellplätze für Kraftfahrzeuge je Wohnung bzw. 0,3 bei geringerem Stellplatzbedarf aufgrund einer günstigen Anbindung an den öffentlichen Nah-

verkehr oder aufgrund eines Mobilitätskonzeptes). Was die Abstellanlagen für Fahrräder angeht, wird in Satz 5 klargestellt, dass im mehrgeschossigen Wohnungsbau mindestens eine Abstellmöglichkeit je Wohnung vorzusehen ist. Sofern dieser Mindestbedarf an Stellplätzen bzw. Abstellmöglichkeiten im Einzelfall nicht bestehen sollte, kann von den Anforderungen nach Maßgabe des § 67 abgewichen werden.

Was die Größe und Beschaffenheit der Stellplätze angeht, sind die betreffenden Anforderungen bereits in der Garagenverordnung und in den allgemeinen Regeln der Technik (DIN 79008-1, Stationäre Fahrradparksysteme – Teil 1: Anforderungen und DIN 79008-2, Stationäre Fahrradparksysteme – Teil 2: Prüfverfahren) geregelt. Die allgemeinen Regeln der Technik sind nach Artikel 1, § 3 Absatz 3 Satz 1 des Entwurfs zu beachten. Sofern eine Kommune eine örtliche Bauvorschrift zu den Stellplätzen und Abstellmöglichkeiten erlassen hat, sind die dortigen Anforderungen maßgeblich.

In Absatz 2 erhält § 50 Absatz 9 der geltenden Landesbauordnung als Landesbelang einen neuen Regelungsort. Die Vorschrift dient einem Ausgleich zwischen dem öffentlichen Interesse an Stellplätzen und Garagen und den privaten Interessen der Nachbarn nach Schutz der Güter Gesundheit, Arbeit, Wohnen, Ruhe und Erholung. Hinsichtlich einer Bepflanzung wird klargestellt, dass es „standortheimische“ Pflanzen sein sollten.

Absatz 3 hält an dem bisherigen Rahmen für Regelungen zur Ablösung der Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen in Stellplatzsatzungen fest. Satz 1 deckelt den Ablösungsbetrag. Satz 2 bestimmt den Verwendungszweck und folgt insoweit der Musterbauordnung, wobei klargestellt wird, dass auch Abstellanlagen für Fahrräder zu berücksichtigen sind (Nummer 1). Was E-Ladesäulen o. ä. an Parkeinrichtungen oder Abstellanlagen für Fahrräder angeht, sind diese als Teil der Einrichtung bzw. der Anlage anzusehen und unterfallen somit ebenso dem Verwendungszweck der Nummer 1.

Was die sonstigen Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr angeht (Nummer 2), sollte die Gemeinde den Geldbetrag für die Ablösung von Stellplätzen für die Umsetzung der Mobilitätswende verwenden, z. B. indem die Mittel zur besseren Verknüpfung von Fuß-, Rad-, Individualverkehr und ÖPNV bzw. kommunalen Mobilitätskonzepten investiert werden.

In den Sätzen 3 und 4 wird die Möglichkeit eines gemeindlichen Verzichts auf die Herstellung von Stellplätzen bzw. auf die Ablösung der Stellplatzpflicht geregelt. Es wird insoweit am geltenden Recht festgehalten (§ 50 Absatzes 1 Satz 5 und 6).

Zur Barrierefreiheit von Stellplätzen (geltender Absatz 10 Satz 2) vgl. § 50.

Zu Artikel 1, § 50 (Barrierefreies Bauen)

Was die Barrierefreiheit von Wohnungen angeht, wird an § 52 Absatz 1 Satz 2 und 4 der geltenden Landesbauordnung festgehalten (Absatz 1 Satz 2 und 4). Im Hinblick auf die Barrierefreiheit von Stellplätzen findet § 50 Absatz 10 der geltenden Landesbauordnung einen neuen Regelungsort in Absatz 1 Satz 5 sowie Absatz 2 Satz 4 und Absatz 3 letzter Halbsatz. Damit werden die Maßgaben sachgerecht zusammengeführt. Klarstellend wird in Satz 3 eine Ergänzung in Bezug auf die Pflicht zum Einbau eines Aufzuges aufgenommen.

An Regelungen der Barrierefreiheit zu Nutzungen, die nicht dem Wohnen oder öffentlich zugänglichen Gebäuden zuzuordnen sind (geltender Absatz 3), fehlt es noch in der Musterbauordnung. Die Fachkommission Bauaufsicht hat aber bereits eine entsprechende Änderung beschlossen. Daher wird zur Wahrung des Landesbelangs der Barrierefreiheit auch insoweit am geltenden Recht festgehalten.

Der Abweichungsvorbehalt des geltenden Absatzes 4 wird im Wesentlichen beibehalten. Im Vorgriff auf eine voraussichtliche Änderung der Musterbauordnung (Beschluss zu TOP 32 der 321. Sitzung der Fachkommission Bauaufsicht) werden die Abweichungskriterien allerdings präzisiert. Das Wort „auch“ stellt klar, dass es sich dabei nicht um eine abschließende Aufzählung handelt, sondern die Zulassung einer Abweichung nach § 67 Absatz 1 Satz 1 aus anderen Gründen möglich ist.

Zu Artikel 1, § 51 (Sonderbauten)

§ 51 Absatz 1 der geltenden Landesbauordnung entspricht im Wesentlichen der Musterbauordnung. Davon abweichend werden unter Nummer 15 die Worte „sowie Abstellanlagen für Fahrräder“ gemäß der geltenden Landesbauordnung angefügt. Damit wird dem Trend zu größer werdender Fahrradmobilität, insbesondere in Städten, Rechnung getragen. Nummer 14 verzichtet auf den Begriff „Wertstoffe“ aus der geltenden Landesbauordnung (vgl. Begründung zu Artikel 1, § 45).

Die Legaldefinition für Sonderbauten (§ 51 Absatz 2 der geltenden Landesbauordnung) erhält gemäß der Systematik der Musterbauordnung einen neuen Regelungsort in § 2 Absatz 4.

An § 51 Absatz 3 der geltenden Landesbauordnung wird festgehalten. Die Vorschrift wird zu § 51 Absatz 2. Danach können die Bauaufsichtsbehörden im Falle von Sonderbauten in begründeten Einzelfällen zur Sicherstellung der Anforderungen des § 3 Absatz 2 für die bauliche Anlage auch Anforderungen an die Beschaffenheit von Maschinen und anderen bewegliche Teilen stellen und für deren Nachweis und Überprüfung spezielle Sachverständige oder Stellen einschalten. Dies betrifft nicht nur Windenergieanlagen unter 50 Metern Höhe, sondern auch andere maschinentechnische Anlagen in Sonderbauten, deren betriebliche Auswirkungen auch bauaufsicht-

lich zu berücksichtigen sind (Brand-, Schall-, Erschütterungsschutz etc.), so beispielsweise im Hinblick auf Anforderungen an Aufzuanlagen, Notstromdiesel, Pumpenanlagen oder Maschinen in Hochregallagern.

Zu Artikel 1, § 52 (Grundpflichten)

§ 52 der geltenden Landesbauordnung wird an die Musterordnung angeglichen. Abweichend von der Musterbauordnung wird an dem Tatbestandsmerkmal der Instandhaltung festgehalten, zumal sich auch die Allgemeinen Anforderungen des § 3 Absatz 2 hierauf beziehen. Das Tatbestandsmerkmal Planung entfällt hingegen.

Zu Artikel 1, § 53 (Bauherrin oder Bauherr)

§ 54 der geltenden Landesbauordnung wird an die Musterbauordnung angeglichen und zu § 53. Die Umsetzung des EU-Bauproduktenrechts ist mit der jüngsten Novelle (Änderung der Landesbauordnung vom 1. Oktober 2019, GVOBl. S. 398; auch LT-Drs. 19/1427) bereits erfolgt.

Zur Erleichterung der Digitalisierung des bauaufsichtlichen Verfahrens wird in Absatz 1 Satz 5 und 6 jeweils das Schriftformerfordernis für die betreffenden Mitteilungen der Bauherrin bzw. des Bauherrn durch ein Textformerfordernis ersetzt, da dies für die Dokumentation ausreicht. Es wird damit die jüngste Änderung der Musterbauordnung nachvollzogen (TOP 8a der 136. Bauministerkonferenz vom 24./25. September 2020). Entsprechendes gilt für die Maßgabe des Absatz 2 Satz 2.

Zu Artikel 1, § 54 (Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser)

§ 55 der geltenden Landesbauordnung wird an § 54 der Musterbauordnung angeglichen und zu § 54.

Dabei entfällt in Absatz 1 Satz 3 die bisherige Verpflichtung der Entwurfsverfasser, dafür zu sorgen, dass die für die Ausführung notwendigen Einzelzeichnungen, Einzelberechnungen und Anweisungen „geliefert werden“ (§ 55 Absatz 1 Satz 3 der geltenden Landesbauordnung). Dies ist im Zuge der Harmonisierung hinnehmbar.

Im Übrigen ist Entwurfsverfasser im Sinne der Vorschrift nicht nur, wer die Bauvorlagen fertigt und/ oder gegenüber der Bauaufsichtsbehörde dafür verantwortlich zeichnet, sondern auch, wer die in der Vorschrift angesprochenen weiteren, für die Bauausführung erforderlichen Unterlagen erstellt bzw. – bei Bestellung von Fachplanern nach Absatz 2 – die Koordinationsverantwortung trägt. An einem Bauvorhaben können also – nacheinander – mehrere Entwurfsverfasser (in diesem Sinne) mitwirken.

Ferner entfällt im Zuge der Angleichung an die Musterbauordnung in Absatz 1 Satz 3 die Anforderung, dass die Bauvorlagen „den genehmigten oder den durch die Genehmigungsfreistellung nach § 68 erfassten Bauvorlagen“ entsprechen müssen. Der Fall, dass formell unzulässig (weil genehmigungsbedürftig, aber ungenehmigt) oder materiell unzulässig von genehmigten Bauvorhaben abgewichen wird, wird von der Regelung bereits erfasst, weil es sich auch dann um einen Verstoß gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften handelt.

Zur Erleichterung der Digitalisierung des bauaufsichtlichen Verfahrens entfällt in Absatz 2 Satz 2 das Unterschriftserfordernis für die von den Fachplanern gefertigten Unterlagen, da keine negativen Auswirkungen auf das Verfahren zu befürchten sind. Es wird damit die jüngste Änderung der Musterbauordnung nachvollzogen (TOP 8a der 136. Bauministerkonferenz vom 24./25. September 2020).

Zu Artikel 1, § 55 (Unternehmerin oder Unternehmer)

§ 56 der geltenden Landesbauordnung wird in Absatz 1 Satz 1 an die Musterbauordnung angeglichen und zu § 55. Der geltende Absatz 2 entspricht bereits der Musterbauordnung.

Zu Artikel 1, § 56 (Bauleiterin oder Bauleiter)

Der Wortlaut des § 56 der Musterbauordnung, dem § 57 der geltenden Landesbauordnung bereits weitgehend entspricht, wird vollständig übernommen. Der damit einhergehende Wegfall des Bezuges auf die Genehmigungslage (geltender Absatz 1 Satz 1) ist unschädlich, da diese als Teil der öffentlich-rechtlichen Anforderungen anzusehen ist.

Zu Artikel 1, § 57 (Aufbau und Zuständigkeit der Bauaufsichtsbehörden)

§ 58 der geltenden Landesbauordnung wird an die Musterbauordnung angeglichen und zu § 57. Übernommen wird auch die Überschrift.

Die Musterbauordnung sieht vor, dass in Absatz 1 Satz 1 die Bauaufsichtsbehörden bestimmt werden. Es entspricht dies dem geltenden Recht. Es wird insoweit an § 58 Absatz 1 Satz 1 festgehalten. Satz 2 ergänzt der Musterbauordnung folgend, dass die Zuständigkeit für den bauaufsichtlichen Vollzug grundsätzlich bei den unteren Bauaufsichtsbehörden liegt. Diese Klarstellung erscheint zweckmäßig.

Absatz 2 sieht die Möglichkeit einer Übertragung der Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörden auf amtsfreie Gemeinden und Ämter vor. Es bleibt insoweit beim geltenden Recht.

Der Musterbauordnung folgend führt Absatz 3 Standards zur personellen Ausstattung der Bauaufsichtsbehörden ein. So verlangt Satz 2 dass den Trägern der Bauaufsichtsbehörden insbesondere auch

- Personen mit Ingenieur- oder Hochschulabschluss im Bauwesen, die die erforderlichen Kenntnisse der Bautechnik, der Baugestaltung und des öffentlichen Baurechts haben, und
- Personen, die die Befähigung zum Richteramt oder für die Laufbahngruppe 2, zweites Einstiegsamt haben,

angehören. Da die betreffende Formulierung in der Musterbauordnung dienstrechtlich veraltet ist, wurde sich insoweit an § 57 Absatz 4 Satz 2 der Thüringer Bauordnung orientiert. Der Wortlaut berücksichtigt Beamte und Angestellte bzw. Personen mit Fachhochschulabschluss und mit wissenschaftlichem Hochschulabschluss gleichermaßen.

Die Anforderungen des Absatzes 3 werden an den Träger der Bauaufsichtsbehörden und nicht an den betreffenden Verwaltungszweig (z. B. „Fachdienst Bauordnung“) gestellt. Damit findet sich die Organisationshoheit der Kommunen bestmöglich gewahrt. Denn Träger der Bauaufsichtsbehörde im Sinne der Vorschrift ist nicht allein der betreffende Verwaltungszweig, sondern die Gebietskörperschaft insgesamt (d. h. Gemeinde, Amt, Kreis, kreisfreie Stadt oder Land) . Und so müssen die Personen mit der genannten Qualifikation nicht zwingend im Bereich der Organisationseinheit, der die Aufgabe der Bauaufsicht unterfällt, beschäftigt sein. Gleichwohl ist dies grund-

sätzlich sinnvoll, damit bei komplizierten Fragen sofort ein entsprechender Ansprechpartner zur Verfügung steht. Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann Ausnahmen von den Anforderungen erteilen (Satz 3).

Absatz 4 regelt – angepasst an den schleswig-holsteinischen Verwaltungsaufbau – die Fachaufsicht über die Bauaufsichtsbehörden. Auch insoweit bleibt es beim geltenden Recht.

Zu Artikel 1, § 58 (Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden)

§ 59 der geltenden Landesbauordnung wird an die Musterbauordnung angeglichen und zu § 58.

Abweichend von der Musterbauordnung bestimmt Absatz 1 zur Rechtsklarheit, dass es sich bei den Aufgaben der Bauaufsichtsbehörden grundsätzlich um Aufgaben zur Erfüllung nach Weisung handelt. Es wird insoweit an § 58 Absatz 3 der geltenden Landesbauordnung festgehalten.

Gemäß der Musterbauordnung umreist Absatz 2 Satz 1 die Aufgabe der Bauaufsicht und weist diese der Bauaufsichtsbehörde zu. Die Vorschrift entspricht im Wesentlichen dem geltenden Recht (§ 59 Absatz 1 Satz 1). Hinzu kommt eine Kollisionsregelung („soweit nicht andere Behörden zuständig sind“) für Fälle eines positiven Zuständigkeitskonflikts (Satz 1), die bisher in der (insbesondere auch obergerichtlichen) Rechtsprechung sehr unterschiedlich gelöst worden sind. Die Aufgabenzuweisung an die Bauaufsichtsbehörden wird damit grundsätzlich subsidiär ausgestaltet; eine bauaufsichtliche Aufgabe besteht nicht, wenn die Überwachung der Einhaltung bestimmter öffentlich-rechtlicher Anforderung anderen (Fach-)Behörden zugewiesen ist. Damit wird insbesondere auch der Möglichkeit von Doppelzuständigkeiten und daraus resultierenden widersprüchlichen Regelungen im Einzelfall vorgebeugt.

Satz 2 sieht eine gefahrenabwehrrechtliche Generalermächtigung vor. Diese war bereits im geltenden Recht vorgesehen, wobei die Standardbefugnisse des § 59 Absätze 2 und 3 der geltenden Landesbauordnung im Zuge der Angleichung an die Musterbauordnung einen neuen Regelungsort in den §§ 78 ff. finden.

Was die Absätze 3 (Rechtsnachfolge) und 4 (Betretungsrecht) angeht, entspricht die geltende Landesbauordnung (§ 59 Absätze 4 und 7) bereits der Musterbauordnung. Es ändert sich also lediglich der Regelungsort der Vorschriften.

Von der Musterbauordnung abweichend wird an der Möglichkeit, Sachverständige zur Gefahrerforschung heranzuziehen, und an der diesbezüglichen Kostentragungspflicht der Bauherrin oder des Bauherrn (§ 59 Absatz 5 Satz 1 und 2 der geltenden Landesbauordnung) festgehalten (Absatz 5). Die Regelung dient der Rechtsklarheit und hat sich in der Praxis bewährt.

Zu Artikel 1, § 58a (Bestehende Anlagen)

Die Befugnis der Bauaufsichtsbehörden, Anpassungen an die bauordnungsrechtlichen Anforderungen im Bestand bzw. bei Änderungen zu verlangen (§ 60 der geltenden Landesbauordnung) findet einen neuen Regelungsort in § 58a. An der Vorschrift wird aus Gründen der Rechtsklarheit festgehalten, wenngleich es in der Musterbauordnung an einer solchen bislang Regelung fehlt.

Zu Artikel 1, § 59 (Grundsatz)

§ 62 Absatz 1 der geltenden Landesbauordnung wird an die Musterbauordnung angeglichen und zu § 59. Dabei wird auf die bisherige Klarstellung des 2. Halbsatzes, wonach bei verfahrensfrei oder genehmigungsfreigestellten Anlagen die Verpflichtung zur Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Anforderungen und die bauaufsichtlichen Eingriffsbefugnisse unberührt bleiben, infolge der Übernahme des § 59 Absatz 2 der Musterbauordnung wegen des gleichen Regelungsinhaltes verzichtet.

Zu Artikel 1, § 60 (Vorrang anderer Gestattungsverfahren)

§ 62 Absatz 2 der geltenden Landesbauordnung findet in § 60 einen neuen Regelungsort. Die Vorschrift regelt diejenigen Fälle, in denen Genehmigungen anderer Rechtsgebiete die Baugenehmigung einschließen (Konzentrationswirkung).

Da die Einführung von Konzentrationswirkungen einen sorgfältigen Abgleich des jeweiligen fachgesetzlichen Prüfprogramms voraussetzt, mithin einen intensiven Austausch zwischen den betroffenen Ressorts (insbesondere im Hinblick das Atomrecht, dies auch eingedenk des anstehenden Rückbaus der Kernkraftwerke), wird – um das Ziel der Harmonisierung zügig zu erreichen – vorerst auf eine Angleichung an die Musterbauordnung verzichtet und insoweit an dem geltenden Recht festgehalten. Dies gilt auch für § 62 Absatz 2 Satz 2 der geltenden Landesbauordnung (Entscheidung im Benehmen) und Satz 3 (Bauüberwachung), da die betreffenden Vorschriften auf § 62 Absatz 2 Satz 1 der geltenden Landesbauordnung abgestimmt sind.

Zu Artikel 1, § 61 (Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen)

An § 63 der geltenden Landesbauordnung, der in seiner Grundstruktur und in den meisten Tatbeständen bereits weitgehend der Musterbauordnung entspricht, wird

festgehalten. Da der Umfang der Verfahrensfreiheit Gegenstand zahlreicher Abstimmungen im Land war und dabei mitunter bewusst im Detail von den Regelungsvorschlägen der Musterbauordnung durch den Gesetzgeber abgewichen worden ist, wird als Landesbelang und, um das Ziel der Harmonisierung zügig zu erreichen, vorerst auf eine vollständige Angleichung an die Musterbauordnung verzichtet.

Übernommen werden allerdings die Änderung der Musterbauordnung (134. Bauministerkonferenz am 26./27. September 2019 in Norderstedt, TOP 10), so zu § 61 Absatz 1 Nummer 1 Buchstabe b (Fahrradgaragen), zu Nummer 5 Buchstabe a (Mobilfunkmasten) und zu Nummer 15 Buchstabe b (Ladestationen für Elektromobilität), wobei der Wortlaut teilweise angepasst wird. Überdies werden einzelne Hinweise aus der Verbands- bzw. Ressortanhörung berücksichtigt. Im Übrigen wird die Vorschrift redaktionell überarbeitet und zu § 61.

Die Verfahrensfreiheit von Garagen angehend, wird in Absatz 1 Nummer 1 Buchstabe b der Wortlaut der Musterbauordnung fast vollständig übernommen. Dies ist auch deswegen angezeigt, da das der bisherigen Regelung (§ 63 Absatz 1 Nummer 1 Buchstabe b der geltenden Landesbauordnung) zugrundeliegenden Abstandflächenrecht (§ 6 Absatz 7 der geltenden Landesbauordnung) an die Musterbauordnung angeglichen und in diesem Zuge neu gefasst wird. Abweichend vom Text der Musterbauordnung wird jedoch an der geltenden Formulierung der „notwendigen“ Garagen (im Sinne des § 49 Absatz 1 Satz 1) festgehalten. So bleibt gewährleistet, dass nicht mehr als die für das Bauvorhaben tatsächlich erforderlichen Garagen verfahrensfrei errichtet werden dürfen. Weitere – und damit nicht notwendige Garagen – bedürfen folglich eines Bauantrages im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren.

Der Änderung der Musterbauordnung vom 26./27. September 2019 folgend wird die Verfahrensfreiheit von Garagen auf Fahrradgaragen und Abstellplätze von Fahrrädern erweitert und damit den sich wandelnden Mobilitätskonzepten und -gewohnheiten (z. B. E-Bikes) Rechnung getragen. Die Erweiterung ist erforderlich, da Stellplätze bzw. Garagen nach der Legaldefinition des § 2 Absatz 8 lediglich dem Abstellen von Kraftfahrzeugen dienen.

Um landwirtschaftliche Betriebe durch die Änderung nicht schlechter zu stellen, wird abweichend von der Musterbauordnung die Ausnahme des Außenbereichs gestrichen. Es wird insoweit an dem bisherigen Umfang der Verfahrensfreiheit festgehalten.

Auch Nummer 5 Buchstabe a wird fast vollständig an die Musterbauordnung angeglichen. Die jüngste Änderung trägt dem gestiegenen Bedarf nach mobilen Datendiensten und dem Aufbau des 5 G-Netzes Rechnung, das auch im Hinblick auf die Versorgungsaufgaben der Mobilfunkbetreiber, welche entsprechende Lizenzen erworben haben. Denn diese machen verstärkte Ausbaumaßnahmen erforderlich.

Um eine optimale Netzabdeckung und -versorgung zu erreichen, kommen sowohl eine Erhöhung der Anzahl der Maststandorte als auch der Einsatz solcher Masten in Betracht, die aufgrund ihrer Höhe bislang nicht verfahrensfrei sind. Masten mit einer Höhe von 15 Metern können nach den Angaben der Mobilfunkbetreiber einen Beitrag zum bedarfsgerechten Ausbau leisten. Die Erhöhung um fünf Meter für freistehende Antennen im Außenbereich gegenüber dem Status quo ist bauordnungsrechtlich vertretbar.

Die Formulierung der Musterbauordnung wird allerdings dahingehend ergänzt, dass die Privilegierung lediglich für Masten zum Zwecke der Telekommunikation gilt. Hierbei handelt es sich um gewerbsmäßig betriebene Anlagen, bei denen unterstellt werden kann, dass der Betreiber Fragen der Standsicherheit im Interesse der von ihm zu gewährleistenden Versorgungssicherheit berücksichtigt. Was das Planungsrecht angeht, so sind im Hinblick auf Masten zum Zwecke der Telekommunikation regelmäßig keine erhöhten bodenrechtlichen Spannungen für die im Außenbereich privilegierten Vorhaben zu erwarten.

Was die Antennen auf Dächern angeht, wird im Hinblick auf die statisch-konstruktive Bewertung mit dem Einschub „auf Gebäuden gemessen ab“ klargestellt, dass ein unter dem Dach liegender Teil des Mastes oder ein Sockel nicht mitzurechnen ist.

Wenn infolge der Errichtung oder Änderung einer Antennenanlage nach § 61 Absatz 1 Nummer 5 Buchstabe a das Tragwerk oder Tragwerksteile des Gebäudes aus Gründen der Standsicherheit der Antenne verändert werden müssen, steht die Verfahrensfreiheit unter dem Vorbehalt des § 61 Absatz 1 Nummer 11 Buchstabe b). Dies wird abweichend von der Musterbauordnung mit dem Zusatz „wenn damit keine Änderung tragender oder aussteifender Bauteile verbunden ist,“ klargestellt. In diesem Fall ist die bauliche Änderung an der Tragkonstruktion des Gebäudes (Verstärkung, Abfangung) baugenehmigungspflichtig.

Für sonstige Masten, die nicht der Telekommunikation dienen, bleibt es bei der bisherigen Regelung der Nummer 5 Buchstabe a, da keine Gründe ersichtlich sind, die eine Erleichterung über das bisherige Maß erforderlich machen.

Für andere Anlagen, die der Telekommunikation dienen, besteht Verfahrensfreiheit nach Nummer 4 Buchstabe b).

Die Verfahrensfreiheit von Ladestationen für Elektromobilität würde bereits mit der jüngsten Novelle der Landesbauordnung eingeführt (Änderung der Landesbauordnung vom 1. Oktober 2019, GVOBl. S. 398; auch LT-Drs. 19/1427). Die Vorschrift wird dem in der Musterbauordnung geänderten Wortlaut angeglichen (Nummer 15 Buchstabe b).

Infolge der Änderung soll auch eine mit der Errichtung der Ladestation gegebenenfalls verbundene Nutzungsänderung – Hinzutreten einer gewerblichen Nutzung – verfahrensfrei möglich sein. Erfasst sind lediglich Anlagen, die keinen Einfluss auf die zu gewährleistende Planungshoheit der Gemeinde haben. Bei der Errichtung der Ladestationen ist vom Bauherrn darauf zu achten, dass diese bauplanungsrechtlich am jeweiligen Standort zulässig sind. Das betrifft neben der Größe der Anlage auch die Frage einer gewerblichen Nutzung, da diese nicht in jedem Baugebiet zulässig ist.

Im Übrigen wurden die Hinweise der Verbände und Ressorts wie folgt berücksichtigt:

In Nummer 3 Buchstabe b wurde die maximale Höhe für die Verfahrensfreiheit gebäudeunabhängiger Solaranlagen der Musterbauordnung folgend auf 3,00 m erhöht. Es wurde damit der Übernahme entsprechenden Musterrechts in § 6 Absatz 8 Satz 1 Nummer 2 Rechnung getragen.

Nummer 6 Buchstabe e wird an die Musterbauordnung angeglichen („Fahrsilos, Kompost- und ähnliche Anlagen“). Infolgedessen entfallen die „landwirtschaftlichen Silos“ in der Vorschrift, sodass diese künftig unter den Buchstaben c) fallen, der sich landesrechtlich dahingehend angepasst findet, dass abweichend von der Musterbauordnung (3 m) eine Höhe von 6 m zulässig ist.

In Nummer 10 Buchstabe a wird die Verfahrensfreiheit auf Naturteiche ausgeweitet, da diese konstruktiv ebenso unproblematisch sind wie die dort bereits aufgeführten Schwimmbecken.

Nummer 10 Buchstabe g wird der neuen Camping- und Wochenendplatzverordnung vom 15. Juli 2020 (GVOBl. Schl.-H. S. 448) angepasst.

In Nummer 11 wird ein neuer Buchstabe b eingefügt und die Vorschrift insoweit an die Musterbauordnung angeglichen („die Änderung tragender oder aussteifender Bauteile innerhalb von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,“). Dabei ist zu beachten, dass es sich beim Auswechseln oder Verstärken eines ganzen tragenden oder aussteifenden Bauteils, wie z. B. einer Wand oder einer Decke, oder bei Ersatz durch Stützen oder Unterzüge um einen wesentlichen Eingriff in die Tragkonstruktion eines Gebäudes handelt, der begrifflich nicht mehr unter die Änderung eines einzelnen Bauteils im Sinne der Nummer 11 Buchstabe b) fällt, sondern in Bezug auf die wesentliche Änderung der Tragstruktur (veränderter Standsicherheitsnachweis) der

Baugenehmigungspflicht unterliegt (*Simon/ Busse/ Lechner/ Busse*, 136. Ergänzungslieferung, Januar 2020, Rn. 280 zu Art. 57 BayBO).

In Nummer 15 Buchstabe h wird die Verfahrensfreiheit für einen transparenten Wetterschutz für gartenbauliche Erzeugnisse eingeführt. Die Regelung lehnt sich an die Bayrischen Bauordnung an (Artikel 57 Absatz 1 Nummer 16 Buchstabe e BayBO).

Vom bayrischen Recht abweichend werden privilegierte Betriebe nach § 35 Absatz 1 Nummer 1 und 2 des Baugesetzbuchs in den Anwendungsbereich aufgenommen, um Abgrenzungsschwierigkeiten in Bezug auf die Betriebsstrukturen in Schleswig-Holstein zu vermeiden. Um gleichzeitig den Anwendungsbereich in tatsächlicher Hinsicht nicht zu erweitern und eine Überdachung z. B. von klassischen Ackerfrüchten auszuschließen, ist eine Beschränkung auf gartenbauliche Erzeugnisse vorgesehen. Da die Definition für die gartenbauliche Erzeugung nicht ganz einheitlich ist, findet aus Klarstellungsgründen der Erwerbsobstbau ausdrückliche Erwähnung.

Zu Artikel 1, § 62 (Genehmigungsfreistellung)

§ 68 der geltenden Landesbauordnung wird an die Musterbauordnung unter Beibehaltung des Begriffes Bauvorlagen angeglichen und zu § 62. Das Genehmigungsfreistellungsrecht wird damit erheblich vereinfacht.

Infolge der jüngsten Änderung der Landesbauordnung ist der geltende Absatz 1 bereits der Musterbauordnung angeglichen worden, wobei dazu das dortige Modul A gewählt wurde, welches für die Genehmigungsfreistellung den größten Anwendungsbereich vorsieht. Von der Genehmigungsfreistellung sind danach lediglich Sonderbauten (§ 2 Absatz 4) ausgenommen.

Absatz 2 regelt die Voraussetzungen, unter denen die Bauvorhaben nach Absatz 1 genehmigungsfrei sind. Der Wortlaut wurde der Musterbauordnung angeglichen.

Gemäß Absatz 2 Nummer 3 darf das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widersprechen. Im Unterschied zur Musterbauordnung räumt § 68 Absatz 2 Nummer 2 der geltenden Landesbauordnung die Möglichkeit ein, einem etwaigen Widerspruch zu den Festsetzungen des Bebauungsplans durch die Erteilung einer Ausnahme oder Befreiung nach § 31 des Baugesetzbuchs abzuwehren. Nach der Musterbauordnung kann aufgrund einer Genehmigungsfreistellung nur so gebaut werden, wie im Bebauungsplan vorgesehen ist.

Zwar eröffnet das geltende Landesrecht mit dem Einschluss der Ausnahmen und Befreiungen ein höheres Maß an Flexibilität für den Bauherrn. Es schafft damit aber auch das Problem, wie mit isolierten, d. h. nicht an ein Genehmigungsverfahren gebundenen, Ausnahmen und Befreiungen umzugehen ist, wenn diese nicht unverzüglich betätigt werden und deren Verlängerung begehrt wird (*Möller/ Bebensee*, Erl. 5 zu § 71 LBO). Denn grundsätzlich sollten Ausnahmen und Befreiungen immer an eine Genehmigung geknüpft sein, zumal ein Sammeln von isolierten Ausnahmen und Befreiungen auf Vorrat geeignet wäre, den Planungswillen der Gemeinde zu unterlaufen. Vor diesem Hintergrund zeichnet sich eine Übernahme der Regelung in der Musterbauordnung auch insoweit durch ein höheres Maß an Systemgerechtigkeit aus.

Absatz 3 regelt Verfahrensfragen der Genehmigungsfreistellung. Satz 1 schreibt die Einreichung der erforderlichen (d. h. vollständigen) Bauvorlagen bei der Gemeinde vor. Die Gemeinde hat eine Ausfertigung der Bauvorlagen unverzüglich der Bauaufsichtsbehörde – sofern sie dies nicht selbst ist – vorzulegen. Im elektronischen Verfahren kann hiervon abgesehen werden, da die Bauvorlagen nicht nur für die am Bau Beteiligten, sondern auch für die zu beteiligenden Behörden transparent in einem digitalen Portal vorliegen. Es wird damit die jüngste Änderung der Musterbauordnung nachvollzogen (TOP 8a der 136. Bauministerkonferenz vom 24./25. September 2020).

Wie bei „reinen“ Anzeigeverfahren überlässt das Gesetz der Bauaufsichtsbehörde die Entscheidung darüber, wie sie mit den Unterlagen umgeht. Einer gesonderten Regelung einer Einschreitensfrist für die Bauaufsichtsbehörde bedarf es nicht, weil deren Ablauf auch bei „reinen“ Anzeigeverfahren für den Bauherrn keinen Vertrauensschutz schafft.

Satz 2 regelt die mit dem Eingang der (vollständigen erforderlichen) Unterlagen bei der Gemeinde beginnende Monatsfrist, nach deren Ablauf der Bauherr (unter diesem Aspekt) formell legal mit der Bauausführung beginnen kann. Die Gemeinde kann diese Frist dadurch abkürzen und dem Bauherrn einen (noch) früheren Baubeginn ermöglichen, indem sie nach Satz 3 vor Fristablauf dem Bauherrn schriftlich mitteilt, dass sie von den Möglichkeiten des Absatzes 2 Nummer 4 keinen Gebrauch machen wird.

Die Einbindung der Gemeinde in die Genehmigungsfreistellung soll u. a. die „Anstoßwirkung“ sichern, die ein Bauvorhaben für etwaige planerische Absichten der Gemeinde haben kann. Diesen Anstoß kann das Instrument des Absatzes 3 Satz 1 nur zu dem jeweiligen Zeitpunkt, also gleichsam nur punktuell geben. Auch wenn es Sache des Bauherrn ist, der Genehmigungsfreistellung, die keine einer Baugenehmigung vergleichbare Schutzwirkung nachfolgenden Änderungen der bauplanungsrechtlichen Vorgaben nach Absatz 2 Nummern 1 und 2 gegenüber vermittelt, solche Änderungen selbst zu beobachten und zu verfolgen, erscheint es sachgerecht, der Gemeinde nach Ablauf eines Zeitraums von drei Jahren nach (erstmaliger) Genehmigungsfreistellung (entsprechend der Geltungsdauer der Baugenehmigung nach § 73 Absatz 1) Gelegenheit zu geben, ihre Haltung zu einem nach wie vor plankonformen Bauvorhaben nochmals zu überdenken (Satz 4).

Absatz 4 enthält nähere Regelungen über die gemeindliche Erklärung nach Absatz 2 Nummer 4 erste Alternative und deren Wirkungen. Satz 1 enthält bewusst keine abschließende Aufzählung derjenigen Gründe, welche die Gemeinde dazu veranlassen können bzw. dürfen, zu erklären, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren

durchgeführt werden soll. Damit soll zum einen der Eindruck vermieden werden, der Gemeinde würden durch die Einräumung der Erklärungsmöglichkeit bestimmte Prüfpflichten auferlegt, die ihr ggf. auch gegenüber dem Bauherrn mit entsprechenden Konsequenzen (Feststellungswirkung, Amtshaftung) obliegen könnten. Zum anderen wird dadurch verdeutlicht, dass die gemeindliche Erklärung, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden solle, stets zur Genehmigungsbedürftigkeit des Bauvorhabens führt und – unter den Voraussetzungen des Satzes 4 – unabhängig von dem (un-)sachbezogenen Grund der Differenzen zwischen Bauherrn und Gemeinde in diesem Verfahren eine schnelle Konfliktlösung erfolgen kann.

Satz 2 unterstreicht, dass die Genehmigungsfreistellung kein Baugenehmigungsverfahren ist und keine „genehmigungsartige“ Funktion erfüllt, indem klargestellt wird, dass auf ein Unterlassen der gemeindlichen Erklärung kein Rechtsanspruch (des Bauherrn) besteht. Sätze 3 und 4 regeln die Rechtsfolgen der Abgabe der gemeindlichen Erklärung, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll. Diese Erklärung führt stets zur Genehmigungsbedürftigkeit des Bauvorhabens.

Im Falle des Satzes 3 hat die Gemeinde dem Bauherrn die vorgelegten Unterlagen zurückzureichen, da dann – mangels Bauantrags – kein Baugenehmigungsverfahren anhängig ist. Hat der Bauherr bei der Vorlage der Unterlagen bestimmt, dass seine Vorlage im Fall der Erklärung nach Absatz 2 Nummer 4 als Bauantrag zu behandeln ist, wird die Genehmigungsfreistellung gewissermaßen als Baugenehmigungsverfahren fortgesetzt, das mit der Weitergabe der Unterlagen an die Bauaufsichtsbehörde nach Satz 4 bei dieser anhängig wird.

Im Hinblick auf das elektronische Verfahren wird in Satz 4 das Wort „Einreichung“ durch das Wort „Vorlage“ ersetzt. Ferner wird an Absatz 4 ein neuer Satz 5 angefügt, wonach die Gemeinde die Bauaufsichtsbehörde im elektronischen Verfahren über eine Erklärung nach Absatz 2 Nummer 4 bzw. über eine vom Bauherrn gewünschte Verfahrensumstellung zu unterrichten hat. Es wird damit die jüngste Änderung der

Musterbauordnung nachvollzogen (TOP 8a der 136. Bauministerkonferenz vom 24./25. September 2020).

Absatz 5 stellt in Satz 1 klar, dass die Genehmigungsfreistellung nicht von den durch § 66 begründeten Anforderungen bezüglich der Erstellung und ggf. Prüfung der bautechnischen Nachweise entbindet. Satz 2 erklärt bestimmte Vorschriften über die vollständige Einreichung der Bauvorlagen (§ 68 Absatz 2 Satz 1), deren Unterzeichnung (§ 68 Absatz 4 Sätze 1 und 2) und den Baubeginn (§ 72 Absatz 6 Nummer 2 und 3, Absatz 7 und 8) für entsprechend anwendbar. Satz 2 eröffnet den Bauherren die Verfahrenswahl. Die Vorschrift ist erforderlich, da § 62 Absatz 1 eigentlich die Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens ausschließt, wenn die Voraussetzungen des Genehmigungsfreistellungsverfahrens vorliegen.

Der § 68 Absatz 10 (Feuerungsanlagen) findet einen neuen Regelungsort in § 42 Absatz 6.

§ 63 (Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren)

§ 69 der geltenden Landesbauordnung wird an die Musterbauordnung angeglichen und zu § 63. In Absatz 2 wird eine Regelung zu den Verfahrensfristen angefügt.

Absatz 1 Satz 1 regelt den Anwendungsbereich des vereinfachten Verfahrens. Dieser erstreckt sich auf alle Bauvorhaben außer Sonderbauten (Modul A des § 63 der Musterbauordnung). Damit wird am geltenden Landesrecht festgehalten. Überdies enthält die Vorschrift das im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren anzuwendende Prüfprogramm:

Geprüft werden danach zunächst nur die bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsvorschriften der §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuchs (Nummer 1). Abweichungen von

sonstigem materiellen Bauplanungsrecht – z. B. das Erfordernis einer Ausnahme von einer Veränderungssperre nach § 14 Absatz 2 des Baugesetzbuchs – sind, sofern kein eigenständiges Gestattungsverfahren vorgesehen ist (wie etwa in § 144 des Baugesetzbuchs) nach § 67 Absatz 2 zu behandeln.

Nummer 2 bezieht nach § 67 Absatz 1 und 2 Satz 2 beantragte Abweichungen in das Prüfprogramm ein. Dabei handelt es sich um eine letztlich bloß bescheidstechnische Regelung, mit der klargestellt wird, dass über solche Abweichungen trotz des beschränkten Prüfumfangs auch zugleich im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren mitentschieden werden kann; davon bleibt aber die Beschränkung des Prüfprogramms grundsätzlich mit der Folge unberührt, dass es Sache des Bauherrn ist, diese Abweichungen im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren ausdrücklich zur Prüfung zu stellen, und nicht etwa die Bauaufsichtsbehörde das Bauvorhaben auf Abweichungen von nicht zum Prüfprogramm gehörigen Vorschriften zu untersuchen hat.

Nummer 3 bezieht in das Prüfprogramm andere – nicht von Nummern 1 und 2 erfasste – öffentlich-rechtliche Anforderungen ein, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird, d. h. immer dann, wenn ein fachrechtliches Anlagenzulassungsverfahren für den Fall eines Baugenehmigungsverfahrens diesem (unter Zurücktreten der fachrechtlichen Gestattung) die Prüfung des materiellen Fachrechts zuweist (sog. „aufgedrängtes“ öffentliches Recht). Satz 2, wonach § 66 unberührt bleibt, enthält – über eine bloße Klarstellung (wie sie § 62 Absatz 5 Satz 1 zum Ausdruck bringt) hinausgehend – eine zusätzliche Regelung des bauaufsichtlichen Prüfprogramms, nämlich für diejenigen Fälle, in denen sich das Land unter den in § 66 angebotenen Varianten hinsichtlich der Standsicherheit (§ 66 Absatz 3 Satz 1) und/oder des Brandschutzes (§ 66 Absatz 3 Satz 2) für die bauaufsichtliche Prüfung – sei es durch die Bauaufsichtsbehörde selbst, sei es durch einen Prüfingenieur (als beliebigen Unternehmer) – entscheidet. In diesen Fällen wird das Prüfprogramm des § 63 Absatz Satz 1 um die jeweils der bauaufsichtlichen Prüfung unterworfenen Gegenstände erweitert.

Die Musterbauordnung sieht eine Frist bzw. Genehmigungsfiktion für das vereinfachte Verfahren nicht vor. Diese Instrumente sind aber zur Verfahrensbeschleunigung dringend geboten. Daher wird im Wesentlichen an der geltenden Landesbauordnung festgehalten.

Absatz 2 bestimmt unter Übernahme der insoweit prägnanteren Bestimmungen der Thüringer Bauordnung (§ 62 Absatz 2), dass über Bauanträge im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren grundsätzlich innerhalb von drei Monaten nach Eingang der vollständigen Bauvorlagen entschieden werden muss. Gesetzliche Regelungen zur Nachforderungen zu Bauvorlagen können daher entfallen. Es besteht die Möglichkeit einer Fristverlängerung aus wichtigem Grund durch die Bauaufsichtsbehörde um bis zu zwei Monate (Satz 1). Wird die Frist überschritten, gilt der Bauantrag als genehmigt (Satz 3). Die Regelungen entsprechen im Wesentlichen § 69 Absatz 6 bis 8, wengleich den in Betracht kommenden wichtigen Gründen, die eine Fristverlängerung rechtfertigen, nicht mehr im Einzelnen im Gesetz Rechnung getragen wird. Erläuterungen hierzu sowie zum Verfahren zur Nachforderung von Bauvorlagen sollen in die herauszugebende Vollzugsbekanntmachung aufgenommen werden.

Ein wichtiger Grund, der eine Fristverlängerung rechtfertigt, ist insbesondere in einer Öffentlichkeitsbeteiligung im Falle einer Bebauung innerhalb des Sicherheitsabstands eines Störfallbetriebs zu sehen (Satz 2). Insoweit wird an dem jüngst im Landtag beschlossenen § 69 Absatz 8 festgehalten (Gesetz vom 29. November 2018, GVOBl. Schl.-H. S. 770; vgl. LT-Drs. 19/564).

Ebenfalls festgehalten wird an § 69 Absatz 9 Satz 2 der geltenden Landesbauordnung, wonach die Bauherrschaft eine schriftliche Bestätigung des Eintritts der Genehmigungsfiktion verlangen kann (Satz 4). Die Regelung dient der Rechtsklarheit.

Zu Artikel 1, § 64 (Baugenehmigungsverfahren)

§ 64 regelt das bauaufsichtliche Prüfprogramm im ordentlichen Baugenehmigungsverfahren. Es wird insoweit die Musterbauordnung übernommen. Implizit ist das Prüfprogramm bereits in § 73 Absatz 1 der geltenden Landesbauordnung vorgesehen. Materiell ändert sich somit nichts.

§ 65 (Bauvorlageberechtigung)

§ 65 der geltenden Landesbauordnung wird an die Musterbauordnung angeglichen.

Das Erfordernis der Bauvorlageberechtigung (geltender Absatz 1) und die Ausnahmen davon (geltender Absatz 2) werden zur Angleichung an die Musterbauordnung in einem neuen Absatz 1 zusammengefasst. An der Regelung der Berufshaftpflichtversicherungspflicht wird zum Schutz der Bauherrschaft festgehalten (Absatz 6) und die Versicherungspflicht auf Unternehmen nach Absatz 4 erweitert.

In Absatz 1 Satz 1 entfällt das Unterschriftserfordernis für die Bauvorlagen. Negative Auswirkungen sind infolgedessen nicht zu befürchten. Die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser verantwortet die Bauvorlagen als Erstellerin oder Ersteller. Sie oder er muss die Bauvorlagen dafür nicht selbst hergestellt haben. Es wird damit die jüngste Änderung der Musterbauordnung nachvollzogen (TOP 8a der 136. Bauministerkonferenz vom 24./25. September 2020).

Um den Bezug zum Architekten- und Ingenieurkammergesetz des Landes aufrechtzuerhalten, wird in Absatz 2 Nummer 2 am geltenden Recht festgehalten. Denn im Hinblick auf die Bauvorlageberechtigung weicht die schleswig-holsteinische Regelungssystematik von dem Muster ab.

Die beschränkte Bauvorlageberechtigung (geltende Absätze 4 und 5) findet einen neuen Regelungsort in den Absätzen 3 bis 5. Dabei wird in Absatz 5 zur Rechtsklarheit im Sachzusammenhang geregelt, dass diese weder auf das Genehmigungsverfahren (geltender § 68 Absatz 6 Satz 1) noch auf das vereinfachte Verfahren (geltender § 69 Absatz 4 Satz 1) Anwendung findet.

Soweit die Musterbauordnung Maßgaben zur Eintragung in die Liste der Bauvorlageberechtigten vorsieht (dortige Absätze 3 ff.), ist eine Regelung in der Landesbauordnung nicht erforderlich, da die Materie bereits im Architekten- und Ingenieurkammergesetz geregelt ist.

Zu Artikel 1, § 66 (Bautechnische Nachweise)

§ 70 der geltenden Landesbauordnung wird an § 66 der Musterbauordnung angeglichen. Im Zuge der Angleichung bleiben wesentliche Teile des geltenden Rechts erhalten. Anstatt von sechs Absätzen findet sich die Vorschrift nunmehr in fünf Absätzen gefasst und nach der Systematik der Musterbauordnung angeordnet.

Absatz 1 regelt die Verpflichtung zur Erstellung bautechnischer Nachweise. Satz 1 übernimmt die Musterbauordnung. Die Vorschrift entspricht im Wesentlichen § 70 Absatz 1 Satz 1 und 2 der geltenden Landesbauordnung. Satz 2 der Musterbauordnung („Die Bauvorlageberechtigung nach § 65 Absatz 2 Nummer 1, 2 und 4 schließt die Berechtigung zur Erstellung der bautechnischen Nachweise ein, soweit nicht nachfolgend Abweichendes bestimmt ist.“) wird nicht übernommen, da die Regelungssystematik der Musterbauordnung im Hinblick auf die Bauvorlageberechtigung von dem Landesrecht (Architekten- und Ingenieurkammergesetz) abweicht (siehe § 65).

Zur besseren Übersicht wird Absatz 2 der Musterbauordnung in drei Absätze unterteilt: (2) Standsicherheit, (2a) Brandschutz und (2b) EU-Dienstleistungsrichtlinie.

Absatz 2 regelt die Anforderungen, welche an die Aufsteller von Standsicherheitsnachweisen zu stellen sind, die nicht geprüft werden. In diesen Fällen muss der Standsicherheitsnachweis durch einen qualifizierten Tragwerksplaner erstellt sein. Hier wird den Anregungen der Verbände folgend an § 70 Absatz 2 der geltenden Landesbauordnung festgehalten und in Satz 4 klargestellt, dass die Aufsteller von Standsicherheitsnachweisen die Bauausführung zu überwachen und zudem zu bescheinigen haben (siehe § 81 Absatz 2).

Absatz 2a regelt die Prüfung des Brandschutzes der Gebäudeklasse 4 neu, wobei dem Regelungsinhalt des Musters nicht gefolgt, sondern an § 70 Absatz 4 der geltenden Landesbauordnung festgehalten wird. Danach erfolgt die Prüfung der Brandschutznachweise für die Gebäudeklasse 4 durch Prüfindenieure für Brandschutz, es sei denn, ein Prüfindenieur für Brandschutz hat den Brandschutznachweis erstellt. Der bislang fehlerhafte Verweis auf § 6 Absatz 9 des Architekten- und Ingenieurkammergesetzes (geltender § 70 Absatz 4 Satz 1 Nummer 2) wird auf Absatz 8 korrigiert.

An der Möglichkeit, dass die Bauaufsichtsbehörde den Brandschutz prüft, wird einstweilen festgehalten. Zwar sollte es sich hierbei angesichts der zunehmenden Komplexität der Anforderungen um eine Übergangslösung handeln (vgl. LT-Drs. 16/1675 vom 30. Oktober 2007, S. 265). Da es aber nach wie vor an einer hinreichenden Anzahl von Prüfindenieurinnen und Prüfindenieuren für Brandschutz fehlt, kommt eine Streichung des Wahlrechts noch nicht in Betracht. Die fachaufsichtlichen Erfahrungen mit der Vollzugspraxis lassen es allerdings geboten erscheinen, bei den betreffenden Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Bauaufsichtsbehörde eine besondere Sachkunde im vorbeugenden Brandschutz vorauszusetzen. Daher werden in Satz 4 entsprechende Anforderungen an die Aus- und Fortbildung gestellt. Berufsqualifizierende Hochschulabschlüsse sind auch solche an Fachhochschulen.

Zum Schutz der Bauherrschaft stellt Absatz 2b entsprechend den Bestimmungen für (nationale) Prüfindenieure – wie bisher – sicher, dass die Haftpflichtversicherungspflicht (§ 65 Absatz 6) auch in den Fällen des Absatzes 2a Satz 1 Nummer 2 gilt.

Absatz 3 Satz 1 Halbsatz 1 regelt grundsätzlich, in welchen Fällen das Vier-Augen-Prinzip auf den Standsicherheitsnachweis Anwendung findet. Der betreffende Satz 1 entspricht im Wesentlichen § 70 Absatz 3 Satz 1 der geltenden Landesbauordnung, wobei der Tatbestand der Nummer 2 Buchstabe b, 3. Alternative („Stützmauern) an § 6 Absatz 8 Satz 1 Nummer 3 („Stützwände“) angepasst wird (vgl. auch § 61 Absatz 1 Nummer 7 Buchstabe a). Der Begriff „Stützwand“ erweitert die Ausführungsmöglichkeiten von Stützwänden, die zwar aus Baustoffen hergestellt wird aber nicht ausschließlich aus Bau- oder Natursteinen (gemauert) bestehen muss. Insofern erweitert der Begriff die Ausführungsmöglichkeiten z. B in Stahlbeton oder Holzbau.

Der Verzicht auf die Prüfung erstreckt sich insbesondere nicht auf diejenigen Fälle, in denen anhand des in der Rechtsverordnung aufgrund § 85 Absatz 3 zu regelnden Kriterienkatalogs eine statisch-konstruktive Schwierigkeit des Bauvorhabens festgestellt wird, welche die Anwendung des Vier-Augen-Prinzips erfordert (Absatz 3 Satz 1 Nummer 2), wobei klargestellt wird, dass der Standsicherheitsnachweis grundsätzlich auch zu bescheinigen ist. Im Übrigen wird hinsichtlich der bautechnischen Nachweise auf die bewährten Maßgaben des Absatzes 2 (geltender § 70 Absatz 2) verwiesen (Satz 2).

Satz 3 regelt die Prüfung des Brandschutznachweises. Es wird an § 70 Absatz 5 der geltenden Landesbauordnung festgehalten, wobei auch hier an der Möglichkeit einer Prüfung durch die Bauaufsichtsbehörde festgehalten wird (siehe Absatz 2a).

Absatz 4 regelt generelle bauaufsichtliche Prüfverzichte. Es wird insoweit die Musterbauordnung übernommen.

Satz 1 Halbsatz 1 enthält einen generellen Prüfverzicht für die bautechnischen Nachweise, soweit sie nicht nach Absatz 2 Satz 5, Absatz 2a Satz 2 und Absatz 3 (durch eine Prüferin oder einen Prüfer) bauaufsichtlich geprüft werden. Dieser Prüfverzicht schließt nicht den Verzicht der Prüfung im Falle von Abweichungen nach

§ 67 durch die Bauaufsichtsbehörde ein. Halbsatz 2 stellt klar, dass grundsätzlich die Zulassung von Abweichungen nach § 67 durch die Bauaufsichtsbehörden entbehrlich ist, soweit die bautechnischen Nachweise durch Prüfsachverständigen oder Prüfingenieure geprüft wurden und von materiell-rechtlichen Anforderungen abgewichen werden soll.

Satz 3 nimmt der Sache nach das Instrument der Typenprüfung auf und schreibt die bestehende Rechtslage fest, dass diese nur von Prüfämtern für Standsicherheit, deren Rechtsverhältnisse in der Rechtsverordnung aufgrund § 85 Absatz 2 Satz 1 Nummer 1 zu regeln sind, nicht aber von Prüfsachverständigen oder Prüfingenieuren vorgenommen werden dürfen.

Zu Artikel 1, § 67 (Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen)

§ 71 der geltenden Landesbauordnung wird an die Musterbauordnung angeglichen und zu § 67. Durch die Harmonisierung wird die Vorschrift gekürzt. Die Antragsverfahrensvorgaben werden klarer, was die Anwendung der Vorschrift erleichtert.

In Absatz 1 wird an der jüngsten Änderung der Landesbauordnung zur Erleichterung der Schaffung von Wohnraum im Bestand (Änderung der Landesbauordnung vom 1. Oktober 2019, GVOBl. S. 398; auch LT-Drs. 19/1427) festgehalten (Satz 2).

Absatz 2 regelt das Antragsverfahren über (bauordnungsrechtliche) Abweichungen und von planungsrechtlichen Ausnahmen und Befreiungen im Genehmigungs- und Genehmigungsfreistellungsverfahren. Nach § 71 Absatz 2 Satz 3 der geltenden Landesbauordnung entfällt das Antragserfordernis lediglich für die Prüfung einer bauplanungsrechtlichen Ausnahme im umfassenden Baugenehmigungsverfahren. Dieser formale Verzicht wird zugunsten eines ausnahmslosen und damit übersichtlicheren Verfahrens, welches sich aus § 67 Absatz 3 ergibt, gestrichen.

Zur Erleichterung der Digitalisierung des bauaufsichtlichen Verfahrens wird in Absatz 2 Satz 1 das Schriftformerfordernis für den Antrag auf Abweichungen, Ausnahmen Befreiungen und gestrichen. Die Art der Übermittlung des Antrags wird künftig in der Bauvorlagenverordnung geregelt (§ 85 Absatz 3 Satz 2). Es wird damit die jüngste Änderung der Musterbauordnung nachvollzogen (TOP 8a der 136. Bauministerkonferenz vom 24./25. September 2020).

In Absatz 3 wird die Entscheidung über Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften und vom Bauplanungsrecht bei verfahrensfreien Bauvorhaben den Gemeinden überlassen. Es wird damit die kommunale Planungshoheit gestärkt.

§ 71 Absatz 4 der geltenden Landesbauordnung sieht für Entscheidungen über (isolierte) Abweichungen und Befreiungen bzw. Ausnahmen im Rahmen eines Genehmigungsverfahren und für verfahrensfreie Vorhaben eine Frist vor. Da die Genehmigungsfreistellung künftig die Einhaltung von Bauordnungs- und Bauplanungsrecht zwingend voraussetzt, ist die Regelung nicht mehr notwendig. Sie wird daher gestrichen. Für die (Mit-)Erteilung von Abweichungen und Befreiungen bzw. Ausnahmen im vereinfachten Genehmigungsverfahren gilt nach wie vor die betreffende Verfahrensfrist (§ 63 Absatz 2).

Soweit der geltende Absatz 4 isolierte, also für verfahrensfreie Vorhaben erteilte Ausnahmen und Befreiungen regelt, findet nunmehr Absatz 3 Anwendung. Zwar sind in Absatz 3 nur die bauplanungsrechtlichen Abweichungen und Befreiungen bzw. Ausnahmen geregelt; ein notwendiger Bedarf für eine gesonderte Fristenregelung für Abweichungen von Bauordnungsrecht besteht jedoch nicht.

Zu Artikel 1, § 68 (Bauantrag, Bauvorlagen)

§ 64 der geltenden Landesbauordnung wird zur Harmonisierung des Bauordnungsrechts an § 68 der Musterbauordnung angeglichen. Infolgedessen ist der Bauantrag künftig nicht mehr bei der Gemeinde, sondern bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen, die das weitere Verfahren koordiniert (Absatz 1).

Zur Erleichterung der Digitalisierung des bauaufsichtlichen Verfahrens wird in Absatz 1 Satz 1 das Schriftformerfordernis für den Bauantrag gestrichen. Die Art der Übermittlung des Antrags wird künftig in der Bauvorlagenverordnung geregelt (§ 85 Absatz 3 Satz 2). Es wird damit die jüngste Änderung der Musterbauordnung nachvollzogen (TOP 8a der 136. Bauministerkonferenz vom 24./25. September 2020).

Die Planungshoheit der Kommune bleibt von der Übertragung der Zuständigkeit für die Entgegennahme des Bauantrags auf die Bauaufsichtsbehörde unberührt. Auch wird an dem Instrument der gemeindlichen Stellungnahme nach § 64 Absatz 1 Satz 4 der geltenden Landesbauordnung festgehalten (Absatz 1 Satz 2). Zweck der Stellungnahme ist es, bereits in Vorfeld des gemeindlichen Einvernehmens einen Informationsaustausch zwischen Gemeinde und Bauaufsichtsbehörde über das Vorhaben einzuleiten. Diese Vorgehensweise hat sich bewährt.

Der Verfahrensbeginn bei der Bauaufsichtsbehörde ist auch im Hinblick auf die Errichtung von digitalen Bauämtern zweckmäßig. Denn größere Verwaltungsträger sind eher in der Lage, die dafür erforderlichen elektronischen Infrastrukturen bereitzustellen.

Ungeachtet der Angleichung an die Musterbauordnung wird an der Schlusspunkttheorie des § 64 Absatz 2 Satz 3 der geltenden Landesbauordnung sowie an der diesbezüglichen Ausnahme des Satzes 4 für Abweichungen, Befreiungen und Ausnahmen (Satz 4) zur Rechtsklarheit festgehalten. Auf diese Weise bleibt das hohe Niveau an Rechtssicherheit für die Bauherren in Schleswig-Holstein erhalten (Absatz 2).

In den Absätzen 3 und 4 entspricht der § 64 der geltenden Landesbauordnung bereits im Wesentlichen der Musterbauordnung, wobei die Unterschriftserfordernisse des Absatzes 4 Satz 1 und 3 für den Bauantrag und für die Bauvorlagen zur Erleichterung der Digitalisierung des bauaufsichtlichen Verfahrens gestrichen werden. Die Art der Übermittlung des Antrags und der Bauvorlagen wird künftig in der Bauvorlagenverordnung geregelt (§ 85 Absatz 3 Satz 2). Es wird damit die jüngste Änderung der Musterbauordnung nachvollzogen (TOP 8a der 136. Bauministerkonferenz vom 24./25. September 2020).

Zu Artikel 1, § 69 (Behandlung des Bauantrags)

In den Absätzen 1 und 2 entspricht § 67 der geltenden Landesbauordnung bereits der Musterbauordnung und wird zu § 69.

An § 67 Absatz 3 der geltenden Landesbauordnung wird festgehalten (Absatz 3). Die Vorschrift wird lediglich redaktionell angepasst. Danach wird nach wie vor die Möglichkeit eröffnet, Gegenstände der bauaufsichtlichen Prüfung über die Bereiche der Standsicherheit und des Brandschutzes hinausgehend (z. B. Schallschutz oder Feuerungsanlagen) zu „privatisieren“. Es bleibt somit bei der damit einhergehenden Entlastung der Bauaufsichtsbehörden.

Die Absätze 4 bis 6 des § 67 der geltenden Landesbauordnung gehen aus gesetzes-systematischen Gründen in § 72 (Baugenehmigung, Baubeginn) auf.

An den datenschutzrechtlichen Befugnissen des § 67 Absatz 7 der geltenden Landesbauordnung wird bis auf Satz 3 festgehalten (Absatz 4). Diese sind auch Inkrafttreten der Datenschutzgrundverordnung erforderlich.

Auf die Maßgabe zur Verfahrensumstellung (Absatz 8) wird zur Harmonisierung des Bauordnungsrechts verzichtet.

Zu Artikel 1, § 70 (Beteiligung der Nachbarinnen oder Nachbarn)

Am geltenden Recht wird festgehalten, § 72 zu § 70. Die Vorschrift geht auf die Umsetzung der Seveso III-Richtlinie zurück. Dabei ist der Gesetzgeber zur Rechtsklarheit bewusst von dem Regelungsvorschlag der Musterbauordnung abgewichen (Gesetz vom 29. November 2018, GVOBl. Schl.-H. S. 770; vgl. LT-Drs. 19/564, S. 23 ff.).

Zur Erleichterung der Digitalisierung des bauaufsichtlichen Verfahrens wird in Absatz 1 Satz 3 das Schriftformerfordernis für die Einwendungen der Nachbarn durch ein Textformerfordernis ersetzt, da dies für die Dokumentation ausreicht. In Absatz 2 entfällt das Unterschriftserfordernis für die nachbarliche Zustimmung. Negative Auswirkungen für das Verfahren sind dadurch nicht zu befürchten. Es wird damit die jüngste Änderung der Musterbauordnung nachvollzogen (TOP 8a der 136. Bauministerkonferenz vom 24./25. September 2020).

Zu Artikel 1, § 70a (Beteiligung der Öffentlichkeit)

Am geltenden Recht wird festgehalten, § 72a redaktionell überarbeitet und zu § 70a. Es wird insoweit auf die Begründung zu Artikel 1, § 70 (Beteiligung der Nachbarinnen oder Nachbarn) verwiesen.

In § 70a Absatz 4 Satz 2 wird im Hinblick auf den Schutz von Geschäfts- und Betriebsgeheimnissen der Verweis auf § 10 Absatz 2 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes um einen Verweis auf § 28a Absatz 3 Nummer 4 des Gentechnikgesetzes er-

weitert. Durch die Ergänzung wird der Schutz von Geschäfts- und Betriebsgeheimnissen u. a. unter den Vorbehalt gestellt, dass nicht ein öffentliches Interesse am Schutz der Sicherheit und Gesundheit der Bevölkerung das (private) Geheimschutzinteresse überwiegt, die Geheimnisse also auch „schutzwürdig“ sind. Im Zusammenhang mit „Störfall-Betrieben“ im Sinne der Seveso-III-Richtlinie erscheint eine solche Relativierung des Geheimschutzes geboten.

Zu Artikel 1, § 71 (Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens)

Abweichend von der Musterbauordnung wird die Zuständigkeit für die Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens nicht auf die unteren Bauaufsichtsbehörden übertragen. Sie verbleibt bei den Kommunalaufsichtsbehörden. Gleichwohl wird die betreffende Regelung in § 1 Absatz 2 der Landesverordnung zur Übertragung von Zuständigkeiten auf nachgeordnete Behörden vom 9. April 1984 (GVOBl. Schl.-H. S. 82), zuletzt geändert durch Landesverordnung vom 27. Mai 2013 (GVOBl. Schl.-H. S. 257) in Artikel 3 des Gesetzes gestrichen, dies um eine Regelung in der Landesbauordnung zu ermöglichen, damit in der neuen Paragraphenfolge keine Leerstelle entsteht.

Zu Artikel 1, § 72 (Baugenehmigung, Baubeginn)

§ 73 der geltenden Landesbauordnung wird der Musterbauordnung angeglichen und zu § 72, dies mit folgenden Abweichungen:

An der Regelung zum fehlenden Sachbescheidungsinteresse (Absatz 1 Satz 1, 1. Halbsatz) wird festgehalten. Denn diese hat sich in den Fällen, in denen angesichts

eines beschränkten Prüfprogramms (z. B im vereinfachten Verfahren) eine Baugenehmigung zu erteilen wäre, obgleich offensichtlich gegen bauordnungsrechtliche Vorschriften verstoßen wird, bewährt.

Eingefügt wird ferner ein neuer Absatz 4a. Dieser gibt § 67 Absatz 4 der geltenden Landesbauordnung wieder. Dort findet sich die Pflicht der Bauaufsichtsbehörde zur Verfahrenskoordination (§ 64 Absatz 2 Satz 3 der geltenden Landesbauordnung) ausgestaltet (Schlusspunkttheorie). Nähere Ausführungen dazu werden in der herauszugebenden Vollzugsbekanntmachung gegeben werden.

Zur Rechtsklarheit werden die Vorlagepflichten des Absatzes 6 in Satz 1 Nummer 2 unter Rückgriff auf das geltende Recht präzisiert („die geprüften bautechnischen Nachweise nach § 66 Absatz 3“; Musterbauordnung: „die Bescheinigungen nach § 66 Abs. 3“). Absatz 6 Satz 2 wird um § 67 Absatz 4 der geltenden Landesbauordnung ergänzt. Danach müssen die nicht prüfpflichtigen bautechnischen Nachweise bei Baubeginn dem Bauherrn, die prüfpflichtigen bautechnischen Nachweise spätestens zehn Werktage vor Baubeginn geprüft bei der Bauaufsichtsbehörde vorliegen.

Zur Erleichterung der Digitalisierung des bauaufsichtlichen Verfahrens wird Absatz 5 dahingehend geändert, dass der Gemeinde die Entscheidung der Bauaufsichtsbehörde lediglich durch eine Übermittlung des Bescheides zur Kenntnis zu geben ist. Der Übersendung einer (schriftlichen) Ausfertigung bedarf es nicht. Auch wird die Baubeginnsanzeige in Absatz 8 auf die Textform herabgestuft. Es wird damit die jüngste Änderung der Musterbauordnung nachvollzogen (TOP 8a der 136. Bauministerkonferenz vom 24./25. September 2020).

§ 73 Absatz 6 Satz 2 der geltenden Landesbauordnung, wonach das Genehmigungsfreistellungsverfahren und die Genehmigungsfiktion im vereinfachten Verfahren unberührt bleiben, entfällt, da die betreffenden Verweise in § 62 Absatz 5 und § 63 Absatz 1 Satz 2 entsprechend erweitert wurden.

Zu Artikel 1, § 72a (Typengenehmigung)

§ 73a der geltenden Landesbauordnung (Änderung der Landesbauordnung vom 1. Oktober 2019, GVOBl. S. 398; auch LT-Drs. 19/1427) entspricht inhaltlich der um die Typengenehmigung mit Beschluss der Sonderbauministerkonferenz vom 22. Februar 2019 fortgeschriebenen Musterbauordnung. Die Vorschrift wird redaktionell angepasst und zu § 72a.

Zu Artikel 1, § 73 (Geltungsdauer der Genehmigung)

§ 75 der geltenden Landesbauordnung wird an die Musterbauordnung angeglichen und zu § 73.

Nach genehmigten Bauvorlagen errichtete Gebäude genießen Bestandsschutz und können grundsätzlich unabhängig von Rechtsänderungen in der genehmigten Form bestehen bleiben. Diese Stabilität gegenüber Rechtsänderungen ist nicht erforderlich, wenn über die Planungs- und Genehmigungskosten hinaus keine wesentlichen Aufwendungen angefallen sind.

Daher sieht Absatz 1 Satz 1 vor, dass Baugenehmigungen und Zulassungen von Abweichungen unter bestimmten Voraussetzungen erlöschen. Die Erlöschensregelung wird auf isolierte Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen nach § 67 Absatz 2 Satz 2, Absatz 3 ausgedehnt. Ohne diese Regelung würden Zulassungen von Abweichungen zeitlich unbegrenzt gelten. Die Regelung gilt sowohl für Abweichungen von Bestimmungen des Bauordnungsrechts (einschließlich örtlicher Bauvorschriften nach § 86) als auch des Bauplanungsrechts.

Die Erlöschensregelungen bzw. die sich im Umkehrschluss daraus ergebende Geltungsdauer der Baugenehmigung gelten auch für nach § 63 Satz 1 Nummer 3, § 64 Satz 1 Nummer 3 durch die Baugenehmigung ersetzte Entscheidungen des so genannten aufgedrängten Rechts, auch wenn in dem jeweiligen Fachgesetz andere Geltungsdauern bestimmt sind.

Nach Satz 2 hemmt die Einlegung eines Rechtsbehelfs den Lauf der Fristen bis zur Unanfechtbarkeit der Baugenehmigung. Nach § 212a des Baugesetzbuchs haben Widerspruch und Anfechtungsklage eines Dritten gegen die bauaufsichtliche Zulassung eines Vorhabens zwar keine aufschiebende Wirkung. Allerdings baut ein Bauherr im Fall eines Drittwiderspruchs auf eigenes Risiko und muss davon ausgehen, dass im Fall eines erfolgreichen Drittwiderspruchs ein Rückbau angeordnet wird. Wartet der Bauherr wegen dieses Risikos die Bestandskraft der Genehmigung ab, könnte der Fall eintreten, dass die Geltungsdauer mit Bestandskraft der Entscheidung scheinbar bereits abgelaufen ist. Auch wenn die Rechtsprechung eher davon ausgeht, dass ein Drittwiderspruch zur Hemmung des Fristlaufs führen kann, ist wegen möglicher Auslegungsfragen zumindest eine Klarstellung angezeigt (SächsOVG, Urteil vom 9. Juni 2011 – 1 A 504/09 – Juris, Rn. 42 m. w. N.).

Die Anpassung geht auf eine Beschlussvorlage für die Fachkommission Bauaufsicht zurück (Vorlage 10.1 der 315. Sitzung der Fachkommission Bauaufsicht am 3./4. Mai 2018 in Schwerin).

Zur Erleichterung der Digitalisierung des bauaufsichtlichen Verfahrens wird in Absatz 2 Satz 1 das Schriftformerfordernis für einen Antrag auf Verlängerung der Geltungsdauer durch ein Textformerfordernis ersetzt, da dies für die Dokumentation ausreicht. Es wird damit die jüngste Änderung der Musterbauordnung nachvollzogen (TOP 8a der 136. Bauministerkonferenz vom 24./25. September 2020).

Zu Artikel 1, § 74 (Teilbaugenehmigung)

§ 74 der geltenden Landesbauordnung entspricht inhaltlich bereits der Musterbauordnung und wird lediglich redaktionell angepasst.

Zur Erleichterung der Digitalisierung des bauaufsichtlichen Verfahrens wird in Satz 1 das Schriftformerfordernis für einen Antrag auf Teilbaugenehmigung durch ein Textformerfordernis ersetzt, da dies für die Dokumentation ausreicht. Es wird damit die jüngste Änderung der Musterbauordnung nachvollzogen (TOP 8a der 136. Bauministerkonferenz vom 24./25. September 2020).

Zu Artikel 1, § 75 (Vorbescheid)

Es wird der Wortlaut der Musterbauordnung übernommen. Materielle Änderungen gehen damit nicht einher.

Zu Artikel 1, § 76 (Genehmigung Fliegender Bauten)

§ 76 der geltenden Landesbauordnung entspricht inhaltlich bereits der Musterbauordnung und wird lediglich redaktionell angepasst.

Zur Erleichterung der Digitalisierung des bauaufsichtlichen Verfahrens wird in Absatz 5 Satz 1 das Schriftformerfordernis für einen Antrag auf Verlängerung der Ausführungsgenehmigung durch ein Textformerfordernis ersetzt, da dies für die Dokumentation bzw. zur Wahrung der Termine und Fristen ausreicht. Es wird damit die jüngste Änderung der Musterbauordnung nachvollzogen (TOP 8a der 136. Bauministerkonferenz vom 24./25. September 2020).

Zu Artikel 1, § 77 (Bauaufsichtliche Zustimmung)

§ 77 der geltenden Landesbauordnung wird an die Musterbauordnung angeglichen. Die Zuständigkeit für die bauaufsichtliche Zustimmung verbleibt allerdings mangels Mittelinstanz in Schleswig-Holstein bei den unteren Bauaufsichtsbehörden.

Der Anwendungsvorbehalt des geltenden § 77 Absatz 2 Satz 2 für die Genehmigungsfreistellung (geltender § 68) entfällt, da das Anzeigeverfahren ohnehin keine bauaufsichtliche Prüfung vorsieht und § 77 der geltenden Landesbauordnung nur den Verzicht auf ein Baugenehmigungsverfahren behandelt. Da rechtlich nicht erforderlich, entfällt in diesem Zuge auch der deklaratorische Verweis auf die beschränkte Bauvorlageberechtigung (geltender § 65 Absatz 4).

§ 77 der geltenden Landesbauordnung enthält gegenüber der Musterbauordnung Ergänzungen, die der Klarstellung dienen, so z. B. in Absatz 7 („Die öffentliche Bau dienststelle trägt die Verantwortung dafür, dass Entwurf und Ausführung der baulichen Anlagen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.“). Da es insoweit an einem eigenständigen Regelungsgehalt fehlt, entfällt die Vorschriften im Zuge der Angleichung an die Musterbauordnung. Die Ausführungen dazu werden aber in der herauszugebenden Vollzugsbekanntmachung aufgenommen.

Zu Artikel 1, § 78 (Verbot unrechtmäßig gekennzeichnete Bauprodukte)

Es wird die Musterbauordnung übernommen. Die Vorschrift ersetzt die Ermächtigung zum bauaufsichtlichen Einschreiten des § 59 Absatz 2 Nummer 2 der geltenden Landesbauordnung, die im Zuge der Angleichung an die Musterbauordnung in § 58 entfallen ist.

Zu Artikel 1, § 79 (Einstellung von Arbeiten)

Es wird die Musterbauordnung übernommen. Die Vorschrift ersetzt die Ermächtigungen zum bauaufsichtlichen Einschreiten des § 59 Absatz 2 Nummer 1 und Absatz 3 der geltenden Landesbauordnung, die im Zuge der Angleichung an die Musterbauordnung in § 58 entfallen sind.

Zu Artikel 1, § 80 (Beseitigung von Anlagen, Nutzungsuntersagung)

Es wird die Musterbauordnung übernommen. Die Vorschrift ersetzt die Ermächtigungen zum bauaufsichtlichen Einschreiten des § 59 Absatz 2 Nummern 3 und 4 der geltenden Landesbauordnung, die im Zuge der Angleichung an die Musterbauordnung in § 58 entfallen sind.

An der Ermächtigung des § 59 Absatz 2 Nummer 3 der geltenden Landesbauordnung wird abweichend von der Musterbauordnung auch insoweit festgehalten, als dass die Bauaufsichtsbehörde eine teilweise oder vollständige Beseitigung nicht nur zur Herstellung rechtmäßiger Zustände anordnen kann, sondern auch zur Beseitigung von Ruinen oder anderen Anlagen, deren Nutzung aufgrund ihres Zustandes auf Dauer nicht zu erwarten ist. Die Vorschrift hat sich in der Vollzugspraxis bewährt, um dem Problem der „Schrottimmobilien“ zu begegnen.

Zudem wird an § 59 Absatz 2 Satz 2 der geltenden Landesbauordnung festgehalten, wonach bei einem Verstoß gegen § 7 Absatz 1 („Durch die Teilung eines Grundstückes dürfen keine Verhältnisse geschaffen werden, die Vorschriften dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes widersprechen“) die Befugnisse zur Beseitigung von Anlagen und zur Nutzungsuntersagung entsprechend gelten (Satz 3).

Zu Artikel 1, § 81 (Bauüberwachung)

Der Wortlaut des § 81 der Musterbauordnung, dem § 78 der geltenden Landesbauordnung bereits weitgehend entspricht, wird in den Absätzen 1 bis 4 übernommen.

Absatz 2 bildet das Kernstück der bauaufsichtlichen Überprüfungen der Ausführung der Standsicherheit und des Brandschutzes. Dabei wird klargestellt, dass die- oder derjenige, welche oder welcher die Standsicherheitsnachweise oder Brandschutznachweise prüft, auch die Bauausführung überwacht. Die Klarstellung erfolgt auch im Hinblick darauf, dass in § 66 an der Möglichkeit einer Prüfung durch die Bauaufsichtsbehörde festgehalten wird.

Absatz 4 stellt klar, dass auch die Einsicht in die Dokumentation zur Verwendung von Bauprodukten, die die CE-Kennzeichnung tragen, im Rahmen der Bauüberwachung zu gewähren ist. In Hinblick auf die Leistungserklärung kann auch Einsicht in eine elektronische Fassung gewährt werden. Absatz 4 ersetzt insoweit § 78 Absatz 7 der geltenden Landesbauordnung und passt die Regelung an das neue Bauproduktenrecht an.

Absatz 5 regelt die Zusammenarbeit zwischen der Bauaufsichtsbehörde und der Marktüberwachungsbehörde. Es wird insoweit an § 78 Absatz 8 der geltenden Landesbauordnung festgehalten (Gesetz vom 29. November 2018, GVObI. Schl.-H. S. 770).

Zu Artikel 1, § 82 (Bauzustandsanzeigen, Aufnahme der Nutzung)

§ 79 der geltenden Landesbauordnung, der der Musterbauordnung bereits weitgehend entspricht, wird weitgehend angeglichen und zu § 82, dies mit folgenden Abweichungen:

Absatz 2 Satz 2 Nummer 2 verweist auch auf Vorhaben nach § 66 Absatz 2a. Es handelt sich dabei um diejenigen Fälle, in denen eine Überprüfung der brandschutztechnischen Ausführung durch den Prüfsachverständigen oder die Prüfsachverständige für Brandschutz zu bescheinigen ist. Die damit verbundene Abweichung von der Musterbauordnung ist der Struktur des § 66 geschuldet.

Infolge der Abweichung in Nummer 2 kann die Nummer 3 der Musterbauordnung („in den Fällen des § 81 Abs. 2 Satz 2 die jeweilige Bestätigung“) entfallen.

Was die Nummer 3 angeht, wird an § 79 Absatz 2 Satz 2 Nummer 2 der geltenden Landesbauordnung festgehalten. Da in den Fällen des § 66 Absatz 2 Satz 3 die Bauüberwachung dem prüfbereiten Aufsteller der bautechnischen Nachweise obliegt, hat dieser vor Nutzungsaufnahme auch die ordnungsgemäße Ausführung entsprechend des von ihm erstellten bautechnischen Nachweises gegenüber der Bauaufsichtsbehörde zu bescheinigen.

Zu Artikel 1, § 83 (Baulasten, Baulastenverzeichnis)

§ 80 der geltenden Landesbauordnung entspricht inhaltlich bereits der Musterbauordnung und wird lediglich redaktionell angepasst. Die Vorschrift wird zu § 83.

Zur Erleichterung der Digitalisierung des bauaufsichtlichen Verfahrens wird in Absatz 3 Satz 1 das Schriftformerfordernis für den Verzicht auf eine Baulast gestrichen. Negative Auswirkungen für das Verfahren sind nicht zu befürchten. Überdies wird in Absatz 5 klargestellt, dass neben der Einsichtnahme in das Baulastenverzeichnis

verschiedene Informationsmöglichkeiten eingeräumt werden. Dies können Abschriften, aber auch Auszüge in elektronischer Form sein. Es wird damit die jüngste Änderung der Musterbauordnung nachvollzogen (TOP 8a der 136. Bauministerkonferenz vom 24./25. September 2020).

Zu Artikel 1, § 84 (Ordnungswidrigkeiten)

§ 82 der geltenden Landesbauordnung wird an die Musterbauordnung angeglichen und zu § 84.

Im Zuge der Angleichung entfällt § 82 Absatz 1 Nummern 12 bis 16 der geltenden Landesbauordnung. Die betreffenden Bußgeldtatbestände sind entbehrlich. Denn Verstöße der dort genannten Personen gegen Vorschriften der Landesbauordnung können bereits nach Nummer 11 geahndet werden.

Festgehalten wird allerdings in Absatz 1 Nummer 12 an dem Bußgeldtatbestand des § 82 Absatzes 1 Nummer 17 der geltenden Landesbauordnung („als Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser den Vorschriften dieses Gesetzes über das barrierefreie Bauen nach § 50 zuwiderhandelt“). Es wird damit dem Landesbelang der Barrierefreiheit Rechnung getragen.

Zu Artikel 1, § 85 (Verordnungsermächtigungen)

Der geltende § 83 der Landesbauordnung wird unter Beibehaltung einiger landesspezifischer Regelungen (wie z. B. § 83 Absatz 2 Satz 3 Nummer 1) an die Musterbauordnung angeglichen und zu § 85.

In § 65 Absatz 6 wird an der Berufshaftpflichtversicherung für Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfasser festgehalten. Als Folgeregelung ermächtigt Absatz 1 Nummer 7 (§ 83 Absatz 1 Nummer 6 der geltenden Landesbauordnung) die oberste Bauaufsichtsbehörde, die Versicherungspflicht nach Art, Umfang und Höhe zu bestimmen.

Die geltende Ermächtigungsgrundlage zur Erhebung von Verwaltungsgebühren im Zusammenhang mit dem Anerkennungsverfahren nach § 25 (§ 83 Absatz 5 Nummer 4 der geltenden Landesbauordnung) entfällt in Absatz 4, da die Erhebung von Baugebühren bzw. die Ermächtigung zum Erlass einer diesbezüglichen Verordnung bereits in § 2 des Verwaltungskostengesetzes i. V. m. § 4 Nummer 1 Buchstabe b der Verwaltungsgebührenverordnung geregelt ist. Der § 83 Absatz 4 der geltenden Landesbauordnung, der zu weiteren Vorschriften zur Vereinfachung, Erleichterung oder Beschleunigung von bauaufsichtlichen Verfahren ermächtigt, entfällt ebenfalls, dies zur Harmonisierung des Bauordnungsrechts.

Zur Erleichterung der Digitalisierung des bauaufsichtlichen Verfahrens wird in Absatz 3 Satz 2 die Ermächtigung erweitert, damit in einer Verordnung auch Regelungen zu der Art der Übermittlung von Daten, zum Erfordernis und zum Sicherheitsniveau von Authentifizierungen und zum Verfahren getroffen werden können. Auf dieser Grundlage soll die Bauvorlagenverordnung an die insoweit bereits fortgeschriebene Muster-Bauvorlagenverordnung angeglichen werden. Es wird damit die jüngste Änderung der Musterbauordnung nachvollzogen (TOP 8a der 136. Bauministerkonferenz vom 24./25. September 2020).

In Absatz 4 Nummer 1 Buchstabe a („auf andere Behörden“) wird von der Musterbauordnung („auf unmittelbar der obersten Bauaufsichtsbehörde nachgeordnete Behörden“) abgewichen. Die Abweichung ist erforderlich, da die Möglichkeit besteht, die unter Nummer 1 genannten Aufgaben an das Deutsche Institut für Bautechnik (DIBt) zu übertragen. Die Abweichung von der Musterbauordnung ist dadurch bedingt, dass diese einen dreistufigen Aufbau der Bauaufsichtsbehörden berücksichtigt, der in

Schleswig-Holstein nicht gegeben ist. Geregelt ist die hier aufgeführte Aufgabenübertragung im Artikel 2, Absatz 6, Nummer 5 des Abkommen über das Deutsche Institut für Bautechnik (DIBt-Abkommen), zuletzt geändert durch das 3. DIBt-Änderungsabkommen als Anlage zum Gesetz vom 2. Februar 2018.

Aufgrund der bestehenden Camping- und Wochenendplatzverordnung wird an der betreffenden Verordnungsermächtigung in der geltenden Landesbauordnung beibehalten (Absatz 6).

Zu Artikel 1, § 85a (Technische Baubestimmungen)

§ 83a der geltenden Landesbauordnung entspricht inhaltlich bereits der Musterbauordnung. Die Vorschrift wird redaktionell angeglichen und zu § 85a.

Zu Artikel 1, § 86 (Örtliche Bauvorschriften)

§ 84 der geltenden Landesbauordnung entspricht inhaltlich weitgehend der Musterbauordnung und wird redaktionell an diese angeglichen und zu § 86.

An § 84 Absatz 1 Nummer 3 (barrierefreie Zugänge) und Nummer 6 (barrierefreie Gestaltung der Plätze) der geltenden Landesbauordnung wird festgehalten. Es wird damit dem Landesbelang der Barrierefreiheit Rechnung getragen.

Nach Absatz 1 Nummer 5 können die Gemeinden nunmehr auch die Größe der notwendigen Stellplätze oder Garagen sowie Fahrradabstellmöglichkeiten durch örtliche Bauvorschriften festsetzen. Es wird damit der Musterbauordnung inhaltlich gefolgt.

Zur Rechtsklarheit wird am geltenden Recht (§ 84 Absatz 1 Nummer 8) insoweit festgehalten, als dass sich die Satzungsermächtigung auch auf Garagen erstreckt.

Zu Artikel 1, § 87 (Übergangsvorschriften)

Nach der Übergangsregelung sind die vor Inkrafttreten des Gesetzes eingeleiteten Verfahren nach den bisherigen Vorschriften weiterzuführen, dies vorbehaltlich einer rückwirkenden Anpassung bestehender Anlagen (§ 58a).

Zu Artikel 2 (Änderung der Bauvorlagenverordnung)

Die Bauvorlagenverordnung macht in § 7 und 8 Vorgaben zu den Lageplänen und Bauzeichnungen. Die Vorschriften werden dahingehend ergänzt, dass in den Grundrissen der Geschosse auch die Anforderungen zur Barrierefreiheit einzuzeichnen sind (§ 3 Nummer 8, § 7 Absatz 3 Nummer 18 und § 8 Absatz 2 Nummer 1 Buchstabe h). Höhere Anforderungen an die Barrierefreiheit ergeben sich daraus nicht. Die Entwurfsverfasser sollen lediglich darlegen, wie die bestehenden Anforderungen im Vorhaben umgesetzt werden sollen.

Da die Barrierefreiheit bei der Planung bereits nach geltendem Recht zu berücksichtigen ist, dürfte den Entwurfsverfassern dabei nur ein geringer Mehraufwand entstehen. Die Einführung der neuen Darlegungspflicht ist geboten, da rechtstatsächlich Mängel bei der Umsetzung der Anforderungen der Barrierefreiheit zu beobachten sind, sodass die verpflichtenden Maßgaben der UN-Behindertenrechtskonvention und des Bundesteilhabegesetzes nicht vollumfänglich realisiert wurden.

Anlässlich der jüngsten Änderung der Landesbauordnung empfahl der Landesbeauftragte für Menschen mit Behinderung Schleswig-Holstein, nach hessischem Vorbild Maßgaben zur Aufstellung eines Konzeptes zum Nachweis der Barrierefreiheit einzuführen. Da ein belastbares Konzept zur Barrierefreiheit aber einen hierauf spezialisierten Aufsteller voraussetzt, dessen fachliche Qualifikation staatlich zu regeln wäre, z. B. so wie bei den Prüfsachverständigen für Brandschutz, dürfte hiermit ein erheblicher Bürokratieaufwand einhergehen. Vor diesem Hintergrund soll es zunächst den Entwurfsverfassern überlassen bleiben, die Anforderungen an die Barrierefreiheit in der Bauzeichnung in geeigneter Weise darzustellen und die daraus resultierenden Erkenntnisse auch in der Planung und Ausführung des Bauvorhabens umzusetzen.

Zu Artikel 3 (Änderung der Landesverordnung zur Übertragung von Zuständigkeiten auf nachgeordnete Behörden)

Die Streichung der kommunalaufsichtlichen Zuständigkeit für die Ersetzung eines versagten gemeindlichen Einvernehmens ist eine Folgeänderung aus Artikel 1, § 71. Danach obliegt die Ersetzung künftig den Bauaufsichtsbehörden.

Artikel 4 (Inkrafttreten, Übergangsvorschriften)

Die Vorschrift regelt das Inkrafttreten des Gesetzes zum 1. Januar 2022, wobei die Verordnungsermächtigungen der Landesbauordnung schon vor dem Stichtag rechtskräftig werden (Absatz 1). Auf diese Weise erhält die oberste Bauaufsichtsbehörde den erforderlichen zeitlichen Vorlauf, um die untergesetzlichen Vorschriften anzupassen. Absatz 2 regelt das Außerkrafttreten der geltenden Landesbauordnung.