

Nr. 9

Tag	Inhalt:	Seite
6. 4. 64	Landesbauordnung für Baden-Württemberg – LBO –	151

- LBO -

Vom 6. April 1964

INHALTSVERZEICHNIS

ERSTER TEIL		Zweiter Abschnitt	
Allgemeine Vorschriften		Anforderungen an die Bauausführung	
Anwendungsbereich	1	Baustelle	18
Begriffe	2	Standicherheit und Dauerhaftigkeit	19
Allgemeine Anforderungen	3	Erschütterungsschutz	20
		Schutz gegen Feuchtigkeit, Korrosion und Schäd- linge	21
		Brandschutz	22
		Wärmeschutz	23
		Schallschutz	24
		Schutz gegen andere Gefahren, Nachteile oder Be- lästigungen	25
		Verkehrssicherheit	26
		Lüftung, Beleuchtung, Belichtung	27
		Beheizung	28
ZWEITER TEIL		Dritter Abschnitt	
Das Grundstück und seine Bebauung		Baustoffe, Bauteile und Bauarten	
Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden	4	Verwendung und Anwendung	29
Bebauung öffentlicher Flächen	5	Neue Baustoffe, Bauteile und Bauarten	30
Anordnung der baulichen Anlagen auf den Grund- stücken	6	Allgemeine baurechtliche Zulassung neuer Baustoffe, Bauteile und Bauarten	31
Grenzabstände	7	Prüfzeichen	32
Fensterabstände	8	Güteüberwachung	33
Gebäudeabstände	9		
Sicherung der Grenz-, Fenster- und Gebäude- abstände	10	Vierter Abschnitt	
Sicherung anderer Abstände	11	Der Bau und seine Teile	
Veränderung von Grundstücksgrenzen, Grundstücks- teilungen	12	1. Unterabschnitt	
Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielflächen	13	Gründungen und Wände	
Einfriedigung der Grundstücke	14	Gründungen	34
Höhenlage der baulichen Anlagen	15	Wände, Pfeiler und Stützen	35
DRITTER TEIL			
Bauliche Anlagen			
Erster Abschnitt			
Gestaltung			
Gestaltung baulicher Anlagen	16		
Werbeanlagen und Automaten	17		

	§§
Tragende Wände	36
Außenwände	37
Trennwände	38
Brandwände	39
Öffnungen in Brandwänden	40

2. Unterabschnitt

Decken, Böden, Dächer und Vorbauten

Decken und Böden	41
Öffnungen in Decken	42
Dächer	43
Vorbauten	44

3. Unterabschnitt

Treppen, Rettungswege und Aufzüge

Treppen, Rampen und Ausgänge	45
Treppenträume	46
Flure und offene Gänge	47
Aufzüge	48

4. Unterabschnitt

Fenster, Türen, Installationen

Fenster, Türen, lichtdurchlässige Flächen	49
Lichtschächte	50
Lüftungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle	51
Elektrische Anlagen und Antennen	52

5. Unterabschnitt

Feuerungsanlagen

Feuerungsanlagen, Brennstofflager, Räume für Verbrennungsmotoren	53
Feuerstätten für feste und flüssige Brennstoffe	54
Verbindungsstücke	55
Rauchschnsteine	56
Gasfeuerungsanlagen	57

6. Unterabschnitt

Wasserversorgung, Beseitigung von Niederschlagswasser, Abwasser und anderen Abfallstoffen

Wasserversorgungsanlagen	58
Abortanlagen	59
Waschräume	60
Waschküchen	61
Beseitigung von Niederschlagswasser, Abwasser und anderen Abfallstoffen	62
Gruben, Dungstätten, Einzelkläranlagen, Sickeranlagen	63
Anlagen für feste Abfallstoffe	64

7. Unterabschnitt

Aufenthaltsräume und Wohnungen

Aufenthaltsräume	65
Aufenthaltsräume unter Gelände	66
Aufenthaltsräume in Dachgeschossen	67
Wohnungen	68

8. Unterabschnitt

Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Garagen 69

9. Unterabschnitt

Landwirtschaftliche Bauten

Ställe	70
Gärfutterbehälter	71

10. Unterabschnitt

Behelfsbauten, untergeordnete Gebäude, Anlagen besonderer Art oder Nutzung

Behelfsbauten	72
Untergeordnete Gebäude	73
Bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung	74

VIERTER TEIL

Gemeinschaftsanlagen

Herstellung, Unterhaltung und Verwaltung durch die Eigentümer	75
Herstellung, Unterhaltung und Verwaltung durch die Gemeinde	76

FÜNFTER TEIL

Die am Bau Beteiligten

Grundsatz	77
Bauherr	78
Planverfasser	79
Unternehmer	80
Bauleiter	81

SECHSTER TEIL

Die Baurechtsbehörden

Aufbau der Baurechtsbehörden	82
Aufgaben der Baurechtsbehörden	83
Mitwirkung der Polizeibehörden und -dienststellen	84
Sachliche Zuständigkeit	85
Örtliche Zuständigkeit	86

SIEBENTER TEIL

§§

Verwaltungsverfahren

Erster Abschnitt

Genehmigungs- und Anzeigeverfahren

Genehmigungspflichtige Vorhaben	87
Anzeigepflichtige Vorhaben	88
Genehmigungs- und anzeigefreie Vorhaben	89
Bauantrag und Bauvorlagen	90
Bauvorbescheid	91
Behandlung des Bauantrags	92
Benachrichtigung der Angrenzer	93
Ausnahmen und Befreiungen	94
Baugenehmigung und Baubeginn	95
Bauanzeige und Baubeginn	96
Teilbaugenehmigung	97
Geltungsdauer der Baugenehmigung und der Bau- anzeige	98
Zurücknahme oder nachträgliche Einschränkung der Baugenehmigung	99
Baueinstellung	100
Abbruchsanordnung und Nutzungsuntersagung	101
Bauüberwachung	102
Bauabnahmen	103
Betreten der Grundstücke und der baulichen Anlagen	104

Zweiter Abschnitt

Besondere Verfahrensarten

Typengenehmigung	105
Fliegende Bauten	106
Vorhaben des Bundes und der Länder	107

Dritter Abschnitt

§§

Baulasten

Übernahme von Baulasten	108
Baulastenverzeichnis	109

ACHTER TEIL

Rechts- und Verwaltungsvorschriften,
Ordnungswidrigkeiten, Kosten

Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften	110
Örtliche Bauvorschriften	111
Ordnungswidrigkeiten	112
Kosten	113

NEUNTER TEIL

Änderung anderer Gesetze

Nachbarrechtliche Vorschriften	114
Naturschutzrechtliche Vorschriften	115

ZEHNTER TEIL

Übergangs- und Schlußvorschriften

Bestehende bauliche Anlagen	116
Abwicklung eingeleiteter Verfahren	117
Aufhebung bestehender Vorschriften	118
Inkrafttreten	119

Der Landtag hat am 12. März 1964 das folgende Gesetz beschlossen, das hiermit verkündet wird:

ERSTER TEIL

Allgemeine Vorschriften

§ 1

Anwendungsbereich

(1) Dieses Gesetz gilt für alle baulichen Anlagen. Es gilt auch für Grundstücke, andere Anlagen und Einrichtungen, an die in diesem Gesetz oder in Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes Anforderungen gestellt werden.

(2) Dieses Gesetz gilt nicht für

1. Verkehrsanlagen mit Ausnahme von Gebäuden, von Überbrückungen und Untertunnelungen,
2. die der Aufsicht der Wasserbehörden unterliegenden Anlagen mit Ausnahme von Gebäu-

den, von Überbrückungen, Abwasserreinigungsanlagen, Wasserbehältern, Pumpwerken, Schachtbrunnen und von ortsfesten Behältern für Treibstoffe, Öle und andere Flüssigkeiten, die das Wasser nachteilig verändern können,

3. die der Aufsicht der Bergbehörden unterliegenden Anlagen unter Tage, Aufschüttungen, Abgrabungen und Geräte.

§ 2

Begriffe

- (1) Bauliche Anlagen sind Anlagen des Hoch- und Tiefbaus, die mit dem Erdboden verbunden und aus

Baustoffen und Bauteilen hergestellt sind. Als bauliche Anlagen gelten auch

1. Anlagen, die auf ortsfesten Bahnen begrenzt beweglich sind,
2. Wohn- und Verkaufswagen, die überwiegend ortsfest benutzt werden,
3. Aufschüttungen und Abgrabungen,
4. künstliche Hohlräume unter der Erdoberfläche.

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

(3) Hochhäuser sind Gebäude, bei denen der Fußboden des obersten Aufenthaltsraumes mehr als 22 m über der festgelegten Geländeoberfläche liegt. Die Geländeoberfläche wird im Bebauungsplan oder im Einzelfall in der Baugenehmigung festgelegt.

(4) Vollgeschosse sind Geschosse, die zwischen der festgelegten, im Mittel gemessenen Geländeoberfläche und dem Dachraum mindestens 2 m hoch sind. Der Dachraum beginnt am Schnitt von Außenwand und Dachhaut. Die Geschosse werden mit ihrer lichten Höhe und der darüberliegenden Decke mit Fußboden gemessen; bei Geschossen, die teilweise in den Dachraum hineinragen oder unter die Geländeoberfläche hinunterreichen, bleiben diese Teile unberücksichtigt. Ist ein Vollgeschoß mehr als 4 m hoch, so wird je angefangene 4 m der Höhe zwischen Geländeoberfläche und Dachraum ein Vollgeschoß gerechnet. Als Vollgeschosse werden, soweit nichts anderes bestimmt ist, angerechnet

1. Geschosse, die in den Dachraum hineinragen, aber unterhalb des Dachraumes weniger als 2 m hoch sind oder die ganz im Dachraum liegen (Dachgeschosse), wenn sie die für Aufenthaltsräume erforderliche lichte Höhe auf mindestens zwei Drittel der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses haben,
2. Geschosse, die im Mittel weniger als 2 m über die festgelegte Geländeoberfläche heraus-

ragen (Untergeschosse), wenn sie im Mittel mehr als 1,20 m herausragen und nicht als Garagengeschosse verwendet werden.

(5) Aufenthaltsräume sind Räume, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind. Dazu gehören insbesondere Wohnräume, Schlaf- räume, Küchen und Arbeitsräume.

(6) Der Errichtung stehen das Herstellen, Aufstellen, Anbringen, Einbauen, Ändern und die Nutzungsänderung, dem Abbruch das Beseitigen gleich, soweit nichts anderes bestimmt ist.

(7) Bauarbeiten sind Arbeiten zur Errichtung oder Unterhaltung oder zum Abbruch einer baulichen Anlage, soweit sie auf der Baustelle oder an der baulichen Anlage ausgeführt werden.

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

(9) Öffentliche Straßen sind Straßen, Wege und Plätze, die dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind.

§ 3

Allgemeine Anforderungen

(1) Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten und zu unterhalten, daß Recht oder Ordnung nicht verletzt, insbesondere Leben und Gesundheit nicht bedroht werden und daß sie ihrem Zweck entsprechend ohne Mißstände benutzbar sind. Sie dürfen nicht verunstaltet wirken und ihre Umgebung nicht verunstalten. Die allgemein anerkannten Regeln der Baukunst sind zu beachten.

(2) Für die in § 1 Abs. 1 genannten Grundstücke, anderen Anlagen und Einrichtungen sowie für den Abbruch baulicher Anlagen gilt Absatz 1 entsprechend.

(3) Als allgemein anerkannte Regeln der Baukunst gelten insbesondere die von der obersten Baurechtsbehörde durch öffentliche Bekanntmachung eingeführten bautechnischen Bestimmungen. Bei der Bekanntmachung kann die Wiedergabe des Inhalts der Bestimmungen durch einen Hinweis auf die Fundstelle ersetzt werden.

ZWEITER TEIL

Das Grundstück und seine Bebauung

§ 4

Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden

(1) Gebäude dürfen nur auf Grundstücken errichtet werden, die nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften bebaubar sind.

(2) Gebäude dürfen nur errichtet werden, wenn

1. das Grundstück nach Lage, Form, Größe und Beschaffenheit für die beabsichtigte Bebauung geeignet ist,
2. das Grundstück in einer angemessenen Breite an einer begeh- und befahrbaren öffentlichen Straße liegt oder einen befahrbaren öffentlich-

rechtlich gesicherten Zugang zu einer solchen Straße hat und

3. gesichert ist, daß bei der Schlußabnahme die Straßen und die Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen in dem erforderlichen Umfang benutzbar sind.

(3) Bei Wohnwegen von begrenzter Länge ist die Befahrbarkeit nicht erforderlich, wenn wegen des Brand-schutzes keine Bedenken bestehen. Bei Gebäuden für Versorgungs-, Fernmelde- und Abwasserbeseitigungsanlagen ohne Aufenthaltsräume bedarf es einer öffentlich-rechtlichen Sicherung des Zuganges nicht.

§ 5

Bebauung öffentlicher Flächen

Auf öffentlichen Verkehrsflächen, Versorgungsflächen oder Grünflächen sind bauliche Anlagen nur zulässig, soweit und solange sie mit der Zweckbestimmung dieser Flächen vereinbar sind.

§ 6

Anordnung der baulichen Anlagen auf den Grundstücken

Bauliche Anlagen sind auf den Grundstücken so anzuordnen, daß sie sicher zugänglich und ihrem Zweck entsprechend belüftet und belichtet sind. Für den Einsatz der Feuerlösch- und Rettungsgeräte muß die erforderliche Bewegungsfreiheit und Sicherheit gewährleistet sein.

§ 7

Grenzabstände

(1) Mit Gebäuden sind von den Grundstücksgrenzen, die nicht an einer öffentlichen Straße liegen, Abstände (Grenzabstände) nach Absatz 2 und 3 einzuhalten, soweit nicht nach den planungsrechtlichen Vorschriften an die Grundstücksgrenze gebaut werden darf oder gebaut werden muß. Ist ein Grenzabstand einzuhalten, aber ein Gebäude auf einem Nachbargrundstück bereits an der Grenze vorhanden, so kann die Baurechtsbehörde verlangen oder gestatten, daß angebaut wird. Ist an die Grundstücksgrenze zu bauen, aber ein Gebäude auf dem Nachbargrundstück bereits mit Grenzabstand vorhanden, so kann die Baurechtsbehörde verlangen oder gestatten, daß ein Grenzabstand eingehalten wird.

(2) Der Grenzabstand muß, rechtwinklig zur Wand gemessen, mindestens 3 m, bei Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen mindestens 1,50 m je Vollgeschoß an dieser Wand betragen. Die nach § 2 Abs. 4 Satz 5 anzurechnenden Geschosse sind dabei nicht zu berücksichtigen, gestaffelte Geschosse dann nicht, wenn sie innerhalb eines zulässigen Daches bleiben.

(3) Die Errichtung von Garagen, überdachten Stellplätzen und kleineren Gebäuden für örtliche Versorgungsanlagen kann ohne eigenen Grenzabstand und im Grenzabstand anderer Gebäude gestattet werden.

(4) Im Grenzabstand sind im übrigen unbeschadet des § 13 Abs. 3 nur unterirdische Versorgungs-, Fernmelde- und Abwasserbeseitigungsanlagen und Schutzraum-bauten, ferner unbedeutende Anlagen, wie Einfriedigungen, Stützmauern, offene ebenerdige oder geringfügig erhöhte Terrassen, Treppen, Rampen und Masten für die örtliche Versorgung zulässig. Untergeordnete Bauteile und Vorbauten, wie Gesimse, Dachvorsprünge, Eingangs- und Terrassenüberdachungen, Türvorbauten, Fenstervorbauten, Freitreppen, Untergeschoßlichtschächte und kleinere Balkone, dürfen bis zu einem Drittel des Grenzabstandes in den Grenzabstand hineinragen. Bauliche Anlagen, die über die festgelegte Geländeoberfläche nicht herausragen, können im Grenzabstand gestattet werden.

§ 8

Fensterabstände

(1) Vor notwendigen Fenstern von Aufenthaltsräumen (§ 65 Abs. 2) sind von den Grundstücksgrenzen Abstände (Fensterabstände) nach Maßgabe der folgenden Absätze einzuhalten.

(2) Der Fensterabstand muß, rechtwinklig zur Fensterwand gemessen, mindestens betragen

1. bei Gebäuden mit einem Vollgeschoß 4,00 m,
bei Gebäuden mit zwei und mehr Vollgeschossen je Vollgeschoß 3,00 m,
2. in Kerngebieten (Geschäftsgebieten), Gewerbegebieten, Industriegebieten und den entsprechenden Sondergebieten jedoch
bei Wohngebäuden je Vollgeschoß 3,00 m,
bei allen anderen Gebäuden je Vollgeschoß 1,50 m.

Die Geschosßzahl wird vom untersten Vollgeschoß mit mindestens einem notwendigen Fenster an, im übrigen nach § 7 Abs. 2 gerechnet.

(3) Der Fensterabstand muß entlang der Fensterwand mindestens auf eine Breite von 3 m je Vollgeschoß im Sinne des Absatzes 2 Satz 2 eingehalten werden. Die Flächen der Fensterabstände mehrerer notwendiger Fenster einer Wand können sich überdecken.

(4) Bei einer Wand mit seitlichem Grenzabstand sind Absatz 2 und 3 nicht anzuwenden, wenn diese Wand in jedem Vollgeschoß unterhalb des Dachgeschosses nur notwendige Fenster für einen Aufenthaltsraum, im Dachgeschoß nur notwendige Fenster für zwei Aufenthaltsräume enthält.

(5) § 7 Abs. 3 und 4 gilt entsprechend.

(6) Innerhalb des Fensterabstands und des seitlichen Grenzabstands nach Absatz 4 ist gegenüber Böschungen, Stützmauern, Felsen und ähnlichen Erhöhungen ein Lichteinfallswinkel von mindestens 45° (alter Teilung) zur Senkrechten einzuhalten. Der Winkel wird 0,5 m über dem Fußboden des untersten Raumes mit einem notwendigen Fenster gemessen.

(7) Ausnahmen von Absatz 2 und 3 können gestattet werden, wenn der geforderte Fensterabstand wegen bereits vorhandener Bebauung, bei Hanglage oder aus anderen Gründen nicht ohne besondere Härte eingehalten werden kann. Ein Lichteinfallswinkel gemäß Absatz 6 sowie Brandschutz und Lüftung in ausreichendem Maß müssen dabei gewährleistet bleiben. Die Flächen für notwendige Nebenanlagen, insbesondere für Garagen und Stellplätze, dürfen nicht eingeschränkt werden.

§ 9

Gebäudeabstände

(1) Stehen Gebäudeteile oder Gebäude auf demselben Grundstück einander gegenüber, so sind folgende Mindestabstände einzuhalten:

1. Bei Wänden ohne Öffnungen 3 m,
2. bei Wänden mit Öffnungen aber ohne notwendige Fenster 5 m,
3. bei Wänden mit notwendigen Fenstern die Abstände nach §§ 7 und 8 von beiden Seiten, wobei sich die Abstandsflächen nicht überdecken dürfen.

(2) Bei gewerblichen Gebäuden mit einem Vollgechoß in Mischgebieten und Dorfgebieten, bei landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden in Dorfgebieten und bei Garagen und überdachten Stellplätzen in allen Baugebieten ist es zulässig, den Abstand nach Absatz 1 Nr. 2 und 3 auf 3 m zu verringern. Bei Garagen und überdachten Stellplätzen im seitlichen Grenzabstand sowie bei Gewächshäusern von Gärtnereien kann gestattet werden, daß dieser Abstand bis auf 1,20 m verringert wird, wenn wegen der Belichtung und wegen des Brandschutzes keine Bedenken bestehen.

(3) Zwischen Gebäudeteilen ist die Einhaltung der Abstände nach Absatz 1 Nr. 1 und 2 nicht erforderlich, wenn wegen der Belichtung und des Brandschutzes keine Bedenken bestehen.

(4) Untergeordnete Bauteile und Vorbauten (§ 7 Abs. 4 Satz 2) dürfen in den Fällen des Absatzes 1 Nr. 1 und 2 und des Absatzes 2 Satz 1 nur so weit in den Gebäudeabstand hineinragen, daß ein Abstand von mindestens 2,50 m verbleibt.

§ 10

Sicherung der Grenz-, Fenster- und Gebäudeabstände

(1) Flächen für Grenz- und Fensterabstände nach §§ 7, 8 und 11 Abs. 1 Nr. 5 können sich ganz oder teilweise auf Nachbargrundstücke erstrecken, wenn durch Baulast gesichert ist, daß sie dort nicht überbaut werden.

(2) Öffentliche Verkehrs- und Grünflächen können ohne Übernahme einer Baulast auf die Flächen nach Absatz 1 angerechnet werden, beidseitig anbaubare Flächen jedoch nur bis zur Hälfte.

(3) Die bei der Errichtung eines Gebäudes vorgeschriebenen Flächen für Grenz-, Fenster- und Gebäudeabstände dürfen bei nachträglichen Grenzänderungen oder Grundstücksteilungen nicht überbaut werden.

(4) Die Flächen nach Absatz 1 und 3 dürfen nicht auf die für die Nachbargrundstücke vorgeschriebenen Flächen für Grenz- und Fensterabstände angerechnet werden; § 7 Abs. 3 und 4 gilt entsprechend.

§ 11

Sicherung anderer Abstände

(1) § 10 Abs. 1 gilt auch für andere Abstände, die in diesem Gesetz oder in Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes gefordert werden. Dabei kann die Einhaltung der Abstände auch auf andere Weise öffentlich-rechtlich gesichert werden. § 10 Abs. 3 gilt entsprechend.

(2) Soweit Abstände nur dem Brandschutz dienen und nichts anderes bestimmt ist, sind darin bauliche Anlagen sowie Bauteile und Vorbauten nach § 7 Abs. 4 zulässig, Bauteile und Vorbauten nach § 7 Abs. 4 Satz 2 jedoch nur, wenn sie nicht brennbar sind. Gebäude nach § 7 Abs. 3 können gestattet werden, wenn wegen des Brandschutzes keine Bedenken bestehen. An Stelle einer Verpflichtung zur Einhaltung eines Abstandes kann auch eine Verpflichtung zur Errichtung einer hinreichend deckenden Brandwand übernommen werden.

§ 12

Veränderung von Grundstücksgrenzen, Grundstücksteilungen

Werden durch rechtsgeschäftliche Veränderungen der Grenzen oder Teilung bebauter Grundstücke Verhältnisse geschaffen, die diesem Gesetz oder Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes zuwiderlaufen, so kann die Baurechtsbehörde verlangen, daß ein baurechtsmäßiger Zustand der Gebäude oder Gebäudeteile hergestellt wird. §§ 101 und 116 gelten entsprechend.

§ 13

*Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke,
Kinderspielflächen*

(1) Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze sollen in Kleinsiedlungsgebieten und Wohngebieten als Grünflächen oder gärtnerisch angelegt und unterhalten werden. Dies gilt auch für nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke in Mischgebieten, Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten, soweit sie nicht als Arbeits- oder Lagerflächen erforderlich sind.

(2) Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen sind auf den Grundstücken Flächen vorzusehen, auf denen Kinder spielen können; entsprechende Flächen sind bei Bedarf bereitzustellen. Dies gilt nicht, wenn in unmittelbarer Nähe eine Gemeinschaftsanlage geschaffen wird oder vorhanden ist oder wenn die Art der Wohnungen oder die Lage der Gebäude dies nicht erfordert. Bei bestehenden Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen kann die Bereitstellung von Kinderspielflächen verlangt werden, wenn Gesundheit oder Schutz der Kinder dies erfordern.

(3) Bei der Errichtung baulicher Anlagen ist das Gelände der nicht überbauten Flächen in seiner Höhenlage so zu erhalten oder zu verändern, daß eine Verunstaltung des Straßen-, Orts- oder Landschaftsbildes vermieden oder beseitigt wird.

§ 14

Einfriedigung der Grundstücke

(1) Soweit es nach § 3 Abs. 1 erforderlich ist, kann verlangt werden, daß Grundstücke im Bereich von Bebauungsplänen und in den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen gegen die öffentliche Verkehrsfläche eingefriedigt oder abgegrenzt werden. Unter der gleichen Voraussetzung kann auch verlangt werden, daß die Einfriedigungen von der Straßengrenze so weit abgerückt werden, als die Sicherheit des Verkehrs oder die einheitliche Gestaltung des Straßen- oder Ortsbildes dies erfordert.

(2) Für Einfriedigungen oder Abgrenzungen, die keine baulichen Anlagen sind, gelten die §§ 16 und 26 entsprechend.

§ 15

Höhenlage der baulichen Anlagen

Bei der Festlegung der Höhenlage der baulichen Anlagen sind die Höhenlagen des vorhandenen und des künftigen Geländes und der öffentlichen Verkehrsflächen sowie die Anforderungen der Abwasserbeseitigung zu beachten. Die Höhenlage wird im Bebauungsplan oder im Einzelfall in der Baugenehmigung festgelegt.

DRITTER TEIL**Bauliche Anlagen****Erster Abschnitt****Gestaltung**

§ 16

Gestaltung baulicher Anlagen

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

(2) Bauliche Anlagen sind mit ihrer Umgebung so in Einklang zu bringen, daß sie das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild nicht verunstalten oder deren beabsichtigte Gestaltung nicht beeinträchtigen. Auf Bau- und Naturdenkmale und auf erhaltenswerte Eigenarten der Umgebung ist Rücksicht zu nehmen.

§ 17

Werbeanlagen und Automaten

(1) Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind alle örtlich gebundenen Einrichtungen, die der Ankün-

digung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. Hierzu gehören vor allem Schilder, sonstige Anschläge, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen sowie für Anschläge oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen.

(2) Für Werbeanlagen, die bauliche Anlagen sind, gelten die an bauliche Anlagen gestellten Anforderungen. Werbeanlagen, die keine baulichen Anlagen sind, dürfen weder bauliche Anlagen noch das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild verunstalten.

(3) Außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sind Werbeanlagen unzulässig. Ausgenommen sind, unbeschadet straßenrechtlicher Vorschriften, Werbeanlagen, für die nach § 7 des Gesetzes zur Ergänzung und Änderung des Reichsnaturschutzgesetzes vom 8. Juni 1959 (GesBl. S. 53) in der Fassung des § 115 eine Zulassung erteilt oder eine Ausnahme bewilligt worden ist.

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

(5) Die Vorschriften dieses Gesetzes sind nicht anzuwenden

1. auf Anschläge und Lichtwerbung an Säulen, Tafeln oder Flächen, die allgemein dafür baurechtlich genehmigt sind,
2. auf Auslagen und Dekorationen in Schaufenstern und Schaukästen.

(6) Absatz 2 und 3 gelten für Automaten, die vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind, entsprechend.

Zweiter Abschnitt

Anforderungen an die Bauausführung

§ 18

Baustelle

(1) Baustellen sind so einzurichten, daß die baulichen Anlagen ordnungsgemäß errichtet oder abgebrochen werden können und Gefahren oder vermeidbare erhebliche Belästigungen nicht entstehen.

(2) Die Einrichtungen der Baustelle, insbesondere Gerüste, maschinelle und elektrische Anlagen und Geräte müssen betriebssicher und mit den nötigen Schutzvorrichtungen versehen sein.

(3) Öffentliche Verkehrsflächen, Versorgungs-, Abwasserbeseitigungs- und Meldeanlagen sowie Grundwassermeßstellen, Vermessungszeichen und Grenzzeichen sind für die Dauer der Bauausführung zu schützen und, soweit erforderlich, unter den notwendigen Sicherheitsvorkehrungen zugänglich zu halten.

(4) Bei der Ausführung genehmigungspflichtiger baulicher Anlagen hat der Bauherr an der Baustelle ein Schild anzubringen, das die Bezeichnung des Bauvorhabens und die Namen und Anschriften des Bauherrn, des Planverfassers, der Bauunternehmer für die Rohbauarbeiten und des Bauleiters enthält. Es muß dauerhaft angebracht werden und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein. Die Baurechtsbehörde kann auf die Anbringung eines Schildes oder auf einzelne Angaben auf dem Schild verzichten, wenn durch die Bauarbeiten Gefahren für Leben und Gesundheit nicht zu erwarten sind.

(5) Bäume, die auf Grund anderer Rechtsvorschriften zu erhalten sind, müssen während der Bauausführung geschützt werden.

§ 19

Standssicherheit und Dauerhaftigkeit

(1) Jede bauliche Anlage muß im ganzen, in ihren einzelnen Teilen sowie für sich allein standssicher und dauerhaft sein. Die Standssicherheit muß auch während der Errichtung sowie bei der Durchführung von Abbrucharbeiten gewährleistet sein.

(2) Die Verwendung gemeinsamer Bauteile für mehrere bauliche Anlagen ist zulässig, wenn öffentlich-rechtlich und technisch gesichert ist, daß die gemeinsamen Bauteile beim Abbruch einer der aneinanderstoßenden baulichen Anlagen stehen bleiben können.

§ 20

Erschütterungsschutz

Erschütterungen oder Schwingungen, die von ortsfesten Einrichtungen in einer baulichen Anlage ausgehen, sind so zu dämmen, daß Gefahren sowie erhebliche Nachteile oder Belästigungen nicht entstehen.

§ 21

Schutz gegen Feuchtigkeit, Korrosion und Schädlinge

(1) Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten und zu unterhalten, daß durch Wasser, Bodenfeuchtigkeit, Fäulnis, durch Einflüsse der Witterung oder durch andere chemische oder physikalische Einflüsse sowie durch pflanzliche und tierische Schädlinge Gefahren sowie erhebliche Nachteile oder Belästigungen nicht entstehen.

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

(3) Werden in einem Gebäude Bauteile aus Holz oder anderen organischen Stoffen vom Hausbock, vom Echten Hausschwamm oder von Termiten befallen, so hat der Eigentümer oder Besitzer der Baurechtsbehörde unverzüglich Anzeige zu erstatten.

§ 22

Brandschutz

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

(2) Bauliche Anlagen, die besonders blitzgefährdet sind oder bei denen Blitzschlag zu schweren Folgen führen kann, sind mit dauernd wirksamen Blitzschutzanlagen zu versehen.

(3) Für Hochhäuser müssen die für Brandbekämpfungs- und Rettungsmaßnahmen erforderlichen besonderen Einrichtungen, Feuerlösch- und Rettungsgeräte vorhanden sein.

§ 23

Wärmeschutz

Gebäude sind so zu errichten und zu unterhalten, daß ein ihrer Nutzung und den klimatischen Verhältnissen entsprechender Wärmeschutz vorhanden ist.

§ 24

Schallschutz

(1) Bauliche Anlagen sind so zu errichten und zu unterhalten, daß ein ihrer Nutzung entsprechender Schallschutz vorhanden ist.

(2) Geräusche, die von ortsfesten Einrichtungen in baulichen Anlagen oder auf Grundstücken ausgehen, sind so zu dämmen, daß Gefahren sowie erhebliche Nachteile oder Belästigungen nicht entstehen.

§ 25

Schutz gegen andere Gefahren, Nachteile oder Belästigungen

Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten und zu unterhalten, daß sie auch durch andere als die in den §§ 20 bis 24 genannten physikalischen, chemischen oder biologischen Einflüsse keine Gefahren sowie erhebliche Nachteile oder Belästigungen verursachen. Hierzu gehören insbesondere Strahlen, Gerüche, Gase, Staub, Dämpfe, Rauch, Ruß, Abwasser und Abfälle.

§ 26

Verkehrssicherheit

(1) Bauliche Anlagen sowie 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 nicht gefährdet werden.

§ 27

Lüftung, Beleuchtung, Belichtung

Räume müssen ihrem Zweck entsprechend gelüftet, beleuchtet und durch Tageslicht belichtet werden können.

§ 28

Beheizung

(1) Räume müssen beheizbar sein, wenn die Art ihrer Nutzung dies erfordert.

(2) In Gebäuden mit mehr als fünf Vollgeschossen dürfen Stockwerkheizungen oder Einzelfeuerstätten für feste Brennstoffe nicht, für flüssige Brennstoffe nur bei zentraler Brennstoffversorgung der Feuerstätten eingerichtet werden. § 56 Abs. 1 Satz 2 bleibt unberührt.

Dritter Abschnitt

Baustoffe, Bauteile und Bauarten

§ 29

Verwendung und Anwendung

(1) Baustoffe und Bauteile dürfen nur verwendet, Bauarten nur angewendet werden, wenn sie den Anforderungen dieses Gesetzes und den Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes entsprechen.

(2) Erfordert die Herstellung bestimmter Baustoffe und Bauteile besondere Sachkunde und Erfahrung oder besondere Einrichtungen, so kann die oberste Baurechtsbehörde oder die von ihr bestimmte Behörde vom Hersteller den Nachweis verlangen, daß er über die geeigneten Fachkräfte und Einrichtungen verfügt.

§ 30

Neue Baustoffe, Bauteile und Bauarten

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

(2) Der Nachweis nach Absatz 1 kann durch eine allgemeine baurechtliche Zulassung nach § 31 geführt werden. Wird er auf andere Weise geführt, so bedarf die Verwendung oder Anwendung der neuen Baustoffe, Bauteile und Bauarten der Zustimmung der obersten Baurechtsbehörde oder der von ihr bestimmten Behörde. In den Fällen des § 32 ist der Nachweis durch ein Prüfzeichen zu führen.

(3) Der Nachweis nach Absatz 1 ist nicht erforderlich, wenn die neuen Baustoffe, Bauteile und Bauarten den von der obersten Baurechtsbehörde durch öffentliche Bekanntmachung eingeführten bautechnischen Bestimmungen entsprechen, es sei denn, daß diese Behörde den Nachweis verlangt hat.

§ 31

Allgemeine baurechtliche Zulassung neuer Baustoffe, Bauteile und Bauarten

(1) Neue Baustoffe, Bauteile und Bauarten können von der obersten Baurechtsbehörde allgemein baurechtlich zugelassen werden, wenn

1. für ihre Verwendung besondere technische Bestimmungen erforderlich sind oder
2. für sie nach § 30 Abs. 3 ein Nachweis ihrer Brauchbarkeit gefordert wird,

und ihre Brauchbarkeit im Sinne des § 3 Abs. 1 Satz 1 für den Verwendungszweck nachgewiesen ist.

(2) Die Zulassung ist bei der obersten Baurechtsbehörde schriftlich unter Beifügung der erforderlichen Unterlagen zu beantragen. § 92 Abs. 2 gilt entsprechend.

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

(4) Die oberste Baurechtsbehörde kann für die Durchführung der Prüfung eine bestimmte technische Prüfstelle sowie für die Probeausführungen eine bestimmte Ausführungsstelle und Ausführungszeit vorschreiben.

(5) Die Übertragung der Zulassung auf Dritte bedarf der Zustimmung der obersten Baurechtsbehörde.

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

(7) Zulassungen anderer Länder der Bundesrepublik Deutschland können von der obersten Baurechtsbehörde anerkannt werden.

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

(9) Eine Überprüfung der Brauchbarkeit der Baustoffe, Bauteile und Bauarten im Einzelfall ist nicht erforderlich, wenn eine allgemeine baurechtliche Zulassung erteilt ist. Die Baurechtsbehörde hat jedoch die Einhaltung der mit der Zulassung verbundenen Auflagen für ihre Verwendung oder Anwendung zu überwachen. Soweit es im Einzelfall erforderlich ist, kann die Baurechtsbehörde weitere Auflagen erteilen oder allgemein baurechtlich zugelassene Baustoffe, Bauteile und Bauarten ausschließen.

§ 32

Prüfzeichen

(1) Die oberste Baurechtsbehörde kann durch Rechtsverordnung vorschreiben, daß für bestimmte neue Baustoffe und Bauteile, die werkmäßig hergestellt werden, der Nachweis nach § 30 Abs. 1 durch ein Prüfzeichen zu führen ist, wenn für ihre Verwendung keine besonderen technischen Bestimmungen erforderlich sind. Sie kann dies auch für allgemein gebräuchliche Baustoffe und Bauteile vorschreiben, wenn es im Hinblick auf die Anforderungen des § 3 Abs. 1 Satz 1 erforderlich ist.

(2) Prüfzeichen werden durch die oberste Baurechtsbehörde oder durch von ihr bestimmte Prüfausschüsse nach Richtlinien zugeteilt, die von der obersten Baurechtsbehörde anerkannt sind. § 31 Abs. 3 bis 8 gilt entsprechend.

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

(4) Werden Baustoffe und Bauteile, die bei werkmäßiger Herstellung eines Prüfzeichens bedürfen, an Ort und Stelle hergestellt, so ist die Zustimmung der obersten Baurechtsbehörde oder der von ihr bestimmten Behörde erforderlich. Die Zustimmung ist nicht erforderlich, wenn die Baustoffe und Bauteile nach Richtlinien der obersten Baurechtsbehörde hergestellt werden.

(5) § 31 Abs. 9 gilt entsprechend.

§ 33

Güteüberwachung

(1) Ist es für Baustoffe, Bauteile und Bauarten nach § 31 oder 32 wegen der Anforderungen nach § 3 Abs. 1 Satz 1 erforderlich, daß ihre ständige ordnungsmäßige Herstellung (Güte) nachgewiesen wird, so kann die oberste Baurechtsbehörde in der Zulassung oder bei Erteilung des Prüfzeichens bestimmen, daß nur Erzeugnisse aus Werken verwendet werden dürfen, die einer Güteüberwachung unterliegen (Gütenachweis). Für Baustoffe, Bauteile und Bauarten, die nicht unter § 31 oder 32 fallen, kann die oberste Baurechtsbehörde unter den gleichen Voraussetzungen durch Rechtsverordnung bestimmen, daß ein Gütenachweis erbracht wird.

(2) Die Güteüberwachung ist nach einheitlichen Richtlinien durch Güteschutzgemeinschaften oder auf Grund von Überwachungsverträgen durch Prüfstellen durchzuführen. Die oberste Baurechtsbehörde anerkennt Güteschutzgemeinschaften und bestimmt Prüfstellen.

Die Richtlinien sind von der obersten Baurechtsbehörde anzuerkennen oder zu erlassen; in ihnen kann die Erteilung von Gütezeichen geregelt werden. Überwachungsverträge bedürfen der Zustimmung der obersten Baurechtsbehörde oder der von ihr bestimmten Behörde.

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

(4) Werden Baustoffe, Bauteile und Bauarten nach Absatz 1 in einem anderen Bundesland hergestellt, so ist nachzuweisen, daß der Herstellungsbetrieb dort der Güteüberwachung nach Absatz 2 Satz 1 unterliegt; die oberste Baurechtsbehörde kann im Einzelfall eine andere Überwachung vorschreiben.

(5) § 31 Abs. 9 Satz 2 gilt entsprechend.

Vierter Abschnitt

Der Bau und seine Teile

1. Unterabschnitt

Gründungen und Wände

§ 34

Gründungen

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

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

§ 35

Wände, Pfeiler und Stützen

(1) Wände müssen die für ihre Standsicherheit und Belastung nötige Dicke, Festigkeit und Aussteifung haben und gegen Druck und Stoß sicher sein. Soweit erforderlich, müssen sie die bauliche Anlage aussteifen.

(2) Wände, die mit Feuchtigkeit in Berührung kommen oder Feuchtigkeit übertragen können, sind gegen aufsteigende und gegen eindringende Feuchtigkeit zu schützen.

(3) Verkleidungen aus schwer entflammaren oder aus brennbaren Baustoffen sind zulässig, wenn wegen des Brandschutzes keine Bedenken bestehen.

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

(5) Für Pfeiler und Stützen gelten Absatz 1 bis 4 und §§ 36—39 entsprechend.

§ 36

Tragende Wände

(1) Tragende Wände sind bei Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen feuerbeständig herzustellen.

(2) Bei Gebäuden bis zu zwei Vollgeschossen sind tragende Wände in feuerhemmender Bauart oder mit feuerhemmend ausgefächtem Stahl- oder Holzfachwerk zulässig.

(3) Bei Wohngebäuden bis zu zwei Vollgeschossen und bis zu vier Wohnungen sowie bei anderen Gebäuden ähnlicher Größe sind tragende Wände, die nicht selbst feuerhemmend oder nicht wenigstens feuerhemmend ausgefacht sind, zulässig, wenn keine Bedenken wegen des Brandschutzes bestehen. Dies gilt für Außenwände jedoch nur, wenn diese

1. bei harter Bedachung (§ 43 Abs. 1) mindestens 4 m Grenzabstand und mindestens 8 m Abstand von bestehenden oder auf dem Nachbargrundstück baurechtlich zulässigen künftigen Gebäuden,
2. bei weicher Bedachung mindestens die Abstände nach § 43 Abs. 3

einhalten. Haben diese Gebäude zwei Vollgeschosse, so ist der Ausbau des Dachraumes unzulässig; dies gilt nicht für einzelne Aufenthaltsräume in Ein- und Zweifamilienhäusern mit nicht mehr als zwei Vollgeschossen.

(4) Bei Gebäuden bis zu zwei Vollgeschossen können Ausnahmen von Anforderungen nach Absatz 2 und 3 gestattet werden, wenn wegen des Brandschutzes, insbesondere wegen der Größe und Lage der Gebäude oder wegen ihrer besonderen Nutzung, keine Bedenken bestehen.

§ 37

Außenwände

(1) Außenwände von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen müssen wärmedämmend sein. Dies gilt nicht bei Arbeitsräumen, wenn wegen ihrer Nutzung ein Wärmeschutz unmöglich oder unnötig ist. Für Außenwände von Aufenthaltsräumen können Schallschutzmaßnahmen verlangt werden, wenn Lage und Nutzung der Räume dies erfordern.

(2) Außenwände sind aus frostbeständigen und gegen Niederschläge widerstandsfähigen Baustoffen herzustellen oder mit einem Wetterschutz zu versehen.

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

(4) Zum Abschluß von Öffnungen können geeignete Fenster, Türen, Läden oder sonstige Verschlüsse verlangt werden, wenn dies wegen des Brandschutzes erforderlich ist.

§ 38

Trennwände

(1) Trennwände sind feuerbeständig herzustellen

1. zwischen Wohnungen sowie zwischen Wohnungen und fremden Arbeitsräumen; Ausnahmen können bei Gebäuden mit Wänden nach § 36 Abs. 2 bis 4 gestattet werden,
2. zwischen Räumen, von denen mindestens einer so genutzt wird, daß eine erhöhte Brandgefahr oder Explosionsgefahr besteht,
3. zwischen Heizräumen und Aufenthaltsräumen,
4. zwischen Wohngebäuden und landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden sowie zwischen dem Wohnteil und dem landwirtschaftlichen Betriebsteil eines Gebäudes,
5. zwischen Scheunen, deren umbauter Raum größer als 500 cbm ist, und Ställen.

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

(2) Bei landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden, in denen Scheune und Stall vereinigt sind, ist unbeschadet des § 39 eine Trennwand nach Absatz 1 Nr. 5 nicht erforderlich, wenn das Betriebsgebäude keine Aufenthaltsräume enthält.

(3) Öffnungen sind in den Fällen des Absatz 1 Nr. 2, 4 und 5 unzulässig. Sie können gestattet werden, wenn sie wegen der Nutzung des Gebäudes erforderlich sind und wenn keine Bedenken wegen des Brandschutzes bestehen. Sie sind mit mindestens feuerhemmenden, selbstschließenden Abschlüssen oder mit Abschlüssen nach § 40 Abs. 2 zu versehen, wenn nicht der Brandschutz auf andere Weise gewährleistet ist.

(4) Nichttragende Trennwände sind, soweit in Absatz 1 nichts anderes bestimmt ist, aus nicht brennbaren Baustoffen herzustellen. In den Fällen des § 36 Abs. 2 bis 4 ist die gleiche Bauart zulässig wie für die tragenden

Wände, wenn wegen des Brandschutzes keine Bedenken bestehen. Unter der gleichen Voraussetzung ist es zulässig, daß einzelne Trennwände, die weder tragen noch aussteifen, aus brennbaren Baustoffen hergestellt werden.

(5) Wände, die Wohnungen oder Aufenthaltsräume von fremden Räumen trennen, müssen wärmedämmend und schalldämmend sein.

§ 39

Brandwände

(1) Brandwände müssen feuerbeständig und so beschaffen sein, daß sie bei einem Brand ihre Standsicherheit nicht verlieren und die Verbreitung von Feuer auf andere Gebäude oder Gebäudeabschnitte verhindern.

(2) Brandwände sind zu errichten

1. zum Abschluß von Gebäuden, bei denen die Abschlußwand in einem Abstand bis zu 2,50 m von der Nachbargrenze errichtet wird, es sei denn, daß ein Abstand von mindestens 5 m zu bestehenden oder nach den baurechtlichen Vorschriften zulässigen künftigen Gebäuden gesichert ist; der Abstand darf in den Fällen des § 11 auf den für ein Gebäude auf dem Nachbargrundstück vorgeschriebenen Brandwandabstand nicht angerechnet werden,
2. innerhalb ausgedehnter Gebäude und bei aneinandergereihten Gebäuden auf einem Grundstück in Abständen von höchstens 40 m; größere Abstände können gestattet werden, wenn die Nutzung des Gebäudes dies erfordert und wegen des Brandschutzes keine Bedenken bestehen,
3. bei aneinandergereihten Wohngebäuden bis zu zwei Vollgeschossen in Abständen von höchstens 60 m, wenn die Gebäudetrennwände feuerbeständig sind; dies gilt abweichend von Nr. 1 und 2 auch für solche Gebäude auf mehreren Grundstücken,
4. zwischen Wohngebäuden und angebauten landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden auf einem Grundstück sowie zwischen dem Wohnteil und dem landwirtschaftlichen Betriebsteil eines Gebäudes, wenn der umbaute Raum des Betriebsgebäudes oder Betriebsteiles größer als 2000 cbm ist,
5. bei baulichen Anlagen und Lagerplätzen mit erhöhter Brandgefahr zur Herstellung von Brandabschnitten und zum Schutz gefährdeter benachbarter baulicher Anlagen, Wälder,

Moore und Heiden, wenn nicht der Brandschutz auf andere Weise gewährleistet ist.

(3) Statt innerer Brandwände können zur Bildung von Brandabschnitten feuerbeständige Decken in Verbindung mit feuerbeständig abgeschlossenen Treppenträumen gefordert oder gestattet werden, wenn die Nutzung des Gebäudes dies erfordert. § 40 gilt entsprechend.

§ 40

Öffnungen in Brandwänden

(1) Öffnungen in Brandwänden sind unzulässig.

(2) Öffnungen, die mit lichtdurchlässigen, gegen Feuer widerstandsfähigen Baustoffen fest und dicht abgeschlossen sind, können gestattet werden, wenn sie nur kleine Teilflächen der Brandwände beanspruchen, wegen des Brandschutzes keine Bedenken bestehen und Rettungswege nicht gefährdet werden.

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

(4) In Gebäuden mit erhöhter Brandgefahr kann vor oder hinter einer Öffnung in einer inneren Brandwand ein Raum mit feuerbeständigen Wänden und feuerbeständiger Decke, selbstschließenden und mindestens feuerhemmenden Türen sowie einem Fußboden aus nicht brennbaren Baustoffen (Sicherheitsschleuse) verlangt werden.

(5) Durchbrechungen der Brandwände können verlangt werden, wenn dies wegen der Brandbekämpfung erforderlich ist. Die Öffnungen sind mit einer feuerbeständigen Wand zu schließen, die gekennzeichnet und leicht zu entfernen sein muß.

(6) Leitungen dürfen durch Brandwände nur hindurchgeführt werden, wenn Vorkehrungen gegen Brandübertragung getroffen sind.

2. Unterabschnitt

Decken, Böden, Dächer und Vorbauten

§ 41

Decken und Böden

(1) Decken müssen den Belastungen sicher standhalten, die auftretenden Kräfte sicher auf ihre Auflager übertragen und soweit erforderlich die bauliche Anlage waagrecht aussteifen.

(2) In feuerbeständiger Bauart sind herzustellen

1. Decken über Untergeschossen außer in Ein- und Zweifamilienhäusern mit nicht mehr als zwei Vollgeschossen,
2. Decken in Gebäuden mit mehr als fünf Vollgeschossen,
3. Decken über und unter Räumen, wenn dies nach der Art ihrer Nutzung wegen des Brandschutzes erforderlich ist,
4. Decken zwischen Wohnungen und landwirtschaftlichen Betriebsräumen,
5. Decken zwischen Heizräumen und Aufenthaltsräumen.

(3) In mindestens feuerhemmender Bauart und in den tragenden Teilen aus nicht brennbaren Baustoffen sind herzustellen

1. Decken über Untergeschossen von Ein- und Zweifamilienhäusern mit nicht mehr als zwei Vollgeschossen,
2. Decken über den Vollgeschossen in Gebäuden mit zwei Vollgeschossen und einer Grundfläche von mehr als 500 qm,
3. Decken über den Vollgeschossen in Gebäuden mit drei bis fünf Vollgeschossen.

(4) In mindestens feuerhemmender Bauart sind alle anderen Decken herzustellen. Bei Einfamilienhäusern in offener Bauweise sind Holzbalkendecken über den Vollgeschossen ohne feuerhemmende Verkleidung zulässig.

(5) Von Absatz 2 bis 4 können, wenn wegen des Brandschutzes keine Bedenken bestehen, Ausnahmen gestattet werden für Decken in landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden bis zu zwei Vollgeschossen und in anderen Gebäuden bis zu zwei Vollgeschossen, wenn sich über der obersten Vollgeschosßdecke nur das Dach oder ein nicht nutzbarer Dachraum befindet.

(6) Die Verwendung von Verkleidungen und Dämmschichten aus schwer entflammaren oder aus brennbaren Baustoffen ist zulässig, wenn wegen des Brandschutzes keine Bedenken bestehen. Deckenbeläge aus brennbaren Baustoffen sind zulässig.

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

(8) Decken über und unter Wohnungen, Aufenthaltsräumen und deren Nebenräumen müssen schalldämmend sein; dies gilt nicht für Decken zwischen Räumen

derselben Wohnung und gegen Räume, von denen keine Geräuschbelästigung zu erwarten ist.

(9) Die Absätze 7 und 8 gelten nicht für Decken über und unter Arbeitsräumen, die nicht an Wohnräume oder fremde Arbeitsräume grenzen, wenn wegen der Nutzung der Arbeitsräume ein Wärme- oder Schallschutz unmöglich oder unnötig ist.

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

(11) Böden von Räumen, die der Feuchtigkeit erheblich ausgesetzt sind, sind wasserundurchlässig herzustellen.

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

§ 42

Öffnungen in Decken

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

(2) In Decken, für die eine feuerbeständige oder feuerhemmende Bauart vorgeschrieben ist, dürfen Öffnungen nur gestattet werden, wenn die Nutzung des Gebäudes dies erfordert und wegen des Brandschutzes keine Bedenken bestehen; dabei können feuerbeständige oder feuerhemmende Abschlüsse verlangt werden.

(3) Absatz 2 findet auf Öffnungen für notwendige Treppenträume (§ 46 Abs. 1) und für Schächte keine Anwendung. Für Oberlichter gilt § 43 Abs. 4 entsprechend.

§ 43

Dächer

(1) Die Dachhaut muß gegen die Einflüsse der Witterung sowie gegen Flugfeuer und strahlende Wärme widerstandsfähig sein (harte Bedachung).

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

(3) Bei Gebäuden bis zu zwei Vollgeschossen in offener Bauweise kann eine Dachhaut, die keinen ausreichenden Schutz gegen Flugfeuer und strahlende Wärme bietet (weiche Bedachung), gestattet werden, wenn wegen des Brandschutzes keine Bedenken bestehen und

1. von bestehenden Gebäuden mit harter Bedachung oder von baurechtlich zulässigen künftigen Gebäuden mindestens 15 m Abstand,
2. von bestehenden Gebäuden mit weicher Bedachung mindestens 25 m Abstand,
3. von kleinen, nur Nebenzwecken dienenden Gebäuden ohne Feuerstätten mindestens 5 m Abstand,
4. von der Grenze mindestens die Hälfte dieser Abstände

eingehalten sind.

(4) Dachaufbauten, Oberlichter, Glasdächer und andere lichtdurchlässige Dächer sind so anzuordnen und herzustellen, daß Feuer nicht auf andere Gebäudeteile oder Nachbargrundstücke übertragen werden kann.

(5) Dachflächen, die zum Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, müssen umwehrt werden. Öffnungen und nicht begehbare Teile dieser Dachflächen sind gegen Betreten zu sichern.

(6) Bei Dächern an öffentlichen Straßen und über Ausgängen können Vorrichtungen zum Schutz gegen das Herabfallen von Schnee, Eis und Dachteilen verlangt werden.

(7) Für Arbeiten auf dem Dach sind sicher benutzbare Vorrichtungen anzubringen.

(8) Dächer, die Aufenthaltsräume abschließen, müssen so wärmedämmend sein, daß sie eine übermäßige Erwärmung und die Bildung von Tauwasser verhindern. Dächer über Arbeitsräumen brauchen nicht wärmedämmend zu sein, wenn dies wegen der Art der Nutzung des Raumes unnötig ist.

(9) Der Dachraum muß in seinen wesentlichen Teilen lüftbar und für die Brandbekämpfung erreichbar sein.

§ 44

Vorbauten

Für Balkone, Erker und andere Vorbauten sowie für Loggien und Hofüberdachungen gelten die Vorschriften für Wände, Decken und Dächer entsprechend. Ausnahmen können gestattet werden, wenn wegen des Brandschutzes keine Bedenken bestehen.

3. Unterabschnitt

Treppen, Rettungswege und Aufzüge

§ 45

Treppen, Rampen und Ausgänge

(1) Treppen und Rampen müssen gut begehrbar und verkehrssicher sein.

(2) Jedes Dachgeschoß mit mindestens einem Aufenthaltsraum und jedes andere, von dem umgebenden Ge-

lände nicht betretbare Geschoß müssen über eine Treppe zugänglich sein (notwendige Treppe). Von der Mitte jedes Aufenthaltsraumes muß eine notwendige Treppe in höchstens 30 m Entfernung erreichbar sein. Für gewerblich genutzte Räume in Wohngebäuden und für Wohnräume in gewerblich genutzten Gebäuden können eigene Treppen verlangt werden. Auf notwendige Treppen zu Geschossen ohne Aufenthaltsräume kann verzichtet werden, wenn wegen der Nutzung dieser Geschosse und wegen des Brandschutzes keine Bedenken bestehen.

(3) Statt notwendiger Treppen können Rampen mit flacher Neigung gestattet werden. Einschub- und Rolltreppen sind als notwendige Treppen unzulässig.

(4) In Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen sind die notwendigen Treppen vom Erdgeschoß an aufwärts zügig zu allen angeschlossenen Geschossen zu führen.

(5) Notwendige Treppen sind in ihren tragenden Teilen aus Hartholz oder aus nicht brennbaren Baustoffen herzustellen bei Gebäuden

1. mit drei Vollgeschossen, wenn die Gebäudegrundfläche, bei Unterteilung in Brandabschnitte der Brandabschnitt mehr als 500 qm beträgt,
2. mit vier und fünf Vollgeschossen.

Bei Gebäuden mit mehr als fünf Vollgeschossen müssen notwendige Treppen in ihren tragenden Teilen feuerbeständig sein.

(6) Bei Hochhäusern müssen, abweichend von Absatz 2 Satz 1, jedes Dachgeschoß mit mindestens einem Aufenthaltsraum und jedes andere, von dem umgebenden Gelände nicht betretbare Geschoß über dem Erdgeschoß über mindestens zwei Treppen zugänglich sein (notwendige Treppen); wäre nach Absatz 2 Satz 1 und 2 nur eine notwendige Treppe erforderlich, so ist es zulässig,

1. die andere Treppe nicht bis ins Erdgeschoß zu führen, wenn sich ihr Rettungsweg unterhalb von 22 m über der festgelegten Geländeoberfläche über eine notwendige Treppe eines anstoßenden Gebäudeteiles fortsetzt, oder
2. auf die andere Treppe zu verzichten, wenn die notwendige Treppe in einem Treppenraum liegt, der durch die Anordnung der Zugänge, Fenster und Türen oder auf andere Weise auch bei geöffneten Zugängen aus den Geschossen gegen den Zutritt von Feuer und Rauch aus den Geschossen gesichert ist (Sicherheits-treppenraum).

(7) Notwendige Treppen und die vom umgebenden Gelände betretbaren Geschosse müssen unmittelbar oder über einen möglichst kurzen Flur einen Ausgang ins Freie haben.

(8) Übereinanderliegende Untergeschosse müssen mindestens je zwei getrennte Ausgänge haben, von denen einer unmittelbar ins Freie führt. Je ein Ausgang jedes Untergeschosses kann in einen gemeinsamen Treppenraum (§ 46) münden. Ausnahmen von Satz 1 können gestattet werden, wenn wegen der Nutzung der Untergeschosse und wegen des Brandschutzes keine Bedenken bestehen.

§ 46

Treppenräume

(1) Jede notwendige Treppe innerhalb eines Gebäudes muß vom Erdgeschoß an abwärts und aufwärts je in einem Treppenraum oder in mehreren benachbarten Treppenräumen liegen (notwendiger Treppenraum). Die Treppenräume der abwärts und aufwärts führenden Treppen können verbunden werden; Vorkehrungen gegen Übertragung von Feuer und Rauch können verlangt werden. Wenn wegen des Brandschutzes keine Bedenken bestehen, sind Treppenräume nicht erforderlich

1. bei Gebäuden mit zwei und drei Vollgeschossen,
2. bei Gebäuden mit vier und fünf Vollgeschossen für jede zweite Treppe.

(2) Der notwendige Treppenraum für die aufwärts führenden Treppen ist an einer Außenwand anzuordnen. Innenliegende Treppenräume sind zulässig, wenn wegen des Brandschutzes keine Bedenken bestehen.

(3) Die Wände der notwendigen Treppenräume müssen wie die tragenden Wände nach § 36 ausgeführt werden.

(4) Der obere Abschluß von notwendigen Treppenräumen muß den Anforderungen des Brandschutzes an die anschließende Geschoßdecke genügen.

(5) Notwendige Treppenräume sind so auszuführen, daß sie auch bei einem Brand ohne erhebliche Gefahr benutzt werden können. An Öffnungen, die nicht ins Freie führen, können wegen des Brandschutzes besondere Anforderungen gestellt werden.

(6) Verschlüsse und größere Einbauten sowie Verkleidungen in notwendigen Treppenräumen müssen aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen; Ausnahmen können gestattet werden, wenn wegen des Brandschutzes keine Bedenken bestehen.

(7) Alle Treppenräume müssen gelüftet und beleuchtet werden können und, wenn sie an einer Außenwand angeordnet sind, Öffnungen erhalten, die im Brandfall die Rettung von Menschen ermöglichen.

(8) Auf Ein- und Zweifamilienhäuser mit nicht mehr als zwei Vollgeschossen finden die Absätze 1 bis 4 keine Anwendung.

(9) Bei Hochhäusern können besondere Anforderungen an die notwendigen Treppenräume gestellt werden.

§ 47

Flure und offene Gänge

(1) Die nutzbare Breite allgemein zugänglicher Flure, die als Rettungswege dienen (notwendige Flure), muß für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichen. Bei notwendigen Fluren von außergewöhnlicher Länge kann eine Unterteilung durch selbstschließende, nicht abschließbare Türen verlangt werden.

(2) § 46 Abs. 5 gilt entsprechend. Für Ausgangsflure nach § 45 Abs. 7 gilt außerdem § 46 Abs. 3 und 5.

(3) Offene Gänge vor den Außenwänden (Laubengänge), die die einzige Verbindung zwischen Aufenthaltsräumen und einem notwendigen Treppenraum bilden, sind bei Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen in ihren tragenden Teilen feuerbeständig herzustellen; die Decke über dem obersten Gang muß mindestens aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen.

(4) Auf Ein- und Zweifamilienhäuser mit nicht mehr als zwei Vollgeschossen finden die Absätze 1 bis 3 keine Anwendung.

(5) Für Hochhäuser gilt zusätzlich folgendes:

1. Bei notwendigen Fluren nach Absatz 1 Satz 2 soll jeder Teilabschnitt der Flure einen unmittelbaren Zugang zu einem notwendigen Treppenraum haben und durch unmittelbar ins Freie führende Fenster zu belichten und zu lüften sein,
2. Wände und Decken notwendiger Flure dürfen nur mit nicht brennbaren Baustoffen verkleidet werden.

§ 48

Aufzüge

(1) Aufzüge müssen betriebssicher und brandsicher sein.

(2) Aufzüge innerhalb von Gebäuden müssen eigene Fahrschächte in feuerbeständiger Bauart haben; Verkleidungen der Innenwände müssen aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen. In einem Fahrschacht dürfen

bis zu drei Aufzüge liegen. In Gebäuden bis zu fünf Vollgeschossen dürfen Aufzüge ohne eigene Fahrschächte innerhalb der Umfassungswände des Treppenraumes liegen; sie müssen unfallsicher umkleidet sein.

(3) Fahrschächte dürfen nur für Aufzugseinrichtungen benutzt werden. Sie müssen gelüftet werden können.

(4) Fahrschachttüren und andere Öffnungen in Fahrschachtwänden sind so herzustellen, daß Feuer und Rauch nicht in andere Geschosse übertragen werden können.

(5) Der Maschinenraum muß von benachbarten Räumen feuerbeständig abgetrennt und über eine fest eingebaute Treppe oder Leiter zugänglich sein. Türen müssen mindestens feuerhemmend sein.

(6) Umlaufaufzüge sind in Gebäuden mit Wohnungen unzulässig. Dies gilt nicht für Gebäude mit einzelnen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen.

(7) Umlaufaufzüge, die ihren Zugang außerhalb des notwendigen Treppenraumes haben oder die bei Hochhäusern innerhalb eines solchen Treppenraumes über der 22-m-Grenze liegen, müssen einen Vorraum mit feuerbeständigen Wänden und Decken und feuerhemmenden, selbstschließenden Türen haben. Dies gilt nicht für Aufzüge innerhalb von Sicherheitstreppe nräumen.

(8) Bei Aufzügen, die außerhalb von Gebäuden liegen oder nicht mehr als drei unmittelbar übereinanderliegende Geschosse verbinden, sowie bei Kleinlastenaufzügen können Ausnahmen von Absatz 2 bis 5 und 7 gestattet werden, wenn wegen der Betriebs- und Brandsicherheit keine Bedenken bestehen.

(9) In Gebäuden mit mehr als fünf Vollgeschossen müssen Aufzüge in ausreichender Zahl eingebaut werden, von denen einer auch zur Aufnahme von Lasten und Krankentragen geeignet sein muß. Hierbei werden Vollgeschosse im oder unmittelbar unter dem Dachraum nicht angerechnet, wenn deren Nutzung einen Aufzug nicht erfordert. Auf Gebäude, in denen nach ihrer Art ein Aufzug nicht erforderlich ist, findet Satz 1 keine Anwendung.

4. Unterabschnitt

Fenster, Türen, Installationen

§ 49

Fenster, Türen, lichtdurchlässige Flächen

(1) Fenster und Türen, die von Aufenthaltsräumen unmittelbar ins Freie führen, müssen einen zweckentsprechenden Wärmeschutz aufweisen.

(2) Größere Scheiben aus Glas oder anderen lichtdurchlässigen Baustoffen müssen ausreichend bruch-sicher sein. Es kann verlangt werden, daß sie zur Sicherung des Verkehrs geschützt oder kenntlich gemacht werden.

(3) An Fenster, die nicht senkrecht stehen, können wegen des Brandschutzes, der Verkehrssicherheit und der Gesundheit besondere Anforderungen gestellt werden.

(4) Absatz 1 bis 3 gelten auch für Glasflächen und andere lichtdurchlässige Flächen, die nicht in Fenstern oder Türen liegen.

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

§ 50

Lichtschächte

(1) Lichtschächte innerhalb von Gebäuden (Hauslichtschächte) sind unzulässig. Sie können gestattet werden, wenn an ihnen keine Öffnungen zu Aufenthaltsräumen liegen und der Brandschutz und ein ausreichender Luftwechsel gewährleistet sind. Die Sohle des Lichtschachtes muß für die Reinigung zugänglich sein.

(2) Gemeinsame Untergeschoßlichtschächte für übereinanderliegende Untergeschosse sind unzulässig.

§ 51

Lüftungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle

(1) Lüftungsanlagen müssen betriebssicher und brandsicher sein.

(2) Lüftungsrohre, -schächte und -kanäle (Lüftungsleitungen) müssen aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen und innen eine glatte Oberfläche haben; sie dürfen keine brennbaren Auskleidungen erhalten. Für Ställe können Ausnahmen gestattet werden. Lüftungsleitungen, die Brandabschnitte überbrücken, sowie Lüftungsschächte in Hochhäusern müssen feuerbeständig sein, soweit nicht durch andere geeignete Maßnahmen eine Brandübertragung verhindert wird.

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

(4) An Lüftungsanlagen mit Maschinenantrieb können besondere Anforderungen gestellt werden. § 48 Abs. 5 gilt entsprechend.

(5) Für Schächte und Kanäle von Klimaanlage und Warmluftheizungen gelten Absatz 1 bis 4 entsprechend.

(6) Installationsschächte und -kanäle müssen aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen; sie dürfen keine brennbaren Auskleidungen erhalten. Installationsschächte und -kanäle, die Brandabschnitte überbrücken, sowie Installationsschächte in Hochhäusern müssen feuerbeständig sein. Die Weiterleitung von Schall in fremde Räume muß gedämmt sein.

§ 52

Elektrische Anlagen und Antennen

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

(2) Hochhäuser müssen eine vom Versorgungsnetz unabhängige, bei Ausfall des Netzstromes sich selbsttätig einschaltende Notstromanlage zur Beleuchtung der Rettungswege und zum Betrieb notwendiger Versorgungs- und Lüftungsanlagen erhalten. Für die Transformatoren- und Schaltanlagen ist der erforderliche Raum vorzusehen.

5. Unterabschnitt

Feuerungsanlagen

§ 53

Feuerungsanlagen, Brennstofflager, Räume für Verbrennungsmotoren

(1) Feuerstätten, Verbindungsstücke und Schornsteine (Feuerungsanlagen) sowie die zugehörigen Brennstoffbehälter und -leitungen müssen betriebssicher und brandsicher sein. Die Weiterleitung von Schall in fremde Räume muß gedämmt sein.

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

(3) Räume, in denen Brennstoffe für Feuerstätten gelagert oder ortsfeste Verbrennungsmotoren aufgestellt werden, sind so anzuordnen und herzustellen, daß die Betriebssicherheit, der Brandschutz und der Gewässerschutz gewährleistet sind sowie keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen entstehen.

§ 54

Feuerstätten für feste und flüssige Brennstoffe

(1) Feuerstätten für feste und flüssige Brennstoffe dürfen nur in Räumen aufgestellt oder errichtet wer-

den, bei denen nach Lage, Größe, baulicher Beschaffenheit und Nutzungsart Gefahren nicht entstehen.

(2) Bauteile aus brennbaren oder schwer entflamm-
baren Baustoffen müssen von Feuerstätten so weit ent-
fernt oder so geschützt sein, daß keine Brandgefahr
entsteht.

(3) Die Verbrennungsgase (Rauchgase) sind inner-
halb desselben Geschosses in Rauchschnsteine zu lei-
ten.

(4) Besondere Anforderungen können gestellt wer-
den

1. an Feuerstätten besonderer Art, wie Feuer-
stätten von Anlagen nach § 53 Abs. 2, Säg-
mehlöfen, Backöfen, Räucheranlagen, Trocken-
anlagen und Darren,
2. an Feuerstätten in Gebäuden und Räumen mit
erhöhter Brandgefahr und
3. an Aufstellräume der Feuerstätten nach Nr. 1
und 2, insbesondere an Heizräume.

§ 55

Verbindungsstücke

(1) Rauchrohre, Rauchkanäle und Rauchfänge (Ver-
bindungsstücke) von Feuerstätten für feste und flüssige
Brennstoffe sind so anzuordnen und herzustellen, daß
die Rauchgase einwandfrei abziehen können.

(2) Die Verbindungsstücke müssen einen ausreichen-
den Querschnitt haben, aus form- und hitzebeständigen,
nicht brennbaren Baustoffen bestehen und einschließ-
lich der Anschlüsse dicht sein. Für Rauchkanäle gilt
§ 56 Abs. 5 entsprechend.

(3) Bauteile aus brennbaren oder schwer entflamm-
baren Baustoffen müssen von Verbindungsstücken so
weit entfernt oder so geschützt sein, daß keine Brand-
gefahr entsteht.

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

(5) Besondere Anforderungen können gestellt werden

1. an Verbindungsstücke von Feuerstätten beson-
derer Art (§ 54 Abs. 4 Nr. 1) und
2. an Verbindungsstücke in Gebäuden und Räu-
men mit erhöhter Brandgefahr.

§ 56

Rauchschnsteine

(1) Schnsteine von Feuerstätten für feste und flüs-
sige Brennstoffe (Rauchschnsteine) sind in solcher
Zahl und Lage herzustellen, daß die in den Gebäuden

erforderlichen Feuerstätten ordnungsgemäß ange-
schlossen werden können. In Wohnungen ohne Einzel-
feuerstätten für feste oder flüssige Brennstoffe muß für
den Notfall der Anschluß mindestens einer Feuerstätte
an einen Rauchschnstein möglich sein.

(2) Rauchschnsteine sind so anzuordnen, daß sie
gegen Abkühlung geschützt sind. Die Schnsteine dür-
fen nicht ineinander geführt werden.

(3) Rauchschnsteine müssen die Rauchgase so ins
Freie führen, daß Gefahren sowie erhebliche Nachteile
oder Belästigungen nicht entstehen. Ihr lichter Quer-
schnitt muß der Zahl, Art und Größe der anzuschlie-
ßenden Feuerstätten entsprechen.

(4) Rauchschnsteine sind lotrecht und unmittelbar
vom Baugrund oder von einem feuerbeständigen Unter-
bau aus standsicher zu errichten. Schräggeführte (ge-
zogene, geschleifte) Rauchschnsteine sind zulässig,
wenn Auftrieb, Standsicherheit und Reinigung nicht be-
einträchtigt werden.

(5) Rauchschnsteine müssen wärmedämmend,
widerstandsfähig gegen Feuer, Rauch und Wärme und
dicht sein. Die Innenflächen müssen glatt sein und der
Beanspruchung durch die Kehrgeräte widerstehen.

(6) Bauteile aus brennbaren oder schwer entflamm-
baren Baustoffen müssen von Rauchschnsteinen so
weit entfernt oder so geschützt sein, daß keine Brand-
gefahr entsteht.

(7) Für den Anschluß der Rauchrohre sind in den
Wangen Öffnungen in ausreichender Zahl vorzusehen.
Die Öffnungen müssen, solange Rauchrohre nicht an-
geschlossen sind, dichte Verschlüsse aus nicht brenn-
baren Baustoffen haben.

(8) Rauchschnsteine müssen leicht und sicher ge-
reinigt und auf ihren freien Querschnitt hin geprüft
werden können. Reinigungsöffnungen müssen dichte,
dauerhafte und wärmedämmende Verschlüsse aus nicht
brennbaren Baustoffen haben. In Wohn- und Schlaf-
räumen, Ställen, Lagerräumen für Lebensmittel und
Räumen mit besonderer Brandgefahr dürfen keine Rei-
nungsöffnungen sein.

(9) Andere Öffnungen als Rauchrohr- und Reinigungs-
öffnungen sind in den Wangen nur zulässig, wenn die
Betriebs- und Brandsicherheit gewährleistet ist. Auf-
sätze sind zulässig, wenn Auftrieb und Reinigung nicht
beeinträchtigt werden.

(10) Rauchschnsteine aus Stahl können bei gewerb-
lich genutzten Gebäuden gestattet werden, wenn we-
gen des Brandschutzes keine Bedenken bestehen.

(11) Besondere Anforderungen können gestellt wer-
den

1. an Rauchschnsteine von Feuerstätten besonderer Art (§ 54 Abs. 4 Nr. 1),
2. an freistehende Rauchschnsteine und
3. an Rauchschnsteine in Gebäuden und Räumen mit erhöhter Brandgefahr.

§ 57

Gasfeuerungsanlagen

(1) Für Gasfeuerungsanlagen gelten die §§ 54 bis 56 entsprechend, soweit in den folgenden Absätzen nichts anderes bestimmt ist.

(2) Die Verbrennungsgase (Abgase) sind bei Gasfeuerstätten durch Abgasrohre und Abgasschnsteine (Abgasanlagen) abzuleiten. Die Einleitung in Rauchschnsteine (gemischte Belegung) ist zulässig, wenn Vorkehrungen für einen störungsfreien Betrieb getroffen sind. Eine Abgasanlage ist bei Gasfeuerungen entbehrlich, die so wenig Abgase erzeugen oder in so großen Räumen aufgestellt werden, daß die Abgase ohne besondere Einrichtung durch den selbsttätigen Luftwechsel aus dem Aufstellraum sicher abgeführt werden können (Gasgeräte).

(3) Gasfeuerstätten mit abgeschlossener Verbrennungskammer, welche die Verbrennungsluft vom Freien ansaugen und die Abgase unmittelbar ins Freie abführen, sind zulässig, wenn Gefahren sowie erhebliche Nachteile oder Belästigungen nicht entstehen.

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

(5) Abgasschnsteine, die aus Mauersteinen oder aus Formstücken für Rauchschnsteine hergestellt sind, müssen den Anforderungen an Rauchschnsteine entsprechen.

6. Unterabschnitt

Wasserversorgung, Beseitigung
von Niederschlagswasser, Abwasser
und anderen Abfallstoffen

§ 58

Wasserversorgungsanlagen

(1) Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder mit Ställen dürfen nur errichtet werden, wenn die Versorgung mit Trinkwasser dauernd gesichert ist. Zur Brandbekämpfung muß eine ausreichende Wassermenge zur Verfügung stehen.

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

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

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

§ 59

Abortanlagen

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

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

(3) Aborträume müssen an der Außenwand liegen und Tageslicht und Luft unmittelbar vom Freien erhalten. Innenliegende Aborträume sind zulässig, wenn die Aborte Wasserspülung haben und ein ausreichender Luftwechsel gewährleistet ist.

(4) Aborträume dürfen mit Aufenthaltsräumen oder Räumen, die zur Lagerung von Lebensmitteln bestimmt sind, nicht in unmittelbarer Verbindung stehen. Für Hotelzimmer und ähnliche Räume ist ein unmittelbarer Zugang zu Aborträumen zulässig, wenn die Aborte Wasserspülung haben; in Wohnungen sind solche Aborträume zulässig, wenn ein weiterer Abort vorhanden ist.

(5) In Waschräumen von Wohnungen dürfen Aborte mit Wasserspülung unter den Voraussetzungen der Absätze 1 bis 4 eingerichtet werden, bei Wohnungen mit mehr als vier Aufenthaltsräumen jedoch nur, wenn in der Wohnung ein weiterer Abort vorhanden ist.

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

(7) Aborte mit Wasserspülung sind einzurichten, wenn der Anschluß an eine öffentliche Kanalisation möglich und die Einleitung des ungereinigten Spülabortwassers oder die Einleitung nach vorheriger Reinigung

zulässig ist. Ist ein Anschluß an eine öffentliche Kanalisation nicht möglich, so dürfen Aborte mit Wasserspülung nur eingerichtet werden, wenn das Spülabortwasser in einer Einzelkläranlage gereinigt wird und die Beseitigung des gereinigten Abwassers wasserrechtlich zulässig ist.

(8) Bei Aborten ohne Wasserspülung sind Vorrichtungen zur Geruchsverminderung einzubauen. Die Aborträume dürfen nur von einem lüftbaren Vorraum oder unmittelbar vom Freien aus zugänglich sein.

§ 60

Waschräume

(1) Jede Wohnung muß einen Waschraum mit Badewanne oder Dusche haben. Ausnahmen können gestattet werden, insbesondere wenn keine ausreichende Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung möglich ist.

(2) Für selbständige Betriebs- und Arbeitsstätten können Waschräume in ausreichender Zahl verlangt werden.

(3) Für Waschräume gilt § 59 Abs. 2 und 6 Satz 1 entsprechend.

§ 61

Waschküchen

Waschküchen müssen ausreichend groß und gut lüftbar sein. Sie müssen einen Ausguß oder einen Fußbodenablauf haben.

§ 62

Beseitigung von Niederschlagswasser, Abwasser und anderen Abfallstoffen

(1) Bauliche Anlagen dürfen nur errichtet werden, wenn die einwandfreie Beseitigung des Niederschlagswassers und des Abwassers dauernd gesichert ist. Die dafür bestimmten Anlagen sind so anzuordnen, herzustellen und zu unterhalten, daß sie dauerhaft und betriebssicher sind, Bauteile nicht durchfeuchtet werden und Gefahren sowie erhebliche Nachteile oder Belästigungen nicht entstehen können.

(2) Das Abwasser ist in die öffentliche Kanalisation einzuleiten, wenn ein Anschluß möglich und die Einleitung, soweit notwendig nach Reinigung oder Vorbehandlung, zulässig ist. Einzelkläranlagen, Absitzgruben und ähnliche Einrichtungen sind nur zulässig, soweit dies die Reinigung oder Vorbehandlung erfordert.

(3) Ist der Anschluß an eine öffentliche Kanalisation nicht möglich oder nicht zulässig, so ist das Abwasser anderweitig in wasserrechtlich und sonst zulässiger

Weise zu beseitigen. Geschlossene Abwassergruben dürfen nicht angelegt werden; Ausnahmen können gestattet werden, wenn keine gesundheitlichen und wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.

(4) Absatz 1 gilt auch für die Beseitigung von anderen flüssigen Abfallstoffen und von festen Abfallstoffen.

(5) Für nicht überbaute Flächen bebauter Grundstücke und für andere Anlagen nach § 1 gelten Absatz 1 bis 4 entsprechend.

§ 63

Gruben, Dungstätten, Einzelkläranlagen, Sickeranlagen

(1) Abgänge aus Aborten ohne Wasserspülung sind in eigene Abortgruben einzuleiten. In Abortgruben darf weder Abwasser noch Niederschlagswasser eingeleitet werden. Niederschlagswasser darf auch nicht in Abwassergruben oder in Einzelkläranlagen eingeleitet werden.

(2) Für Stallung sind Dungstätten so anzulegen, daß Jauche weder versickern noch abfließen kann. Flüssige Abgänge aus Ställen und Dungstätten sind in eigene Jauchegruben zu leiten. Diese dürfen keine Verbindung zu Abwasseranlagen haben; Ausnahmen können gestattet werden, wenn keine gesundheitlichen Bedenken bestehen.

(3) Gruben, Dungstätten, Einzelkläranlagen und Sickeranlagen dürfen nicht unter Aufenthaltsräumen angelegt werden. Die Anlagen sind in solchem Abstand von öffentlichen Verkehrsanlagen, Nachbargrenzen, Fenstern und Türen der Aufenthaltsräume, von öffentlichen Wasserversorgungsanlagen und von Brunnen und Gewässern anzulegen, daß Gefahren sowie erhebliche Nachteile oder Belästigungen nicht entstehen können.

(4) Gruben und Einzelkläranlagen müssen wasserdicht und ausreichend groß sein. Sie müssen von anderen baulichen Anlagen konstruktiv getrennt sein, vom Freien aus zugängliche Reinigungs- und Entleerungsöffnungen haben sowie dicht und sicher abgedeckt sein. Die Anlagen sind so zu entlüften, daß Gefahren sowie erhebliche Nachteile oder Belästigungen nicht entstehen. Gruben dürfen keinen Auslauf oder Überlauf haben.

§ 64

Anlagen für feste Abfallstoffe

(1) Zur vorübergehenden Aufbewahrung fester Abfallstoffe sind auf dem Grundstück geeignete Plätze für bewegliche Abfallbehälter vorzusehen oder geeignete Einrichtungen herzustellen.

(2) Plätze für bewegliche Abfallbehälter dürfen innerhalb der Gebäude nur in gut lüftbaren Räumen liegen.

(3) Ortsfeste Abfallbehälter sind dicht und aus nicht brennbaren Baustoffen außerhalb der Gebäude herzustellen.

(4) Schächte zum Abwurf fester Abfallstoffe innerhalb der Gebäude (Müllabwurfeschächte) und die zugehörigen Sammelräume dürfen Feuer, Rauch, Staub und Gerüche nicht austreten lassen. Die Weiterleitung von Schall muß gedämmt sein. Wände und Decken sind feuerbeständig herzustellen. Die Einwurföffnungen dürfen nicht in Aufenthaltsräumen sein. Die Sammelräume müssen vom Freien zugänglich sein.

(5) An Müllverbrennungsanlagen, die mit Müllabwurfeschächten verbunden sind, können besondere Anforderungen gestellt werden.

7. Unterabschnitt

Aufenthaltsräume und Wohnungen

§ 65

Aufenthaltsräume

(1) Aufenthaltsräume müssen eine für ihre Benutzung ausreichende Grundfläche und lichte Höhe haben.

(2) Aufenthaltsräume müssen unmittelbar ins Freie führende Fenster von solcher Zahl, Lage, Größe und Beschaffenheit haben, daß die Räume ausreichend belichtet und gelüftet werden können (notwendige Fenster). Bei Aufenthaltsräumen, die weder zu Wohnungen gehören noch sonst dem Wohnen oder Schlafen dienen, können Ausnahmen gestattet werden, wenn Nachteile nicht zu befürchten sind oder durch besondere Einrichtungen ausgeglichen werden können.

(3) Veranden und ähnliche Vorbauten sowie Loggien sind vor notwendigen Fenstern zulässig, wenn ausreichende Belichtung und Lüftung gewährleistet bleibt.

(4) Der Zugang zu Aufenthaltsräumen darf nicht allein durch Ställe oder durch Räume mit erhöhter Brandgefahr führen.

(5) An Arbeitsräume können besondere Anforderungen gestellt werden, wenn es nach der Art des Betriebes zur Verhütung von Gefahren für Leben und Gesundheit notwendig ist.

§ 66

Aufenthaltsräume unter Gelände

(1) Aufenthaltsräume, deren Fußboden unter der festgelegten Geländeoberfläche liegt, sind nur zulässig, wenn das Gelände, das an ihre Außenwände mit notwendigen Fenstern anschließt, in einer ausreichenden

Entfernung nicht mehr als 0,50 m über ihrem Fußboden liegt.

(2) Aufenthaltsräume nach § 65 Abs. 2 Satz 2 müssen in Untergeschossen auf möglichst kurzem Weg mindestens einen sicheren Ausgang ins Freie haben und mit den zugehörigen Räumen von anderen Räumen im Untergeschoß durch feuerbeständige Wände abgetrennt sein. An Türen in diesen Wänden können besondere Anforderungen gestellt werden.

(3) Feuchtigkeitsschutz und Wärmeschutz müssen gewährleistet sein.

§ 67

Aufenthaltsräume in Dachgeschossen

(1) In Gebäuden mit Wohnungen sind Aufenthaltsräume in den Dachgeschossen nur zulässig, wenn für alle Wohnungen ausreichende Abstell- und Trockenräume vorhanden sind.

(2) Werden Aufenthaltsräume in Dachgeschossen eingebaut, so müssen

1. die Räume mindestens über der halben Grundfläche die für Aufenthaltsräume erforderliche lichte Höhe haben,
2. die Räume unmittelbar über dem obersten Vollgeschoß nach § 2 Abs. 4 Satz 1 bis 4 angeordnet werden,
3. die Räume, ihre Zugänge und die zugehörigen Nebenräume durch mindestens feuerhemmende Wände und Decken gegen die übrigen Räume abgeschlossen sein; feuerhemmende Ausführung ist in den Fällen des § 36 Abs. 2 bis 4 mit einem Vollgeschoß nicht erforderlich.

§ 68

Wohnungen

(1) Wohnungen müssen von fremden Wohnungen oder fremden Räumen baulich abgeschlossen sein. In Einfamilienhäusern sind baulich nicht abgeschlossene Einliegerwohnungen zulässig; in anderen Fällen, insbesondere bei Wohnungsteilungen, können solche Einliegerwohnungen gestattet werden, wenn keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen für die Bewohner zu erwarten sind.

(2) Jede Wohnung muß einen eigenen abschließbaren Zugang unmittelbar vom Freien, von einem Treppenraum oder von einem anderen Vorraum haben. Wohnungen in Gebäuden, die nicht nur zum Wohnen dienen, müssen einen besonderen Zugang haben; gemeinsame Zugänge können gestattet werden, wenn Gefahren sowie erhebliche Nachteile oder Belästigungen für die Benutzer der Wohnungen nicht entstehen.

(3) In jeder Wohnung muß Querlüftung oder Lüftung über Eck möglich sein. Ausnahmen können gestattet werden, wenn eine entsprechende Lüftung nach außen durch andere Einrichtungen möglich ist.

(4) Wohnungen sollen eine ihrer Größe entsprechende Zahl besonnter Wohn- und Schlafräume haben.

(5) Jede Wohnung muß eine Küche mit einem nach außen lüftbaren Raum oder Einbauschrank zur Aufbewahrung von Lebensmitteln haben. In kleinen Wohnungen sind statt der Küchen Kochnischen oder kleine Kochräume zulässig, die ins Freie lüftbar sein sollen.

(6) Wohnungen müssen ausreichende Neben- und Abstellräume haben. Für Wohngebäude mit mehr als drei Vollgeschossen sollen leicht erreichbare und gut zugängliche Abstellräume für Kinderwagen und Fahrräder hergestellt werden.

(7) Für Gebäude mit mehreren Wohnungen müssen Waschküchen und Trockenräume zur gemeinschaftlichen Benutzung eingerichtet werden; Ausnahmen können gestattet werden.

8. Unterabschnitt

Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Garagen

§ 69

(1) Stellplätze sind Flächen im Freien, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Straßen dienen. Garagen sind Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen.

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

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

(4) Statt der Stellplätze nach Absatz 2 und 3 können Garagen gestattet werden. Die Errichtung von Garagen statt der Stellplätze kann verlangt werden, wenn die in Absatz 9 genannten Erfordernisse dies gebieten.

(5) Für bestehende bauliche Anlagen kann die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen nach Absatz 2

bis 4 verlangt werden, soweit dies zum Schutz vor drohender Verletzung von Recht oder Ordnung geboten ist.

(6) Die notwendigen Stellplätze und Garagen sind auf dem Baugrundstück herzustellen. Sie können in der Nähe des Baugrundstücks hergestellt werden, wenn ein geeignetes Grundstück zur Verfügung steht, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist, oder wenn Festsetzungen eines Bebauungsplanes der Herstellung auf dem Baugrundstück entgegenstehen.

(7) Kann der Bauherr die Stellplätze oder Garagen nicht auf seinem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herstellen, so kann er, wenn die Gemeinde zustimmt, die Verpflichtung nach Absatz 2 und 6 dadurch erfüllen, daß er sich verpflichtet, die Kosten von Stellplätzen und Garagen in angemessener Höhe zu tragen, wenn diese von der Gemeinde in der Nähe seines Baugrundstücks unter Einräumung eines seinem Bedürfnis entsprechenden Nutzungsrechts hergestellt werden. Die Gemeinde ist berechtigt, Sicherheitsleistung in Höhe der voraussichtlichen Kosten zu verlangen.

(8) Stellplätze, Garagen und ihre Nebenanlagen müssen verkehrssicher sein und entsprechend der Zahl und Art der abzustellenden Kraftfahrzeuge und nach der Gefährlichkeit der Treibstoffe dem Brandschutz genügen. Abfließende Treibstoffe und Schmierstoffe müssen unschädlich beseitigt, Garagen und ihre Nebenanlagen gelüftet werden können.

(9) Stellplätze und Garagen müssen so angeordnet und hergestellt werden, daß ihre Nutzung die Gesundheit nicht schädigt sowie das Arbeiten und Wohnen, die Ruhe und die Erholung in der Umgebung durch Lärm oder Gerüche nicht erheblich stört.

(10) Stellplätze und Garagen müssen von den öffentlichen Straßen aus verkehrssicher zu erreichen sein. Es kann verlangt werden, daß Hinweise auf Stellplätze und Garagen angebracht werden.

(11) Notwendige Stellplätze und Garagen dürfen ihrem Zweck, Kraftfahrzeuge der ständigen Benutzer und der Besucher der Anlagen abstellen zu können, nicht entfremdet werden, solange ein Bedürfnis nach Absatz 2 besteht.

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

(13) Auf Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerräume, in denen nur Kraftfahrzeuge mit leeren Kraftstoffbehältern abgestellt werden, sind die Absätze 8 bis 12 nicht anzuwenden.

9. Unterabschnitt

Landwirtschaftliche Bauten

§ 70

Ställe

(1) Ställe sind so anzuordnen, zu errichten und zu unterhalten, daß eine gesunde Tierhaltung gewährleistet ist und für die Umgebung Gefahren sowie erhebliche Nachteile oder Belästigungen nicht entstehen. Ställe müssen eine für ihre Benutzung ausreichende Grundfläche, lichte Höhe und Lüftung haben.

(2) Über oder neben Ställen dürfen Wohnungen oder Wohnräume nur dann angeordnet werden, wenn Gefahren sowie erhebliche Nachteile oder Belästigungen nicht entstehen.

(3) Ställe müssen Türöffnungen von solcher Zahl, Lage und Größe haben, daß die Tiere bei Gefahr ohne Schwierigkeiten ins Freie gelangen können. Die Türen an diesen Öffnungen müssen nach außen aufschlagen.

(4) Die Wände, Decken und Böden von Ställen müssen wärmedämmend sein. Sie sind gegen schädliche Einflüsse der Stallfeuchtigkeit, der Jauche und anderer chemischer Einwirkungen zu schützen.

(5) Der Boden des Stalles muß wasserabweisend sein. Er ist mit Gefälle und Rinnen zur Ableitung der Jauche zu versehen.

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

§ 71

Gärfutterbehälter

Gärfutterbehälter sowie Schnitzelgruben, die nicht nur vorübergehend genutzt werden, müssen dichte Wände und Böden haben und so angeordnet, hergestellt und unterhalten werden, daß Gefahren sowie erhebliche Nachteile und Belästigungen nicht entstehen.

10. Unterabschnitt

Behelfsbauten,

untergeordnete Gebäude,
Anlagen besonderer Art oder
Nutzung

§ 72

Behelfsbauten

(1) Bei baulichen Anlagen, die nach der Art ihrer Ausführung für eine dauernde Nutzung nicht geeignet sind oder die für eine begrenzte Zeit aufgestellt wer-

den (Behelfsbauten), können Ausnahmen von den Vorschriften der §§ 4 bis 71 gestattet werden, wenn wegen der Anforderungen nach § 3 Abs. 1 Satz 1 keine Bedenken bestehen.

(2) Gebäude nach Absatz 1, die überwiegend aus brennbaren Baustoffen bestehen (Baracken), dürfen nur ein Vollgeschoß haben. Ihre Dachräume müssen von den Giebelseiten oder vom Flur aus für die Brandbekämpfung erreichbar sein.

(3) Bei der Errichtung von Baracken mit mehr als 200 qm Grundfläche ist das Doppelte der Abstände nach § 36 Abs. 3 einzuhalten.

§ 73

Untergeordnete Gebäude

Soweit wegen der Anforderungen nach § 3 Abs. 1 Satz 1 keine Bedenken bestehen, können bei Gebäuden bis zu 35 qm Grundfläche und mit nur einem Vollgeschoß Ausnahmen von den Vorschriften der §§ 34 bis 72 gestattet werden, wenn die Gebäude

nur Nebenzwecken dienen und keine Feuerstätten enthalten, wie Geschirrhütten und Holzlegen, oder

nicht für einen Aufenthalt oder nur für einen vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, wie Gartenhäuser, Wochenendhäuser und Schutzhütten.

§ 74

Bauliche Anlagen und Räume besonderer Art
oder Nutzung

(1) Soweit die Vorschriften der §§ 4 bis 72 zur Verhinderung oder Beseitigung von Gefahren sowie erheblichen Nachteilen oder Belästigungen nicht ausreichen, können für bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung besondere Anforderungen im Einzelfall gestellt werden. Sie können insbesondere betreffen

1. die Abstände von den Grenzen zu Nachbargrundstücken, von anderen baulichen Anlagen auf dem Grundstück und von öffentlichen Verkehrsflächen,
2. die Anordnung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück,
3. die Öffnungen nach öffentlichen Verkehrsflächen und nach angrenzenden Grundstücken,
4. die Bauart und Anordnung aller für die Standicherheit, Verkehrssicherheit, den Brandschutz, Schallschutz oder Gesundheitsschutz wesentlichen Bauteile,
5. die Feuerungsanlagen und Heizräume,

6. die Zahl, Anordnung und Herstellung der Treppen, Aufzüge, Ausgänge und Rettungswege,
7. die zulässige Zahl der Benutzer, Anordnung und Zahl der zulässigen Sitze und Stehplätze bei Versammlungsstätten, Tribünen und fliegenden Bauten,
8. die Lüftung,
9. die Beleuchtung, Belichtung und Energieversorgung,
10. die Wasserversorgung,
11. die Aufbewahrung und Beseitigung von Abwässern und von festen Abfallstoffen,
12. die Stellplätze für Kraftfahrzeuge und die Garagen,
13. die Anlage der Zu- und Abfahrten,
14. die Anlage von Grünstreifen, Baum- und anderen Pflanzungen sowie die Begrünung und Beseitigung von Halden und Gruben.

(2) Bei baulichen Anlagen und Räumen nach Absatz 1 Satz 1 können auch nach Erteilung der Baugenehmigung Anforderungen gestellt werden, um bei der

Genehmigung nicht voraussehbare Gefahren sowie erhebliche Nachteile oder Belästigungen von der Allgemeinheit oder den Benutzern der baulichen Anlagen abzuwenden. Bei Gefahr im Verzug kann bis zur Erfüllung dieser Anforderungen die Nutzung der baulichen Anlage untersagt werden.

(3) Die Vorschriften in Absatz 1 gelten insbesondere für

1. Warenhäuser,
2. Versammlungsstätten,
3. Krankenhäuser,
4. bauliche Anlagen und Räume von großer Ausdehnung oder mit erhöhter Brand-, Explosions-, Strahlen- oder Verkehrsgefahr,
5. bauliche Anlagen und Räume, deren Nutzung mit einem starken Abgang unreiner Stoffe verbunden ist,
6. fliegende Bauten.

(4) Anforderungen nach Absatz 1 und 2 sind bei gewerblichen Betrieben im Benehmen mit dem Gewerbeaufsichtsamt zu stellen.

VIERTER TEIL

Gemeinschaftsanlagen

§ 75

Herstellung, Unterhaltung und Verwaltung durch die Eigentümer

(1) Die Herstellung, die Unterhaltung und die Verwaltung von Gemeinschaftsanlagen, insbesondere für Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Garagen, Kinderspielflächen und Plätze für Abfallbehälter, für die in einem Bebauungsplan Flächen festgesetzt sind, obliegen den Eigentümern der Grundstücke, für die diese Anlagen bestimmt sind. Soweit die Eigentümer nichts anderes vereinbaren, sind die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches über die Gemeinschaft mit der Maßgabe anzuwenden, daß sich das Rechtsverhältnis der Eigentümer untereinander nach dem Verhältnis des Maßes der zulässigen baulichen Nutzung ihrer Grundstücke richtet. Ein Erbbauberechtigter tritt an die Stelle des Eigentümers. Ist der Bauherr nicht Eigentümer oder Erbbauberechtigter, so obliegt ihm die Beteiligung an der Herstellung, Unterhaltung und Verwaltung der Gemeinschaftsanlage. Die Verpflichtung nach Satz 1 gilt auch für die Rechtsnachfolger. Die Baurechtsbehörde kann verlangen, daß die Eigentümer von Gemeinschaftsanlagen das Recht, die Aufhebung der Gemein-

schaft zu verlangen, für immer oder auf Zeit ausschließen und diesen Ausschluß gemäß § 1010 BGB im Grundbuch eintragen lassen.

(2) Die Gemeinschaftsanlage muß hergestellt werden, sobald und soweit dies erforderlich ist. Die Baurechtsbehörde kann durch schriftliche Anordnung den Zeitpunkt für die Herstellung bestimmen. In der Anordnung ist auf die Rechtsfolgen des § 76 hinzuweisen.

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

§ 76

Herstellung, Unterhaltung und Verwaltung durch die Gemeinde

(1) Die Gemeinde kann die Gemeinschaftsanlage für die Eigentümer herstellen oder herstellen lassen, wenn diese sie nicht oder nur teilweise innerhalb der ihnen nach § 75 Abs. 2 Satz 2 gesetzten Frist hergestellt haben.

(2) Die Gemeinde kann die Gemeinschaftsanlage unterhalten oder unterhalten lassen, wenn die Eigen-

tümer ihrer Verpflichtung zur Unterhaltung nicht innerhalb einer ihnen von der Baurechtsbehörde gesetzten Frist nachkommen. Dasselbe gilt für die Verwaltung der Gemeinschaftsanlage.

(3) Die Übernahme der Herstellung, der Unterhaltung oder der Verwaltung einer Gemeinschaftsanlage nach Absatz 1 und 2 durch die Gemeinde ist den Eigentümern durch einen Bescheid der Gemeinde zu erklären. Der Bescheid muß Aufschluß über die Verteilung der Kosten geben. Nach Unanfechtbarkeit dieses Bescheides sind die Eigentümer zur Herstellung der Gemeinschaftsanlage ohne Zustimmung der Gemeinde nicht mehr befugt.

(4) In den Fällen der Absätze 1 und 2 haben die Eigentümer den der Gemeinde entstandenen notwendigen Aufwand im Verhältnis des Maßes der zulässigen baulichen Nutzung ihrer Grundstücke zu ersetzen. Der Erstattungsbetrag wird durch Verwaltungszwang beigetrieben. Er ruht als öffentliche Last auf den Grundstücken der erstattungspflichtigen Eigentümer.

(5) Die Gemeinde hat auf Verlangen den Eigentümern die Unterhaltung und Verwaltung der Gemeinschaftsanlage wieder zu übertragen, wenn die ordnungsgemäße Unterhaltung und Verwaltung durch die Eigentümer gewährleistet ist.

FÜNFTER TEIL

Die am Bau Beteiligten

§ 77

Grundsatz

Bei der Errichtung, Unterhaltung oder dem Abbruch einer baulichen Anlage sind Bauherr, Planverfasser, Unternehmer und Bauleiter im Rahmen ihres Wirkungskreises dafür verantwortlich, daß die öffentlich-rechtlichen Vorschriften und die auf Grund dieser Vorschriften erlassenen Anordnungen eingehalten werden.

§ 78

Bauherr

(1) Der Bauherr hat zur Vorbereitung, Überwachung und Ausführung eines genehmigungspflichtigen Bauvorhabens einen geeigneten Planverfasser, geeignete Unternehmer und einen geeigneten Bauleiter zu bestellen. Dem Bauherrn obliegen die nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Anzeigen an die Baurechtsbehörde.

(2) Bei Bauarbeiten, die in Selbst- oder Nachbarschaftshilfe ausgeführt werden, ist die Bestellung von Unternehmern nicht erforderlich, wenn genügend Facharbeiter mit der nötigen Sachkunde, Erfahrung und Zuverlässigkeit mitwirken. §§ 79 und 81 bleiben unberührt. Genehmigungs- oder anzeigepflichtige Abbrucharbeiten dürfen nicht in Selbst- oder Nachbarschaftshilfe ausgeführt werden.

(3) Bei geringfügigen genehmigungspflichtigen Bauvorhaben kann die Baurechtsbehörde darauf verzichten, daß ein Planverfasser und ein Bauleiter bestellt werden.

(4) Ist eine vom Bauherrn bestellte Person für ihre Aufgabe nach Sachkunde und Erfahrung nicht geeignet, so kann die Baurechtsbehörde vor und während der

Bauausführung verlangen, daß sie durch eine geeignete Person ersetzt wird oder daß geeignete Sachverständige herangezogen werden. Die Baurechtsbehörde kann die Bauarbeiten einstellen, bis geeignete Personen oder Sachverständige bestellt sind.

(5) Der Bauherr hat der Baurechtsbehörde die Namen und Anschriften des Bauleiters vor Baubeginn, der Fachbauleiter vor Beginn der entsprechenden Arbeiten mitzuteilen. Dies gilt bei einem Wechsel der Bauleiter entsprechend.

(6) Die Baurechtsbehörde kann verlangen, daß ihr für bestimmte Arbeiten die Unternehmer benannt werden.

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

§ 79

Planverfasser

(1) Der Planverfasser ist für die Ordnungsmäßigkeit, Vollständigkeit und Brauchbarkeit seines Entwurfes verantwortlich. Er hat dafür zu sorgen, daß die für die Ausführung notwendigen Einzelzeichnungen, Einzelberechnungen und Anweisungen geliefert werden und den genehmigten Bauvorlagen und den baurechtlichen Vorschriften entsprechen; der Bauherr kann mit dieser Aufgabe einen anderen Planverfasser beauftragen.

(2) Hat der Planverfasser auf einzelnen Fachgebieten nicht die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, so hat er den Bauherrn zu veranlassen, geeignete Sachverständige zu bestellen. Diese sind für die von ihnen gefertigten Unterlagen verantwortlich. Der Planverfasser bleibt für das ordnungsgemäße Ineinandergreifen aller Fachentwürfe verantwortlich.

§ 80

Unternehmer

(1) Der Unternehmer ist für die ordnungsgemäße, den allgemein anerkannten Regeln der Baukunst und den Bauzeichnungen entsprechende Ausführung der von ihm übernommenen Arbeiten und insoweit für die ordnungsgemäße Einrichtung und den sicheren Betrieb der Baustelle, insbesondere die Tauglichkeit und Betriebssicherheit der Gerüste, Geräte und der anderen Baustelleneinrichtungen sowie die Einhaltung der Arbeitsschutzbestimmungen verantwortlich. Er hat die erforderlichen Nachweise über die Brauchbarkeit der Baustoffe und Bauteile zu erbringen und auf der Baustelle bereitzuhalten. Er darf, unbeschadet der §§ 95 und 96, Arbeiten nicht ausführen oder ausführen lassen, bevor nicht die dafür notwendigen Unterlagen und Anweisungen an der Baustelle vorliegen.

(2) Hat der Unternehmer für einzelne Arbeiten nicht die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, so hat er den Bauherrn zu veranlassen, geeignete Fachunternehmer oder Fachleute zu bestellen. Diese sind für ihre Arbeiten verantwortlich. Der Unternehmer bleibt für das ordnungsgemäße Ineinandergreifen seiner Arbeiten mit denen seiner Fachunternehmer oder Fachleute verantwortlich.

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

Ausstattung des Unternehmens mit besonderen Einrichtungen abhängt, nachzuweisen, daß sie für diese Bauarbeiten geeignet sind und über die erforderlichen Einrichtungen verfügen.

(4) Der Unternehmer muß für die Zeit seiner Abwesenheit von der Baustelle einen geeigneten Vertreter bestellen und ihn ausreichend unterrichten. Das gleiche gilt für Fachunternehmer.

§ 81

Bauleiter

(1) Der Bauleiter hat die ordnungsgemäße, den allgemein anerkannten Regeln der Baukunst und den genehmigten Bauvorlagen entsprechende Ausführung des Bauvorhabens zu überwachen. Er hat im Rahmen dieser Aufgabe auf den sicheren bautechnischen Betrieb der Baustelle, insbesondere auf das gefahrlose Ineinandergreifen der Arbeiten der Unternehmer zu achten. Er hat ferner darauf hinzuwirken, daß die erforderlichen Nachweise über die Brauchbarkeit der Baustoffe und Bauteile erbracht und auf der Baustelle bereitgehalten werden. Die Verantwortlichkeit der Unternehmer bleibt unberührt.

(2) Hat der Bauleiter nicht für alle ihm obliegenden Aufgaben die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, so hat er den Bauherrn zu veranlassen, geeignete Sachverständige (Fachbauleiter) zu bestellen. Diese haben ihre Facharbeiten zu überwachen. Der Bauleiter bleibt für das Ineinandergreifen seiner Arbeiten mit denen der Fachbauleiter verantwortlich.

SECHSTER TEIL

Die Baurechtsbehörden

§ 82

Aufbau der Baurechtsbehörden

(1) Baurechtsbehörden sind

1. das Innenministerium als oberste Baurechtsbehörde,
2. die Regierungspräsidien als höhere Baurechtsbehörden,
3. die unteren Verwaltungsbehörden und die in Absatz 2 und 3 genannten Gemeinden als untere Baurechtsbehörden.

(2) Baurechtsbehörden sind Gemeinden mit mehr als 10 000 Einwohnern, wenn sie die Voraussetzungen des Absatzes 5 erfüllen und die oberste Baurechtsbehörde auf Antrag der Gemeinde die Erfüllung dieser Voraussetzungen feststellt. Die Zuständigkeit ist im Gesetzblatt bekanntzumachen. Die Aufgaben der unteren Baurechtsbehörde gehen einen Monat nach der Bekannt-

machung auf die Gemeinde über. Sie sind Pflichtaufgaben nach Weisung; das Weisungsrecht ist nicht beschränkt. Für die Zahl der Einwohner ist die Wohnbevölkerung nach dem Stand der auf 31. Dezember des vergangenen Jahres fortgeschriebenen Einwohnerzahl maßgebend.

(3) Gemeinden, denen im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes die Aufgaben der unteren Baurechtsbehörden übertragen waren, sind mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes untere Baurechtsbehörden.

(4) In den Fällen des Absatzes 2 und 3 erlischt die Zuständigkeit durch Erklärung der Gemeinde gegenüber der obersten Baurechtsbehörde. Das Erlöschen ist im Gesetzblatt bekanntzumachen; es wird einen Monat nach der Bekanntmachung wirksam.

(5) Die Baurechtsbehörden sind für ihre Aufgaben ausreichend mit geeigneten Fachkräften zu besetzen.

Jeder unteren Baurechtsbehörde muß mindestens ein Beamter als Bauverständiger angehören. Er muß mindestens die Befähigung für den gehobenen bautechnischen Verwaltungsdienst und die erforderliche Erfahrung haben. Die beamteten Fachkräfte zur Beratung und Unterstützung der Landratsämter als Baurechtsbehörden sind in den Regierungsbezirken Nordwürttemberg und Südwürttemberg-Hohenzollern vom Landkreis, in den Regierungsbezirken Nordbaden und Südbaden vom Land zu stellen.

§ 83

Aufgaben der Baurechtsbehörden

(1) Die Baurechtsbehörden haben darauf zu achten, daß bei der Errichtung, der Unterhaltung und dem Abbruch von Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten und die auf Grund dieser Vorschriften erlassenen Anordnungen befolgt werden. Sie haben die erforderlichen Maßnahmen zur Erfüllung dieser Aufgaben nach pflichtgemäßem Ermessen zu treffen.

(2) Die gesetzlich geregelten Befugnisse anderer Behörden bleiben unberührt.

(3) Die oberste Baurechtsbehörde kann durch Rechtsverordnung bestimmen, daß bestimmte Aufgaben der Baurechtsbehörden, wie Teile der technischen Prüfung von Bauvorlagen, auf besondere Sachverständige übertragen werden können; sie kann die Voraussetzungen für die Anerkennung der Sachverständigen sowie deren Befugnisse und Verpflichtungen regeln.

§ 84

Mitwirkung der Polizeibehörden und -dienststellen

Die Baurechtsbehörden und die Behörden und Dienst-

stellen der Polizei haben sich gegenseitig zu unterstützen. Die Polizeibehörden und -dienststellen haben die Baurechtsbehörden insbesondere von Vorgängen zu unterrichten, die das Eingreifen der Baurechtsbehörden erfordern.

§ 85

Sachliche Zuständigkeit

(1) Für den Vollzug dieses Gesetzes sowie anderer öffentlich-rechtlicher Vorschriften über die Errichtung, die Unterhaltung oder den Abbruch von Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 ist die untere Baurechtsbehörde zuständig, soweit nichts anderes bestimmt ist.

(2) An Stelle einer Gemeinde als Baurechtsbehörde ist die nächsthöhere Baurechtsbehörde, bei den in § 82 Abs. 2 und 3 genannten Gemeinden die untere Verwaltungsbehörde zuständig, wenn es sich um ein Vorhaben der Gemeinde selbst handelt, gegen das Einwendungen erhoben werden, sowie bei einem Vorhaben, gegen das die Gemeinde als Beteiligte Einwendungen erhoben hat. Für die Behandlung des Bauantrags, die Bauüberwachung und die Bauabnahme gilt Absatz 1.

§ 86

Örtliche Zuständigkeit

(1) Örtlich zuständig ist die Baurechtsbehörde, in deren Gebiet das Vorhaben durchgeführt wird, soweit in diesem Gesetz nichts anderes bestimmt ist.

(2) Sind nach Absatz 1 mehrere Baurechtsbehörden zuständig, so bestimmt die gemeinsame nächsthöhere Baurechtsbehörde die zuständige Baurechtsbehörde.

SIEBENTER TEIL

Verwaltungsverfahren

Erster Abschnitt

Genehmigungs- und Anzeigeverfahren

§ 87

Genehmigungspflichtige Vorhaben

(1) Die Errichtung und der Abbruch baulicher Anlagen bedürfen der Baugenehmigung, soweit in den §§ 88 und 89 nichts anderes bestimmt ist. Satz 1 gilt auch für die anderen Anlagen und Einrichtungen, die in den §§ 88 und 89 aufgeführt sind. Als Errichtung baulicher Anlagen gilt auch die Herstellung von Abstell- und Lagerplätzen.

(2) §§ 106 und 107 bleiben unberührt.

§ 88

Anzeigepflichtige Vorhaben

(1) Die Errichtung folgender Anlagen und Einrichtungen bedarf der Bauanzeige:

1. Ortsfeste Behälter bis zu 0,3 cbm Fassungsvermögen, für Öl und andere brennbare oder sonst schädliche Flüssigkeiten, einschließlich etwaiger Zapfstellen;
2. Masten und Unterstützungen für Freileitungen mit mehr als 20 000 Volt Nennspannung;
3. Ausstellungs- und nicht gewerbliche Abstell- und Lagerplätze bei mehr als 100 qm Fläche;

4. Gerüste, mit Ausnahme von Gerüsten für Arbeiten an Leitungsmasten, wenn sie
 - a) den eingeführten bautechnischen Bestimmungen oder einer allgemeinen baurechtlichen Zulassung entsprechen, für genehmigungs- und anzeigefreie Vorhaben verwendet werden und eine Höhe von 12 m, bei Schalungsgerüsten eine Höhe von 5 m überschreiten oder in einer Höhe von mehr als 12 m angebracht werden, oder
 - b) den eingeführten bautechnischen Bestimmungen oder einer allgemeinen baurechtlichen Zulassung nicht entsprechen;
 5. Werbeanlagen im Sinne des § 17 Abs. 1
 - a) außerhalb des Bereichs von Bebauungsplänen und außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, bis zu 0,8 qm Größe,
 - b) im Bereich von Bebauungsplänen oder in den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen bei mehr als 0,5 aber nicht mehr als 0,8 qm Größe, wenn die Werbeanlagen nicht an der Stätte der Leistung nur vorübergehend angebracht oder aufgestellt werden;
 6. Automaten im Sinne des § 17 Abs. 6.
 - (2) Der Bauanzeige bedürfen auch Vorhaben an Baudenkmalen oder in ihrer Nähe, wenn die Vorhaben genehmigungs- und anzeigefrei sind.
 - (3) §§ 106 und 107 bleiben unberührt.
- § 89
- Genehmigungs- und anzeigefreie Vorhaben*
- (1) Die Errichtung folgender Anlagen und Einrichtungen bedarf weder einer Baugenehmigung noch einer Bauanzeige:
 1. Gebäude bis zu 20 cbm umbauten Raums, die weder Aufenthaltsräume, noch Aborte, noch Feuerstätten enthalten, mit Ausnahme von Garagen, Verkaufsständen und Ausstellungsständen;
 2. Gewächshäuser bis zu 3 m Firsthöhe, ohne Feuerstätten;
 3. land- oder forstwirtschaftliche Schuppen außerhalb des Bereichs von Bebauungsplänen und außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile bis zu 50 qm Grundfläche und bis zu 5 m Firsthöhe, ohne Feuerstätten;
 4. Bauteile in Anlagen und Einrichtungen, mit Ausnahme von tragenden oder aussteifenden Bauteilen in Anlagen und Einrichtungen, deren Errichtung genehmigungspflichtig ist;
 5. Feuerstätten für feste oder flüssige Brennstoffe, einschließlich der Verbindungsstücke, soweit es sich um Zimmeröfen, Kochherde, Badeöfen, Waschkessel oder Futterkessel oder um Feuerstätten bis zu 40 000 kcal/h Nennheizleistung für Anlagen zur Verteilung von Wärme und zur Warmwasserversorgung handelt;
 6. Gasgeräte und Gasfeuerstätten, einschließlich der Verbindungsstücke, bis zu 75 000 kcal/h Nennheizleistung;
 7. Blitzschutzanlagen;
 8. Signalhochbauten, die das Landesvermessungsamt Baden-Württemberg zu trigonometrischen Beobachtungen vorübergehend errichtet;
 9. Denkmale bis zu 2 m Höhe, sowie Grabsteine, Grabkreuze und Feldkreuze;
 10. Sprungschanzen, Sprungtürme und Rutschbahnen bis zu 3 m Bauhöhe;
 11. Überbrückungen und Untertunnelungen, wenn sie unter der technischen Leitung einer Behörde ausgeführt werden oder nicht mehr als 3 m Spannweite oder Durchmesser haben;
 12. Stützmauern
 - a) auf land- oder forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken außerhalb des Bereichs von Bebauungsplänen und außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, soweit die Stützmauern nicht an öffentlichen Verkehrs- oder Grünanlagen liegen,
 - b) im übrigen bis zu 1 m Höhe über Gelände;
 13. Einfriedigungen
 - a) im Bereich von Bebauungsplänen oder in den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen an öffentlichen Verkehrs- oder Grünanlagen und in den daran anschließenden unbebauten Flächen, insbesondere Vorgärten, bis zu 1 m Höhe über Gelände, sonst bis zu 2 m Höhe über Gelände,
 - b) außerhalb des Bereichs von Bebauungsplänen und außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, wenn es sich um nicht geschlossene Einfriedigungen handelt, an öffentlichen Verkehrs- oder Grünanlagen bis zu 1 m Höhe über Gelände, sonst bis zu 2 m Höhe über Gelände;
 14. ortsfeste Behälter für Wasser oder andere unbrennbare und sonst unschädliche Flüssigkeiten

- a) bis zu 50 cbm Fassungsvermögen, wenn die Behälter im oder unmittelbar auf dem Erdboden ruhen,
 - b) im übrigen bis zu 1 cbm Fassungsvermögen;
 - 15. Wasserbecken, mit Ausnahme von Schwimmbecken mit mehr als 50 cbm Fassungsvermögen;
 - 16. Gärfutterbehälter bis zu 20 cbm Fassungsvermögen;
 - 17. ortsgebundene Krane bis zu 1 t Traglast;
 - 18. Masten und Unterstützungen
 - a) für Seilbahnen, die nur zur Lastenbeförderung dienen und nicht über öffentliche Verkehrsflächen führen,
 - b) für Leitungen von Verkehrsmitteln,
 - c) für Fahnen;
 - 19. Energie- und Fernmeldeanlagen, mit Ausnahme von Masten und Unterstützungen mit mehr als 20 000 Volt Nennspannung;
 - 20. Leitungen von Abwasseranlagen, außerhalb von Grundstücken mit baulichen Anlagen, Stellplätzen, Abstell-, Ausstellungs- oder gewerblichen Lagerplätzen;
 - 21. Anlagen zur Wasserversorgung, mit Ausnahme von Gebäuden, Wasserbehältern, Pumpwerken und Schachtbrunnen;
 - 22. Be- und Entwässerungsanlagen auf landwirtschaftlich, forstwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzten Flächen ohne die in Nr. 14 ausgenommenen Behälter;
 - 23. Aufschüttungen und Abgrabungen bis zu 2 m Höhenunterschied gegenüber dem Gelände;
 - 24. künstliche Hohlräume unter der Erdoberfläche bis zu 20 cbm Rauminhalt;
 - 25. nicht überdachte Stellplätze;
 - 26. Ausstellungs-, Abstell- und Lagerplätze bis zu 100 qm Fläche;
 - 27. Baustelleneinrichtungen einschließlich der zum vorübergehenden Aufenthalt dienenden Unterkünfte;
 - 28. Gerüste, die bei Arbeiten an Leitungsmasten verwendet werden, im übrigen, wenn sie den eingeführten bautechnischen Bestimmungen oder einer allgemeinen baurechtlichen Zulassung entsprechen und
 - a) bei genehmigungs- oder anzeigepflichtigen Vorhaben verwendet werden oder
 - b) bei genehmigungs- und anzeigefreien Vorhaben eine Höhe von 12 m, bei Schalungsgerüsten von 5 m nicht überschreiten oder in einer Höhe bis zu 12 m angebracht werden;
 - 29. Werbeanlagen im Sinne des § 17 Abs. 1, im Bereich von Bebauungsplänen oder in den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen
 - a) an der Stätte der Leistung, wenn sie nur vorübergehend angebracht oder aufgestellt werden,
 - b) im übrigen bis zu 0,5 qm Größe;
 - 30. untergeordnete Anlagen und Einrichtungen, soweit sie nicht in Nr. 1 bis 29 bereits aufgeführt sind.
- (2) Instandsetzungs- und Unterhaltungsarbeiten sowie unwesentliche Änderungen an oder in Anlagen und Einrichtungen bedürfen weder einer Baugenehmigung noch einer Bauanzeige. Dies gilt für Nutzungsänderungen nur, wenn für die neue Nutzung keine weitergehenden Vorschriften gelten als für die bisherige Nutzung.
- (3) Der Abbruch folgender Anlagen und Einrichtungen bedarf weder einer Baugenehmigung noch einer Bauanzeige:
- 1. Gewächshäuser bis zu 3 m Firsthöhe, ohne Feuerstätten;
 - 2. land- oder forstwirtschaftliche Schuppen bis zu 50 qm Grundfläche und bis zu 5 m Firsthöhe;
 - 3. andere Gebäude oder Teile von anderen Gebäuden bis zu 60 cbm umbauten Raums und bis zu 5 m Höhe, mit Ausnahme von notwendigen Garagen;
 - 4. Bauteile in Anlagen und Einrichtungen, mit Ausnahme von tragenden oder aussteifenden Bauteilen in Anlagen und Einrichtungen, deren Errichtung genehmigungspflichtig ist;
 - 5. Blitzschutzanlagen, die nicht nach § 22 Abs. 2 erforderlich sind;
 - 6. Stellplätze, mit Ausnahme der notwendigen Stellplätze;
 - 7. künstliche Hohlräume unter der Erdoberfläche bis zu 20 cbm Rauminhalt;
 - 8. Abwasseranlagen, soweit es sich um Leitungen außerhalb von Grundstücken mit baulichen Anlagen, Stellplätzen, Abstell-, Ausstellungs- oder gewerblichen Lagerplätzen handelt;
 - 9. alle übrigen Anlagen und Einrichtungen.
- (4) Weder einer Baugenehmigung noch einer Bauanzeige bedürfen Anlagen, die im Rahmen eines Verfah-

rens nach dem Flurbereinigungsgesetz errichtet oder abgebrochen werden, mit Ausnahme von Gebäuden.

(5) § 88 Abs. 2 und § 106 bleiben unberührt.

§ 90

Bauantrag und Bauvorlagen

(1) Der Antrag auf Baugenehmigung (Bauantrag) ist schriftlich bei der Gemeinde einzureichen. Sie hat ihn, wenn sie nicht selbst Baurechtsbehörde ist, nach Benachrichtigung der Angrenzer (§ 93) mit ihrer Stellungnahme unverzüglich an die Baurechtsbehörde weiterzuleiten.

(2) Mit dem Bauantrag sind alle für die Beurteilung des Bauvorhabens und die Bearbeitung des Bauantrags erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) einzureichen. Die oberste Baurechtsbehörde erläßt über Art, Inhalt, Beschaffenheit und Zahl der Bauvorlagen durch Rechtsverordnung nähere Vorschriften.

(3) Zur Beurteilung, wie sich die bauliche Anlage in die Umgebung einfügt, kann verlangt werden, daß sie in geeigneter Weise auf dem Grundstück dargestellt wird.

(4) Bauantrag und Bauvorlagen sind vom Bauherrn und Planverfasser, die von Sachverständigen nach § 79 Abs. 2 bearbeiteten Unterlagen von diesen und vom Planverfasser mit Tagesangabe zu unterschreiben. Ist der Bauherr nicht Grundstückseigentümer, so kann der Nachweis verlangt werden, daß der Grundstückseigentümer dem Bauvorhaben zustimmt.

(5) Bauvorlagen müssen von Architekten als Planverfasser unterschrieben sein. Dies gilt nicht für

1. Ingenieurbauten und andere Hoch- und Tiefbauten, die wegen ihrer Eigenart von anderen Fachleuten geplant werden,
2. einfache landwirtschaftliche Gebäude, einfache Wohngebäude und Werkstätten sowie andere Vorhaben einfacher Art,
3. Vorhaben, die von Baubeamten mit einer Berufsausbildung nach § 3 des Architektengesetzes geplant werden. Diesen Beamten stehen Personen mit entsprechender Vorbildung gleich, die im öffentlichen Dienst beschäftigt sind.

§ 91

Bauvorbescheid

(1) Vor Einreichen des Bauantrags kann auf schriftlichen Antrag des Bauherrn ein schriftlicher Bescheid zu einzelnen Fragen des Vorhabens erteilt werden (Bauvorbescheid). Der Bauvorbescheid gilt ein Jahr. Die Frist kann auf schriftlichen Antrag jeweils um ein Jahr verlängert werden.

(2) § 90, § 92 Abs. 1, § 93 sowie § 99 gelten entsprechend.

§ 92

Behandlung des Bauantrags

(1) Zum Bauantrag sollen, soweit es für dessen Behandlung notwendig ist, die Behörden und Stellen gehört werden, deren Aufgabenbereich berührt wird.

(2) Wenn die Bauvorlagen unvollständig sind oder erhebliche Mängel aufweisen, kann die Baurechtsbehörde die Behandlung des Bauantrags aussetzen und nach Ablauf einer angemessenen, dem Antragsteller gesetzten Frist den Bauantrag zurückweisen.

(3) Die Baurechtsbehörde kann für die Prüfung des Bauantrags Sachverständige zuziehen.

(4) Die Genehmigung nach den §§ 16, 22 a und 25 Abs. 1 der Gewerbeordnung und die Erlaubnis nach den auf Grund des § 24 der Gewerbeordnung erlassenen Vorschriften sowie die Genehmigung nach § 7 des Atomgesetzes schließen eine Genehmigung oder Zustimmung nach diesem Gesetz ein. Die für die gewerberechtliche Genehmigung oder Erlaubnis zuständige Behörde entscheidet im Benehmen mit der Baurechtsbehörde der gleichen Verwaltungsstufe. Die Bauüberwachung nach § 102 und die Bauabnahmen nach § 103 obliegen der Baurechtsbehörde, bei Anlagen nach § 7 des Atomgesetzes der höheren Baurechtsbehörde.

§ 93

Benachrichtigung der Angrenzer

Die Gemeinde hat die Eigentümer angrenzender Grundstücke (Angrenzer) von dem Bauantrag zu benachrichtigen. Die Benachrichtigung ist nicht erforderlich bei Angrenzern, die die Bauvorlagen unterschrieben oder eine schriftliche Zustimmungserklärung abgegeben haben oder durch das Vorhaben offensichtlich nicht berührt werden. Einwendungen der Angrenzer sind innerhalb von zwei Wochen nach Zustellung der Benachrichtigung bei der Gemeinde schriftlich oder mündlich vorzubringen.

§ 94

Ausnahmen und Befreiungen

(1) Von baurechtlichen Vorschriften, die als Regel- oder Soll-Vorschriften aufgestellt sind oder in denen Ausnahmen vorgesehen sind, können Ausnahmen gewährt werden, wenn sie mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind und die für die Ausnahmen festgelegten Voraussetzungen vorliegen.

(2) Von zwingenden Vorschriften in §§ 4 bis 72 dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes kann auf Antrag Befreiung erteilt werden, wenn

1. Gründe des allgemeinen Wohls die Abweichung erfordern oder
2. die Einhaltung der Vorschrift im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

(3) Die Befreiung wird von der für die Erteilung der Baugenehmigung zuständigen Baurechtsbehörde erteilt. Die oberste Baurechtsbehörde kann durch Rechtsverordnung die Erteilung der Befreiung von der Zustimmung der höheren Baurechtsbehörde abhängig machen. Ist eine oberste Landesbehörde Genehmigungsbehörde, so erteilt die oberste Baurechtsbehörde die Zustimmung.

(4) Die oberste Baurechtsbehörde kann unter dem Vorbehalt des Widerrufs für genau begrenzte Fälle bestimmen, daß die Zustimmung nach Absatz 3 als allgemein erteilt gilt.

(5) Ausnahmen und Befreiungen können mit Auflagen und unter Bedingungen sowie befristet oder widerruflich erteilt werden.

§ 95

Baugenehmigung und Baubeginn

(1) Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn dem Vorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen; sie bedarf der Schriftform. Eine Ausfertigung der mit Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen ist dem Antragsteller mit der Baugenehmigung zuzustellen. Eine Ausfertigung der Baugenehmigung ist auch dem Angrenzer zuzustellen, dessen Einwendungen gegen das Vorhaben nicht entsprochen wird; das gleiche gilt für einen anderen Nachbarn, dessen Einwendungen gegen die Erteilung einer Befreiung nicht entsprochen wird.

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

(3) Die Baugenehmigung wird unbeschadet privater Rechte Dritter erteilt.

(4) Die Baugenehmigung kann mit Auflagen und unter Bedingungen erteilt werden. Ist eine Ausnahme oder Befreiung unter Bedingungen oder befristet erteilt worden, so ist die Baugenehmigung entsprechend einzuschränken. Die Baugenehmigung von Werbeanlagen und Automaten kann befristet oder widerruflich erteilt werden. Behelfsbauten dürfen nur befristet oder widerruflich genehmigt werden.

(5) Die Gemeinde ist, wenn sie nicht Baurechtsbehörde ist, von jeder baurechtlichen Entscheidung durch

Übersendung einer Abschrift des Bescheides und der Pläne zu unterrichten.

(6) Vor Zustellung der Baugenehmigung und vor Erfüllung der darin für den Baubeginn enthaltenen Auflagen und Bedingungen darf mit der Ausführung genehmigungspflichtiger Vorhaben nicht begonnen werden.

(7) Der Bauherr hat den Baubeginn genehmigungspflichtiger Vorhaben und die Wiederaufnahme der Bauarbeiten nach einer Unterbrechung von mehr als sechs Monaten vorher der Baurechtsbehörde schriftlich mitzuteilen.

§ 96

Bauanzeige und Baubeginn

(1) Die Bauanzeige für anzeigepflichtige Vorhaben ist schriftlich bei der Baurechtsbehörde, eine Mehrfertigung bei der Gemeinde einzureichen, wenn sie nicht selbst Baurechtsbehörde ist. Die Baurechtsbehörde hat den Eingang der Bauanzeige dem Bauherrn zu bestätigen. § 90 Abs. 2 bis 4, § 92 Abs. 1 bis 3 und § 95 Abs. 2 gelten entsprechend.

(2) Das Vorhaben ist zu untersagen, wenn öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegenstehen. Verstößt das Vorhaben in einzelnen Teilen gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften, so ist die Rechtmäßigkeit des Vorhabens durch entsprechende Anordnungen zu sichern. § 95 Abs. 5 gilt entsprechend.

(3) Vor Ablauf eines Monats nach Eingang der Bauanzeige darf mit der Ausführung anzeigepflichtiger Vorhaben nicht begonnen werden, es sei denn, daß die Baurechtsbehörde einem früheren Baubeginn schriftlich zugestimmt hat.

(4) Die Baurechtsbehörde kann die in Absatz 3 bestimmte Frist verlängern, wenn innerhalb dieser Frist andere Behörden oder Dienststellen nicht gehört oder Sachverständige nach § 92 Abs. 3 nicht herangezogen werden können.

§ 97

Teilbaugenehmigung

(1) Ist ein Bauantrag eingereicht, so kann der Beginn der Bauarbeiten für die Baugrube und für einzelne Bauteile oder Bauabschnitte auf schriftlichen Antrag schon vor Erteilung der Baugenehmigung schriftlich gestattet werden, wenn nach dem Stand der Prüfung des Bauantrags gegen die Teilausführung keine Bedenken bestehen (Teilbaugenehmigung). § 95 gilt entsprechend.

(2) In der Baugenehmigung können für die bereits genehmigten Teile des Vorhabens, auch wenn sie schon ausgeführt sind, zusätzliche Anforderungen gestellt

werden, wenn sich bei der weiteren Prüfung der Bauvorlagen ergibt, daß die zusätzlichen Anforderungen nach § 3 Abs. 1 Satz 1 erforderlich sind.

§ 98

Geltungsdauer der Baugenehmigung und der Bauanzeige

(1) Die Baugenehmigung und die Teilbaugenehmigung erlöschen, wenn innerhalb zweier Jahre nach Erteilung der Genehmigung mit der Bauausführung nicht begonnen oder wenn sie zwei Jahre unterbrochen worden ist.

(2) Die Frist nach Absatz 1 kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu zwei Jahren verlängert werden.

(3) Absatz 1 und 2 gelten für die Bauanzeige entsprechend.

§ 99

Zurücknahme oder nachträgliche Einschränkung der Baugenehmigung

(1) Die Baugenehmigung kann zurückgenommen oder nachträglich eingeschränkt werden,

1. wenn sie gebietenden Rechtsvorschriften widerspricht und noch widerspricht,
2. wenn sie auf Grund von Angaben des Antragstellers erteilt worden ist, die in wesentlicher Beziehung unrichtig oder unvollständig waren,
3. wenn und soweit bei einer Änderung des geltenden Rechts von der Genehmigung noch nicht Gebrauch gemacht worden ist und Gründe vorliegen, die nach dem neuen Recht eine Versagung rechtfertigen würden,
4. wenn nachträglich Gründe eintreten oder, abgesehen von Nr. 2, der Baurechtsbehörde bekannt werden, die zur Versagung oder Einschränkung der Genehmigung berechtigt hätten, und wenn die Zurücknahme oder Einschränkung aus den in § 3 genannten Gründen erforderlich ist.

(2) Der Bauherr kann eine angemessene Entschädigung in Geld verlangen, soweit ihm in den Fällen des Absatzes 1 Nr. 3 und 4 Vermögensnachteile entstanden sind.

(3) Auf Ausnahmen und Befreiungen sind die Absätze 1 und 2 entsprechend anzuwenden.

§ 100

Baueinstellung

(1) Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet oder abgebrochen, so

kann die Baurechtsbehörde die Einstellung der Bauarbeiten anordnen. Dies gilt insbesondere, wenn

1. die Ausführung eines genehmigungs-, anzeige- oder nach § 107 zustimmungspflichtigen Vorhabens entgegen § 95 Abs. 6 und 7 oder § 96 Abs. 3 und 4 begonnen wurde,
2. das Vorhaben ohne die erforderlichen Bauabnahmen (§ 103) oder Nachweise (§ 102 Abs. 2 und 4) oder über die Teilbaugenehmigung (§ 97) hinaus fortgesetzt wurde, oder
3. bei der Ausführung eines Vorhabens von der Baugenehmigung oder Zustimmung (§ 107) abgewichen oder gegen baurechtliche Vorschriften verstoßen wird.

(2) Werden Bauarbeiten trotz schriftlich oder mündlich verfügter Einstellung fortgesetzt, so kann die Baurechtsbehörde die Baustelle versiegeln und die an der Baustelle vorhandenen Baustoffe, Bauteile, Baugeräte, Baumaschinen und Bauhilfsmittel in amtlichen Gewahrsam nehmen.

§ 101

Abbruchsanordnung und Nutzungsuntersagung

Der teilweise oder vollständige Abbruch einer Anlage, die im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet wurde, kann angeordnet werden, wenn nicht auf andere Weise rechtmäßige Zustände hergestellt werden können. Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften genutzt, so kann diese Nutzung untersagt werden.

§ 102

Bauüberwachung

(1) Die Ausführung genehmigungspflichtiger Vorhaben ist, soweit erforderlich, zu überwachen. Die Überwachung kann sich auf Stichproben beschränken. Die Baurechtsbehörde kann verlangen, daß Beginn und Beendigung bestimmter Bauarbeiten angezeigt werden.

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

(3) Den mit der Überwachung beauftragten Personen ist jederzeit Zutritt zu Baustellen und Betriebsstätten sowie Einblick in Genehmigungen und Zulassungen, in Zeugnisse und Aufzeichnungen über die Prüfung von

Baustoffen und Bauteilen, in Bautagebücher und vorgeschriebene andere Aufzeichnungen zu gewähren. Der Bauherr hat die für die Überwachung erforderlichen Arbeitskräfte und Geräte zur Verfügung zu stellen.

(4) Die Baurechtsbehörde kann einen Nachweis darüber verlangen, daß die Grundflächen, Abstände und Höhenlagen der Gebäude eingehalten sind.

(5) Die Baurechtsbehörde kann für die Überwachung technisch schwieriger Bauausführungen besondere Sachverständige zuziehen.

(6) Die Absätze 1 bis 3 und 5 finden auf Vorhaben, die unter der Leitung und Bauüberwachung einer mit geeigneten Fachkräften ausgestatteten kirchlichen Baubehörde ausgeführt werden, keine Anwendung.

§ 103

Bauabnahmen

(1) Bei genehmigungspflichtigen baulichen Anlagen, mit Ausnahme fliegender Bauten, ist im Rahmen der Bauüberwachung eine Rohbauabnahme und eine Schlußabnahme durch die Baurechtsbehörde erforderlich. Die Baurechtsbehörde kann auf die Rohbauabnahme oder die Schlußabnahme ganz oder teilweise verzichten, wenn nach Größe und Art der baulichen Anlage eine Verletzung von Recht oder Ordnung nicht zu erwarten ist. Die Baurechtsbehörde kann weitere Abnahmen vorschreiben; sie kann verlangen, daß die Bauarbeiten erst nach diesen Abnahmen fortgesetzt werden.

(2) Der Rohbau ist abzunehmen, sobald die tragenden Teile und die Dachkonstruktion sowie die Schornsteine, Brandwände und Treppenträume errichtet sind. Soweit möglich, sind Bauteile, die für die Standsicherheit, die Feuersicherheit, den Wärmeschutz, den Schallschutz und für die Abwasserbeseitigung wesentlich sind, derart offen zu halten, daß Maße und Ausführungsart geprüft werden können. Die Tauglichkeit der Schornsteine ist vom Bezirksschornsteinfegermeister zu bescheinigen. Mit dem Innenausbau und dem Verputzen darf erst nach der Rohbauabnahme begonnen werden, soweit die Baurechtsbehörde den Beginn nicht früher gestattet.

(3) Die Schlußabnahme ist nach Abschluß der Bauarbeiten durchzuführen. Zur Schlußabnahme ist die sichere Benutzbarkeit der Schornsteine mit den Schornsteinanschlüssen vom Bezirksschornsteinfegermeister zu bescheinigen. Bauliche Anlagen dürfen erst nach der Schlußabnahme genutzt werden. Die Baurechtsbehörde kann gestatten, daß die baulichen Anlagen schon vor der Schlußabnahme ganz oder teilweise genutzt werden, wenn eine Verletzung von Recht oder Ordnung

nicht zu erwarten ist; bei gewerblichen Anlagen ist hierfür das Einverständnis des zuständigen Gewerbeaufsichtsamts erforderlich.

(4) Der Bauherr muß die Abnahme rechtzeitig beantragen. Dabei ist anzugeben, wann die bauliche Anlage abgenommen werden kann.

(5) Über die Abnahme werden auf Antrag Bescheinigungen (Abnahmescheine) ausgestellt.

(6) Die oberste Baurechtsbehörde kann durch Rechtsverordnung bestimmen, daß

1. bei den Abnahmen für bestimmte Bauteile vom Bauherrn weitere Bescheinigungen vorzulegen sind,
2. für Anlagen, die im öffentlichen Interesse ständig ordnungsgemäß unterhalten werden müssen, eine von Zeit zu Zeit zu wiederholende Nachprüfung erforderlich ist. Dies gilt auch für bestehende Anlagen.

(7) Die Absätze 1 bis 5 finden auf Vorhaben, die unter der Leitung und Bauüberwachung einer mit geeigneten Fachkräften ausgestatteten kirchlichen Baubehörde ausgeführt werden, keine Anwendung. Bescheinigungen nach Absatz 2 Satz 3, Absatz 3 Satz 2 und Absatz 6 Nr. 1 sind vom Bauherrn einzuholen.

§ 104

Betreten der Grundstücke und der baulichen Anlagen

(1) Die mit dem Vollzug dieses Gesetzes beauftragten Personen sind berechtigt, in Ausübung ihres Amtes Grundstücke und bauliche Anlagen einschließlich der Wohnungen zu betreten.

(2) Das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung (Art. 13 des Grundgesetzes) wird eingeschränkt.

Zweiter Abschnitt

Besondere Verfahrensarten

§ 105

Typengenehmigung

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

(2) Die Typengenehmigung ist schriftlich zu erteilen. Sie darf nur widerruflich und für eine bestimmte Frist erteilt werden, die fünf Jahre nicht überschreiten soll.

Sie kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu fünf Jahren verlängert werden. Eine Ausfertigung der mit Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen ist dem Antragsteller mit der Typengenehmigung zuzustellen. § 90 Abs. 2 und 4 Satz 1, § 92 Abs. 1 bis 3 sowie § 99 gelten entsprechend.

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

(4) Typengenehmigungen anderer Länder der Bundesrepublik Deutschland gelten auch in Baden-Württemberg.

(5) Die Typengenehmigung macht die Baugenehmigung, die Bauanzeige oder die Zustimmung nach § 107 nicht entbehrlich.

(6) Ist eine Typengenehmigung erteilt, so braucht die Baurechtsbehörde das Bauvorhaben nicht auf die Brauchbarkeit für den Verwendungszweck zu prüfen. Die Baurechtsbehörde hat jedoch die Einhaltung der mit der Typengenehmigung verbundenen Auflagen und Bedingungen zu überwachen. Die Baurechtsbehörde kann im Einzelfall weitere Auflagen und Bedingungen erteilen oder die Verwendung genehmigter Typen ausschließen, wenn dies nach den örtlichen Verhältnissen erforderlich ist.

§ 106

Fliegende Bauten

(1) Fliegende Bauten sind bauliche Anlagen, die geeignet und bestimmt sind, wiederholt aufgestellt und abgebaut zu werden. Baustelleneinrichtungen und Baugerüste gelten nicht als fliegende Bauten.

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

(3) Zuständig für die Erteilung der Ausführungsgenehmigung ist die Baurechtsbehörde, in deren Gebiet der Antragsteller seinen Wohnsitz oder seine gewerbliche Niederlassung hat. Hat der Antragsteller weder seinen Wohnsitz noch seine gewerbliche Niederlassung innerhalb der Bundesrepublik Deutschland, so ist die Baurechtsbehörde zuständig, in deren Gebiet der fliegende Bau erstmals aufgestellt und in Gebrauch genommen werden soll.

(4) Die oberste Baurechtsbehörde kann durch Rechtsverordnung bestimmen, daß für die Erteilung der Ausführungsgenehmigungen nur bestimmte Baurechtsbehörden zuständig sind.

(5) Die Ausführungsgenehmigung wird für eine bestimmte Frist erteilt, die drei Jahre nicht überschreiten

soll. Sie kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu drei Jahren verlängert werden; zuständig dafür ist die für die Erteilung der Ausführungsgenehmigung zuständige Baurechtsbehörde. Die Ausführungsgenehmigung und deren Verlängerung wird in ein Prüfbuch eingetragen, dem eine Ausfertigung der mit Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen beizufügen ist. Ausführungsgenehmigungen anderer Länder der Bundesrepublik Deutschland gelten auch in Baden-Württemberg.

(6) Die Ausführungsgenehmigung kann mit Genehmigung der für die Erteilung zuständigen Baurechtsbehörde an Dritte übertragen werden. Die Übertragung ist in das Prüfbuch einzutragen.

(7) Fliegende Bauten, die nach Absatz 2 einer Ausführungsgenehmigung bedürfen, dürfen unbeschadet anderer Vorschriften nur in Gebrauch genommen werden, wenn ihre Aufstellung der Baurechtsbehörde des Aufstellungsortes unter Vorlage des Prüfbuches angezeigt ist und die fliegenden Bauten von ihr abgenommen sind (Gebrauchsabnahme). Das Ergebnis der Abnahme ist in das Prüfbuch einzutragen.

(8) Die für die Gebrauchsabnahme zuständige Baurechtsbehörde kann den Gebrauch fliegender Bauten untersagen, wenn

1. die Betriebs- oder Standsicherheit nicht mehr gewährleistet ist,
2. von der Ausführungsgenehmigung abgewichen wird oder
3. die Ausführungsgenehmigung abgelaufen ist.

Das Prüfbuch ist einzuziehen und der ausstellenden Baurechtsbehörde zuzuleiten.

(9) Bei fliegenden Bauten, die längere Zeit an einem Aufstellungsort betrieben werden, kann die für die Gebrauchsabnahme zuständige Baurechtsbehörde Nachabnahmen durchführen. Das Ergebnis der Nachabnahmen ist in das Prüfbuch einzutragen.

(10) § 90 Abs. 2 und 4 Satz 1, § 92 Abs. 1 bis 3, § 99 sowie § 102 Abs. 5 gelten entsprechend.

§ 107

Vorhaben des Bundes und der Länder

(1) Vorhaben des Bundes und der Länder bedürfen keiner Baugenehmigung sowie keiner Überwachung und Abnahme durch die Baurechtsbehörde, wenn der Bauherr die Leitung der Entwurfsarbeiten und die Bauüberwachung Beamten des höheren bautechnischen Verwaltungsdienstes übertragen hat. Diesen Beamten stehen Personen mit entsprechender Vorbildung gleich, die im öffentlichen Dienst beschäftigt sind.

(2) Vorhaben nach Absatz 1 bedürfen der Zustimmung der höheren Baurechtsbehörde, wenn sie sonst

genehmigungspflichtig wären (Zustimmungsverfahren). Bescheinigungen nach § 103 Abs. 2 Satz 3, Abs. 3 Satz 2 und Abs. 6 Nr. 1 sind vom Bauherrn einzuholen.

(3) Für das Zustimmungsverfahren gelten die §§ 90 Abs. 2 bis 4, 92 bis 95, 97, 98 Abs. 1 und 2 und 99 bis 101 entsprechend. Der Antrag auf Zustimmung ist bei der höheren Baurechtsbehörde einzureichen. Die für die Leitung der Entwurfs- und Ausführungsarbeiten Verantwortlichen sind zu benennen. Gemeinde und Baurechtsbehörde sind zu dem Vorhaben zu hören. Über Befreiungen entscheidet auf Antrag die höhere Baurechtsbehörde.

(4) Will die höhere Baurechtsbehörde die Zustimmung versagen oder entgegen der Stellungnahme der Gemeinde Befreiung erteilen, so entscheidet die oberste Baurechtsbehörde.

(5) Anzeigepflichtige Vorhaben sind der höheren Baurechtsbehörde anzuzeigen. §§ 96 und 98 gelten entsprechend.

(6) Vorhaben, die unmittelbar der Landesverteidigung dienen, sind der höheren Baurechtsbehörde vor Baubeginn in geeigneter Weise zur Kenntnis zu bringen. Absatz 2 bis 5 finden keine Anwendung.

(7) Der öffentliche Bauherr ist dafür verantwortlich, daß Entwurf und Ausführung der baulichen Anlagen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

Dritter Abschnitt

Baulasten

§ 108

Übernahme von Baulasten

(1) Durch Erklärung gegenüber der Baurechtsbehörde können Grundstückseigentümer öffentlich-recht-

liche Verpflichtungen zu einem ihre Grundstücke betreffenden Tun, Dulden oder Unterlassen übernehmen, die sich nicht schon aus öffentlich-rechtlichen Vorschriften ergeben (Baulasten). Sie sind auch gegenüber dem Rechtsnachfolger wirksam.

(2) Die Erklärung nach Absatz 1 muß vor der Baurechtsbehörde oder vor der Gemeindebehörde abgegeben oder anerkannt werden; sie kann auch in öffentlich beglaubigter Form einer dieser Behörden vorgelegt werden.

(3) Die Baulast erlischt durch schriftlichen Verzicht der Baurechtsbehörde. Der Verzicht ist zu erklären, wenn ein öffentliches Interesse an der Baulast nicht mehr besteht. Vor dem Verzicht sollen der Verpflichtete und die durch die Baulast Begünstigten gehört werden.

§ 109

Baulastenverzeichnis

(1) Die Baulasten sind in ein Verzeichnis einzutragen (Baulastenverzeichnis).

(2) In das Baulastenverzeichnis sind auch einzutragen, soweit ein öffentliches Interesse an der Eintragung besteht,

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

(3) Das Baulastenverzeichnis wird von der Gemeinde geführt.

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

ACHTER TEIL

Rechts- und Verwaltungsvorschriften, Ordnungswidrigkeiten, Kosten

§ 110

Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften

(1) Die oberste Baurechtsbehörde kann im Rahmen des § 3 im Einvernehmen mit den beteiligten Ministerien durch Rechtsverordnung Vorschriften erlassen über

1. die nähere Bestimmung der Anforderungen in den §§ 4 bis 73,
2. besondere Anforderungen und Erleichterungen, die sich aus der besonderen Art oder Nutzung der baulichen Anlagen nach § 74 für ihre Errichtung, Unterhaltung und Nutzung ergeben,

3. besondere technische Anforderungen an die Errichtung und Unterhaltung von baulichen Anlagen und an die zu verwendenden Baustoffe, Bauteile und Bauarten in den Fällen des § 37 Abs. 3, § 46 Abs. 9, § 49 Abs. 3 und 5, § 51 Abs. 4, § 54 Abs. 4, § 55 Abs. 5, § 56 Abs. 11, § 57 Abs. 1, § 64 Abs. 5, § 65 Abs. 5 und § 66 Abs. 2,

4. den Wegfall der Genehmigungs- oder Anzeigepflicht und den Ersatz der Genehmigungspflicht durch die Anzeigepflicht.

(2) In den Rechtsverordnungen nach Absatz 1 kann wegen der technischen Anforderungen auf Bekannt-

machungen besonderer sachverständiger Stellen unter Angabe der Fundstelle verwiesen werden.

(3) Die oberste Baurechtsbehörde erläßt im Einvernehmen mit den beteiligten Ministerien die zur Durchführung dieses Gesetzes erforderlichen Verwaltungsvorschriften.

§ 111

Örtliche Bauvorschriften

(1) Die Gemeinden können im Rahmen des § 3 durch Satzung örtliche Bauvorschriften erlassen über

1. besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie an Werbeanlagen und Automaten, soweit dies zur Durchführung bestimmter gestalterischer Absichten erforderlich ist,
2. besondere Anforderungen an bauliche Anlagen sowie Werbeanlagen und Automaten, soweit dies zum Schutz bestimmter Bauten, Straßen, Plätze oder Ortsteile von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung oder zum Schutz von Bau- und Naturdenkmälern erforderlich ist; dabei können nach den örtlichen Gegebenheiten insbesondere bestimmte Arten von Werbeanlagen ausgeschlossen und Werbeanlagen auf Teile baulicher Anlagen und auf bestimmte Farben beschränkt werden,
3. die Zulässigkeit von Anschlägen außerhalb der dafür bestimmten Werbeanlagen,
4. die Gestaltung der Gemeinschaftsanlagen, der Lagerplätze, der Stellplätze für Kraftfahrzeuge, der Plätze für bewegliche Abfallbehälter, der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie über Notwendigkeit oder Zulässigkeit und über Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedigungen,
5. die Festsetzung größerer Grenz- und Gebäudeabstände, als in den §§ 7 und 9 vorgeschrieben, oder eine andere Verteilung der seitlichen Grenzabstände.

(2) Durch Satzung kann ferner bestimmt werden, daß

1. in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten für genehmigungspflichtige Werbeanlagen eine Bauanzeige genügt,
2. für genehmigungs- und anzeigefreie bauliche Anlagen und Werbeanlagen eine Baugenehmigung oder Bauanzeige eingeführt wird,
3. im Gemeindegebiet oder in Teilen des Gemeindegebiets bei bestehenden baulichen Anlagen die Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge, Garagen oder Kinderspielflächen erforderlich ist.

(3) Anforderungen nach Absatz 1 und 2 können in den örtlichen Bauvorschriften auch in Form zeichnerischer Darstellungen gestellt werden. Ihre Bekanntmachung

kann dadurch erfolgen, daß dieser Teil der örtlichen Bauvorschriften bei der Gemeinde zur Einsicht ausgelegt wird; hierauf ist in den örtlichen Bauvorschriften hinzuweisen.

(4) Satzungen nach Absatz 1 und 2 können auch durch die Landkreise für das Kreisgebiet oder für Teile davon erlassen werden, wenn eine einheitliche Regelung erforderlich ist.

(5) Die örtlichen Bauvorschriften werden nach den Verfahrensvorschriften des § 2 Abs. 5 bis 9, des § 9 Abs. 5, des § 12 und des § 13 des Bundesbaugesetzes erlassen. Sie bedürfen der Genehmigung der höheren Baurechtsbehörde. Die oberste Baurechtsbehörde kann diese Zuständigkeit auf andere Baurechtsbehörden übertragen. Örtliche Bauvorschriften können zusammen mit einem Bebauungsplan beschlossen werden.

§ 112

Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. bei der Einrichtung und dem Betrieb der Baustelle § 18 Abs. 3, 4 und 5 zuwiderhandelt,
2. allgemein baurechtlich zugelassene neue Baustoffe oder Bauteile (§ 31), die in Abweichung von der Zulassung hergestellt worden sind, für den zugelassenen Verwendungszweck vertreibt oder vertreiben läßt,
3. Baustoffe, Bauteile oder ihre Verpackung oder ihren Lieferschein unberechtigt mit Prüfzeichen (§ 32) oder Gütezeichen (§ 33) versieht,
4. als Bauherr, Planverfasser, Unternehmer oder Bauleiter § 78 Abs. 1, 2, 5 und 7, § 79 Abs. 1 Satz 2, § 80 Abs. 1 und 4 oder § 81 Abs. 1 zuwiderhandelt,
5. eine nach § 87 oder § 88 genehmigungs- oder anzeigepflichtige Nutzungsänderung ohne diese Genehmigung oder Anzeige vornimmt,
6. entgegen § 95 Abs. 6 und 7 und § 96 Abs. 3 und 4 sowie § 103 Abs. 2 Satz 4 Bauarbeiten beginnt oder fortsetzt oder entgegen § 103 Abs. 3 Satz 4 und 5 bauliche Anlagen nutzt.

(2) Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. einer auf Grund dieses Gesetzes ergangenen vollziehbaren Anordnung der Baurechtsbehörde zuwiderhandelt,
2. einer auf Grund dieses Gesetzes ergangenen Rechtsverordnung oder örtlichen Bauvorschrift oder einer auf Grund dieser Vorschriften ergangenen vollziehbaren Anordnung der Baurechtsbehörde zuwiderhandelt, wenn die Rechtsverordnung oder örtliche Bauvorschrift auf diese Bußgeldvorschrift verweist.

(3) Die Ordnungswidrigkeiten können, wenn sie vorsätzlich begangen sind, mit einer Geldbuße bis zu

10 000 DM, wenn sie fahrlässig begangen sind, mit einer Geldbuße bis zu 5000 DM geahndet werden.

(4) Begeht jemand in einem Unternehmen eine nach Absatz 1 oder 2 mit Geldbuße bedrohte Handlung, so kann gegen den Inhaber oder Leiter des Unternehmens oder den gesetzlichen Vertreter des Inhabers oder ein Mitglied des zur gesetzlichen Vertretung berufenen Organs einer juristischen Person oder einen vertretungsberechtigten Gesellschafter einer Personenhandelsgesellschaft eine Geldbuße festgesetzt werden, wenn sie vorsätzlich oder fahrlässig ihre Aufsichtspflicht verletzt haben und der Verstoß hierauf beruht.

(5) Begeht jemand als Mitglied des zur gesetzlichen Vertretung berufenen Organs oder als Prokurist einer juristischen Person oder als vertretungsberechtigter Gesellschafter oder als Prokurist einer Personenhandelsgesellschaft eine Ordnungswidrigkeit nach Absatz 1, 2 oder 4, so kann auch gegen die juristische Person oder die Personenhandelsgesellschaft eine Geldbuße festgesetzt werden.

(6) Die Verfolgung der Ordnungswidrigkeiten verjährt in zwei Jahren.

(7) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten vom 25. März 1952 (BGBl. I S. 177) ist anzuwenden.

(8) Die Einziehung und das Unterwerfungsverfahren

nach den §§ 17 bis 26 und 67 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten sind zulässig.

(9) Verwaltungsbehörde im Sinne des § 73 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist die untere Baurechtsbehörde. Hat den vollziehbaren Verwaltungsakt eine höhere oder oberste Landesbehörde erlassen, so ist diese Behörde zuständig.

§ 113

Kosten

(1) Die Auslagen für die zur Prüfung des Bauantrags erforderlichen Bauvorlagen und Maßnahmen, für die Entnahme von Proben, die Prüfung von Baustoffen und Bauteilen und den Nachweis nach § 102 Abs. 4 sind vom Bauherrn zu tragen.

(2) Die Auslagen, die bei der Zuziehung von Sachverständigen entstehen, können dem Bauherrn auferlegt werden.

(3) Für die Verpflichtung zur Leistung von Gebühren sowie für Umfang und Höhe der Gebühren gelten die für die unteren Verwaltungsbehörden maßgebenden Vorschriften auch dann, wenn die Aufgaben der unteren Verwaltungsbehörde von einer Gemeinde wahrgenommen werden, der nach § 82 Abs. 2 und 3 die Aufgaben der unteren Baurechtsbehörde übertragen sind.

NEUNTER TEIL

Änderung anderer Gesetze

§ 114

Nachbarrechtliche Vorschriften

In das Gesetz über das Nachbarrecht vom 14. Dezember 1959 (GesBl. S. 171) werden hinter § 7 folgende Vorschriften eingefügt:

§ 7 a

Gründungstiefe

(1) Darf nach den baurechtlichen Vorschriften auf benachbarten Grundstücken unmittelbar an die gemeinsame Grundstücksgrenze gebaut werden, so kann der Eigentümer des Nachbargrundstücks vom Erstbauenden eine solche Ausführung der Gründung verlangen, daß bei der späteren Durchführung seines Bauvorhabens zusätzliche Baumaßnahmen vermieden werden.

(2) Dem Erstbauenden sind die durch dieses Verlangen entstehenden Mehrkosten zu erstatten. Das Verlangen ist dem Erstbauenden vor Erteilung der Baugenehmigung mitzuteilen. Er kann unter Setzung einer angemessenen Frist einen Vorschuß oder eine Sicherheitsleistung verlangen. Wird ein ausreichender Vorschuß oder eine Sicherheitsleistung innerhalb der Frist nicht geleistet, so entfällt die Verpflichtung des Erstbauenden.

(3) Wird die weitergehende Gründung zum Vorteil des Erstbauenden ganz oder teilweise ausge-

nutzt, so entfällt insoweit die Erstattungspflicht nach Absatz 2. Bereits erstattete Kosten können zurückverlangt werden.

§ 7 b

Überbau

(1) Darf nach den baurechtlichen Vorschriften unmittelbar an die gemeinsame Grundstücksgrenze gebaut werden, so hat der Eigentümer des Nachbargrundstücks in den Luftraum seines Grundstücks übergreifende untergeordnete Bauteile, die den baurechtlichen Vorschriften entsprechen, zu dulden, solange diese die Benutzung seines Grundstücks nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigen. Untergeordnete Bauteile sind insbesondere solche Bestandteile einer baulichen Anlage, die deren nutzbare Fläche nicht vergrößern.

(2) Darf an beiden Seiten unmittelbar an die gemeinsame Grundstücksgrenze gebaut werden, so haben die Eigentümer der benachbarten Grundstücke zu dulden, daß die Gebäude den baurechtlichen Vorschriften entsprechend durch übergreifende Bauteile angeschlossen werden.

(3) Der Eigentümer des Gebäudes, von dem Bauteile übergreifen, hat dem Eigentümer des Nachbargebäudes den durch den Anschluß nach Absatz 2 entstandenen Schaden zu ersetzen. Auf Verlangen

des Berechtigten ist vor Beginn dieser Maßnahme eine Sicherheitsleistung in Höhe des voraussichtlich entstehenden Schadens zu leisten.

§ 7 c

Hammerschlags- und Leiterrecht

(1) Kann eine nach den baurechtlichen Vorschriften zulässige bauliche Anlage nicht oder nur mit erheblichen besonderen Aufwendungen errichtet, geändert, unterhalten oder abgebrochen werden, ohne daß das Nachbargrundstück betreten wird oder dort Gerüste oder Geräte aufgestellt werden oder auf das Nachbargrundstück übergreifen, so haben der Eigentümer und der Besitzer des Nachbargrundstücks die Benutzung insoweit zu dulden, als sie zu diesen Zwecken notwendig ist.

(2) Die Absicht, das Nachbargrundstück zu benutzen, muß dem Eigentümer und dem Besitzer zwei Wochen vor Beginn der Benutzung angezeigt werden. Ist der im Grundbuch Eingetragene nicht Eigentümer, so genügt die Anzeige an den unmittelbaren Besitzer, es sei denn, daß der Anzeigende den wirklichen Eigentümer kennt. Die Anzeige an den unmittelbaren Besitzer genügt auch, wenn der Aufenthalt des Eigentümers kurzfristig nicht zu ermitteln ist.

(3) Der Eigentümer des begünstigten Grundstücks hat dem Eigentümer des Nachbargrundstücks den durch Maßnahmen nach Absatz 1 entstandenen Schaden zu ersetzen. Auf Verlangen des Berechtigten ist vor Beginn der Benutzung eine Sicherheit in Höhe des voraussichtlich entstehenden Schadens zu leisten.

§ 7 d

Benutzung von Grenzwänden

(1) Grenzt ein Gebäude unmittelbar an ein höheres, so hat der Eigentümer des höheren Gebäudes zu dulden, daß die Schornsteine und Lüftungsleitungen des niedrigeren Gebäudes an der Grenzwand seines Gebäudes befestigt werden, wenn dies zumutbar und die Höherführung zur Betriebsfähigkeit erforderlich ist.

(2) In den Fällen des Absatzes 1 hat der Eigentümer des höheren Gebäudes auch zu dulden, daß die Reinigung der Schornsteine und Lüftungsleitungen, soweit erforderlich, von seinem Gebäude aus vorgenommen wird und die hierfür nötigen Einrichtungen in oder an seinem Gebäude hergestellt und unterhalten werden.

(3) § 7 c Abs. 3 gilt entsprechend.

§ 7 e

Leitungen

(1) Wenn der Anschluß eines Grundstücks an eine Versorgungsleitung, eine Abwasserleitung

oder einen Vorfluter ohne Benutzung eines fremden Grundstücks nicht oder nur unter erheblichen besonderen Aufwendungen oder nur in technisch unvollkommener Weise möglich ist, so hat der Eigentümer des fremden Grundstücks die Benutzung seines Grundstücks insoweit, als es zur Herstellung und Unterhaltung des Anschlusses notwendig ist, zu dulden und entgegenstehende Nutzungsarten zu unterlassen. Überbaute Teile oder solche Teile des fremden Grundstücks, deren Bebauung nach den baurechtlichen Vorschriften zulässig ist, dürfen für den Anschluß nicht in Anspruch genommen werden. Sind auf den fremden Grundstücken Versorgungs- oder Abwasserleitungen bereits vorhanden, so kann der Eigentümer gegen Erstattung der anteilmäßigen Herstellungskosten den Anschluß an diese Leitungen verlangen, wenn dies technisch möglich und zweckmäßig ist.

(2) Ergeben sich nach Verlegung der Leitung unzumutbare Beeinträchtigungen, so kann der Eigentümer des fremden Grundstücks verlangen, daß der Eigentümer des begünstigten Grundstücks auf seine Kosten Vorkehrungen trifft, die solche Beeinträchtigungen beseitigen.

(3) Der Eigentümer des begünstigten Grundstücks hat den Eigentümer des fremden Grundstücks den durch eine Maßnahme nach den Absätzen 1 und 2 oder durch Beschränkungen der Nutzung oder durch den Betrieb der Leitung entstandenen Schaden zu ersetzen. Auf Verlangen des Berechtigten ist vor Beginn der Maßnahmen nach den Absätzen 1 und 2 eine Sicherheit in Höhe des voraussichtlich entstehenden Schadens zu leisten.

(4) Der Eigentümer eines beanspruchten Grundstücks kann gegen Erstattung der Mehrkosten eine solche Herstellung der Leitung verlangen, daß sein Grundstück ebenfalls angeschlossen werden kann.

(5) Die Kosten für die Unterhaltung gemeinsamer Leitungen nach Absatz 1 Satz 3 und Absatz 4 sind von den beteiligten Eigentümern gemeinsam zu tragen.

§ 115

Naturschutzrechtliche Vorschriften

§ 7 des Gesetzes zur Ergänzung und Änderung des Reichsnaturschutzgesetzes vom 8. Juni 1959 (GesBl. S. 53) wird wie folgt geändert und ergänzt:

1. Die Absätze 1 und 2 erhalten folgende Fassung:

„(1) Werbeanlagen sind außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile unzulässig. Das gleiche gilt für Werbeanlagen, die von der freien Landschaft aus in störender Weise in Erscheinung treten.“

(2) Folgende Werbeanlagen können von der unteren Naturschutzbehörde widerruflich zuge-

lassen werden, wenn sie das Landschaftsbild nicht beeinträchtigen:

- a) Werbeanlagen an der Stätte der Leistung;
- b) Wegweiser, die auf Gaststätten oder Ausflugsziele hinweisen, die sich in der freien Landschaft befinden;
- c) Sammelschilder an öffentlichen Straßen vor Ortseingängen als Hinweis auf ortsansässige Unternehmungen und Einrichtungen, die den Belangen der Verkehrsteilnehmer dienen (z. B. Tankstellen, Parkplätze, Werkstätten);
- d) Werbeanlagen an und auf Flugplätzen, Sportanlagen und auf abgegrenzten Versammlungsstätten;

e) Werbeanlagen auf Ausstellungs- und Messengeländen.

In sonstigen Fällen kann die höhere Naturschutzbehörde eine Ausnahme bewilligen, wenn dies zur Vermeidung einer besonderen Härte erforderlich ist, oder wenn sonst ein wichtiger Grund vorliegt."

- 2. Hinter Absatz 4 ist als neuer Absatz 5 einzufügen:
„(5) Absatz 1 bis 4 gelten für Automaten, die vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind, entsprechend.“
- 3. Der bisherige Absatz 5 wird Absatz 6.

ZEHNTER TEIL

Übergangs- und Schlußvorschriften

§ 116

Bestehende bauliche Anlagen

(1) Werden in diesem Gesetz oder in den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften andere Anforderungen als nach dem bisherigen Recht gestellt, so kann verlangt werden, daß rechtmäßig bestehende oder nach genehmigten Bauvorlagen bereits begonnene Anlagen den neuen Vorschriften angepaßt werden, wenn Leben oder Gesundheit bedroht sind.

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

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

§ 117

Abwicklung eingeleiteter Verfahren

Vor Inkrafttreten dieses Gesetzes eingeleitete Verfahren sind nach den bisherigen Verfahrensvorschriften weiterzuführen. § 82 bleibt unberührt.

§ 118

Aufhebung bestehender Vorschriften

(1) Mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes treten alle Vorschriften außer Kraft, die diesem Gesetz oder den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften entsprechen oder widersprechen. Insbesondere treten außer Kraft:

- 1. die badische Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juli 1935 (GVBl. S. 187) mit Änderungen,
- 2. die württ. Bauordnung vom 28. Juli 1910 (RegBl. S. 333) mit Änderungen, ausgenommen Art. 60, Art. 61 und Art. 97,
- 3. die Baupolizei-Verordnung für den Landkreis Hechingen vom 30. Dezember 1957, ausgenommen § 8 Abschnitt D,
- 4. die Baupolizei-Verordnung für den Landkreis Sigmaringen vom 28. Dezember 1957, ausgenommen § 8 Abschnitt D,
- 5. das badische Ortsstraßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Oktober 1936 (GVBl. S. 179) mit Änderungen, ausgenommen § 29 Abs. 1 bis 3,
- 6. die Verordnung über Baugestaltung vom 10. November 1936 (RGBl. I S. 938),
- 7. die Verordnung über den Abbruch von Gebäuden vom 3. April 1937 (RGBl. I S. 440),
- 8. die Verordnung über die allgemeine baupolizeiliche Zulassung neuer Baustoffe und Bauarten vom 8. November 1937 (RGBl. I S. 1177),
- 9. die Verordnung über Belichtung und Belüftung von Stallungen landwirtschaftlicher Betriebe vom 19. Januar 1938 (RGBl. I S. 37) mit Änderungen,
- 10. die Verordnung über die baupolizeiliche Behandlung von öffentlichen Bauten vom 20. November 1938 (RGBl. I S. 1677),
- 11. die Verordnung über Fettabscheider vom 10. April 1940 (RGBl. I S. 634),
- 12. die Verordnung über Grundstückseinrichtungsgegenstände vom 27. Januar 1942 (RGBl. I S. 53),

13. die Verordnung zur Hebung der baulichen Feuersicherheit vom 20. August 1943 (RGL. I S. 497),
14. die Verordnung über Lehmbauten (Lehmbauordnung) vom 4. Oktober 1944 (RGL. I S. 248),
15. die württ. Verordnung zum Vollzug des Gesetzes des Staatsministeriums zur Änderung der Bauordnung vom 27. Juli 1935 (RegBl. S. 181) vom 9. November 1936 (RegBl. S. 120),
16. die württ. Verordnung über Spülaborte vom 16. November 1936 (RegBl. S. 127),
17. die Verordnung über Garagen und Einstellplätze (Reichsgaragenordnung — RGaO — vom 17. Februar 1939 (RGL. I S. 219),
18. die Verordnung über die statische Prüfung genehmigungspflichtiger Bauvorhaben vom 22. August 1942 (RGL. I S. 546),
19. § 40 des Landesverwaltungsgesetzes vom 7. November 1955 (GesBl. S. 225).

(2) Soweit in anderen Rechtsvorschriften auf die nach Absatz 1 außer Kraft tretenden Vorschriften verwiesen ist, treten an ihre Stelle die entsprechenden Vorschriften dieses Gesetzes oder der auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsverordnungen.

(3) Bebauungspläne (Ortsstraßenpläne), die nach Erlass des württ.-bad. Aufbaugesetzes vom 18. August 1948 (RegBl. S. 127) und des Bad. Aufbaugesetzes vom

25. November 1949 (GVBl. 1950 S. 29) festgestellt worden sind, gelten als rechtswirksam erlassen, wenn sie vom Gemeinderat oder von der unteren Verwaltungsbehörde festgestellt worden sind.

(4) Gemeindebauordnungen oder Bauvorschriften in Bebauungsplänen, die von den Landratsämtern des Regierungsbezirks Südbaden abweichend von § 15 Abs. 1 des Polizeigesetzes mit Zustimmung des Gemeinderats erlassen worden sind, gelten als rechtswirksam erlassen.

(5) Verordnungen und Satzungen, die auf Grund der in Absatz 1 aufgehobenen Vorschriften erlassen worden sind, bleiben, soweit sie diesem Gesetz nicht widersprechen, bis zum Erlass neuer Vorschriften in Kraft.

§ 119

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am 1. Januar 1965 in Kraft. Vorschriften, die zum Erlass von Rechtsverordnungen oder örtlichen Bauvorschriften ermächtigen, treten am Tage nach der Verkündung in Kraft.

Stuttgart, den 6. April 1964

Die Regierung des Landes Baden-Württemberg:

Kiesinger	Dr. Wolfgang Haußmann
Dr. Filbinger	Dr. Storz
Dr. Hermann Müller	Dr. Leuze
Leibfried	Schüttler Schwarz