

Gesetzentwurf der Landesregierung

Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung für Baden-Württemberg

A. Zielsetzung

Die Landesbauordnung ist zuletzt im Jahre 1995 novelliert worden und seither weitgehend unverändert geblieben.

Hauptziel der Novellierung sind verfahrensmäßige Erleichterungen beim Bauherrn sowie, damit verbunden, billigeres Bauen. Hierzu werden unnötige Standards im Gesetz abgebaut und Verfahren durch Straffung und Fristverkürzungen beschleunigt. Mit dem maßvollen Abbau staatlicher Kontrolle geht eine Stärkung der Eigenverantwortlichkeit des Bauherrn hinsichtlich der Rechtmäßigkeit seines Bauvorhabens einher.

B. Wesentlicher Inhalt

1. Der Gesetzentwurf sieht insbesondere folgende materiell-rechtliche Änderungen vor, die der Deregulierung und der Vereinfachung dienen:

- Vereinfachung und Straffung des Abstandsflächenrechts in §§ 5 und 6 LBO, beispielsweise durch den Wegfall des nicht nachbarschützenden Teils der Abstandsfläche (§ 5 Abs. 7 LBO).
- Übernahme des Brandschutzkonzepts der sog. Musterbauordnung (§ 26 ff. LBO), neben neueren fachlichen Erkenntnissen wird damit auch eine stärkere Schutzzielorientierung umgesetzt.
- Entschlackung der Regelungen über Aufenthaltsräume, Wohnungen usw. in den §§ 34 ff. LBO um entbehrliche Anforderungen und Vorgaben.
- Vorsichtige Erweiterung des Katalogs der verfahrensfreien Vorhaben im (Anhang zu § 50 Abs. 1 LBO), beispielsweise bei Lockerungen bei landwirtschaftlichen Aufschüttungen im Außenbereich und der zulässigen Größe von Werbeanlagen.

- Einführung der Genehmigungspflicht für gebäudeunabhängige Solaranlagen, die eine Höhe von mehr als 3 m und eine Gesamtlänge von mehr als 9 m aufweisen (Anhang zu § 50 Abs. 1 LBO), um bei größeren Solaranlagen durch eine präventive Kontrolle die Errichtung baurechtlich unzulässiger und damit abrisssbedrohter Anlagen durch einen Bauherrn zu vermeiden.
2. Der Gesetzentwurf sieht insbesondere folgende Änderungen vor, die der Verfahrensvereinfachung und -beschleunigung dienen:
- Einführung des vereinfachten Genehmigungsverfahrens (§ 52 LBO) als drittes Verfahren neben dem Kenntnisgabeverfahren und dem normalen Baugenehmigungsverfahren. Es hat gegenüber dem normalen Baugenehmigungsverfahren einen deutlich reduzierten Prüfumfang, da grundsätzlich nur die planungsrechtliche Zulässigkeit und die Einhaltung der Abstandsflächen von der Baurechtsbehörde überprüft werden. Der Bauherr kann jedoch auch das umfassendere und in der Regel mit höheren Gebühren verbundene normale Baugenehmigungsverfahren wählen (§ 51 Abs. 6 LBO).
 - Fakultative Nachbarbeteiligung mit materieller Präklusion (§ 55 LBO). Über die derzeitige Anhörung der Angrenzer hinaus soll die Baurechtsbehörde zukünftig auch andere Nachbarn anhören können, deren geschützte Interessen von dem Bauvorhaben beeinträchtigt sein könnten. Sofern diese Nachbarn ihre Einwendungen nicht innerhalb von nunmehr vier Wochen vorbringen, sollen sie, wie bisher bereits die Angrenzer, mit ihren Einwendungen ausgeschlossen sein.
 - Ersetzung eines rechtswidrig verweigerten Einvernehmens der Gemeinde nach § 36 Abs. 2 Satz 3 BauGB (§ 54 Abs. 4 LBO). Die Erteilung einer Baugenehmigung hängt in vielen Fällen von dem Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB ab. Bisher bleibt dem Bauherrn in den Fällen des rechtswidrig versagten Einvernehmens praktisch nur der Weg, durch Klage beim Verwaltungsgericht die Erteilung der Baugenehmigung zu erreichen. Durch die vorgesehene Ersetzungsmöglichkeit durch die zuständige Genehmigungsbehörde kann der Bauherr früher zu einer ihm zustehenden Baugenehmigung kommen.
 - Verkürzung der Fristen im Baugenehmigungsverfahren (§ 54 Abs. 3 LBO), indem die Frist für die Anhörung der Fachbehörden auf einen Monat reduziert und nach dieser Zeit auch ein nach Landesrecht erforderliches Einvernehmen als erteilt gilt.

C. Alternativen

Beibehaltung der Landesbauordnung in der bisherigen Fassung.

D. Kosten für die öffentlichen Haushalte

Durch verschiedene im Gesetzentwurf vorgesehene Änderungen, z. B. die Erweiterung der Liste der verfahrensfreien Vorhaben, den Ausbau des gegenständlichen Anwendungsbereichs des Kenntnisgabeverfahrens oder die Einführung des vereinfachten Verfahrens, wird sich der Verwaltungsaufwand der öffentlichen Hand deutlich verringern. Gleichzeitig wird jedoch das Gebührenaufkommen, insbesondere im Bereich des neuen vereinfachten Verfahrens, abnehmen. Derzeit liegen keine belastbaren Daten vor, die eine hinreichend sichere Abschätzung des Einsparpotenzials und des Gebührenminderaufkommens ermöglicht. Eine nähere Bezifferung könnte allenfalls im Rahmen einer retrospektiven Gesetzesfolgenabschätzung nach Vorliegen ausreichender Anwendungserfahrungen hinsichtlich der Neuregelungen erfolgen.

E. Kosten für Private

Durch verschiedene im Gesetzentwurf vorgesehene Maßnahmen zum Standardabbau sowie die unter D. genannten verfahrensmäßigen Änderungen wird sich das Bauen verbilligen. Dies gilt insbesondere für die Einführung des vereinfachten Verfahrens. Auf Grund des stark eingeschränkten Prüfungsumfangs wird sich die Verfahrensdauer deutlich verkürzen, was dem privaten wie auch dem unternehmerisch tätigen Bauherrn einen früheren Baubeginn ermöglicht und seine Belastung durch Baugenehmigungsgebühren deutlich verringern dürfte. Der geldwerte Vorteil dieses zeitlichen Vorteils durch einen früheren Baubeginn ist individuell sehr unterschiedlich und daher nicht generell bezifferbar. Die Ersparnis bei den Gebühren, deren Höhe die Gemeinden unter Beachtung der gebührenrechtlichen Vorgaben selbst durch Satzung festsetzen, lassen sich derzeit noch nicht näher beziffern. Eine nähere Bezifferung könnte auch hier allenfalls im Rahmen einer retrospektiven Gesetzesfolgenabschätzung nach Vorliegen ausreichender Anwendungserfahrungen erfolgen.

**Staatsministerium
Baden-Württemberg
Ministerpräsident**

Stuttgart, den 18. August 2009

An den
Präsidenten des Landtags
von Baden-Württemberg

Sehr geehrter Herr Landtagspräsident,

als Anlage übersende ich gemäß Artikel 59 Absatz 1 der Landesverfassung den von der Landesregierung beschlossenen Entwurf eines Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung für Baden-Württemberg mit Begründung und Vorblatt. Ich bitte, die Beschlussfassung des Landtags herbeizuführen. Federführend ist das Wirtschaftsministerium.

Mit freundlichen Grüßen

Oettinger
Ministerpräsident

Der Landtag wolle beschließen,
dem nachstehenden Gesetzentwurf seine Zustimmung
zu erteilen:

**Gesetz
zur Änderung der
Landesbauordnung für
Baden-Württemberg**

Artikel 1

Änderung der Landesbauordnung

Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 8. August 1995 (GBl. S.617), zuletzt geändert durch Artikel 12 der Verordnung vom 25. April 2007 (GBl. S.252, 253), wird wie folgt geändert:

1. In § 1 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 werden die Worte „und Abfallrechtsbehörden“ durch die Worte „oder der unteren Verwaltungsbehörden nach § 96 Abs. 1 b des Wassergesetzes für Baden-Württemberg“ ersetzt.
2. § 2 wird wie folgt geändert:
 - a) Absatz 1 Satz 3 wird wie folgt geändert:
 - aa) Nummer 3 erhält folgende Fassung:

„3. Camping-, Wochenend- und Zeltplätze,“.
 - bb) Nach Nummer 3 werden folgende Nummern 4 und 5 eingefügt:

„4. Sport- und Spielflächen,
5. Freizeit- und Vergnügungsparks,“.
 - cc) Die bisherige Nummer 4 wird Nummer 6.
 - b) Absatz 4 erhält folgende Fassung:

„(4) Gebäude werden in folgende Gebäudeklassen eingeteilt:

 1. Gebäudeklasse 1:

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

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

sonstige Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m,

4. Gebäudeklasse 4:

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

5. Gebäudeklasse 5:

sonstige Gebäude einschließlich unterirdischer Gebäude.

Höhe im Sinne des Satzes 1 ist das Maß der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum möglich ist, über der Geländeoberfläche im Mittel. Grundflächen im Sinne dieses Gesetzes sind die Brutto-Grundflächen; bei der Berechnung der Brutto-Grundflächen nach Satz 1 bleiben Flächen in Kellergeschossen außer Betracht.“

c) Absatz 5 erhält folgende Fassung:

„(5) Geschosse sind oberirdische Geschosse, wenn ihre Deckenoberkanten im Mittel mehr als 1,4 m über die Geländeoberfläche hinausragen; im Übrigen sind sie Kellergeschosse. Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Bedachung, in denen Aufenthaltsräume nicht möglich sind, sind keine Geschosse.“

d) Absatz 8 Satz 2 und 3 erhält folgende Fassung:

„Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerräume für Kraftfahrzeuge sind keine Stellplätze oder Garagen.“

e) Folgender Absatz 13 wird angefügt:

„(13) Maßgebend sind in den Absätzen 4, 5 und 6 Satz 1 und 3 die Rohbaumaße.“

3. § 3 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 4 Halbsatz 2 wird gestrichen.

b) Folgender Absatz 5 wird angefügt:

„(5) Bauprodukte und Bauarten, die in Vorschriften anderer Vertragsstaaten des Abkommens vom 2. Mai 1992 über den europäischen Wirtschaftsraum (ABl. EG Nr. L 1 S. 3) genannten technischen Anforderungen entsprechen, dürfen verwendet oder angewendet werden, wenn das geforderte Schutzniveau in Bezug auf Sicherheit, Gesundheit, Umweltschutz und Gebrauchstauglichkeit gleichermaßen dauerhaft erreicht wird.“

4. In § 4 Abs. 3 wird nach Satz 1 folgender Satz eingefügt:

„Dies gilt nicht für Gebäude, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplans mit einem geringeren Abstand als nach Satz 1 zulässig sind, sowie für bauliche Änderungen rechtmäßig bestehender baulicher Anlagen.“

5. § 5 wird wie folgt geändert:

- a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:
 - aa) In Satz 1 wird das Wort „Gebäuden“ durch die Worte „baulichen Anlagen“ ersetzt.
 - bb) In Satz 2 Nr. 1 und 2 werden jeweils die Worte „das Gebäude“ gestrichen.
- b) In Absatz 4 Satz 4 Halbsatz 1 wird das Wort „Gebäudeecken“ durch die Worte „Eckpunkten der baulichen Anlage“ ersetzt.
- c) Absatz 5 erhält folgende Fassung:

„(5) Auf die Wandhöhe werden angerechnet

 1. die Höhe von Dächern oder Dachaufbauten mit einer Neigung von mehr als 70° voll und von mehr als 45° zu einem Viertel,
 2. die Höhe einer Giebelfläche gar nicht, soweit kein Teil der Dachfläche eine größere Neigung als 45° aufweist, im Übrigen zur Hälfte des Verhältnisses, in dem ihre tatsächliche Fläche zur gedachten Gesamtfläche einer rechteckigen Wand mit denselben Maximalabmessungen steht; die Giebelfläche beginnt an der Horizontalen durch den untersten Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut,
 3. bei Windenergieanlagen nur die Höhe bis zur Rotorachse, wobei die Tiefe der Abstandsfläche mindestens der Länge des Rotorradius entsprechen muss.“
- d) Absatz 6 Nr. 2 erhält folgende Fassung:

„2. Vorbauten wie Wände, Erker, Balkone, Tür- und Fenstervorbauten, wenn sie nicht breiter als 5 m sind, nicht mehr als 1,5 m vortreten“.
- e) Absatz 7 wird wie folgt geändert:
 - aa) In Satz 1 Nr. 1 wird die Angabe „0,6“ durch die Angabe „0,4“ ersetzt.
 - bb) In Satz 1 Nr. 2 wird die Angabe „0,4“ durch die Angabe „0,2“ ersetzt.
 - cc) In Satz 1 Nr. 3 wird die Angabe „0,25“ durch die Angabe „0,125“ ersetzt.
 - dd) Satz 3 wird gestrichen.
- f) Die Absätze 8 und 9 werden aufgehoben.

6. § 6 wird wie folgt geändert:

- a) Absatz 1 erhält folgende Fassung:

„(1) In den Abstandsflächen baulicher Anlagen sowie ohne eigene Abstandsflächen sind zulässig:

 1. Gebäude oder Gebäudeteile, die eine Wandhöhe von nicht mehr als 1 m haben,

2. Garagen, Gewächshäuser und Gebäude ohne Aufenthaltsräume mit einer Wandhöhe bis 3 m und einer Wandfläche bis 25 m²,
3. bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, soweit sie nicht höher als 2,5 m sind oder ihre Wandfläche nicht mehr als 25 m² beträgt,
4. landwirtschaftliche Gewächshäuser, die nicht unter Nummer 2 fallen, soweit sie mindestens 1 m Abstand zu Nachbargrenzen einhalten.

Für die Ermittlung der Wandhöhe nach Satz 1 Nr. 2 ist der höchste Punkt der Geländeoberfläche zugrunde zu legen. Die Grenzbebauung im Falle des Satzes 1 Nr. 1 und 2 darf entlang den einzelnen Nachbargrenzen 9 m und insgesamt 15 m nicht überschreiten.“

- b) Absatz 3 wird aufgehoben.
- c) Der bisherige Absatz 4 wird Absatz 3. Satz 1 erhält folgende Fassung:

„Geringere Tiefen der Abstandsflächen sind zuzulassen, wenn

1. in überwiegend bebauten Gebieten die Gestaltung des Straßenbildes oder besondere örtliche Verhältnisse dies erfordern,
2. Beleuchtung mit Tageslicht sowie Belüftung in ausreichendem Maße gewährleistet bleiben, Gründe des Brandschutzes nicht entgegenstehen und nachbarliche Belange nicht erheblich beeinträchtigt werden oder
3. es sich um nachträgliche Maßnahmen zur Verbesserung der Wärmedämmung eines bestehenden Gebäudes handelt.“

- d) Die Absätze 5 und 6 werden aufgehoben.

7. § 7 wird wie folgt geändert:

- a) Die Absatzbezeichnung „(1)“ wird gestrichen.
- b) Absatz 2 wird aufgehoben.

8. Nach § 7 wird folgender § 8 eingefügt:

„§ 8

Teilung von Grundstücken

(1) Durch die Teilung eines Grundstücks, das bebaut oder dessen Bebauung genehmigt ist, dürfen keine Verhältnisse geschaffen werden, die Vorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes widersprechen.

(2) Soll bei einer Teilung nach Absatz 1 von Vorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes abgewichen werden, ist § 56 entsprechend anzuwenden.“

9. § 9 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 1 werden die Sätze 2 und 3 gestrichen.
- b) In Absatz 2 Satz 1 werden die Worte „ist auf dem Grundstück ein Kinderspielplatz anzulegen“ durch die Worte „ist auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe auf einem anderen geeigneten Grundstück, dessen dauerhafte Nutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert sein muss, ein ausreichend großer Spielplatz für Kleinkinder anzulegen“ ersetzt.

10. § 12 wird wie folgt geändert:

- a) Absatz 2 wird aufgehoben.
- b) Die bisherigen Absätze 3 bis 5 werden die Absätze 2 bis 4.
- c) Im neuen Absatz 3 Nr. 2 wird das Wort „Planverfassers“ durch das Wort „Entwurfsverfassers“ ersetzt.

11. § 13 Abs. 1 wird folgender Satz angefügt:

„Die Standsicherheit anderer baulicher Anlagen und die Tragfähigkeit des Baugrundes der Nachbargrundstücke dürfen nicht gefährdet werden.“

12. § 14 wird wie folgt geändert:

- a) Die Überschrift „Erschütterungs-, Wärme- und Schallschutz“ wird durch die Überschrift „Schutz baulicher Anlagen“ ersetzt.
- b) Absatz 1 wird folgender Satz angefügt:
„Gebäude müssen einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz haben.“
- c) Absatz 2 erhält folgende Fassung:
„(2) Bauliche Anlagen müssen so angeordnet, beschaffen und gebrauchstauglich sein, dass durch Wasser, Feuchtigkeit, pflanzliche und tierische Schädlinge sowie andere chemische, physikalische oder biologische Einflüsse Gefahren oder unzumutbare Belästigungen bei sachgerechtem Gebrauch nicht entstehen.“
- d) Absatz 3 wird aufgehoben.

13. § 15 wird wie folgt geändert:

- a) Absatz 1 erhält folgende Fassung:
„(1) Bauliche Anlagen sind so anzuordnen und zu errichten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind.“

b) Absatz 3 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 wird der Punkt am Satzende durch einen Strichpunkt ersetzt und folgender Halbsatz angefügt:

„beide Rettungswege dürfen jedoch innerhalb eines Geschosses über denselben notwendigen Flur führen.“

bb) Die Sätze 2 und 3 werden gestrichen.

c) Folgende Absätze 4, 5 und 6 werden angefügt:

„(4) Der erste Rettungsweg muss in Nutzungseinheiten, die nicht zu ebener Erde liegen, über eine notwendige Treppe oder eine flache Rampe führen. Der erste Rettungsweg für einen Aufenthaltsraum darf nicht über einen Raum mit erhöhter Brandgefahr führen.

(5) Der zweite Rettungsweg kann eine weitere notwendige Treppe oder eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle der Nutzungseinheit sein. Ein zweiter Rettungsweg ist nicht erforderlich, wenn die Rettung über einen sicher erreichbaren Treppenraum möglich ist, in den Feuer und Rauch nicht eindringen können (Sicherheitstreppe).

(6) Zur Durchführung wirksamer Lösch- und Rettungsarbeiten durch die Feuerwehr müssen geeignete und von öffentlichen Verkehrsflächen erreichbare Aufstell- und Bewegungsflächen für die erforderlichen Rettungsgeräte vorhanden sein.“

14. § 16 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 2 werden nach dem Wort „Anlagen“ die Worte „oder deren Nutzung“ eingefügt.

b) Folgender Absatz 3 wird angefügt:

„(3) Umwehrungen müssen so beschaffen und angeordnet sein, dass sie Abstürze verhindern und das Überklettern erschweren.“

15. § 17 Abs. 1 Satz 1 wird wie folgt geändert:

a) In Nummer 2 Buchst. b werden nach der Angabe „(ABl. EG Nr. L 40 S. 12)“ die Worte „, geändert durch Artikel 4 der Richtlinie 93/68/EWG des Rates vom 22. Juli 1993 (ABl. EG Nr. L 220 S. 1),“ eingefügt.

b) Folgende Worte werden angefügt: „oder die Leistung des Bauprodukts angibt“.

16. In § 17 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 und 2, Abs. 5 Satz 1 und Abs. 6, der Überschrift des § 18, § 18 Abs. 1, 4 und 5 Satz 2 und 3, der Überschrift des § 19, § 19 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2, § 21 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und Satz 2 und 5, § 22 Abs. 1 und 2 Satz 2, § 23 Abs. 1 und 2 Satz 1 und 2, § 24 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 Satz 2, § 25

Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 sowie § 75 Abs. 1 Nr. 3 wird jeweils das Wort „baurechtliche“ durch das Wort „bauaufsichtliche“, das Wort „baurechtlichen“ durch das Wort „bauaufsichtlichen“, das Wort „baurechtliches“ durch das Wort „bauaufsichtliches“ beziehungsweise das Wort „baurechtlicher“ durch das Wort „bauaufsichtlicher“ ersetzt.

17. Die §§ 26 bis 28 erhalten folgende Fassung:

„§ 26

*Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten
von Baustoffen und Bauteilen*

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

1. nichtbrennbare,
2. schwerentflammbare,
3. normalentflammbare.

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

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

1. feuerbeständige,
2. hochfeuerhemmende,
3. feuerhemmende;

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

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

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

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

§ 27

Anforderungen an tragende, aussteifende und raumabschließende Bauteile

- (1) Tragende und aussteifende Wände und Stützen müssen im Brandfall ausreichend lang standsicher sein.
- (2) Außenwände und Außenwandteile wie Brüstungen und Schürzen sind so auszubilden, dass eine Brandausbreitung auf und in diesen Bauteilen ausreichend lang begrenzt ist.
- (3) Trennwände müssen als raumabschließende Bauteile von Räumen oder Nutzungseinheiten innerhalb von Geschossen ausreichend lang widerstandsfähig gegen die Brandausbreitung sein.
- (4) Brandwände müssen als raumabschließende Bauteile zum Abschluss von Gebäuden (Gebäudeabschlusswand) oder zur Unterteilung von Gebäuden in Brandabschnitte (innere Brandwand) ausreichend lang die Brandausbreitung auf andere Gebäude oder Brandabschnitte verhindern.
- (5) Decken und ihre Anschlüsse müssen als tragende und raumabschließende Bauteile zwischen Geschossen im Brandfall ausreichend lang standsicher und widerstandsfähig gegen die Brandausbreitung sein.
- (6) Bedachungen müssen gegen eine Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme ausreichend lang widerstandsfähig sein (harte Bedachung).

§ 28

Anforderungen an Bauteile in Rettungswegen

- (1) Jedes nicht zu ebener Erde liegende Geschoss und der benutzbare Dachraum eines Gebäudes müssen über mindestens eine Treppe zugänglich sein (notwendige Treppe). Statt notwendiger Treppen sind Rampen mit flacher Neigung zulässig. Die nutzbare Breite der Treppenläufe und Treppenabsätze notwendiger Treppen muss für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichen.
- (2) Jede notwendige Treppe muss zur Sicherstellung der Rettungswege aus den Geschossen ins Freie in einem eigenen, durchgehenden Treppenraum liegen (notwendiger Treppenraum). Der Ausgang muss mindestens so breit sein wie die zugehörigen not-

wendigen Treppen. Notwendige Treppenräume müssen so angeordnet und ausgebildet sein, dass die Nutzung der notwendigen Treppen im Brandfall ausreichend lang möglich ist. Notwendige Treppen sind ohne eigenen Treppenraum zulässig

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

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

(4) Türen und Fenster, die bei einem Brand der Rettung von Menschen dienen oder der Ausbreitung von Feuer und Rauch entgegenwirken, müssen so beschaffen und angeordnet sein, dass sie den Erfordernissen des Brandschutzes genügen.“

18. § 29 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 Satz 2 erhält folgende Fassung:

„Sie sind so zu errichten und anzuordnen, dass die Brandweiterleitung ausreichend lange verhindert wird und bei ihrer Benutzung Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.“

b) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 werden die Worte „mit Aufenthaltsräumen, deren Fußboden mehr als 12,5 m über der Eingangsebene liegt,“ durch die Worte „mit einer Höhe nach § 2 Abs. 4 Satz 2 von mehr als 13 m“ ersetzt.

bb) In Satz 2 wird das Wort „Behinderten“ durch die Worte „behinderten Menschen“ ersetzt.

cc) Die Sätze 3 und 4 werden gestrichen.

19. Die §§ 30 bis 32 erhalten folgende Fassung:

„§ 30

Lüftungsanlagen

Lüftungsanlagen, raumluftechnische Anlagen und Warmluftheizungen müssen betriebssicher und brandsicher sein; sie dürfen den ordnungsgemäßen Betrieb von Feuerungsanlagen nicht beeinträchtigen.

§ 31

Leitungsanlagen

Leitungen, Installationsschächte und -kanäle müssen brandsicher sein. Sie sind so zu errichten und anzuordnen, dass die Brandweiterleitung ausreichend lange verhindert wird.

§ 32

Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung, Brennstoffversorgung

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

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

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

(4) Behälter und Rohrleitungen für brennbare Gase und Flüssigkeiten müssen betriebssicher und brandsicher sein. Diese Behälter sowie feste Brennstoffe sind so aufzustellen oder zu lagern, dass keine Gefahren oder unzumutbaren Belästigungen entstehen.

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

20. § 33 wird wie folgt geändert:

a) In der Überschrift werden die Worte „, Anlagen zur Lagerung von Abgängen aus Tierhaltungen“ gestrichen.

b) Absatz 1 erhält folgende Fassung:

„(1) Bauliche Anlagen dürfen nur errichtet werden, wenn die einwandfreie Beseitigung des Abwassers und des Niederschlagswassers dauernd gesichert ist. Das Abwasser ist entsprechend §§ 45 a und 45 b des Wassergesetzes für Baden-Württemberg zu entsorgen.“

c) Die Absätze 3 bis 5 werden aufgehoben.

21. § 34 wird wie folgt geändert:

- a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:
 - aa) Satz 1 wird gestrichen.
 - bb) In dem neuen Satz 1 werden nach den Worten „Die lichte Höhe“ die Worte „von Aufenthaltsräumen“ eingefügt.
- b) Absatz 5 wird aufgehoben.
- c) Der bisherige Absatz 6 wird Absatz 5.

22. § 35 wird wie folgt geändert:

- a) Die Absätze 1 und 2 werden aufgehoben.
- b) Die bisherigen Absätze 3 und 4 werden die Absätze 1 und 2.
- c) Nach Absatz 2 wird folgender Absatz 3 eingefügt:

„(3) Jede Wohnung muss einen eigenen Wasserzähler haben. Dies gilt nicht bei Nutzungsänderungen, wenn die Anforderung nach Satz 1 nur mit unverhältnismäßigem Aufwand erfüllt werden kann.“
- d) Der bisherige Absatz 6 wird Absatz 4 und in Satz 1 wie folgt geändert:
 - aa) Die Worte „Für Gebäude mit mehr als zwei Wohnungen“ werden durch die Worte „In Wohngebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5“ ersetzt.
 - bb) In den Nummern 1 und 3 werden nach dem Wort „gut“ jeweils die Worte „sowie möglichst ebenerdig“ eingefügt.
- e) Absatz 5 erhält folgende Fassung:

„(5) Bei Wohngebäuden mit mindestens 20 Wohnungen muss für jede Wohnung ein Abstellraum zur Verfügung stehen.“

23. § 36 wird wie folgt geändert:

- a) Absatz 1 Satz 2 wird gestrichen.
- b) Absatz 2 wird aufgehoben.
- c) Der bisherige Absatz 3 wird Absatz 2.

24. § 38 erhält folgende Fassung:

„§ 38

Sonderbauten

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

besonderen Art oder Nutzung baulicher Anlagen oder Räume oder wegen besonderer Anforderungen nicht bedarf. Die besonderen Anforderungen und Erleichterungen können insbesondere betreffen

1. die Abstände von Nachbargrenzen, von anderen baulichen Anlagen auf dem Grundstück, von öffentlichen Verkehrsflächen und von oberirdischen Gewässern,
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 Stand- sicherheit, Verkehrssicherheit, den Brandschutz, Schallschutz oder Gesundheitsschutz wesentlichen Bauteile und die Verwendung von Baustoffen,
5. die Feuerungsanlagen und Heizräume,
6. die Zahl, Anordnung und Herstellung der Trep- pen, Treppenräume, Flure, Aufzüge, Ausgänge und Rettungswege,
7. die zulässige Benutzerzahl, Anordnung und Zahl der zulässigen Sitze und Stehplätze bei Versamm- lungsstätten, Tribünen und Fliegenden Bauten,
8. die Lüftung und Rauchableitung,
9. die Beleuchtung und Energieversorgung,
10. die Wasserversorgung,
11. die Aufbewahrung und Entsorgung von Abwas- ser sowie von Abfällen zur Beseitigung und zur Verwertung,
12. die Stellplätze und Garagen sowie ihre Zu- und Abfahrten,
13. die Anlage von Fahrradabstellplätzen,
14. die Anlage von Grünstreifen, Baum- und an- deren Pflanzungen sowie die Begrünung oder Beseitigung von Halden und Gruben,
15. die Wasserdurchlässigkeit befestigter Flächen,
16. den Betrieb und die Nutzung einschließlich des organisatorischen Brandschutzes und der Bestel- lung und der Qualifikation eines Brandschutzbe- auftragten,
17. Brandschutzanlagen, -einrichtungen und -vor- kehrungen einschließlich der Löschwasserrück- haltung,
18. die Zahl der Toiletten für Besucher.

(2) Sonderbauten sind Anlagen und Räume beson- derer Art oder Nutzung, die insbesondere einen der nachfolgenden Tatbestände erfüllen:

1. Hochhäuser (Gebäude mit einer Höhe nach § 2 Abs. 4 Satz 2 von mehr als 22 m),
2. Verkaufsstätten, deren Verkaufsräume und Ladenstraßen eine Grundfläche von insgesamt mehr als 400 m² haben,
3. bauliche Anlagen und Räume, die überwiegend für gewerbliche Betriebe bestimmt sind, mit einer Grundfläche von insgesamt mehr als 400 m²,
4. Büro- und Verwaltungsgebäude mit einer Grundfläche von insgesamt mehr als 400 m²,
5. Schulen, Hochschulen und ähnliche Einrichtungen,
6. Einrichtungen zur Betreuung, Unterbringung oder Pflege von Kindern, behinderten oder alten Menschen,
7. Versammlungsstätten und Sportstätten,
8. Krankenhäuser und ähnliche Einrichtungen,
9. bauliche Anlagen mit erhöhter Brand-, Explosions-, Strahlen- oder Verkehrsgefahr,
10. bauliche Anlagen und Räume, bei denen im Brandfall mit einer Gefährdung der Umwelt gerechnet werden muss,
11. Fliegende Bauten,
12. Camping-, Wochenend- und Zeltplätze,
13. Gemeinschaftsunterkünfte und Beherbergungsstätten mit mehr als 12 Betten,
14. Freizeit- und Vergnügungsparks,
15. Gaststätten mit mehr als 40 Gastplätzen,
16. Spielhallen,
17. Justizvollzugsanstalten und bauliche Anlagen für den Maßregelvollzug,
18. Regallager mit einer Oberkante Lagerguthöhe von mehr als 7,50 m,
19. bauliche Anlagen mit einer Höhe von mehr als 30 m,
20. Gebäude mit mehr als 1.600 m² Grundfläche des Geschosses mit der größten Ausdehnung, ausgenommen Wohngebäude.

(3) Als Nachweis dafür, dass diese Anforderungen erfüllt sind, können Bescheinigungen verlangt werden, die bei den Abnahmen vorzulegen sind; ferner können Nachprüfungen und deren Wiederholung in bestimmten Zeitabständen verlangt werden.“

25. § 39 wird wie folgt geändert:

- a) Absatz 2 wird wie folgt geändert:
 - aa) In Nummer 2 werden die Worte „Banken und Sparkassen“ durch das Wort „Kreditinstitute“ ersetzt.
 - bb) In Nummer 20 wird die Angabe „Nummern 1 bis 12 und 14 bis 19“ durch die Angabe „Absatz 1 und Absatz 2 Nr. 1 bis 19“ ersetzt.
- b) Absatz 4 wird aufgehoben.

26. § 40 wird wie folgt geändert:

- a) Absatz 1 erhält folgende Fassung:

„(1) Die Herstellung, die Instandhaltung und die Verwaltung von Gemeinschaftsanlagen, für die in einem Bebauungsplan Flächen festgesetzt sind, obliegen den Eigentümern oder Erbbauberechtigten der Grundstücke, für die diese Anlagen bestimmt sind, sowie den Bauherrn.“
- b) Absatz 3 wird aufgehoben.

27. § 42 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 1 Satz 1 wird das Wort „Planverfasser“ durch das Wort „Entwurfsverfasser“ ersetzt.
- b) Absatz 3 erhält folgende Fassung:

„(3) Bei der Errichtung von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen und bei Bauvorhaben, die technisch besonders schwierig oder besonders umfangreich sind, kann die Baurechtsbehörde die Bestellung eines Bauleiters verlangen.“

28. § 43 wird wie folgt geändert:

- a) Die Überschrift „Planverfasser“ wird durch die Überschrift „Entwurfsverfasser“ ersetzt.
- b) In Absatz 1 Satz 1 und 2, Absatz 2 Satz 1 und 3, Absätze 3 und 4 Satz 1 sowie Absatz 6 wird jeweils das Wort „Planverfasser“ durch das Wort „Entwurfsverfasser“ ersetzt.
- c) In Absatz 2 Satz 1 und 3 werden die Worte „Sachverständige“ beziehungsweise „Sachverständigen“ jeweils durch das Wort „Fachplaner“ ersetzt.
- d) In Absatz 3 Nr. 2 werden die Worte „die mit dieser Berufsaufgabe verbundenen Vorhaben“ durch die Worte „die Gestaltung von Innenräumen und die damit verbunden baulichen Änderungen von Gebäuden“ ersetzt.
- e) Absatz 4 wird wie folgt geändert:
 - aa) Satz 1 wird wie folgt geändert:
 - aaa) In Nummer 3 werden die Worte „landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden“ durch

die Worte „land- oder forstwirtschaftlich genutzten Gebäuden“ ersetzt.

bbb) Nach dem Wort „Architektur“ wird das Wort „, Innenarchitektur“ eingefügt.

bb) Satz 2 erhält folgende Fassung:

„Das Gleiche gilt für Personen, die die Meisterprüfung des Maurer-, Betonbauer-, Stahlbetonbauer- oder Zimmererhandwerks abgelegt haben und für Personen, die diesen, mit Ausnahme von § 7b der Handwerksordnung, handwerksrechtlich gleichgestellt sind.“

f) In Absatz 6 Nr. 1 werden die Worte „als Angehöriger“ durch die Worte „auf Grund eines Studiums“ ersetzt.

g) In Absatz 7 wird das Wort „Planverfassern“ durch das Wort „Entwurfsverfassern“ und das Wort „Sachverständigen“ durch das Wort „Fachplanern“ ersetzt.

29. § 44 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 Satz 4 wird gestrichen.

b) Absatz 4 wird aufgehoben.

30. In § 45 Absatz 1 Satz 1 wird das Wort „Planverfassers“ durch das Wort „Entwurfsverfassers“ ersetzt.

31. § 46 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 Nr. 3 wird die Angabe „den Absätzen 2 und 3“ durch die Angabe „Absatz 2“ ersetzt.

b) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 wird die Angabe „Absatzes 5“ durch die Angabe „Absatzes 4“ ersetzt.

bb) Satz 2 erhält folgende Fassung:

„Die Zuständigkeit und der Zeitpunkt des Aufgabenübergangs sind im Gesetzblatt bekanntzumachen.“

cc) Die Sätze 3 und 4 werden gestrichen.

c) Absatz 3 wird aufgehoben.

d) Der bisherige Absatz 4 wird Absatz 3 und wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 werden die Worte „in den Fällen der Absätze 2 und 3“ durch die Worte „im Falle des Absatzes 2“ ersetzt.

bb) In Satz 2 werden die Worte „im Falle des Absatzes 2 Satz 1, wenn die dort“ durch die Worte „, wenn die in Absatz 2 Satz 1“ ersetzt.

cc) Satz 3 erhält folgende Fassung:

„Das Erlöschen und sein Zeitpunkt sind im Gesetzblatt bekanntzumachen.“

- e) Der bisherige Absatz 5 wird Absatz 4. In Absatz 4 Satz 2 werden nach dem Wort „Architektur“ die Worte „oder Bauingenieurwesen“ eingefügt.

32. In § 47 Abs. 4 Satz 1 werden die Worte „und 3“ gestrichen.

33. § 48 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 2 Satz 1 werden die Worte „und 3“ gestrichen.

b) Absatz 3 wird wie folgt geändert:

aa) Satz 1 erhält folgende Fassung:

„Die Erlaubnis nach den auf Grund des § 14 des Geräte- und Produktsicherheitsgesetzes erlassenen Vorschriften schließt eine Genehmigung oder Zustimmung nach diesem Gesetz ein.“

bb) In Satz 2 werden die Worte „Genehmigung oder“ und „nach dem Gerätesicherheitsgesetz“ gestrichen.

c) Folgender Absatz 4 wird angefügt:

„(4) Bei Anlagen nach § 7 des Atomgesetzes schließt die atomrechtliche Genehmigung eine Genehmigung oder Zustimmung nach diesem Gesetz ein. Im Übrigen ist bei diesen Anlagen die oberste Baurechtsbehörde sachlich zuständig; sie entscheidet im Benehmen mit der für die atomrechtliche Aufsicht zuständigen Behörde.“

34. § 49 erhält folgende Fassung:

„§ 49

Genehmigungspflichtige Vorhaben

Die Errichtung und der Abbruch baulicher Anlagen sowie der in § 50 aufgeführten anderen Anlagen und Einrichtungen bedürfen der Baugenehmigung, soweit in §§ 50, 51, 69 oder 70 nichts anderes bestimmt ist.“

35. § 50 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 2 Nr. 2 werden die Worte „geringer Höhe“ durch die Worte „nach Gebäudeklasse 1 bis 3“ ersetzt.

b) Absatz 3 erhält folgende Fassung:

„(3) Der Abbruch ist verfahrensfrei bei

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

- c) Absatz 5 wird folgender Satz angefügt:
„§ 57 findet entsprechende Anwendung.“

36. § 51 wird wie folgt geändert:

- a) Absatz 1 erhält folgende Fassung:
„(1) Das Kenntnisgabeverfahren kann durchgeführt werden bei der Errichtung von
1. Wohngebäuden,
 2. sonstigen Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3, ausgenommen Gaststätten,
 3. sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind,
 4. Nebengebäuden und Nebenanlagen zu Bauvorhaben nach den Nummern 1 bis 3,
- ausgenommen Sonderbauten, soweit die Vorhaben nicht bereits nach § 50 verfahrensfrei sind und die Voraussetzungen des Absatzes 2 vorliegen.“
- b) In Absatz 2 Nr. 1 werden die Worte „einer Satzung nach § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG)“ durch die Worte „eines Bebauungsplans im Sinne der §§ 12, 30 Abs. 2 BauGB“ ersetzt.
- c) Absatz 6 wird aufgehoben.
- d) Der bisherige Absatz 7 wird Absatz 6.

37. § 52 erhält folgende Fassung:

„§ 52

Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren

- (1) Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren kann bei Bauvorhaben nach § 51 Abs. 1 durchgeführt werden.
- (2) Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren prüft die Baurechtsbehörde
1. die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 BauGB,
 2. die Übereinstimmung mit den §§ 5 bis 7,
 3. andere öffentlich-rechtliche Vorschriften,
 - a) soweit in diesen Anforderungen an eine Baugenehmigung gestellt werden oder
 - b) soweit es sich um Vorhaben im Außenbereich handelt, im Umfang des § 58 Abs. 1 Satz 2.
- (3) Auch soweit Absatz 2 keine Prüfung vorsieht, müssen Bauvorhaben im vereinfachten Verfahren den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

(4) Über Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen von Vorschriften nach diesem Gesetz oder auf Grund dieses Gesetzes, die nach Absatz 2 nicht geprüft werden, entscheidet die Baurechtsbehörde auf besonderen Antrag im Rahmen des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens.“

38. § 53 wird wie folgt geändert:

a) Die Überschrift „Behandlung des Bauantrags und der Bauvorlagen“ wird durch die Überschrift „Bauvorlagen und Bauantrag“ ersetzt.

b) Die Absätze 1 und 2 erhalten folgende Fassung:

„(1) Alle für die Durchführung des Baugenehmigungsverfahrens oder des Kenntnisgabeverfahrens erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) und Anträge auf Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen sind bei der Gemeinde einzureichen. Bei genehmigungspflichtigen Vorhaben ist zusammen mit den Bauvorlagen der schriftliche Antrag auf Baugenehmigung (Bauantrag) einzureichen.

(2) Der Bauantrag ist vom Bauherrn und vom Entwurfsverfasser, die Bauvorlagen sind vom Entwurfsverfasser zu unterschreiben. Die von den Fachplanern nach § 43 Abs. 2 erstellten Bauvorlagen müssen von diesen unterschrieben werden.“

c) Der bisherige Absatz 1 wird Absatz 3. Nach dem Wort „Bauantrag“ werden die Worte „und die Bauvorlagen“ eingefügt.

d) Die bisherigen Absätze 2 und 3 werden die Absätze 4 und 5.

e) Der bisherige Absatz 4 wird Absatz 6 und in Satz 1 wie folgt geändert:

aa) Die Angabe „Absatz 3“ wird durch die Angabe „Absatz 5“ ersetzt.

bb) In Nummer 4 wird das Wort „nach“ durch die Worte „im Sinne des § 171 d oder des“ ersetzt.

39. § 54 wird wie folgt geändert:

a) Der Überschrift werden die Worte „, gemeindliches Einvernehmen“ angefügt.

b) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

aa) In Nummer 1 wird die Angabe „Absatz 4“ durch die Angabe „Absatz 5“ ersetzt.

bb) In Nummer 2 wird die Angabe „§ 53 Abs. 2“ durch die Angabe „§ 53 Abs. 4“ ersetzt.

c) Absatz 3 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 werden die Worte „zwei Monate“ durch die Worte „einen Monat“ ersetzt.

bb) In Satz 3 werden die Worte „von zwei Monaten“ durch die Worte „eines Monats“ ersetzt.

d) Absatz 4 erhält folgende Fassung:

„(4) Hat eine Gemeinde ihr nach § 14 Abs. 2 Satz 2, § 22 Abs. 5 Satz 1, § 36 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB erforderliches Einvernehmen rechtswidrig versagt, kann die zuständige Genehmigungsbehörde das fehlende Einvernehmen nach Maßgabe der Sätze 2 bis 7 ersetzen. § 121 der Gemeindeordnung findet keine Anwendung. Die Genehmigung gilt zugleich als Ersatzvornahme. Sie ist insoweit zu begründen. Widerspruch und Anfechtungsklage haben auch insoweit keine aufschiebende Wirkung, als die Genehmigung als Ersatzvornahme gilt. Die Gemeinde ist vor der Erteilung der Genehmigung anzuhören. Dabei ist ihr Gelegenheit zu geben, binnen angemessener Frist erneut über das gemeindliche Einvernehmen zu entscheiden.“

e) Der bisherige Absatz 4 wird Absatz 5 und wie folgt geändert:

aa) Satz 1 erhält folgende Fassung:

„Die Baurechtsbehörde hat über den Bauantrag innerhalb von zwei Monaten, im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren und in den Fällen des § 51 Abs. 5, des § 56 Abs. 6 sowie des § 57 Abs. 1 innerhalb eines Monats zu entscheiden.“

bb) Satz 2 werden die Worte „und nach § 36 Abs. 2 Satz 2 BauGB“ angefügt.

f) Der bisherige Absatz 5 wird Absatz 6.

40. § 55 wird wie folgt geändert:

a) Die Überschrift „Benachrichtigung der Angrenzer“ wird durch die Überschrift „Nachbarbeteiligung“ ersetzt.

b) Absatz 1 erhält folgende Fassung:

„(1) Die Gemeinde benachrichtigt die Eigentümer angrenzender Grundstücke (Angrenzer) innerhalb von fünf Arbeitstagen ab dem Eingang der vollständigen Bauvorlagen von dem Bauvorhaben. Die Benachrichtigung ist nicht erforderlich bei Angrenzern, die

1. eine schriftliche Zustimmungserklärung abgegeben oder die Bauvorlagen unterschrieben haben oder
2. durch das Vorhaben offensichtlich nicht berührt werden.

Die Gemeinde kann auch sonstige Eigentümer benachbarter Grundstücke (sonstige Nachbarn), deren öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange berührt sein können, innerhalb der Frist

des Satzes 1 benachrichtigen. Bei Eigentümergemeinschaften nach dem Wohnungseigentumsgesetz genügt die Benachrichtigung des Verwalters.“

c) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 wird das Wort „zwei“ durch das Wort „vier“ ersetzt.

bb) In Satz 2 werden nach dem Wort „Angrenzer“ die Worte „und sonstigen Nachbarn“ und nach dem Wort „sind“ die Worte „und sich auf von der Baurechtsbehörde zu prüfende öffentlich-rechtliche Vorschriften beziehen“ eingefügt.

d) Absatz 3 wird wie folgt geändert:

aa) Satz 2 wird gestrichen.

bb) Im neuen Satz 5 werden nach dem Wort „Angrenzer“ die Worte „und sonstigen Nachbarn“ eingefügt.

41. § 56 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 4 Nr. 2 wird das Wort „oder“ durch das Wort „und“ ersetzt.

b) Absatz 6 wird folgender Satz angefügt:

„§ 54 Abs. 4 findet entsprechende Anwendung.“

42. In § 57 Abs. 2 wird die Angabe „§§ 52, 53 Abs. 1 und 2“ durch die Angabe „§ 53 Abs. 1 bis 4“ ersetzt.

43. § 58 Abs. 1 wird wie folgt geändert:

a) Nach Satz 1 wird folgender Satz eingefügt:

„Soweit nicht § 52 Anwendung findet, sind alle öffentlich-rechtlichen Vorschriften zu prüfen, die Anforderungen an das Bauvorhaben enthalten und über deren Einhaltung nicht eine andere Behörde in einem gesonderten Verfahren durch Verwaltungsakt entscheidet.“

b) Im neuen Satz 7 werden die Worte „und Nachbarn“ durch die Worte „und sonstigen Nachbarn“ ersetzt.

44. § 59 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 Satz 4 wird das Wort „Planverfassers“ durch das Wort „Entwurfsverfassers“ ersetzt.

b) In Absatz 4 Satz 1 werden die Angabe „§ 53 Abs. 4“ durch die Angabe „§ 53 Abs. 6“ ersetzt und nach der Angabe „§ 47 Abs. 1“ die Worte „oder vorläufig auf Grund von § 15 Abs. 1 Satz 2 BauGB“ eingefügt.

c) In Absatz 6 wird nach den Worten „eines förmlich festgelegten Gebiets im Sinne des“ die Angabe „§ 171 d oder“ eingefügt.

45. In § 61 Abs. 1 Satz 2 wird die Angabe „§ 58 Abs. 1“ durch die Angabe „§§ 54, 58 Abs. 1“ ersetzt.

46. § 62 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 1 werden die Worte „wenn sie drei Jahre“ durch die Worte „wenn sie nach diesem Zeitraum ein Jahr“ ersetzt.
- b) In Absatz 2 Satz 1 werden die Worte „, aber nicht in elektronischer Form,“ gestrichen.

47. § 64 wird wie folgt geändert:

- a) Die Überschrift „Baueinstellung“ wird durch die Überschrift „Einstellung von Arbeiten“ ersetzt.
- b) Absatz 1 erhält folgende Fassung:

„(1) Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet oder abgebrochen, so kann die Baurechtsbehörde die Einstellung der Arbeiten anordnen. Dies gilt insbesondere, wenn

1. die Ausführung eines Vorhabens entgegen § 59 begonnen wurde,
2. das Vorhaben ohne die erforderlichen Bauabnahmen (§ 67) oder Nachweise (§ 66 Abs. 2 und 4) oder über die Teilbaugenehmigung (§ 61) hinaus fortgesetzt wurde,
3. bei der Ausführung eines Vorhabens
 - a) von der erteilten Baugenehmigung oder Zustimmung,
 - b) im Kenntnisgabeverfahren von den eingereichten Bauvorlagenabgewichen wird, es sei denn die Abweichung ist nach § 50 verfahrensfrei,
4. Bauprodukte verwendet werden, die entgegen § 17 Abs. 1 kein CE-Zeichen oder Ü-Zeichen tragen oder unberechtigt damit gekennzeichnet sind.

Widerspruch und Anfechtungsklage gegen die Anordnung der Einstellung der Arbeiten haben keine aufschiebende Wirkung.“

- c) In Absatz 2 wird das Wort „Bauarbeiten“ durch das Wort „Arbeiten“ ersetzt.

48. § 68 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 1 Satz 1 werden die Worte „Schall- und Wärmeschutzes“ durch das Wort „Schallschutzes“ ersetzt.
- b) Absatz 2 werden folgende Sätze angefügt:

„Die Typenprüfung darf nur widerruflich und für eine Frist von bis zu fünf Jahren erteilt oder ver-

längert werden. § 62 Abs. 2 Satz 2 gilt entsprechend.“

c) In Absatz 3 werden die Sätze 1 bis 3 gestrichen.

49. § 69 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 2 Satz 2 werden die Worte: „, sowie für Fliegende Bauten, die der Landesverteidigung dienen“ angefügt.

b) Absatz 4 wird wie folgt geändert:

aa) Satz 3 erhält folgende Fassung:

„§ 62 Abs. 2 Satz 2 gilt entsprechend.“

bb) Satz 4 wird gestrichen.

c) In Absatz 9 wird die Angabe „§§ 52, 53 Abs. 2“ durch die Angabe „§ 53 Abs. 1, 2 und 4“ ersetzt.

50. § 70 Abs. 2 wird wie folgt geändert:

a) Nach Satz 1 wird folgender Satz eingefügt:

„Hinsichtlich des Prüfungsumfangs gilt § 52 Abs. 2.“

b) Im neuen Satz 3 wird die Angabe „§§ 52, 53 Abs. 2, § 54 Abs. 1“ durch die Angabe „§ 52 Abs. 3, § 53 Abs. 1, 2 und 4, § 54 Abs. 1 und 4“ ersetzt.

51. § 73 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 3 wird das Wort „Planverfassers“ durch das Wort „Entwurfsverfassers“ ersetzt und nach dem Wort „Sachverständigen“ das Wort „, Fachplanern“ eingefügt.

b) In Absatz 8 Nr. 2 werden die Angabe „§ 11 des Gerätesicherheitsgesetzes“ durch die Angabe „§ 14 des Geräte- und Produktsicherheitsgesetzes“, die Angabe „§ 13 Abs. 2“ durch die Angabe „§ 49 Abs. 4“ und die Angabe „§ 12 Abs. 2 des Gerätesicherheitsgesetzes“ durch die Angabe „§ 15 Abs. 2 des Geräte- und Produktsicherheitsgesetzes“ ersetzt.

52. § 74 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) Nummer 1 erhält folgende Fassung:

„1. Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen einschließlich Regelungen über Gebäudehöhen und -tiefen sowie über die Begrünung.“

bb) In Nummer 3 werden nach dem Wort „Gestaltung“ das Wort „, Bepflanzung“ und nach dem Wort „Grundstücke“ die Worte „und an die Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter“ eingefügt sowie das Wort „, Einfriedigungen“ durch das Wort „, Einfriedungen“ ersetzt.

- cc) Nummer 6 wird gestrichen.
- dd) Die bisherige Nummer 7 wird Nummer 6 und der Punkt am Ende der Aufzählung durch ein Komma ersetzt.
- ee) Folgende Nummer 7 wird angefügt:

„7. andere als die in § 5 Abs. 7 vorgeschriebenen Maße. Die Gemeinden können solche Vorschriften auch erlassen, soweit dies zur Verwirklichung der Festsetzungen einer städtebaulichen Satzung erforderlich ist und eine ausreichende Belichtung gewährleistet ist. Sie können zudem regeln, dass § 5 Abs. 7 keine Anwendung findet, wenn durch die Festsetzungen einer städtebaulichen Satzung Außenwände zugelassen oder vorgeschrieben werden, vor denen Abstandsflächen größerer oder geringerer Tiefe als nach diesen Vorschriften liegen müssten.“

- b) Absatz 6 wird wie folgt geändert:
 - aa) In Satz 1 werden die Angabe „§ 2 Abs. 3 und 4“ durch die Angabe „§ 1 Abs. 3 Satz 2 und Abs. 8“ und die Angabe „der §§ 4, 9 Abs. 7“ durch die Angabe „des § 4 Abs. 2, des § 9 Abs. 7“ ersetzt.
 - bb) In Satz 2 wird die Angabe „§ 12“ durch die Angabe „§ 10 Abs. 3“ ersetzt.
 - cc) Satz 3 wird gestrichen.
- c) In Absatz 7 Satz 1 werden nach den Worten „mit einem Bebauungsplan“ die Worte „oder einer anderen städtebaulichen Satzung nach dem Baugesetzbuch“ und nach den Worten „für den Bebauungsplan“ die Worte „oder die sonstige städtebauliche Satzung“ eingefügt.

53. § 75 wird wie folgt geändert:

- a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:
 - aa) In Nummer 5 wird das Wort „Planverfasser“ durch das Wort „Entwurfsverfasser“ und das Wort „Sachverständige“ durch das Wort „Fachplaner“ ersetzt.
 - bb) In Nummer 6 werden das Komma nach dem Wort „sorgt“ durch das Wort „oder“ ersetzt und die Worte „oder Arbeiten ohne die erforderlichen Unterlagen und Anweisungen ausführt oder ausführen lässt“ gestrichen.
 - cc) In Nummer 8 werden die Worte „oder als Bauherr“ durch die Worte „, benutzt oder“ ersetzt.
 - dd) In Nummer 10 wird der Punkt am Ende der Aufzählung durch ein Komma ersetzt und folgende Nummer 11 angefügt:

„11. Fliegende Bauten entgegen § 69 Abs.2 ohne Ausführungsgenehmigung oder entgegen § 69 Abs. 6 ohne Anzeige und Abnahme in Gebrauch nimmt.“

b) Absatz 2 erhält folgende Fassung:

„(2) Ordnungswidrig handelt auch, wer wider besseres Wissen

1. unrichtige Angaben macht oder unrichtige Pläne oder Unterlagen vorlegt, um einen nach diesem Gesetz vorgesehenen Verwaltungsakt zu erwirken oder zu verhindern, oder

2. eine unrichtige bautechnische Prüfbestätigung nach § 17 Abs. 2 und 3 LBOVVO abgibt.“

c) In Absatz 4 werden die Worte „Deutsche Mark“ durch das Wort „Euro“ ersetzt.

54. § 77 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 2 erhält folgende Fassung:

„(2) Wer bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes als Planverfasser für Bauvorlagen bestellt werden durfte, darf in bisherigem Umfang auch weiterhin als Entwurfsverfasser bestellt werden.“

b) Die Absätze 3 bis 11 werden aufgehoben.

55. Die Inhaltsübersicht ist entsprechend anzupassen.

56. Der Anhang zu § 50 Abs. 1 erhält folgende Fassung:

„Anhang
(zu § 50 Abs. 1).

Verfahrensfreie Vorhaben

1. Gebäude und Gebäudeteile

a) Gebäude ohne Aufenthaltsräume, Toiletten oder Feuerstätten, wenn die Gebäude weder Verkaufszwecken noch Ausstellungszwecken dienen, im Innenbereich bis 40 m³, im Außenbereich bis 20 m³ Brutto-Rauminhalt,

b) Garagen einschließlich überdachter Stellplätze mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und einer Grundfläche bis zu 30 m², außer im Außenbereich,

c) Gebäude ohne Aufenthaltsräume, Toiletten oder Feuerstätten, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen und ausschließlich zur Unterbringung von Ernteerzeugnissen oder Geräten oder zum vorübergehenden Schutz von Menschen und Tieren bestimmt sind, bis 100 m² Grundfläche und einer mittleren traufseitigen Wandhöhe bis zu 5 m,

- d) Gewächshäuser bis zu 5 m Höhe, im Außenbereich nur landwirtschaftliche Gewächshäuser,
- e) Wochenendhäuser in Wochenendhausgebieten,
- f) Gartenhäuser in Gartenhausgebieten,
- g) Gartenlauben in Kleingartenanlagen im Sinne des § 1 Abs. 1 des Bundeskleingartengesetzes,
- h) Fahrgastunterstände, die dem öffentlichen Personenverkehr oder der Schülerbeförderung dienen,
- i) Schutzhütten und Grillhütten für Wanderer, wenn die Hütten jedermann zugänglich sind und keine Aufenthaltsräume haben,
- j) Gebäude für die Wasserwirtschaft oder für die öffentliche Versorgung mit Wasser, Elektrizität, Gas, Öl oder Wärme im Innenbereich bis 30 m² Grundfläche und bis 5 m Höhe, im Außenbereich bis 20 m² Grundfläche und bis 3 m Höhe,
- k) Vorbauten ohne Aufenthaltsräume im Innenbereich bis 40 m³ Brutto-Rauminhalt,
- l) Terrassenüberdachungen im Innenbereich bis 30 m² Grundfläche,
- m) Balkonverglasungen sowie Balkonüberdachungen bis 30 m² Grundfläche;

2. tragende und nichttragende Bauteile

- a) Die Änderung tragender oder aussteifender Bauteile innerhalb von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
- b) nichttragende und nichtaussteifende Bauteile innerhalb von baulichen Anlagen,
- c) Öffnungen in Außenwänden und Dächern von Wohngebäuden und Wohnungen,
- d) Außenwandverkleidungen, ausgenommen bei Hochhäusern, Verblendungen und Verputz baulicher Anlagen,
- e) sonstige unwesentliche Änderungen an oder in Anlagen oder Einrichtungen;

3. Feuerungs- und andere Energieerzeugungsanlagen

- a) Feuerungsanlagen mit der Maßgabe, dass dem Bezirksschornsteinfegermeister mindestens zehn Tage vor Beginn der Ausführung die erforderlichen technischen Angaben vorgelegt werden und er vor der Inbetriebnahme die Brandsicherheit und die sichere Abführung der Verbrennungsgase bescheinigt,
- b) Blockheizkraftwerke in Gebäuden sowie Wärmepumpen,

- c) Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung, gebäudeunabhängig nur bis 3 m Höhe und einer Gesamtlänge bis zu 9 m,
- d) Windenergieanlagen bis 10 m Höhe;

4. Anlagen der Ver- und Entsorgung

- a) Leitungen aller Art,
- b) Abwasserbehandlungsanlagen für häusliches Schmutzwasser,
- c) Anlagen zur Verteilung von Wärme bei Warmwasser- und Niederdruckdampfheizungen,
- d) bauliche Anlagen, die dem Fernmeldewesen, der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Öl oder Wärme dienen, bis 30 m² Grundfläche und 5 m Höhe, ausgenommen Gebäude,
- e) bauliche Anlagen, die der Aufsicht der Wasserbehörden oder der unteren Verwaltungsbehörden gemäß § 96 Abs. 1 b des Wassergesetzes für Baden-Württemberg unterliegen oder die Abfallentsorgungsanlagen sind, ausgenommen Gebäude,
- f) Be- und Entwässerungsanlagen auf land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen;

5. Masten, Antennen und ähnliche bauliche Anlagen

- a) Masten und Unterstützungen für
 - Fernsprechleitungen,
 - Leitungen zur Versorgung mit Elektrizität,
 - Seilbahnen,
 - Leitungen sonstiger Verkehrsmittel,
 - Sirenen,
 - Fahnen,
 - Einrichtungen der Brauchtumpflege,
- b) Flutlichtmasten mit einer Höhe bis zu 10 m,
- c) Antennen einschließlich der Masten bis 10 m Höhe und zugehöriger Versorgungseinheiten bis 10 m³ Brutto-Rauminhalt sowie, soweit sie in, auf oder an einer bestehenden baulichen Anlage errichtet werden, die damit verbundene Nutzungsänderung oder bauliche Änderung der Anlage,
- d) Signalhochbauten der Landesvermessung,
- e) Blitzschutzanlagen;

6. Behälter, Wasserbecken, Fahrsilos

- a) Behälter für verflüssigte Gase mit einem Fassungsvermögen von weniger als 3 t, für nicht verflüssigte Gase mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 6 m³,

- b) Gärfutterbehälter bis 6 m Höhe und Schnitzelgruben,
- c) Behälter für wassergefährdende Stoffe mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 10 m³,
- d) sonstige drucklose Behälter mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu bis 50 m³ und 3 m Höhe,
- e) Wasserbecken bis 100 m³ Beckeninhalte, im Außenbereich nur, wenn sie einer land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung dienen,
- f) landwirtschaftliche Fahrhilfen, Kompost- und ähnliche Anlagen;

7. Einfriedungen, Stützmauern

- a) Einfriedungen im Innenbereich,
- b) offene Einfriedungen ohne Fundamente und Sockel im Außenbereich, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen,
- c) Stützmauern bis 2 m Höhe;

8. bauliche Anlagen zur Freizeitgestaltung

- a) Wohnwagen, Zelte und bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, auf Camping-, Zelt- und Wochenendplätzen,
- b) Anlagen, die der Gartennutzung, der Gartengestaltung oder der zweckentsprechenden Einrichtung von Gärten dienen, ausgenommen Gebäude und Einfriedungen,
- c) Pergolen, im Außenbereich jedoch nur bis 10 m² Grundfläche,
- d) Anlagen, die der zweckentsprechenden Einrichtung von Spiel-, Abenteuerspiel-, Ballspiel- und Sportplätzen, Reit- und Wanderwegen, Trimm- und Lehrpfaden dienen, ausgenommen Gebäude und Tribünen,
- e) Sprungtürme, Sprungschanzen und Rutschbahnen bis 10 m Höhe,
- f) luftgetragene Schwimmbeckenüberdachungen bis 100 m² Grundfläche im Innenbereich;

9. Werbeanlagen, Automaten

- a) Werbeanlagen im Innenbereich bis 1 m² Ansichtsfläche,
- b) Werbeanlagen in durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe-, Industrie- und vergleichbaren Sondergebieten an der Stätte der Leistung bis zu 10 m Höhe über der Geländeoberfläche,
- c) vorübergehend angebrachte oder aufgestellte Werbeanlagen im Innenbereich an der Stätte der

Leistung oder für zeitlich begrenzte Veranstaltungen,

d) Automaten;

10. Vorübergehend aufgestellte oder genutzte Anlagen

a) Gerüste,

b) Baustelleneinrichtungen einschließlich der Lagerhallen, Schutzhallen und Unterkünfte,

c) Behelfsbauten, die der Landesverteidigung, dem Katastrophenschutz, der Unfallhilfe oder der Unterbringung Obdachloser dienen und nur vorübergehend aufgestellt werden,

d) Verkaufsstände und andere bauliche Anlagen auf Straßenfesten, Volksfesten und Märkten, ausgenommen Fliegende Bauten,

e) Toilettenwagen,

f) bauliche Anlagen, die für höchstens drei Monate auf genehmigten Messe- oder Ausstellungsgeländen errichtet werden, ausgenommen Fliegende Bauten;

11. sonstige bauliche Anlagen und Teile baulicher Anlagen

a) private Verkehrsanlagen, einschließlich Überbrückungen und Untertunnelungen mit nicht mehr als 5 m lichte Weite oder Durchmesser,

b) Stellplätze bis 50 m² Nutzfläche je Grundstück im Innenbereich,

c) Fahrradabstellanlagen,

d) Regale mit einer Höhe bis zu 7,50 m Oberkante Lagergut,

e) selbstständige Aufschüttungen und Abgrabungen bis 2 m Höhe oder Tiefe, im Außenbereich nur, wenn die Aufschüttungen und Abgrabungen nicht mehr als 500 m² Fläche haben,

f) Denkmale und Skulpturen sowie Grabsteine, Grabkreuze und Feldkreuze,

g) Brunnenanlagen,

h) Ausstellungs-, Abstell- und Lagerplätze im Innenbereich bis 100 m² Nutzfläche,

i) unbefestigte Lager- und Abstellplätze bis 500 m² Nutzfläche, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen;

12. nicht aufgeführte Anlagen

a) sonstige untergeordnete oder unbedeutende bauliche Anlagen,

- b) Anlagen und Einrichtungen, die mit den in den Nummern 1 bis 11 aufgeführten Anlagen und Einrichtungen vergleichbar sind.“

Artikel 2

Neubekanntmachung

Das Wirtschaftsministerium kann den Wortlaut der Landesbauordnung in der im Zeitpunkt der Bekanntmachung geltenden Fassung mit neuer Inhaltsübersicht und neuer Paragrafenfolge bekannt machen und Unstimmigkeiten des Wortlauts beseitigen.

Artikel 3

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am in Kraft.

Begründung

1. Allgemeiner Teil

Hauptziel der Novellierung sind verfahrensmäßige Erleichterungen beim Bauherrn sowie damit verbunden billigeres Bauen. Mit dem maßvollen Abbau staatlicher Kontrolle geht eine Stärkung der Eigenverantwortlichkeit des Bauherrn hinsichtlich der Rechtmäßigkeit seines Bauvorhabens einher.

Das Sicherheitsniveau der Landesbauordnung, die vornehmlich der Gefahrenabwehr dient, soll gewahrt bleiben. Zudem sollen neue Erkenntnisse der Bautechnik Eingang in das Gesetz erhalten.

Darüber hinaus soll die Novelle sonstige fachliche Anliegen (z. B. Einführung eines modernen Brandschutzkonzepts) aufgreifen und unterstützen.

Die sog. Musterbauordnung (MBO), eine durch Bund-Länder-Fachgremien 2002 erstellte unverbindliche Leitlinie für die bauordnungsrechtliche Gesetzgebung in den Ländern, wurde insoweit berücksichtigt, als solche Regelungen übernommen wurden, bei denen die MBO im Vergleich zur bisherigen im Land geltenden Regelung klare Vorteile besitzt. So enthält die MBO verschiedene Neuerungen, deren Übernahme zweckmäßig erscheint, z. B. das bessere Brandschutzkonzept oder das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren.

Neben zahlreichen redaktionellen und weniger bedeutsamen inhaltlichen Änderungen im Detail sind folgende wesentliche Neuregelungen hervorzuheben:

- Vereinfachung und Straffung des Abstandsflächenrechts insbesondere durch Wegfall des nicht nachbarschützenden Teils der Abstandsfläche (§ 5 Abs. 7 LBO)

Die Aufspaltung der an Gebäuden einzuhaltenden Abstandsflächen zur Grundstücksgrenze bzw. zu anderen Gebäuden in einen nachbarschützenden und einen nicht nachbarschützenden Teil stellt eine unnötige Komplizierung dar, die im Wege der Deregulierung beseitigt werden kann. Zukünftig soll allein der nachbarschützende Teil der Abstandsflächen für alle Fälle Anwendung finden. Das bisherige sogenannte „Schmalseitenprivileg“, das diese geringeren Abstandsflächen nur für Wände mit einer Länge bis zu 16 m generell vorsah, kann daher entfallen.

- Maßvolle Entschlackung der Regelungen über Aufenthaltsräume, Wohnungen usw. (§§ 34 ff. LBO)

Die betreffenden Regelungen enthalten vielfach Selbstverständlichkeiten, die die Bauherren schon im eigenen Interesse zur Herstellung eines gewissen Mindestkomforts oder der Vermarktungsfähigkeit von sich aus vornehmen.

- Übernahme des Brandschutzkonzepts der sog. MBO, Einführung von Gebäudeklassen

Das Brandschutzkonzept der sog. MBO basiert auf neueren fachlichen Erkenntnissen, es ist moderner, praktikabler und insgesamt sachgerechter.

Mit dem neuen Brandschutzkonzept werden für kleine Gebäude und für die Gebäudeklasse mit Zellenbauweise Erleichterungen für die Feuerwiderstandsfähigkeit der Bauteile umgesetzt und die konstruktive Holzverwendung für Gebäude mit bis zu fünf Geschossen eröffnet. Die getrennte Betrachtung der Baustoff- und Bauteilanforderungen sowie die Einführung von Schutzzielbeschreibungen vor jeder Einzelanforderung erleichtert die Zuordnung zu den europäischen Klassifizierungskriterien. Insgesamt sind nun die Brandschutzanforderungen für Gebäude, die keine Sonderbauten sind, aus dem Gesetz, der Ausführungsverordnung zur LBO, den zugehörigen eingeführten Technischen Baubestimmungen sowie der Bauregelliste abschließend ablesbar und damit

anwenderfreundlich ausgestaltet. Entscheidend erhöht wird die Anwenderfreundlichkeit der geltenden Regelungen auch durch eine Darstellung in Tabellenform in der Ausführungsverordnung, die einfacher ablesbar ist und sich bereits in anderen Bundesländern bewährt hat. In die LBO selbst werden nur die Grundsätze des Brandschutzkonzepts aufgenommen. Sämtliche technische Detailregelungen sollen sich – wie bereits bisher – aus der Ausführungsverordnung des Wirtschaftsministeriums ergeben.

- Erweiterung des Katalogs der verfahrensfreien Vorhaben (Anhang zu § 50 LBO)
Erweitert werden beispielsweise die Verfahrensfreiheit von landwirtschaftlichen Aufschüttungen im Außenbereich, von Gewächshäuser, verschiedener Behälter oder von Werbeanlagen.
- Einführung des vereinfachten Genehmigungsverfahrens
Das vereinfachte Verfahren wird zusätzlich zum Kenntnisgabeverfahren eingeführt werden. Es soll wie das Kenntnisgabeverfahren insbesondere auf Wohngebäude und nach Umfang und Größe kleinere sonstige Gebäude Anwendung finden. Im Gegensatz zum Kenntnisgabeverfahren soll das vereinfachte Verfahren jedoch auch bei Bauvorhaben außerhalb qualifizierter Bebauungspläne anwendbar sein. Es hat gegenüber dem normalen Baugenehmigungsverfahren einen deutlich reduzierten Prüfumfang und leistet damit einen entscheidenden Beitrag zur Verfahrensvereinfachung und Deregulierung.
- Fakultative Nachbarbeteiligung mit materieller Präklusion
Die Beteiligung von Nachbarn, die keine Angrenzer sind, ist in der LBO bisher nicht vorgesehen; die Einführung einer fakultativen Nachbarbeteiligung mit materieller Präklusion schafft ein Mehr an Rechtssicherheit für Bauherren und Nachbarn.
- Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs. 2 Satz 3 BauGB
Bisher kann die Baurechtsbehörde bei rechtswidrig verweigertem Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB dieses nicht ersetzen. Dem Bauherrn bleibt nur die Möglichkeit, gegen die von Baurechtsbehörde und Widerspruchsbehörde wegen des verweigerten Einvernehmens der Gemeinde ausgesprochene Ablehnung der Baugenehmigung verwaltungsgerichtlichen Rechtsschutz in Anspruch zu nehmen. Die Ersetzung des Einvernehmens auf dem Wege der kommunalen Rechtsaufsicht ist ebenfalls aufwändig und wird daher in der Praxis hier selten durchgeführt. Die Einführung der Ersetzungsmöglichkeit wird in den fraglichen Fällen zu einer Verfahrensbeschleunigung, zu deutlichen Erleichterungen für die Bauherren hinsichtlich ihres Kosten- und Zeitaufwands sowie zu weniger Rechtsstreitigkeiten führen.

2. Einzelbegründung

Zu Artikel 1:

Zu Nr. 1 (§ 1 Abs. 2):

Durch das Verwaltungsstrukturreformgesetz wurden die untere Verwaltungsbehörden sachlich zuständig für wasserrechtliche Entscheidungen über Anlagen in, über und an oberirdischen Gewässern nach § 76 Wassergesetz. Diese Änderung führt dazu, dass kleinere Anlagen, die bis dahin fuch der Aufsicht der Wasserbehörden unterlagen, in den Anwendungsbereich der LBO fallen. Durch die Ergänzung des Wortlauts wird diese ungewollte Folge vermieden und der bisherige Anwendungsbereich der LBO sichergestellt.

Außerdem werden die Anlagen, die der Aufsicht der Abfallbehörden unterliegen, generell in den Anwendungsbereich der Landesbauordnung genommen. Damit wird unter anderem ermöglicht, dass bauaufsichtliche Maßnahmen zum Vollzug baurechtlicher Vorschriften getroffen werden können.

Zu Nr. 2 (§ 2):

In Absatz 1 Satz 3 wird in Nr. 3 klargestellt, dass auch Wochenendplätze, die vom Campingplatzbegriff nicht mehr umfasst werden, als bauliche Anlagen im Sinne des Gesetzes gelten. Auf Wochenendplätzen dürfen anders als auf Campingplätzen auch Kleinwochenendhäuser aufgestellt werden, worunter auch Mobilheime, Container oder Wohnwagen, die – z. B. nach Abnahme der Räder – nicht nur zum vorübergehenden Aufstellen bestimmt sind, fallen. Aufgenommen werden als Nummern 4 und 5 in den Katalog die Sport- und Spielflächen sowie die Freizeit- und Vergnügungsparks. Auf Grund ihrer baurechtlichen Bedeutung ist es erforderlich, diese Anlagen auch als Sachgesamtheit als baurechtliche Anlagen zu qualifizieren und damit dem Anwendungsbereich zuzuführen.

Absatz 4 Satz 1 enthält eine neue Gliederung der Gebäude in Gebäudeklassen, die als systematische Grundlage für das Brandschutzkonzept erforderlich ist. Die Brandschutzanforderungen lösen sich damit von der bisherigen Abstufung (im Wesentlichen) allein nach der Gebäudehöhe und richten sich nach einer Kombination dieses Kriteriums mit der Zahl und Größe von Nutzungseinheiten.

Gebäude mit Nutzungseinheiten, die deutlich kleiner sind als Brandabschnitte, die gegeneinander mit Brandschutzqualität abgetrennt sind und die über ein eigenes Rettungswegsystem verfügen, wie z. B. Wohnungen, kleine Verwaltungseinheiten, Praxen, kleine Läden, stellen für die Brandausbreitung und die Brandbekämpfung durch die Feuerwehr ein geringeres Risiko dar als Gebäude mit ausgedehnten Nutzungseinheiten. Für Gebäude mit dieser Zellenbauweise (auch Kompartiment-Bauweise genannt) sind daher geringere Brandschutzanforderungen vertretbar. Das Kriterium der Gebäudehöhe wird daher mit der Größe der Nutzungseinheiten kombiniert, was zur Bildung von fünf Gebäudeklassen führt:

Gebäudeklasse 1 umfasst freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m (zur Höhe s. u.) mit nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m². Das sind vor allem die freistehenden Ein- und Zweifamilienhäuser, für die bereits bisher Sonderregelungen im Landesbaurecht bestehen. Jedoch ist die Gebäudeklasse nicht auf Wohnnutzungen beschränkt. Als freistehend in diesem Sinne gilt ein Gebäude auch dann, wenn es einen Anbau einer brandschutztechnisch unproblematischen Garage besitzt. Ebenfalls in die Gebäudeklasse 1 sind die landwirtschaftlichen Betriebsgebäude eingeordnet. Der Begriff „landwirtschaftlich“ ist hier und an den übrigen Stellen im Gesetz entsprechend der Definition in § 35 Abs. 1 Nr. 1 und 2 i. V. m. § 201 BauGB zu verstehen. Die gleichen Gebäude (ohne landwirtschaftliche Betriebsgebäude) sind in die Gebäudeklasse 2 eingestuft, wenn sie nicht freistehend sind. In Gebäudeklasse 3 werden alle übrigen Gebäude einer Höhe bis zu 7 m eingeordnet. Gebäudeklasse 4 umfasst Gebäude mit einer Höhe bis zu 13 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 400 m². Alle sonstigen Gebäude einschließlich unterirdischer Gebäude fallen in die Gebäudeklasse 5. Die Einstufung in Gebäudeklassen ist unabhängig von der Einstufung als Sonderbau nach Abs. 4.

Satz 2 definiert die in der LBO verwendeten Höhenangaben neu. Danach ist nunmehr einheitlich die Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum möglich ist, als oberer Bezugspunkt maßgeblich. Die bisherige Handhabung ist nicht einheitlich: In Absatz 4 a. F. wird bisher bei der Höhe von Hochhäusern auf die Fußbodenhöhe, bei Gebäuden geringfügiger Höhe dagegen auf die zum Anleitern geeignete Höhe abgestellt.

Satz 3 Halbsatz 1 definiert die Grundflächen, soweit die LBO diesen Begriff verwendet – z. B. in § 38 Abs. 2 und im Anhang zu § 50 Abs. 1 –, einheitlich als die Brutto-Grundflächen. Dieser Begriff ist den Entwurfsverfassern geläufig und durch die DIN 277 unterlegt. Halbsatz 2 nimmt für die Flächenberechnung nach Satz 1 Flächen in Kellergeschossen aus und stellt – wie die Höhenbetrachtung – nur auf die oberirdischen Teile eines Gebäudes ab. Für Räume in Kellergeschossen enthält das Brandschutzkonzept eigene Regelungen sowohl hinsichtlich der Bauteilanforderungen als auch der Zugänglichkeit und der Rettungswege. Selbstständige unterirdische Gebäude werden nicht von den Gebäudeklassen 1 bis 4, sondern von Gebäudeklasse 5 erfasst; auf die Flächengröße kommt es dabei nicht an.

Absatz 5 nimmt nunmehr die gesetzliche Festlegung des Geschossbegriffs auf, der bauordnungsrechtlich – insbesondere im neuen Brandschutzkonzept – von Bedeutung ist.

Auf die bisher in Absatz 5 a. F. enthaltene Legaldefinition des Gebäudes geringer Höhe kann durch die Aufnahme ausformulierter Maße in Absatz 4 Nr. 1 bis 3 für die in die jeweilige Gebäudeklasse fallenden Gebäude verzichtet werden.

In Absatz 8 Satz 2 wird zur Definition der Garage der in Absatz 2 definierte Gebäudebegriff herangezogen. Dadurch wird die Definition klarer, da für den bisher verwendeten Begriff „umschlossener Raum“ eine gesetzliche Konkretisierung fehlt. Satz 3 wird auf den notwendigen Regelungsinhalt beschränkt.

In Absatz 13 wird klargestellt, dass in den Absätzen 4, 5 und 6 die Rohbaumaße maßgebend sind. Das bedeutet insbesondere, dass bei der Festlegung sämtlicher in diesen Vorschriften genannter Fußboden- oder Deckenoberkanten vom Rohbauzustand auszugehen ist.

Zu Nr. 3 (§ 3):

Durch die Aufnahme der gesetzlichen Verpflichtung zur Herstellung der barrierefreien Erreichbarkeit eines Geschosses bei größeren Wohngebäuden in § 35 Abs. 3 hat der allgemeine Programmsatz in Absatz 4 keine Bedeutung mehr und wird daher gestrichen. Der gestrichene Halbsatz wird zudem thematisch vom bestehenden Teil mit umfasst.

Neu angefügt ist Absatz 5, der – mit Rücksicht auf einschlägige Forderungen der EU-Kommission in Notifizierungsverfahren zu Mustervorschriften – eine allgemeine Gleichwertigkeitsklausel enthält.

Zu Nr. 4 (§ 4):

Durch die Ergänzung in Absatz 3 wird die Geltung des Waldabstandsgebots in den Fällen ausgeschlossen, in denen es zu nicht vertretbaren Ergebnissen führt. Mit der Ergänzung soll ermöglicht werden, dass die Bebauung von Grundstücken, die nach Bebauungsplänen an sich bebaut werden dürfen, nicht an dem Waldabstandsgebot scheitert. Außerdem soll die Bestandssicherung alter, rechtmäßig errichteter Gebäude im notwendigen Umfang möglich sein: Grundstückseigentümer sollen notwendige Modernisierungen und bauliche Änderungen durchführen können, auch wenn die Bestandsgebäude – bei der Errichtung rechtmäßig – den Waldabstand nicht einhalten. Bisher können solche Gebäude im Bereich des Waldabstandsgebots ohne Anpassung der Bausubstanz in vielen Fällen praktisch nicht mehr sinnvoll genutzt werden. Diese Situation hat letztlich auch erhebliche Auswirkungen auf die Verwertbarkeit solcher bereits bebauter Grundstücke.

Zu Nr. 5 (§ 5):

Das Abstandsflächenrecht wird gestrafft und übersichtlicher gefasst. Um dies zu erreichen, werden alle Vorschriften darüber, welche baulichen Anlagen eigene Abstandsflächen haben bzw. in fremden Abstandsflächen stehen dürfen, in nur noch zwei statt bisher fünf Vorschriften zusammengefasst:

Aus Absatz 1 Satz 1 ergibt sich nunmehr, dass vor baulichen Anlagen Abstandsflächen liegen müssen. In § 6 Abs. 1 werden – entsprechend der Überschrift zu § 6 – alle Sonderfälle abschließend aufgeführt, in denen der Grundsatz des § 5 Abs. 1 nicht gilt. In Absatz 1 Satz 2 werden die Bezugnahmen auf Gebäude gestrichen, da die Vorschrift auch auf sonstige bauliche Anlagen Anwendung findet.

Die Änderung in Absatz 4 ist als Folge der Erweiterung des Absatzes 1 Satz 1 notwendig, da der Wortlaut auch baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, umfassen muss.

Absatz 5 Nr. 2 bereinigt die bislang unbefriedigende Situation bei der Berechnung der anzurechnenden Wandhöhe von Giebelflächen. Während der Berechnungsmodus bei den Dachflächen gemäß Abs. 5 Nr. 1 inhaltlich unverändert bleibt, wird bei Giebelflächen im Regelfall nicht mehr auf die Dachneigung abgestellt, die bisher zu zahlreichen Ungereimtheiten, vor allem bei unregelmäßigen Dachformen geführt hat. Bezugspunkt ist nunmehr die Flächenrelation, die die Giebelfläche im Vergleich zu einer fiktiven rechteckigen Wand aufweist, die dieselbe maximale Breite und Höhe hat wie die Giebelfläche. In dem Verhältnis, in dem die Giebelfläche zu der gedachten Wandfläche steht, wird auch deren Höhe für die Abstandsfläche berechnet. Dies vereinfacht zum einen die Berechnung erheblich, weil Flächeninhalte geometrisch leicht auszurechnen sind und die bisher oftmals erforderliche und vielfach kritisierte Differenzierung nach einzelnen Giebelabschnitten in Abhängigkeit von den jeweils angrenzenden Dachneigungen entfällt. Zum anderen liegt hier ein deutlich gerechterer Bemessungsmaßstab vor, da der Zweck der Abstandsflächenregelungen, nämlich die Verschattung des Nachbargrundstücks zu minimieren, in direkter Relation zur jeweiligen Wandfläche steht. Um keine Vergrößerung der Abstandstiefen zu erhalten, erfolgt die Anrechnung nur zur Hälfte, was in der praktischen Anwendung weitgehend auf die Anrechnung zu einem Viertel (wie bisher) hinausläuft. Bei steileren Dächern als 70° ergibt sich sogar eine Erleichterung. Bei flachen Dächern mit einer Neigung von 45° und weniger bleibt es aus demselben Grund bei der bisherigen Regelung. Indem Nr. 2 1. Halbsatz ausdrücklich vorschreibt, dass diese Regelung nur greift, wenn kein Teil der Dachfläche eine größere Neigung als 45° aufweist, entfällt die bisher praktizierte aufwändige horizontale Aufteilung der Giebelflächen bei der Abstandsflächenberechnung. Unregelmäßige Dachformen, z. B. versetzte Satteldächer u. ä., unterfallen daher regelmäßig vollständig der Berechnung nach Nr. 2 2. Halbsatz. Im Übrigen ist grundsätzlich auch keine vertikale Aufteilung der Wand- und Giebelflächenfläche bei der Berechnung nicht vorzunehmen.

Absatz 5 Nr. 3 trägt dem Umstand Rechnung, dass die in erster Linie für Gebäude konzipierten Berechnungsregeln nur bedingt auf Windenergieanlagen anwendbar sind und zu unbefriedigenden Ergebnissen, insbesondere übergroßen Abstandstiefen führen, was nicht im Sinne einer Förderung regenerativer Energieträger ist. Nunmehr erfolgt eine erleichternde Regelung, da klargestellt wird, dass die Rotorblätter bei der Höhermittlung nicht mitzurechnen sind. Der Mindestabstand von der Länge der Rotorblätter ergibt sich daraus, dass diese nicht zeitweise über Nachbargrundstücke ragen sollen.

In Absatz 6 Nr. 2 wird die Sonderregelung für Wintergärten gestrichen. Auch Wintergärten sollen zukünftig bei der Bemessung der Abstandsflächen wie die übrigen Vorbauten dann nicht zu berücksichtigen sein, wenn sie nicht mehr 1,5 m als vor die Außenwand treten, da sie von Nachbarn häufig nicht als weniger beeinträchtigend als andere Vorbauten, z. B. Balkone, empfunden werden. In der Praxis hat die Sonderregelung zudem insbesondere bei mehrgeschossiger Ausführung

teils schwierige Abgrenzungsfragen zu verglasten Balkonen, die nur 1,5 m hervortreten dürfen, aufgeworfen.

Absatz 7 wird deutlich dereguliert, indem die Aufsplittung der einzuhaltenden Tiefen der Abstandsflächen in einen nachbarschützenden und einen nicht nachbarschützenden Teil aufgegeben wird. Die Vorschrift sieht nur noch eine maßgebliche Abstandstiefe in jeder Gebietsart vor. Diese festgesetzten Abstandstiefen entsprechen den bisher in Satz 3 geregelten nachbarschützenden Teilen der Abstandstiefen. Ein Rechtsverlust ist damit nicht verbunden. In der Praxis ist bereits jetzt der nachbarschützende Teil die entscheidende Festlegung, da die Baurechtsbehörde bei der Zulassung von Abweichungen nachbarliche Belange im nicht nachbarschützenden Teil der Abstandsfläche nicht zu berücksichtigen hat, sondern die Zulassung lediglich von einer ausreichenden Belüftung und Beleuchtung sowie eines ausreichenden Brandschutzes abhängig machen kann, was in diesem Abstandstiefenbereich im Regelfall kein wirkliches Hindernis darstellt. Die neuen Abstandstiefen sind nachbarschützend. Insoweit bedarf es keiner ausdrücklichen Regelung.

Durch die Beseitigung der Aufsplittung der Abstandstiefen in einen nachbarschützenden und nicht nachbarschützenden Teil (vgl. Absatz 7) hat das in Absatz 8 geregelte sogenannte Schmalseitenprivileg keinen Anwendungsbereich mehr und kann daher entfallen.

Der bisherige Absatz 9 ist entbehrlich: Absatz 1 Satz 1 enthält nunmehr die Aussage, dass auch vor baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, Abstandsflächen liegen müssen. Die bisherigen Grenzmaße des Absatzes 9 finden in § 6 Abs. 1 Aufnahme.

Zu Nr. 6 (§ 6):

Absatz 1 ist die neue Kernvorschrift des Abstandsflächenrechts. Sie enthält nunmehr alle Aussagen dazu, welche Gebäude oder sonstigen baulichen Anlagen abweichend vom Grundsatz des § 5 Abs. 1 keine eigenen Abstandsflächen erzeugen und gleichzeitig in fremden Abstandsflächen zulässig sind. Durch die abschließende Auflistung aller Sonderfälle werden sämtliche Maßangaben zu baulichen Anlagen, die bisher in den § 5 Abs. 1 und 9 sowie § 6 Abs. 1, 3 und 6 enthalten sind, in einem Absatz zusammengefasst. Die Sonderfälle der neuen Nummer 1 entsprechen denen des bisherigen Satzes 1. Die Nummer 2 umfasst wie bisher die wesentlichen Sonderfälle zulässiger Grenzbauten. Über die Garagen, die Gebäude oder Gebäudeteil sein können, sind auch ausdrücklich Gewächshäuser genannt, die bei Einhaltung der genannten Maße auch weiterhin als Grenzbauten und in anderen Abstandsflächen errichtet werden können. Durch die Aufnahme aller Gebäude ohne Aufenthaltsräume werden auch die bisherigen Gebäude, die der örtlichen Versorgung dienen oder sich auf öffentlichen Verkehrsflächen befinden, erfasst. Durch Nummer 3 werden die bisherigen Vorschriften § 5 Abs. 9 und § 6 Abs. 6 Nr. 2 in einer Regelung zusammengefasst. Durch diese Zusammenfassung erübrigt sich auch die notwendige Harmonisierung der Wortlaute dieser beiden Vorschriften, da bisher nach dem Wortlaut des § 6 Abs. 6 Nr. 2 auch solche sonstigen baulichen Anlagen nicht in den Abstandsflächen anderer baulicher Anlagen zulässig waren, die nach § 5 Abs. 9 selbst keine Abstandsflächen generierten. Zukünftig gilt hier, dass alle sonstigen baulichen Anlagen dann eigene Abstandsflächen besitzen und in Abstandsflächen anderer baulicher Anlagen unzulässig sind, wenn sie beide in Nummer 3 aufgeführten Grenzwerte überschreiten. Dies war bei der bisherigen Regelung unklar. Nummer 4 nimmt den Regelungsbereich des Absatzes 3 auf, der damit entfallen kann.

Satz 2 entspricht dem bisherigen Satz 3, der jedoch deutlich entschlackt wurde: Bei Grenzbauten nach Nummer 2 ist daher weiterhin abweichend von § 5 Abs. 4 nicht die mittlere Wandhöhe maßgebend. Satz 3 entspricht dem bisherigen Satz 4, wobei die Fälle, auf die sich die Regelung bezieht, nunmehr ausdrücklich genannt werden.

Der bisherige Absatz 3 kann entfallen. Die Verweisung in Satz 1 auf die Anwendbarkeit des Absatzes 1 ist entbehrlich, da nunmehr in Absatz 1 Nr. 2 Gewächshäuser ausdrücklich aufgeführt sind. Eine Verweisung auf Absatz 2 ist nicht erforderlich, da dieser auf Gewächshäuser ohnehin Anwendung findet. Satz 2 ist entbehrlich, da sein Regelungsgegenstand in den neuen Absatz 1 Nr. 4 aufgenommen wurde.

Absatz 4 Nr. 2 bedarf der Anpassung, da § 5 Abs. 7 Satz 3 entfallen ist. Die damit verbundene Beseitigung der Aufsplittung der Abstandsflächen in einen nachbarschützenden und einen nicht nachbarschützenden Teil hat zur Folge, dass es nur noch nachbarschützende Abstandsflächen gibt. Dies bedeutet für die Zulassung geringerer als der vorgeschriebenen Abstandsflächentiefen nach Nummer 2, dass diese Zulassung künftig in jedem Fall voraussetzt, dass nachbarliche Belange nicht erheblich beeinträchtigt werden. Die Änderung des Absatzes 4 stellt dies sicher. Absatz 4 wird darüber hinaus um eine Nummer 3 ergänzt. Hierdurch soll das Abstandsflächenrecht geöffnet werden, sodass eine nachträgliche Wärmedämmung auf Außenwänden im Gebäudebestand ermöglicht wird.

Der bisherige Absatz 5 enthielt ein bauordnungsrechtliches Instrument zur Korrektur bauplanungsrechtlicher Vorgaben, das mit der höchstrichterlichen Rechtsprechung zum Verhältnis zwischen bauplanungsrechtlicher Bauweise und landesbauordnungsrechtlichem Abstandsflächenrecht nicht vereinbar war (BVerwG, Beschl. v. 11. März 1994 – 4 B 53.94 –, NVwZ 1994, 1008). Absatz 5 ermöglichte die Zulassung eines Grenzanbaus in der offenen Bauweise, soweit auf dem Nachbargrundstück ein Gebäude an der Nachbargrenze vorhanden ist. Wegen des Vorrangs des Bauplanungsrechts setzt diese Entscheidung zunächst die Herstellung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit der Grenzbebauung durch Befreiung von den Festsetzungen über die (offene) Bauweise nach § 31 Abs. 2 BauGB voraus. Bei Berücksichtigung der oben genannten Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts kann zudem die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens unter dem Aspekt der Bauweise nicht mehr einfach durch bauordnungsrechtliches Abstandsflächenrecht ausgehebelt werden. Der Wegfall von Absatz 5 führt so zu dem Ergebnis, dass es bei einer (planungsrechtlichen) Befreiung sein Bewenden hat. Liegt diese vor – darf also planungsrechtlich an die Grenze gebaut werden – bewirkt bereits § 5 Abs. 1 Nr. 2 eine bauordnungsrechtliche Freistellung von der Verpflichtung, Abstandsflächen einzuhalten. Des Absatzes 5 bedarf es zur Erreichung dieses Ergebnisses daher nicht.

Der bisherige Absatz 6 kann entfallen, da sein Inhalt nun mit in den neu gefassten Absatz 1 aufgenommen wurde. Durch diese Zusammenfassung in Absatz 1 erfolgt auch eine inhaltliche Korrektur, sodass nunmehr auch im Gesetzeswortlaut der Grundsatz zum Ausdruck kommt, dass bauliche Anlagen, die selbst keine Abstandsflächen erzeugen, auch in Abstandsflächen anderer baulicher Anlagen zulässig sind und umgekehrt.

Zu Nr. 7 (§ 7):

Die Regelung ist entbehrlich, da sie in der neuen allgemeinen Regelung des § 8 Abs. 1 enthalten ist. Dass die Möglichkeit einer Baulast besteht, bedarf keines besonderen Hinweises (vgl. Satz 2) im Gesetz.

Zu Nr. 8 (§ 8):

Absatz 1 enthält die Klarstellung, dass (auch) durch die Teilung eines Grundstücks, das bebaut oder dessen Bebauung genehmigt ist, keine bauordnungswidrigen Verhältnisse entstehen dürfen. Diese generelle Regelung umfasst auch den bisher in § 7 Abs. 2 geregelten Fall.

Absatz 2 stellt klar, dass eine Abweichungsentscheidung nach § 56 getroffen werden muss, wenn durch eine Teilung im Widerspruch zu bauordnungsrechtlichen

Vorschriften stehende Verhältnisse entstehen. Hierdurch kann möglichen Missständen, die in der Praxis nach Aufhebung der Teilungsgenehmigung im Jahr 2000 aufgetreten sind, wirksam begegnet werden, da die Baurechtsbehörden insoweit zu beteiligen sind. Der Verwaltungsmehraufwand für diese Stellen ist als gering anzusehen, er wird zudem weit unter dem Aufwand bleiben, den eine generelle Teilungsgenehmigung, wie sie vor 2001 bestand, verursachen würde.

Zu Nr. 9 (§ 9):

Absatz 1 wird auf den in der Praxis wichtigen Teil reduziert. Die Pflanzanordnung zur Abschirmung von Anlagen und das Erfordernis standortgerechter Bäume und Sträucher bedürfen nicht unbedingt einer gesetzlichen Regelung, insbesondere vor dem Hintergrund, dass in Bebauungspläne häufig ohnehin Vorgaben zur Bepflanzung aufgenommen werden. Eine Mindestanforderung an nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke nach Satz 1 erscheint ausreichend.

Absatz 2 Satz 1 wird ergänzt um die Möglichkeit, den erforderlichen Kinderspielplatz auch auf einem in unmittelbarer Nähe zum Baugrundstück gelegenen geeigneten Grundstück anlegen zu können. Darüber hinaus soll sich bereits aus dem Gesetz entnehmen lassen, dass der notwendige Spielplatz ausreichend groß sein muss und für Kleinkinder gedacht ist. Weitere Detailregelungen bleiben wie bisher der Ausführungsverordnung in § 17 LBOAVO vorbehalten.

Zu Nr. 10 (§ 12):

Der bisherige Absatz 2 sah vor, dass öffentliche Verkehrsflächen u. a. zu schützen und zugänglich zu halten sind. Eine bauordnungsrechtliche Regelung in der Landesbauordnung ist insoweit nicht erforderlich, da diese Verpflichtungen auch aus fachgesetzlichen Vorschriften abgeleitet werden können.

Im bisherigen Absatz 4 und neuen Absatz 3 wird in Nummer 2 der Begriff des „Planverfassers“ durch den auch in allen anderen Bundesländern gebräuchlichen Begriff des „Entwurfsverfassers“ ersetzt.

Zu Nr. 11 (§ 13 Abs. 1):

Die Anforderung in Satz 3 stellt eine für die Praxis wichtige Ergänzung dar.

Zu Nr. 12 (§ 14):

Absatz 1 behandelt nun den Schallschutz umfassend. Satz 2 enthält die grundsätzliche Anforderung an den Schallschutz, die bisher in Absatz 2 enthalten ist.

Absatz 2 behandelt nunmehr umfassend den Schutz baulicher Anlagen gegen schädliche Einflüsse.

Die bisherige Regelung des Schallschutzes erfolgt nunmehr in Absatz 1. Der Wärmeschutz wird fachgesetzlich in Energieeinsparungsgesetz und Energieeinsparverordnung (EnEV) geregelt.

Absatz 3 ist entbehrlich. Umfassende Vorgaben zur energiesparenden Bauweise ergeben sich bereits aus der Energieeinsparverordnung (EnEV). Bedarf für eine bauordnungsrechtliche Regelung in der LBO besteht daher nicht mehr.

Zu Nr. 13 (§ 15):

Absatz 1 wird entschlackt. Gleichzeitig wird der Begriff Brandausbreitung gesetzlich neu definiert.

Absatz 3 stellt im zweiten Halbsatz nunmehr klar, dass die vorgeschriebenen voneinander unabhängigen Rettungswege innerhalb des Geschosses über denselben notwendigen Flur führen dürfen. Dies führt zu konstruktiven Erleichterungen. Sätze 2 und 3 werden durch die neuen Absätze 4 und 5 abgedeckt.

Absatz 4 enthält die Anforderungen an den ersten Rettungsweg. Die Definition der notwendigen Treppe – bisher in Absatz 3 Satz 2 enthalten – erfolgt in Absatz 1 des neu gefassten § 28, der die Anforderungen an Bauteile in Rettungswegen enthält. Satz 2 wird zur Verbesserung der Sicherheit des ersten Rettungswegs eingefügt.

Absatz 5 enthält die Anforderungen an den zweiten Rettungsweg wie bisher in Satz 2 und 3 des Absatzes 3.

Absatz 6 enthält nunmehr eine gesetzliche Regelung über die wesentlichen Anforderungen an die Flächen für die Feuerwehr. Die Einzelheiten bleiben weiterhin der Regelung in der Ausführungsverordnung zur LBO vorbehalten.

Zu Nr. 14 (§ 16):

Absatz 2 stellt nun klar, dass auch durch die Nutzung einer baulichen Anlage die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs nicht gefährdet werden darf.

Absatz 3 enthält die gesetzlichen Grundanforderungen, die an Umwehungen gestellt werden. Sie sind einer der wichtigsten Aspekte der Verkehrssicherheit und sollen daher auch in der LBO direkt behandelt werden. Die Einzelheiten bleiben wie bisher in der Ausführungsverordnung zur LBO.

Zu Nr. 15 (§ 17):

In Absatz 1 Satz 1 ist auf die neueste Fassung der Bauproduktenrichtlinie zu verweisen. Außerdem werden die Worte „oder die Leistung des Bauprodukts angibt“ angefügt. Damit wird dem Umstand Rechnung getragen, dass viele harmonisierte europäische Produktnormen die (bisher) von der Vorschrift vorausgesetzten Klassen und Leistungsstufen nicht enthalten und folglich auch vom Hersteller nicht angegeben werden können.

Zu Nr. 16:

In § 17 Absatz 3 und an allen anderen Stellen im Gesetz, wo die Bezeichnungen „allgemeine baurechtliche Zulassung“ und „allgemeines baurechtliches Prüfzeugnis“ vorkommen, werden nur noch die in Deutschland allgemein üblichen und gebräuchtesten Begriffe „allgemeine bauaufsichtliche Zulassung“ und „allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis“ verwendet.

Zu Nr. 17:

In das Landesbaurecht wird das Brandschutzkonzept der sog. MBO übernommen. Insbesondere durch Einführung der Gebäudeklassen können die brandschutztechnischen Anforderungen zum Teil reduziert werden. Gleichzeitig werden die neuesten wissenschaftlichen Erkenntnisse in einem konsistenten System umgesetzt. Die stärkere Schutzzielorientierung der Vorschriften stellt sicher, dass bei Abweichungen oder Befreiungen die wichtigen Schutzzielkomponenten berücksichtigt werden.

Die Grundsätze des neuen Brandschutzkonzepts werden in die §§ 26 bis 31 übernommen. Die Anforderungen hinsichtlich der Bauteile im Einzelnen ergeben sich wie bereits bisher aus der Ausführungsverordnung zur LBO.

Zu § 26:

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

Die technische Umsetzung der Anforderungen erfordert wie bisher eine Zuordnung der bauordnungsrechtlichen Begriffe zu Klassen von Baustoffen und Bauteilen, die sich auf Grund von Brandversuchen nach technischen Regeln (DIN 4102, DIN EN 13501) ergeben. Diese Zuordnung ist in der Bauregelliste A Teil 1 in den Anlagen 01 und 02 veröffentlicht.

Die bisherige Regelungsmaterie des § 26 ist nun in § 27 enthalten.

Absatz 1 Satz 1 nennt die auch bisher schon benutzten Bezeichnungen für die Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen. Satz 2 entspricht dem bisherigen § 3 Abs. 1 LBO-AVO.

Absatz 2 Satz 1 Halbsatz 1 nennt neben den bisher benutzten Bezeichnungen für die Anforderungen an die Feuerwiderstandsfähigkeit von Bauteilen. Den Begriffen entspricht jeweils folgende Feuerwiderstandsdauer:

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

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

Satz 2 benennt vier Varianten der Baustoffverwendung von Bauteilen. Die Variante in Nummer 1 verlangt grundsätzlich nichtbrennbare Baustoffe. Die Variante in Nummer 2 wird häufig auch als „AB-Bauweise“ bezeichnet (Der erste Buchstabe steht für die Baustoffqualität des tragenden und aussteifenden Bauteils, der zweite für die anderen Bauteile). Neu ist die Variante in Nummer 3 mit tragenden und aussteifenden Teilen (innerhalb des Bauteils) aus Holz und mit einer brandschutztechnisch wirksamen Bekleidung („BA-Bauweise“). Diese Bekleidung wird technisch konkretisiert durch die „Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an hochfeuerhemmende Bauteile in Holzbauweise (HFHolzRL)“. Während die Varianten 1 bis 3 Anforderungstypen nennen, die von 1 bis 3 abnehmend die Verwendung nichtbrennbarer Baustoffe in bestimmter Weise vorschreiben, ist Nummer 4 durch das Fehlen solcher Anforderungen gekennzeichnet; sie erfasst allgemein Bauteile aus brennbaren Baustoffen.

Satz 3 ordnet den Anforderungen „feuerbeständig“ und „hochfeuerhemmend“ Mindestanforderungen an die Baustoffe standardmäßig zu: Soweit in der LBO oder in Vorschriften auf Grund der LBO keine andere Baustoffverwendung verlangt oder zugelassen wird, ist mindestens die hier verlangte oder eine brandschutztechnisch bessere Ausführung (z. B. nach Nummer 2 anstelle von Nummer 3 oder nach Nummer 1 anstelle von Nummer 2) erforderlich. An Bauteile, die feuerhemmend sein müssen, werden keine besonderen Baustoffanforderungen gestellt. Daraus ergeben sich folgende zulässige Kombinationen (X) der Feuerwiderstandsfähigkeit und Baustoffverwendung bei Bauteilen:

	feuerbeständig und aus nicht- brennbaren Baustoffen	feuer- beständig	hochfeuer- hemmend	feuer- hemmend
alle Bestandteile sind nichtbrennbar (Satz 2 Nr. 1)	X	X	X	X
tragende und aus- steifende Teile sind nichtbrennbar (Satz 2 Nr. 2)	–	X	X	X
tragende und aussteifende Teile sind brennbar; sie haben eine Brand- schutzbekleidung (Satz 2 Nr. 3)	–	–	X	X
alle Teile sind brennbar zulässig (Satz 2 Nr. 4)	–	– (1)	–	X

(1) nach LBOAVO unter bestimmten Voraussetzungen abweichend möglich.

Zu § 27:

Absätze 1 bis 6 enthalten die Schutzzielformulierungen hinsichtlich der verschiedenen tragenden und aussteifenden Bauteile. Diese Schutzzielformulierungen bestehen aus zwei Elementen: die vom Bauteil verlangte Funktion im Brandfall (z. B. in Absatz 1: Standsicherheit) und die zeitliche Dauer (ausreichend lang). Sie werden durch die geforderte Feuerwiderstandsfähigkeit in den jeweils zugeordneten Regelungen der Ausführungsverordnung zur LBO konkretisiert, unterschieden nach Gebäudeklassen und bestimmten Fallgestaltungen. Die Schutzzielformulierungen sind den Einzelanforderungen, die in der Ausführungsverordnung zur LBO Aufnahme finden, vorangestellt und befinden sich wegen ihrer Grundsatzzcharakteres im Gesetz selbst.

Der bisherige Regelungsinhalt des § 27 ist nunmehr in Absatz 6 abgehandelt.

Zu § 28:

Absätze 1 bis 4 enthalten die Schutzzielformulierungen für Bauteile in Rettungswegen. Wie in § 27 ergeben sich auch hier die jeweiligen Einzelanforderungen aus der Ausführungsverordnung zur LBO.

Der bisherige Regelungsinhalt des § 28 fand hier ebenfalls Aufnahme.

Zu Nr. 18 (§ 29):

In Absatz 1 Satz 2 wird eine klar gefasste Schutzzielformulierung hinsichtlich der Brandweiterleitung aufgenommen.

In Absatz 2 nimmt in Satz 1 die Höhenangabe nunmehr Bezug auf die neue Höhendefinition in § 2 Abs. 4. Damit verbunden ist eine Erhöhung auf 13 m Höhe, was aber tatsächlich keine nennenswerten Auswirkungen hat, da auch weiterhin im Regelfall erst fünfgeschossige Gebäude unter die Regelung fallen. Die Einzelanforderungen, die bisher in Satz 3 und 4 enthalten sind, werden in die Ausführungsverordnung übernommen.

Zu Nr. 19:

Zu § 30:

§ 30 enthält die Grundanforderungen an Lüftungsanlagen, raumluft-technische Anlagen und Warmluftheizungen. Die Einzelanforderungen ergeben sich aus den Regelungen der Ausführungsverordnung zur LBO.

Die Regelung zu Türen im bisherigen Absatz 1 und Fenstern wird in § 28 Abs. 4 getroffen, die Regelung im bisherigen Absatz 2 wird in die Ausführungsverordnung zur LBO übernommen.

Zu § 31:

§ 31 enthält nur noch die Grundanforderungen an Leitungsanlagen, zu denen auch Installationsschächte und -kanäle (bisher Absatz 2) gehören. Die Lüftungsanlagen (bisher Absatz 1) werden künftig in § 30 getrennt behandelt, da für sie teilweise andere Anforderungen gelten.

Zu § 32:

§ 32 wird neu geordnet und gestrafft. Der Inhalt des bisherigen Absatzes 1 Satz 2, der Behälter und Rohrleitungen für brennbare Gase und Flüssigkeiten betraf, wird in einen eigenen Absatz 4 übernommen. Auf die Gefahren für die Gewässer wird zwar in der Vorschrift nicht mehr ausdrücklich hingewiesen; beim Gewässerschutz gilt jedoch ohnehin der im Vergleich zum Gefahrenbegriff restriktivere wasserrechtliche „Besorgnisgrundsatz“. Die Sätze 3 und 4 gehen in Absatz 3 auf, der nunmehr umfassend die Abgasanlagen regelt. Der bisherige Absatz 2 kann entfallen. Verbrennungsmotore werden in Absatz 5 zusammengefasst, was deren bisherige mehrfache Nennung in der Vorschrift entbehrlich macht. Die Regelungsstruktur des § 32 wird durch die Änderungen klarer.

Absatz 2 enthält nun umfassend die Regelungen zu Behältern und Rohrleitungen für brennbare Gase und Flüssigkeiten.

Absatz 3 entspricht dem bisherigen Absatz 2.

Zu Nr. 20 (§ 33):

Absatz 1 übernimmt die Grundanforderung an bauliche Anlagen hinsichtlich der Abwasserbeseitigung aus dem bisherigen Absatz 3. Im Sinne der Deregulierung wurden nicht notwendige Regelungen gestrichen. So bedarf es der gesetzlichen Vorgabe im bisherigen Absatz 1 Satz 1 nicht, da in der Praxis ohnehin regelmäßig – soweit überhaupt möglich – eine sichere Trinkwasserversorgung vorgesehen wird. Der bisherige Satz 2 war entbehrlich. Es bedarf keiner solchen bauordnungsrechtlichen Regelung, da es den Gemeinden obliegt, die Voraussetzungen zu schaffen, dass zur Brandbekämpfung eine ausreichende Wassermenge zur Verfügung steht. Im Übrigen ergibt sich dieses Erfordernis bereits aus § 15 Abs. 1. Satz 2 enthält einen allgemeinen Hinweis auf die wasserrechtlichen Vorschriften (vgl. auch Begründung zu § 36 Abs. 2).

Der bisherige Absatz 4 kann entfallen, da der Sonderregelung im Verhältnis zum Wasserrecht, zum Immissionsschutzrecht und zum bauplanungsrechtlichen Rücksichtnahmegebot kein eigenständiger Regelungsgehalt zukommt.

Der bisherige Absatz 5 kann entfallen, da die Verpflichtung zu Wasserzählern in Wohnungen im Zusammenhang mit den Anforderungen an Wohnungen in § 35 Abs. 3 geregelt wird.

Zu Nr. 21 (§ 34):

In Absatz 1 wird Satz 1 gestrichen, weil die Anforderung einer „für ihre Benutzung ausreichenden Grundfläche“ für die Bausicherheit unerheblich und deshalb überflüssig ist. In Satz 2 wird dadurch eine redaktionelle Änderung erforderlich.

Absatz 5 entspricht dem bisherigen Absatz 6.

Der bisherige Absatz 5 kann entfallen. Sein Satz 1 ist nun in § 15 Abs. 4 im Zusammenhang mit den Anforderungen an den ersten Rettungsweg geregelt, sein Satz 2 in § 27 Abs. 3.

Zu Nr. 22 (§ 35):

Absatz 1 entspricht dem bisherigen Absatz 3.

Der bisherige Absatz 1 entfällt, da sich die Abgeschlossenheit bereits aus der Brandschutzanforderung nach Raum abschließenden Trennwänden (§ 27) ergibt. Diese Trennwände müssen nach den eingeführten Technischen Baubestimmungen (DIN 4108, DIN 4109) auch wärme- und schalldämmend sein. Keine Abgeschlossenheit ergibt sich für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2, die von der Trennwandregelung nach der Ausführungsverordnung zur LBO zukünftig ausgenommen werden. Vor diesem Hintergrund kommt einem (zusätzlichen) bauordnungsrechtlichen Abgeschlossenheitserfordernis kein eigenständiger Regelungsinhalt zu; das Entfallen dieser Anforderung führt daher auch nicht zu einer – unter wohnungspolitischen Gesichtspunkten möglicherweise unerwünschten – Veränderung des materiell-rechtlichen Anforderungsniveaus. Da der wohnungseigentumsrechtliche Begriff der Abgeschlossenheit gegenüber dem bisherigen bauordnungsrechtlichen Abgeschlossenheitsbegriff eigenständig ist (vgl. Gemeinsamer Senat der Obersten Gerichtshöfe des Bundes, Beschl. v. 30. Juni 1992 – GmSOGB 1/91 –, NJW 1992, 3290), wirkt sich die Rechtsänderung auch insoweit nicht nachteilig aus.

Absatz 2 ist der bisherige Absatz 4.

Der bisherige Absatz 2 wird gestrichen, womit dem Ziel Rechnung getragen wird, § 35 deutlich zu straffen und auf die Festlegung von Mindeststandards zu beschränken.

Absatz 3 entspricht dem bisherigen § 33 Abs. 5.

Absatz 4 nimmt die Regelung des bisherigen Absatzes 6 auf, wobei der Anwendungsbereich unter Bezugnahme auf die neue Gebäudeklasseneinteilung neu festgelegt wird. Außerdem wird in Nummer 3 neu aufgenommen, dass Fahrradabstellflächen möglichst ebenerdig zugänglich sein müssen. Hierdurch soll eine Stärkung des Fahrrads als Verkehrsmittel unterstützt werden. Die Regelung bedingt, dass auch bei Kinderabstellflächen in Nummer 1 eine möglichst ebenerdige Zugänglichkeit zu fordern ist. Die Verpflichtung zur Schaffung eines Abstellraums nach Absatz 5 wird auf den bauordnungsrechtlich wichtigen Umfang reduziert. Ein Abstellraum soll weiterhin gesetzlich nur vorgeschrieben werden bei Wohngebäuden mit mindestens 20 Wohnungen, da besonders bei größeren Wohngebäuden die Gefahr besteht, dass bei fehlenden Abstellräumen die Rettungswege verstellt werden.

Zu Nr. 23 (§ 36):

Die bisherige Regelung in Absatz 1 Satz 2, die eine ausreichende Anzahl von Toiletten für Gebäude vorsah, die für einen größeren Personenkreis bestimmt sind, kann entfallen. Nach § 38 Abs. 1 Nr. 18 kann zukünftig bei Sonderbauten die Zahl der Besuchertoiletten von der Baurechtsbehörde vorgeschrieben werden.

Absatz 2 entspricht dem bisherigen Absatz 3.

§ 36 wird deutlich gestrafft, indem sämtliche Doppelregelungen zu Toiletten im bisherigen Absatz 2 gestrichen und allein ein Hinweis auf die bestehenden was-serrechtlichen Vorschriften in § 33 Abs. 1 aufgenommen wird.

Zu Nr. 24 (§ 38):

In Absatz 1 kann Satz 1 durch die Verweisung auf § 3 Abs. 1 ohne inhaltliche Änderung deutlich entschlackt werden. Satz 2 wird um einige wichtige Punkte ergänzt, in denen auch eine spezifische Anordnung der Baurechtsbehörde ergehen kann. Da der Katalog nur eine nicht abschließende Aufzählung darstellt, dienen auch diese neuen Nennungen vor allem als Merkposten bei der Prüfung des Vorhabens durch die Baurechtsbehörde. Eine Verschärfung der Regelung ist mit der Erweiterung daher nicht verbunden.

Absatz 2 enthält eine Aufzählung der Sonderbauten, die bisher „baulichen Anlagen und Räumen besonderer Art und Nutzung“ bezeichnet wurden.

Der Sonderbautenbegriff hat verfahrenssteuernde Wirkung, da Sonderbauten (grundsätzlich) weder dem Kenntnisgabeverfahren (§ 51) noch dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren (§ 52) unterfallen, sondern im Baugenehmigungsverfahren (§ 58) zu behandeln sind, sodass in jedem Falle auch alle bauordnungsrechtlichen Anforderungen geprüft werden und die Möglichkeit eröffnet ist, nach § 38 Abs. 1 besondere Anforderungen zu stellen oder (kompensatorische) Erleichterungen zuzulassen (§ 38 Abs. 2).

In den Katalog der Sonderbauten sind solche Anlagen aufgenommen worden, bei denen wegen ihrer Größe, wegen der Zahl und/oder der Schutzbedürftigkeit der sich in ihnen aufhaltenden Personen oder aus anderen Gründen ein besonderes Gefährdungspotenzial erwartet werden muss; deshalb wird mit der einleitenden Formulierung „die einen der nachfolgenden Tatbestände erfüllen“ auch klargestellt, dass es für die Sonderbauteneigenschaft ausreicht, wenn ein Bauvorhaben von einem der in dem Katalog aufgezählten Fälle erfasst wird, die einzelnen Nummern des Katalogs also nicht untereinander spezialgesetzlich vorgehen.

Die Legaldefinition des Hochhauses, bisher in § 2 Abs. 4, befindet sich nun in Nr. 1.

Verkaufsstätten (Nr. 2) sind nunmehr nur noch dann Sonderbauten, wenn ihre Verkaufsräume und Ladenstraßen insgesamt eine Grundfläche von mehr als 400 m² aufweisen. Diese Grenze, die sich auf die gesamte Grundfläche aller Nutzungseinheiten und Geschosse bezieht, gilt auch bei gewerblichen baulichen Anlagen und Räumen (Nr. 3) sowie bei Büro- und Verwaltungsgebäuden (Nr. 4). Diese baulichen Anlagen sind nach dem bisherigen § 38 Abs. 2 regelmäßig Sonderbauten. Im Hinblick auf das geringere Gefährdungspotenzial kleinerer Anlagen ist diese weniger stringente Regelung vertretbar.

In Nr. 5 wird klargestellt, dass unter dem Begriff „Schulen“ auch Hochschulen zu verstehen sind. Außerdem sind nun auch ähnliche Einrichtungen, d. h. solche die auch der Bildungsvermittlung dienen, ausdrücklich mit umfasst.

In Nr. 6 werden alle Arten von Unterbringungs-, Pflege- und Betreuungseinrichtungen, also insbesondere auch Heime, zusammengefasst.

In Nr. 7 werden die Sportstätten neu zugeordnet. Eine inhaltliche Änderung erfolgt dadurch nicht.

In Nr. 8 wird nunmehr klargestellt, dass neben den Krankenhäusern auch ähnliche Einrichtungen als Sonderbauten anzusehen sind. Umfasst sind daher Einrichtungen einer gewissen Größe, die ebenfalls der Gesundheitsfürsorge dienen, z. B. Fachkliniken.

In Nr. 12 bis 20 werden wichtige bauliche Anlagen, die auf Grund ihrer besonderen Nutzung oder ihrer Größe dem Sonderbautenbegriff unterstellt. Die Fassung orientiert sich insoweit an der sog. MBO, was eine angesichts der Bedeutung

des Sonderbautenbegriffs hier wünschenswerte Rechtsvereinheitlichung unterstützt.

In Nr. 15 werden Gaststätten, die bisher als Sonderbauten in der beispielhaften Aufzählung nicht ausdrücklich genannt sind, in die Vorschrift aufgenommen, wobei nunmehr nur noch Gaststätten mit mehr als 40 Gastplätzen als Sonderbauten gelten. Dies bedeutet, dass an Gaststätten, die diese Grenze einhalten, keine besonderen Anforderungen nach Absatz 1 gestellt werden können. Dies hat z. B. zur Folge, dass bei Gaststätten mit nicht mehr als 40 Gastplätzen neben der nach § 36 Abs. 1 in jedem Falle vorgeschriebenen einen Toilette pro Nutzungseinheit Gästetoiletten nach § 3 Abs. 1 im besonderen Einzelfall bei Vorliegen einer konkreten Gefahr von Missständen auf Grund der Nichteinhaltung nicht bauordnungsrechtlicher Vorschriften (insbesondere bei einem Verstoß gegen lebensmittelhygienische Vorschriften) angeordnet werden können.

Gaststätten im Sinne der Vorschrift sind alle Schank- und Speisewirtschaften, auch soweit sie gaststättenrechtlich keiner Erlaubnis bedürfen. Ladengeschäfte mit angeschlossener Bewirtungseinrichtung (insbesondere Bäckereien, Metzgereien, Stehcafés und Imbissstände) können nicht als Gaststätten angesehen werden, so lange der Umfang der Bewirtung an Stehtischen oder Tischen mit Sitzgelegenheiten im Verhältnis zum Ladengeschäft von untergeordneter Bedeutung bleibt. Bei Bewirtungseinrichtungen mit bis zu 15 Gastplätzen kann im Regelfall eine solche untergeordnete Bedeutung angenommen werden, sodass hier allein Nr. 2 Anwendung findet.

Das Kenntnisgabe- oder das vereinfachte Verfahren soll bei allen Gaststätten nicht eröffnet sein. Dies wird durch eine Ergänzung in § 51 sichergestellt.

In Nr. 18 werden nunmehr auch Regallager mit einer Oberkante Lagerguthöhe von mehr als 7,50 m ausdrücklich als Sonderbauten genannt. Regallager in diesem Sinne sind sowohl offene Lager als auch Hallen.

Die Schwellenwerte in der Vorschrift beruhen auf bauaufsichtlichen Praxiserfahrungen.

Absatz 3 übernimmt die bisherige Regelung in Absatz 1 Satz 3.

Zu Nr. 25 (§ 39):

Die neue Formulierung in Absatz 2 Nr. 2 entspricht der Terminologie des Kreditwesengesetzes.

In Nr. 20 wird klargestellt, dass auch Stellplätze und Garagen für Einrichtungen für ältere Menschen und Menschen mit Behinderungen sowie für öffentliche Bedürfnisanstalten barrierefrei gestaltet werden müssen.

Der bisherige Absatz 4 erweitert die Pflicht, Aufzüge einzubauen, auch auf Gebäude, deren Fußboden weniger als 12,5 m über der Eingangsebene liegt, soweit die Geschosse nach Absatz 1 oder 2 stufenlos erreichbar sein müssen. Diese Regelung ist zu weitgehend. Die DIN 18024 und 18025 lassen die barrierefreie Erschließung generell auch z. B. durch Rampen zu. Diese kostengünstigere Möglichkeit ist in vielen Fällen ausreichend. Im Übrigen ergibt sich die Notwendigkeit für den Einbau eines Aufzuges bereits aus der Pflicht der stufenlosen Erreichbarkeit; die bisherige Regelung ist insofern überflüssig.

Zu Nr. 26 (§ 40):

Absatz 1 entspricht dem bisherigen Absatz 1 Satz 1, wobei die umfangreiche, aber nicht notwendige beispielhafte Aufzählung von Gemeinschaftsanlagen gestrichen wurde. Die bisherigen Sätze 2 bis 6 wiederholen oder verweisen lediglich auf geltende Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs. Diese Regelungen können daher entfallen.

Der bisherige Absatz 3 ermöglicht es, die Erteilung der Baugenehmigung von der Leistung einer Sicherheit hinsichtlich der Herstellungskosten der Gemeinschaftsanlagen abhängig zu machen. Im Hinblick darauf, dass die Pflicht zur Herstellung der Anlage nach Absatz 2 von der Baurechtsbehörde angeordnet und durchgesetzt werden kann und sie zudem generell nach § 60 Abs. 1 die Leistung eine Sicherheit verlangen kann, wird der Bereich durch eine noch darüber hinausgehende Absicherung über die Baugenehmigung überreguliert. In der Praxis sind durch die Streichung keine Vollzugsdefizite zu erwarten.

Zu Nr. 27 (§ 42):

Der Begriff „Planverfasser“ in Absatz 1 Satz 1 wird durch den auch in allen anderen Bundesländern gebräuchlichen Begriff „Entwurfsverfasser“ ersetzt. Außerdem wird die Regelung in Absatz 3 neugefasst, wonach bei Gebäuden mit Aufenthaltsräumen ein Bauleiter grundsätzlich vorgeschrieben war, soweit die Baurechtsbehörde nicht auf ihn verzichtete, und bei sonstigen schwierigen Bauvorhaben ein Bauleiter von der Baurechtsbehörde verlangt werden konnte. Zukünftig soll grundsätzlich kein Bauleiter mehr vorgeschrieben werden, jedoch soll die Baurechtsbehörde bei Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder bei sonstigen technisch besonders schwierigen oder besonders umfangreichen Bauvorhaben die Bestellung eines Bauleiters verlangen können.

Zu Nr. 28 (§ 43):

In der Überschrift sowie allen übrigen Stellen wird der Begriff „Planverfasser“ durch den auch in anderen Bundesländern gebräuchlichen Begriff des „Entwurfsverfassers“ ersetzt.

In Absatz 2 Satz 1 wird der hier missverständliche Begriff des Sachverständigen durch den bundeseinheitlich verwendeten Begriff des Fachplaners ersetzt. In Absatz 3 Nr. 2 wird durch die Änderung nunmehr klargestellt, für welche Arbeiten genau die Innenarchitekten die Bauvorlageberechtigung besitzen.

Absatz 4 Satz 1 wird ergänzt, sodass das Planvorlagerecht nunmehr hinsichtlich landwirtschaftlich und forstwirtschaftlich genutzter Gebäude besteht. Außerdem werden in Satz 1 die Innenarchitekten, die insoweit auch über ausreichende Fachkenntnisse verfügen, neu in die Bauvorlagenberechtigung hinsichtlich der genannten Bauvorhaben aufgenommen.

In Satz 2 wird die Aufzählung der Handwerke neu geordnet: In der Handwerksordnung in der Fassung vom 24. September 1998 wurden die Gewerbe neu zusammengefasst zu dem Gewerbe der Maurer und Betonbauer sowie dem der Zimmerer. Die bisherigen Handwerksbezeichnungen sollen jedoch beibehalten werden, um zu verdeutlichen, dass insoweit Bestandsschutz gilt. Darüber hinaus wird in der Vorschrift für „Meisterinnen und Meister“ eine geschlechtsneutrale Formulierung vorgesehen. Außerdem erfolgt eine Klarstellung, dass die beschränkte Bauvorlagenberechtigung nach Absatz 4 Altgesellen nach § 7 b HwO, der durch Gesetz vom 24. Dezember 2003 in die Handwerksordnung eingefügt wurde, nicht zukommt, da dieser Personenkreis im Gegensatz zu den Personen mit Meisterprüfung über keine Ausbildung auf planerischem Gebiet verfügt.

Die Änderung in Absatz 6 dient der Klarstellung.

Zu Nr. 29 (§ 44):

In Absatz 1 kann der bisherige Satz 4 entfallen, der vorsah, dass der Unternehmer Arbeiten nicht ausführen oder ausführen lassen darf, bevor nicht die dafür notwendigen Unterlagen und Anweisungen an der Baustelle vorliegen. In der Praxis wird ohnehin auf Grund der tatsächlichen Notwendigkeit so verfahren, sodass für diese Vorschrift kein Regelungsbedarf besteht.

Der bisherige Absatz 4 entfällt. Nach Intention der LBO ist Ansprechperson für die Baurechtsbehörde zunächst der Bauleiter. Für eine Vertretungsregelung hinsichtlich des Unternehmers besteht daher kein Regelungsbedürfnis.

Zu Nr. 30 (§ 45):

In Absatz 1 Satz 1 wird der Begriff des „Planverfassers“ durch den auch in allen anderen Bundesländern gebräuchlichen Begriff des „Entwurfsverfassers“ ersetzt.

Zu Nr. 31 (§ 46):

Absatz 1 wird redaktionell wegen der Streichung von Absatz 3 geändert.

Absatz 2 Satz 1 wird redaktionell wegen der Streichung von Absatz 3 geändert. Der bisherige Satz 2 kann entfallen. Die Willensbildung innerhalb der Verwaltungsgemeinschaften bedarf keiner Sonderregelung im Baurecht; es gelten insoweit die allgemeinen kommunalrechtlichen Vorschriften. Satz 2 schreibt im Gegensatz zum bisherigen Satz 3 nur noch vor, dass die Zuständigkeit und der Zeitpunkt des Aufgabenübergangs im Gesetzblatt bekanntzumachen. Zeitliche Vorgaben zum Aufgabenübergang sind verzichtbar.

Der bisherige Absatz 3, der eine Bestandsschutzregelung für Baurechtszuständigkeiten von vor 1965 enthielt, kann entfallen, da inzwischen keine Baurechtsbehörde mehr ihre Zuständigkeit auf alte Rechte stützt.

Der neue Absatz 3 entspricht weitgehend dem bisherigen Absatz 4, wobei die Sätze 1 und 2 wegen der Streichung des bisherigen Absatzes 3 redaktionell geändert werden und in Satz 3 auf zeitliche Vorgaben im Zusammenhang mit dem Erlöschen von Zuständigkeiten verzichtet wird.

Der neue Absatz 4 entspricht dem bisherigen Absatz 5, der ergänzt wird, da Bauingenieure für die Aufgabe eines Bauverständigen ebenso geeignet sind wie Architekten, was auch der gesetzlichen Wertung des § 43 Abs. 4 entspricht, der den Absolventen beider Fachstudiengänge in gleichem Maße die kleine Bauvorlageberechtigung gewährt. Daher muss die Studiengangsbezeichnung Bauingenieurwesen zusätzlich in die Vorschrift aufgenommen werden.

Zu Nr. 32 (§ 47):

Absatz 4 wird wegen der Aufhebung des bisherigen § 46 Absatz 3 redaktionell geändert.

Zu Nr. 33 (§ 48):

Absatz 2 wird als redaktionelle Folgeänderung wegen der Streichung des bisherigen § 46 Absatz 3 geändert.

Absatz 3 wird an die Änderung des betreffenden Fachgesetzes angepasst. Außerdem wird die atomrechtliche Zuständigkeitsregelung abgetrennt.

Absatz 4 übernimmt aus Absatz 3 die Regelung über die Ersetzung einer baurechtlichen Genehmigung durch die atomrechtliche Genehmigung nach § 7 AtomG. Durch die neu aufgenommene Ergänzung, dass die oberste Baurechtsbehörde im Übrigen sachlich zuständig ist, wird nunmehr klargestellt, dass für die sonstigen Aufgaben nach der LBO die oberste Baurechtsbehörde zuständig ist. Daher hat diese insbesondere die Zuständigkeit für die Bauüberwachung, Bauabnahmen und für die bauaufsichtliche Überwachung während des Betriebs. Diese Aufteilung der Aufsicht entspricht der Regelung in § 2 der Verordnung der Landesregierung über Zuständigkeiten nach dem Atomgesetz (AtGZuVO) vom 24. Juli 2007.

Zu Nr. 34 (§ 49):

Die Aufnahme der §§ 69 und 70 in den Text des bisherigen Absatz 1 macht nunmehr klarer, dass es auch bei Fliegenden Bauten und bei Bauvorhaben öffentlich-rechtlicher Gebietskörperschaften keiner Baugenehmigung bedarf.

Zu Nr. 35 (§ 50):

Absatz 2 Nr. 2 wird an die Gebäudeklassen angepasst, da der Begriff „Gebäude geringer Höhe“ nicht mehr gesetzlich definiert wird.

Absatz 3 Satz 1 wird an die Gebäudeklassen angepasst. Dabei wird mehr auf das mit dem Abbruch verbundene mögliche Schadenspotenzial berücksichtigt. Daher wird die Verfahrensfreiheit hier nach Nummer 2 zukünftig nur freistehenden Gebäuden bis zu einer Höhe von 7 m und freistehenden land- oder forstwirtschaftlich genutzten Gebäuden zugestanden. Bei sonstigen baulichen Anlagen gilt insoweit nach Nummer 3 eine Höhenbegrenzung von 10 m. Der Wegfall der Begrenzung auf Gebäude bis 300 m³ umbauten Raum in Nummer 2 erweitert dagegen die Verfahrensfreiheit erheblich. Die bisherige Ausnahme der notwendigen Garagen und Stellplätze von der Verfahrensfreiheit kann entfallen, da durch diese Verfahrensmäßige Bestimmung eine heimliche baurechtswidrige Beseitigung dieser Anlagen allein nicht verhindert werden kann.

Durch den Verweis in Absatz 5 Satz 2 auf § 57 wird klargestellt, dass der Bauherr auch bei verfahrensfreien Vorhaben die Vereinbarkeit mit den öffentlichen Vorschriften – was schon bisher möglich ist – überprüfen lassen kann. Neu ist, dass für diese Feststellung durch die Baurechtsbehörde nunmehr das Verfahren des Bauvorbescheids zur Verfügung gestellt wird.

Zu Nr. 36 (§ 51):

Absatz 1 wird an die neuen Gebäudeklassen angepasst. Dabei wird der gegenständliche Anwendungsbereich des Kenntnisgabeverfahrens deutlich erweitert, indem unter Nummer 2 auch sämtliche Nichtwohngebäude bis zu einer Höhe von 7 m. Mit dieser Ausdehnung des Anwendungsbereichs wird der Tatsache Rechnung getragen, dass das Kenntnisgabeverfahren das am meisten deregulierte baurechtliche Verfahren ist. Ausgenommen vom Anwendungsbereich sollen jedoch alle Gaststätten bleiben. Damit ist das Kenntnisgabeverfahren auch für Gaststätten, die nicht mehr als 40 Gastplätze haben und daher nicht als Sonderbauten gelten, nicht eröffnet.

In Absatz 2 wird Nummer 1 an die geänderten bauplanungsrechtlichen Vorschriften angepasst. Wenn das Kenntnisgabeverfahren im Geltungsbereich eines Bebauungsplans „im Sinne der §§ 12, 30 Abs. 2 BauGB“ für anwendbar erklärt wird, erstreckt sich die Anwendbarkeit damit auch auf den Geltungsbereich einer materiell-rechtlich vergleichbaren Satzung nach dem früheren § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG). Diese Satzung braucht daher nicht mehr ausdrücklich aufgeführt zu werden.

Absatz 5 erklärt weiterhin § 54 Abs. 4 für entsprechend anwendbar. Die Verweisung führt jedoch nunmehr zur Anwendbarkeit der Vorschrift über die Ersetzung des rechtswidrig verweigerten gemeindlichen Einvernehmens. Die Geltung der Genehmigungsfristen im Falle des § 51 Abs. 5 ergibt sich nunmehr direkt aus § 54 Abs. 5.

Der bisherige Absatz 6 kann entfallen. Das in der Vorschrift genannte Gesetz wurde aufgehoben. Es gelten jetzt §§ 3, 6 und 7 des Hochbaustatistikgesetzes vom 5. Mai 1998 (BGBl. S. 869). Ein Hinweis hierauf ist in der LBO entbehrlich, da sich nun die Verpflichtungen bei Kenntnisgabeverfahren aus § 7 des Hochbaustatistikgesetzes ergeben.

Absatz 6 sieht nunmehr – bei unverändertem Wortlaut im Vergleich zum bisherigen Absatz 7 – bei Vorhaben, die Absatz 1 oder 3 entsprechen, die Wahlfreiheit des Bauherrn zwischen dem Kenntnisgabeverfahren, dem vereinfachten Verfahren wie auch dem normalen Baugenehmigungsverfahren vor.

Zu Nr. 37 (§ 52):

Der bisherige § 52 ist nunmehr in § 53 enthalten; damit kann die neue Regelung des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens in die LBO integriert werden, ohne die nachfolgende Paragrafenstruktur zu verändern.

Absatz 1 sieht vor, dass das neu eingeführte vereinfachte Baugenehmigungsverfahren den gleichen gegenständlichen Anwendungsbereich besitzt wie das Kenntnisgabeverfahren, also vor allem Wohngebäude sowie Nichtwohngebäude bis zu einer Höhe von 7 m, ausgenommen Sonderbauten. Anders als das Kenntnisgabeverfahren ist ein räumlicher Geltungsbereich in § 52 nicht vorgesehen, sodass das vereinfachte Verfahren für die genannten Bauvorhaben auch außerhalb des Bereichs qualifizierter Bebauungspläne möglich ist. Absatz 1 stellt zudem klar, dass das vereinfachte Verfahren zurücktritt, soweit das Vorhaben Gegenstand eines Kenntnisgabeverfahrens ist. Der Bauherr hat jedoch die Wahlfreiheit zwischen allen Verfahren (vgl. § 51 Abs. 6), sodass ihm auch das normale Baugenehmigungsverfahren offensteht.

Absatz 2 legt den im Vergleich zum normalen Baugenehmigungsverfahren eingeschränkten Prüfungsumfang des vereinfachten Verfahrens fest:

– Bauplanungsrecht:

Nach Nummer 1 ist von der Baurechtsbehörde vor allem die Übereinstimmung des Bauvorhabens mit dem Bebauungsplan oder anderen bauplanungsrechtlichen Bestimmungen wie z. B. §§ 34 oder 35 BauGB zu prüfen. Diese bodenrechtlichen Regelungen stehen oftmals konträr zu den Interessen des Bauherrn, da sie die Grundstücksnutzung regulieren und in vielen Fällen einschränken. Daher ist hier eine präventive Kontrolle auch im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren angezeigt.

– Bauordnungsrecht:

Für die Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Vorschriften ist der Bauherr selbst verantwortlich. Da diese Bestimmungen ganz überwiegend der Gefahrenabwehr und der Nutzbarkeit von baulichen Anlagen dienen und damit regelmäßig im Eigeninteresse des Bauherrn liegen, kann hier auf eine öffentliche Präventivkontrolle verzichtet werden. Bauordnungsrechtliche Vorschriften werden daher im vereinfachten Verfahren mit Ausnahme des Abstandsflächenrechts (Nr. 2) nicht geprüft. Die Einhaltung der Abstandsflächen ist in der Praxis wegen divergierender Nachbarinteressen sehr Streitbehaftet und soll daher nicht allein der Eigenverantwortlichkeit des Bauherrn überlassen werden. Bei Prüfung der Abstandsflächen sind auch Abweichungen von § 5 Abs. 7 durch eine Satzung nach § 74 Abs. 1 Nr. 7 zu berücksichtigen.

– Fachrecht:

Nach Nummer 3 Buchstabe a werden andere öffentlich-rechtliche Vorschriften in Fachgesetzen nur geprüft, wenn in diesen Vorschriften Anforderungen an eine Baugenehmigung gestellt werden. Dies ist der Fall, wenn wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach den anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird, wenn die anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften Zustimmungs- oder Beteiligungspflichten oder die Berücksichtigung eigener fachgesetzlicher materieller Belange im Rahmen der Baugenehmigung vorsehen.

Die maßvolle Reduktion der Beteiligung von Fachbehörden kann in geeigneten Fällen von Bauvorhaben im Innenbereich zu einer Einsparung von Zeit und Verwaltungsaufwand führen. Auch hier obliegt die Einhaltung der Vorschriften der Eigenverantwortlichkeit des Bauherrn bzw. den Entwurfsverfassern.

Nach Nummer 3 Buchstabe b ist abweichend vom Grundsatz des ersten Spiegelstrichs bei Vorhaben im Außenbereich auch im vereinfachten Verfahren die Prüfung sonstiger öffentlich-rechtlicher Vorschriften vorgesehen, da bei einem Bauvorhaben im Außenbereich z. B. Belange des Naturschutzes oder anderer Gebiete des Baunebenrechts sowohl im Rahmen des § 35 BauGB als auch im Rahmen des Fachrechts von Bedeutung sein können. Die Erteilung einer Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren ohne Prüfung des anderen Fachrechts ist daher nicht sinnvoll. Damit ist auch hier regelmäßig eine Beteiligung der betroffenen Fachbehörden erforderlich.

Ein besonderer zusätzlicher Aufwand ist damit jedoch nicht verbunden, da es für die nach Nummer 1 erforderliche Beurteilung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit – hier ist nach § 35 Abs. 2 und 3 BauGB u. a. zu klären, ob öffentliche Belange beeinträchtigt sind – in der Regel ohnehin einer Anhörung bestimmter Stellen nach § 53 Abs. 4 bedarf. Daher ist es nur konsequent, deren Fachbelange auch in die Entscheidung einfließen zu lassen.

Im Innenbereich ist dies dagegen nicht geboten, da hier eine dem § 35 Abs. 2 und 3 BauGB entsprechende Regelung fehlt. Allerdings ist klarzustellen, dass auch im unbeplanten Innenbereich die Situation auftreten kann, Fachbehörden zu beteiligen. Dies ist insbesondere möglich bei der Ermittlung des Tatbestandsmerkmals „Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse“ aus § 34 Abs. 1 Satz 2 BauGB (z. B. bei befürchteten Altlasten).

Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren führt zu einer Baugenehmigung, die wegen des eingeschränkten Prüfungsumfangs eine beschränkte öffentlich-rechtliche Unbedenklichkeitsbescheinigung darstellt. Daraus folgt, dass zum einen nicht geprüfte, nicht beachtete Anforderungen später noch durch baurechtliche Anordnungen aufgegeben werden können und dass zum anderen Nachbareinwendungen, die nicht den Prüfungsumfang nach Absatz 2 betreffen und nicht berücksichtigt wurden, später – wie im Kenntnisgabeverfahren auch – vom Nachbar geltend gemacht werden müssen bzw. können, indem er von der Behörde ein Tätigwerden verlangt.

Absatz 3 stellt nochmals für das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren klar, dass die Bauvorhaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen müssen, auch soweit keine Prüfung vorgesehen ist. Damit gilt hier der gleiche Grundsatz wie bei verfahrensfreien Vorhaben (vgl. § 50 Abs. 5) sowie bei Vorhaben im Kenntnisgabeverfahren (vgl. § 51 Abs. 4). Der Bauherr trägt die Verantwortung für die Einhaltung dieser Vorschriften. Bei einem Verstoß gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften, die außerhalb des Prüfprogramms nach Absatz 2 sind, kann die Baurechtsbehörde die Erteilung der Baugenehmigung unter den Voraussetzungen des § 47 LBO ablehnen, muss dies aber nicht.

Absatz 4 soll sicherstellen, dass auch die Vorschriften, die nach Absatz 2 nicht geprüft werden, insbesondere aus dem Bauordnungsrecht, eingehalten werden. Soweit von ihnen abgewichen werden soll, sind Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen besonders zu beantragen. Bei Vorschriften aus dem Prüfungsbereich nach Absatz 2 gelten solche Anträge dagegen mit der Einreichung der Bauvorlagen als stillschweigend gestellt. Dieser Sonderregelung bedarf es, da sich andernfalls der Prüfungsumfang des vereinfachten Verfahrens nicht beschränken ließe. Absatz 4 legt zudem fest, dass über die Anträge im Rahmen des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens und daher nicht wie im Kenntnisgabeverfahren in einem isolierten Verfahren entschieden wird. Die Bescheidung der Anträge findet daher Aufnahme in die Baugenehmigung. Das für die Entscheidung über die Erteilung der Baugenehmigung maßgebliche Prüfprogramm nach Absatz 2 wird dadurch jedoch nicht berührt.

Zu Nr. 38 (§ 53):

Absatz 1 entspricht dem bisherigen § 52 Abs. 1.

Absatz 2 entspricht dem bisherigen § 52 Abs. 2, wobei als Folge der Änderung in § 43 Abs. 2 auch hier der Begriff des Fachplaners den des Sachverständigen ersetzt.

Absatz 3 entspricht dem bisherigen Absatz 1, wobei eine klarstellende Ergänzung aufgenommen wird.

In Absatz 6, der dem bisherigen Absatz 4 entspricht, wird die Verweisung angepasst. Die Auflistung der Gebiete, in denen ein Bauvorhaben einer weiteren Genehmigung bedarf, wird um das Gebiet des im Baugesetzbuch hinzugekommenen § 171 d ergänzt. Diese Ergänzung ist zur Sicherung von Durchführungsmaßnahmen in festgelegten Stadtumbaugebieten erforderlich.

Zu Nr. 39 (§ 54):

In Absatz 2 wird die Verweisung geändert (Folgeänderung).

In Absatz 3 werden die Fristen für die Stellungnahmen der Fachbehörden sowie die Fiktion eines Einvernehmens bzw. einer Zustimmung von zwei Monaten auf einen Monat verkürzt. Hierdurch wird eine deutliche Verfahrensbeschleunigung erreicht. Die neuen Monatsfristen entsprechen dem Standard anderer Länder: Die Monatsfrist bei der Stellungnahme der Fachbehörden – zu denen auch solche in Gemeinden mit Baurechtszuständigkeit zählen – ist in fast allen anderen Ländern eingeführt. Die Einvernehmensfiktion nach einem Monat besteht in jedem zweiten anderen Land.

Absatz 4 sieht die Ersetzung des rechtswidrig verweigerten Einvernehmens einer Gemeinde durch die Genehmigungsbehörde vor. Die Vorschrift entspricht weitgehend den Regelungen in anderen Ländern (z. B. Bayern, Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Rheinland-Pfalz, Sachsen-Anhalt, Saarland, Thüringen). Die Regelung ist eine wichtige Maßnahme zur Beschleunigung des baurechtlichen Verfahrens:

- Verweigert eine Gemeinde rechtswidrig ihr Einvernehmen, könnte dieses bisher allenfalls nach den kommunalrechtlichen Vorschriften durch die Rechtsaufsichtsbehörde ersetzt werden, nachdem zuerst beanstandet und dann die Vornahme der Erklärung angeordnet wurde.
- In der Praxis ist der Bauherr jedoch bisher auf gerichtlichen Rechtsschutz gegen die Versagung der Baugenehmigung angewiesen. Da die Versagung selbst wegen des fehlenden Einvernehmens rechtmäßig ist, muss auch die Widerspruchsbehörde den Widerspruch zurückweisen. Erst das Verwaltungsgericht kann inzidenter auch die Rechtmäßigkeit des verweigerten Einvernehmens prüfen.
- Die Neuregelung wird auch durch eine Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts dringlich, da seither die Zeit, bis der Bauherr zu seinem Recht kommt, maßgeblich davon abhängt, ob seine Gemeinde gleichzeitig Baurechtsbehörde ist oder nicht. Das Bundesverwaltungsgericht hat durch Urteil vom 19. August 2004 (BVerwG 4 C 16.03) entschieden, dass § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB, der das planungsrechtliche Einvernehmen vorschreibt, auf Gemeinden, die selbst Baugenehmigungsbehörde sind, keine Anwendung findet. In diesen Gemeinden kann eine Ablehnung eines Bauantrags damit nicht mehr auf den formalen Grund des versagten Einvernehmens gestützt werden, sondern nur noch auf die Feststellung eines materiellen Verstoßes gegen Bauplanungsrecht. Versagt dennoch eine Gemeinde als Baurechtsbehörde die Baugenehmigung, weil sie das Vorhaben planungsrechtlich nicht für genehmigungsfähig hält, kann diese Entscheidung von der Widerspruchsbehörde voll überprüft und gegebenenfalls geändert werden.

Satz 2 stellt klar, dass eine Beanstandung nach Kommunalrecht nicht erforderlich ist. Satz 3 macht im Interesse der Verfahrensbeschleunigung ein weiteres Mittel der Rechtsaufsicht entbehrlich. Satz 4 enthält insbesondere im Hinblick auf evtl. Rechtsmittel der Gemeinde eine Begründungspflicht. Satz 5 stellt – im Hinblick auf § 212 a Abs. 1 BauGB – klar, dass Rechtsbehelfe der Gemeinde gegen die in der Genehmigung enthaltene kommunalrechtliche Ersatzvornahme ebenfalls keine aufschiebende Wirkung haben. Sätze 6 und 7 sollen sicherstellen, dass der Gemeinde vor der Ersetzung die Möglichkeit zur Korrektur ihrer Entscheidung bleibt.

Absatz 5 legt die Entscheidungsfristen des bisherigen Absatzes 4 Satz 1 neu fest. Dabei wird nicht mehr nach Wohngebäuden und sonstigen Vorhaben unterschieden, sondern nach der jeweiligen Verfahrensart. Da dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren neben den Wohngebäuden auch sonstige Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 unterfallen, führt die Neuregelung bei diesen Bauvorhaben durch die Verkürzung der Entscheidungsfristen von zwei auf einen Monat zu einer deutlichen Verfahrensbeschleunigung.

Die Entscheidungsfrist kann nur zu laufen beginnen, wenn auch ein eventuell erforderliches Einvernehmen der Gemeinde vorliegt oder dieses fingiert werden kann. Diese Fiktion erfolgt nach § 36 Abs. 2 Satz 2 erst dann, wenn das Einvernehmen nicht binnen zwei Monaten verweigert wird. Da diese Frist länger sein kann als die nunmehr verkürzten Fristen des Absatzes 3, bedarf es einer Ergänzung des Wortlauts in Satz 2.

Zu Nr. 40 (§ 55):

In Absatz 1 Satz 1 wird die Regelung aufgenommen, dass die Angrenzer innerhalb von fünf Arbeitstagen ab dem Eingang der vollständigen Bauvorlagen vom Bauvorhaben zu benachrichtigen sind. Diese Frist, die bisher nur für das Kenntnisgabeverfahren gilt, soll künftig auch in sämtlichen Baugenehmigungsverfahren gelten, um kürzere Bearbeitungszeiten zu ermöglichen und dadurch das Verfahren weiter zu beschleunigen und die Verfahrensvorschriften zu harmonisieren. Mit der Änderung in Satz 3 werden in den Kreis der anzuhörenden Nachbarn, der bisher nur die Eigentümer angrenzender Grundstücke umfasste, nunmehr auch die sonstigen Nachbarn, deren öffentlich-rechtlich geschützte Interessen berührt sein können, mit einbezogen. Während die Anhörung der Angrenzer wie bisher verpflichtend ist, steht die Anhörung sonstiger Nachbarn im pflichtgemäßen Ermessen der Gemeinde. Sie hat ebenfalls innerhalb der Frist des Satzes 1 zu erfolgen. Damit die Gemeinde die Möglichkeit bekommen, zu veranlassen, dass Einwendungen gegen das Bauvorhaben auch von nicht angrenzenden Betroffenen möglichst frühzeitig bekannt und ins Verfahren eingespeist werden. Satz 4 bewirkt eine Verfahrensvereinfachung für die Baurechtsbehörde, indem es künftig dem Verwalter überlassen bleibt, in welcher Weise er seine Wohnungseigentümer benachrichtigt.

In Absatz 2 Satz 1 ermöglicht es die neue Frist von vier Wochen, z. B. bei Urlaubsabwesenheit meist noch rechtzeitig Einwendungen vorzubringen, ohne dass es der ohnehin nur in einem Teil der Fälle möglichen Gewährung der Wiedereinsetzung in den vorherigen Stand wegen Fristversäumnisses bedarf.

Mit der Ergänzung in Absatz 2 Satz 2 wird die materielle Präklusion auch auf die fakultativ nach Absatz 1 Satz 3 angehörten Nachbarn, die keine Angrenzer sind, ausgedehnt. Diese Ausdehnung ist die notwendige Folge der erweiterten Anhörung. Erhalten nicht angrenzende Nachbarn die Möglichkeit, ihre Einwendungen im baurechtlichen Verfahren vorzubringen, sollen sie – wie die angehörten Angrenzer auch – später mit ihren nicht fristgemäß vorgebrachten Einwendungen ausgeschlossen sein. Außerdem wird in Satz 2 insbesondere klargestellt, dass die Präklusionswirkung nur Einwendungen erfasst, die von der Baurechtsbehörde zu prüfende Vorschriften betreffen und somit nicht auch Einwendungen wegen Vor-

schriften, die außerhalb des Prüfprogramms des vereinfachte Baugenehmigungsverfahrens liegen.

In Absatz 3 kann Satz 2 gestrichen werden, da sich die zu beachtende Frist nunmehr bereits aus Absatz 1 ergibt, auf den in Satz 1 verwiesen wird.

Außerdem werden auch in Absatz 3 die sonstigen Nachbarn in die Vorschrift aufgenommen.

Zu Nr. 41 (§ 56):

Die Änderung in Absatz 4 Nr. 2 soll die Gefahr begrenzen, dass bauliche Anlagen zwar als Behelfsbauten erleichtert erstellt werden, dann aber auf Grund ihrer Eignung auf Dauer erhalten bleiben.

Durch die Ergänzung des Absatzes 6 wird in einem neuen Satz 2 auf die entsprechende Anwendbarkeit der Vorschriften über die Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens hingewiesen.

Zu Nr. 42 (§ 57):

Die Änderung in Absatz 2 ist eine Folgeänderung.

Zu Nr. 43 (§ 58):

Der neu in Absatz 1 aufgenommene Satz 2 legt nunmehr den Prüfungsrahmen des normalen vollen Baugenehmigungsverfahrens fest. Da sich Satz 2 an den von der höchstrichterlichen Rechtsprechung aufgestellten Grundsätzen orientiert, ist mit der Festlegung keine materielle Rechtsänderung verbunden. Jedoch bedarf es dieser gesetzlichen Klarstellung vor dem Hintergrund, dass nunmehr mit § 52 ein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren mit einem eingeschränkten Prüfungsumfang besteht. Die Einfügung von Satz 2 macht auch deutlich, dass § 58 unter Baugenehmigung nicht nur die nach dem Vollverfahren sondern auch die des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens nach § 52 versteht, sodass alle Absätze des § 58 auch hier Anwendung finden. Satz 7 enthält eine terminologische Richtigstellung, da Angrenzer eine Untergruppe der Nachbarn sind.

Zu Nr. 44 (§ 59):

In Absatz 1 Satz 4 wird der Begriff „Planverfasser“ durch den auch in allen anderen Bundesländern gebräuchlichen Begriff „Entwurfsverfasser“ ersetzt.

Absatz 4 bedarf der Ergänzung, da der Bau auch bei einer vorläufigen Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 BauGB nicht begonnen werden darf. Insoweit dient die Ergänzung des Absatzes 4 der Klarstellung. Außerdem ist als Folge der Änderung des § 53 die Verweisung auf den bisherigen § 53 Abs. 4 in § 53 Abs. 6 zu ändern.

Die Auflistung der Gebiete in Absatz 6, in denen ein Bauvorhaben einer weiteren Genehmigung bedarf, wird um das Gebiet des im Baugesetzbuch hinzugekommenen § 171 d ergänzt. Diese Ergänzung ist zur Sicherung von Durchführungsmaßnahmen in festgelegten Stadtumbaugebieten erforderlich.

Zu Nr. 45 (§ 61):

Durch die Änderung in Absatz 1 wird klargestellt, dass die Verfahrensregelungen, insbesondere aber der neue § 54 Abs. 4, durch den das rechtswidrig versagte Einvernehmen einer Gemeinde ersetzt werden kann, auch hier gelten.

Zu Nr. 46 (§ 62):

In Absatz 1 wird die Länge der für die Geltung der Baugenehmigung unschädlichen Bauunterbrechung von drei Jahren auf ein Jahr abgesenkt. Dies entspricht der Regelung anderer Länder. Die bisherige Regelung ermöglicht es Bauherren, ohne nennenswerte Baufortschritte die Baugenehmigung und damit auch die bisherige Rechtslage insgesamt sechs Jahre zu konservieren. Die Änderung stellt auch klar, dass die Jahresfrist innerhalb der ersten drei Jahre nach Erteilung der Baugenehmigung nicht gilt. Damit soll sichergestellt werden, dass die Drei-Jahres-Frist in jedem Fall zugebilligt wird.

In Absatz 2 wird eine nicht notwendige Restriktion gestrichen. Damit können Anträge auf Verlängerung der Geltungsdauer einer Baugenehmigung in elektronischer Form gestellt werden.

Zu Nr. 47 (§ 64):

Absatz 1 regelt die tatbestandlichen Voraussetzungen für die – im bauaufsichtlichen Ermessen stehende – Einstellung von Arbeiten; der bisher verwendete Begriff der „Bauarbeiten“ wird in Satz 1 – unter entsprechender Anpassung der Überschrift – durch den Begriff „Arbeiten“ ersetzt, um – unter Berücksichtigung einer in der obergerichtlichen Rechtsprechung vertretenen Auffassung (VGH Baden-Württemberg, Beschl. v. 10. Mai 1994 – 5 S 983/94 –, VBIBW 1994, 495) – eine Einstellung auch von Arbeiten an Anlagen zu ermöglichen, die keine baulichen Anlagen sind.

Satz 2 Nr. 1 wird sprachlich deutlich dereguliert.

Satz 2 Nr. 3 enthält die bisherigen Regelungen aus Nummer 3 und 4. Die bisher unterschiedlichen Einschränkungen konnten dabei vereinheitlicht werden, da rechtlich kein Unterschied besteht.

Satz 2 Nr. 4 enthält die Regelung der bisherigen Nummer 5, wobei neben der unberechtigten Kennzeichnung nunmehr auch der Fall der Verwendung nicht gekennzeichnete Bauprodukte in die Regelung aufgenommen wird.

Satz 3 trägt einem Bedürfnis aus der Praxis Rechnung. Da die Baueinstellung in allen Fällen eilbedürftig ist, um die Schaffung vollendeter Tatsachen zu verhindern, muss bislang regelmäßig der Sofortvollzug erst noch angeordnet und ausführlich begründet werden. Dies ist nunmehr entbehrlich.

In Absatz 2 wird nunmehr ebenso wie in Absatz 1 aus den dort genannten Gründen der weitere Begriff „Arbeiten“ verwendet.

Zu Nr. 48 (§ 68):

Die Änderung in Absatz 1 trägt dem Umstand Rechnung, dass die Anforderungen an den Wärmeschutz durch die Energieeinsparverordnung geregelt werden.

In Absatz 2 werden alle Verfahrensregelungen in Absatz 2 zusammengeführt. Der neue Satz 3 enthält nunmehr die Befristungsregelung aus Absatz 3, wobei diese auf den notwendigen Regelungsinhalt beschränkt wurde.

In Absatz 3 können die Sätze 1 bis 3 entfallen, da die Befristungsregelung Aufnahme in Absatz 2 findet, der nunmehr allein die Vorgaben zu Form und Verfahren der Typenprüfung enthält.

Zu Nr. 49 (§ 69):

Die Ergänzung in Absatz 2 füllt eine Regelungslücke neben § 70 Abs. 3 aus.

Durch die Verweisung in Absatz 4 auf § 62 Abs. 2 Satz 2 kann die Regelung ohne inhaltliche Änderung deutlich entschlackt werden. Der bisherige Satz 4 ist entbehrlich, da es keiner ausdrücklichen Regelung bedarf, dass die für die Erteilung der Ausführung zuständige Stelle auch für deren Verlängerung zuständig ist.

Die Änderung in Absatz 9 ist eine redaktionelle Folgeänderung.

Zu Nr. 50 (§ 70):

In Absatz 2 Satz 2 wird der Prüfungsumfang auf den im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 52 Abs. 2 beschränkt. Dadurch wird eine wesentliche Verfahrensbeschleunigung und damit eine Reduzierung des Arbeitsaufwands erreicht. Durch die neue Verweisung auf § 52 Abs. 3 wird klargestellt, dass das Bauvorhaben, auch soweit es nicht geprüft wird, den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen muss. Hierfür sind die in § 70 Absatz 1 genannten öffentlichen Bauherren selbst verantwortlich (vgl. § 70 Abs. 4).

Zu Nr. 51 (§ 73):

In Absatz 3 wird der Begriff „Planverfasser“ durch den auch in allen anderen Bundesländern gebräuchlichen Begriff „Entwurfsverfasser“ ersetzt. Die übrige Änderung in Absatz 3 ist eine Folgeänderung auf Grund der Ersetzung des Begriffs „Sachverständiger“ in § 43 Abs. 2.

Absatz 8 wird an die Änderungen in den Fachgesetzen angepasst.

Zu Nr. 52 (§ 74):

In Absatz 1 wird Nummer 1 gestrafft und gleichzeitig im Anwendungsbereich erweitert, etwa bei der Gebäudetiefe. Der Wortlaut umfasst nun auch die in der Praxis wichtige Begründung baulicher Anlagen.

In Nummer 3 wird durch die Ergänzung „Bepflanzung“ der Regelungsumfang klargestellt. Außerdem sollen auch Anforderungen an die Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter Regelungsgegenstand kommunaler Ortsbausatzungen sein können.

Nummer 6 entspricht der bisherigen Nummer 7. Der Umfang der neuen Nummer 7 mit kompletten Sätzen macht eine Umstellung erforderlich.

Nummer 7 knüpft an die bisherige Regelung in Nummer 6 an, in der § 5 Abs. 4 gestrichen wird. Die dort festgelegte Definition und Berechnung der Wandhöhe soll generell und damit einheitlich gelten und nicht der kommunalen Disposition unterstellt werden. Auf Grund des neuen § 9 Abs. 1 Nr. 2 a BauGB ist eine Ermächtigung zum Planungsvorrang neu aufzunehmen. Der ausreichende Brandschutz wird durch die Vorschriften der §§ 26 bis 31 sowie die Bestimmungen der Ausführungsverordnung gewährleistet, sodass sich eine Erwähnung in Nummer 7 erübrigt.

Absatz 6 wird an die Änderung des Baugesetzbuchs angepasst. Der bisherige Satz 3 wird gestrichen. Werden örtliche Bauvorschriften mit dem Bebauungsplan beschlossen, richtet sich das Verfahren nach dessen Verfahrensvorschriften. Dort ist keine generelle Genehmigungspflicht mehr vorgesehen. Es ist daher konsequent, auch die Genehmigungspflicht bei isolierten örtlichen Bauvorschriften aufzuheben.

Durch die Erweiterung in Absatz 7 wird erreicht, dass auch Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB und örtliche Bauvorschriften im verfahrensrechtlichen Gleichlauf erlassen werden können.

Zu Nr. 53 (§ 75):

In Absatz 1 Nr. 5 wird der Begriff „Planverfasser“ durch den auch in allen anderen Bundesländern gebräuchlichen Begriff „Entwurfsverfasser“ ersetzt. Außerdem ist Nummer 5 wegen der Änderung von § 43 Abs. 2 anzupassen.

Nummer 6 wird verkürzt, da die entsprechende Verpflichtung im bisherigen § 44 Abs. 1 Satz 4, auf die sich der Ordnungswidrigkeitstatbestand bezieht, gestrichen wird.

Nummer 8 sieht vor, dass nunmehr auch Bauleiter und Unternehmer eigene Ordnungswidrigkeiten begehen, wenn sie ohne notwendige Genehmigung bei der Anlagenerrichtung von der Baugenehmigung abweichen. Diese Ergänzung entspricht einem Bedürfnis in der Praxis nach einer klaren Regelung, dass auch der Bauleiter, der die Einhaltung der Vorschriften bei der Bauausführung zu überwachen hat und für die Baurechtsbehörde eine wichtige Verbindungsfunktion wahrnimmt, eine Ordnungswidrigkeit begehen kann, wenn er eine genehmigungsbedürftige Abweichung nicht der Baurechtsbehörde anzeigt oder diese sonst zulässt oder veranlasst. Bisher ist eine Ahndung hier rechtlich schwierig und allenfalls möglich bei einem gleichzeitigen Fehlverhalten des Bauherrn. Durch die Ergänzung um das Wort „benutzt“ soll ermöglicht werden, dass auch dann eine Ahndung erfolgen kann, wenn eine ungenehmigte Nutzungsänderung ohne bauliche Veränderungen stattfindet.

In Nummer 11 wird ein Ordnungswidrigkeitstatbestand bei Fliegenden Bauten bei Nichteinhaltung der dort vorgeschriebenen Formalien neu aufgenommen. Durch die Schaffung dieser Sanktionsmöglichkeit wird eine bestehende Gesetzeslücke geschlossen.

Absatz 2 wird um eine neue Nummer 2 ergänzt, in der auch die Erteilung einer unrichtigen bautechnischen Prüfbestätigung durch Geldbuße geahndet werden kann. Insoweit besteht bisher eine Regelungslücke.

In Absatz 4 wird der maximale Betrag der Geldbußen von 100.000 DM in Euro umgestellt. Die damit verbundene Verdopplung des Betrags ist angesichts des wirtschaftlichen Vorteils für den Bauherrn durch manche Verstöße sachlich gerechtfertigt. Die sog. MBO schlägt sogar eine Höhe von bis zu 500.000 Euro vor.

Zu Nr. 54 (§ 77):

Absatz 2 enthält eine Weitergeltung Besitzstandswahrung nach den bisherigen Absätzen 8 und 9 zugunsten früherer Planverfasser. Diese sind nunmehr Entwurfsverfasser im Sinne des § 43.

Die bisherigen Absätze 2 bis 7, 10 und 11 können entfallen, da sie zeitlich überholt sind und in der Praxis keine Anwendung mehr finden.

Zu Nr. 55:

Wegen Änderung der Überschriften der §§ 8, 14, 26, 27, 28, 30, 31, 33, 38, 43, 52, 53, 55 und 64 bedarf das Inhaltsverzeichnis der Anpassung.

Zu Nr. 56 (Anhang zu § 50 Abs. 1):

Zur besseren Übersichtlichkeit werden die Zwischenüberschriften der einzelnen Vorhabenblöcke durchnummeriert und die Einzelvorhaben jeweils mit kleinen Buchstaben fortlaufend gekennzeichnet.

Nr. 1 a entspricht der bisherigen Nr. 1.

Nr. 1 b sieht eine Erweiterung der Verfahrensfreiheit für Garagen bis zu 3 m Wandhöhe und 30 m² Brutto-Grundfläche vor. Durch diese Neuregelung sind

nicht nur wie bisher Standardgaragen sondern auch Doppelgaragen im Innenbereich verkehrsfrei.

Nr. 1 c entspricht der bisherigen Nr. 2, wobei der Tatbestand entsprechend der sog. Musterbauordnung durch die auf 100 m² vergrößerte Grundfläche und die traufseitige Wandhöhenberechnung deutlich erweitert wird.

Nr. 1 d entspricht der bisherigen Nr. 3, wobei die Firsthöhe der Gewächshäuser von 4 m auf 5 m erhöht wird.

Nr. 1 e entspricht der bisherigen Nr. 4.

Nr. 1 f entspricht der bisherigen Nr. 5.

Nr. 1 g entspricht der bisherigen Nr. 6, wobei eine Anpassung an die Terminologie des Bundeskleingartengesetzes erfolgt.

Nr. 1 h entspricht der bisherigen Nr. 7, wobei klargestellt wird, dass die Fahrgastunterstände durchaus auch dem Fernverkehr dienen können.

Nr. 1 i entspricht der bisherigen Nr. 8.

Nr. 1 j entspricht der bisherigen Nr. 9, wobei klargestellt wird, dass Gebäude mit kleineren Maßen verkehrsfrei sind.

Nr. 1 k entspricht der bisherigen Nr. 10, wobei eine Klarstellung im Gesetz erfolgt, dass entsprechend der bisherigen Praxis der Bruttonauminhalt maßgeblich ist.

Nr. 1 l entspricht der bisherigen Nr. 11.

Nr. 1 m entspricht der bisherigen Nr. 12.

Nr. 2 a wird an die Terminologie der Überschrift der Nr. 2 angepasst. Eine Nennung der einzelnen Bauteile ist damit nicht mehr erforderlich.

Durch Änderungen an tragenden Bauteilen kann die Standsicherheit von Gebäuden gefährdet werden. Dies gilt insbesondere in erdbebengefährdeten Gebieten. Daher soll die Verkehrsfreiheit solcher Änderungen auf Wohngebäude bis 7 m Höhe beschränkt werden.

Nr. 2 b, der weitgehend der bisherigen Nr. 14 entspricht, übernimmt die Terminologie der Nr. 2 a.

Nr. 2 c entspricht der bisherigen Nr. 15.

Nr. 2 d entspricht der bisherigen Nr. 16, wobei bei Hochhäusern aus Brandschutzgründen eine Ausnahme gemacht wird.

Nr. 2 e entspricht der bisherigen Nr. 17.

Die bisherige Nr. 18 entfällt, da unwesentliche Änderungen bereits von Nr. 2 e umfasst sind und daneben noch verbleibende wesentliche Änderungen in den Nummern 2 a bis 2 d abschließend geregelt sind, sodass kein sinnvoller Anwendungsbereich mehr verbleibt.

Nr. 3 a entspricht der bisherigen Nr. 19.

Nr. 3 b entspricht der bisherigen Nr. 20.

Nr. 3 c entspricht der bisherigen Nr. 21, wobei aus städtebaulichen Gründen für gebäudeunabhängige Anlagen nunmehr eine Höhen- und Längenbegrenzung eingeführt wird. Solche Anlagen sind danach bis zu einer Fläche von max. neun auf neun Metern bei bis zu drei Metern Höhe verkehrsfrei. Teure Investitionen in eine baurechtlich (z. B. im Außenbereich) nicht zulässige Anlage können durch die frühe Beteiligung der Baurechtsbehörde wirksam verhindert werden.

Nr. 3 d entspricht der bisherigen Nr. 22.

Nr. 4 a entspricht der bisherigen Nr. 23.

Nr. 4 b entspricht der bisherigen Nr. 24.

Nr. 4 c entspricht der bisherigen Nr. 25.

Nr. 4 d entspricht der bisherigen Nr. 26.

Nr. 4 e entspricht der bisherigen Nr. 27, wobei einer Änderung von Zuständigkeitsregelungen im Wassergesetz Rechnung getragen wird, durch die ein Teil der Aufgaben der Wasserbehörden auf die unteren Verwaltungsbehörden übertragen wurde. Außerdem werden Abfallentsorgungsanlagen, die nach § 1 Abs. 2 Nr. 1 nunmehr der Landesbauordnung unterfallen, generell verfahrensfrei gestellt, da diese auch der Aufsicht der Abfallrechtsbehörden bzw. der Immissionsschutzbehörden unterfallen.

Nr. 4 f entspricht der bisherigen Nr. 28.

In Nr. 5 a werden bisher einzeln aufgeführte Verwendungszwecke für Masten und Unterstützungen aus den bisherigen Nummern 29 sowie 31 bis 34 aus Gründen der Übersichtlichkeit zusammengefasst und um die in der Praxis wichtigen Einrichtungen der Brauchumpflege, wie z. B. Maibäume erweitert.

In Nr. 5 b werden Flutlichtmasten neu in die Liste der verfahrensfreien Vorhaben aufgenommen.

Nr. 5 c entspricht der bisherigen Nr. 30.

Die bisherige Nr. 35 ist wegen der abschließenden Regelung der Nr. 5 c entbehrlich.

Nr. 5 d entspricht der bisherigen Nr. 36.

Nr. 5 e entspricht der bisherigen Nr. 37.

Nr. 6 a fasst die bisherigen Nummern 38 und 39 wegen ihrer Sachnähe zusammen.

Nr. 6 b entspricht der bisherigen Nr. 40, wobei Schnitzelgruben neu in die Liste der verfahrensfreien Vorhaben aufgenommen werden.

Nr. 6 c entspricht der bisherigen Nr. 41, wobei der Brutto-Rauminhalt auf bis zu 10 m³ ausgeweitet wird.

Nr. 6 d entspricht der bisherigen Nr. 42.

Nr. 6 e entspricht der bisherigen Nr. 43, wobei Wasserbecken im Außenbereich, die einer land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung dienen, neu in die Liste der verfahrensfreien Vorhaben aufgenommen werden. Die Formulierung stellt sicher, dass nicht auch Schwimmbecken im Außenbereich unter die Vorschrift fallen.

Nr. 6 f entspricht der bisherigen Nr. 44, wobei die Höhenbegrenzung gestrichen und der Anwendungsbereich erweitert wird.

Nr. 7 a entspricht – abgesehen von einer sprachlichen Anpassung – der bisherigen Nr. 45.

Nr. 7 b entspricht – abgesehen von einer sprachlichen Anpassung – der bisherigen Nr. 46.

Nr. 7 c entspricht der bisherigen Nr. 47.

Nr. 8 a entspricht der bisherigen Nr. 48, wobei die genannten Anlagen nun auch auf Wochenendplätzen verfahrensfrei gestellt werden.

Nr. 8 b entspricht der bisherigen Nr. 49, wobei die Beschränkung des Anwendungsbereichs auf bauliche Anlagen aufgegeben wird.

Nr. 8 c entspricht der bisherigen Nr. 50.

Nr. 8 d entspricht den bisherigen Nummern. 51 und 52, wobei der Anwendungsbereich auf weitere Einrichtungen ausgeweitet wird.

Nr. 8 e entspricht der bisherigen Nr. 53.

Nr. 8 f entspricht der bisherigen Nr. 54

Nr. 9 a entspricht der bisherigen Nr. 55, wobei die Fläche verfahrensfreier Werbeanlagen auf 1 m² verdoppelt wird.

Nr. 9 b begründet neu die Verfahrensfreiheit für Werbeanlagen in durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe-, Industrie- und vergleichbaren Sondergebieten an der Stätte der Leistung bis zu einer Höhe von 10 m über dem Gelände, da unter dem Blickwinkel des Schutzes der gemeindlichen Planungshoheit diese Werbeanlagen gleichsam als Zubehör der festgesetzten Baugebiete nicht zusätzlich relevant sind. Damit wird eine vielfach geforderte Bürokratie-Entlastung von Gewerbebetrieben erreicht.

Nr. 9 c entspricht der bisherigen Nr. 56.

Nr. 9 d entspricht der bisherigen Nr. 57.

Nr. 10 a entspricht der bisherigen Nr. 58.

Nr. 10 b entspricht der bisherigen Nr. 59.

Nr. 10 c entspricht der bisherigen Nr. 60.

Nr. 10 d entspricht der bisherigen Nr. 62.

Nr. 10 e wird zu Deregulierungszwecken neu aufgenommen.

Nr. 10 f entspricht der bisherigen Nr. 63.

Nr. 11 a nimmt eine seit 1996 bestehende Verschärfung zurück. Die privaten Verkehrsanlagen, insbesondere kleinere private Brücken, werden damit wieder verfahrensfrei gestellt, soweit sie nicht zusammen mit einer genehmigungspflichtigen baulichen Anlage erstellt werden.

Nr. 11 b entspricht der bisherigen Nr. 65. Die Vorschrift stellt eine abschließende Sonderregelung für Stellplätze dar. Stellplätze über 50 m² Nutzfläche im Innenbereich und Stellplätze im Außenbereich sind daher keine privaten Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 11 a und damit verfahrenspflichtig.

Nr. 11 c entspricht der bisherigen Nr. 66.

Nr. 11 d wird zu Deregulierungszwecken neu aufgenommen.

Nr. 11 e entspricht der bisherigen Nr. 67, wobei im Außenbereich die Flächenbegrenzung von 300 m² auf 500 m² erhöht wird. Damit wird insbesondere einem Bedürfnis der Landwirtschaft, vor allem des Weinbaus, nach einer weiteren Verfahrensfreiheit von großflächigen Aufschüttungen geringer Höhe zur Verbesserung der Bodenqualität Rechnung getragen. Die Vergrößerung der Fläche führt hier zu weniger Bürokratie bei der Bewirtschaftung der Felder. Im Gegenzug wird die maximale Höhe oder Tiefe von Aufschüttungen und Abgrabungen reduziert, da Erdbewegungen über der Grenze von 2 m Höhe oder Tiefe regelmäßig nicht mehr als untergeordnete Vorhaben angesehen werden können.

Nr. 11 f entspricht der bisherigen Nr. 68.

Nr. 11 g entspricht der bisherigen Nr. 69.

Die bisherige Nr. 70 ist entbehrlich, da Fahrzeugwaagen auf Grund der technischen Gegebenheiten immer unter die untergeordnete oder unbedeutende bauliche Anlagen gemäß Nr. 12 a fallen.

Nr. 11 h entspricht dem ersten Halbsatz der bisherigen Nr. 71.

Auf die Ausnahme im zweiten Halbsatz von Nr. 71 wird verzichtet, weil Abstell- und Lagerplätze für Autowracks Abfallentsorgungsanlagen sind, die bereits nach Nr. 4 e verfahrensfrei gestellt werden.

Nr. 11 i wird zur Erleichterung von land- oder forstwirtschaftlichen Nutzungen neu aufgenommen.

Nr. 12 a entspricht der bisherigen Nr. 72, 1. Alternative.

Nr. 12 b entspricht der bisherigen Nr. 72, 2. Alternative. Die Aufteilung erfolgt zum Zwecke der Klarstellung, dass es sich hier um zwei verschiedene, voneinander unabhängige Anknüpfungspunkte handelt, die nicht kumulativ vorliegen müssen.

Zu Artikel 2:

Durch die Anzahl der Änderungen ist eine Neubekanntmachung des geänderten Gesetzeswortlauts der Landesbauordnung angezeigt.

Zu Artikel 3:

Die Änderungen sollen zu einem bestimmten Zeitpunkt in Kraft treten, damit die Praxis sich auf die Geltung der neuen Vorschriften einstellen besser kann.