

Gesetzblatt

89

der
Freien Hansestadt Bremen

1983

Ausgegeben am 30. März 1983

Nr. 13

Inhalt

Bekanntmachung der Neufassung der Bremischen Landesbauordnung S. 89

Bekanntmachung der Neufassung der Bremischen Landesbauordnung

Vom 23. März 1983

Aufgrund des Artikels 4 des Gesetzes zur Änderung der Bremischen Landesbauordnung vom 7. März 1983 (Brem.GBl. S. 53) wird nachstehend der Wortlaut der Bremischen Landesbauordnung in der ab 1. April 1983 geltenden Fassung bekanntgemacht.

Bremen, den 23. März 1983

Der Senator für das Bauwesen

**Bremische Landesbauordnung (BremLBO)
in der Fassung vom 23. März 1983****Inhalt****A. Allgemeine Vorschriften**

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

B. Das Grundstück und seine Bebauung

- § 4 Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden
- § 5 Bebauung öffentlicher Flächen
- § 6 Anordnung der baulichen Anlagen auf den Grundstücken (gestrichen)
- § 7 Grenzabstände (Bauwiche)
- § 8 Abstandflächen
- § 9 Lage der Abstandflächen, Sicherung der Bauwiche und der Abstandflächen auf Nachbargrundstücken
- § 10 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze
- § 11 Einfriedigung der Baugrundstücke
- § 12 Höhenlage der baulichen Anlagen (gestrichen)

C. Baustelle

- § 13 Baustelle

D. Bauliche Anlagen**I. Gestaltung**

- § 14 Gestaltung

II. Anlagen der Außenwerbung und Automaten

- § 15 Anlagen der Außenwerbung und Automaten

III. Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung

- § 16 Standsicherheit und Dauerhaftigkeit
- § 17 Wärmeschutz, Schallschutz und Erschütterungsschutz
- § 18 Schutz gegen Feuchtigkeit, Korrosion und Schädlinge
- § 19 Brandschutz
- § 20 Wärmeschutz (gestrichen)
- § 21 Schallschutz (gestrichen)
- § 22 Schutz gegen andere Gefahren oder Belästigungen (gestrichen)
- § 23 Verkehrssicherheit
- § 24 Belichtung, Beleuchtung und Lüftung (gestrichen)
- § 25 Beheizung

IV. Baustoffe, Bauteile und Bauarten

- § 26 Baustoffe, Bauteile und Bauarten
- § 27 Neue Baustoffe, Bauteile und Bauarten
- § 28 Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung neuer Baustoffe, Bauteile und Bauarten
- § 29 Prüfpflicht
- § 30 Überwachung

V. Der Bau und seine Teile**1. Wände**

- § 31 Gründungen (gestrichen)
- § 32 Tragende und aussteifende Wände und ihre Unterstützungen
- § 33 Tragende und aussteifende Wände und ihre Unterstützungen (gestrichen)
- § 34 Außenwände
- § 35 Trennwände
- § 36 Brandwände
- § 37 Öffnungen in Brandwänden (gestrichen)

2. Decken und Dächer

- § 38 Decken
- § 39 Öffnungen in Decken (gestrichen)
- § 40 Dächer
- § 41 Hervortretende Gebäudeteile (gestrichen)

3. Treppen, Rettungswege und Aufzüge
 § 42 Treppen
 § 43 Treppenträume und Flure
 § 44 Aufzüge
4. Fenster, Türen und Kellerlichtschächte
 § 45 Fenster, Türen und Kellerlichtschächte
5. Lüftungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle
 § 46 Lichtschächte (gestrichen)
 § 47 Lüftungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle
6. Feuerungsanlagen
 § 48 Feuerungsanlagen, Wärme- und Brennstoffversorgungsanlagen
 § 49 Feuerstätten für feste und flüssige Brennstoffe (gestrichen)
 § 50 Verbindungsstücke (gestrichen)
 § 51 Rauchschnensteine (gestrichen)
 § 52 Gasfeuerungsanlagen (gestrichen)
 § 53 Elektrische Anlagen und Antennen (gestrichen)
 § 54 Blitzschutzanlagen (gestrichen)
7. Wasserversorgungsanlagen, Anlagen zur Beseitigung von Abwässern und von Niederschlagswasser, Abfallschächte
 § 55 Wasserversorgungsanlagen
 § 56 Bäder und Toilettenräume
 § 57 Waschräume mit Badewannen oder Dusche (gestrichen)
 § 58 Waschküchen (gestrichen)
 § 59 Anlagen für Abwässer und Niederschlagswasser
 § 60 Ableitung der Abwässer
 § 61 Abfallschächte
 § 62 Anlagen für feste Abfallstoffe
8. Aufenthaltsräume
 § 63 Aufenthaltsräume
 § 64 Wohnungen
 § 65 Wohnungen und Aufenthaltsräume in Kellergeschossen
 § 66 Räume im Dachgeschoß und Dachraum
 § 67 Arbeitsräume (gestrichen)
9. Stellplätze und Garagen
 § 68 Stellplätze und Garagen
10. Ställe
 § 69 Ställe
 § 70 Gärfutterbehälter (gestrichen)
11. Behelfsbauten und untergeordnete Gebäude
 § 71 Behelfsbauten und untergeordnete Gebäude
 § 72 Untergeordnete Gebäude (gestrichen)
12. Bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung
 § 73 Bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung
- § 73a Bauliche Anlagen für besondere Personengruppen
- E. Gemeinschaftsanlagen**
 § 74 Herstellung, Unterhaltung und Verwaltung durch die Eigentümer
 § 75 Herstellung, Unterhaltung und Verwaltung durch die Gemeinde
- F. Die am Bau verantwortlich Beteiligten**
 § 76 Grundsatz
 § 77 Bauherr
 § 78 Entwurfsverfasser
 § 79 Unternehmer
 § 80 Bauleiter
- G. Grundstückseigentümer und sonstige polizeipflichtige Personen**
 § 81 Grundstückseigentümer und sonstige polizeipflichtige Personen
- H. Die Bauordnungsbehörden**
 § 82 Bauordnungsbehörden
 § 83 Aufgaben der Bauordnungsbehörden
 § 84 Mitwirkung des Polizeivollzugsdienstes (gestrichen)
 § 85 Sachliche Zuständigkeit
 § 86 Örtliche Zuständigkeit (gestrichen)
- J. Verwaltungsverfahren**
- I. Das Bauaufsichtsverfahren
 § 87 Genehmigungsbedürftige Vorhaben
 § 88 Genehmigungsbedürftige Werbeanlagen und Automaten (gestrichen)
 § 89 Bauantrag und Bauvorlagen
 § 90 Bauvorlageberechtigung
 § 91 Vorbescheid
 § 92 Behandlung des Bauantrages
 § 93 Ausnahmen und Befreiungen
 § 94 Beteiligung der Nachbarn
 § 95 Baugenehmigung und Baubeginn
 § 96 Teilbaugenehmigung
 § 97 Geltungsdauer der Genehmigungen
 § 98 Typengenehmigung
 § 99 Genehmigung fliegender Bauten
 § 100 Zurücknahme oder nachträgliche Einschränkungen der Genehmigungen (gestrichen)
 § 101 Baueinstellung
 § 102 Baubeseitigung und Nutzungsuntersagung
 § 103 Bauüberwachung
 § 104 Betreten der Grundstücke und der baulichen Anlagen (gestrichen)
 § 105 Bauabnahmen
 § 106 Bauliche Anlagen des Bundes, der Länder und der Stadtgemeinden Bremen und Bremerhaven
 § 107 Öffentliche Versorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen, Wasserbauten, Sprengstofflager (gestrichen)
 § 107a Baulasten
 § 107b Baulastenverzeichnis
- II. Ordnungswidrigkeiten
 § 108 Ordnungswidrigkeiten
- K. Rechts- und Verwaltungsverfahren
 § 109 Ermächtigung zum Erlaß von Rechtsverordnungen

und Verwaltungsvorschriften

§ 110 Örtliche Bauvorschriften

L. Bestehende bauliche Anlagen, Übergangs- und Schlußvorschriften

§ 111 Anwendung auf bestehende bauliche Anlagen

§ 112 Aborte mit Wasserspülung
(gestrichen)

§ 113 Teilung von Grundstücken

§ 114 Abwicklung eingeleiteter Verfahren
(gegenstandslos)

§ 115 Einschränkung eines Grundrechts
(gestrichen)

§ 116 Aufhebung und Fortgeltung bestehender Vorschriften

§ 117 Inkrafttreten
(gegenstandslos)

A. Allgemeine Vorschriften

§ 1

Anwendungsbereich

(1) Diese Bauordnung gilt für alle baulichen Anlagen. Sie gilt auch für Grundstücke sowie für andere Anlagen und Einrichtungen, an die in dieser Bauordnung oder in Vorschriften aufgrund dieser Bauordnung Anforderungen gestellt werden.

(2) Diese Bauordnung gilt nicht für

1. Anlagen des öffentlichen Verkehrs und ihre Nebenanlagen, mit Ausnahme von Gebäuden, Überbrückungen und Stützmauern,
2. Anlagen, soweit sie der Bergaufsicht unterliegen, mit Ausnahme von Gebäuden,
3. Leitungen, die der öffentlichen Versorgung mit Wasser, Gas, Elektrizität, Wärme, der öffentlichen Abwasserbeseitigung oder dem Fernmeldewesen dienen.

§ 2

Begriffe

(1) Bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden verbundene, aus Baustoffen und Bauteilen hergestellte Anlagen. Eine Verbindung mit dem Boden besteht auch dann, wenn die Anlage durch eigene Schwere auf dem Boden ruht oder auf ortsfesten Bahnen begrenzt beweglich ist oder wenn die Anlage nach ihrem Verwendungszweck dazu bestimmt ist, nicht nur vorübergehend ortsfest benutzt zu werden. Zu den baulichen Anlagen zählen auch

1. Wohn-, Verkaufs- und andere Wagen, die nicht nur vorübergehend ortsfest benutzt werden,
2. Aufschüttungen und Abgrabungen,
3. Lagerplätze, Abstellplätze und Ausstellungsplätze,
4. Campingplätze, Wochenendplätze und Zeltplätze,
5. Stellplätze für Kraftfahrzeuge,
6. Gerüste.

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

(3) Hochhäuser sind Gebäude, in denen der Fußboden mindestens eines Aufenthaltsraumes mehr als 22 m über der festgelegten Straßenhöhe liegt. Sofern für die Feuerwehr besondere Zufahrten notwendig sind, gilt deren Oberfläche als Bezugshöhe.

(4) Vollgeschosse sind mindestens 2 m hohe Geschos-

se, die weder Keller- noch Dachgeschosse sind. Die Geschobhöhe wird von Oberkante Fußboden bis Oberkante Fußboden des darüberliegenden Geschosses gemessen. Kellergeschosse sind Geschosse, deren Fußbodenoberkanten unterhalb der Geländeoberfläche liegen. Dachgeschosse sind oberste Geschosse und nur dann Vollgeschosse, wenn sie eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m über mehr als zwei Dritteln der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses haben oder haben können. Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Dachhaut, in denen Aufenthaltsräume nicht möglich sind, gelten nicht als Geschosse.

Auf die Zahl der Vollgeschosse sind anzurechnen:

1. Kellergeschosse, wenn sie im Mittel mehr als 1,40 m über die festgelegte Straßenhöhe hinausragen, es sei denn, daß sie wegen der örtlichen Gegebenheiten dieses Maß überschreiten müssen,
2. Kellergeschosse, wenn sie im Mittel mehr als 2 m über die Geländeoberfläche hinausragen,
3. Geschosse, die ausschließlich oder fast ausschließlich der Unterstellung von Kraftfahrzeugen dienen, wenn sie im Mittel das in Nummer 1 genannte Maß um mehr als 80 cm überschreiten.

§ 3

Allgemeine Anforderungen

(1) Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und zu unterhalten, daß die öffentliche Sicherheit oder Ordnung, insbesondere Leben und Gesundheit nicht gefährdet werden; sie müssen ihrem Zweck entsprechend ohne Mißstände zu benutzen sein. Die allgemein anerkannten Regeln der Technik sind zu beachten. Abweichungen sind zulässig, wenn eine gleichwertige Ausführung nachgewiesen wird.

(2) Für die Beseitigung baulicher Anlagen, für die Änderung ihrer Benutzung und für die Baustelle gilt Absatz 1 sinngemäß.

(3) Als allgemein anerkannte Regeln der Technik gelten auch die vom Senator für das Bauwesen oder der von ihm bestimmten Behörde durch öffentliche Bekanntmachung eingeführten Technischen Baubestimmungen. Bei der Bekanntmachung kann hinsichtlich des Inhalts der Baubestimmungen auf die Fundstelle verwiesen werden.

B. Das Grundstück und seine Bebauung

§ 4

Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden

Gebäude dürfen nur errichtet werden, wenn

1. das Grundstück in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder wenn das Grundstück eine befahrbare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat; bei Wohnwegen kann auf die Befahrbarkeit verzichtet werden, wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen,
2. gesichert ist, daß bis zum Beginn der Benutzung die Zufahrtswege, Wasserversorgungsanlagen und Abwasserbeseitigungsanlagen in dem erforderlichen Umfang benutzbar sind.

§ 5

Bebauung öffentlicher Flächen

Auf öffentlichen Verkehrsflächen, Versorgungsflä-

chen, Grünflächen oder auf Flächen, die als solche festgesetzt sind, sind bauliche Anlagen unzulässig. Anlagen, die mit den öffentlichen Interessen und der Zweckbestimmung der Flächen vereinbar sind, können zugelassen werden.

§ 6

Anordnung der baulichen Anlagen auf den Grundstücken gestrichen

§ 7

Grenzabstände (Bauwiche)

(1) Von den Grundstücksgrenzen, die nicht an öffentlichen Verkehrsflächen liegen, müssen Gebäude nach Maßgabe der folgenden Absätze einen Mindestabstand (Bauwiche) einhalten. Der Bauwiche ist von dem grenznächsten Bauteil eines jeden Geschosses zu rechnen; Umwehrungen und vor die Außenwand vorspringende Gebäudeteile wie Gesimse, Dachvorsprünge, Blumenfenster, Balkone, Eingangüberdachungen und Türvorbauten bleiben außer Betracht, wenn sie nicht mehr als ein Drittel der Bauwichebreite, höchstens jedoch 1,50 m vortreten.

(2) Absatz 1 gilt nicht, soweit nach den planungsrechtlichen Vorschriften über die Bauweise an die Grundstücksgrenze gebaut werden muß. Soweit nach den planungsrechtlichen Vorschriften über die Bauweise an die Grundstücksgrenze gebaut werden darf, kann auf die Einhaltung des Bauwiches verzichtet werden, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, daß von dem Nachbargrundstück her angebaut wird; auf die öffentlich-rechtliche Sicherung kann in Gewerbe- und Industriegebieten verzichtet werden. Die öffentlich-rechtliche Sicherung ist nicht erforderlich für Anbauten und für die Errichtung der in Absatz 4 genannten baulichen Anlagen. Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, für die Festsetzungen über die Bauweise nicht bestehen, ist ein Bauwiche insoweit nicht einzuhalten, als nach der vorhandenen Bebauung an die Grundstücksgrenze gebaut werden muß. Wäre nach den planungsrechtlichen Vorschriften über die Bauweise ein Grenzabstand einzuhalten, ist jedoch auf dem Nachbargrundstück bereits ein Gebäude an der Grundstücksgrenze vorhanden, so kann gestattet oder verlangt werden, daß angebaut wird. Wäre nach den planungsrechtlichen Vorschriften über die Bauweise an die Grundstücksgrenze zu bauen, ist jedoch auf dem Nachbargrundstück bereits ein Gebäude mit einem Bauwiche vorhanden, so kann gestattet oder verlangt werden, daß auf der diesem Bauwiche zugekehrten Seite ein Bauwiche eingehalten wird.

(3) Soweit nicht verbindliche Bauleitpläne andere zwingende Festsetzungen über die überbaubaren Grundstücksflächen enthalten, muß die Breite des Bauwiches mindestens betragen:

1. bei Gebäuden bis zu zwei Vollgeschossen 3 m,
 2. bei Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen 5 m.
- Hat auch nur ein Geschosß mehr als 3,50 m Höhe, so ist je angefangene 3,50 m der gesamten Höhe der Geschosse ein Geschosß zu rechnen, mindestens jedoch die tatsächliche Zahl der Vollgeschosse.

(4) Im Bauwiche anderer Gebäude und ohne eigenen Bauwiche sind zulässig:

1. bauliche Anlagen, von denen nicht Wirkungen wie

von Gebäuden ausgehen, wie Stellplätze, Schwimmbecken und Pergolen;

2. Garagen einschließlich eingebauter Abstellräume bis zu einer Länge von insgesamt 8 m und einer mittleren Wandhöhe von 3 m an jeder seitlichen Grundstücksgrenze;

3. Stützmauern und Einfriedigungen,

sofern nicht eine unzumutbare Beeinträchtigung vorhandener Wohngebäude eintritt. Nebenanlagen und oberirdische Anlagen für die örtliche Versorgung können darüber hinaus im Bauwiche gestattet werden, wenn von ihnen eine wesentliche Beeinträchtigung nicht ausgeht.

§ 8

Abstandflächen

(1) Vor der Außenwand eines Gebäudes mit notwendigen Fenstern für einen oder mehrere Aufenthaltsräume sind bestimmte Flächen (Abstandflächen) zur Belichtung und Belüftung der Aufenthaltsräume von baulichen Anlagen freizuhalten. Die Abstandfläche wird in Brüstungshöhe der Fenster senkrecht von der Gebäudewand (Tiefe) und entlang der Gebäudewand (Breite) gemessen.

(2) Die Abstandfläche soll mindestens so breit sein, wie die Außenwand mit notwendigen Fenstern lang ist.

(3) Abstandflächen zwischen Außenwänden von Gebäuden, auch auf demselben Grundstück, dürfen sich nicht überdecken.

(4) Die Tiefe der Abstandfläche muß mindestens betragen:

1. je Vollgeschosß 3 m,
2. in Kerngebieten, Gewerbegebieten, Industriegebieten und Sondergebieten je Vollgeschosß 2 m; dies gilt nicht für Wohngebäude.

(5) Bei Ein- und Zweifamilienhäusern sowie bei anderen Gebäuden, die in der jeweiligen Außenwand in jedem Geschosß notwendige Fenster für nicht mehr als einen Aufenthaltsraum, im Dachgeschosß für nicht mehr als zwei Aufenthaltsräume haben, reicht abweichend von Absatz 4 für die Abstandfläche eine Tiefe aus, die mindestens

1. bei Gebäuden mit einem oder zwei Vollgeschossen 3 m,
2. bei Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen weitere 1,50 m je zusätzliches Vollgeschosß beträgt.

(6) Wenn zwei Außenwände in einem Winkel von mehr als 60° zueinander stehen, sind die Vorschriften über die Abstandflächen im Verhältnis dieser Außenwände zueinander nicht anzuwenden.

(7) Bei der Bemessung der Abstandflächen bleiben Umwehrungen und vor die Außenwand vorspringende Gebäudeteile wie Gesimse, Dachvorsprünge, Blumenfenster, Eingangüberdachungen, Türvorbauten und Balkone außer Betracht, wenn sie nicht mehr als 1,50 m vortreten. Einfriedigungen, Stützmauern, Windwände, Stellplätze, Masten, Wintergärten und oberirdische Nebenanlagen für die örtliche Versorgung können auf der Abstandfläche gestattet werden. Eingeschossige bauliche Anlagen mit einer Geschosßhöhe bis zu 3,50 m können gestattet werden, wenn eine Fläche in einer Tiefe

von 3 m und im Bereich der Abstandflächen in einer Breite von 4 m unmittelbar vor notwendigen Fenstern unbebaut bleibt.

(8) Ausnahmen von den Maßen der Absätze 4 und 5 können gestattet werden,

1. wenn verbindliche Bauleitpläne andere zwingende Festsetzungen über die überbaubaren Grundstücksflächen enthalten,
2. wenn die Abstandfläche insbesondere
 - a) wegen einer bereits vorhandenen Bebauung,
 - b) wegen der Lage oder der Form des Grundstücks nicht ohne besondere Härte eingehalten werden kann,
3. bei Gartenhofhäusern und bei gestaffelten Gebäuden (Terrassenhäusern).

§ 9

Lage der Abstandflächen; Sicherung der Bauwiche und der Abstandflächen auf Nachbargrundstücken

(1) Die Bauwiche und Abstandflächen müssen, soweit sie sich nicht durch öffentlich-rechtliche Sicherung auf Nachbargrundstücke erstrecken dürfen, auf dem Grundstück selbst liegen. In die Abstandflächen werden angrenzende Verkehrs- und Grünflächen eingerechnet, wenn nach Auskunft der Gemeinde nicht mit einer Änderung der Ausnutzung als nicht bebaubare Fläche zu rechnen ist. Es kann gestattet werden, daß Abstandflächen sich überdecken, soweit sie auf öffentlichen Verkehrs- oder Grünflächen liegen.

(2) Die in dieser Bauordnung oder in Vorschriften aufgrund dieser Bauordnung geforderten Bauwiche und Abstandflächen können ganz oder teilweise von einem Nachbargrundstück übernommen werden, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, daß die übernommenen Flächen nicht überbaut werden. Sie dürfen nicht auf die für das Nachbargrundstück vorgeschriebenen Bauwiche und Abstandflächen angerechnet werden.

§ 10

Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze

(1) Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden.

(2) Soweit nicht entsprechende Gemeinschaftsanlagen vorhanden oder vorgesehen sind, ist auf dem Baugrundstück oder in dessen Nähe ein Kinderspielplatz anzulegen, wenn Gebäude mit mehr als insgesamt drei Wohnungen errichtet oder in bestehenden Gebäuden mehr als drei Wohnungen zusätzlich geschaffen werden. Satz 1 gilt nicht, wenn die Art der Wohnungen dies nicht erfordert. Für bestehende Gebäude mit mehr als insgesamt drei Wohnungen, für die eine Verpflichtung nach Satz 1 nicht besteht, kann durch Ortsgesetz die Herstellung von Kinderspielplätzen in bestimmten Teilen des Gemeindegebietes verlangt werden, wenn Gesundheit oder Schutz der Kinder dies erfordert. Die Größe der Kinderspielplätze richtet sich nach Art und Anzahl der Wohnungen auf dem Grundstück.

(3) Kann die Pflicht zur Herstellung eines Kinderspielplatzes auf dem Baugrundstück oder in dessen Nähe vom Bauherrn nicht erfüllt werden, so wird eine

Baugenehmigung nur erteilt, wenn dieser einen Geldbetrag zahlt, der für die Gestaltung von Kinderspielmöglichkeiten in der Nähe des Baugrundstücks verwendet wird. Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages wird für die Stadtgemeinde Bremen vom Senator für das Bauwesen und für die Stadtgemeinde Bremerhaven vom Magistrat der Stadt Bremerhaven festgesetzt; sie soll sich nach den Herstellungskosten einschließlich der Kosten des Grunderwerbs richten.

(4) Bei der Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen kann verlangt werden, daß die Oberfläche des Grundstücks verändert wird, um eine Störung des Straßenbildes, Ortsbildes oder Landschaftsbildes zu vermeiden oder zu beseitigen oder um die Oberfläche der Höhe der Verkehrsflächen oder der Nachbargrundstücke anzugleichen.

§ 11

Einfriedigung der Baugrundstücke

(1) Es kann verlangt werden, daß Baugrundstücke entlang der öffentlichen Verkehrsfläche eingefriedigt oder abgegrenzt werden, wenn die Sicherheit oder die Gestaltung des Straßenbildes dies erfordert. Das gleiche gilt für Aufschüttungen, Abgrabungen, Lagerplätze, Ausstellungsplätze und Abstellplätze sowie für Campingplätze, Wochenendplätze und Zeltplätze, Sportplätze und Spielplätze.

(2) Einfriedigungen zwischen Nachbargrundstücken dürfen hinter der vorderen Baulinie oder Baugrenze nicht höher als 2 m sein.

§ 12

Höhenlage der baulichen Anlagen gestrichen

C. Baustelle

§ 13

Baustelle

(1) Baustellen sind so einzurichten, daß bauliche Anlagen ordnungsgemäß errichtet, instandgesetzt, geändert oder abgebrochen werden können und Gefahren nicht entstehen.

(2) Die Einrichtungen der Baustelle müssen betriebsicher und mit den nötigen Schutzvorrichtungen versehen sein.

(3) Während der Ausführung genehmigungspflichtiger Bauvorhaben hat der Bauherr an der Baustelle ein Schild, das die Bezeichnung des Bauvorhabens und die Namen und Anschriften des Bauherrn, des Entwurfsverfassers, des Bauleiters und der Bauunternehmer enthalten muß, von der öffentlichen Verkehrsfläche aus selbst anzubringen. Bei Bauvorhaben geringfügigen Umfangs kann auf die Anbringung von Schildern nach Satz 1 verzichtet werden.

(4) Bäume, die aufgrund anderer Rechtsvorschriften zu erhalten sind, müssen während der Bauausführung gegen Beschädigungen und Beeinträchtigungen in ihrem Weiterbestand geschützt werden.

D. Bauliche Anlagen

I. Gestaltung

§ 14

Gestaltung

(1) Bauliche Anlagen müssen nach Form, Maßstab,

Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe so gestaltet sein, daß sie nicht verunstaltet wirken.

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

(3) Die Beurteilung der Gestaltung hat unter Berücksichtigung des Empfindens eines auf diesem Gebiete sachkundigen und erfahrenen Betrachters zu erfolgen.

II. Anlagen der Außenwerbung und Automaten

§ 15

Anlagen der Außenwerbung und Automaten

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

(2) Für Werbeanlagen, die bauliche Anlagen sind, gelten die in dieser Bauordnung oder die aufgrund dieser Bauordnung an bauliche Anlagen gestellten Anforderungen. Für Werbeanlagen, die keine baulichen Anlagen sind, gelten § 3 Abs. 1 und § 14 Abs. 2 sinngemäß. Die störende Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig.

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

1. Werbeanlagen an der Stätte der Leistung,
2. Schilder, die Inhaber und Art gewerblicher Betriebe kennzeichnen (Hinweisschilder), wenn sie vor Ortsdurchfahrten auf einer Tafel zusammengefaßt sind,
3. einzelne Hinweisschilder an Verkehrsstraßen, insbesondere an Wegeabzweigungen, wenn die Betriebe in der Nähe der Verkehrsstraße liegen,
4. Werbeanlagen an und auf Flugplätzen, Sportanlagen und auf abgegrenzten Versammlungsstätten, soweit sie nicht in die freie Landschaft wirken,
5. Werbeanlagen auf Ausstellungs- und Messegeländen.

(4) In Kleinsiedlungsgebieten, Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten und besonderen Wohngebieten sind nur Werbeanlagen zulässig an der Stätte der Leistung sowie Anlagen für amtliche Mitteilungen und zur Unterrichtung der Bevölkerung über kirchliche, kulturelle, politische, sportliche oder ähnliche Veranstaltungen; die jeweils freie Fläche dieser Anlagen darf auch für andere Werbung verwendet werden. In reinen Wohngebieten darf an der Stätte der Leistung nur mit Hinweisschildern geworben werden.

(5) Auf Werbemittel, wie Zettel- und Bogenanschlüge, Beschriftungen, Bemalungen, die an für diesen Zweck genehmigten Säulen, Tafeln oder Flächen sowie an Zeitungs- und Zeitschriftenverkaufsstellen angebracht sind, und auf Auslagen und Dekorationen in

Schaufenstern und Schaukästen sind die Vorschriften dieser Bauordnung nicht anzuwenden.

(6) Die Absätze 2 und 3 gelten für Waren- und Leistungsautomaten entsprechend, wenn sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus unmittelbar erreichbar sind und sich nicht im Gebäudeinnern befinden. In reinen Wohngebieten sind Automaten nur ausnahmsweise zulässig.

III. Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung

§ 16

Standicherheit und Dauerhaftigkeit

(1) Jede bauliche Anlage muß im ganzen und in ihren einzelnen Teilen sowie für sich allein standicher und dauerhaft sein. Die Standicherheit anderer baulicher Anlagen und die Tragfähigkeit des Baugrundes des Nachbargrundstückes dürfen nicht gefährdet werden.

(2) Die Verwendung gemeinsamer Bauteile für mehrere bauliche Anlagen kann gestattet werden, wenn wegen der Standicherheit Bedenken nicht bestehen und wenn rechtlich und technisch gesichert ist, daß die gemeinsamen Bauteile bei Beseitigung einer der aneinanderstoßenden baulichen Anlagen stehen bleiben können.

§ 17

Wärmeschutz, Schallschutz und Erschütterungsschutz

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

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

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

§ 18

Schutz gegen Feuchtigkeit, Korrosion und Schädlinge

(1) Bauliche Anlagen müssen so beschaffen sein, daß durch Wasser, Feuchtigkeit, fäulnisserregende Stoffe, durch Einflüsse der Witterung, durch pflanzliche oder tierische Schädlinge oder durch andere chemische oder physikalische Einflüsse Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. Solche Einflüsse und Gefahren sind insbesondere durch Strahlen, Gerüche, Gase, Staub, Dämpfe, Rauch, Ruß und Flüssigkeiten, Abwasser und Abfälle möglich.

(2) Werden in Gebäuden Bauteile aus Holz oder anderen organischen Stoffen vom Hausbock, vom Echten Hausschwamm oder von Termiten befallen, so haben die für den ordnungsgemäßen Zustand des Gebäudes verantwortlichen Personen der Baugenehmigungsbehörde unverzüglich Anzeige zu erstatten.

§ 19

Brandschutz

(1) Bauliche Anlagen müssen so beschaffen sein, daß

der Entstehung und der Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeugt wird und keine einem Brand wirksame Löscharbeiten und die Rettung von Menschen und Tieren möglich sind.

(2) Leicht entflammbare Baustoffe dürfen nicht verwendet werden; dies gilt nicht für Baustoffe, wenn sie in Verbindung mit anderen Baustoffen nicht leicht entflammbar sind.

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

§ 20

Wärmeschutz
gestrichen

§ 21

Schallschutz
gestrichen

§ 22

Schutz gegen andere Gefahren oder Belästigungen
gestrichen

§ 23

Verkehrssicherheit

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

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

§ 24

Belichtung, Beleuchtung und Lüftung
gestrichen

§ 25

Beheizung
gestrichen

IV. Baustoffe, Bauteile und Bauarten

§ 26

Baustoffe, Bauteile und Bauarten

(1) Bei der Errichtung und bei der Änderung baulicher Anlagen sind nur Baustoffe und Bauteile zu verwenden sowie Bauarten anzuwenden, die den Anforderungen dieser Bauordnung und den Vorschriften aufgrund dieser Bauordnung entsprechen.

(2) Bei Baustoffen und Bauteilen, deren Herstellung in außergewöhnlichem Maße von der Sachkunde und Erfahrung der damit betrauten Personen oder von einer Ausstattung mit besonderen Einrichtungen abhängt, kann die Baugenehmigungsbehörde vom Hersteller den Nachweis verlangen, daß er über solche Fachkräfte und Einrichtungen verfügt.

§ 27

Neue Baustoffe, Bauteile und Bauarten

(1) Baustoffe, Bauteile und Bauarten, die noch nicht

allgemein gebräuchlich und bewährt sind (neue Baustoffe, Bauteile und Bauarten), dürfen nur verwendet oder angewendet werden, wenn ihre Brauchbarkeit im Sinne des § 3 Abs. 1 nachgewiesen ist.

(2) Der Nachweis nach Absatz 1 kann durch eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung (§ 28) oder durch ein Prüfzeichen (§ 29) geführt werden. Wird er auf diese Weise nicht geführt, so bedarf die Verwendung oder Anwendung der neuen Baustoffe, Bauteile und Bauarten im Einzelfall der Zustimmung des Senators für das Bauwesen oder der von ihm bestimmten Behörde; der Senator für das Bauwesen kann für genau begrenzte Fälle festlegen, daß seine Zustimmung nicht erforderlich ist.

(3) Der Nachweis nach Absatz 1 ist nicht erforderlich, wenn die neuen Baustoffe, Bauteile und Bauarten den vom Senator für das Bauwesen durch öffentliche Bekanntmachung eingeführten technischen Baubestimmungen entsprechen, es sei denn, daß der Senator für das Bauwesen diesen Nachweis verlangt hat.

§ 28

Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung neuer Baustoffe, Bauteile und Bauarten

(1) Für die Erteilung allgemeiner bauaufsichtlicher Zulassungen für neue Baustoffe, Bauteile und Bauarten ist der Senator für das Bauwesen oder eine von ihm bestimmte Behörde zuständig.

(2) Die Zulassung ist beim Senator für das Bauwesen oder bei der von ihm bestimmten Behörde schriftlich zu beantragen. Antragsberechtigt sind nur solche Personen, die ihre gewerbliche Niederlassung oder, sofern sie eine solche nicht haben, ihren Wohnsitz im Lande Bremen haben. Die zur Begründung des Antrages erforderlichen Unterlagen sind beizufügen. § 92 Abs. 2 gilt sinngemäß.

(3) Proben, die für die Prüfung der Brauchbarkeit der Baustoffe, Bauteile und Bauarten erforderlich sind, sind vom Antragsteller zur Verfügung zu stellen und durch Sachverständige zu entnehmen oder unter ihrer Aufsicht herzustellen. Die Sachverständigen werden vom Senator für das Bauwesen oder von der von ihm bestimmten Behörde bestimmt.

(4) Der Senator für das Bauwesen oder die von ihm bestimmte Behörde ist berechtigt, für die Durchführung der Prüfung eine bestimmte technische Prüfstelle sowie für die Probeausführungen bestimmte Ausführungsstellen und Ausführungszeiten vorzuschreiben.

(5) Die Zulassung wird auf der Grundlage des Gutachtens eines Sachverständigenausschusses erteilt, und zwar widerruflich für eine Frist, die fünf Jahre nicht überschreiten soll. Bei offensichtlich unbegründeten Anträgen braucht ein Gutachten nicht eingeholt zu werden. Auflagen der Zulassung können sich insbesondere auf die Herstellung, Baustoffeigenschaften, Kennzeichnung, Überwachung, Verwendung, die Weitergabe von Zulassungsabschriften und die Unterrichtung der Abnehmer beziehen. Die Zulassung kann auf Antrag um jeweils bis zu fünf Jahren verlängert werden. Sie ist zu widerrufen, wenn sich die neuen Baustoffe, Bauteile und Bauarten nicht bewähren.

(6) Die Zulassungen anderer Länder im Geltungsbereich des Grundgesetzes gelten auch im Lande Bremen.

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

(8) Die Kosten des Verfahrens trägt der Antragsteller.

(9) Eine Überprüfung der Brauchbarkeit der neuen Baustoffe, Bauteile und Bauarten im Einzelfall ist nicht erforderlich, wenn eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung erteilt ist. Die Baugenehmigungsbehörde hat jedoch die Einhaltung der mit der Zulassung verbundenen Auflagen für ihre Verwendung oder Anwendung zu überwachen (§103). Soweit es im Einzelfall erforderlich ist, kann die Baugenehmigungsbehörde weitere Auflagen machen oder allgemein bauaufsichtlich zugelassene Baustoffe, Bauteile oder Bauarten ausschließen.

§ 29

Prüfpflicht

(1) Der Senator für das Bauwesen kann durch Rechtsverordnung vorschreiben, daß bestimmte werkmäßig hergestellte Baustoffe, Bauteile und Einrichtungen, bei denen wegen ihrer Eigenart oder Zweckbestimmung die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 Abs. 1 in besonderem Maße von ihrer einwandfreien Beschaffenheit abhängt, nur verwendet oder eingebaut werden dürfen, wenn sie ein Prüfzeichen haben. Sind für die Verwendung der Baustoffe, Bauteile oder Einrichtungen besondere technische Bestimmungen getroffen, so ist dies im Prüfzeichen kenntlich zu machen.

(2) Über die Zuteilung des Prüfzeichens entscheidet nach von ihm erlassenen oder anerkannten Richtlinien der Senator für das Bauwesen oder die von ihm bestimmte Behörde. § 28 Abs. 3 bis 8 gilt sinngemäß.

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

(4) Bauteile und Einrichtungen, die bei werkmäßiger Herstellung eines Prüfzeichens bedürfen, dürfen an der Baustelle nur nach Richtlinien oder mit Zustimmung des Senators für das Bauwesen oder der von ihm bestimmten Behörde hergestellt werden.

(5) Eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung nach § 28 steht dem Prüfzeichen gleich.

(6) § 28 Abs. 9 gilt sinngemäß.

§ 30

Überwachung

(1) Ist wegen der Anforderungen nach § 3 Abs. 1 für Baustoffe, Bauteile, Bauarten und Einrichtungen nach § 28 oder § 29 ein Nachweis einer ständigen ordnungsgemäßen Herstellung erforderlich, so kann der Senator für das Bauwesen oder die von ihm bestimmte Behörde in der Zulassung oder bei Erteilung des Prüfzeichens bestimmen, daß nur Erzeugnisse aus Werken verwendet werden dürfen, die einer Überwachung unterliegen. Für andere Baustoffe, Bauteile, Bauarten und Einrichtungen als nach den §§ 28 und 29 kann der Senator für das Bauwesen dies unter den Voraussetzungen des Satzes 1 durch Rechtsverordnung bestimmen.

(2) Die Überwachung wird durch Überwachungsgemeinschaften oder aufgrund von Überwachungsverträgen durch Prüfstellen durchgeführt. Die Überwachungs-

gemeinschaften und die Prüfstellen bedürfen der Anerkennung durch den Senator für das Bauwesen oder die von ihm bestimmte Behörde. Die Überwachung ist nach den bei der Zulassung oder den bei der Erteilung des Prüfzeichens gemachten Auflagen (§ 28 Abs. 5, § 29 Abs. 2 Satz 2) und nach einheitlichen Richtlinien durchzuführen. Die Richtlinien werden vom Senator für das Bauwesen oder der von ihm bestimmten Behörde anerkannt oder erlassen. In den Richtlinien kann die Erteilung von Überwachungszeichen geregelt werden.

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

(4) Werden Baustoffe, Bauteile und Einrichtungen in einem anderen Land im Geltungsbereich des Grundgesetzes hergestellt, so genügt es zum Nachweis der Überwachung, wenn der Hersteller berechtigt ist, das Überwachungszeichen der dortigen Überwachungsgemeinschaft zu führen, oder wenn er einen Überwachungsvertrag mit einer Prüfstelle abgeschlossen hat; der Senator für das Bauwesen oder die von ihm bestimmte Behörde kann im Einzelfall eine andere Überwachung vorschreiben.

(5) § 28 Abs. 9 gilt sinngemäß.

V. Der Bau und seine Teile

1. Wände

§ 31

Gründungen gestrichen

§ 32

Tragende und aussteifende Wände und ihre Unterstützungen

(1) Bei Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen sind tragende und aussteifende Wände und ihre Unterstützungen feuerbeständig herzustellen. Im übrigen sind tragende und aussteifende Wände und ihre Unterstützungen mindestens feuerhemmend herzustellen.

(2) Abweichend von Absatz 1 sind bei folgenden freistehenden Wohngebäuden bis zu insgesamt zwei Wohnungen und bei anderen Gebäuden ähnlicher Größe tragende und aussteifende Wände, die nicht feuerhemmend sind, zulässig:

1. bei eingeschossigen Gebäuden ohne ausgebauten Dachraum,
2. bei eingeschossigen Gebäuden mit ausgebautem Dachraum nur im Bereich des Dachraumes,
3. bei zweigeschossigen Gebäuden ohne ausgebauten Dachraum nur im Obergeschoß.

(3) Bei eingeschossigen Gebäuden können Ausnahmen von den Anforderungen nach Absatz 2 gestattet werden, wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen.

(4) Für freistehende Scheunen, Offenställe, landwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzte Schuppen gilt Absatz 3 sinngemäß.

§ 33

Tragende und aussteifende Wände und ihre Unterstützungen

gestrichen

§ 34

Außenwände

(1) Nicht tragende Außenwände von Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen sind aus nicht brennbaren Baustoffen oder, außer bei Hochhäusern, in feuerhemmender Bauart herzustellen. Ausnahmen können gestattet werden, wenn Bedenken wegen des Brandschutzes nicht bestehen.

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

(3) Außenwände sind aus Baustoffen, die gegen Frost und Niederschläge ausreichend widerstandsfähig sind, herzustellen oder an der Außenseite mit einem Wetterschutz zu versehen.

(4) Außenwände von Gebäuden nach § 32 Abs. 2, die nicht mindestens feuerhemmend und nicht mit Außenflächen oder äußerer Verkleidung aus mindestens schwer entflammaren Baustoffen hergestellt sind, sind nur zulässig, wenn die Gebäude

1. mindestens 4 m Grenzabstand einhalten,
2. mindestens 8 m Abstand von gleichartigen Außenwänden anderer Gebäude und mindestens 6 m Abstand von anderen Außenwänden halten,
3. selbst und die Nachbargebäude harte Bedachung haben (§ 40 Abs. 1).

Bei anderen nicht feuerbeständigen Außenwänden und bei Außenwänden von Hochhäusern können wegen des Brandschutzes weitere Anforderungen gestellt werden.

(5) Außenwände von Gebäuden und Gebäudeteilen, die nicht aneinander gebaut sind, müssen von anderen vorhandenen oder zulässigen Außenwänden von Gebäuden oder Gebäudeteilen einen Abstand von mindestens 3 m einhalten. Befinden sich Öffnungen in gegenüberliegenden Außenwänden, so beträgt der Abstand mindestens 5 m. Außenwände liegen sich gegenüber, wenn sie einander in einem Winkel von weniger als 75° zugekehrt sind. Ausnahmen von Satz 1 und Satz 2 können insbesondere für Garagen, untergeordnete Gebäude, Gewächshäuser und Nebenanlagen für die örtliche Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme, Kälte oder Wasser zugelassen werden, wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen. Größere Abstände können aus Gründen der öffentlichen Sicherheit, insbesondere des Brandschutzes, verlangt werden.

§ 35

Trennwände

Feuerbeständige Trennwände sind herzustellen

1. in Gebäuden zwischen Wohnungen und fremden Räumen, Ausnahmen können bei Wohngebäuden nach § 32 Abs. 2 und 3 gestattet werden;

2. zwischen Wohngebäuden und landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden sowie zwischen dem landwirtschaftlichen Betriebsteil und dem Wohnteil eines Gebäudes.

Die Trennwände sind bis unter die Dachhaut oder bis unter die Rohdecke zu führen. Öffnungen sind zulässig, wenn sie wegen der Nutzung des Gebäudes erforderlich sind. Sie sind mindestens mit feuerhemmenden, selbstschließenden Abschlüssen zu versehen; Ausnahmen können gestattet werden, wenn der Brandschutz auf andere Weise sichergestellt ist. Leitungen dürfen durch diese Wände nur hindurchgeführt werden, wenn eine Übertragung von Feuer und Rauch nicht zu befürchten ist oder Vorkehrungen hiergegen getroffen werden.

§ 36

Brandwände

- (1) Brandwände sind herzustellen

1. zum Abschluß von Gebäuden, bei denen die Abschlußwand bis zu 2,50 m von der Nachbargrenze errichtet wird, es sei denn, daß ein Abstand von mindestens 5 m zu bestehenden oder nach den baurechtlichen Vorschriften zulässigen künftigen Gebäuden gesichert ist,
2. innerhalb ausgedehnter Gebäude und bei aneinandergereihten Gebäuden auf einem Grundstück in Abständen von höchstens 40 m; größere Abstände können gestattet werden, wenn die Nutzung des Gebäudes es erfordert und wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen,
3. zwischen Wohngebäuden und angebauten landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden auf einem Grundstück sowie zwischen dem Wohnteil und dem landwirtschaftlichen Betriebsteil eines Gebäudes, wenn der umbaute Raum des Betriebsgebäudes oder des Betriebsteiles größer als 2000 m³ ist.

(2) Für Wohngebäude bis zu zwei Vollgeschossen sind abweichend von Absatz 1 Nr. 1 und 2 anstelle von Brandwänden feuerbeständige Wände aus nicht brennbaren Baustoffen zulässig.

(3) Statt durchgehender innerer Brandwände können Wände in Verbindung mit öffnungslosen Decken gestattet werden, wenn die Nutzung des Gebäudes dies erfordert und eine senkrechte Brandübertragung nicht zu befürchten ist oder die Gefahr der Brandübertragung durch geeignete Vorkehrungen vermindert wird. Für die Wände gelten die Absätze 5 bis 10. Die Decken und ihre Unterstützungen sowie die Abschlüsse der Treppenträume müssen feuerbeständig sein und aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen; Absatz 10 gilt entsprechend.

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

(5) Brandwände müssen feuerbeständig und so beschaffen sein, daß sie bei einem Brand ihre Standsicherheit nicht verlieren und die Verbeitung von Feuer auf andere Gebäude oder Gebäudeabschnitte verhindern. Brandwände müssen aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen.

(6) Die Brandwand ist bei Gebäuden bis zu zwei Vollgeschossen mindestens bis unmittelbar unter die Dachhaut und bei Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen entweder mindestens 30 cm über Dach zu führen oder in Höhe der Dachhaut mit einer beiderseits 50 cm auskragenden feuerbeständigen Stahlbetonplatte abzuschließen; darüber dürfen brennbare Teile des Daches nicht hinweggeführt werden. Bei Gebäuden mit weicher Bedachung (§ 40 Abs. 3) ist die Brandwand 50 cm über Dach zu führen.

(7) Bauteile mit brennbaren Baustoffen dürfen Brandwände nicht überbrücken. Bauteile dürfen in Brandwände nur soweit eingreifen, daß der verbleibende Wandquerschnitt feuerbeständig bleibt. Für Leitungen und Leitungsschlitze und Schornsteine gilt Satz 2 entsprechend.

(8) Stahlträger und Stahlstützen dürfen in Brandwände nur eingreifen, wenn sie feuerbeständig ummantelt sind.

(9) Öffnungen in Brandwänden sowie in Wänden nach Absatz 1 Satz 1 sind unzulässig; sie können in inneren Brandwänden gestattet werden, wenn die Nutzung des Gebäudes dies erfordert. Die Öffnungen müssen mit selbstschließenden feuerbeständigen Abschlüssen versehen sein. Ausnahmen können gestattet werden, wenn der Brandschutz auf andere Weise gesichert ist.

(10) Leitungen dürfen durch Brandwände sowie durch Wände nach Absatz 1 Satz 1 hindurchgeführt werden, wenn eine Übertragung von Feuer und Rauch nicht zu befürchten ist oder Vorkehrungen hiergegen getroffen sind. Rohrleitungen müssen außerdem aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen.

(1) In inneren Brandwänden können Teilflächen aus lichtdurchlässigen, nicht brennbaren Baustoffen gestattet werden, wenn diese feuerbeständig sind.

§ 37

Öffnungen in Brandwänden gestrichen

2. Decken und Dächer

§ 38

Decken

(1) Decken und ihre Unterstützungen sind feuerbeständig herzustellen:

1. über dem Kellergeschoß außer in Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen,
2. in Gebäuden mit mehr als fünf Vollgeschossen,
3. über und unter Räumen, wenn dies nach der Art ihrer Nutzung wegen des Brandschutzes erforderlich ist,
4. zwischen dem landwirtschaftlichen Betriebsteil und dem Wohnteil eines Gebäudes.

(2) Decken und ihre Unterstützungen sind mindestens feuerhemmend und in den tragenden Teilen aus nicht brennbaren Baustoffen herzustellen:

1. über dem Kellergeschoß in Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen,
2. in Gebäuden mit zwei Vollgeschossen und einer Gebäudegrundfläche von mehr als 500 m²,
3. in Gebäuden mit drei bis fünf Vollgeschossen.

(3) In allen anderen Fällen müssen die Decken und ihre Unterstützungen mindestens feuerhemmend hergestellt werden.

(4) Von den Absätzen 1 und 2 können für Gebäude bis zu zwei Vollgeschossen und für Gebäude mit drei Vollgeschossen, in denen über dem obersten Vollgeschos keine Aufenthaltsräume sind und auch nicht ausgebaut werden können, Ausnahmen gestattet werden, wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen.

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

(6) Öffnungen in Decken können gestattet werden, wenn die Nutzung des Gebäudes dies erfordert. Die Öffnungen müssen nach der Bauart der Decken mit feuerhemmenden oder feuerbeständigen selbstschließenden Abschlüssen versehen werden; Ausnahmen können gestattet werden, wenn der Brandschutz auf andere Weise gesichert ist. Leitungen dürfen durch Decken nach Absatz 1 und 2 nur hindurchgeführt werden, wenn eine Übertragung von Feuer und Rauch nicht zu befürchten ist oder Vorkehrungen hiergegen getroffen sind. Dies gilt nicht für Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen.

§ 39

Öffnungen in Decken gestrichen

§ 40

Dächer

(1) Die Dachhaut muß gegen Flugfeuer und strahlende Wärme widerstandsfähig sein (harte Bedachung). Teilflächen, die diesen Anforderungen nicht genügen, können gestattet werden, wenn Bedenken wegen des Brandschutzes nicht bestehen.

(2) An Dächer, die Aufenthaltsräume abschließen, können wegen des Brandschutzes besondere Anforderungen gestellt werden.

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

1. von bestehenden Gebäuden mit harter Bedachung oder von baurechtlich zulässigen künftigen Gebäuden mindestens 15 m Abstand,
2. von bestehenden Gebäuden mit weicher Bedachung mindestens 24 m Abstand,
3. von kleinen, nur Nebenzwecken dienenden Gebäuden ohne Feuerstätten mindestens 5 m Abstand eingehalten sind.

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

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

(6) Niederschlagswasser von Dachflächen ist durch Dachrinnen oder entsprechende Einläufe und Regenfallleitungen abzuleiten. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn eine ausreichende Ableitung des Niederschlagswassers und der Feuchtigkeitsschutz auf andere Weise gesichert sind.

(7) Bei Dächern an öffentlichen Verkehrsflächen und über Eingängen können Vorrichtungen zum Schutz gegen das Herabfallen von Schnee und Eis verlangt werden.

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

§ 41

Hervortretende Gebäudeteile

gestrichen

3. Treppen, Rettungswege und Aufzüge

§ 42

Treppen

(1) Jedes nicht zu ebener Erde liegende Geschoß und der benutzbare Dachraum eines Gebäudes müssen über mindestens eine Treppe zugänglich sein (notwendige Treppe); weitere Treppen können gefordert werden, wenn die Rettung von Menschen im Brandfalle nicht auf andere Weise möglich ist. Statt notwendiger Treppen können Rampen mit flacher Neigung gestattet werden. Von jeder Stelle eines Aufenthaltsraumes muß der Treppenraum mindestens einer notwendigen Treppe in höchstens 35 m Entfernung erreichbar sein. Sind mehrere Treppen erforderlich, so sind sie so zu verteilen, daß die Rettungswege möglichst kurz sind. Für gewerblich genutzte Räume in Wohngebäuden und für Wohnräume in gewerblich genutzten Gebäuden können eigene Treppen gefordert werden.

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

(3) Notwendige Treppen sind in mindestens feuerhemmender Bauart herzustellen bei Gebäuden

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

Bei Gebäuden mit mehr als fünf Vollgeschossen müssen die Treppen feuerbeständig sein.

(4) Die nutzbare Breite der notwendigen Treppen und ihrer Treppenabsätze muß dem mutmaßlichen Bedarf auch in Notfällen entsprechen. Bei langen Treppenhäufen kann die Einschaltung von Treppenabsätzen verlangt werden.

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

(6) Die freien Seiten der Treppen, Treppenabsätze und Treppenöffnungen müssen durch Umwehrungen, wie Geländer oder Brüstungen gesichert werden. Fen-

ster, die unmittelbar an Treppen liegen und deren Brüstungen unter der notwendigen Geländerhöhe liegen, sind zu sichern.

(7) Auf Handläufe und Geländer kann, insbesondere bei Treppen bis zu fünf Stufen, verzichtet werden, wenn wegen der Verkehrssicherheit Bedenken nicht bestehen.

(8) Einschubtreppen und Rolltreppen sind als notwendige Treppen unzulässig.

(9) Auf Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen und innerhalb abgeschlossener Wohnungen finden die Absätze 2 bis 8 keine Anwendung, wenn die Rettung der Bewohner im Brandfalle möglich ist.

§ 43

Treppenräume und Flure

(1) Jede notwendige Treppe muß in einem eigenen, durchgehenden und an einer Außenwand angeordneten Treppenraum liegen. Ausnahmsweise sind außenliegende Treppen ohne Treppenräume zulässig, wenn die Rettungsmöglichkeit im Brandfalle gewährleistet ist. Innenliegende Treppenräume können gestattet werden, wenn ihre Benutzung durch Raucheintritt nicht gefährdet werden kann und wenn die Rettung von Menschen aus den an ihnen liegenden Räumen im Brandfalle noch auf andere Weise möglich ist.

(2) Jeder Treppenraum mit notwendigen Treppen muß auf möglichst kurzem Wege einen unmittelbaren Ausgang ins Freie haben. Der Ausgang muß mindestens so breit sein wie die zugehörige notwendige nutzbare Treppenbreite und darf nicht eingengt werden. Verschlüsse und Einbauten aus brennbaren Baustoffen sind in Treppenräumen unzulässig. Ausnahmen können gestattet werden, wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen.

(3) Die Wände von Räumen notwendiger Treppen und ihrer Zugänge vom Freien müssen feuerbeständig und in Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen wie Brandwände beschaffen sein. Bei Gebäuden mit tragenden Wänden nach § 32 Abs. 2 oder Abs. 3 darf deren Bauart auch für Treppenraumwände verwendet werden.

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

(5) In Treppenräumen müssen Öffnungen zum Keller- geschoß, zu nicht ausgebauten Dachräumen, Werkstätten, Läden, Lagerräumen und ähnlichen Räumen mindestens selbstschließende feuerhemmende Türen, Öffnungen zu allgemein zugänglichen Fluren dichtschießende Türen erhalten. Alle anderen Öffnungen, die nicht ins Freie führen, müssen bei Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen dichtschießende Türen erhalten.

(6) Treppenräume müssen gelüftet und beleuchtet werden können. Treppenräume, die an einer Außenwand liegen, müssen ausreichend große und leicht zu öffnende Fenster erhalten. Innenliegende Treppenräume müssen in Gebäuden mit mehr als fünf Vollgeschossen eine von der allgemeinen Beleuchtung unabhängige Beleuchtung (Sicherheitsbeleuchtung) haben.

(7) Sicherheitstreppe müssen über einen unmittelbar davorliegenden offenen Gang erreichbar sein,

dessen Brüstungen feuerbeständig und ausreichend hoch sein müssen. Die Umfassungswände von Sicherheitstreppe nräumen dürfen Öffnungen nur ins Freie und zu einem offenen Gang haben.

(8) Ubereinanderliegende Kellergeschosse müssen mindestens zwei getrennte Ausgänge haben. Von je zwei Ausgängen jedes Kellergeschosses muß mindestens einer unmittelbar oder durch einen eigenen, an einer Außenwand liegenden Treppenraum ins Freie führen. Auf eigene Treppenräume für jedes Kellergeschoß kann verzichtet werden, wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen.

(9) Die nutzbare Breite allgemein zugänglicher Flure, die als Rettungswege dienen sollen, muß dem mutmaßlichen Bedarf — auch in Notfällen — entsprechen; diese Flure sollen bei einer Länge von mehr als 30 m mit nicht abschließbaren, selbstschließenden Türen unterteilt werden.

(10) Wände und Decken allgemein zugänglicher Flure sind unbeschadet der §§ 32 bis 38 in Gebäuden bis zu zwei Vollgeschossen und in Gebäuden mit drei Vollgeschossen, in denen über dem obersten Vollgeschoß keine Aufenthaltsräume sind und auch nicht ausgebaut werden können, mindestens feuerhemmend, in anderen Gebäuden mindestens feuerhemmend aus nicht brennbaren Baustoffen herzustellen und bis an die Rohdecken zu führen; Türen müssen dicht schließen. Ausnahmen können gestattet werden, wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen.

(11) In Gebäuden mit mehr als fünf Vollgeschossen und bei allen innenliegenden Treppenräumen ist an der obersten Stelle des Treppenraumes eine Rauchabzugsvorrichtung anzubringen. Die Baugenehmigungsbehörde bestimmt, von wo aus die Rauchabzugsvorrichtung zu öffnen sein muß.

(12) Auf Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen und innerhalb abgeschlossener Wohnungen finden die Absätze 1 bis 11 keine Anwendung, wenn die Rettung der Bewohner im Brandfalle möglich ist.

§ 44

Aufzüge

(1) Aufzugsanlagen müssen den aufgrund der Gewerbeordnung erlassenen Vorschriften entsprechen.

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

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

(4) Fahrtschachttüren und andere Öffnungen in feuerbeständigen Schachtwänden sind so herzustellen, daß Feuer nicht in andere Geschosse übertragen wird. Sie sind ferner so abzudichten, daß auch Rauch möglichst nicht übertragen wird.

(5) Der Triebwerksraum von Aufzügen muß von benachbarten Räumen feuerbeständig abgetrennt sein. Türen müssen mindestens feuerhemmend sein.

(6) Bei Aufzügen, die außerhalb von Gebäuden lie-

gen oder die nicht mehr als drei unmittelbar übereinanderliegende Vollgeschosse verbinden, sowie bei vereinfachten Güteraufzügen, Kleingüteraufzügen, Mülhenaufzügen, Lagerhausaufzügen und Aufzugsanlagen, die den aufgrund der Gewerbeordnung erlassenen Vorschriften nicht unterliegen, können Ausnahmen von den Absätzen 2 und 3 gestattet werden.

(7) In Gebäuden mit mehr als fünf Vollgeschossen müssen Aufzüge in ausreichender Zahl eingebaut werden, von denen einer auch zur Aufnahme von Lasten, Krankentragen und Rollstühlen geeignet sein muß. Hierbei ist das oberste Vollgeschoß nicht zu berücksichtigen, wenn seine Nutzung einen Aufzug nicht erfordert.

4. Fenster, Türen und Kellerlichtschächte

§ 45

Fenster, Türen und Kellerlichtschächte

(1) Fenster und Türen müssen gefahrlos benutzt und auch so gereinigt werden können.

(2) An die Fenster und Türen, die der Rettung von Menschen dienen, können wegen des Brandschutzes besondere Anforderungen gestellt werden.

(3) Gemeinsame Kellerlichtschächte für übereinanderliegende Kellergeschosse sind unzulässig.

5. Lüftungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle

§ 46

Lichtschächte gestrichen

§ 47

Lüftungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle

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

(2) Lüftungsleitungen sowie deren Verkleidungen und Dämmstoffe müssen aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen; Ausnahmen können gestattet werden, wenn Bedenken wegen des Brandschutzes nicht bestehen. Lüftungsanlagen in Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen und Lüftungsanlagen, die Brandwände überbrücken, sind so herzustellen, daß Feuer und Rauch nicht in andere Geschosse oder Brandabschnitte übertragen werden können.

(3) Lüftungsanlagen sind so herzustellen, daß sie Gerüche und Staub nicht in andere Räume übertragen. Die Weiterleitung von Schall in fremde Räume muß gedämmt sein.

(4) Lüftungsleitungen dürfen nicht in Schornsteine eingeführt werden; die gemeinsame Benutzung von Lüftungsleitungen zur Lüftung und zur Ableitung von Abgasen kann gestattet oder verlangt werden. Die Abluft ist ins Freie zu führen. Die Lüftungsleitungen müssen auf freien Querschnitt überprüft und, soweit erforderlich, gereinigt werden können. Nicht zur Lüftungsanlage gehörende Einrichtungen sind in Lüftungsleitungen unzulässig.

(5) Lüftungsschächte, die aus Mauersteinen oder aus Formstücken für Schornsteine hergestellt sind, müssen den Anforderungen an Schornsteine entsprechen und gekennzeichnet werden.

(6) Für raumlufttechnische Anlagen und Warmluftheizungen gelten die Absätze 1 bis 5 sinngemäß.

(7) Installationsschächte und Installationskanäle sowie Dämmstoffe und Verkleidungen sind aus nicht brennbaren Baustoffen herzustellen. Absatz 2 Satz 2 und Absatz 3 Satz 2 gelten sinngemäß.

(8) Die Absätze 2, 3, 6 und 7 gelten nicht für Lüftungsanlagen in Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen und nicht für Lüftungsanlagen innerhalb einer Wohnung.

6. Feuerungsanlagen

§ 48

Feuerungsanlagen, Wärme- und Brennstoffversorgungsanlagen

(1) Feuerstätten, Verbindungsstücke und Schornsteine (Feuerungsanlagen) sowie Behälter und Rohrleitungen für brennbare Gase und Flüssigkeiten müssen betriebssicher und brandsicher sein. Die Weiterleitung von Schall in fremde Räume muß ausreichend gedämmt sein. Verbindungsstücke und Schornsteine müssen leicht und sicher zu reinigen sein.

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

(3) Feuerstätten, ortsfeste Verbrennungsmotoren und Verdichter sowie Behälter für brennbare Gase und Flüssigkeiten dürfen nur in Räumen aufgestellt werden, bei denen nach Lage, Größe, baulicher Beschaffenheit und Benutzungsart Gefahren nicht entstehen.

(4) Die Verbrennungsgase der Feuerstätten sind unmittelbar oder durch Verbindungsstücke in Schornsteinen zu leiten. Gasfeuerstätten mit völlig abgeschlossenem Verbrennungsraum, welche die Verbrennungsluft vom Freien ansaugen und die Abgase unmittelbar ins Freie abführen, sind zulässig, wenn Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen können. Im übrigen sind Ausnahmen zulässig, wenn Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

(5) Schornsteine sind in solcher Zahl und Lage und so herzustellen, daß alle Feuerstätten des Gebäudes ordnungsgemäß angeschlossen werden können.

(6) Brennstoffe sind so zu lagern, daß Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

§ 49

Feuerstätten für feste und flüssige Brennstoffe gestrichen

§ 50

Verbindungsstücke gestrichen

§ 51

Rauchschnsteine gestrichen

§ 52

Gasfeuerungsanlagen gestrichen

§ 53

Elektrische Anlagen und Antennen gestrichen

§ 54

Blitzschutzanlagen gestrichen

7. Wasserversorgungsanlagen, Anlagen zur Beseitigung von Abwässern und von Niederschlagswasser, Abfallschächte

§ 55

Wasserversorgungsanlagen

(1) Gebäude mit Aufenthaltsräumen dürfen nur errichtet werden, wenn die Versorgung mit Trinkwasser dauernd gesichert ist. Zur Brandbekämpfung muß eine ausreichende Wassermenge zur Verfügung stehen; Ausnahmen können für Einzelgehöfte in der freien Feldflur gestattet werden.

(2) Jeder Eigentümer solcher Gebäude ist verpflichtet, sein Gebäude an das öffentliche Wasserversorgungsnetz anzuschließen und die Wasserversorgungseinrichtungen zu benutzen, sofern das Grundstück an eine Straße mit einer betriebsfertigen Versorgungsleitung der öffentlichen Wasserversorgung grenzt. Zusätzlich kann die Herstellung von Brunnen sowie als Ausnahme von Satz 1 die Weiterbenutzung vorhandener Brunnen zugelassen werden, wenn in hygienischer und wasserwirtschaftlicher Hinsicht keine Bedenken bestehen. Die Verbindung der Leitungsrohre solcher Brunnen mit den Versorgungsleitungen der öffentlichen Wasserversorgung ist unzulässig.

§ 56

Bäder und Toilettenräume

(1) Jede Wohnung und jede selbständige Betriebsstätte oder Arbeitsstätte muß mindestens eine Toilette haben. Diese muß eine Toilette mit Wasserspülung sein, wenn sie an eine dafür geeignete Sammelkanalisation oder an eine Kleinkläranlage angeschlossen werden kann. Toilettenräume für Wohnungen müssen innerhalb der Wohnung liegen. In Bädern von Wohnungen dürfen nur Toiletten mit Wasserspülung angeordnet werden. Toiletten mit Wasserspülung dürfen nicht an Gruben angeschlossen werden. Bei landwirtschaftlichen Betrieben und in nichtkanalisierten Gebieten können Ausnahmen zugelassen werden. Fensterlose Toilettenräume sind nur zulässig, wenn eine wirksame Lüftung gewährleistet ist. Für Gebäude, die für einen größeren Personenkreis bestimmt sind, ist eine ausreichende Zahl von Toiletten herzustellen.

(2) Jede Wohnung muß ein Bad mit Badewanne oder Dusche haben, wenn eine ausreichende Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung möglich sind. Fensterlose Bäder sind nur zulässig, wenn eine wirksame Lüftung gewährleistet ist.

§ 57

Waschräume mit Badewanne oder Dusche gestrichen

§ 58

Waschküchen gestrichen

§ 59

Anlagen für Abwässer und Niederschlagswasser

Bauliche Anlagen dürfen nur errichtet werden, wenn die einwandfreie Beseitigung der Abwässer und des Niederschlagswassers dauernd gesichert ist. Die Anlagen dafür sind so anzuordnen, herzustellen und zu unterhalten, daß sie betriebssicher sind und Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

§ 60

Ableitung der Abwässer

Die Entwässerung der Grundstücke und der Anschluß der Entwässerungsanlagen der Grundstücke an die öffentlichen Abwasseranlagen richten sich nach den Entwässerungssatzungen (§ 110 Abs. 1).

§ 61

Abfallschächte

(1) Abfallschächte, ihre Einfüllöffnungen und die zugehörigen Sammelräume sind außerhalb von Aufenthaltsräumen und Treppenträumen sowie nicht an Wänden von Wohn- und Schlafräumen anzulegen. Abfallschächte und Sammelräume müssen aus feuerbeständigen Bauteilen bestehen. Der Einbau einer Feuerlösch-einrichtung kann verlangt werden.

(2) Abfallschächte sind bis zur obersten Einfüllöffnung ohne Querschnittsänderungen senkrecht zu führen. Eine ständig wirkende Lüftung muß gesichert sein. Abfallschächte müssen so beschaffen sein, daß sie Abfälle sicher abführen, daß Feuer, Rauch, Gerüche und Staub nicht in das Gebäude dringen können und daß die Weiterleitung von Schall gedämmt wird.

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

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

§ 62

Anlagen für feste Abfallstoffe

(1) Für bewegliche Abfallbehälter zur vorübergehenden Aufbewahrung fester Abfallstoffe ist ein geeigneter, befestigter und abgeschirmter Platz an nicht störender Stelle auf dem Grundstück außerhalb der Gebäude anzulegen. Innerhalb von Gebäuden kann die Aufstellung in besonderen, gut lüftbaren Räumen gestattet werden. Die Standplätze müssen leicht saubergehalten werden können.

(2) Plätze für Abfallbehälter müssen sicher und leicht erreichbar sein.

8. Aufenthaltsräume

§ 63

Aufenthaltsräume

(1) Ein Aufenthaltsraum ist ein Raum, der zum nicht

nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt ist oder nach Lage und Größe zu diesem Zweck benutzt werden kann.

(2) Aufenthaltsräume sind insbesondere nicht: Flure, Treppenträume, Bäder und Toilettenräume, Nebenräume wie Speisekammern und andere Vorrats- und Abstellräume, Trockenräume, Wasch- und Futterküchen, ferner Garagen, Heizräume, Kesselräume, Maschinenräume sowie Räume, die zur Lagerung von Waren und zur Aufbewahrung von Gegenständen bestimmt sind, auch wenn in ihnen die mit der Lagerung oder Aufbewahrung notwendig verbundenen Arbeiten verrichtet werden.

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

(4) Aufenthaltsräume müssen unmittelbar ins Freie führende Fenster haben. Diese Fenster müssen die Aufenthaltsräume ausreichend erhellen und genügend be- und entlüften können (notwendige Fenster). Fensterlose Küchen sind zulässig, wenn eine entsprechende unmittelbare Sichtverbindung zu angrenzenden Wohnräumen hergestellt und eine ausreichende Lüftung vorhanden ist. Oberlichte können gestattet werden, wenn wegen der Gesundheit und des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen.

(5) Verglaste Vorbauten und Loggien sind vor notwendigen Fenstern zulässig, wenn eine ausreichende Lüftung und Beleuchtung mit Tageslicht sichergestellt ist.

(6) Bei Aufenthaltsräumen, deren Benutzung eine Beleuchtung mit Tageslicht und Belüftung nach Absatz 4 ausschließt, sind die damit verbundenen Nachteile durch besondere Maßnahmen auszugleichen wie durch Einbau von Klima-, Lüftungs- und Beleuchtungsanlagen; auch kann eine Vergrößerung der lichten Raumhöhe gefordert werden. Für Aufenthaltsräume, die nicht dem Wohnen dienen, kann, auch wenn ihre Benutzung eine Beleuchtung mit Tageslicht und Belüftung nach Absatz 4 nicht ausschließt, ausnahmsweise ebenfalls eine Ausführung nach Satz 1 gestattet werden.

§ 64

Wohnungen

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

(2) In Einfamilienhäusern sind nicht abgeschlossene Einliegerwohnungen zulässig.

(3) Wohnungen müssen durchlüftet werden können.

(4) Jede Wohnung muß eine Küche oder Kochnische haben sowie über einen Abstellraum verfügen.

(5) Für Wohngebäude mit mehr als drei Vollgeschos-

sen muß ein leicht erreichbarer und gut zugänglicher Abstellraum für Kinderwagen und Fahrräder hergestellt werden.

(6) Gebäude mit mehr als zwei Wohnungen müssen ausreichende Trockenräume haben. Von dieser Forderung kann ganz oder teilweise abgesehen werden, wenn Einrichtungen geschaffen werden, die den gleichen Zweck erfüllen.

§ 65

Wohnungen und Aufenthaltsräume in Kellergeschossen

(1) In Kellergeschossen sind Wohnungen oder einzelne Aufenthaltsräume zulässig, wenn eine ausreichende Beleuchtung mit Tageslicht und Belüftung sowie der Feuchtigkeits- und Wärmeschutz gewährleistet sind.

(2) Aufenthaltsräume, deren Benutzung eine Beleuchtung mit Tageslicht ausschließt, Verkaufsräume, Gaststätten, ärztliche Behandlungsräume, Sport- und Spielräume, Bastel- und Werkräume sowie ähnliche Räume können im Kellergeschoß gestattet werden. § 63 Abs. 6 Satz 1 gilt sinngemäß.

(3) Räume nach Absatz 2 müssen auf möglichst kurzem Wege einen ungehinderten Ausgang ins Freie haben. Sie müssen von anderen Räumen feuerbeständig abgeschlossen sein; dies gilt nicht für Ein- und Zweifamilienhäuser.

§ 66

Räume im Dachgeschoß und Dachraum

(1) Aufenthaltsräume im Dachgeschoß und Dachraum müssen die erforderliche lichte Raumhöhe haben.

(2) Aufenthaltsräume und Wohnungen im Dachgeschoß müssen einschließlich ihrer Zugänge mit mindestens feuerhemmenden Wänden und Decken gegen den nicht ausgebauten Dachraum abgeschlossen sein; dies gilt nicht für freistehende Wohngebäude mit nur einer Wohnung.

§ 67

Arbeitsräume gestrichen

9. Stellplätze und Garagen

§ 68

Stellplätze und Garagen

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

(2) Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze oder Garagen in ausreichender Anzahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige Stellplätze oder Garagen). Ihre Anzahl und Größe richten sich nach Art und Anzahl der vorhandenen und zu erwartenden Kraftfahrzeuge der ständigen Benutzer und der Besucher der Anlagen. Es kann gestattet werden, daß die notwendigen Stellplätze oder Garagen innerhalb einer angemessenen Frist nach Fertigstellung der Anlage hergestellt werden.

(3) Wesentliche Änderungen von Anlagen nach Absatz 2 oder wesentliche Änderungen ihrer Benutzung stehen der Errichtung im Sinne des Absatzes 2 gleich. Sonstige Änderungen sind nur zulässig, wenn Stellplätze oder Garagen in solcher Anzahl und Größe hergestellt werden, daß sie die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge aufnehmen können.

(4) Die Herstellung von Garagen anstelle von Stellplätzen oder von Stellplätzen anstelle von Garagen ist zu fordern, wenn die öffentliche Sicherheit oder Ordnung oder die in Absatz 11 genannten Erfordernisse dies gebieten. Dies gilt sowohl für notwendige als auch für nicht notwendige Stellplätze und Garagen.

(5) Durch Ortsgesetz kann bestimmt werden, daß für das gesamte Gemeindegebiet oder Teile davon Stellplätze oder Garagen nach den Absätzen 2 bis 4 für bestehende bauliche oder sonstige Anlagen gefordert werden, wenn dies im Hinblick auf die Art und Anzahl der Kraftfahrzeuge der ständigen Benutzer und der Besucher der Anlage aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs geboten ist.

(6) Die notwendigen Stellplätze und Garagen sind auf dem Baugrundstück herzustellen. Es kann gestattet werden, sie in zumutbarer Entfernung davon — auch in Gemeinschaftsanlagen — herzustellen, wenn nachgewiesen wird, daß ein geeignetes Grundstück zur Verfügung steht und daß seine Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist. Sind in einem Bebauungsplan Flächen für Stellplätze und Garagen getrennt vom Baugrundstück, aber in zumutbarer Entfernung davon festgesetzt, so kann die Baugenehmigungsbehörde verlangen, daß die notwendigen Stellplätze und Garagen auf diesen Flächen hergestellt werden.

(7) Die Gemeinde kann durch örtliche Bauvorschriften für genau abgegrenzte Teile des Gemeindegebietes die Herstellung von Stellplätzen und Garagen nur untersagen oder einschränken, wenn und soweit

1. Gründe des Verkehrs oder Festsetzungen eines Bebauungsplanes dies erfordern und
2. sichergestellt ist, daß in zumutbarer Entfernung von den Baugrundstücken zusätzliche Parkeinrichtungen für die allgemeine Benutzung oder Gemeinschaftsanlagen in ausreichender Anzahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit zur Verfügung gestellt werden.

Als zumutbare Entfernung gilt auch die Lage am Rand der von der örtlichen Bauvorschrift erfaßten Gebietsteile oder in der Nähe von Haltestellen leistungsfähiger öffentlicher Verkehrsmittel. Auf Stellplätze und Garagen für Wohnungen ist Satz 1 nicht anzuwenden.

(8) Kann die Pflicht zur Herstellung der Stellplätze oder Garagen nach Absatz 6 nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten erfüllt werden, so darf eine Baugenehmigung nur erteilt werden, wenn der zur Herstellung Verpflichtete an die Gemeinde einen Geldbetrag zahlt. Die Erteilung einer Baugenehmigung unter Zahlung eines Geldbetrages darf nicht erfolgen, wenn eine so intensive Nutzung vorgesehen ist, daß mehr Stellplätze oder Garagen erforderlich sind als für die überwiegende Nutzung der Nachbargrundstücke. Satz 1 ist auch anzuwenden, wenn und soweit die Herstellung nach Absatz 7 untersagt oder eingeschränkt worden ist. Der Geldbetrag ist zur Herstellung von zusätz-

lichen Parkeinrichtungen zu verwenden, welche der öffentlichen Benutzung zur Verfügung stehen. Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages wird für die Stadtgemeinde Bremen vom Senator für das Bauwesen, für die Stadtgemeinde Bremerhaven vom Magistrat der Stadt Bremerhaven festgesetzt. Der Geldbetrag darf 60 vom Hundert der durchschnittlichen Herstellungskosten von Parkeinrichtungen nach Satz 4 einschließlich der Kosten des Grunderwerbs nicht übersteigen. Für die durch örtliche Bauvorschriften nach Absatz 7 Satz 1 festgelegten Gebiete können in den örtlichen Bauvorschriften andere Geldbeträge festgelegt werden.

(9) Notwendige Stellplätze und Garagen dürfen nicht zweckfremdet benutzt werden.

(10) Stellplätze, Garagen und ihre Nebenanlagen müssen verkehrssicher sein und entsprechend der Anzahl und Art der abzustellenden Kraftfahrzeuge und nach dem Gefährlichkeitsgrad der Treibstoffe dem Brandschutz genügen. Abfließende Treibstoffe und Schmierstoffe müssen auf unschädliche Weise beseitigt werden. Garagen und ihre Nebenanlagen müssen zu lüften sein.

(11) Stellplätze und Garagen müssen so angeordnet und hergestellt werden, daß durch ihre Benutzung keine schädlichen Umwelteinwirkungen entstehen.

(12) Stellplätze und Garagen müssen von öffentlichen Verkehrsflächen (Straßen) aus verkehrssicher zu erreichen sein. In Vorgärten sind Rampen nur zulässig, wenn eine andere Zu- und Abfahrt oder eine andere Unterbringung der Kraftfahrzeuge auf dem Grundstück nicht möglich ist. Es kann verlangt werden, daß Hinweise auf Stellplätze und Garagen angebracht werden.

(13) Für das Abstellen nicht ortsfester Geräte mit Verbrennungsmotoren gelten die Absätze 10 und 11 sinngemäß.

(14) Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerräume, in denen Kraftfahrzeuge abgestellt werden, gelten nicht als Stellplätze und Garagen im Sinne dieser Vorschrift.

10. Ställe

§ 69

Ställe

Ställe sind so anzuordnen, herzustellen und instandzuhalten, daß eine gesunde Tierhaltung gewährleistet ist und die Umgebung nicht unzumutbar belästigt wird. Insbesondere müssen Zugänglichkeit, Grundfläche und lichte Höhe der Stallräume ausreichend sein. Ställe sind ausreichend zu be- und entlüften. Sie sollen ferner ausreichend belichtet sein.

§ 70

Gärfutterbehälter

gestrichen

11. Behelfsbauten und untergeordnete Gebäude

§ 71

Behelfsbauten und untergeordnete Gebäude

(1) Für bauliche Anlagen, die nach ihrer Ausführung für eine dauernde Nutzung nicht geeignet sind und die für eine begrenzte Zeit aufgestellt werden sollen (Behelfsbauten), können Ausnahmen von den §§ 32 bis

69 gestattet werden, wenn keine Gründe nach § 3 Abs. 1 Satz 1 entgegenstehen.

(2) Absatz 1 gilt auch für kleine, Nebenzwecken dienende Gebäude ohne Feuerstätten und für freistehende andere Gebäude, die eingeschossig sind und nicht für einen Aufenthalt oder nur für einen vorübergehenden Aufenthalt bestimmt sind, wie Lauben und Unterkunftshütten.

(3) Gebäude nach Absatz 1, die überwiegend aus brennbaren Baustoffen bestehen, dürfen nur erdgeschossig hergestellt werden. Ihre Dachräume dürfen nicht ausgebaut werden können und müssen von den Giebelseiten oder vom Flur aus für die Brandbekämpfung erreichbar sein. Brandwände (§ 36) sind mindestens alle 30 m anzuordnen und stets 30 cm über Dach und vor die Seitenwände zu führen. Die Gebäude müssen entfernt sein

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

Beträgt die Grundfläche eines Gebäudes nach Satz 1 weniger als 150 m², so können geringere Abstände bis zur Hälfte dieser Entfernungen gestattet werden.

§ 72

Untergeordnete Gebäude

gestrichen

12. Bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung

§ 73

Bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung

(1) Können durch die besondere Art oder Nutzung baulicher Anlagen und Räume ihre Benutzer oder die Allgemeinheit gefährdet oder erheblich belästigt werden, so können zur Verwirklichung der allgemeinen Anforderungen nach § 3 Abs. 1 besondere Anforderungen gestellt werden. Erleichterungen können gestattet werden, soweit es der Einhaltung von Vorschriften wegen der besonderen Art oder Nutzung baulicher Anlagen oder Räume oder wegen besonderer Anforderungen nicht bedarf. Diese können sich insbesondere erstrecken auf:

1. die Abstände von Nachbargrenzen, von anderen baulichen Anlagen auf dem Grundstück und von öffentlichen Verkehrsflächen sowie auf die Größe und Lage der freizuhaltenden Flächen der Baugrundstücke,
2. die Anordnung der baulichen Anlage auf dem Grundstück,
3. die Öffnungen nach öffentlichen Verkehrsflächen und nach angrenzenden Grundstücken,
4. die Bauart und Anordnung aller für die Standsicherheit, Verkehrssicherheit, den Brandschutz, Schallschutz oder Gesundheitsschutz wesentlichen Bauteile,
5. die Feuerungsanlagen und Heizräume,
6. die Herstellung und Anordnung von Brandschutzeinrichtungen und Warnanlagen,
7. die Anzahl, Anordnung und Herstellung der Treppen, Aufzüge, Ausgänge und Rettungswege,

8. die zulässige Anzahl der Benutzer, Anordnung und Anzahl der zulässigen Sitze und Stehplätze bei Versammlungsstätten, Tribünen und fliegenden Bauten,
9. die Lüftung,
10. die Beleuchtung und Energieversorgung,
11. die Wasserversorgung,
12. die Aufbewahrung und Beseitigung von Abwässern und von festen Abfallstoffen,
13. die Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge,
14. die Anlage der Zu- und Abfahrten,
15. die Anlage von Grünstreifen, Baum- und anderen Pflanzungen sowie die Begrünung oder Beseitigung von Halden und Gruben,
16. weitere Bescheinigungen, die bei den Abnahmen zu erbringen sind,
17. Nachprüfungen, die von Zeit zu Zeit zu wiederholen sind, und die Bescheinigungen, die hierfür zu erbringen sind,
18. den Betrieb und die Benutzung.

(2) Bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung sind insbesondere

1. Waren-, Geschäfts- und Lagerhäuser,
2. Theater, Lichtspieltheater, Versammlungsstätten, Ausstellungsräume und Tribünen,
3. Büro- und Verwaltungsgebäude,
4. Krankenanstalten, Entbindungs- und Säuglingsheime,
5. Schulen, Sportstätten, Sammelunterkünfte und Heime,
6. Hochhäuser und andere bauliche Anlagen und Räume von großer Ausdehnung oder mit erhöhter Brand-, Explosions- und Verkehrsgefahr,
7. bauliche Anlagen und Räume, die für gewerbliche Betriebe bestimmt sind,
8. Gaststätten und Beherbergungsbetriebe,
9. bauliche Anlagen und Räume, deren Nutzung mit der Entwicklung oder mit einem starken Abgang unreiner Stoffe verbunden ist,
10. fliegende Bauten.

§ 73 a

Bauliche Anlagen für besondere Personengruppen

(1) Bauliche Anlagen und andere Anlagen und Einrichtungen, die von Behinderten, alten Menschen und Müttern mit Kleinkindern nicht nur gelegentlich aufgesucht werden, sind so herzustellen und zu unterhalten, daß sie von diesen Personen ohne fremde Hilfe in dem erforderlichen Umfang zweckentsprechend genutzt werden können. § 73 bleibt unberührt.

(2) Absatz 1 gilt insbesondere für die dem allgemeinen Besucherverkehr dienenden Teile von

1. Waren- und sonstigen Geschäftshäusern,
2. Versammlungsstätten einschließlich der für den Gottesdienst bestimmten Anlagen,
3. Büro-, Verwaltungs- und Gerichtsgebäuden,
4. Schalter- und Abfertigungsräumen der Verkehrs- und Versorgungseinrichtungen und der Kreditinstitute,
5. Museen, öffentlichen Bibliotheken, Messe- und Ausstellungsbauten,
6. Krankenanstalten, Entbindungs- und Säuglingsheimen,

7. Schulen, sonstigen Ausbildungsstätten, Sportstätten, Spielplätzen und ähnlichen Anlagen,
8. Stellplätzen und Garagen, die zu den Anlagen und Einrichtungen nach Nummern 1 bis 7 gehören.

Für andere Anlagen und Einrichtungen können im Einzelfall Anforderungen nach Absatz 1 gestellt werden.

(3) Für bauliche Anlagen und andere Anlagen und Einrichtungen, die überwiegend oder ausschließlich von Behinderten, alten Menschen und Müttern mit Kleinkindern genutzt oder betreten werden, wie

1. Tagesstätten und Heime für Behinderte,
 2. Alten-, Altenwohn- und Altenpflegeheime,
 3. Tageseinrichtungen für Kinder,
 4. Schulen und Ausbildungsstätten für Behinderte,
- gilt Absatz 1 nicht nur für die dem allgemeinen Besucherverkehr dienenden Teile, sondern für die gesamte Anlage und die gesamten Einrichtungen.

E. Gemeinschaftsanlagen

§ 74

Herstellung, Unterhaltung und Verwaltung durch die Eigentümer

(1) Die Herstellung, Unterhaltung und Verwaltung von Gemeinschaftsanlagen, insbesondere für Stellplätze und Garagen (§ 68), Kinderspielplätze (§ 10 Abs. 2) sowie Standplätze für Abfallbehälter (§ 62), für die in einem Bebauungsplan Flächen festgesetzt sind, obliegen den Eigentümern derjenigen Grundstücke, für die diese Anlagen bestimmt sind, sofern nicht nach § 75 Abs. 6 verfahren wird. Soweit die Eigentümer nichts anderes vereinbaren, sind die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches über die Gemeinschaft mit der Maßgabe anzuwenden, daß sich das Rechtsverhältnis der Eigentümer untereinander nach dem Verhältnis des Maßes der zulässigen baulichen Nutzung ihrer Grundstücke richtet. Ein Erbbauberechtigter tritt an die Stelle des Eigentümers. Ist der Eigentümer oder der Erbbauberechtigte nicht der Bauherr, so obliegt dem Bauherrn die Beteiligung an der Gemeinschaftsanlage. Die Verpflichtung nach Satz 1 gilt auch für die Rechtsnachfolger.

(2) Eine Gemeinschaftsanlage muß hergestellt werden, sobald und soweit sie zur Erfüllung ihres Zweckes erforderlich ist. Die Baugenehmigungsbehörde kann die Herstellung unter Festsetzung einer bestimmten Frist schriftlich anordnen. In der Anordnung ist auf die Rechtsfolgen des § 75 hinzuweisen.

(3) Die Baugenehmigungsbehörde kann verlangen, daß der Antragsteller in Höhe des voraussichtlich auf ihn entfallenden Anteils der Herstellungskosten der Gemeinschaftsanlage Sicherheit leistet.

(4) Sind in einem Bebauungsplan Flächen für Gemeinschaftsanlagen festgesetzt, so dürfen entsprechende Anlagen auf den einzelnen Baugrundstücken nicht genehmigt werden, es sei denn, daß hierdurch der Zweck der Festsetzungen nicht gefährdet wird.

§ 75

Herstellung, Unterhaltung und Verwaltung durch die Gemeinde

(1) Die Gemeinde kann die Gemeinschaftsanlage für die nach § 74 Abs. 1 Verpflichteten herstellen oder her-

stellen lassen, wenn diese sie nicht oder nur teilweise innerhalb der ihnen nach § 74 Abs. 2 gesetzten Frist hergestellt haben.

(2) Die Gemeinde kann die Unterhaltung und Verwaltung einer hergestellten Anlage übernehmen, wenn die Verpflichteten einer dieser Verpflichtungen nicht oder nur teilweise innerhalb einer ihnen von der Baugenehmigungsbehörde gesetzten Frist nachkommen.

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

(4) In den Fällen der Absätze 1 und 2 haben die Verpflichteten der Gemeinde den ihr entstandenen Aufwand einschließlich eines Verwaltungskostenzuschlages im Verhältnis des Maßes der zulässigen baulichen Nutzung ihrer Grundstücke zu erstatten. Der Erstattungsbetrag wird durch einen Bescheid festgesetzt. Der Erstattungsanspruch ruht als öffentliche Last auf den Grundstücken der erstattungspflichtigen Eigentümer. Solange an einem Grundstück ein Erbbaurecht besteht, ruht die öffentliche Last auf diesem.

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

(6) Übernimmt die Gemeinde die Herstellung, Unterhaltung oder Verwaltung einer Gemeinschaftsanlage, ohne daß die Voraussetzungen der Absätze 1 und 2 vorliegen, gilt § 74 Abs. 3 und 4 sinngemäß. An der Gemeinschaftsanlage ist den Eigentümern der Grundstücke, für die sie nach dem Bebauungsplan bestimmt ist, Miteigentum oder ein Nutzungsrecht gegen entsprechende Bezahlung einzuräumen.

F. Die am Bau verantwortlich Beteiligten

§ 76

Grundsatz

Wird eine bauliche Anlage errichtet, geändert oder beseitigt, so sind der Bauherr und die anderen am Bau Beteiligten innerhalb ihres Wirkungskreises dafür verantwortlich, daß die öffentlich-rechtlichen Vorschriften und die aufgrund dieser Vorschriften ergangenen Anordnungen eingehalten werden.

§ 77

Bauherr

(1) Bauherr ist, wer selbst oder durch Dritte ein Bauvorhaben im eigenen Namen, für eigene oder fremde Rechnung wirtschaftlich und technisch vorbereitet und durchführt. Der Bauherr hat zur Vorbereitung, Überwachung und Ausführung eines genehmigungsbedürftigen Bauvorhabens einen geeigneten Entwurfsverfasser (§ 78), geeignete Unternehmer (§ 79) und nach Maßgabe des Absatzes 2 einen geeigneten Bauleiter (§ 80) zu bestellen, soweit er nicht selbst deren Aufgaben über-

nimmt. Dem Bauherrn obliegt die Einreichung der nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Anträge, Vorlagen und Anzeigen an die Baugenehmigungsbehörde.

(2) Für technisch schwierige und für solche Bauvorhaben, bei denen aus besonderen Gründen, namentlich wegen ihrer Eigenart oder wegen ihres Umfangs das ordnungsgemäße Ineinandergreifen der Arbeiten verschiedener Unternehmer oder Fachleute nicht gesichert ist, kann die Baugenehmigungsbehörde verlangen, daß der Bauherr einen Bauleiter bestellt. Der Bauherr kann auch in sonstigen Fällen einen Bauleiter bestellen. Er kann die Aufgaben des Bauleiters dem Entwurfsverfasser oder einem Unternehmer übertragen.

(3) Vor Baubeginn hat der Bauherr der Baugenehmigungsbehörde die Namen der Unternehmer für die nach § 105 Abs. 2 abzunehmenden Rohbauarbeiten und, falls ein Bauleiter und Fachbauleiter bestellt werden, auch deren Namen sowie während der Bauausführung einen Wechsel dieser Personen mitzuteilen; die Mitteilung des Namens des Bauleiters ist von diesem, bei einem Wechsel von dem neuen Bauleiter mit zu unterschreiben.

(4) Ist eine vom Bauherrn bestellte Person für ihre Aufgabe nach Sachkunde und Erfahrung nicht geeignet, so kann die Baugenehmigungsbehörde vor und während der Bauausführung verlangen, daß ungeeignete Beauftragte durch geeignete ersetzt oder geeignete Sachverständige herangezogen werden. Dies gilt sinngemäß, wenn der Bauherr Aufgaben anderer am Bau Beteiligter selbst übernimmt. Die Baugenehmigungsbehörde kann die Bauarbeiten einstellen lassen, bis geeignete Beauftragte oder Sachverständige bestellt sind.

(5) Die Baugenehmigungsbehörde kann verlangen, daß ihr auch für andere Arbeiten die Unternehmer namhaft gemacht werden.

(6) Wechselt der Bauherr, so haben der alte und der neue Bauherr dies der Baugenehmigungsbehörde unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

(7) Treten bei einem Vorhaben mehrere Personen als Bauherren auf, so kann die Baugenehmigungsbehörde verlangen, daß sie einen Vertreter bestellen, der die dem Bauherrn nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften obliegenden Verpflichtungen zu erfüllen hat.

(8) Bei Bauarbeiten, die in Selbsthilfe oder Nachbarschaftshilfe ausgeführt werden, ist die Bestellung von Unternehmern nicht erforderlich, wenn dabei genügend Fachleute mit der nötigen Sachkunde, Erfahrung und Zuverlässigkeit mitwirken und die Arbeit ausreichend beaufsichtigen. § 80 bleibt unberührt. Genehmigungsbedürftige Abbrucharbeiten dürfen nicht in Selbsthilfe oder Nachbarschaftshilfe ausgeführt werden.

§ 78

Entwurfsverfasser

(1) Der Entwurfsverfasser ist für die Vollständigkeit und Brauchbarkeit seines Entwurfs verantwortlich. Er hat dafür zu sorgen, daß die für die Ausführung notwendigen Einzelzeichnungen und Einzelberechnungen erstellt und Anweisungen gegeben werden, die den genehmigten Bauvorlagen und den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

(2) Hat der Entwurfsverfasser auf den einzelnen Fachgebieten nicht die erforderliche Sachkunde und Er-

fahrung, so hat er den Bauherrn zu veranlassen, geeignete Sachverständige heranzuziehen. Werden vom Bauherrn Sachverständige herangezogen, so sind diese für die von ihnen zu fertigenden Unterlagen verantwortlich. Für das im Sinne des § 3 ordnungsgemäße Ineinandergreifen aller Fachentwürfe ist der Entwurfsverfasser verantwortlich.

§ 79

Unternehmer

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

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

(3) Für Bauarbeiten, bei denen die Sicherheit der baulichen Anlagen in außergewöhnlichem Maße von der besonderen Sachkenntnis und Erfahrung des Fachunternehmers oder von der Ausstattung mit besonderen Einrichtungen abhängt, haben die Unternehmer und Fachunternehmer auf Verlangen der Baugenehmigungsbehörde nachzuweisen, daß sie für diese Bauarbeiten geeignet sind und über die erforderlichen Einrichtungen verfügen.

§ 80

Bauleiter

(1) Der Bauleiter hat die ordnungsgemäße und den genehmigten Bauvorlagen entsprechende Bauausführung zu überwachen. Er hat darauf zu achten, daß die Arbeiten der Unternehmer ohne gegenseitige Gefährdung und ohne Gefährdung Dritter durchgeführt werden können. Er hat insoweit neben dem Bauherrn die Rechte und Pflichten des Bauherrn. Die Verantwortung der Unternehmer bleibt unberührt.

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

(3) Soweit es die Überwachungspflicht erfordert, müssen Bauleiter und Fachbauleiter auf der Baustelle anwesend sein oder die Überwachung durch geeignete Vertreter sicherstellen.

(4) Der Bauleiter und der Fachbauleiter können zur Erfüllung ihrer Pflichten die erforderlichen Anweisungen an die Unternehmer, bei Gefahr im Verzuge auch unmittelbar an die am Bau Arbeitenden erteilen.

G. Grundstückseigentümer und sonstige polizeipflichtige Personen

§ 81

Grundstückseigentümer und sonstige polizeipflichtige Personen

(1) Unbeschadet der Vorschriften der §§ 77 bis 80 ist für die Unterhaltung und für den ordnungsgemäßen Zustand eines Baugrundstücks oder einer Anlage im Sinne von § 1 Abs. 1 der Eigentümer verantwortlich. Er ist ferner neben dem Bauherrn der Baugenehmigungsbehörde gegenüber zur Befolgung ihrer Verfügungen gemäß § 102 verpflichtet.

(2) Bei Erbbauverträgen tritt jeweils an die Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte.

(3) Wer die tatsächliche Gewalt über ein Baugrundstück oder eine Anlage im Sinne von § 1 Abs. 1 ausübt, ist neben dem Eigentümer oder Erbbauberechtigten verantwortlich. Er ist an deren Stelle verantwortlich, wenn er die tatsächliche Gewalt gegen deren Willen ausübt oder auf einen im Einverständnis mit dem Eigentümer oder Erbbauberechtigten schriftlich oder zur Niederschrift gestellten Antrag von der zuständigen Baugenehmigungsbehörde als allein Verantwortlicher anerkannt ist.

H. Die Bauordnungsbehörden

§ 82

Bauordnungsbehörden

(1) Bauordnungsbehörden sind der Senator für das Bauwesen und die Baugenehmigungsbehörden. Die Aufgaben der Baugenehmigungsbehörden (Ortspolizeibehörden) werden von den Stadtgemeinden Bremen und Bremerhaven als Auftragsangelegenheiten wahrgenommen.

(2) Die Bauordnungsbehörden sind zur Durchführung ihrer Aufgaben ausreichend mit geeigneten Fachkräften zu besetzen.

§ 83

Aufgaben der Bauordnungsbehörden

(1) Die Bauordnungsbehörden haben bei der Errichtung, Änderung, dem Abbruch, der Nutzung sowie der Unterhaltung baulicher Anlagen darüber zu wachen, daß die öffentlich-rechtlichen Vorschriften und die aufgrund dieser Vorschriften erlassenen Anordnungen eingehalten werden. Sie haben in Wahrnehmung dieser Aufgaben die erforderlichen Maßnahmen zu treffen.

(2) Die Bauordnungsbehörden können zur Erfüllung ihrer Aufgaben Sachverständige und sachverständige Stellen heranziehen.

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

(4) Die gesetzlich geregelten Zuständigkeiten und Befugnisse anderer Behörden bleiben unberührt.

§ 84

Mitwirkung des Polizeivollzugsdienstes
gestrichen

§ 85

Sachliche Zuständigkeit

Für den Vollzug dieser Bauordnung und anderer öffentlich-rechtlicher Vorschriften über die Errichtung, Änderung, Nutzung, Unterhaltung oder den Abbruch von baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen und Einrichtungen im Sinne von § 1 sind die Baugenehmigungsbehörden zuständig, soweit nichts anderes bestimmt ist.

§ 86

Ortliche Zuständigkeit
gestrichen

J. Verwaltungsverfahren

I. Das Bauaufsichtsverfahren

§ 87

Genehmigungsbedürftige Vorhaben

(1) Die Errichtung, die Änderung, die Nutzungsänderung und der Abbruch baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen, an die in dieser Bauordnung oder in Vorschriften aufgrund dieser Bauordnung Anforderungen gestellt sind, bedürfen der Baugenehmigung, soweit in den §§ 99 und 106 sowie in Vorschriften aufgrund dieser Bauordnung nichts anderes bestimmt ist. Das gleiche gilt für die Errichtung, Aufstellung, Anbringung oder Änderung von Werbeanlagen, die nur widerruflich oder befristet zu genehmigen sind.

(2) Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einzelfall bei geringfügigen genehmigungsbedürftigen Vorhaben auf die Durchführung eines Genehmigungsverfahrens verzichten.

(3) Die Genehmigung nach den §§ 4, 15 und 19 des Bundesimmissionsschutzgesetzes, eine Erlaubnis nach den aufgrund des § 24 der Gewerbeordnung erlassenen Vorschriften sowie die Genehmigung nach § 7 des Atomgesetzes schließen eine Genehmigung nach den Vorschriften dieser Bauordnung ein.

§ 88

Genehmigungsbedürftige Werbeanlagen und
Automaten
gestrichen

§ 89

Bauantrag und Bauvorlagen

(1) Der Bauantrag ist schriftlich bei der Baugenehmigungsbehörde einzureichen.

(2) Mit dem Bauantrag sind alle für die Beurteilung des Vorhabens und die Bearbeitung des Bauantrages erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) einzureichen. Die Baugenehmigungsbehörden können gestatten, daß einzelne Bauvorlagen später eingereicht werden.

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

(4) Den Bauantrag und die Bauvorlagen haben Bauherr und Entwurfsverfasser zu unterzeichnen. Die von den Sachverständigen nach § 78 bearbeiteten Unterlagen müssen von diesen unterschrieben sein.

(5) Ist für baugenehmigungsbedürftige Anlagen eine Genehmigung nach § 10 des Denkmalschutzgesetzes vom 27. Mai 1975 (Brem.GBl. S. 265 — 2131-a-1) erforderlich, so ist diese Genehmigung zusammen mit dem Bauantrag bei der Baugenehmigungsbehörde zu beantragen.

§ 90

Bauvorlageberechtigung

(1) Bauvorlagen für die genehmigungsbedürftige Errichtung und Änderung von Gebäuden müssen von einem Entwurfsverfasser, welcher bauvorlageberechtigt ist, durch Unterschrift anerkannt sein (§ 89 Abs. 4 Satz 1). § 78 Abs. 1 bleibt unberührt.

(2) Bauvorlageberechtigt für seine jeweilige Fachrichtung ist, wer aufgrund

1. des Bremischen Architektengesetzes vom 27. April 1971 (Brem.GBl. S. 122 — 714-b-1) die Berufsbezeichnung „Architekt“ oder

2. des Gesetzes zum Schutze der Berufsbezeichnung „Ingenieur“ (Ingenieurgesetz) vom 8. September 1970 (Brem.GBl. S. 93 — 711-f-1) als Angehöriger der Fachrichtung des Bauingenieurwesens die Berufsbezeichnung „Ingenieur“

zu führen berechtigt ist.

In den Fällen des Satzes 1 Nr. 2 bedarf es ferner einer praktischen Tätigkeit von mindestens zwei Jahren in der Fachrichtung.

(3) Bauvorlageberechtigt ist ferner, wer

1. unter Beschränkung auf sein Fachgebiet Bauvorlagen aufstellt, die üblicherweise von Fachkräften mit einer anderen Ausbildung, als sie die in Absatz 2 genannten Personen haben, aufgestellt werden;

2. als Meister des Maurer-, des Beton- oder Stahlbetonbauer- oder des Zimmererhandwerks sowie als handwerkrechtlich gleichgestellte Person oder als Ingenieur nach Absatz 2 Nr. 2 Bauvorlagen aufstellt für:

a) einzelne Einfamilienhäuser, einschließlich einer Einliegerwohnung, mit einer Geschoßfläche bis zu 200 m²; ausgenommen sind Vorhaben an Kulturdenkmälern oder in ihrer Umgebung,

b) eingeschossige gewerbliche Gebäude bis zu 250 m² Grundfläche und bis zu 5 m Wandhöhe, gemessen von Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie zwischen Dachhaut und Außenwand,

c) landwirtschaftliche Betriebsgebäude bis zu zwei Vollgeschossen und bis zu 250 m² Grundfläche,

d) Garagen bis zu 100 m² Nutzfläche,

e) Behelfsbauten und untergeordnete Gebäude (§ 71),

f) einfache Änderung von sonstigen Gebäuden;

3. als Beamter mit einer Berufsausbildung nach § 4 des Bremischen Architektengesetzes Bauvorlagen für Bau-

vorhaben des Bundes, der Länder oder der Gemeinden aufstellt. Diesen Beamten stehen Personen mit entsprechender Vorbildung gleich, die im öffentlichen Dienst beschäftigt sind.

(4) Bei geringfügigen oder technisch einfachen Vorhaben kann die Baugenehmigungsbehörde auf eine Anerkennung gemäß Absatz 1 verzichten.

(5) Befugnisse, die sich aus den vom Senator für das Bauwesen bisher erteilten Bauvorlageberechtigungen ergeben, bleiben unberührt.

§ 91

Vorbescheid

(1) Vor Einreichen des Bauantrages kann auf schriftlichen Antrag des Bauherrn zu einzelnen Fragen des Bauvorhabens ein schriftlicher Bescheid (Vorbescheid) erteilt werden. Der Vorbescheid gilt ein Jahr. Die Frist kann auf schriftlichen Antrag um jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden.

(2) § 89 Abs. 2 und 4, § 92 Abs. 1 und 2, § 93, § 94 und § 95 Abs. 2 gelten sinngemäß.

§ 92

Behandlung des Bauantrages

(1) Zum Bauantrag sollen die Behörden und Stellen gehört werden, deren Aufgabenbereich berührt wird. Zur Abgabe der erforderlichen Stellungnahmen kann die Baugenehmigungsbehörde Fristen setzen.

(2) Die Baugenehmigungsbehörde kann den Bauantrag zurückweisen oder seine Bearbeitung aussetzen, wenn die Bauvorlagen Mängel aufweisen.

(3) Einer Prüfung bautechnischer Nachweise bedarf es nicht, soweit mit dem Bauantrag Nachweise vorgelegt werden, die von einem Prüfamts für Baustatik allgemein geprüft sind (Typenprüfung). Typenprüfungen anderer Länder im Geltungsbereich des Grundgesetzes gelten auch im Lande Bremen.

§ 93

Ausnahmen und Befreiungen

(1) Ausnahmen von den nicht zwingenden Vorschriften dieser Bauordnung oder von den aufgrund dieser Bauordnung erlassenen nicht zwingenden Vorschriften können gestattet werden, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die für die Ausnahmen gegebenenfalls festgelegten Voraussetzungen vorliegen. Nicht zwingend sind Vorschriften, die als Regel- oder Sollvorschriften aufgestellt sind, oder solche, die die Zulässigkeit von Ausnahmen ausdrücklich vorsehen.

(2) Die Baugenehmigungsbehörde kann von zwingenden Vorschriften dieser Bauordnung oder von zwingenden Vorschriften aufgrund dieser Bauordnung auf schriftlichen und zu begründenden Antrag befreien, wenn

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Abweichung erfordern oder
2. die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist; eine nicht beabsichtigte Härte liegt auch dann vor, wenn auf andere Weise dem Zweck einer technischen Anforderung in dieser Bauordnung

oder in Vorschriften aufgrund dieser Bauordnung entsprochen wird.

(3) Ist für bauliche Anlagen, Werbeanlagen oder Warenautomaten, die keiner Genehmigung bedürfen, eine Ausnahme oder Befreiung erforderlich, so ist die Ausnahme oder Befreiung schriftlich zu beantragen.

(4) Zuständig für die Erteilung von Ausnahmen und Befreiungen ist die Baugenehmigungsbehörde. § 106 Abs. 3 bleibt unberührt.

(5) Der Senator für das Bauwesen kann in genau zu umgrenzenden Fällen bestimmen, daß Befreiungen gemäß Absatz 2 nur mit seiner Zustimmung zu erteilen sind.

(6) Ist eine Ausnahme oder Befreiung unter Bedingungen, befristet oder widerruflich erteilt worden, so sind die Genehmigungen entsprechend einzuschränken.

§ 94

Beteiligung der Nachbarn

(1) Vor Erteilung von Befreiungen von baurechtlichen Bestimmungen sollen die Eigentümer angrenzender Grundstücke (Angrenzer) benachrichtigt werden, wenn öffentlich-rechtlich geschützte Belange der Angrenzer beeinträchtigt werden könnten. Einwendungen sind ausgeschlossen, wenn sie nicht innerhalb einer Frist von zwei Wochen bei der benachrichtigenden Behörde schriftlich oder mündlich vorgebracht werden. Die Einwendungen sind zu begründen. Auf die Rechtsfolgen von Satz 2 ist in der Benachrichtigung hinzuweisen. Ist der im Grundbuch eingetragene Eigentümer — an dessen Stelle gegebenenfalls der Erbbauberechtigte tritt (§ 81 Abs. 2) — nicht erreichbar oder übt er nicht die tatsächliche Gewalt über das Grundstück aus, so genügt die Benachrichtigung dessen, der die tatsächliche Gewalt über das Grundstück ausübt.

(2) Die Benachrichtigung entfällt, wenn die zu benachrichtigenden Angrenzer die Lagepläne und Bauzeichnungen unterschrieben oder der Erteilung der Befreiung schriftlich zugestimmt haben.

(3) Ist zu vermuten, daß durch die Erteilung von Befreiungen auch öffentlich-rechtlich geschützte Belange weiterer Nachbarn beeinträchtigt werden könnten, ist auf Kosten des Bauherrn ein öffentliches Auslegungsverfahren durchzuführen. Absatz 1 Satz 2, 3 und 4 sind anzuwenden. Satz 5 ist sinngemäß anzuwenden.

(4) Wird den Einwendungen nicht entsprochen, so ist die Entscheidung über die Befreiung den Nachbarn bekanntzugeben.

§ 95

Baugenehmigung und Baubeginn

(1) Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn das Bauvorhaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht. § 109 Abs. 4 Satz 3 bleibt unberührt. Die Baugenehmigung bedarf der Schriftform.

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

(3) Soweit Auflagen der Baugenehmigung sich aus Vorschriften des Bauordnungsrechts oder aus den allgemein anerkannten Regeln der Technik (§ 3) ergeben, bedürfen sie keiner Begründung.

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

(5) Auch nach Erteilung der Baugenehmigung können Anforderungen gestellt werden, um von der Allgemeinheit oder dem Benutzer Gefahren oder unzumutbare Belästigungen abzuwenden.

(6) Bauliche Anlagen, die nur auf beschränkte Zeit errichtet werden können oder sollen, können nur widerruflich oder befristet genehmigt werden. Nach Widerruf oder nach Ablauf der gesetzten Frist ist die bauliche Anlage ohne Entschädigung zu beseitigen.

(7) Vor der Bekanntgabe der Baugenehmigung darf mit der Ausführung des genehmigungsbedürftigen Vorhabens einschließlich des Baugrubenaushubs nicht begonnen werden.

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

(9) Der Bauherr hat den Ausführungsbeginn genehmigungsbedürftiger Vorhaben vorher der Baugenehmigungsbehörde mitzuteilen; das gleiche gilt für die Wiederaufnahme von Bauarbeiten nach einer Unterbrechung von mehr als sechs Monaten.

(10) Die vorhergehenden Bestimmungen sind auch auf die Fälle einer Nutzungsänderung sowie auf Verfahren bei Werbeanlagen und anderen Anlagen und Einrichtungen (§ 87 Abs. 1) sinngemäß anzuwenden.

§ 96

Teilbaugenehmigung

(1) Ist ein Bauantrag eingereicht, so kann der Beginn der Bauarbeiten für die Baugrube und für einzelne Bauteile oder Bauabschnitte auf schriftlichen Antrag schon vor Erteilung der Baugenehmigung schriftlich gestattet werden (Teilbaugenehmigung). § 95 gilt entsprechend.

(2) In der Baugenehmigung können für die bereits begonnenen Teile des Bauvorhabens zusätzliche Anforderungen gestellt werden, wenn sich bei der weiteren Prüfung der Bauvorlagen ergibt, daß die zusätzlichen Anforderungen wegen der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung erforderlich sind.

§ 97

Geltungsdauer der Genehmigungen

(1) Soweit in dieser Bauordnung nichts anderes bestimmt ist, erlöschen Genehmigungen sowie Teilbaugenehmigungen, wenn innerhalb von zwei Jahren nach ihrer Bekanntgabe mit der Ausführung des Vorhabens nicht begonnen oder die Ausführung zwei Jahre unterbrochen worden ist.

(2) Die Frist nach Absatz 1 kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden. Die Frist kann auch rückwirkend verlängert werden, wenn der Antrag vor Fristablauf bei der Baugenehmigungsbehörde eingegangen ist.

§ 98

Typengenehmigung

(1) Für bauliche Anlagen, die in derselben Ausführung an mehreren Stellen errichtet werden sollen, kann der Senator für das Bauwesen oder die von ihm bestimmte Behörde auf schriftlichen Antrag eine allgemeine Genehmigung (Typengenehmigung) erteilen,

wenn die baulichen Anlagen den bauaufsichtlichen Vorschriften entsprechen und ihre Brauchbarkeit für den anzuführenden Verwendungszweck nachgewiesen ist. Für fliegende Bauten wird eine Typengenehmigung nicht erteilt.

(2) Die Typengenehmigung bedarf der Schriftform. Sie darf nur widerruflich und nur für eine bestimmte Frist erteilt werden, die fünf Jahre nicht überschreiten soll. Sie kann auf schriftlichen Antrag um höchstens fünf Jahre verlängert werden. Im übrigen gelten die Vorschriften der §§ 89 bis 93 sinngemäß.

(3) Nebenbestimmungen der Typengenehmigung können sich insbesondere auf die Herstellung, Baustoffeigenschaften, Kennzeichnung, Verwendung oder Überwachung beziehen.

(4) Typengenehmigungen anderer Länder im Geltungsbereich des Grundgesetzes gelten auch im Lande Bremen.

(5) Eine Typengenehmigung macht die Baugenehmigung (§ 95) oder die Zustimmung (§ 106) nicht entbehrlich.

(6) Die in der Typengenehmigung entschiedenen Fragen brauchen von der Baugenehmigungsbehörde nicht geprüft zu werden. Soweit es aufgrund örtlicher Verhältnisse im Einzelfall erforderlich ist, kann die Baugenehmigungsbehörde weitere Auflagen machen oder genehmigte Typen ausschließen.

§ 99

Genehmigung fliegender Bauten

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

(2) Fliegende Bauten bedürfen, bevor sie erstmals aufgestellt und in Gebrauch genommen werden, einer Ausführungsgenehmigung. Dies gilt nicht für untergeordnete Bauten, an die besondere Sicherheitsanforderungen nicht zu stellen sind und die von Besuchern nicht betreten werden.

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

(4) Die Genehmigung wird für eine bestimmte Frist erteilt, die höchstens drei Jahre betragen soll; sie kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu drei Jahre verlängert werden. Die Genehmigungen werden in ein Prüfbuch eingetragen, dem eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsvermerk zu versehenen Bauvorlagen beizufügen ist. Ausführungsgenehmigungen anderer Länder im Geltungsbereich des Grundgesetzes gelten auch im Lande Bremen.

(5) Der Inhaber der Ausführungsgenehmigung hat den Wechsel seines Wohnsitzes oder seiner gewerblichen Niederlassung oder die Übertragung eines fliegenden Baues an Dritte der für die Ausführungsgenehmigung zuständigen Behörde anzuzeigen. Die Behörde

hat die Änderungen in das Prüfbuch einzutragen und sie, wenn mit den Änderungen ein Wechsel der Zuständigkeit verbunden ist, der nunmehr zuständigen Behörde mitzuteilen.

(6) Fliegende Bauten dürfen unbeschadet anderer Vorschriften nur in Gebrauch genommen werden, wenn ihre Aufstellung der Baugenehmigungsbehörde des Aufstellungsortes unter Vorlage des Prüfbuches in der Regel drei Tage vor Inbetriebnahme schriftlich angezeigt ist und die fliegenden Bauten von ihr abgenommen sind (Gebrauchsabnahme). Das Ergebnis der Abnahme ist in das Prüfbuch einzutragen.

(7) Die für die Erteilung der Gebrauchsabnahme zuständige Baugenehmigungsbehörde kann die Aufstellung oder den Gebrauch fliegender Bauten untersagen, soweit dies nach den örtlichen Verhältnissen oder zur Abwehr von Gefahren erforderlich ist, insbesondere weil die Betriebs- oder Standsicherheit nicht oder nicht mehr gewährleistet ist oder weil von der Ausführungsgenehmigung abgewichen wird. Wird die Aufstellung oder der Gebrauch aufgrund von Mängeln am fliegenden Bau untersagt, so ist dies in das Prüfbuch einzutragen. Das Prüfbuch ist einzuziehen und der Behörde, die das Prüfbuch ausgestellt hat, zuzuleiten, wenn die Herstellung ordnungsgemäßer Zustände innerhalb angemessener Frist nicht zu erwarten ist.

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

(9) Der Senator für das Bauwesen kann bestimmen, daß Ausführungsgenehmigungen und Gebrauchsabnahmen für fliegende Bauten nur durch eine bestimmte Baugenehmigungsbehörde erteilt werden dürfen.

(10) Im übrigen gelten die Vorschriften der §§ 89 bis 93, bei der Gebrauchsabnahme die Vorschriften des § 103, sinngemäß.

§ 100

Zurücknahme oder nachträgliche Einschränkungen der Genehmigungen
gestrichen

§ 101

Baueinstellung

(1) Die Einstellung der Bauarbeiten kann angeordnet werden, wenn

1. ein genehmigungsbedürftiges Bauvorhaben ohne wirksame Baugenehmigung durchgeführt wird oder
2. das Bauvorhaben ohne die erforderlichen Bauabnahmen (§ 105) oder Prüfnachweise (§ 103) oder über das nach § 96 erlaubte vorläufige Maß hinaus fortgesetzt worden ist oder
3. bei der Ausführung eines Bauvorhabens von den genehmigten Bauvorlagen abgewichen oder gegen baurechtliche Vorschriften verstoßen wird.

(2) Werden unzulässige Bauarbeiten trotz einer schriftlich oder mündlich verfügten Einstellung un erlaubt fortgesetzt, so kann die Baugenehmigungsbehörde die Baustelle versiegeln oder die an der Baustelle vorhandenen Baustoffe, Bauteile, Geräte, Maschinen

und Bauhilfsmittel auf Kosten des Bauherrn in amtlichen Gewahrsam bringen.

§ 102

Baubeseitigung und Nutzungsuntersagung

(1) Werden bauliche Anlagen, ferner andere Anlagen oder Einrichtungen, an die in dieser Bauordnung Anforderungen gestellt werden, im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet oder geändert, so kann die Baugenehmigungsbehörde die teilweise oder vollständige Beseitigung der baulichen oder sonstigen Anlagen oder Einrichtungen anordnen, wenn nicht auf andere Weise rechtmäßige Zustände hergestellt werden können.

(2) Werden Anlagen im Sinne von Absatz 1 im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften benutzt, so können diese Benutzung und die Aufnahme jeder nicht genehmigten Nutzung untersagt werden.

(3) Die Baugenehmigungsbehörde kann das Einreichen von Bauvorlagen gemäß § 89 Abs. 2, 3 und 4 verlangen.

§ 103

Bauüberwachung

(1) Die Ausführung genehmigungsbedürftiger Vorhaben ist, soweit erforderlich, durch Stichproben zu überwachen. Die Baugenehmigungsbehörde kann verlangen, daß Beginn und Beendigung bestimmter Bauarbeiten besonders angezeigt werden.

(2) Auf Verlangen der Baugenehmigungsbehörde hat der Bauherr die Brauchbarkeit der Baustoffe und Bauteile nachzuweisen. Die Baugenehmigungsbehörde und die von ihr Beauftragten können Proben von Baustoffen und Bauteilen, soweit erforderlich auch aus fertigen Bauteilen, entnehmen und prüfen lassen.

(3) Den mit der Überwachung beauftragten Personen ist jederzeit Einblick in die Genehmigungen, Zulassungen, Prüfbescheide, Überwachungsnachweise, Zeugnisse und Aufzeichnungen über die Prüfungen von Baustoffen und Bauteilen, in die Bautagebücher und andere vorgeschriebene Aufzeichnungen zu gewähren.

(4) Die Baugenehmigungsbehörde kann einen Nachweis der Katasterbehörde oder eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs darüber verlangen, daß die Grundrißflächen und die festgelegten Höhenlagen der Gebäude (§ 95 Abs. 8) eingehalten sind.

(5) Die Kosten für die Probeentnahmen und Prüfungen nach Absatz 2 und für die Überwachung nach Absatz 4 trägt der Bauherr.

§ 104

Betreten der Grundstücke und der baulichen Anlagen
gestrichen

§ 105

Bauabnahmen

(1) Für genehmigungsbedürftige bauliche Anlagen, mit Ausnahme fliegender Bauten (§ 99), sind eine Rohbauabnahme und eine Schlußabnahme durch die Baugenehmigungsbehörde erforderlich. Die Abnahmen können für einzelne selbständige Bauabschnitte getrennt durchgeführt werden. Im Einzelfall kann auf die Roh-

bauabnahme oder die Schlußabnahme ganz oder teilweise verzichtet werden, wenn nach Größe und Art der baulichen Anlage eine Gefährdung weder der öffentlichen Sicherheit noch der öffentlichen Ordnung zu erwarten ist. Die Baugenehmigungsbehörde kann weitere Abnahmen vorschreiben; sie kann dabei verlangen, daß die Bauarbeiten erst nach diesen Abnahmen fortgesetzt werden.

(2) Der Rohbau ist abzunehmen, sobald die tragenden Teile und die Dachkonstruktion sowie Schornsteine, Brandwände und Treppenträume errichtet sind. Die baulichen Anlagen müssen sicher zugänglich sein. Soweit möglich, sind Bauteile, die für die Standsicherheit und die Feuersicherheit und für den Wärmeschutz und den Schallschutz sowie für die Abwasserbeseitigung wesentlich sind, derart offen zu halten, daß Maße und Ausführungsart geprüft werden können. Über die Tauglichkeit der Schornsteine und der für Räume mit Feuerstätten erforderlichen Lüftungsschächte ist eine Bescheinigung des Bezirksschornsteinfegermeisters beizubringen. Mit dem Innenausbau und der Putzarbeit darf erst nach der Rohbauabnahme begonnen werden.

(3) Die Schlußabnahme ist nach Abschluß der Bauarbeiten durchzuführen. Bis zur Schlußabnahme ist über die sichere Benutzbarkeit der Schornsteine einschließlich der Schornsteinanschlüsse und der für Räume mit Feuerstätten erforderlichen Lüftungsschächte eine Bescheinigung des Bezirksschornsteinfegermeisters beizubringen. Bauliche Anlagen dürfen erst nach Aushändigung der Schlußabnahmebescheinigung genutzt werden. Die Baugenehmigungsbehörde kann jedoch gestatten, daß bauliche Anlagen schon vor der Schlußabnahme ganz oder teilweise genutzt werden, wenn Bedenken weder wegen der öffentlichen Sicherheit noch wegen der öffentlichen Ordnung bestehen.

(4) Der Bauherr muß die Abnahmen mindestens eine Woche vor dem voraussichtlichen Abschluß der Arbeiten bei der Baugenehmigungsbehörde schriftlich beantragen. In dem Antrag ist anzugeben, von wann ab die bauliche Anlage abnahmebereit ist.

(5) Über die Abnahmen wird eine Bescheinigung ausgestellt.

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

(7) § 103 Abs. 5 gilt entsprechend.

§ 106

Bauliche Anlagen des Bundes, der Länder und der Stadtgemeinden Bremen und Bremerhaven

(1) Bauliche Anlagen des Bundes, der Länder und der Stadtgemeinden Bremen und Bremerhaven bedürfen keiner Baugenehmigung, Überwachung und Abnahme, wenn der öffentliche Bauherr die Leitung der Entwurfsarbeiten und die Bauüberwachung einem Beamten des höheren bautechnischen Verwaltungsdienstes übertragen hat. Solche baulichen Anlagen bedürfen der Zustimmung des Senators für das Bauwesen, wenn sie nach § 87 genehmigungsbedürftig sind (Zustimmungsverfahren). Dies gilt nicht für bauliche Anlagen der Stadtgemeinden Bremen und Bremerhaven; diese bedürfen der Zustimmung der Baugenehmigungsbehörde. Der Senator für das Bauwesen kann bestimmen, daß den in Satz 1 genannten Beamten Personen mit ent-

sprechender Vorbildung, die im öffentlichen Dienst beschäftigt sind, gleichgestellt sind.

(2) Der Senator für das Bauwesen kann bestimmen, daß Absatz 1 auf Bauten des Landes Bremen und der Stadtgemeinde Bremen keine Anwendung findet; der Magistrat der Stadt Bremerhaven kann bestimmen, daß Absatz 1 auf bauliche Anlagen der Stadtgemeinde Bremerhaven keine Anwendung findet.

(3) Zuständig für die Erteilung von Ausnahmen und Befreiungen ist im Zustimmungsverfahren die Zustimmungsbehörde gemäß Absatz 1.

(4) Der Antrag auf Zustimmung ist bei baulichen Anlagen des Bundes und der Länder beim Senator für das Bauwesen, bei baulichen Anlagen der Stadtgemeinden Bremen und Bremerhaven bei der örtlich zuständigen Baugenehmigungsbehörde einzureichen. Dem Antrag sind alle für die Beurteilung der baulichen Anlage erforderlichen Unterlagen, mit Ausnahme der statischen Nachweise, beizufügen. Eine Prüfung der bautechnischen Ausführung findet nicht statt. Die für die Leitung der Entwurfs- und Ausführungsarbeiten Verantwortlichen sind zu benennen.

(5) Für das Zustimmungsverfahren gelten die §§ 92 bis 95 und § 97 sinngemäß.

(6) Bauliche Anlagen, die der Landesverteidigung dienen, sind abweichend von den Absätzen 1 bis 5 dem Senator für das Bauwesen vor Baubeginn in geeigneter Weise lediglich zur Kenntnis zu bringen.

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

§ 107

Öffentliche Versorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen, Wasserbauten, Sprengstofflager

gestrichen

§ 107 a

Baulasten

(1) Die Baugenehmigungsbehörden können gestatten, daß Grundstückseigentümer durch Erklärung ihnen gegenüber öffentlich-rechtliche Verpflichtungen zu einem ihre Grundstücke betreffenden Tun, Dulden oder Unterlassen übernehmen, die sich nicht schon aus öffentlich-rechtlichen Vorschriften ergeben. Baulasten werden unbeschadet der Rechte Dritter mit der Eintragung in das Baulastenverzeichnis (§ 107 b Abs. 1) wirksam und wirken auch gegen den Rechtsnachfolger.

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

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

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

§ 107 b

Baulastenverzeichnis

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

(2) In das Baulastenverzeichnis können auch eingetragen werden:

1. andere baurechtliche Verpflichtungen des Grundstückseigentümers zu einem sein Grundstück betreffenden Tun, Dulden oder Unterlassen, soweit ein öffentliches Interesse an der Eintragung besteht.
2. Befristungen, Widerrufsvorbehalte, Auflagen und Bedingungen.

(3) Das Baulastenverzeichnis wird von der Baugenehmigungsbehörde geführt.

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

II. Ordnungswidrigkeiten

§ 108

Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. einer nach § 109 erlassenen Rechtsverordnung oder einer nach § 110 erlassenen Satzung zuwiderhandelt, sofern die Rechtsverordnung oder die Satzung für einen bestimmten Tatbestand auf diese Bußgeldvorschrift verweist,
2. einer vollziehbaren schriftlichen Anordnung der Bauordnungsbehörde zuwiderhandelt, die aufgrund dieser Bauordnung oder aufgrund einer nach dieser Bauordnung zulässigen Rechtsverordnung oder Satzung erlassen worden ist, sofern die Anordnung auf die Bußgeldvorschrift verweist,
3. ohne die erforderliche Genehmigung (§ 87 Abs. 1, § 96) oder abweichend davon bauliche Anlagen errichtet, ändert, abbricht oder nutzt,
4. fliegende Bauten ohne Ausführungsgenehmigung (§ 99 Abs. 2) aufstellt und in Gebrauch nimmt oder ohne Anzeige und Abnahme (§ 99 Abs. 6) in Gebrauch nimmt,
5. entgegen der Vorschrift des § 105 Abs. 2 Satz 5 Bauarbeiten beginnt oder entgegen der Vorschrift des § 105 Abs. 3 Satz 3 bauliche Anlagen benutzt,
6. die nach § 95 Abs. 9 vorgeschriebene Anzeige nicht oder nicht fristgerecht erstattet,
7. allgemein bauaufsichtlich zugelassene neue Baustoffe oder Bauteile (§ 23), die in Abweichung von der Zulassung hergestellt worden sind, für den zugelassenen Verwendungszweck vertreibt oder vertreiben läßt oder von allgemein bauaufsichtlich zugelassenen Bauarten (§ 28) in Abweichung von der Zulassung Gebrauch macht,
8. neue Baustoffe, Bauteile oder Bauarten ohne die erforderliche Zulassung oder Zustimmung im Einzelfall verwendet oder anwendet,
9. prüfzeichenpflichtige Baustoffe, Bauteile und Einrichtungen (§ 29) ohne Prüfzeichen verwendet oder ohne Prüfzeichen oder abweichend von den bei seiner Erteilung getroffenen Bestimmungen herstellt und vertreibt oder ihre Verpackung oder den Lieferschein unberechtigt mit Prüfzeichen versieht,

10. überwachungspflichtige Baustoffe, Bauteile und Einrichtungen oder ihre Verpackung oder den Lieferschein unberechtigt mit einem Überwachungszeichen (§ 30) versieht,

11. als Bauherr, Entwurfsverfasser, Unternehmer oder Bauleiter der Vorschrift des § 77 Abs. 1, 3, 6 oder 8, § 78 Abs. 1 Satz 2, § 79 Abs. 1 oder des § 80 Abs. 2 zuwiderhandelt,

12. bei der Errichtung und dem Betrieb einer Baustelle der Vorschrift des § 13 Abs. 3 zuwiderhandelt,

13. wer als Entwurfsverfasser Bauvorlagen unterzeichnet, ohne nach § 90 hierzu berechtigt zu sein.

(2) Ordnungswidrig handelt auch, wer wider besseres Wissen unrichtige Angaben macht oder unrichtige Pläne oder Unterlagen vorlegt, um einen nach der Bauordnung vorgesehenen Verwaltungsakt zu erwirken oder zu verhindern.

(3) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu DM 100 000,— geahndet werden.

(4) Ist eine Ordnungswidrigkeit nach Absatz 1 Nr. 7 bis 10 begangen worden, so können Gegenstände, auf die sich die Ordnungswidrigkeit bezieht, eingezogen werden. § 23 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist anzuwenden.

(5) Sachlich zuständige Verwaltungsbehörde für die Verfolgung und Ahndung der Ordnungswidrigkeiten ist in den Fällen des Absatzes 1 Nr. 7 bis 10 der Senator für das Bauwesen, in den übrigen Fällen in der Stadtgemeinde Bremen die Baugenehmigungsbehörde, in der Stadtgemeinde Bremerhaven die Ortspolizeibehörde.

K. Rechts- und Verwaltungsvorschriften

§ 109

Ermächtigung zum Erlaß von Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften

(1) Der Senator für das Bauwesen wird ermächtigt, zur Verwirklichung der in § 3 bezeichneten allgemeinen Anforderungen durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über:

1. die nähere Bestimmung allgemeiner Anforderungen in den §§ 4 bis 71,
2. Umfang, Inhalt und Zahl der Bauvorlagen gemäß § 89 Abs. 2,
3. die nähere Bestimmung allgemeiner Anforderungen an Campingplätze, Wochenendplätze und Zeltplätze;
4. besondere Anforderungen und Erleichterungen, die sich aus der besonderen Art oder Nutzung der baulichen Anlagen für ihre Errichtung, Änderung, Instandhaltung und Benutzung ergeben (§§ 73, 73 a),
5. die Beschränkung von Aufgaben der Baugenehmigungsbehörden,
6. die Übertragung von Aufgaben der Baugenehmigungsbehörden auf sachverständige Personen oder Stellen, die Befugnisse, Verpflichtungen und die Vergütung dieser Personen oder Stellen, die Voraussetzungen für deren Anerkennung sowie für das Erlöschen, den Widerruf und die Rücknahme der Anerkennung,
7. besondere technische Anforderungen an die Errichtung, Änderung, Instandhaltung und den Betrieb von baulichen Anlagen und an die dabei zu verwendenden Baustoffe, Bauteile und anzuwendenden

den Bauarten in den Fällen des § 34 Abs. 3, § 48, § 55, § 59 und § 67,

8. weitere Ausnahmen von der Regelung des § 90,
9. die Anwesenheit fachkundiger Personen beim Betrieb technisch schwieriger baulicher Anlagen wie Bühnenbetrieben und technisch schwieriger fliegender Bauten,
10. den Nachweis der Befähigung der in Nummer 9 genannten Personen,
11. die Anerkennung, deren Rücknahme und die Vergütung der Sachverständigen und sachverständigen Stellen, derer sich der Bauherr, Eigentümer und Betreiber nach dieser Bauordnung und nach Vorschriften aufgrund dieser Bauordnung zur Vornahme von Prüfungen zu bedienen hat,
12. die Durchführung von Verordnungen, Richtlinien oder Entscheidungen des Rates oder der Kommission der Europäischen Gemeinschaft, die sich auf Baustoffe, Bauteile, Einrichtungen oder Bauarten nach § 26 Abs. 1 beziehen.

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

(3) Der Senator für das Bauwesen wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung die Entscheidung über

1. allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen (§ 28),
2. Prüfzeichen und Prüfbescheide (§ 29),
3. die Anerkennung von Güteschutzgemeinschaften (§ 30),
4. Typengenehmigungen (§ 98),
5. Ausführungsgenehmigungen für fliegende Bauten (§ 99),

auf andere als die in diesen Vorschriften aufgeführten Behörden oder Stellen zu übertragen. Die Entscheidung kann auch auf eine als juristische Person des öffentlichen Rechts oder als Behörde oder unselbständige Anstalt eines anderen Landes eingerichtete Stelle übertragen werden, an deren Willensbildung die Freie Hansestadt Bremen durch den Senator für das Bauwesen mitwirkt.

(4) Soweit eine Verletzung öffentlicher Belange nicht zu besorgen ist, ist der Senator für das Bauwesen ermächtigt, durch Rechtsverordnung

1. Freistellungen von der Genehmigungsbedürftigkeit vorzusehen,
2. die Überprüfung der Vereinbarkeit von Vorhaben mit den öffentlich-rechtlichen Vorschriften im Baugenehmigungsverfahren zu beschränken und die Voraussetzungen hierfür festzulegen.

Werden Freistellungen von der Genehmigungsbedürftigkeit oder vereinfachte Prüfungsverfahren durch Rechtsverordnung eingeführt, sind der Bauherr und die anderen am Bau Beteiligten innerhalb ihres Wirkungskreises in dem nicht geprüften Umfang allein verantwortlich, daß das Vorhaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht. Baugenehmigungen sind materiell in dem nicht geprüften Umfang entsprechend eingeschränkt.

(5) Der Senator für das Bauwesen kann durch Rechtsverordnung bestimmen, daß

1. für bestimmte Bauteile über § 105 hinausgehend vom Bauherrn weitere Bescheinigungen vorzulegen sind,

2. für Anlagen, deren ständige ordnungsmäßige Instandhaltung im Interesse der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung dauernd gewährleistet sein muß, eine von Zeit zu Zeit zu wiederholende Nachprüfung erforderlich ist. Dies gilt auch für bestehende Anlagen.

(6) Der Senator für das Bauwesen erläßt die zur Durchführung dieser Bauordnung erforderlichen Verwaltungsvorschriften.

§ 110

Örtliche Bauvorschriften

(1) Die Gemeinden können durch Ortsgesetz Bauvorschriften erlassen über

1. die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Automaten zur Durchführung baugestalterischer Absichten in bestimmten, genau abgegrenzten bebauten oder unbebauten Teilen des Gemeindegebietes; dabei können sich die Vorschriften über Werbeanlagen auch auf deren Art, Größe und Anbringungsort erstrecken;
2. besondere Anforderungen an bauliche Anlagen, Werbeanlagen und Automaten zum Schutz bestimmter Bauten, Straßen, Plätze oder Ortsteile von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung sowie von Bau- und Naturdenkmälern; dabei können nach den örtlichen Gegebenheiten insbesondere bestimmte Arten von Werbeanlagen und Automaten ausgeschlossen und auf Teile baulicher Anlagen und auf bestimmte Farben beschränkt werden;
3. die Größe, Beschaffenheit und Lage von Kinderspielflächen sowie ihre Mindestausstattung mit Spielgeräten;
4. die Gestaltung der Gemeinschaftsanlagen, der Lagerplätze, der Stellplätze für Kraftfahrzeuge, der Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter, der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie über die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Abgrenzungen oder Einfriedigungen;
5. Bauweise, Abstände und Abstandflächen, die von den in dieser Bauordnung festgelegten Maßen abweichen;
6. die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluß der Entwässerungsanlagen der Grundstücke an die öffentlichen Abwasseranlagen;
7. die Verpflichtung, in der Gemeinde oder in Teilen des Gemeindegebietes für bestimmte Arten von Bauvorhaben Abstellplätze für Fahrräder herzustellen und bereit zu halten; sie können dabei auch die erforderliche Größe, die Lage und die Ausstattung dieser Abstellplätze festlegen.

(2) Durch örtliche Bauvorschriften kann ferner bestimmt werden, daß

1. für besonders schutzwürdige Gebiete für genehmigungsfreie Werbeanlagen eine Genehmigung eingeführt wird,
2. im Gemeindegebiet oder in Teilen davon bei bestehenden baulichen Anlagen die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen nach § 68 oder von Kinderspielflächen nach § 10 Abs. 2 zu fordern ist.

(3) Anforderungen in Ortsgesetzen nach den Absätzen 1 und 2 können auch durch zeichnerische Darstellung gestellt werden. Ihre Bekanntgabe kann dadurch ersetzt werden, daß dieser Teil der örtlichen Bauvorschriften bei der Gemeinde zur Einsicht ausgelegt wird;

hierauf ist in den örtlichen Bauvorschriften hinzuweisen.

(4) Anforderungen nach Absatz 1 können auch im Rahmen von Bebauungsplänen, die nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes erlassen werden, gestellt werden.

L. Bestehende bauliche Anlagen, Übergangs- und Schlußvorschriften

§ 111

Anwendung auf bestehende bauliche Anlagen

(1) Werden in dieser Bauordnung oder in den aufgrund dieser Bauordnung erlassenen Vorschriften andere Anforderungen als nach dem bisherigen Recht gestellt, so kann verlangt werden, daß rechtmäßig bestehende oder nach genehmigten Bauvorlagen bereits im Bau befindliche Anlagen den neuen Vorschriften angepaßt werden, wenn dies wegen der öffentlichen Sicherheit oder Gesundheit erforderlich ist.

(2) Sollen rechtmäßig bestehende bauliche Anlagen geändert werden, sind die Vorschriften der §§ 32 bis 66 nur insoweit anzuwenden, als dies wegen der Sicherheit und Gesundheit erforderlich ist.

(3) Bei wesentlichen Änderungen rechtmäßig bestehender Anlagen, auf die nach Absatz 2 Vorschriften der §§ 32 bis 66 anzuwenden sind, kann gefordert werden, daß auch die nicht unmittelbar berührten Teile der baulichen Anlage mit dieser Bauordnung oder mit den aufgrund dieser Bauordnung erlassenen Vorschriften in Einklang gebracht werden, wenn die Teile der baulichen Anlage, die diesen Vorschriften nicht mehr entsprechen, mit den zu ändernden Teilen in einem konstruktiven oder funktionellen Zusammenhang stehen und durch diese Forderung keine unzumutbaren Mehrkosten entstehen.

§ 112

Aborte mit Wasserspülung gestrichen

§ 113

Teilung von Grundstücken

(1) Die Teilung eines Grundstückes, das bebaut oder dessen Bebauung genehmigt ist, bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung der Baugenehmigungsbehörde.

(2) Die Genehmigung ist zu versagen, wenn durch die Teilung Verhältnisse geschaffen werden, die dieser Bauordnung oder den Rechtsvorschriften aufgrund dieser Bauordnung zuwiderlaufen.

(3) Die Vorschriften des § 19 Abs. 2, Abs. 3, Sätze 3 bis 6, Abs. 4 sowie des § 23 des Bundesbaugesetzes gelten entsprechend.

§ 114

Abwicklung eingeleiteter Verfahren gegenstandslos

§ 115

Einschränkung eines Grundrechts gestrichen

§ 116

Aufhebung und Fortgeltung bestehender Vorschriften

(1) Mit dem Inkrafttreten dieser Bauordnung treten alle landes- und ortsrechtlichen Vorschriften außer Kraft, deren Gegenstände in dieser Bauordnung geregelt sind oder die dieser Bauordnung widersprechen. Insbesondere treten außer Kraft, soweit sie nicht gemäß § 173 Abs. 3 Satz 1 des Bundesbaugesetzes Bestandteile fortgeltender Bebauungspläne sind:

1. die Verordnung über Baugestaltung vom 10. November 1936 (SaBremR — ReichsR 2131-e-1),
2. die Verordnung über die allgemeine baupolizeiliche Zulassung neuer Baustoffe und Bauarten vom 8. November 1937 (SaBremR — ReichsR 2130-i-1),
3. die Verordnung über die baupolizeiliche Behandlung von öffentlichen Bauten vom 20. November 1938 (SaBremR — ReichsR 2130-d-7),
4. die Verordnung über Garagen und Einstellplätze (Reichsgaragenordnung — RGaO) vom 17. Februar 1939 (SaBremR — ReichsR 2130-g-3), mit Ausnahme der bundesrechtlichen Teile der §§ 9 bis 13,
5. die Verordnung über Grundstückseinrichtungsgegenstände vom 27. Januar 1942 (SaBremR — ReichsR 2130-d-9),
6. die Verordnung über Lehmbauten (Lehmbauverordnung) vom 4. Oktober 1944 (SaBremR — ReichsR 2130-d-10),
7. die Bauordnung für die Stadt Bremen und das Landgebiet vom 21. Oktober 1906 (SaBremR 2130-d-1),
8. das Gesetz über den Bau von Kleinhäusern vom 18. Juli 1913 (SaBremR 2130-d-3),
9. das Gesetz über die zeitweilige Zulassung von Abweichungen von den Vorschriften der bestehenden Gesetze zum Zwecke der Förderung der Erbauung von Kleinhäusern vom 2. Juni 1918 (SaBremR 2130-d-4),
10. die Verordnung über die Einstellung von Kraftfahrzeugen vom 5. Oktober 1931 (SaBremR 2130-g-1),
11. die Verordnung über den Abbruch von Bauwerken vom 5. April 1933 (SaBremR 2130-d-6),
12. das Antennengesetz (Außenluftleiter) vom 7. Februar 1935 (SaBremR 2130-g-2),
13. das Gesetz zum Schutze des Straßen-, Orts- oder Landschaftsbildes gegen Beeinträchtigung durch Werbe- und Ankündigungsmittel vom 21. Juni 1935 (SaBremR 2131-b-1),
14. das Gesetz wegen Anwendung der §§ 23 bis 25 der Bauordnung auf die Festsetzung von Bebauungsplänen und Planstraßen vom 13. November 1935 (SaBremR 2130-d-2),
15. die Verordnung des Polizeipräsidenten über Ankündigungs- und Werbemittel vom 30. Mai 1938 (SaBremR 2131-b-3),
16. die Staffellbauordnung für die Stadt Bremen und das Landgebiet in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1940 (SaBremR 2130-d-5),
17. die Verordnung über die Zuständigkeit nach dem Gesetz zum Schutze des Straßen-, Orts- oder Landschaftsbildes gegen Beeinträchtigung durch Werbe- und Ankündigungsmittel vom 9. September 1958 (SaBremR 2131-b-2),
18. das Gesetz betreffend die Gründung neuer Ansiedlungen in den Provinzen Ostpreußen, Westpreußen,

Brandenburg, Pommern, Posen, Schlesien, Sachsen und Westfalen vom 10. August 1904 (GS S. 277),

19. das Wohnungsgesetz vom 28. März 1918 (GS S. 23),
20. das Gesetz über baupolizeiliche Zuständigkeiten vom 15. Dezember 1933 (GS S. 491),
21. die Wohnungsordnung für die Stadt Wesermünde vom 1. September 1940 (abgedruckt in Brhv.StR 6/8),
22. die Polizeiverordnung über die Feuersicherheit und Standsicherheit baulicher Anlagen vom 27. Februar 1942 (GS S. 15),
23. das Ortsgesetz über Außenwerbung vom 7. Februar 1964 (Brem.GBl. S. 23) in der Fassung vom 24. Februar 1967 (Brem.GBl. S. 17),
24. die Bauordnung für die Stadt Bremerhaven vom 21. September 1955 (Brem.GBl. S. 127) in der Fassung vom 11. Oktober 1965 (Brem.GBl. S. 136),
25. § 2 des Bremischen Architektengesetzes vom 27. April 1971 (Brem.GBl. S. 122).

(2) Die vom Senat oder vom Senator für das Bauwesen vor Inkrafttreten dieser Bauordnung für die Bauaufsicht eingeführten technischen Vorschriften gelten als eingeführte Technische Baubestimmungen im Sinne des § 3 Abs. 3 weiter.

(3) Soweit in anderen Rechtsvorschriften auf die nach Absatz 1 außer Kraft getretenen Vorschriften verwiesen ist, treten an ihre Stelle die entsprechenden Vorschriften dieser Bauordnung oder der aufgrund dieser Bauordnung erlassenen Rechtsverordnungen.

(4) Ortsgesetze, Rechtsverordnungen und sonstige Bestimmungen, die aufgrund der in Absatz 1 aufgehobenen Vorschriften erlassen worden sind, bleiben, soweit sie dieser Bauordnung nicht widersprechen, bis zum Erlaß neuer Vorschriften in Kraft.

(5) Die Gemeinden können durch Ortsgesetz die Verordnung über Fettabscheider vom 10. April 1940 (Sa BremR — ReichsR 2130-d-8) aufheben, den Bau, die Unterhaltung und Entleerung von Fettabscheidern neu re-

geln und die von ihnen seit dem 9. Oktober 1972 in diesem Bereich erlassenen Vorschriften rückwirkend aufrechterhalten.

(6) Die Stadtgemeinde Bremen kann Überleitungsbestimmungen erlassen:

1. für Beitragsfälle aufgrund der Verbreiterung von Straßen, Wegen und Plätzen im Sinne von § 189 der Bauordnung für die Stadt Bremen und das Landgebiet vom 21. Oktober 1906 (BauO) (SaBremR 2130-d-1), für die bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes wegen des Fehlens der Voraussetzungen
 - a) der Anbaufertigkeit im Sinne von § 70 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 4 BauO,
 - b) der Bebauung im Sinne von § 185 Abs. 1 Buchstabe b) BauO,
 - c) der Veräußerung, Bebauung oder Beendigung der Bewirtschaftung durch den Eigentümer im Sinne von § 185 Abs. 3 BauO
 eine Beitragserhebung nicht hat erfolgen können.
2. für Beitragsfälle aufgrund der erstmaligen Herstellung von Straßen, Wegen und Plätzen im Sinne der §§ 181 ff BauO, für die bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes wegen des Fehlens der Voraussetzungen der Anbaufertigkeit im Sinne von § 70 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 4 oder wegen Fehlens eines Ladengeschäftes im Sinne von § 181 Abs. 1 Satz 5 BauO eine Beitragserhebung nicht oder nur teilweise hat erfolgen können.

§ 117 *

Inkrafttreten
gegenstandslos

*) Die Vorschrift betrifft das Inkrafttreten der Bauordnung in ihrer ursprünglichen Fassung. Der Zeitpunkt des Inkrafttretens späterer Änderungen ergibt sich aus den Gesetzen vom 15. Mai 1973 (Brem.GBl. S. 109), 26. März 1974 (Brem.GBl. S. 158), 18. Dezember 1974 (Brem.GBl. S. 351), 15. November 1976 (Brem.GBl. S. 243), 5. März 1979 (Brem.GBl. S. 85) und vom 7. März 1983 (Brem.GBl. S. 53).