

Schriftenreihe
des Bundesministers für Wohnungsbau
Band 16

Musterbauordnung

für die
Länder des Bundesgebietes
einschließlich des Landes Berlin

Januar 1960

Aufgestellt von der
Musterbauordnungskommission

V O R W O R T

Die Erkenntnis, daß, ebenso wie das Recht der städtebaulichen Planung und der Bodenordnung, auch die Vorschriften über die Anforderungen, die an bauliche Anlagen zu stellen sind, einer neuen Regelung bedürfen, hat seit längerer Zeit Reformbestrebungen ausgelöst. Die Gründe hierfür liegen im wesentlichen darin, daß diese Vorschriften, die früher unter den Begriff „Baupolizeirecht“ fielen und jetzt meistens als „Bauordnungsrecht“ oder als „Bauaufsichtsrecht“ bezeichnet werden,

nicht der Bautechnik entsprechend nach einheitlichen Gesichtspunkten zusammenhängend geregelt, sondern zersplittert sind,

in den einzelnen Ländern nach Art und Inhalt voneinander abweichen, durch die Entwicklung der Wirtschaft und der Technik vielfach überholt sind und

dem Wandel der Anschauungen über Art und Maß der Anforderungen an die öffentliche Sicherheit und Ordnung nicht mehr ausreichend Rechnung tragen.

Die Bemühungen um eine Neugestaltung dieses Rechtsgebietes sind zunächst von der Frage nach der durch das Grundgesetz gegebenen Verfassungslage überschattet worden. Erst durch das auf Ersuchen der Bundesregierung am 16. Juni 1954 vom Bundesverfassungsgericht erstattete Rechtsgutachten über die Zuständigkeit des Bundes zum Erlaß eines Bundesbaugesetzes ist klar gestellt, daß das Bauaufsichtsrecht überwiegend in die Gesetzgebungszuständigkeit der Länder fällt; der Bundesgesetzgeber ist aber befugt, einzelne spezifisch das Wohnungswesen berührende Bauordnungsvorschriften zu erlassen.

Weiter ließen die Beratungen über eine bundesgesetzliche Regelung des städtebaulichen Planungsrechts erkennen, daß das Städtebaurecht und das Bauaufsichtsrecht zueinander in einem Verhältnis der gegenseitigen Einflusnahme stehen, das bei der materiell- und formell-rechtlichen Regelung der beiden Sachgebiete nicht außer acht gelassen werden darf. Wenn das künftige Bundesbaugesetz die daran geknüpften Erwartungen erfüllen soll, muß das

Bauaufsichtsrecht der Länder auf den Inhalt des Bundesbaugesetzes abgestimmt sein.

Nach dem Erlaß des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) ist für die Länder jetzt der Zeitpunkt gekommen, ihr Bauaufsichtsrecht umfassend und neu zu regeln. Die Lösung dieser gesetzgeberischen Aufgabe ist um so dringender, als in allen Ländern eine starke Bautätigkeit entfaltet und die gegenwärtige Gesetzeslage von allen am Bau Beteiligten für unzureichend gehalten wird.

Überdies hat der Bundesminister für Wohnungsbau sich bereit erklärt, von seiner teilweisen Kompetenz auf dem Gebiete des Bauaufsichtsrechts keinen Gebrauch zu machen, wenn in gemeinsamer Arbeit mit den Ländern eine im grundsätzlichen einheitliche Regelung des Bauaufsichtsrechts erreicht wird.

Diese Sach- und Rechtslage haben den Anlaß dafür gegeben, daß Bund und Länder in einer Besprechung in Bad Dürkheim am 21. Januar 1955 übereingekommen sind, zur Vereinheitlichung und Neugestaltung des Bauaufsichtsrechts unter Abstimmung mit dem neuen Städtebaurecht eine *Musterbauordnung* auszuarbeiten, die als Unterlage für die Neufassung der Landesbauordnungen dienen soll.

Es wurde eine „*Musterbauordnungskommission*“ gebildet, die den Auftrag erhielt, eine Bauordnung zu entwerfen und auch die Entwürfe für die auf Grund der Bauordnung zu erlassenden Rechtsverordnungen vorzulegen. Zu Mitgliedern dieser Kommission wurden berufen:

Senatssyndicus i. R. Dr. *Grapengeter*, Hamburg,
Vorsitzender,
Ministerialdirigent Professor Dr.-Ing. E. h. *Wedler*,
Bundesministerium für Wohnungsbau,
stellv. Vorsitzender,

Baden-Württemberg:

Ministerialrat *Holch*,
Regierungs-Vizepräsident *Gerne* (bis 1959),
Regierungsdirektor Dr. *Neuffer* (ab 1959),

Bayern:

Ministerialdirektor Professor *Wambsganz*,
Ministerialrat a. D. Dr. *Weinisch*,

Berlin:

Senatsrat *Förster*,
Leitender Baudirektor *Jaeckel*,

Bremen:

Regierungsdirektor Dr. *Pade*,

Hamburg:

Baudirektor *Wrede*,
Leitender Regierungsdirektor Dr. *Grewe* (bis 1957),
Oberregierungsrat *Carlsson* (ab 1957),

Hessen:

Ministerialdirigent *Keil* (bis 1957),
Oberregierungsbaurat *Gunkel* (ab 1957),
Oberregierungsrat *Müller*,

Nordrhein-Westfalen:

Ministerialdirigent *Keil* (ab 1957),
Ministerialrat *Vitt*,
Oberregierungsrat Dr. *Friede*,
Regierungsrat Dr. *Rössler*,

Niedersachsen:

Ministerialdirigent Professor *Gollert*,
Regierungsbaudirektor *Fiebelkorn* (bis 1958),
Regierungsbaudirektor *Kohl* (ab 1958),
Ministerium der Finanzen, Hannover,
Ministerialdirigent *Litzka*,
Oberregierungsbaurat *Henning* (bis 1956),
Regierungsbaudirektor *Herzner* (ab 1956),
Ministerium für Aufbau, Hannover,

Rheinland-Pfalz:

Oberregierungsrat *Weiler*,
Oberregierungs- und -baurat *Langemann*,

Saarland:

Verwaltungsgerichtsdirektor a. D. *Gilch*,
Oberregierungsbaurat *Pfisterer*,

Schleswig-Holstein:

Ministerialrat *Haake*,
Oberregierungsbaurat *Holstein*,

Bundesministerium für Wohnungsbau:

Ministerialdirigent *Steinbiß*,
Ministerialrat Dr. *Zinkahn*,
Geschäftsführer: Regierungsbaurat *Bub*,
Bayerisches Staatsministerium des Innern, München.

Mit den Vorarbeiten wurde ein Arbeitsausschuß beauftragt, der sich aus folgenden Herren zusammensetzte:

Ministerialdirektor Professor *Wambsganz*, München,
Vorsitzender,

Ministerialdirigent Professor Dr.-Ing. E. h. *Wedler*,
Bundesministerium für Wohnungsbau,
stellv. Vorsitzender,

Baden-Württemberg:

Ministerialrat *Holch*,
Regierungs-Vizepräsident *Gerne* (bis 1959),
Regierungsdirektor Dr. *Neuffer* (ab 1959),

Bayern:

Ministerialrat a. D. Dr. *Weinisch*,

Berlin:

Leitender Baudirektor *Jaeckel*,

Bremen:

Regierungsdirektor Dr. *Pade*,

Hamburg:

Baudirektor *Wrede*,
Leitender Regierungsdirektor Dr. *Grewe* (bis 1957),
Oberregierungsrat *Carlsson* (ab 1957),

Hessen:

Ministerialdirigent *Keil* (bis 1957),
Oberregierungsbaurat *Gunkel* (ab 1957),
Oberregierungsrat *Müller*,

Nordrhein-Westfalen:

Regierungsbaudirektor *Truschkowski* (bis 1957),
Ministerialrat *Vitt* (ab 1957),
Oberregierungsrat Dr. *Friede*,

Niedersachsen:

Regierungsbaudirektor *Fiebelkorn* (bis 1958),
Regierungsbaudirektor *Kohl* (ab 1958),
Oberregierungsrat *Hagen*,
Ministerium der Finanzen, Hannover,
Oberregierungsbaurat *Henning* (bis 1956),
Regierungsbaudirektor *Herzner* (ab 1956),
Ministerium für Aufbau, Hannover,

Rheinland-Pfalz:

Oberregierungsrat *Weiler*,
Oberregierungs- und -baurat *Langemann*,

Saarland:

Verwaltungsgerichtsdirektor *Gilch*,
Oberregierungsbaurat *Pfisterer*,

Schleswig-Holstein:

Oberregierungsbaurat *Holstein*,

Bundesministerium für Wohnungsbau:

Ministerialdirigent *Steinbiß*,
Ministerialrat Dr. *Zinkahn*,
Sondersachverständige:
Baudirektor *Döll*, Nürnberg,
Stadtbaudirektor *Schöning*, Heidelberg,
Stadtrat und Stadtbaurat Professor *Jensen*, Kiel,
Geschäftsführer: Regierungsbaurat *Bub*,
Bayerisches Staatsministerium des Innern, München.

Die Beschlüsse der Kommission und des Arbeitsausschusses wurden von einem Redaktionsausschuß unter Leitung des Herrn Ministerialrats a. D. Dr. *Weinisch*, München, im einzelnen ausgearbeitet.

Wesentliche Vorarbeiten für den technischen Teil einer Bauordnung hatte bereits während des zweiten Weltkrieges im Zusammenhang mit dem damals beabsichtigten Erlaß eines Deutschen Baugesetzes der Ausschuß für Einheitliche Technische Baubestimmungen (ETB-Ausschuß) geleistet. Diese Arbeiten wurden in den Jahren 1950 bis 1955 von einem Bauordnungsausschuß, der von Herrn Prof. Dr.-Ing. E. h. *Wedler* geleitet wurde und dem Fachleute aus dem Bundesministerium für Wohnungsbau und aus den Bauaufsichtsressorts der Länder angehörten, weitergeführt. Der von diesem Ausschuß

erarbeitete Entwurf, der sogenannte „Wedler-Entwurf“, diente als Grundlage für die weiteren Überlegungen der Musterbauordnungskommission.

Bei der Entwurfsbearbeitung ist davon ausgegangen, daß der Bauaufsicht in der Hauptsache folgende Aufgaben obliegen:

- Abwehr von Gefahren,
- Beachtung sozialer Erfordernisse zur Wahrung der öffentlichen Ordnung,
- Sicherung einer einwandfreien Baugestaltung,
- Vollzug der städtebaulichen Pläne,
- Vollzug der Anforderungen an bauliche Anlagen nach anderen Gesetzen, soweit hierfür andere Behörden nicht zuständig sind.

In diesem Rahmen waren auch Inhalt und Schranken des Eigentums zu bestimmen.

Die materiellen Vorschriften sind elastisch gestaltet; starre Festlegungen und Zahlenangaben sind, um einen Bestand der Vorschriften auf längere Zeit zu sichern, nach Möglichkeit vermieden. Bei der Regelung des Verfahrens ist eine Vereinfachung und Beschleunigung angestrebt. Eine Koordinierung der Entscheidung über alle im Baugeschehen anfallenden Fragen bei der Baubehörde konnte jedoch nur innerhalb der verfassungsrechtlichen Grenzen vorgesehen werden.

Die Musterbauordnungskommission hat die vorliegende Musterbauordnung auf ihrer Sitzung in Berlin am 30. Oktober 1959 verabschiedet. Die Vorlage ist den Ländern am 30. Dezember 1959 mit der Empfehlung übersandt worden, hieraus neue Landesbauordnungen zu entwickeln.

Der Erläuterung der Musterbauordnung sollen die vom **B e g r ü n d u n g s - a u s s c h u ß** unter der Leitung von Herrn Ministerialdirektor Prof. *Wambsganz* erarbeitete

Einführung in die Musterbauordnung und die Einzelbegründung zur Musterbauordnung

dienen. Diese Arbeiten werden in Kürze ebenfalls in der Schriftenreihe des Bundesministers für Wohnungsbau veröffentlicht.

Zur Durchführung der Musterbauordnung, insbesondere zur Verwirklichung der in der Musterbauordnung bestimmten allgemeinen Anforderungen an bauliche Anlagen, sind Ermächtigungen zum Erlaß von Rechts- und Verwaltungsvorschriften vorgesehen. Die Kommission wird in Ausführung der Dürkheimer Beschlüsse nunmehr die erforderlichen Entwürfe aufstellen und alsdann den Ländern zuleiten.

Hamburg, den 12. August 1960

Dr. Grapengeter

GLIEDERUNG

- A. Allgemeine Vorschriften
- B. Das Grundstück und seine Bebauung
- C. Baustelle
- D. Bauliche Anlagen
 - I. Gestaltung
 - II. Anlagen der Außenwerbung
 - III. Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung
 - IV. Baustoffe, Bauteile und Bauarten
 - V. Der Bau und seine Teile
 - 1. Gründungen und Wände
 - 2. Decken, Dächer und Vorbauten
 - 3. Treppen, Rettungswege und Aufzüge
 - 4. Fenster und Türen
 - 5. Anlagen für die Belichtung und Lüftung sowie Installationen
 - 6. Feuerungsanlagen
 - 7. Elektrische Anlagen und Antennen
 - 8. Wasserversorgungsanlagen und Anlagen zur Beseitigung von Abwässern und von festen Abfallstoffen
 - 9. Aufenthaltsräume
 - 10. Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge
 - 11. Landwirtschaftliche Bauten
 - 12. Baracken und untergeordnete Gebäude
 - 13. Bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung

E. Gemeinschaftsanlagen
F. Die am Bau Beteiligten
G. Anwendung des Polizeiverwaltungsgesetzes
H. Die Baubehörden
J. Verwaltungsverfahren
I. Das baubehördliche Verfahren
II. Baulasten
III. Vollzug
IV. Ordnungswidrigkeiten
K. Rechts- und Verwaltungsvorschriften
L. Bestehende bauliche Anlagen, Übergangs- und Schlußvorschriften

Bemerkung:

Gegenüber der am 30. 10. 59 verabschiedeten Fassung enthalten redaktionelle Änderungen die §§ 2 Abs. 2; 35 Abs. 5; 38 Abs. 2 und 8; 43 Abs. 6; 62 Abs. 1; 67 Abs. 2; 93 Abs. 6; 110 Abs. 1 und 3 (Absatz 8 gestrichen) und § 112 Abs. 1.

I N H A L T

A. Allgemeine Vorschriften
§ 1 Anwendungsbereich 1
§ 2 Begriffe 1
§ 3 Allgemeine Anforderungen 2
B. Das Grundstück und seine Bebauung
§ 4 Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden 2
§ 5 Bebauung öffentlicher Flächen 3
§ 6 Anordnung der baulichen Anlagen auf den Grundstücken 4
§ 7 Bauwiche 4
§ 8 Abstandflächen und Abstände 5
§ 9 Sicherung der Bauwiche, Abstände und Abstand- flächen auf Nachbargrundstücken 7
§ 10 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze 7
§ 11 Einfriedung der Baugrundstücke 8
§ 12 Höhenlage der baulichen Anlagen 8
C. Baustelle
§ 13 Baustelle 8
D. Bauliche Anlagen
I. Gestaltung
§ 14 Gestaltung 9
II. Anlagen der Außenwerbung
§ 15 Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten 9

III. Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung

§ 16	Standsicherheit und Dauerhaftigkeit	10
§ 17	Erschütterungsschutz	11
§ 18	Schutz gegen Feuchtigkeit, Korrosion und Schädlinge	11
§ 19	Brandschutz	11
§ 20	Wärmeschutz	12
§ 21	Schallschutz	12
§ 22	Schutz gegen andere Gefahren oder Belästigungen	12
§ 23	Verkehrssicherheit	12
§ 24	Belichtung, Beleuchtung und Lüftung	12
§ 25	Beheizung	13

IV. Baustoffe, Bauteile und Bauarten

§ 26	Baustoffe, Bauteile und Bauarten	13
§ 27	Neue Baustoffe, Bauteile und Bauarten	13
§ 28	Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung neuer Baustoffe, Bauteile und Bauarten	14
§ 29	Prüfzeichen	15
§ 30	Güteüberwachung	15

V. Der Bau und seine Teile

1. Gründungen und Wände

§ 31	Gründungen	16
§ 32	Wände	16
§ 33	Tragende Wände	17
§ 34	Außenwände	18
§ 35	Trennwände	18
§ 36	Brandwände	19
§ 37	Öffnungen in Brandwänden	21

2. Decken, Dächer und Vorbauten

§ 38	Decken	22
§ 39	Öffnungen in Decken	23
§ 40	Dächer	23
§ 41	Vorbauten	25

3. Treppen, Rettungswege und Aufzüge

§ 42	Treppen	25
------	-------------------	----

§ 43	Treppenträume und Flure	26
§ 44	Aufzüge	28

4. Fenster und Türen

§ 45	Fenster und Türen	29
------	-----------------------------	----

5. Anlagen für die Belichtung und Lüftung sowie Installationen

§ 46	Lichtschächte	29
§ 47	Lüftungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle	30

6. Feuerungsanlagen

§ 48	Feuerungsanlagen, Heizräume, Brennstofflager, Räume für Verbrennungsmotoren	30
§ 49	Feuerstätten für feste u. flüssige Brennstoffe	31
§ 50	Verbindungsstücke	31
§ 51	Rauchschnsteine	32
§ 52	Gasfeuerungsanlagen	33

7. Elektrische Anlagen und Antennen

§ 53	Elektrische Anlagen und Antennen	34
------	--	----

8. Wasserversorgungsanlagen und Anlagen zur Beseitigung von Abwässern und von festen Abfallstoffen

§ 54	Wasserversorgungsanlagen	34
§ 55	Aborräume	34
§ 56	Waschräume mit Bad oder Dusche	35
§ 57	Waschküchen	36
§ 58	Anlagen für Abwässer, Niederschlagswässer und feste Abfallstoffe	36
§ 59	Einleitung der Abwässer in Kleinkläranlagen, Gruben oder Sickeranlagen	36
§ 60	Abfallschächte	37
§ 61	Anlagen für feste Abfallstoffe	37

9. Aufenthaltsräume

§ 62	Aufenthaltsräume	38
§ 63	Wohnungen	39
§ 64	Aufenthaltsräume in Kellergeschossen	39

§ 65	Aufenthaltsräume und Wohnungen im Dachraum	40
§ 66	Arbeitsräume	40
10.	Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge	
§ 67	Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge	41
11.	Landwirtschaftliche Bauten	
§ 68	Ställe	42
§ 69	Gärfutterbehälter	42
12.	Baracken und untergeordnete Gebäude	
§ 70	Baracken	43
§ 71	Ausnahmen für untergeordnete Gebäude	43
13.	Bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung	
§ 72	Bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung	43
E.	Gemeinschaftsanlagen	
§ 73	Herstellung, Unterhaltung und Verwaltung durch die Eigentümer	45
§ 74	Herstellung, Unterhaltung und Verwaltung durch die Gemeinde	46
F.	Die am Bau Beteiligten	
§ 75	Grundsatz	46
§ 76	Bauherr	47
§ 77	Entwurfsverfasser	47
§ 78	Unternehmer	48
§ 79	Verantwortlicher Bauleiter	48
G.	Anwendung des Polizeiverwaltungsgesetzes	
§ 80	Anwendung des Polizeiverwaltungsgesetzes	49
H.	Die Baubehörden	
§ 81	Aufbau der Baubehörden	49
§ 82	Aufgaben der Baubehörden	50

§ 83	Baubehörden und Polizeibehörden	50
§ 84	Sachliche Zuständigkeit	51
§ 85	Örtliche Zuständigkeit	51

J. Verwaltungsverfahren

I. Das baubehördliche Verfahren

§ 86	Genehmigungsbedürftige und anzeigebedürftige Vorhaben	52
§ 87	Genehmigungsbedürftige und anzeigebedürftige Werbeanlagen und Warenautomaten	61
§ 88	Bauantrag und Bauvorlagen	61
§ 89	Vorbescheid	62
§ 90	Behandlung des Bauantrages	62
§ 91	Ausnahmen und Befreiungen	63
§ 92	Anhören der Nachbarn	64
§ 93	Baugenehmigung und Baubeginn	64
§ 94	Bauanzeige und Baubeginn	65
§ 95	Teilbaugenehmigung	66
§ 96	Geltungsdauer der Genehmigungen	66
§ 97	Typengenehmigung	66
§ 98	Genehmigung fliegender Bauten	67
§ 99	Zurücknahme oder Einschränkung der Genehmigungen	68
§ 100	Baueinstellung	69
§ 101	Beseitigung baulicher Anlagen	70
§ 102	Bauüberwachung	70
§ 103	Betreten der Grundstücke und der baulichen Anlagen	71
§ 104	Bauabnahmen	71
§ 105	Bauliche Anlagen des Bundes und der Länder	71
§ 106	Öffentliche Verkehrs-, Versorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen, Wasserbauten, Sprengstofflager	73

II. Baulasten

§ 107	Baulasten	74
§ 108	Baulastenverzeichnis	74

III. Vollzug

§ 109	Vollzug	74
-------	-------------------	----

IV. Ordnungswidrigkeiten

§ 110 Ordnungswidrigkeiten	75
--------------------------------------	----

K. Rechts- und Verwaltungsvorschriften

§ 111 Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften	76
--	----

§ 112 Örtliche Bauvorschriften	77
--	----

L. Bestehende bauliche Anlagen, Übergangs- und Schlußvorschriften

§ 113 Bestehende bauliche Anlagen	78
---	----

§ 114 Veränderung von Grundstücksgrenzen und Grundstücksteilungen	78
--	----

§ 115 Abwicklung eingeleiteter Verfahren	79
--	----

§ 116 Einschränkung eines Grundrechtes	79
--	----

§ 117 Aufhebung bestehender Vorschriften	79
--	----

§ 118 Inkrafttreten	80
-------------------------------	----

A. Allgemeine Vorschriften

§ 1

Anwendungsbereich

- (1) Diese Bauordnung gilt für alle baulichen Anlagen, für Baugrundstücke sowie für andere Anlagen und Einrichtungen, an die diese Bauordnung Anforderungen stellt.
- (2) Diese Bauordnung gilt nicht für untertägige Anlagen und Großgeräte des Bergbaues sowie für Tiefbohrgeräte, die zur Aufsuchung, Gewinnung und Aufbereitung von Bodenschätzen dienen.

§ 2

Begriffe

- (1) Baugrundstück ist ein Grundstück, das nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften mit Gebäuden bebaubar oder bebaut ist.
- (2) 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, überwiegend ortsfest benutzt zu werden. Aufschüttungen und Abgrabungen sowie künstliche Hohlräume unterhalb der Erdoberfläche gelten als bauliche Anlagen.
- (3) Gebäude sind selbständig benutzbare, überdachte bauliche Anlagen, die von Menschen betreten werden können und geeignet oder bestimmt sind, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen zu dienen.
- (4) Hochhäuser sind Gebäude, bei denen der Fußboden mindestens eines Aufenthaltsraumes mehr als 22 m über der festgelegten Geländeoberfläche liegt.
- (5) Vollgeschosse sind Geschosse, die vollständig über der festgelegten Geländeoberfläche liegen und über mindestens zwei Drittel ihrer Grund-

fläche die für Aufenthaltsräume erforderliche lichte Höhe haben. Auf die Zahl der Vollgeschosse sind anzurechnen

1. Geschosse mit einer lichten Höhe von mehr als 1,80 m unterhalb des Dachraumes,
 2. Kellergeschosse, die im Mittel mehr als 1,20 m, und
 3. Garagengeschosse, die im Mittel mehr als 2 m über die festgelegte Geländeoberfläche hinausragen.
- (6) Bauarbeiten sind Arbeiten zur Errichtung, Änderung oder Unterhaltung einer baulichen Anlage, wenn sie auf der Baustelle oder an der baulichen Anlage ausgeführt werden; Abbrucharbeiten gelten als Bauarbeiten.
- (7) Bauart ist die Art, in der Baustoffe und Bauteile zusammengefügt werden.

§ 3

Allgemeine Anforderungen

- (1) Bauliche Anlagen sind so zu entwerfen, anzuordnen, zu errichten, zu ändern und zu unterhalten, daß die öffentliche Sicherheit oder Ordnung, insbesondere Leben oder Gesundheit, nicht gefährdet werden. Sie sind einwandfrei zu gestalten, dürfen das Gesamtbild ihrer Umgebung nicht stören und müssen ihrem Zweck entsprechend ohne Mißstände benutzbar sein. Die allgemein anerkannten Regeln der Baukunst sind zu beachten.
- (2) Für den Abbruch baulicher Anlagen, für die Änderung ihrer Benutzung, für die Baustelle und für die Baugrundstücke gilt Absatz 1 Satz 1 und Satz 3 sinngemäß.
- (3) Als allgemein anerkannte Regeln der Baukunst gelten insbesondere die von der obersten Baubehörde 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

- (1) ¹⁾ Gebäude dürfen nur auf Grundstücken errichtet werden, die nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften bebaubar sind. Die Errichtung eines Gebäudes auf mehreren Grundstücken ist unzulässig.

¹⁾ Verzahnung mit dem städtebaulichen Planungsrecht.

- (2) Gebäude dürfen nur errichtet werden, wenn

1. das Grundstück nach Lage, Form, Größe und Beschaffenheit für die beabsichtigte Bebauung geeignet ist,
2. ²⁾ das Grundstück in einer angemessenen Breite an einem befahrbaren öffentlichen Weg liegt. Bei Wohnwegen von begrenzter Länge kann auf die Befahrbarkeit verzichtet werden, wenn wegen des Brand-schutzes keine Bedenken bestehen. Für die in § 93 Abs. 3 Satz 2 bezeichneten Gebäude können Ausnahmen gestattet werden, wenn das Grundstück eine befahrbare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einem befahrbaren öffentlichen Weg hat,
3. gesichert ist, daß bei der Schlußabnahme die örtlichen Wege, Wasser-versorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen in dem erforderlichen Umfange benutzbar sind.

- (3) ³⁾ Außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes dürfen Gebäude nur errichtet werden, wenn

1. das Grundstück innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegt und das Bauvorhaben nach der vorhandenen Bebauung und Erschließung unbedenklich ist oder
2. in anderen Fällen durch die Ausführung des Bauvorhabens oder die Benutzung des Gebäudes die öffentlichen Belange nicht beeinträchtigt werden.

- (4) ³⁾ Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange im Sinne des Absatzes 3 Nr. 2 liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen oder andere Verkehrseinrichtungen, Versorgungs- oder Abwasserbeseitigungsanlagen, für die Sicherheit, Gesundheit oder für andere Aufgaben erfordert, die Wasserwirtschaft gefährdet, das Ortsbild stört oder die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigt, oder wenn die Entstehung einer Splittersiedlung zu befürchten ist.

- (5) ³⁾ Die Änderung oder Nutzungsänderung der Gebäude steht der Errichtung gleich.

§ 5

Bebauung öffentlicher Flächen

Auf öffentlichen Verkehrsflächen, Versorgungsflächen oder Grünflächen sind bauliche Anlagen unzulässig. Bauliche Anlagen für die Energie- und Wasser-

²⁾ Nach Landesrecht.

³⁾ Inzwischen in den §§ 33 ff. des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) geregelt.

versorgung, für die Abwasserbeseitigung, für das Fernmeldewesen und für den Verkehr sowie für Sport und Spiel können gestattet werden, soweit und solange sie mit der Zweckbestimmung dieser Flächen vereinbar sind.

§ 6

Anordnung der baulichen Anlagen auf den Grundstücken

Bauliche Anlagen sind auf den Grundstücken so anzuordnen, daß sie sicher zugänglich sind. Aufenthaltsräume und Ställe müssen ausreichend belüftet und belichtet sein. Die erforderliche Bewegungsfreiheit und Sicherheit für den Einsatz der Feuerlösch- und Rettungsgeräte muß gewährleistet sein.

§ 7

Bauwiche

- (1) Bei der Errichtung von Gebäuden sind in voller Tiefe des Grundstücks von den seitlichen Grundstücksgrenzen Bauwiche von baulichen Anlagen freizuhalten, soweit nicht an die Grundstücksgrenze gebaut werden darf. Ist auf einem Nachbargrundstück bereits ein Gebäude an der Grenze errichtet, so kann verlangt werden, daß angebaut wird. Besteht in der geschlossenen Bauweise auf dem Nachbargrundstück ein Bauwisch, so kann verlangt werden, daß auf der diesem Bauwisch zugekehrten Seite ebenfalls ein Bauwisch eingehalten wird.
- (2) Die Breite des Bauwichts muß betragen
 1. bei eingeschossigen Gebäuden mindestens 3 m,
 2. bei zweigeschossigen Gebäuden mindestens 4 m,
 3. in allen anderen Fällen je Vollgeschoß mindestens 1,50 m.Hat auch nur ein Vollgeschoß mehr als 3,50 m Höhe, so ist je angefangene 3,50 m der gesamten Höhe der Geschosse ein Geschoß zu rechnen.
- (3) Im Bauwisch sind Einfriedungen, Stützmauern, Freitreppen, Kellerlichtschächte und Rampen sowie unterirdische Versorgungs-, Fernmelde-, Abwasserbeseitigungs- und Luftschutzanlagen zulässig. Gesimse, Dachvorsprünge, Eingangüberdachungen und Türvorbauten dürfen bis zu einem Drittel der Bauwischbreite, jedoch höchstens 1,50 m in den Bauwisch hineinragen.
- (4) Garagen, überdachte Stellplätze, Terrassen, Masten und oberirdische Nebenanlagen für die örtliche Versorgung können im Bauwisch gestattet werden.

- (5) Von der hinteren Grundstücksgrenze ist ein Abstand freizuhalten, der der Breite des Bauwichts entspricht (hinterer Grenzabstand). Die Absätze 2 bis 4 gelten entsprechend.

§ 8

Abstandflächen und Abstände

- (1) Vor notwendigen Fenstern von Aufenthaltsräumen (§ 62) sind Abstandflächen nach Maßgabe der folgenden Absätze von baulichen Anlagen freizuhalten. § 7 bleibt unberührt.
- (2) Die Abstandflächen müssen, soweit sie sich nicht auf Nachbargrundstücke erstrecken dürfen (§ 9), auf dem Grundstück selbst liegen. In die Abstandflächen werden öffentliche Verkehrsflächen eingerechnet.¹⁾
- (3) Die Abstandflächen müssen mindestens 1 Wandhöhe (H) breit sein und, senkrecht zur Fensterwand gemessen, folgende Mindestdiefe haben:
 1. ²⁾ in Dorfgebieten, Kleinsiedlungsgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten
bei eingeschossigen Gebäuden 3 H
bei zweigeschossigen Gebäuden 2,5 H
bei drei- und mehrgeschossigen Gebäuden 2 H;
 2. in Kerngebieten (Geschäftsgebieten), Gewerbegebieten (beschränkten Arbeitsgebieten) und Industriegebieten (reinen Arbeitsgebieten) 1 H³⁾, bei Gebäuden, die zu mehr als der Hälfte der Geschoßflächen dem Wohnen dienen, 2 H.⁴⁾
§ 7 Abs. 2 Satz 2 gilt entsprechend.
- (4) Bei Wohngebäuden muß die Abstandfläche vor Wänden mit notwendigen Fenstern unbeschadet des Absatzes 3 eine Tiefe von mindestens 24 m haben.⁵⁾

¹⁾ Wahlvorschlag in Verbindung mit dem Wahlvorschlag zu § 9: zu Absatz 2 Satz 2: „In die Abstandflächen werden öffentliche Verkehrsflächen zur Hälfte eingerechnet“.

²⁾ Für den Wahlvorschlag: „bei ein- bis dreigeschossigen Gebäuden 12 m, bei vier- und mehrgeschossigen Gebäuden 1 H, mindestens aber 12 m“;

³⁾ Für den Wahlvorschlag: „0,5 H“;

⁴⁾ Für den Wahlvorschlag: „1 H, mindestens aber 12 m“;

⁵⁾ Für den Wahlvorschlag entfällt Absatz 4; Absatz 5 wird Absatz 4. Absatz 5 des Wahlvorschlages: „Die Mindestdiefe der Abstandfläche zwischen gegenüberliegenden Wänden mit notwendigen Fenstern von Gebäuden auf demselben Grundstück muß der Summe der für diese Gebäude nach den Absätzen 3 und 4 erforderlichen Mindestdiefen entsprechen.“

- (5) Bei Wänden am Bauwuch, die in jedem Geschoss notwendige Fenster für höchstens einen Aufenthaltsraum, im Dachraum für höchstens zwei Aufenthaltsräume haben, sind die Absätze 2 bis 4 nicht anzuwenden.
- (6) Bei eingeschossigen gewerblichen Bauten im Mischgebiet, bei Garagen und überdachten Stellplätzen in allen Baugebieten sowie bei Betriebsgebäuden in Dorfgebieten kann gestattet werden, daß der nach den Absätzen 1 bis 5 erforderliche Abstand von anderen Gebäuden auf demselben Grundstück bis auf 1 H des Nebengebäudes verringert wird.
- (7) § 7 Abs. 3 Satz 1 gilt entsprechend. Untergeordnete Bauteile, wie Gesimse, Dachvorsprünge, Eingangüberdachungen, Türvorbauten, Erker und Balkone dürfen in die Abstandflächen hineinragen. Maste und oberirdische Nebenanlagen für die örtliche Versorgung können auf den Abstandflächen gestattet werden.
- (8) Die Wandhöhe ist vom Erdgeschoßfußboden (Fußboden des untersten Vollgeschosses nach § 2 Absatz 5 Satz 1) bis zur Deckenoberkante des obersten Vollgeschosses zu rechnen. Ist auf demselben Grundstück ein gegenüberliegendes Gebäude höher, so ist die Wandhöhe vom Erdgeschoßfußboden des niedrigeren Gebäudes bis zur Deckenoberkante des obersten Vollgeschosses des höheren Gebäudes zu rechnen. Die Höhe von gestaffelten Geschossen wird nur zur Hälfte angerechnet, wenn die Geschosse mit ihrer Hauptgesimsoberkante mindestens um zwei Drittel Geschosshöhe zurückgesetzt sind.
- (9) Innerhalb der Abstandflächen ist gegenüber Böschungen, Stützmauern, Felsen und ähnlichen Erhöhungen ein Lichteinfallwinkel von höchstens 45° einzuhalten. Der Winkel wird 1 m über dem Fußboden des untersten Raumes mit notwendigen Fenstern zur Waagerechten gemessen.
- (10) Ausnahmen von den Absätzen 3 und 4⁹⁾ können gestattet werden, wenn die geforderte Abstandfläche wegen einer bereits vorhandenen Bebauung oder bei Hanglage nicht ohne besondere Härte eingehalten werden kann. Ein ausreichender Brandschutz und eine ausreichende Lüftung müssen dabei gewährleistet bleiben; der Lichteinfallwinkel darf höchstens 45° betragen. Die Flächen für notwendige Nebenanlagen, insbesondere für Garagen und Stellplätze, dürfen nicht eingeschränkt werden.
- (11) Auf einem Grundstück ist bei Gebäuden, die nicht aneinandergelagert sind, und bei gegenüberliegenden Gebäudeteilen zwischen Wänden ohne Öffnungen ein Abstand von mindestens 3 m, zwischen Wänden mit Öffnungen von mindestens 5 m einzuhalten; ist mindestens eines der Gebäude ein Wohngebäude, so muß der Gebäudeabstand mindestens der

⁹⁾ Für den Wahlvorschlag: „ . . . von den Absätzen 3 und 5“.

Summe der nach § 7 erforderlichen Bauwüch entsprechen. § 7 Absatz 3 gilt entsprechend.

§ 9

Sicherung der Bauwüch, Abstände und Abstandflächen auf Nachbargrundstücken

- (1) Es kann gestattet werden, daß sich die in dieser Bauordnung oder in Vorschriften auf Grund dieser Bauordnung geforderten Bauwüch, Abstände und Abstandflächen ganz oder teilweise auf das Nachbargrundstück erstrecken, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, daß sie unbeschadet des § 7 Abs. 3 und 4 und des § 8 Abs. 7 nicht überbaut werden.¹⁾ Soweit sich der Bauwuch (§ 7) auf das Nachbargrundstück erstreckt, darf er nicht auf den für dieses Grundstück vorgeschriebenen Bauwuch angerechnet werden.²⁾
- (2) Die bei der Errichtung eines Gebäudes vorgeschriebenen Bauwüch, Abstände und Abstandflächen dürfen auch bei nachträglichen Grenzänderungen und Grundstücksteilungen nicht unterschritten oder überbaut werden; Absatz 1 Satz 2 gilt entsprechend.

§ 10

Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze

- (1) Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind in Kleinsiedlungsgebieten, reinen Wohngebieten und allgemeinen Wohngebieten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Dies gilt auch für nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke in Mischgebieten, Kerngebieten (Geschäftsgebieten), Gewerbegebieten (beschränkten Arbeitsgebieten) und Industriegebieten (reinen Arbeitsgebieten), soweit sie nicht als Arbeits- oder Lagerflächen erforderlich sind.
- (2) Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ist auf dem Baugrundstück ein Spielplatz für Kinder anzulegen. Auf seine Herstellung kann verzichtet werden, wenn in unmittelbarer Nähe eine Gemeinschaftsanlage geschaffen wird oder vorhanden ist. Die Größe der Kinderspielplätze richtet sich nach Zahl und Art der Wohnungen auf dem Grundstück. Bei bestehenden Gebäuden nach Satz 1 kann die Herstellung von Kinderspielplätzen verlangt werden, wenn dies die Gesundheit und der Schutz der Kinder erfordert.

¹⁾ U. U. Änderung des Ausführungsgesetzes zum BGB.

²⁾ Für den Wahlvorschlag zu § 8 lautet Absatz 1 Satz 2: „Sie dürfen nicht auf die für dieses Grundstück vorgeschriebenen Bauwüch, Abstände und Abstandflächen angerechnet werden.“

- (3) Für Gebäude mit mehr als drei Wohnungen sind Einrichtungen zum Wäschetrocknen und Teppichklopfen herzustellen.
- (4) Bei der Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen kann verlangt werden, daß die Oberfläche des Grundstückes zur Vermeidung oder Beseitigung einer Störung des Straßen-, Orts- oder Landschaftsbildes erhalten oder in ihrer Höhenlage verändert wird.

§ 11

Einfriedung der Baugrundstücke

- (1) Es kann verlangt werden, daß Baugrundstücke entlang der öffentlichen Verkehrsfläche eingefriedet oder abgegrenzt werden, wenn die Sicherheit oder die Gestaltung dies erfordert.
- (2) Für Einfriedungen oder Abgrenzungen, die keine baulichen Anlagen sind, gelten die §§ 14 und 23 sinngemäß.

§ 12

Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Höhenlage der baulichen Anlagen richtet sich nach der Höhenlage der Verkehrsflächen und den Anforderungen an die Abwasserbeseitigung.

C. Baustelle

§ 13

Baustelle

- (1) Baustellen sind so einzurichten, daß bauliche Anlagen ordnungsgemäß errichtet, geändert oder abgebrochen werden können und Gefahren oder vermeidbare Belästigungen nicht entstehen.
- (2) Die Einrichtungen der Baustelle, insbesondere Gerüste, maschinelle und elektrische Anlagen, müssen betriebssicher und mit den nötigen Schutzvorrichtungen versehen sein.
- (3) Öffentliche Verkehrsflächen, Versorgungs-, Abwasserbeseitigungs- und Meldeanlagen sowie Grundwassermeßstellen, Vermessungszeichen, Abmarkungszeichen und Grenzzeichen sind für die Dauer der Bauausführung zu schützen und, soweit erforderlich, unter den notwendigen Sicherheitsvorkehrungen zugänglich zu halten.
- (4) Bei der Ausführung genehmigungsbedürftiger Bauvorhaben hat der Bauherr an der Baustelle ein Schild, das die Bezeichnung des Bauvor-

habens und die Namen und Anschriften des Bauherrn, des Entwurfsverfassers, des verantwortlichen Bauleiters und der Bauunternehmer enthalten muß, dauerhaft und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar anzubringen.

- (5) Bei Bodenbewegungen muß der Mutterboden erhalten bleiben.¹⁾ Bäume, die auf Grund anderer Rechtsvorschriften zu erhalten sind, müssen während der Bauausführung geschützt werden.

D. Bauliche Anlagen

I. Gestaltung

§ 14

Gestaltung

- (1) Bauliche Anlagen sind werkgerecht durchzubilden und nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe einwandfrei zu gestalten.
- (2) Bauliche Anlagen sind mit ihrer Umgebung derart in Einklang zu bringen, daß sie das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild oder deren beabsichtigte Gestaltung nicht stören. Auf Bau- und Naturdenkmale und auf erhaltenswerte Eigenarten der Umgebung ist Rücksicht zu nehmen.
- (3) Die Gestaltung ist nach dem Empfinden des auf diesem Gebiet sachkundigen und erfahrenen Betrachters zu beurteilen.

II. Anlagen der Außenwerbung

§ 15

Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten

- (1) Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind alle örtlich gebundenen Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. Hierzu zählen vor allem Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen sowie für Zettel- und Bogenanschlüsse oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen.
- (2) Für Werbeanlagen, die bauliche Anlagen sind, gelten die in dieser Bauordnung an bauliche Anlagen gestellten Anforderungen. Werbeanlagen,

¹⁾ Vgl. § 39 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341).

die keine baulichen Anlagen sind, dürfen weder bauliche Anlagen noch das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild stören. 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 Hinweiszeichen an Verkehrsstraßen und Wegabzweigungen, die im Interesse des Verkehrs auf außerhalb der Ortsdurchfahrt liegende gewerbliche Betriebe oder versteckt gelegene Stätten aufmerksam machen,
 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 reinen Wohngebieten sind nur für Zettelanschlüge und Bogenanschlüge bestimmte Werbeanlagen sowie Hinweisschilder an der Stätte der Leistung zulässig. In Dorfgebieten, Kleinsiedlungsgebieten und allgemeinen Wohngebieten sind nur für Zettelanschlüge und Bogenanschlüge bestimmte Werbeanlagen sowie Werbeanlagen an der Stätte der Leistung zulässig.
- (5) Die Absätze 1 bis 3 gelten für Warenautomaten entsprechend.
- (6) Auf Werbemittel, 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.

III. Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung

§ 16

Standicherheit und Dauerhaftigkeit

- (1) Jede bauliche Anlage muß im ganzen, in ihren einzelnen Teilen sowie für sich allein standsicher und dauerhaft sein. Die Standicherheit muß auch während der Errichtung sowie bei der Änderung und dem Abbruch gewährleistet sein.

- (2) Die Verwendung gemeinsamer Bauteile für mehrere bauliche Anlagen kann gestattet werden, wenn die allgemeinen Anforderungen an die Bauausführung erfüllt sind sowie öffentlich-rechtlich und technisch gesichert ist, daß die gemeinsamen Bauteile beim Abbruch einer der aneinanderstoßenden baulichen Anlagen stehen bleiben können.

§ 17

Erschütterungsschutz

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

§ 18

Schutz gegen Feuchtigkeit, Korrosion und Schädlinge

- (1) Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten und zu unterhalten, daß durch Wasser, Bodenfeuchtigkeit und fäulnisregende Stoffe, durch Einflüsse der Witterung, durch pflanzliche und tierische Schädlinge oder durch andere chemische oder physikalische Einflüsse Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.
- (2) Baustoffe sind so zu wählen und zusammenzufügen, daß sie sich gegenseitig nicht chemisch oder physikalisch schädlich beeinflussen können.
- (3) Werden in Gebäuden Bauteile aus Holz oder anderen organischen Stoffen vom Hausbock, vom Echten Hausschwamm oder von Termiten befallen, so haben die nach dem Polizeiverwaltungsgesetz¹⁾ verantwortlichen Personen der Baubehörde unverzüglich Anzeige zu erstatten.

§ 19

Brandschutz

- (1) Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten und zu unterhalten, daß der Entstehung und der Ausbreitung von Schadenfeuer vorgebeugt wird und bei einem Brand wirksame Löscharbeiten und die Rettung von Menschen und Tieren möglich sind.
- (2) 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.
- (3) Für Hochhäuser müssen die für Brandbekämpfungs- und Rettungsmaßnahmen erforderlichen besonderen Feuerlösch- und Rettungsgeräte vorhanden sein.

¹⁾ Nach Landesrecht.

§ 20

Wärmeschutz

Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden ist ein den klimatischen Verhältnissen entsprechender Wärmeschutz vorzusehen.

§ 21

Schallschutz

- (1) Bei der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung baulicher Anlagen ist ein ausreichender Schallschutz vorzusehen.
- (2) Geräusche, die von ortsfesten Einrichtungen in baulichen Anlagen oder auf Baugrundstücken ausgehen, sind so zu dämmen, daß Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

§ 22

Schutz gegen andere Gefahren oder Belästigungen

- (1) Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten und zu unterhalten, daß sie auch durch andere physikalische, chemische oder bakteriologische Einflüsse, als in den §§ 17 bis 21 genannt sind, Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht verursachen. Hierzu gehören insbesondere Strahlen, Gerüche, Gas, Staub, Dämpfe, Rauch, Ruß, Abwasser und Abfälle.
- (2) Die gewerberechtlichen und arbeitsschutzrechtlichen Vorschriften sowie die Vorschriften über die Abwendung von Gefahren radioaktiver Stoffe bleiben unberührt.

§ 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 nicht gefährdet werden.

§ 24

Belichtung, Beleuchtung und Lüftung

Räume müssen ihrem Zweck entsprechend durch Tageslicht belichtet werden können, soweit diese Bauordnung oder Vorschriften auf Grund dieser Bauordnung nichts anderes bestimmen. Räume müssen zu lüften und zu beleuchten sein.

§ 25

Beheizung

- (1) Räume müssen beheizbar sein, wenn die Art ihrer Benutzung dies erfordert.
- (2) Gebäude mit mehr als fünf Vollgeschossen dürfen Stockwerkheizungen oder Einzelfeuerstätten weder für feste noch für flüssige Brennstoffe haben. § 51 Absatz 1 Satz 2 bleibt unberührt.

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 auf Grund 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 oberste Baubehörde oder die von ihr bestimmte Behörde 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 Absatz 1 Satz 1 für den Verwendungszweck nachgewiesen ist.
- (2) Der Nachweis nach Absatz 1 kann durch eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung (§ 28) oder ein Prüfzeichen (§ 29) geführt werden. Wird er auf andere Weise geführt, so bedarf die Verwendung oder Anwendung der neuen Baustoffe, Bauteile und Bauarten im Einzelfall der Zustimmung der obersten Baubehörde oder der von ihr bestimmten Behörde.
- (3) Der Nachweis nach Absatz 1 ist nicht erforderlich, wenn die neuen Baustoffe, Bauteile und Bauarten den von der obersten Baubehörde durch öffentliche Bekanntmachung eingeführten technischen Baubestimmungen entsprechen, es sei denn, daß die oberste Baubehörde diesen Nachweis verlangt hat.

§ 28

Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung neuer Baustoffe, Bauteile und Bauarten

- (1) Neue Baustoffe, Bauteile und Bauarten können von der obersten Baubehörde allgemein bauaufsichtlich zugelassen werden, wenn für ihre Verwendung besondere technische Bestimmungen erforderlich sind oder für sie nach § 27 Absatz 3 ein Nachweis ihrer Brauchbarkeit gefordert ist und wenn ihre Brauchbarkeit im Sinne des § 3 Absatz 1 Satz 1 für den Verwendungszweck nachgewiesen ist.
- (2) Die Zulassung ist bei der obersten Baubehörde schriftlich zu beantragen. Der Antragsteller muß seine gewerbliche Niederlassung oder ohne eine solche seinen Wohnsitz innerhalb des Geltungsbereiches dieser Bauordnung oder außerhalb der Bundesrepublik Deutschland haben. Die zur Begründung des Antrags erforderlichen Unterlagen sind beizufügen. § 90 Absatz 5 gilt sinngemäß.
- (3) Probestücke und Probeausführungen, die für die Prüfung der Brauchbarkeit der Baustoffe, Bauteile und Bauarten erforderlich sind, sind vom Antragsteller zur Verfügung zu stellen und durch Sachverständige zu entnehmen oder unter ihrer Aufsicht herzustellen. Die Sachverständigen werden von der obersten Baubehörde oder im Einvernehmen mit ihr bestimmt.
- (4) Die oberste Baubehörde ist berechtigt, für die Durchführung der Prüfung eine bestimmte technische Prüfstelle sowie für die Probeausführungen eine bestimmte Ausführungsstelle und Ausführungszeit vorzuschreiben.
- (5) Die Zulassung wird widerruflich für eine bestimmte Frist erteilt, die fünf Jahre nicht überschreiten soll. Sie kann unter Auflagen erteilt werden, die sich vor allem auf die Herstellung, Baustoffeigenschaften, Kennzeichnung, Überwachung, Verwendung, die Weitergabe von Zulassungsabschriften und die Unterrichtung der Abnehmer beziehen. Die Zulassung kann auf Antrag um jeweils bis zu fünf Jahren verlängert werden. Sie ist zu widerrufen, wenn sich die neuen Baustoffe, Bauteile oder Bauarten nicht bewähren; sie kann widerrufen werden, wenn den Auflagen nicht entsprochen wird.
- (6) Zulassungen anderer Länder der Bundesrepublik Deutschland können von der obersten Baubehörde anerkannt werden.
- (7) Die Zulassung wird unbeschadet der Rechte Dritter erteilt.
- (8) Die Kosten des Zulassungsverfahrens trägt der Antragsteller.¹⁾

¹⁾ Kann entfallen, wenn die Kostenfrage durch andere landesrechtliche Vorschriften geregelt ist.

- (9) Eine Überprüfung der Brauchbarkeit der neuen Baustoffe, Bauteile und Bauarten für den Verwendungszweck ist nicht erforderlich, wenn eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung erteilt ist. Die Baubehörde hat jedoch die Einhaltung der mit der Zulassung verbundenen Auflagen für ihre Verwendung oder Anwendung zu überwachen (§ 102). Soweit es im Einzelfall erforderlich ist, kann die Baubehörde weitere Auflagen machen oder allgemein bauaufsichtlich zugelassene Baustoffe, Bauteile und Bauarten ausschließen.

§ 29

Prüfzeichen

- (1) Die oberste Baubehörde¹⁾ kann durch Rechtsverordnung vorschreiben, daß bestimmte neue Baustoffe und Bauteile, die werkmäßig hergestellt werden, eines Prüfzeichens bedürfen, wenn für ihre Verwendung keine besonderen technischen Bestimmungen erforderlich sind; dies gilt auch für gebräuchliche Baustoffe und Bauteile, wenn dadurch das baubehördliche Verfahren vereinfacht werden kann. Das Prüfzeichen ist zu erteilen, wenn die Brauchbarkeit der Baustoffe und Bauteile im Sinne des § 3 Abs. 1 Satz 1 für den Verwendungszweck nachgewiesen ist.
- (2) Für den Antrag, seine Prüfung und für die Erteilung des Prüfzeichens gilt § 28 Abs. 2 bis 8 sinngemäß.
- (3) Das zugeteilte Prüfzeichen ist auf den Baustoffen oder Bauteilen oder, wenn dies nicht möglich ist, auf ihrer Verpackung oder dem Lieferschein in leicht erkennbarer und dauerhafter Weise anzubringen.
- (4) Werden Baustoffe und Bauteile, die bei werkmäßiger Herstellung eines Prüfzeichens bedürfen, an Ort und Stelle nach Richtlinien der obersten Baubehörde oder der von ihr bestimmten Behörde hergestellt, so ist eine Zustimmung nach § 27 Abs. 2 Satz 2 nicht erforderlich.
- (5) § 28 Absatz 9 gilt sinngemäß.

§ 30

Güteüberwachung

- (1) Ist wegen der Anforderungen nach § 3 Absatz 1 Satz 1 für Baustoffe, Bauteile und Bauarten nach den §§ 28 oder 29 ein Nachweis ihrer ständigen ordnungsgemäßen Herstellung (Güte) erforderlich, so kann die oberste Baubehörde in der Zulassung oder bei Erteilung des Prüfzeichens bestimmen, daß nur Erzeugnisse aus Werken verwendet werden dürfen,

¹⁾ Nach Landesverfassungsrecht.

die einer Güteüberwachung unterliegen. Für gebräuchliche Baustoffe, Bauteile und Bauarten kann die oberste Baubehörde¹⁾ dies unter den Voraussetzungen des Satzes 1 durch Rechtsverordnung bestimmen.

- (2) Die Güteüberwachung ist durch von der obersten Baubehörde anerkannte Güteschutzgemeinschaften oder auf Grund von Überwachungsverträgen durch von der obersten Baubehörde bestimmte Prüfstellen nach den in der Zulassung enthaltenen Auflagen (§ 28 Absatz 5) und nach einheitlichen bautechnischen Richtlinien durchzuführen. Die Richtlinien sind von der obersten Baubehörde anzuerkennen oder zu erlassen; in ihnen kann die Erteilung von Gütezeichen geregelt werden. Überwachungsverträge bedürfen der Zustimmung der obersten Baubehörde oder der von ihr beauftragten Behörde.
- (3) Bei der Verwendung der Baustoffe und Bauteile nach Absatz 1 ist nachzuweisen, daß der Herstellungsbetrieb der Güteüberwachung unterliegt. Der Nachweis gilt insbesondere als erbracht, wenn diese Baustoffe und Bauteile oder, wenn dies nicht möglich ist, ihre Verpackung oder der Lieferschein durch Gütezeichen gekennzeichnet sind.
- (4) § 28 Absatz 9 gilt sinngemäß.

V. Der Bau und seine Teile

1. Gründungen und Wände

§ 31

Gründungen

- (1) Bauliche Anlagen sind so zu gründen, daß ihre Standsicherheit durch die Beschaffenheit des Baugrundes und durch Grundwasser nicht beeinträchtigt wird.
- (2) Bei der Gründung baulicher Anlagen darf die Standsicherheit anderer baulicher Anlagen nicht gefährdet und die Tragfähigkeit des Baugrundes des Nachbargrundstückes nicht beeinträchtigt werden.

§ 32

Wände

- (1) Wände müssen die für ihre Standsicherheit und Belastung nötige Dicke, Festigkeit und Aussteifung haben und, soweit erforderlich, die bauliche Anlage aussteifen. Sie müssen sicher gegen Stöße sein.

¹⁾ Nach Landesverfassungsrecht.

- (2) Wände sind gegen aufsteigende und gegen eindringende Feuchtigkeit zu schützen.
- (3) Wände müssen aus nicht brennbaren Baustoffen hergestellt werden, soweit diese Bauordnung oder Vorschriften auf Grund dieser Bauordnung nichts anderes bestimmen.
- (4) Verkleidungen aus schwer entflammaren oder aus brennbaren Baustoffen können gestattet werden, wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen. Verkleidungen in Hochhäusern sowie Verkleidungen und Innenanstriche der Wände von Schächten und Kanälen sind aus nicht brennbaren Baustoffen herzustellen.
- (5) Wände von Räumen, in denen Gase oder Dünste in gesundheitsschädlichem Maße auftreten können, müssen dicht sein, wenn die Wände an Aufenthaltsräume, Lager für Lebensmittel, Ställe und andere Räume grenzen, deren Benutzung dadurch beeinträchtigt werden kann; Öffnungen sind in diesen Wänden unzulässig.
- (6) Für Pfeiler und Stützen gelten die §§ 32 bis 36 sinngemäß.

§ 33

Tragende Wände

- (1) Tragende Wände und ihre Unterstützungen sind feuerbeständig herzustellen, soweit diese Bauordnung oder Vorschriften auf Grund dieser Bauordnung nichts anderes bestimmen.
- (2) Bei eingeschossigen Gebäuden kann auf die Anforderung nach Absatz 1 ganz oder teilweise verzichtet werden.
- (3) Bei Wohngebäuden bis zu zwei Vollgeschossen können tragende Wände in feuerhemmender Bauart oder als ausgemauertes oder mit Lehm ausgefachtes Holzfachwerk gestattet werden.
- (4) Bei Einzel- und Doppelwohngebäuden bis zu zwei Vollgeschossen können in der offenen Bauweise tragende Wände aus Holz oder anderen brennbaren Baustoffen oder aus hölzernen oder anderen brennbaren Traggerippen mit ein- oder beidseitiger Verkleidung ohne volle massive Ausfachung (Holzhäuser) gestattet werden, wenn die Gebäude
 1. mindestens 5 m Grenzabstand und mindestens 10 m Abstand von bestehenden oder von nach den baurechtlichen Vorschriften zulässigen künftigen Gebäuden einhalten,
 2. selbst und die Nachbargebäude harte Bedachung haben (§ 40 Abs. 1). Einzel- oder Doppelwohngebäude nach Satz 1 dürfen insgesamt nicht

mehr als zwei Wohnungen enthalten; bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen ist der Ausbau des Dachraumes unzulässig.

- (5) Für Scheunen, Offenställe und landwirtschaftlich genutzte Schuppen gelten die Absätze 2 bis 4 sinngemäß.

§ 34

Außenwände

- (1) Außenwände von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen müssen wärmedämmend sein. Dies gilt nicht bei Arbeitsräumen, wenn wegen ihrer Nutzung ein Wärmeschutz unmöglich oder unnötig ist.
- (2) Außenwände sind aus frostbeständigen und gegen Niederschläge widerstandsfähigen Baustoffen herzustellen oder mit einem Wetterschutz zu versehen. Sie müssen gegen schädliche Einwirkung von Spritzwasser geschützt sein.
- (3) Bei nicht feuerbeständigen Außenwänden und bei Außenwänden von Hochhäusern können wegen des Brandschutzes besondere Anforderungen gestellt werden.
- (4) In den Fällen des § 33 Abs. 2 bis 5 kann für nicht tragende Außenwände die gleiche Bauart gestattet werden wie für die tragenden Wände, wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen.

§ 35

Trennwände

- (1) Feuerbeständige Trennwände sind herzustellen:
 1. zwischen Wohnungen sowie zwischen Wohnungen und fremden Arbeitsräumen; Ausnahmen können bei Wohngebäuden mit Wänden nach § 33 Abs. 3 und 4 gestattet werden;
 2. zwischen Räumen, von denen mindestens einer so genutzt wird, daß eine erhöhte Brandgefahr oder Zerknallgefahr besteht;
 3. zwischen Heizräumen und Aufenthaltsräumen;
 4. zwischen Wohngebäuden oder Wohnräumen und landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden oder Betriebsräumen;
 5. zwischen Scheunen, deren umbauter Raum größer als 500 cbm ist, und Ställen.

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

- (2) Bei landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden, in denen Scheune und Stall vereinigt sind, kann unbeschadet des § 36 gestattet werden, daß zwischen Stall und Scheune eine Trennwand nicht hergestellt wird, wenn die Rettung der Tiere möglich ist und bestehende oder nach den baurechtlichen Vorschriften zulässige künftige Gebäude nicht gefährdet werden.
- (3) Öffnungen können in den Fällen des Absatzes 1 Nr. 2, 4 und 5 gestattet werden, wenn sie wegen der Nutzung des Gebäudes erforderlich sind. Sie sind mit mindestens feuerhemmenden, selbstschließenden Abschlüssen zu versehen. Ausnahmen können gestattet werden, wenn der Brandschutz auf andere Weise gewährleistet ist.
- (4) Es kann gestattet werden, daß einzelne Trennwände, die Räume ohne Feuerstätten voneinander trennen und weder tragend noch aussteifend sind, abweichend von § 32 Absatz 3 aus Holz oder anderen brennbaren Baustoffen hergestellt werden, wenn sie nicht gleichzeitig Wände von Fluren sind. In den Fällen des § 33 Abs. 3 und 4 dürfen die Trennwände aus den gleichen Baustoffen hergestellt werden wie die tragenden Wände.
- (5) Wohnungstrennwände, Wände zwischen fremden Arbeitsräumen und Wände zwischen Aufenthaltsräumen und fremden dauernd unbeheizten Räumen müssen wärmedämmend sein. Das gleiche gilt für Wände zwischen Aufenthaltsräumen und Treppenräumen oder Durchfahrten.
- (6) Wohnungstrennwände und Wände zwischen fremden Arbeitsräumen oder Aufenthaltsräumen müssen schalldämmend sein. Das gleiche gilt für Wände zwischen Aufenthaltsräumen und Treppenräumen oder Durchfahrten.

§ 36

Brandwände

- (1) Brandwände müssen feuerbeständig und so dick sein, daß sie bei einem Brand ihre Standsicherheit nicht verlieren und die Verbreitung von Feuer auf andere Gebäude oder Gebäudeabschnitte verhindern.
- (2) Brandwände sind herzustellen:
 1. zum Abschluß von Gebäuden, bei denen die Abschlußwand in einem Abstand bis zu 2,50 m von der Nachbargrenze errichtet wird, es sei denn, daß ein Abstand von mindestens 5 m zu bestehenden oder nach den baurechtlichen Vorschriften zulässigen künftigen Gebäuden gesichert ist;
 2. bei aneinandergereihten Wohngebäuden bis zu zwei Vollgeschossen auf einem Grundstück oder mehreren Grundstücken in Abständen

von höchstens 60 m, wenn die Gebäudetrennwände feuerbeständig sind;

3. in aneinandergereihten anderen Gebäuden und innerhalb ausgedehnter Gebäude auf einem Grundstück in Abständen von 40 m; größere Abstände können gestattet werden, wenn die Nutzung des Gebäudes dies erfordert und wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen. Bei außergewöhnlichen Gebäudetiefen können besondere Anforderungen gestellt werden;
 4. zwischen Wohngebäuden und landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden, wenn der umbaute Raum des Betriebsteiles größer als 1000 cbm ist;
 5. zur Unterteilung landwirtschaftlicher Betriebsgebäude in Brandabschnitte von höchstens 5000 cbm umbauten Raumes oder, wenn sie Wohnräume oder Ställe enthalten, von höchstens 3500 cbm umbauten Raumes;
 6. bei baulichen Anlagen und Lagerplätzen mit erhöhter Brandgefahr zur Herstellung von Brandabschnitten und zum Schutz gefährdeter benachbarter baulicher Anlagen, Wälder, Moore und Heiden, wenn die vorgeschriebenen Sicherheits- und Schutzabstände nicht eingehalten werden können.
- (3) Statt innerer Brandwände können zur Bildung von Brandabschnitten feuerbeständige Decken in Verbindung mit feuerbeständig abgeschlossenen Treppenträumen gefordert oder gestattet werden, wenn die Nutzung des Gebäudes dies erfordert.
 - (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 5 m betragen.
 - (5) Bei harter Bedachung (§ 40 Abs. 1) ist die Brandwand bei Gebäuden bis zu drei Vollgeschossen mindestens bis unmittelbar unter die Dachhaut und bei Gebäuden mit mehr als drei 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.
 - (6) Bei Gebäuden, bei denen wegen ihrer Bauart oder ihrer Nutzung eine größere Brandgefahr besteht und deren Dachhaut und tragende Dachteile nicht feuerbeständig sind, ist die Brandwand mindestens 50 cm über Dach zu führen oder in Höhe der Dachhaut mit einer beiderseits 1 m auskragenden feuerbeständigen Stahlbetonplatte abzuschließen. Bei

Gebäuden mit weicher Bedachung (§ 40 Absatz 4) ist die Brandwand immer 50 cm über Dach zu führen.

- (7) Brandwände dürfen keine Hohlräume haben; ausgenommen sind kleinere Hohlräume in den Mauersteinen; wenn diese in jeder Schicht abgeschlossen sind oder abgeschlossen werden. Zweischalige Brandwände können gestattet werden, wenn sie den Anforderungen des Absatzes 1 entsprechen. Stahlträger, Stahlstützen und Holzbalken sowie Schornsteine und lotrechte Leitungsschlitze dürfen in Brandwände nur so weit eingreifen, daß der verbleibende Wandquerschnitt feuerbeständig, dicht und standsicher bleibt. Waagerechte oder schräge Schlitze sind in Brandwänden unzulässig.
- (8) Stahlträger und Stahlstützen dürfen in Brandwände nur eingreifen, wenn sie feuerbeständig ummantelt sind.
- (9) Bauteile aus brennbaren Baustoffen dürfen unbeschadet der Absätze 5 bis 7 nicht in Brandwände eingreifen oder Brandwände überbrücken.

§ 37

Öffnungen in Brandwänden

- (1) Öffnungen in Brandwänden sind unzulässig. Sie können in inneren Brandwänden gestattet werden, wenn die Nutzung des Gebäudes dies erfordert. Die Öffnungen müssen mit selbstschließenden feuerbeständigen Abschlüssen versehen, die Wände und Decken anschließender Räume aus nicht brennbaren Baustoffen hergestellt werden. Ausnahmen können gestattet werden, wenn der Brandschutz auf andere Weise gesichert ist.
- (2) In Gebäuden mit erhöhter Brandgefahr kann bei Öffnungen in inneren Brandwänden ein Raum mit feuerbeständigen Wänden und feuerbeständiger Decke, mindestens selbstschließenden feuerhemmenden, in Fluchtrichtung aufschlagenden Türen sowie einem Fußboden aus nicht brennbaren Baustoffen (Sicherheitsschleuse) verlangt werden.
- (3) Durchbrechungen der Brandwände können verlangt werden, wenn der Brandschutz dies erfordert. Die Öffnungen sind mit einer feuerbeständigen Wand zu schließen, die gekennzeichnet und leicht zu entfernen sein muß.
- (4) Rohrleitungen dürfen durch Brandwände hindurchgeführt werden, wenn sie aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen und Vorkehrungen gegen Brandübertragung getroffen sind.
- (5) In inneren Brandwänden können kleine Teilflächen aus lichtdurchlässigen, nicht brennbaren Baustoffen gestattet werden, wenn diese Einbauten widerstandsfähig gegen Feuer sind, der Brandschutz gesichert ist und Rettungswege nicht gefährdet werden.

2. Decken, Dächer und Vorbauten

§ 38

Decken

- (1) Decken müssen den Belastungen sicher standhalten, die auftretenden Kräfte sicher auf ihre Auflager übertragen und, soweit erforderlich, die bauliche Anlage waagrecht aussteifen.
- (2) In feuerbeständiger Bauart sind herzustellen:
 1. Decken über Kellergeschossen, außer in Einfamilienhäusern (§ 63 Abs. 2),
 2. Decken in Gebäuden mit mehr als fünf Vollgeschossen,
 3. Decken über und unter Räumen, wenn dies nach der Art ihrer Benutzung wegen des Brandschutzes erforderlich ist,
 4. Decken zwischen Wohnungen und landwirtschaftlichen Betriebsräumen,
 5. Decken zwischen Heizräumen und Aufenthaltsräumen.
- (3) In feuerhemmender Bauart aus nicht brennbaren Baustoffen sind herzustellen:
 1. Decken über Kellergeschossen von Einfamilienhäusern (§ 63 Abs. 2) und Böden nicht unterkellerten Räume,
 2. Decken in Gebäuden mit zwei Vollgeschossen und einer Gebäudegrundrißfläche von mehr als 500 qm,
 3. Decken in Gebäuden mit drei bis fünf Vollgeschossen.
- (4) In mindestens feuerhemmender Bauart sind alle anderen Decken herzustellen. In freistehenden Einfamilienhäusern sind Holzbalkendecken über den Vollgeschossen ohne feuerhemmende Verkleidung zulässig.
- (5) Von den Absätzen 2 bis 4 können, wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen, Ausnahmen gestattet werden für
 1. Decken eingeschossiger Gebäude, wenn sich über der Decke nur das Dach oder ein nicht nutzbarer Dachraum befindet,
 2. Decken in eingeschossigen landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden.
- (6) Verkleidungen aus schwer entflammbar oder aus brennbaren Baustoffen können gestattet werden, wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen. Verkleidungen in Hochhäusern sind aus nicht brennbaren Baustoffen herzustellen.
- (7) Decken über und unter Wohnungen und Aufenthaltsräumen sowie Böden nicht unterkellerten Aufenthaltsräume müssen wärmedämmend sein. Deckenbeläge (Fußböden) in Aufenthaltsräumen sollen einen Schutz gegen Wärmeableitung bieten.

- (8) Decken über und unter Wohnungen, Aufenthaltsräumen und Nebenräumen müssen schalldämmend sein; ausgenommen sind Decken von freistehenden Einfamilienhäusern (ohne Einliegerwohnung), Decken zwischen Räumen derselben Wohnung und gegen nicht nutzbare Dachräume.
- (9) Die Absätze 7 und 8 gelten nicht für Decken über und unter Arbeitsräumen, die nicht an Wohnräume oder fremde Arbeitsräume grenzen, wenn wegen der Benutzung der Arbeitsräume ein Wärme- oder Schallschutz unmöglich oder unnötig ist.
- (10) Decken und Böden unter Räumen, die der Feuchtigkeit erheblich ausgesetzt sind, insbesondere unter Waschküchen, Aborräumen, Waschräumen und Loggien, sind wasserundurchlässig herzustellen.
- (11) 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.
- (12) Böden von nicht unterkellerten Aufenthaltsräumen, Lagern für Lebensmittel und ähnlich genutzten Räumen müssen gegen aufsteigende Feuchtigkeit geschützt werden.

§ 39

Öffnungen in Decken

- (1) Öffnungen in begehbaren Decken sind sicher abzudecken oder zu umwehren.
- (2) In Decken, für die eine feuerhemmende oder feuerbeständige Bauart vorgeschrieben ist, dürfen Öffnungen nur gestattet werden, wenn die Nutzung des Gebäudes dies erfordert. Sie sind nach der Bauart der Decken mit feuerhemmenden oder feuerbeständigen selbstschließenden Abschlüssen zu versehen; Ausnahmen können gestattet werden, wenn der Brandschutz auf andere Weise gesichert ist. Leitungen dürfen durch diese Decken nur hindurchgeführt werden, wenn Vorkehrungen gegen Brandübertragung getroffen sind.

§ 40

Dächer

- (1) Dächer müssen die Niederschläge sicher ableiten. Die Dachhaut muß gegen die Einflüsse der Witterung sowie gegen Flugfeuer und strahlende Wärme widerstandsfähig sein (harte Bedachung).

- (2) Das Tragwerk der Dächer muß den Belastungen sicher standhalten und die auftretenden Kräfte sicher auf ihre Auflager übertragen.
- (3) Das Tragwerk des Daches und die Dachschalung sind bei Hochhäusern aus nicht brennbaren Baustoffen herzustellen.
- (4) 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 die Gebäude von bestehenden oder nach den baurechtlichen Vorschriften zulässigen künftigen Gebäuden mit harter Bedachung mindestens 15 m, mit weicher Bedachung mindestens 25 m, von kleinen, nur Nebenzwecken dienenden Gebäuden ohne Feuerstätten mindestens 5 m entfernt sind. Von diesen Abständen muß abweichend von § 9 mindestens die Hälfte auf dem eigenen Grundstück liegen. Zur Befestigung weicher Bedachungen dürfen nur nicht brennbare Stoffe verwendet werden. Ausgänge weichgedeckter Gebäude sind gegen herabrutschende brennende Dachteile zu schützen.
- (5) Niederschlagwasser ist so abzuführen, daß Bauteile nicht durchfeuchtet werden.
- (6) Dachaufbauten, Glasdächer und Oberlichte sind so anzuordnen und herzustellen, daß Feuer nicht auf andere Gebäudeteile oder Nachbargebäude übertragen werden kann.
- (7) Das Tragwerk von Glasflächen in Dächern ist aus nicht brennbaren Baustoffen herzustellen. Unter dem Glas ist ein Schutz gegen herabfallende Glasstücke anzuordnen, wenn nicht die verwendete Glasart Sicherheit bietet. Bei Ateliers und Gewächshäusern können Ausnahmen gestattet werden.
- (8) Dächer, die zum Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, müssen umwehrt werden. Öffnungen und nicht begehbare Glasflächen dieser Dächer sind gegen Betreten zu sichern.
- (9) Bei Dächern an öffentlichen Wegen und über Eingängen können Vorrichtungen zum Schutz gegen das Herabfallen von Schnee, Eis und Dachteilen gefordert werden.
- (10) Für die vom Dach aus vorzunehmenden Arbeiten sind sicher benutzbare Vorrichtungen anzubringen.
- (11) Dächer müssen wärmedämmend sein, wenn sie Aufenthaltsräume abschließen. Sie müssen in diesen Räumen eine übermäßige Erwärmung und die Bildung von Tauwasser verhindern. Dächer über Arbeitsräumen brauchen nicht wärmedämmend zu sein, wenn dies wegen der Art der Benutzung des Raumes unmöglich oder unnötig ist.

- (12) Der Dachraum muß zu lüften und vom Treppenraum aus zugänglich sein. Bei Einfamilienhäusern (§ 63 Abs. 2) ist auch ein Zugang von anderen Räumen aus zulässig.

§ 41

Vorbauten

Für Balkone, Erker und andere Vorbauten sowie für Hauslauben (Loggien) gelten die Vorschriften für Wände, Decken und Dächer sinngemäß. Bei offener Bauweise können Ausnahmen gestattet werden.

3. Treppen, Rettungswege und Aufzüge

§ 42

Treppen

- (1) Treppen und Treppenabsätze müssen gut begehbar und verkehrssicher sein.
- (2) Jedes nicht zu ebener Erde liegende Geschoß und der benutzbare Dachraum eines Gebäudes müssen über mindestens eine Treppe, bei Hochhäusern über mindestens zwei voneinander unabhängige Treppen oder eine Treppe in einem Sicherheitstrepfenraum (§ 43) zugänglich sein (notwendige Treppen). Von der Mitte eines jeden Aufenthaltsraumes muß eine notwendige Treppe in höchstens 30 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.
- (3) 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.
- (4) Die tragenden Teile notwendiger Treppen sind aus nicht brennbaren Baustoffen herzustellen bei Gebäuden
 1. mit mehr als zwei Vollgeschossen,
 2. mit zwei Vollgeschossen, wenn die Gebäudegrundrißfläche mehr als 500 qm beträgt.
 Stufen ohne Bewehrung sind auf ihrer ganzen Länge aufzulagern. Bei Gebäuden mit mehr als fünf Vollgeschossen müssen die Treppen feuerbeständig sein.
- (5) Die nutzbare Breite der Treppen und Treppenabsätze notwendiger Treppen muß für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichen. Bei

langen Treppenläufen kann die Einschaltung von Treppenabsätzen verlangt werden. Bei Hochhäusern sind notwendige Treppen mit gewendelten Stufen unzulässig.

- (6) Treppen müssen einen festen Handlauf haben. Bei gewendelten Stufen ist mindestens an der Seite mit der größeren Stufenbreite ein fester Handlauf anzuordnen. Bei großer nutzbarer Breite der Treppe können Handläufe auf beiden Seiten und Zwischenhandläufe gefordert werden.
- (7) Die freien Seiten der Treppen, Treppenabsätze und Treppenöffnungen müssen durch Geländer gesichert werden. Fenster, die unmittelbar an Treppen liegen und deren Brüstungen unter der notwendigen Geländerhöhe liegen, sind zu sichern.
- (8) Auf Handläufe und Geländer kann, insbesondere bei Treppen bis zu fünf Stufen, verzichtet werden, wenn wegen der Verkehrssicherheit Bedenken nicht bestehen.
- (9) Statt der Treppen können Rampen mit flacher Neigung gestattet werden.
- (10) Einschub- und Rolltreppen sind als notwendige Treppen unzulässig. Einschubtreppen und Leitern sind bei Einfamilienhäusern (§ 63 Abs. 2) als Zugang zum nicht ausgebauten Dachraum zulässig.

§ 43

Treppenräume und Flure

- (1) Jede notwendige Treppe muß in einem eigenen, durchgehenden und an einer Außenwand angeordneten Treppenraum liegen. Bei Gebäuden bis zu drei Vollgeschossen können innenliegende Treppenräume gestattet werden, wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen. In einem Gebäude mit mehreren notwendigen Treppen braucht von je zwei Treppenräumen nur einer an einer Außenwand zu liegen.
- (2) Jeder Treppenraum nach Absatz 1 muß auf möglichst kurzem Weg einen unmittelbaren Ausgang ins Freie haben. Der Ausgang muß mindestens so breit sein wie die zugehörigen notwendigen Treppen und darf nicht eingengt werden. Verschläge und Einbauten aus brennbaren Baustoffen sind in Treppenräumen unzulässig.
- (3) Die Wände von Treppenräumen nach Absatz 1 und ihren Zugängen vom Freien müssen feuerbeständig und in Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen so dick wie Brandwände sein. Verkleidungen müssen aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen. Bei Gebäuden mit tragenden Wänden nach § 33 Abs. 3 oder 4 darf deren Bauart auch für Treppenraumwände verwendet werden.

- (4) Der obere Abschluß der Treppenräume muß den Anforderungen des Brandschutzes an die Decke über dem obersten Vollgeschosß des Gebäudes genügen. Der Treppenraum kann mit einem Glasdach überdeckt werden, wenn die Wände bis unter eine harte Bedachung führen.
- (5) Offene Gänge vor den Außenwänden, die die einzige Verbindung zwischen Aufenthaltsräumen und Treppenraum herstellen, sind in ihren tragenden Teilen einschließlich der Decke über dem obersten Gang feuerbeständig herzustellen.
- (6) In Treppenräumen müssen Öffnungen zum Kellergeschosß, zu nicht ausgebauten Dachräumen, Werkstätten, Läden, Lagerräumen und ähnlichen Räumen mindestens selbstschließende feuerhemmende, bei Gebäuden mit mehr als fünf Vollgeschossen selbstschließende feuerbeständige Türen erhalten. Alle anderen Öffnungen, die nicht ins Freie führen, müssen bei Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen dichtschießende Türen erhalten; bei Hochhäusern müssen sie außerdem feuerhemmend und selbstschließend sein sowie aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen. Bei kleinen Läden oder kleinen Werkstätten in Wohngebäuden können Ausnahmen von Satz 1 gestattet werden.
- (7) Treppenräume müssen zu lüften und zu beleuchten sein. Treppenräume, die an einer Außenwand liegen, müssen Fenster erhalten.
- (8) Bei Hochhäusern müssen die Treppenräume im obersten Vollgeschosß oder über Dach sicher begehbar verbunden werden. Einer von je zwei Treppenräumen braucht nicht bis ins Erdgeschosß geführt zu werden, wenn sein unterer Ausgang in oder auf einen anderen Gebäudeteil führt, der unter der 22-m-Grenze liegt und mit einem weiteren Treppenraum in Verbindung steht, der unmittelbar ins Freie führt.
- (9) Der Sicherheitstreppenraum (§ 42 Abs. 2) muß über einen unmittelbar davorliegenden offenen Gang erreichbar sein, dessen Brüstungen feuerbeständig und ausreichend hoch sein müssen. Die Umfassungswände des Sicherheitstreppenraumes dürfen Öffnungen nur ins Freie und zum offenen Gang haben.
- (10) Kellergeschosse von Hochhäusern sowie übereinanderliegende Kellergeschosse müssen mindestens zwei getrennte Ausgänge haben, von denen einer unmittelbar ins Freie führt. Bei übereinanderliegenden Kellergeschossen kann je ein Ausgang jedes Kellergeschosses in einen gemeinsamen Treppenraum münden.
- (11) Die nutzbare Breite allgemein zugänglicher Flure, die als Rettungswege dienen, muß für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichen; Flure von außergewöhnlicher Länge sollen durch nicht abschließbare, selbst-

schließende Türen, die in der Regel in Fluchrichtung aufschlagen müssen, unterteilt werden. In Hochhäusern muß jeder Teilabschnitt des Flures einen unmittelbaren Zugang zu einem Treppenraum haben und soll durch Fenster, die unmittelbar ins Freie führen, zu belichten und zu lüften sein.

- (12) Wände und Decken allgemein zugänglicher Flure, die als Rettungswege dienen, sind unbeschadet der §§ 32 bis 38 in Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen feuerhemmend herzustellen. Türen in ihren Wänden müssen dicht schließen. Ausnahmen können gestattet werden, wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen.
- (13) In Gebäuden mit mehr als fünf Vollgeschossen und bei innenliegenden Treppenträumen ist an der obersten Stelle des Treppenraumes eine Rauchabzugsvorrichtung anzubringen, die vom obersten Treppenabsatz zu öffnen sein muß. Es kann verlangt werden, daß die Rauchabzugsvorrichtung auch von anderen Stellen aus bedient werden kann.
- (14) In Hochhäusern kann verlangt werden, daß die Treppenträume mit Ausnahme der Sicherheitstreppe in Höhe der 22-m-Grenze und darüber nach jedem vierten Vollgeschoß in rauchdichte Abschnitte geteilt werden. Jeder Abschnitt ist mit einer Rauchabzugsvorrichtung zu versehen, die vom Erdgeschoß und dem obersten Treppenabsatz des darunterliegenden Abschnittes aus betätigt werden kann.
- (15) Auf Einfamilienhäuser (§ 63 Abs. 2) sind die Absätze 1 bis 14 nicht anzuwenden.

§ 44

Aufzüge

- (1) Aufzüge müssen betriebssicher und brandsicher sein.
- (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. Aufzüge sollen möglichst nicht über Dach geführt werden.
- (3) Der Fahrstuhl darf nur für Aufzugseinrichtungen benutzt werden. Er muß zu lüften sein.
- (4) Fahrstuhltüren und andere Öffnungen in feuerbeständigen Schachtwänden sind so herzustellen, daß Feuer und Rauch nicht in andere Geschosse übertragen werden.
- (5) Umlaufaufzüge sind in Gebäuden mit Wohnungen unzulässig. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal bleiben außer Betracht.

- (6) Umlaufaufzüge, die ihren Zugang außerhalb des Treppenraumes haben oder die bei Hochhäusern innerhalb des Treppenraumes über der 22-m-Grenze liegen, müssen einen Vorraum mit feuerbeständigen Wänden und Decken und feuerhemmenden selbstschließenden Türen aus nicht brennbaren Baustoffen haben. Dies gilt nicht für Sicherheitstreppe.
- (7) Die Fahrstuhlzugänge und die betretbaren Fahrkörbe müssen zu beleuchten sein.
- (8) Der Maschinenraum muß von benachbarten Räumen feuerbeständig abgetrennt und über eine fest eingebaute Treppe oder Leiter zugänglich sein.
- (9) Bei Aufzügen, die außerhalb von Gebäuden liegen oder die nicht mehr als drei unmittelbar übereinanderliegende Geschosse verbinden, können Ausnahmen gestattet werden.
- (10) In Gebäude mit mehr als fünf Vollgeschossen müssen Aufzüge in ausreichender Zahl eingebaut werden, von denen einer auch zur Aufnahme von Lasten und Krankentragen geeignet sein muß.

4. Fenster und Türen

§ 45

Fenster und Türen

- (1) Fenster und Türen, die von Aufenthaltsräumen unmittelbar ins Freie führen, müssen wärmedämmend sein.
- (2) Fenster und Fenstertüren müssen gefahrlos gereinigt werden können. Für größere Glasflächen ist ausreichend dickes und bruchsicheres Glas zu verwenden; Schutzmaßnahmen zur Sicherung des Verkehrs können verlangt werden.
- (3) An die Fenster und Türen von Hochhäusern können wegen des Brandschutzes besondere Anforderungen gestellt werden.

5. Anlagen für die Belichtung und Lüftung sowie Installationen

§ 46

Lichtschächte

- (1) Der Einbau von Lichtschächten im Innern von Gebäuden (Hauslichtschächte) ist unzulässig. Er kann gestattet werden, wenn an ihnen keine Öffnungen zu Aufenthaltsräumen liegen und der Brandschutz und ein ausreichender Luftwechsel gewährleistet sind. Die Sohle des Lichtschachtes muß für die Reinigung zugänglich sein.
- (2) Gemeinsame Kellerlichtschächte für übereinanderliegende Kellergeschosse sind unzulässig.

§ 47

Lüftungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle

- (1) Lüftungsanlagen müssen betriebssicher und brandsicher sein.
- (2) Lüftungsrohre, -schächte und -kanäle (Lüftungsleitungen) müssen aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen und innen eine glatte Oberfläche haben. Für Ställe können Ausnahmen gestattet werden. Lüftungsleitungen, die Brandabschnitte überbrücken, sowie senkrechte Lüftungsleitungen in Hochhäusern müssen feuerbeständig sein, soweit nicht durch andere geeignete Maßnahmen eine Brandübertragung verhindert wird.
- (3) Lüftungsleitungen sind so anzuordnen und herzustellen, daß sie Gerüche und Staub nicht in andere Räume übertragen. Die Weiterleitung von Schall in fremde Räume muß gedämmt sein. Lüftungsleitungen dürfen nicht in Schornsteine eingeführt werden; die gemeinsame Benutzung eines Schachtes zur Lüftung und zur Ableitung von Abgasen kann gestattet werden. Die Mündungen der Lüftungsleitungen sind ins Freie zu führen. Nicht zur Lüftungsanlage gehörende Einrichtungen sind in unbegehbaren Lüftungsleitungen unzulässig.
- (4) Lüftungsleitungen müssen leicht und sicher gereinigt werden können.
- (5) Lüftungsschächte, die aus Mauersteinen oder aus Formstücken für Rauchschornsteine hergestellt sind, müssen den Anforderungen an Rauchschornsteine (§ 51) entsprechen und gekennzeichnet werden.
- (6) An Lüftungsanlagen mit Maschinenantrieb können besondere Anforderungen gestellt werden. § 44 Absatz 8 gilt sinngemäß.
- (7) Für Schächte und Kanäle von Klimaanlage und Warmluftheizungen gelten die Absätze 1 bis 6 sinngemäß.
- (8) Installationsschächte und -kanäle sind aus nicht brennbaren Baustoffen herzustellen. Installationsschächte und -kanäle, die Brandabschnitte überbrücken, sowie Installationsschächte in Hochhäusern müssen feuerbeständig sein. Die Weiterleitung von Schall in fremde Räume muß gedämmt sein.

6. Feuerungsanlagen

§ 48

Feuerungsanlagen, Heizräume, Brennstofflager, Räume für Verbrennungsmotoren

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

- (2) Für die Anlagen zur Verteilung von Wärme und zur Warmwasserversorgung gilt Absatz 1 sinngemäß.
- (3) Räume für Feuerstätten von Anlagen nach Absatz 2 (Heizräume), Räume zur Lagerung der Brennstoffe und Räume, in denen ortsfeste Verbrennungsmotoren aufgestellt werden, sind so anzuordnen und herzustellen, daß die Betriebssicherheit und der Brandschutz gewährleistet sind.

§ 49

Feuerstätten für feste und flüssige Brennstoffe

- (1) Feuerstätten für feste und flüssige Brennstoffe dürfen nur in Räumen aufgestellt oder errichtet werden, bei denen nach Lage, Größe, baulicher Beschaffenheit und Benutzungsart Gefahren nicht entstehen.
- (2) Bauteile aus brennbaren oder schwer entflammaren Baustoffen müssen von Feuerstätten so weit entfernt oder so geschützt sein, daß keine Brandgefahr entsteht.
- (3) Die Verbrennungsgase (Rauch) sind durch Verbindungsstücke (§ 50) innerhalb desselben Geschosses in Rauchschornsteine zu leiten.
- (4) Besondere Anforderungen können gestellt werden
 1. an Feuerstätten besonderer Art, wie Feuerstätten von Anlagen nach § 48 Absatz 2, Backöfen, Räucheranlagen, Trockenanlagen und Darren,
 2. an deren Aufstellräume, insbesondere an Heizräume, und
 3. an Feuerstätten in Gebäuden und Räumen mit erhöhter Brandgefahr.

§ 50

Verbindungsstücke

- (1) Rauchrohre, Rauchkanäle (Füchse) und Rauchfänge von Feuerstätten für feste und flüssige Brennstoffe (Verbindungsstücke) sind so anzuordnen und herzustellen, daß der Rauch einwandfrei abziehen kann.
- (2) Die Verbindungsstücke müssen einen ausreichenden Querschnitt haben, aus form- und hitzebeständigen, nicht brennbaren Baustoffen bestehen und einschließlich der Anschlüsse dicht sein. Für Rauchkanäle gilt § 51 Absatz 5 entsprechend.
- (3) Bauteile aus brennbaren oder schwer entflammaren Baustoffen müssen von Verbindungsstücken so weit entfernt oder so geschützt sein, daß keine Brandgefahr entsteht.
- (4) Die Verbindungsstücke müssen leicht zu reinigen sein. Reinigungsöffnungen müssen dichte Verschlüsse erhalten.

- (5) Besondere Anforderungen können gestellt werden
1. an Verbindungsstücke von Feuerstätten besonderer Art (§ 49 Absatz 4 Nr. 1), und
 2. an Verbindungsstücke in Gebäuden und in Räumen mit erhöhter Brandgefahr.

§ 51

Rauchschnornsteine

- (1) Schornsteine von Feuerstätten für feste und flüssige Brennstoffe (Rauchschnornsteine) sind in solcher Zahl und Lage herzustellen, daß die in den Gebäuden erforderlichen Feuerstätten ordnungsgemäß angeschlossen werden können. In Wohnungen ohne Einzelfeuerstätten für feste oder flüssige Brennstoffe muß für den Notfall der Anschluß mindestens einer Feuerstätte an einen Rauchschnornstein möglich sein.
- (2) Rauchschnornsteine sind möglichst in Gruppen zusammenzufassen und so anzuordnen, daß sie gegen Abkühlung geschützt sind und möglichst nahe beim Dachfirst austreten. Schornsteine dürfen nicht ineinander geführt werden.
- (3) Rauchschnornsteine müssen den Rauch so ins Freie führen, daß Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. Ihr lichter Querschnitt muß der Zahl, Art und Größe der anzuschließenden Feuerstätten entsprechen.
- (4) Rauchschnornsteine sind lotrecht und unmittelbar vom Baugrund oder von einem feuerbeständigen Unterbau aus standsicher zu errichten. Schräggeführte (gezogene, geschleifte) Rauchschnornsteine können gestattet werden, wenn Zug, Standsicherheit und Reinigung nicht beeinträchtigt werden.
- (5) Rauchschnornsteine müssen feuerbeständig, wärmedämmend, gegen Rauch- und Wärmebeanspruchung widerstandsfähig und dicht sein. Die Innenflächen müssen glatt sein und der Beanspruchung durch die Kehrgeräte widerstehen.
- (6) Bauteile aus brennbaren oder schwer entflammaren Baustoffen müssen von Rauchschnornsteinen so weit entfernt oder so geschützt sein, daß keine Brandgefahr entsteht.
- (7) Für den Anschluß der Rauchrohre sind in den Wangen Öffnungen in ausreichender Zahl vorzusehen. Die Öffnungen müssen, solange Rauchrohre nicht angeschlossen sind, mit nicht brennbaren, dauerhaften und wärmedämmenden Stoffen dicht verschlossen werden.
- (8) Rauchschnornsteine müssen leicht und sicher gereinigt und auf ihren freien Querschnitt hin geprüft werden können. Reinigungsöffnungen

müssen dichte, widerstandsfähige und wärmedämmende Verschlüsse aus nicht brennbaren Baustoffen haben. In Wohnräumen, Ställen, Lagerräumen für Lebensmittel und Räumen mit besonderer Brandgefahr dürfen keine Reinigungsöffnungen sein.

- (9) Aufsätze können gestattet werden, wenn Zug und Reinigung nicht beeinträchtigt werden.
- (10) Rauchschnornsteine aus Stahl können bei gewerblich genutzten Gebäuden gestattet werden, wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen.
- (11) Besondere Anforderungen können gestellt werden
 1. an Rauchschnornsteine von Feuerstätten besonderer Art (§ 49 Abs. 4 Nr. 1),
 2. an freistehende Schornsteine und
 3. an Schornsteine in Gebäuden und in Räumen mit erhöhter Brandgefahr.

§ 52

Gasfeuerungsanlagen

- (1) Für Gasfeuerungsanlagen gelten die §§ 49, 50 und 51 sinngemäß, soweit in den folgenden Absätzen nichts anderes bestimmt ist.
- (2) Die Verbrennungsgase (Abgase) sind bei Gasfeuerstätten durch Abgasrohre und Abgasschnornsteine (Abgasanlagen) abzuleiten. Die Einleitung in Rauchschnornsteine (gemischte Belegung) kann gestattet werden. Eine Abgasanlage ist bei Gasfeuerungen entbehrlich, die so wenig Abgase erzeugen oder in so großen Räumen aufgestellt werden, daß die Abgase ohne besondere Einrichtung durch den selbsttätigen Luftwechsel aus dem Aufstellraum sicher abgeführt werden können.
- (3) In Räumen mit Gasfeuerung kann eine ständig wirkende Lüftung verlangt werden.
- (4) 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.
- (5) Abgasschnornsteine sind aus nicht brennbaren und wärmedämmenden Baustoffen, die auch das Durchschlagen von Tauwasser verhindern, herzustellen. Sie dürfen auf nicht feuerbeständigen Bauteilen errichtet werden. Abgasschnornsteine sind zu kennzeichnen.
- (6) Abgasschnornsteine, die aus Mauersteinen oder aus Formstücken für Rauchschnornsteine hergestellt sind, müssen den Anforderungen an Rauchschnornsteine (§ 51) entsprechen.

7. Elektrische Anlagen und Antennen

§ 53

Elektrische Anlagen und Antennen

- (1) Die Befestigung elektrischer Freileitungen und Antennen darf die Stand- sicherheit der Bauteile nicht gefährden und die Reinigung der Schorn- steine nicht behindern.
- (2) Hochhäuser müssen eine vom Versorgungsnetz unabhängige, bei Ausfall des Netzstromes sich selbsttätig einschaltende Notstromanlage zur Be- leuchtung der Rettungswege und zum Betrieb notwendiger Versorgungs- und Lüftungsanlagen erhalten. Für die Transformatoren- und Schalt- anlagen ist der erforderliche Raum vorzusehen.

8. Wasserversorgungsanlagen und Anlagen zur Beseitigung von Abwässern und von festen Abfallstoffen

§ 54

Wasserversorgungsanlagen

- (1) Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder mit Ställen dürfen nur errichtet werden, wenn die Versorgung mit Trinkwasser dauernd gesichert ist. Zur Brandbekämpfung muß eine ausreichende Wassermenge zur Verfügung stehen.
- (2) Wasserversorgungsanlagen sind so anzuordnen und herzustellen, daß Schäden und Gefahren nicht entstehen und der Betrieb der Anlage nicht gestört wird.
- (3) Bei Gebäuden mit Wohnungen über dem Erdgeschoß müssen alle Woh- nungen an eine Druckwasserleitung angeschlossen werden.
- (4) Gebäude mit Anschluß an eine Wasserleitung müssen in jeder Wohnung mindestens eine Wasserzapfstelle mit Ausgußbecken haben, die außerhalb der Abort- und Waschräume liegt.

§ 55

Aborträume

- (1) Jede Wohnung und jede selbständige Betriebs- oder Arbeitsstätte muß mindestens einen Abort haben. Aborträume für Wohnungen müssen inner- halb der Wohnungen liegen. In Dorfgebieten und in Kleinsiedlungen sowie im Außenbereich kann gestattet werden, daß Aborträume auch außerhalb der Wohnungen liegen, wenn aus gesundheitlichen Gründen Bedenken nicht bestehen. Für Gebäude, die für einen größeren Personenkreis be- stimmt sind, ist eine ausreichende Zahl von Aborten herzustellen.

- (2) Aborträume müssen ausreichend groß sein; sie müssen nach Lage und Einrichtung den Anforderungen der Gesundheit und des Anstandes genügen.
- (3) Spülaborte sind einzurichten, wenn sie an eine dafür geeignete Sammel- kanalisation oder eine Kleinkläranlage angeschlossen werden können. Spülaborte müssen einen Geruchverschluß haben und dürfen nicht an Abortgruben (§ 59) angeschlossen werden.
- (4) Aborträume müssen an der Außenwand liegen und Tageslicht und Luft unmittelbar vom Freien erhalten. Innenliegende Aborträume können in Wohnungen bis zu drei Aufenthaltsräumen, für Hotelzimmer und in ähnlichen Fällen gestattet werden, wenn die Aborte eine Wasserspülung haben, eine wirksame Lüftung gewährleistet ist und aus gesundheitlichen Gründen Bedenken nicht bestehen.
- (5) Aborte ohne Wasserspülung sind in Gebäuden nur zulässig, wenn die Einrichtung von Spülaborten nicht möglich ist und Vorrichtungen zur Geruchverminderung eingebaut werden. Räume mit Aborten ohne Wasserspülung dürfen nur von einem gut lüftbaren Vorraum oder nur unmittelbar vom Freien aus zugänglich sein. Aborte ohne Wasserspülung sind an Abortgruben anzuschließen.
- (6) Spülaborte dürfen in Waschräumen (§ 56) von Wohnungen angeordnet werden. Bei Wohnungen mit mehr als vier Aufenthaltsräumen darf ein Spülabort im Waschraum nur dann angeordnet werden, wenn in der Wohnung ein zweiter Abortraum vorhanden ist.
- (7) Aborträume dürfen von Aufenthaltsräumen oder Räumen, die zur Lagerung von Nahrungsmitteln bestimmt sind, nicht unmittelbar zu- gänglich sein. In Hotels und ähnlichen Anlagen sind Aborte mit Zugang unmittelbar von Schlafräumen zulässig, wenn die Aborte Wasserspülung haben; in Wohnungen sind solche Aborte zulässig, wenn ein zweiter Abort vorhanden ist.
- (8) Abortanlagen, die für zahlreiche Personen verschiedenen Geschlechts oder für die Öffentlichkeit bestimmt sind, müssen getrennte Räume für Frauen und Männer haben. Jeder dieser Räume muß einen eigenen lüft- baren und beleuchtbaren Vorraum mit Waschbecken haben.

§ 56

Waschräume mit Bad oder Dusche

- (1) Jede Wohnung muß einen Waschraum mit Bad oder Dusche haben, wenn eine ausreichende Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung möglich ist.
- (2) § 55 Abs. 2, 4 und 8 gilt sinngemäß.

§ 57

Waschküchen

- (1) Waschküchen müssen ausreichend groß und gut lüftbar sein. Der Fußboden muß einen Ablauf mit Geruchverschluß haben.
- (2) Waschküchen im Dachraum müssen nahe am Treppenraum liegen.
- (3) § 62 Abs. 4, § 64 Abs. 3 und § 65 Abs. 3 gelten sinngemäß.

§ 58

Anlagen für Abwässer, Niederschlagswässer und feste Abfallstoffe

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

§ 59

Einleitung der Abwässer in Kleinkläranlagen, Gruben oder Sickeranlagen

- (1) Kleinkläranlagen, Gruben oder Sickeranlagen dürfen nur hergestellt werden, wenn die Abwässer in einer Sammelkanalisation nicht behandelt werden können.
- (2) Die Einleitung der Abwässer in Kleinkläranlagen oder in Gruben ist nur zulässig, wenn die einwandfreie weitere Beseitigung innerhalb und außerhalb des Grundstückes dauernd gesichert ist. Niederschlagswässer dürfen nicht in dieselbe Grube wie die übrigen Abwässer und nicht in Kleinkläranlagen geleitet werden.
- (3) Die Einleitung der in einer Kleinkläranlage vorgereinigten Abwässer in Sickeranlagen kann gestattet werden, wenn die Abwässer und der Untergrund dafür geeignet sind, unzumutbare Belästigungen nicht entstehen und gewährleistet ist, daß das Grundwasser nicht verunreinigt wird.
- (4) Für Stallung sind Dungstätten mit wasserdichten Böden anzulegen. Die Wände müssen in ausreichender Höhe wasserdicht sein. Flüssige Abgänge aus Ställen und Dungstätten sind in Jauchegruben zu leiten, die keine Verbindung zu anderen Abwasserbeseitigungsanlagen haben dürfen.
- (5) Gruben, Kleinkläranlagen, Sickeranlagen und Dungstätten dürfen nicht unter Aufenthaltsräumen angelegt werden. Sie sind in solchem Abstand von öffentlichen Verkehrsanlagen, Nachbargrenzen, Fenstern und Türen der Aufenthaltsräume, von öffentlichen Wasserversorgungsanlagen und von Brunnen und Gewässern anzulegen, daß Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

- (6) Gruben und Kleinkläranlagen müssen wasserdicht und ausreichend groß sein. Sie dürfen nicht mit anderen baulichen Anlagen konstruktiv verbunden werden und müssen eine dichte und sichere Abdeckung sowie Reinigungs- und Entleerungsöffnungen haben. Diese Öffnungen dürfen nur vom Freien aus zugänglich sein. Die Anlagen sind so zu entlüften, daß Gesundheitsschäden oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. Die Zuleitungen zu Abwasserbeseitigungsanlagen müssen geschlossen, dicht und, soweit erforderlich, zum Reinigen eingerichtet sein.

§ 60

Abfallschächte

- (1) Abfallschächte, ihre Einfüllöffnungen und die zugehörigen Sammelräume sind außerhalb von Aufenthaltsräumen anzulegen. Abfallschächte und Sammelräume müssen aus feuerbeständigen Bauteilen bestehen.
- (2) Abfallschächte sind bis zur obersten Einfüllöffnung ohne Querschnittsänderungen senkrecht zu führen. Eine ständig wirkende Lüftung muß gesichert sein. Abfallschächte sind so herzustellen, daß sie Abfälle sicher abführen, daß Feuer, Rauch, Geruch und Staub nicht nach außen dringen und daß die Weiterleitung von Schall gedämmt wird.
- (3) Die Einfüllöffnungen sind so einzurichten, daß Staubbelastigungen nicht auftreten und sperrige Abfälle nicht eingebracht werden können. Am oberen Ende des geraden Stranges des Abfallschachtes ist eine Reinigungsöffnung vorzusehen. Alle Öffnungen sind mit Verschlüssen aus nicht brennbaren Baustoffen zu versehen.
- (4) Der Abfallschacht muß in einen ausreichend großen Sammelraum münden. Die Zugänge des Sammelraumes sind mit selbstschließenden, feuerbeständigen Türen zu versehen. Der Sammelraum muß von außen zugänglich und entleerbar sein. Die Abfallstoffe sind in beweglichen Abfallbehältern zu sammeln.
- (5) In Gebäuden mit mehr als fünf Vollgeschossen, die über dem fünften Geschoß mehr als eine Wohnung haben, sind Abfallschächte zur Beseitigung der in den Wohnungen anfallenden festen Abfallstoffe anzulegen.

§ 61

Anlagen für feste Abfallstoffe

- (1) Für die vorübergehende Aufbewahrung fester Abfallstoffe sind dichte Abfallbehälter aus nicht brennbaren Baustoffen außerhalb der Gebäude herzustellen oder aufzustellen. Für übelriechende Abfälle können geruchdichte Behälter verlangt werden.

- (2) Abfallgruben können bei Gebäuden für gewerbliche, landwirtschaftliche und gärtnerische Zwecke gestattet werden, wenn Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.
- (3) Für bewegliche Abfallbehälter ist ein befestigter Platz an nicht störender Stelle auf dem Grundstück vorzusehen. Ihre Aufstellung innerhalb von Gebäuden in besonderen, gut lüftbaren Räumen kann gestattet werden. Die Standplätze müssen leicht saubergehalten werden können.
- (4) Abfallbehälter und Abfallgruben müssen sicher und leicht erreichbar sein.

9. Aufenthaltsräume

§ 62

Aufenthaltsräume

- (1) Aufenthaltsräume sind Räume, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind oder nach Lage und Größe für diesen Zweck benutzt werden können.
- (2) Aufenthaltsräume dürfen unbeschadet der §§ 64 und 65 nur in Vollgeschossen nach § 2 Absatz 5 Satz 1 hergestellt werden.
- (3) Aufenthaltsräume müssen eine für ihre Benutzung ausreichende Grundfläche und lichte Höhe haben.
- (4) Aufenthaltsräume müssen unmittelbar ins Freie führende und senkrecht stehende Fenster von solcher Zahl, Größe und Beschaffenheit haben, daß die Räume ausreichend belichtet und gelüftet werden können (notwendige Fenster). Geneigte Fenster können gestattet werden, wenn wegen des Brandschutzes, der Verkehrssicherheit und der Gesundheit Bedenken nicht bestehen.
- (5) Veranden oder ähnliche Vorbauten sowie Hauslauben (Loggien) können vor notwendigen Fenstern gestattet werden.
- (6) Bei Aufenthaltsräumen, deren Benutzung eine Belichtung mit Tageslicht verbietet, sind die damit verbundenen Nachteile durch besondere Maßnahmen, wie den Einbau von Klima-, Lüftungs- und Beleuchtungsanlagen oder durch eine Vergrößerung der lichten Höhe auszugleichen. Bei anderen gewerblich genutzten Aufenthaltsräumen kann anstelle einer Belichtung und Lüftung nach Absatz 4 eine solche Ausführung gestattet werden.
- (7) Aufenthaltsräume dürfen von Räumen, in denen größere Mengen leicht brennbarer Stoffe verarbeitet oder gelagert werden, oder von Ställen aus nicht unmittelbar zugänglich sein. Aufenthaltsräume dürfen nicht allein von fremden Räumen aus zugänglich sein.

§ 63

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 Vorraum haben. Bei Wohnungsteilungen oder in ähnlichen Fällen können nicht abgeschlossene Wohnungen als Einliegerwohnungen 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 Einliegerwohnungen zulässig, die nicht abgeschlossen zu sein brauchen.
- (3) Jede Wohnung muß eine ihrer Größe entsprechende Zahl besonderer Wohnräume haben. Nordlage aller Wohnräume ist unzulässig.
- (4) In jeder Wohnung muß Querlüftung oder Lüftung über Eck möglich sein; Querlüftung durch Treppenräume oder andere gemeinschaftliche Vorräume ist nicht ausreichend. Ausnahmen können gestattet werden, wenn eine Lüftung durch andere Einrichtungen, insbesondere durch Lüftungsleitungen, die für jede Wohnung getrennt anzuordnen sind, gesichert ist.
- (5) Jede Wohnung muß eine Küche mit einem lüftbaren Raum oder einem eingebauten lüftbaren Schrank zur Aufbewahrung von Lebensmitteln und ausreichende Neben- und Abstellräume haben. Mindestens ein Abstellraum muß in der Wohnung liegen. Bei kleinen Wohnungen können statt der Küchen Kochnischen gestattet werden; fensterlose Kochnischen müssen selbständig lüftbar sein.
- (6) Für Wohngebäude mit mehr als drei Vollgeschossen sollen leicht erreichbare und gut zugängliche Abstellräume für Kinderwagen und Fahrräder hergestellt werden.
- (7) Für Gebäude mit Wohnungen sind Waschküchen und Trockenräume zur gemeinschaftlichen Benutzung einzurichten; Ausnahmen sind zulässig.

§ 64

Aufenthaltsräume in Kellergeschossen

- (1) In Kellergeschossen, deren Fußboden mehr als 0,50 m unter der festgelegten Geländeoberfläche liegt, sind Aufenthaltsräume unzulässig. Bei größeren Unterschieden in der Geländehöhe (Hanglage) sind Aufenthaltsräume in den Teilen des Kellergeschosses zulässig, bei denen das anschließende Gelände auch in ausreichender Ausdehnung seitlich der

Gebäude nicht mehr als 0,50 m über dem Fußboden der Aufenthaltsräume liegt.

- (2) Aufenthaltsräume, deren Benutzung eine Belichtung durch Tageslicht verbietet, sowie Verkaufsräume und Gaststätten können in Kellergeschossen gestattet werden. § 62 Abs. 6 Satz 1 gilt sinngemäß.
- (3) Räume nach Absatz 2 müssen auf möglichst kurzem Wege einen ungehinderten und sicheren Ausgang ins Freie haben. Sie müssen von anderen Räumen im Kellergeschoß feuerbeständig abgetrennt sein.

§ 65

Aufenthaltsräume und Wohnungen im Dachraum

- (1) Im Dachraum sind bei Gebäuden bis zu drei Vollgeschossen Aufenthaltsräume zulässig, in Gebäuden mit Wohnungen jedoch nur, wenn für alle Wohnungen Abstell- und Trockenräume vorhanden sind.
- (2) Bei Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen sind Wohnungen im Dachraum unzulässig.
- (3) Werden Aufenthaltsräume im Dachraum eingebaut, so müssen
 1. die Räume die für Aufenthaltsräume erforderliche Mindesthöhe über mindestens zwei Drittel der Grundfläche haben,
 2. die Räume unmittelbar über dem obersten Vollgeschoß angeordnet werden,
 3. die Räume, ihre Zugänge und die zugehörigen Nebenräume durch mindestens feuerhemmende Wände, Decken und Türen gegen den nicht ausgebauten Dachraum abgeschlossen sein; dies gilt nicht für Wände, Decken und Türen von Aufenthaltsräumen im Dachraum eingeschossiger Gebäude nach § 33 Abs. 3 und 4,
 4. Spitzböden, Zwickel und ähnliche Teile des Dachraumes vom Gebäudeinnern aus zugänglich und so groß sein, daß darin entstehende Brände wirkungsvoll bekämpft werden können,
 5. unzugängliche Hohlräume mit nicht brennbaren Stoffen gefüllt werden.
- (4) Die Absätze 1 bis 3 gelten auch für Vollgeschosse, die ganz oder teilweise im Dachraum liegen.

§ 66

Arbeitsräume

- (1) An Arbeitsräume können, wenn es nach Art des Betriebes zur Verhütung von Gefahren für Leben oder Gesundheit notwendig ist, besondere Anforderungen gestellt werden.
- (2) Die gewerberechtlichen und arbeitsschutzrechtlichen Vorschriften bleiben unberührt.

10. Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge

§ 67

Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge

- (1) Garagen sind ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen.
- (2) Bei der Errichtung baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit herzustellen (notwendige Stellplätze). Anzahl und Größe der Stellplätze richten sich nach Art und Zahl der vorhandenen und zu erwartenden Kraftfahrzeuge der ständigen Benutzer und der Besucher der Anlagen.
- (3) Wesentliche Änderungen baulicher Anlagen oder wesentliche Änderungen ihrer Benutzung stehen der Errichtung im Sinne des Absatzes 2 gleich. Bei anderen Änderungen baulicher Anlagen oder ihrer Benutzung sind Stellplätze in solcher Zahl und Größe herzustellen, daß die Stellplätze die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge aufnehmen können.
- (4) Statt der Stellplätze nach den Absätzen 2 und 3 kann die Herstellung von Garagen gestattet werden. Die Herstellung von Garagen anstatt der Stellplätze kann gefordert werden, wenn die öffentliche Sicherheit oder Ordnung oder die in Absatz 8 genannten Erfordernisse dies gebieten.
- (5) Bei bestehenden baulichen Anlagen kann die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen nach den Absätzen 2 bis 4 gefordert werden, wenn die öffentliche Sicherheit oder Ordnung dies gebietet.
- (6) Die Stellplätze und Garagen sind auf dem Baugrundstück herzustellen. Es kann gestattet werden, sie in der Nähe des Baugrundstückes herzustellen, wenn ein geeignetes Grundstück zur Verfügung steht und seine Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist.
- (7) Stellplätze, Garagen und ihre Nebenanlagen müssen verkehrssicher sein und entsprechend dem Gefährlichkeitsgrad der Treibstoffe, der Zahl und Art der abzustellenden Kraftfahrzeuge dem Brandschutz genügen. Abfließende Treibstoffe und Schmierstoffe müssen unschädlich beseitigt werden. Garagen und ihre Nebenanlagen müssen zu lüften sein.
- (8) Stellplätze und Garagen müssen so angeordnet und ausgeführt werden, daß ihre Benutzung die Gesundheit nicht schädigt und das Arbeiten und Wohnen, die Ruhe und die Erholung in der Umgebung durch Lärm oder Gerüche nicht über das zumutbare Maß hinaus stört.
- (9) Stellplätze und Garagen müssen von den öffentlichen Verkehrsflächen aus auf möglichst kurzem Weg verkehrssicher zu erreichen sein. Rampen

sollen in Vorgärten nicht angelegt werden. Es kann verlangt werden, daß Hinweise auf Stellplätze und Garagen angebracht werden.

- (10) Für das Abstellen nicht ortsfester Geräte mit Verbrennungsmotoren gelten die Absätze 7 und 8 sinngemäß.
- (11) Notwendige Stellplätze und Garagen dürfen nicht zweckentfremdet benutzt werden.
- (12) Auf Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerräume, in denen nur Kraftfahrzeuge mit leeren Kraftstoffbehältern abgestellt werden, sind die Absätze 1 bis 11 nicht anzuwenden.

11. Landwirtschaftliche Bauten

§ 68

Ställe

- (1) Ställe sind so anzuordnen, zu errichten und zu unterhalten, daß eine gesunde Tierhaltung gewährleistet ist und die Umgebung nicht unzumutbar belastet wird. Ställe müssen eine für ihre Benutzung ausreichende Grundfläche und lichte Höhe haben. Größere Ställe sind neben der Fensterlüftung mit einer Lüftungsanlage zu versehen.
- (2) Über oder neben Ställen und Futterküchen dürfen Wohnungen oder Wohnräume nur für Betriebsangehörige und nur dann angeordnet werden, wenn Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.
- (3) Die ins Freie führenden Stalltüren müssen nach außen aufschlagen. Ihre Zahl, Höhe und Breite muß so groß sein, daß die Tiere bei Gefahr ohne Schwierigkeiten ins Freie gelangen können.
- (4) Die Wände, Decken und Fußböden von Ställen müssen wärmedämmend sein. Sie sind gegen schädliche Einflüsse der Stallfeuchtigkeit, der Stalldämpfe, der Jauche und andere chemische Einwirkungen zu schützen.
- (5) Der Fußboden des Stalles muß wasserundurchlässig sein. Er ist mit Gefälle und Rinnen zur Ableitung der Jauche zu versehen. Unzugängliche Hohlräume unter dem Fußboden sind unzulässig.
- (6) Für Schafställe, Ziegenställe und Kleintierställe sowie für Offenställe und Laufställe und für Räume, in denen Tiere nur vorübergehend untergebracht werden, können Ausnahmen von den Absätzen 2 bis 5 gestattet werden.

§ 69

Gärfutterbehälter

Gärfutterbehälter sowie Schnitzelgruben, die nicht nur vorübergehend benutzt werden, müssen dichte Wände und Böden haben und so angeordnet,

hergestellt und unterhalten werden, daß Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. Sickersäfte sind einwandfrei zu beseitigen.

12. Baracken und untergeordnete Gebäude

§ 70

Baracken

- (1) Baracken sind Behelfsbauten, die nach der Art ihrer Ausführung für eine dauernde Verwendung nicht geeignet sind. Sie dürfen nur widerruflich oder befristet genehmigt werden. Von den Vorschriften über die Dauerhaftigkeit und den Korrosionsschutz können Ausnahmen gestattet werden.
- (2) Baracken dürfen nur erdgeschossig hergestellt werden. Ihre Dachräume müssen von den Giebelseiten oder vom Flur aus zugänglich sein.
- (3) Baracken, die überwiegend aus brennbaren Baustoffen bestehen, müssen entfernt sein
 1. von anderen Baracken mindestens 20 m,
 2. von anderen Gebäuden mindestens 30 m,
 3. von besonders gefährdeten Anlagen mindestens 100 m.Beträgt die Grundrißfläche einer Baracke weniger als 150 m², so können geringere Abstände bis zur Hälfte dieser Entfernungen gestattet werden. Brandwände (§ 36) sind mindestens alle 30 m anzuordnen und stets 30 cm über Dach zu führen.

§ 71

Ausnahmen für untergeordnete Gebäude

Bei kleinen, nur Nebenzwecken dienenden Gebäuden ohne Feuerstätten können Ausnahmen von Vorschriften der §§ 31 bis 70 gestattet werden, wenn wegen der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung Bedenken nicht bestehen. Das gleiche gilt für freistehende andere eingeschossige Gebäude, die nicht für einen Aufenthalt oder nur für einen vorübergehenden Aufenthalt bestimmt sind, wie Lauben, Unterkunftshütten, Baubuden und Unterkünfte auf Baustellen. Ausnahmen nach Satz 2 dürfen nur befristet erteilt werden.

13. Bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung

§ 72

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 in unzumutbarer Weise belastet werden, so können im Einzelfalle zur Verwirk-

lichung der allgemeinen Anforderungen nach § 3 Abs. 1 Satz 1 besondere Anforderungen gestellt werden. 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 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 Anordnung und Herstellung der Treppen, Aufzüge, Ausgänge und Rettungswege,
 7. die zulässige Zahl der Benutzer, Anordnung und Zahl der zulässigen Sitze und Stehplätze bei Versammlungsstätten, Tribünen und fliegenden Bauten,
 8. die Lüftung,
 9. die Belichtung, Beleuchtung und Energieversorgung,
 10. die Wasserversorgung,
 11. die Aufbewahrung und Beseitigung von Abwässern und von festen Abfallstoffen,
 12. die Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge,
 13. die Anlage der Zu- und Abfahrten,
 14. die Anlage von Grünstreifen, Baum- und anderen Pflanzungen sowie die Begrünung oder Beseitigung von Halden und Gruben.
- (2) Bei baulichen Anlagen und Räumen nach Absatz 1 können auch nach Erteilung der Baugenehmigung Anforderungen gestellt werden, um bei der Genehmigung nicht voraussehbare Gefahren oder unzumutbare Belästigungen von der Allgemeinheit oder den Benutzern der baulichen Anlage abzuwenden. Bei Gefahr im Verzug kann bis zur Erfüllung dieser Anforderungen die Benutzung der baulichen Anlage untersagt werden.
- (3) Die Vorschriften des Absatzes 1 gelten insbesondere für
1. Waren- und Geschäftshäuser,
 2. Versammlungsstätten,
 3. Büro- und Verwaltungsgebäude,
 4. Krankenanstalten, Entbindungs- und Säuglingsheime,

5. Schulen und Sportstätten,
6. bauliche Anlagen und Räume von großer Ausdehnung oder mit erhöhter Brand-, Zerknall- oder Verkehrsgefahr,
7. bauliche Anlagen und Räume, die für gewerbliche Betriebe bestimmt sind,
8. bauliche Anlagen und Räume, deren Nutzung mit einem starken Abgang unreiner Stoffe verbunden ist,
9. fliegende Bauten.

E. Gemeinschaftsanlagen

§ 73

Herstellung, Unterhaltung und Verwaltung durch die Eigentümer

- (1) Die Herstellung, die Unterhaltung und die Verwaltung von Gemeinschaftsanlagen, insbesondere für Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge (§ 67), Kinderspielplätze (§ 10 Abs. 2) und Plätze für Abfallbehälter (§ 61), für die in einem Bebauungsplan Flächen festgesetzt sind, obliegen den Eigentümern der Grundstücke, für die diese Anlagen bestimmt sind. Soweit die Eigentümer nichts anderes vereinbaren, sind die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches über die Gemeinschaft mit der Maßgabe anzuwenden, daß sich das Rechtsverhältnis der Eigentümer untereinander nach dem Verhältnis des Maßes der zulässigen baulichen Nutzung ihrer Grundstücke richtet. Ein Erbbauberechtigter tritt an die Stelle des Eigentümers. Ist der Bauherr nicht Eigentümer oder Erbbauberechtigter, so obliegt ihm die Beteiligung an der Herstellung, Unterhaltung und Verwaltung der Gemeinschaftsanlage. Die Verpflichtung nach Satz 1 gilt auch für die Rechtsnachfolger.
- (2) Die Gemeinschaftsanlage muß hergestellt werden, sobald und soweit sie zur Erfüllung ihres Zwecks erforderlich ist. Die Baubehörde kann durch schriftliche Anordnung den Zeitpunkt für die Herstellung bestimmen. In der Anordnung ist auf die Rechtsfolgen des § 74 hinzuweisen.
- (3) Die Baugenehmigung kann davon abhängig gemacht werden, daß der Antragsteller in Höhe des voraussichtlich auf ihn entfallenden Anteils der Herstellungskosten Sicherheit leistet.
- (4) Sind im Bebauungsplan Flächen für Gemeinschaftsanlagen festgesetzt, so dürfen entsprechende Anlagen auf den einzelnen Baugrundstücken nicht genehmigt werden, wenn hierdurch der Zweck der Festsetzungen gefährdet wird.

Herstellung, Unterhaltung und Verwaltung durch die Gemeinde

- (1) Die Gemeinde hat die Gemeinschaftsanlage für die Eigentümer herzustellen oder herstellen zu lassen, wenn diese sie nicht oder nur teilweise innerhalb der ihnen nach § 73 Abs. 2 gesetzten Frist hergestellt haben.
- (2) Die Gemeinde hat die Gemeinschaftsanlage zu unterhalten, wenn die Eigentümer ihrer Verpflichtung zur Unterhaltung nicht innerhalb einer ihnen von der Baubehörde gesetzten Frist nachkommen. Erfüllen die Eigentümer ihre Verpflichtung zur Verwaltung nicht, so kann die Gemeinde auch die Verwaltung übernehmen.
- (3) Die Übernahme der Herstellung, der Unterhaltung oder der Verwaltung einer Gemeinschaftsanlage nach den Absätzen 1 und 2 durch die Gemeinde ist den Eigentümern durch einen Bescheid der Gemeinde zu erklären. Der Bescheid muß Aufschluß über die Verteilung der Kosten geben. Nach Unanfechtbarkeit dieses Bescheides sind die Eigentümer zur Herstellung der Gemeinschaftsanlage ohne Zustimmung der Gemeinde nicht mehr befugt.
- (4) In den Fällen der Absätze 1 und 2 haben die Eigentümer der Gemeinde den ihr entstandenen Aufwand im Verhältnis des Maßes der zulässigen baulichen Nutzung ihrer Grundstücke zu ersetzen. Der Erstattungsbetrag wird auf dem Wege des Verwaltungszwanges beigetrieben. Er ruht als öffentliche Last auf den Grundstücken der erstattungspflichtigen Eigentümer.
- (5) Die Gemeinde hat auf Verlangen den Eigentümern die Unterhaltung und Verwaltung der Gemeinschaftsanlage wieder zu übertragen, wenn die ordnungsgemäße Unterhaltung und Verwaltung durch die Eigentümer gewährleistet ist.

F. Die am Bau Beteiligten**Grundsatz**

Bei der Errichtung, Änderung oder dem Abbruch einer baulichen Anlage sind der Bauherr und im Rahmen ihres Wirkungskreises die anderen am Bau Beteiligten dafür verantwortlich, daß die baurechtlichen Vorschriften eingehalten werden.

Bauherr

- (1) Der Bauherr hat zur Vorbereitung, Überwachung und Ausführung eines genehmigungsbedürftigen Bauvorhabens einen geeigneten Entwurfsverfasser (§ 77), den verantwortlichen Bauleiter (§ 79) und geeignete Unternehmer (§ 78) zu bestellen. Ihm obliegen die nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Anzeigen an die Baubehörde.
- (2) Bei Bauarbeiten, die in Selbst- oder Nachbarschaftshilfe ausgeführt werden, ist die Bestellung von Unternehmern nach Absatz 1 nicht erforderlich, wenn dabei genügend Facharbeiter mit der nötigen Sachkunde, Erfahrung und Zuverlässigkeit mitwirken. Genehmigungsbedürftige Abbrucharbeiten dürfen nicht in Selbst- oder Nachbarschaftshilfe ausgeführt werden. § 79 bleibt unberührt.
- (3) Bei geringfügigen genehmigungsbedürftigen baulichen Anlagen kann die Baubehörde darauf verzichten, daß ein Entwurfsverfasser und ein verantwortlicher Bauleiter nach Absatz 1 bestellt wird.
- (4) Sind die vom Bauherrn bestellten Personen für ihre Aufgabe nach Sachkunde und Erfahrung nicht geeignet, so kann die Baubehörde vor und während der Bauausführung verlangen, daß ungeeignete Beauftragte durch geeignete ersetzt oder geeignete Sachverständige herangezogen werden. Die Baubehörde kann die Bauarbeiten einstellen lassen, bis geeignete Beauftragte oder Sachverständige bestellt sind.
- (5) Vor Baubeginn hat der Bauherr der Baubehörde die Namen des verantwortlichen Bauleiters und der Fachbauleiter und während der Bauausführung einen Wechsel der Bauleiter mitzuteilen; die Mitteilung ist von den Bauleitern, bei einem Wechsel von dem neuen Bauleiter mit zu unterschreiben.
- (6) Die Baubehörde kann verlangen, daß ihr für bestimmte Arbeiten die Unternehmer namhaft gemacht werden.
- (7) Wechselt der Bauherr, so hat der neue Bauherr dies der Baubehörde unverzüglich mitzuteilen.

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, Einzelberechnungen und Anweisungen geliefert werden und dem genehmigten Entwurf und den baurechtlichen Vorschriften entsprechen.

- (2) Hat der Entwurfsverfasser auf einzelnen Fachgebieten nicht die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, so sind geeignete Sachverständige heranzuziehen. Diese sind für die von ihnen gefertigten Unterlagen verantwortlich. Für das im Sinne des § 3 ordnungsgemäße Ineinandergreifen aller Fachentwürfe ist der Entwurfsverfasser verantwortlich.

§ 78

Unternehmer

- (1) Der Unternehmer ist für die ordnungsgemäße, den genehmigten Bauvorlagen entsprechende Ausführung der von ihm übernommenen Arbeiten und insoweit für die ordnungsgemäße Einrichtung und den sicheren Betrieb der Baustelle verantwortlich. Er hat für die nach den Arbeiterschutzbestimmungen erforderlichen Einrichtungen zu sorgen und darf, unbeschadet der Vorschriften der §§ 93 und 94, 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 sind geeignete Fachunternehmer oder Fachleute heranzuziehen. Diese sind für ihre Arbeiten verantwortlich. Für das im Sinne des § 3 ordnungsgemäße Ineinandergreifen seiner Arbeiten mit denen seiner Fachunternehmer oder Fachleute ist der Unternehmer verantwortlich.
- (3) Die Fachunternehmer und Fachleute haben auf Verlangen der Baubehörde für Bauarbeiten, bei denen die Sicherheit der baulichen Anlagen in außergewöhnlichem Maße von der besonderen Sachkenntnis und Erfahrung des Fachunternehmers oder von einer Ausstattung des Unternehmens mit besonderen Einrichtungen abhängt, nachzuweisen, daß sie für diese Bauarbeiten geeignet sind und über die erforderlichen Einrichtungen verfügen.

§ 79

Verantwortlicher Bauleiter

- (1) Der verantwortliche Bauleiter ist für die ordnungsgemäße und den genehmigten Bauvorlagen entsprechende Ausführung des Bauvorhabens verantwortlich. Er hat für den Nachweis der Brauchbarkeit der verwendeten Baustoffe und Bauteile zu sorgen und die ordnungsgemäße Einrichtung und den sicheren Betrieb der Baustelle, insbesondere die Tauglichkeit und Betriebssicherheit der Gerüste, Geräte und der anderen Baustelleneinrichtung sowie die Einhaltung der Arbeitsschutzbestimmungen zu überwachen. Der verantwortliche Bauleiter hat darauf zu achten,

daß die Arbeiten der Unternehmer ohne gegenseitige Gefährdung durchgeführt werden können.

- (2) Hat der verantwortliche Bauleiter nicht für alle von ihm zu überwachen den Arbeiten die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, so sind geeignete Sachverständige (Fachbauleiter) zu bestellen. Diese sind für die von ihnen zu überwachenden Facharbeiten verantwortlich. Für das im Sinne des § 3 ordnungsgemäße Ineinandergreifen seiner Arbeiten mit denen der Fachbauleiter bleibt der Bauleiter verantwortlich.
- (3) Der verantwortliche Bauleiter muß, soweit erforderlich, für die Zeit seiner Abwesenheit von der Baustelle einen geeigneten Vertreter bestellen und ihn einweisen. Das gleiche gilt für die Fachbauleiter.

G. Anwendung des Polizeiverwaltungsgesetzes¹⁾

§ 80

Anwendung des Polizeiverwaltungsgesetzes

Soweit in dieser Bauordnung nichts anderes bestimmt ist, sind die Vorschriften des Polizeiverwaltungsgesetzes anzuwenden.

H. Die Baubehörden¹⁾

§ 81

Aufbau der Baubehörden

- (1) Baubehörden sind
1. die untere Verwaltungsbehörde als untere Baubehörde,
 2. die höhere Verwaltungsbehörde als höhere Baubehörde (für Gebiete ohne Mittelbehörde die oberste Baubehörde),
 3. Der Minister als oberste Baubehörde (die zuständige oberste Landesbehörde).
- (2) Die oberste Baubehörde kann die Aufgaben der unteren Baubehörde ganz oder teilweise auf kreisangehörige Gemeinden²⁾ widerruflich übertragen.
- (3) Die Baubehörden sind zur Durchführung ihrer Aufgaben ausreichend mit geeigneten Fachkräften zu besetzen. Den Baubehörden müssen insbeson-

¹⁾ Nach Landesrecht.

²⁾ Ämter.

dere Beamte, die die Befähigung zum höheren bautechnischen Verwaltungsdienst haben, und Beamte, die die Befähigung zum Richteramt oder zum höheren Verwaltungsdienst haben, angehören. Die oberste Baubehörde kann Ausnahmen gestatten.

§ 82

Aufgaben der Baubehörden

- (1) Die Aufgaben der Baubehörden sind Staatsaufgaben¹⁾.
- (2) Die Baubehörden haben bei der Errichtung, Änderung, dem Abbruch sowie der Unterhaltung baulicher Anlagen darüber zu wachen, daß die öffentlich-rechtlichen Vorschriften und die auf Grund dieser Vorschriften erlassenen Anordnungen eingehalten werden. Sie haben in Wahrnehmung dieser Aufgaben die erforderlichen Maßnahmen zu treffen.
- (3) Soweit im Einzelfall die §§ 16 bis 72 und die auf Grund dieser Bauordnung erlassenen Vorschriften nicht zur Erfüllung der Anforderungen nach § 3 Abs. 1 Satz 1 ausreichen, können die Baubehörden weitere Anforderungen stellen, um Gefahren für Leben oder Gesundheit abzuwehren und Störungen zu beseitigen.
- (4) Die gesetzlich geregelten Befugnisse anderer Behörden bleiben unberührt.
- (5) Die oberste Baubehörde²⁾ wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung
 1. vorzuschreiben, daß bestimmte Prüfaufgaben der Baubehörde, wie Teile der technischen Prüfung von Bauvorlagen nach § 88, auf besondere Sachverständige übertragen werden können und
 2. die Voraussetzungen für die Anerkennung der Sachverständigen zu regeln³⁾.

§ 83

Baubehörden und Polizeibehörden¹⁾

- (1) Die Polizeibehörden¹⁾ haben die Baubehörden von allen Vorgängen zu unterrichten, die das Eingreifen der Baubehörden erfordern.
- (2) Die Polizeibehörden¹⁾ haben die Baubehörde zu unterstützen; sie haben vor allem dafür zu sorgen, daß genehmigungs- oder anzeigebedürftige Bauvorhaben nicht entgegen den Vorschriften der §§ 93 oder 94 begonnen oder des § 95 fortgeführt und nicht entgegen den Vorschriften des § 104 benutzt, fliegende Bauten nicht entgegen den Vorschriften des § 98 in Gebrauch genommen werden.

¹⁾ Nach Landesrecht.

²⁾ Nach Landesverfassungsrecht.

³⁾ Regelung der Kosten nach Landesrecht.

§ 84

Sachliche Zuständigkeit

Für den Vollzug dieser Bauordnung sowie anderer öffentlich-rechtlicher Vorschriften für die Errichtung, Änderung, Nutzung oder den Abbruch baulicher Anlagen und Werbeanlagen ist die untere Baubehörde zuständig, soweit nichts anderes bestimmt ist.

§ 85

Örtliche Zuständigkeit

- (1) Örtlich zuständig ist die Baubehörde, in deren Bereich das Bauvorhaben durchgeführt wird, soweit in dieser Bauordnung nichts anderes bestimmt ist.
- (2) Fallen zusammenhängende Bauvorhaben unter die Zuständigkeit mehrerer Baubehörden, so kann die gemeinsame nächsthöhere Baubehörde die zuständige Baubehörde bestimmen.

J. Verwaltungsverfahren

I. Das baubehördliche Verfahren

§ 86

Genehmigungsbedürftige und anzeigebedürftige Vorhaben

Die Errichtung, die Änderung oder der Abbruch baulicher Anlagen einschließlich des Baugrubenaushubs ist genehmigungsbedürftig, soweit in den §§ 87, 98, 105 und 106 sowie in der folgenden Übersicht nichts anderes bestimmt ist.

Bauliche Anlagen und andere Einrichtungen

I	II	III	IV
1. Die Errichtung oder Änderung von Gebäuden ohne Aufenthaltsräume, Aborte oder Feuerstätten sowie untergeordneten baulichen Anlagen	genehmigungsbedürftig bei mehr als 30 cbm umbauten Raum sowie bei Garagen, Verkaufs- und Ausstellungsständen	anzeigebedürftig bei mehr als 5 bis zu 30 cbm umbauten Raum mit Ausnahme von Garagen, Verkaufs- und Ausstellungsständen	genehmigungs- und anzeige-frei bis zu 5 cbm umbauten Raum mit Ausnahme von Garagen, Verkaufs- und Ausstellungsständen
2. Der Abbruch von baulichen Anlagen und Bauteilen	genehmigungsbedürftig bei mehr als 30 cbm umbauten Raum sowie baulichen Anlagen, die unter Denkmalschutz stehen	anzeigebedürftig bei mehr als 5 bis zu 30 cbm umbauten Raum mit Ausnahme baulicher Anlagen, die unter Denkmalschutz stehen	genehmigungs- und anzeige-frei bis zu 5 cbm umbauten Raum mit Ausnahme baulicher Anlagen, die unter Denkmalschutz stehen
3. Selbständige Aufschüttungen oder Abgrabungen	genehmigungsbedürftig bei mehr als 30 qm Grundfläche und mehr als 2 m Höhe oder Tiefe, soweit sie nicht im Außenbereich liegen	—	genehmigungs- und anzeige-frei im Außenbereich, im übrigen bis zu 30 qm Grundfläche und bis zu 2 m Höhe oder Tiefe
4. die Herstellung, Änderung oder Beseitigung künstlicher Hohlräume unter der Erdoberfläche	genehmigungsbedürftig bei mehr als 30 cbm Rauminhalt, soweit sie nicht im Außenbereich liegen	anzeigebedürftig bei mehr als 15 bis zu 30 cbm Rauminhalt, soweit sie nicht im Außenbereich liegen	genehmigungs- und anzeige-frei im Außenbereich, im übrigen bis zu 15 cbm Rauminhalt
5. Gerüste 5.1 das Aufstellen, Anbringen oder Ändern	genehmigungsbedürftig bei nicht allgemein gebräuchlichen und nicht bewährten Gerüsten	anzeigebedürftig bei allgemein gebräuchlichen und bewährten Gerüsten, die eine Höhe von 7 m überschreiten oder in einer Höhe über 7 m angebracht werden oder zu einem nur anzeigebedürftigen Vorhaben verwendet werden	anzeige- und genehmigungs-frei bei allgemein gebräuchlichen und bewährten Gerüsten, die eine Höhe von 7 m nicht überschreiten oder in einer Höhe bis zu 7 m angebracht werden oder zu einem anzeige- und genehmigungsfreien Vorhaben verwendet werden
5.2 der Abbruch	—	—	genehmigungs- und anzeige-frei
6. die Errichtung, Änderung oder der Abbruch von	genehmigungsbedürftig, wenn für sie schalldämmende,	—	anzeige- und genehmigungs-frei, wenn für sie eine schall-

	I	II	III	IV
nichttragenden Bauteilen innerhalb baulicher Anlagen		wärmedämmende oder mindestens feuerhemmende Bauart gefordert wird	—	dämmende, wärmedämmende oder mindestens feuerhemmende Bauart nicht gefordert wird
7. Bauliche Anlagen ohne Rücksicht auf den Rauminhalt				
7.1 die Errichtung, Änderung oder der Abbruch von				
7.11 selbständigen Überbrückungen		genehmigungsbedürftig bei mehr als 3 m Lichtweite	—	genehmigungs- und anzeigefrei bis zu 3 m Lichtweite
7.12 Stützmauern		genehmigungsbedürftig bei mehr als 2 m Höhe über Geländeoberfläche	anzeigebedürftig bei mehr als 1 m Höhe über Geländeoberfläche	genehmigungs- und anzeigefrei bis zu 1 m Höhe über Geländeoberfläche
7.13 Denkmälern		genehmigungsbedürftig bei mehr als 2 m Höhe mit Ausnahme von Grabkreuzen und Grabsteinen auf Friedhöfen	—	genehmigungs- und anzeigefrei bis zu 2 m Höhe sowie Grabkreuzen u. Grabsteinen auf Friedhöfen
7.14 Blitzableitern		—	anzeigebedürftig	—

	I	II	III	IV
7.2 die Errichtung oder Änderung von				
7.201 Einfriedungen		genehmigungsbedürftig, wenn sie von öffentlichen Verkehrsanlagen aus sichtbar sind, mit Ausnahme von offenen Einfriedungen ohne Sockel für landwirtschaftlich, forstwirtschaftlich oder erwerbsgärtnerisch genutzte Grundstücke im Außenbereich	anzeigebedürftig, wenn sie von öffentlichen Verkehrsanlagen aus nicht sichtbar sind, jedoch mehr als 2 m Höhe haben, mit Ausnahme von offenen Einfriedungen ohne Sockel für landwirtschaftlich, forstwirtschaftlich oder erwerbsgärtnerisch genutzte Grundstücke im Außenbereich	genehmigungs- und anzeigefrei, wenn sie von öffentlichen Verkehrsanlagen aus nicht sichtbar sind, bis zu 2 m Höhe, sowie offene Einfriedungen ohne Sockel für landwirtschaftlich, forstwirtschaftlich oder erwerbsgärtnerisch genutzte Grundstücke im Außenbereich
7.202 Masten sowie Unterstützungen für Freileitungen		—	anzeigebedürftig mit Ausnahme von Masten und Unterstützungen für Fernspretleitungen, für die Versorgung mit elektrischer Energie bis zu 20 kV Nennspannung, für Verkehrsmittel und für Fahnen	genehmigungs- und anzeigefrei Masten und Unterstützungen für Fernspretleitungen, für die Versorgung mit elektrischer Energie bis zu 20 kV Nennspannung, für Verkehrsmittel und für Fahnen
7.203 Unterstützungen von Seilbahnen		genehmigungsbedürftig mit Ausnahme der Unterstützungen von Seilbahnen	anzeigebedürftig wenn die Seilbahn zur Lastenbeförderung dient und nicht	—

I	II	III	IV
	für Lastenbeförderung, die nicht über öffentliche Verkehrsflächen führen	über öffentliche Verkehrs- flächen führt	
7.204 Wasserversorgungsanlagen, einschl. der Brunnen für die Trinkwasserversorgung, und Abwasserbeseitigungsanlagen	genehmigungsbedürftig auf Baugrundstücken mit Ausnahme von Leitungen in baulichen Anlagen	—	genehmigungs- und anzeigefrei Leitungen in baulichen Anlagen
7.205 Energieleitungen in baulichen Anlagen	—	—	genehmigungs- und anzeigefrei
7.206 Sprungschanzen und Sprungtürme	genehmigungsbedürftig bei mehr als 3 m Höhe	anzeigebedürftig bis zu 3 m Höhe	—
7.207 Schwimmbecken	genehmigungsbedürftig bei mehr als 50 cbm Beckeninhalte	—	genehmigungs- und anzeigefrei bis zu 50 cbm Beckeninhalte

I	II	III	IV
7.208 ortsfesten Behältern für Öl und schädliche od. brennbare Flüssigkeiten einschl. der Zapfstellen	genehmigungsbedürftig bei mehr als 0,3 cbm Behälterinhalt	anzeigebedürftig bis zu 0,3 cbm Behälterinhalt	—
7.209 ortsfesten Behältern für Gas	genehmigungsbedürftig bei mehr als 5 cbm Behälterinhalt	—	genehmigungs- und anzeigefrei bis zu 5 cbm Behälterinhalt
7.210 ortsfesten Gärfutterbehältern	genehmigungsbedürftig bei mehr als 30 cbm Behälterinhalt	anzeigebedürftig bei mehr als 5 cbm bis zu 30 cbm Behälterinhalt	genehmigungs- und anzeigefrei bis zu 5 cbm Behälterinhalt
7.211 ortsgebundenen Kranen	genehmigungsbedürftig bei einer Tragkraft von mehr als 1 t	—	genehmigungs- und anzeigefrei bei einer Tragkraft bis zu 1 t
7.212 Landungsstegen	genehmigungsbedürftig, wenn sie Aufbauten tragen	—	genehmigungs- und anzeigefrei, wenn sie keine Aufbauten tragen
7.213 Gewächshäusern	genehmigungsbedürftig bei mehr als 2 m Firsthöhe	—	genehmigungs- und anzeigefrei bis zu 2 m Firsthöhe

	I	II	III	IV
7.214	gärtnerischen und landwirtschaftlichen Gebäuden, die keine festen Gründungen besitzen und zum vorübergehenden Schutz von Pflanzen oder Tieren bestimmt sind	genehmigungsbedürftig bei mehr als 4 m Firsthöhe	—	genehmigungs- und anzeigefrei bis zu 4 m Firsthöhe
7.3	die Beseitigung der unter 7.2 genannten Anlagen	—	—	genehmigungs- und anzeigefrei
8.	Instandsetzungsarbeiten an baulichen Anlagen	—	anzeigebedürftig, wenn sie eine Änderung der äußeren Gestaltung genehmigungs- oder anzeigebedürftiger baulicher Anlagen zur Folge haben	genehmigungs- und anzeigefrei, wenn sie keine Änderung der äußeren Gestaltung zur Folge haben

	I	II	III	IV
9. Feuerstätten				
9.1	die Errichtung und die wesentliche Änderung	genehmigungsbedürftig bei mehr als 20 000 kcal/h, bei Gasfeuerstätten bei mehr als 75 000 kcal/h Nennleistung mit Ausnahme des Auswechslens gleichartiger Feuerstätten mit etwa gleicher Leistung	anzeigebedürftig bis zu 20 000 kcal/h, bei Gasfeuerstätten bis zu 75 000 kcal/h Nennleistung mit Ausnahme des Auswechslens gleichartiger Feuerstätten mit etwa gleicher Leistung	genehmigungs- und anzeigefrei das Auswechseln gleichartiger Feuerstätten mit etwa gleicher Leistung
9.2	die Beseitigung	—	—	genehmigungs- und anzeigefrei
10.	die Herstellung, Änderung od. Beseitigung von			
10.1	Stellplätzen für Kraftfahrzeuge	—	anzeigebedürftig	—
10.2	gewerblichen Lagerplätzen sowie Abstell- und Ausstellungsplätzen	—	anzeigebedürftig	—

I
11. die Änderung der Benutzung von

11.1 Gebäuden oder Räumen

II
genehmigungsbedürftig, wenn für die neue Benutzung andere Vorschriften als für die bisherige Benutzung gelten

11.2 gewerblichen Lagerplätzen sowie Abstell- und Ausstellungsplätzen

III
—
anzeigebedürftig bei mehr als 100 qm Fläche, wenn für die neue Benutzung andere Vorschriften als für die bisherige Benutzung gelten

IV

genehmigungs- und anzeige-frei, sofern für die neue Benutzung keine anderen Vorschriften als für die bisherige Benutzung gelten

genehmigungs- und anzeige-frei bis zu 100 qm Fläche, sowie über 100 qm Fläche, wenn für die neue Benutzung keine anderen Vorschriften als für die bisherige Benutzung gelten

§ 87

Genehmigungsbedürftige und anzeigebedürftige Werbeanlagen und Warenautomaten

- (1) Die Errichtung, Aufstellung, Anbringung und Änderung von Werbeanlagen ist genehmigungsbedürftig, soweit in den Absätzen 2 und 3 nichts anderes bestimmt ist. Die Genehmigung kann befristet erteilt werden.
- (2) Werbeanlagen bis zu einer Größe von 0,6 m² sind anzeigebedürftig.
- (3) Genehmigungs- und anzeigefrei sind
 1. Werbeanlagen bis zu einer Größe von 0,25 m²,
 2. Werbeanlagen für zeitlich begrenzte Veranstaltungen an der Stätte der Leistung, insbesondere für Aus- und Schlußverkäufe, jedoch nur für die Dauer der Veranstaltung,
 3. an der Stätte der Leistung vorübergehend angebrachte oder aufgestellte Werbeanlagen, soweit sie nicht mit dem Boden oder einer baulichen Anlage verbunden sind und die Baulinie nicht überschreiten.
- (4) Warenautomaten sind genehmigungs- und anzeigefrei, wenn sie in räumlicher Verbindung mit einer offenen Verkaufsstelle stehen und die Baulinie nicht überschreiten. Sonst sind sie genehmigungsbedürftig.

§ 88

Bauantrag und Bauvorlagen

- (1) Der Bauantrag ist schriftlich bei der Gemeinde einzureichen, die ihn mit ihrer Stellungnahme unverzüglich an die Baubehörde weiterleitet. Mit dem Bauantrag gelten alle nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften für die Errichtung, Änderung, Nutzung oder den Abbruch von baulichen Anlagen oder Werbeanlagen erforderlichen Anträge auf Genehmigung, Zustimmung, Bewilligung und Erlaubnis als gestellt. § 90 Abs. 3 gilt entsprechend. § 91 Abs. 2 bleibt unberührt.
- (2) Mit dem Bauantrag sind alle für die Beurteilung des Bauvorhabens und die Bearbeitung des Bauantrages erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) einzureichen. Die oberste Baubehörde¹⁾ erläßt über Umfang, Inhalt und Zahl der Bauvorlagen durch Rechtsverordnung nähere Vorschriften.
- (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.

¹⁾ Nach Landesverfassungsrecht.

- (4) Den Bauantrag und die Bauvorlagen haben Bauherr und Entwurfsverfasser durch Unterschrift anzuerkennen. Die von den Sachverständigen nach § 77 bearbeiteten Unterlagen müssen von diesen unterschrieben sein. Ist der Bauherr nicht Grundstückseigentümer, so kann die Zustimmung des Grundstückseigentümers zu dem Bauvorhaben gefordert werden.

§ 89

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 1 Jahr, wenn er nicht kürzer befristet ist. Die Frist kann auf schriftlichen Antrag um jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden.
- (2) § 88 Abs. 2 und 4, § 90 Abs. 1, § 92 und § 99 gelten sinngemäß.

§ 90

Behandlung des Bauantrages

- (1) Zum Bauantrag sollen die Behörden und Dienststellen, deren Aufgabenbereich berührt wird, gehört werden.
- (2) Die Baubehörde hat, soweit andere Behörden zuständig sind, die für die Errichtung, Änderung, Nutzung oder den Abbruch von baulichen Anlagen und Werbeanlagen nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Genehmigungen, Zustimmungen, Bewilligungen und Erlaubnisse einzuholen und mit der Baugenehmigung gleichzeitig auszuhandigen. Versagt eine andere Behörde diese Genehmigung, Zustimmung, Bewilligung oder Erlaubnis, so teilt sie dies unter Benachrichtigung der Baubehörde dem Antragsteller durch schriftlichen Bescheid mit. Dabei ist auf die §§ 86 und 87 hinzuweisen.
- (3) Für gesetzlich geregelte Planfeststellungsverfahren und Betriebsplanverfahren gilt Absatz 2 nicht.
- (4) ¹⁾ Ist für die Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen außer einer Baugenehmigung eine Genehmigung nach den §§ 16 oder 24 der Gewerbeordnung erforderlich, so erteilt die für die gewerberechtliche Genehmigung zuständige Behörde die Baugenehmigung im Einvernehmen mit der gleichgestellten Baubehörde. Stimmt die Baubehörde nicht zu, so teilt sie unter Benachrichtigung der anderen Behörde dem Antragsteller die Versagung der Baugenehmigung schriftlich mit. Die Bauüberwachung

¹⁾ Nach Landesrecht.

nach § 102 und die Bauabnahmen nach § 104 für diese baulichen Anlagen obliegen der Baubehörde²⁾.

- (5) Die Baubehörde kann den Bauantrag zurückweisen, wenn die Bauvorlagen erhebliche Mängel aufweisen.
- (6) Die Baubehörde kann für die Prüfung des Bauantrages Sachverständige heranziehen.

§ 91

Ausnahmen und Befreiungen

- (1) Die Baubehörde kann Ausnahmen von den nicht zwingenden Vorschriften dieser Bauordnung oder von nicht zwingenden Vorschriften auf Grund dieser Bauordnung gewähren, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die für die Ausnahmen festgelegten Voraussetzungen vorliegen. Nicht zwingend sind Vorschriften, die als Regel- oder Sollvorschriften aufgestellt sind oder die Zulässigkeit von Ausnahmen ausdrücklich vorsehen.
- (2) Die Baubehörde kann von zwingenden Vorschriften dieser Bauordnung oder von zwingenden Vorschriften auf Grund dieser Bauordnung auf schriftlichen und zu begründenden Antrag mit Zustimmung der höheren Baubehörde befreien, wenn
1. Gründe des Allgemeinwohls die Abweichung erfordern oder
 2. die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und öffentliche Belange nicht entgegenstehen.
- (3) Ist für bauliche Anlagen oder Werbeanlagen, die keiner Genehmigung bedürfen, eine Ausnahme oder Befreiung erforderlich, so ist die Ausnahme oder Befreiung schriftlich zu beantragen.
- (4) Die oberste Baubehörde kann unter dem Vorbehalt des Widerrufs bestimmen, daß in genau zu umgrenzenden Fällen die Zustimmung der höheren Baubehörde nach Absatz 2 als allgemein erteilt gilt.
- (5) Ausnahmen und Befreiungen können mit Auflagen und Bedingungen verbunden und befristet erteilt werden.

²⁾ Wahlvorschlag Absatz 4: „Ist für die Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen eine Genehmigung nach den §§ 16 oder 24 der Gewerbeordnung erforderlich, so entscheidet hierüber die Baubehörde im Einvernehmen mit der für die gewerberechtliche Genehmigung zuständigen Behörde unter Beachtung der §§ 16 oder 24 der Gewerbeordnung. Absatz 2 Satz 2 und 3 gilt sinngemäß.“

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

§ 92

Anhören der Nachbarn

- (1) Die Baubehörden haben die Eigentümer angrenzender Grundstücke (Nachbarn) vor Erteilung von Befreiungen zu benachrichtigen, wenn zu erwarten ist, daß öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange berührt werden. Einwendungen sind ausgeschlossen, wenn sie nicht innerhalb von zwei Wochen nach Zustellung der Benachrichtigung bei der Baubehörde schriftlich oder mündlich vorgebracht werden. Ist die Baugenehmigung unanfechtbar geworden, so findet eine Wiedereinsetzung in den vorigen Stand nicht statt. Auf die Rechtsfolgen des Absatzes 1 Satz 2 und 3 ist in der Benachrichtigung hinzuweisen.
- (2) Die Benachrichtigung entfällt, wenn die zu benachrichtigenden Nachbarn die Lagepläne und Bauzeichnungen unterschrieben oder schriftlich zugestimmt haben.
- (3) Wird den Einwendungen nicht entsprochen, so ist die Entscheidung über die Befreiung dem Nachbarn bekanntzugeben.

§ 93

Baugenehmigung und Baubeginn

- (1) Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn das Bauvorhaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht. Die Baugenehmigung bedarf der Schriftform. Eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsvermerk zu versehenen Bauvorlagen ist dem Antragsteller mit der Baugenehmigung zuzustellen.
- (2) Die Baugenehmigung gilt für und gegen den Rechtsnachfolger des Bauherrn.
- (3) ¹⁾ Die Baugenehmigung für die unter § 4 Abs. 3 Nr. 2 fallenden Bauvorhaben darf nur mit Zustimmung der höheren Baubehörde erteilt werden. Diese Zustimmung ist nicht erforderlich, wenn die Bauvorhaben
1. einem landwirtschaftlichen oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen,
 2. einem erwerbsgärtnerischen Betrieb dienen,

¹⁾ Inzwischen in den §§ 35 ff. Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) geregelt.

3. dem Fernmeldewesen, der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser, der Abwasserwirtschaft oder einem ortsgelunden gewerblichen Betrieb dienen oder
 4. wegen ihrer besonderen Anforderungen an die Umgebung, wegen ihrer nachteiligen Wirkung auf die Umgebung oder wegen ihrer besonderen Zweckbestimmung in dem in § 4 Abs. 3 Nr. 2 genannten Bereich ausgeführt werden sollen.
- (4) Die Baugenehmigung kann unter Auflagen und Bedingungen erteilt werden.
- (5) Die Baugenehmigung wird unbeschadet der Rechte Dritter erteilt.
- (6) Die Gemeinde ist, wenn sie nicht Baubehörde ist, von der Erteilung, Verlängerung, Ablehnung, Einschränkung und Zurücknahme einer Baugenehmigung, Teilbaugenehmigung, eines Vorbescheides, einer Zustimmung, einer Ausnahme oder einer Befreiung zu unterrichten. Eine Ausfertigung des Bescheides ist beizufügen.
- (7) Vor der Zustellung der Baugenehmigung darf mit der Bauausführung nicht begonnen werden.
- (8) Vor Baubeginn muß die Grundrißfläche des Gebäudes abgesteckt und seine Höhenlage festgelegt sein. Baugenehmigung und Bauvorlagen müssen an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen.
- (9) Der Bauherr hat den Ausführungsbeginn genehmigungsbedürftiger Vorhaben und die Wiederaufnahme der Bauarbeiten nach einer Unterbrechung von mehr als drei Monaten mindestens eine Woche vorher der Baubehörde schriftlich mitzuteilen.

§ 94

Bauanzeige und Baubeginn

- (1) Der Bauherr hat die Bauanzeige für anzeigebedürftige Bauvorhaben bei der Baubehörde und eine Zweitfertigung der Bauanzeige bei der Gemeinde einzureichen. § 88 Abs. 2 bis 4, § 90 und § 92 gelten entsprechend.
- (2) Das Bauvorhaben ist zu untersagen, wenn öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegenstehen. Verstößt das Bauvorhaben in einzelnen Teilen gegen

Bemerkung:

Falls auf § 81 Abs. 3 verzichtet wird, ist einzufügen: „Die oberste Baubehörde kann bestimmen, daß bei Baubehörden, die nicht mit Beamten oder Angestellten im öffentlichen Dienst nach § 105 Abs. 1 besetzt sind, die Baugenehmigung für die Errichtung oder wesentliche Änderung bestimmter baulicher Anlagen besonderer Art oder Nutzung nur mit Zustimmung der höheren Baubehörde erteilt werden darf.“

öffentlich-rechtliche Vorschriften, so können Anordnungen getroffen werden, welche die Rechtmäßigkeit des Vorhabens sichern. § 93 Abs. 6 gilt entsprechend.

- (3) Mit der Ausführung anzeigebedürftiger Vorhaben darf einen Monat nach Eingang der Bauanzeige begonnen werden, wenn die Baubehörde das Vorhaben auf Grund des Absatzes 2 nicht untersagt oder einem früheren Baubeginn zugestimmt hat.
- (4) Die Baubehörde kann die in Absatz 3 bestimmte Frist verlängern, wenn die Beteiligung anderer Behörden oder Stellen oder die Zuziehung von Sachverständigen nach § 90 innerhalb der Frist des Absatzes 3 nicht möglich ist.

§ 95

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).
- (2) Die Teilbaugenehmigung berechtigt nur zur Ausführung des genehmigten Teils des Bauvorhabens. § 93 gilt sinngemäß.
- (3) 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.

§ 96

Geltungsdauer der Genehmigungen

- (1) Die Baugenehmigung und die Teilbaugenehmigung erlöschen, wenn innerhalb eines Jahres nach Erteilung der Genehmigung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht ernsthaft begonnen oder die Bauausführung ein Jahr unterbrochen worden ist.
- (2) Die Frist nach Absatz 1 kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden.

§ 97

Typengenehmigung

- (1) Für bauliche Anlagen, die in derselben Ausführung an mehreren Stellen errichtet werden sollen, kann die oberste Baubehörde eine allgemeine Genehmigung (Typengenehmigung) erteilen, wenn die baulichen Anlagen

den bauaufsichtlichen Vorschriften entsprechen, ihre Brauchbarkeit für den jeweiligen Verwendungszweck nachgewiesen ist und ein öffentliches Interesse vorliegt. Für fliegende Bauten wird eine Typengenehmigung nicht erteilt.

- (2) Die Typengenehmigung bedarf der Schriftform. Sie darf unter dem Vorbehalt des Widerrufs nur für eine bestimmte Frist erteilt werden, die 5 Jahre nicht überschreiten soll. Sie kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu 5 Jahren verlängert werden. Eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsvermerk zu versehenen Bauvorlagen ist dem Antragsteller mit der Typengenehmigung zuzustellen.
- (3) Die Typengenehmigung kann unter Auflagen und Bedingungen erteilt werden, die sich insbesondere auf die Herstellung, Baustoffeigenschaften, Kennzeichnung, Verwendung oder Überwachung beziehen.
- (4) Typengenehmigungen anderer Länder der Bundesrepublik Deutschland werden anerkannt. § 88 Abs. 2 und 4 sowie § 90 Abs. 1, 5 und 6 gelten entsprechend.
- (5) Eine Typengenehmigung entbindet nicht von der Verpflichtung, eine Baugenehmigung (§ 93) oder eine Zustimmung (§ 105) einzuholen oder den Bau anzuzeigen (§ 94).
- (6) Durch die Typengenehmigung wird die Baubehörde von der Verpflichtung befreit, die bauliche Anlage auf ihre Brauchbarkeit für den Verwendungszweck zu prüfen. Die Baubehörde hat jedoch im Einzelfall die Einhaltung der mit der Typengenehmigung verbundenen Auflagen zu überwachen (§ 102). Soweit es im Einzelfall erforderlich ist, kann die Baubehörde weitere Auflagen machen oder genehmigte Typen ausschließen.

§ 98

Genehmigung fliegender Bauten

- (1) Fliegende Bauten sind bauliche Anlagen, die geeignet und bestimmt sind, wiederholt aufgestellt und zerlegt 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 Buden und ähnliche untergeordnete Bauten, die von Besuchern nicht betreten werden.
- (3) Die Ausführungsgenehmigung wird von der Baubehörde erteilt, in deren Bereich der Antragsteller seinen Wohnsitz oder seine gewerbliche Niederlassung hat. Hat der Antragsteller seinen Wohnsitz oder seine gewerbliche Niederlassung außerhalb der Bundesrepublik Deutschland, so ist

die Baubehörde zuständig, in deren Bereich der fliegende Bau erstmals aufgestellt und in Gebrauch genommen werden soll.

- (4) Die oberste Baubehörde kann bestimmen, daß Ausführungsgenehmigungen für fliegende Bauten nur durch bestimmte Baubehörden erteilt werden dürfen.
- (5) Die Genehmigung wird für eine bestimmte Frist erteilt, die höchstens drei Jahre betragen soll; sie kann auf schriftlichen Antrag von der für die Erteilung der Ausführungsgenehmigung zuständigen Behörde jeweils bis zu drei Jahren verlängert werden. Die Genehmigungen werden in ein Prüfbuch eingetragen, dem eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsvermerk zu versehenen Bauvorlagen beizufügen ist. Ausführungsgenehmigungen anderer Länder der Bundesrepublik Deutschland werden anerkannt.
- (6) Die Übertragung der Ausführungsgenehmigung an Dritte bedarf der Genehmigung durch die ausstellende Baubehörde. Die Übertragungsgenehmigung ist in das Prüfbuch einzutragen.
- (7) Fliegende Bauten dürfen unbeschadet anderer Vorschriften nur in Gebrauch genommen werden, wenn ihre Aufstellung der Baubehörde des Aufstellungsortes unter Vorlage des Prüfbuches angezeigt ist und die fliegenden Bauten von ihr abgenommen sind (Gebrauchsabnahme). Das Ergebnis der Abnahme ist in das Prüfbuch einzutragen.
- (8) Die für die Erteilung der Gebrauchsabnahme zuständige Baubehörde kann den Gebrauch fliegender Bauten untersagen, wenn die Betriebs- oder Standsicherheit nicht oder nicht mehr gewährleistet ist oder wenn von der Ausführungsgenehmigung abgewichen wird. Das Prüfbuch ist einzuziehen und der für die Erteilung der Ausführungsgenehmigung zuständigen Baubehörde zuzusenden.
- (9) Bei fliegenden Bauten, die von Besuchern betreten und längere Zeit an einem Aufstellungsort betrieben werden, kann die für die Gebrauchsabnahme zuständige Baubehörde aus Gründen der Sicherheit Nachabnahmen durchführen. Das Ergebnis der Nachabnahme ist in das Prüfbuch einzutragen.
- (10) § 88 Abs. 2 und 4 gilt entsprechend.

§ 99

Zurücknahme oder Einschränkung der Genehmigungen¹⁾

- (1) Eine Genehmigung kann zurückgenommen oder nachträglich eingeschränkt werden,

¹⁾ Nur erforderlich, wenn eine ausreichende allgemeine landesrechtliche Regelung nicht besteht.

1. wenn die Genehmigung dem bestehenden zwingenden Recht widerspricht und noch widerspricht,
 2. wenn sie auf Grund von Angaben des Antragstellers erteilt worden ist, die in wesentlicher Beziehung unrichtig oder unvollständig waren.
 3. wenn und soweit bei einer Änderung des bestehenden Rechtes von der Genehmigung noch nicht Gebrauch gemacht worden ist und Tatsachen vorliegen, die nach dem neuen Recht die Versagung rechtfertigen würden, oder
 4. wenn nachträglich Tatsachen eintreten oder, abgesehen von Nummer 2, der Baubehörde bekannt werden, die zur Versagung der Genehmigung berechtigt hätten und wenn die Zurücknahme oder Einschränkung aus den in § 3 genannten Gründen erforderlich ist.
- (2) Der Bauherr kann eine angemessene Entschädigung in Geld verlangen, soweit ihm in den Fällen des Absatzes 1 Nr. 3 und 4 Nachteile entstanden sind, weil er Maßnahmen im Vertrauen auf die Genehmigung durchgeführt hat.
 - (3) Auf Ausnahmen und Befreiungen finden die Absätze 1 und 2 entsprechende Anwendung.

§ 100

Baueinstellung

- (1) Die Einstellung der Bauarbeiten kann angeordnet werden, wenn
 1. die Ausführung eines genehmigungs-, anzeige- oder nach § 105 zustimmungsbedürftigen Bauvorhabens entgegen den Vorschriften der §§ 93 Abs. 7 bis 9 oder Abs. 3 und 4 begonnen wurde,
 2. das Bauvorhaben ohne die erforderlichen Bauabnahmen (§ 104) oder Prüfnachweise (§ 102) oder über das nach § 95 erlaubte vorläufige Ausmaß hinaus fortgesetzt wurde, 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 unerlaubt fortgesetzt, so kann die Baubehörde die Baustelle versiegeln und die an der Baustelle vorhandenen Baustoffe, Bauteile, Geräte, Maschinen und Bauhilfsmittel in amtlichen Gewahrsam bringen.

Beseitigung baulicher Anlagen

- (1) Werden bauliche Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet oder geändert, so kann die Baubehörde die teilweise oder vollständige Beseitigung der baulichen Anlagen anordnen, wenn nicht auf andere Weise rechtmäßige Zustände hergestellt werden können. Werden bauliche Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften benutzt, so kann diese Benutzung untersagt werden.
- (2) Absatz 1 gilt für Werbeanlagen entsprechend.

Bauüberwachung

- (1) Die Ausführung genehmigungsbedürftiger Bauvorhaben ist, soweit erforderlich, zu überwachen. Die Überwachung kann sich auf Stichproben beschränken. Die Baubehörde kann verlangen, daß Beginn und Beendigung bestimmter Bauarbeiten angezeigt werden.
- (2) Die Bauüberwachung erstreckt sich insbesondere auf die Brauchbarkeit der verwendeten Baustoffe und Bauteile, die Ordnungsmäßigkeit der Bauausführung, die Tauglichkeit und Betriebssicherheit der Gerüste, Geräte und der anderen Baustelleneinrichtungen sowie die Beachtung der Bestimmungen zum Schutze der allgemeinen Sicherheit. Auf Verlangen der Baubehörde hat der Bauherr die Brauchbarkeit der Baustoffe und Bauteile nachzuweisen. Die Baubehörde und die von ihr Beauftragten können Proben von Baustoffen und Bauteilen, soweit erforderlich auch aus fertigen Bauteilen, entnehmen und prüfen oder prüfen lassen.
- (3) Den mit der Überwachung Beauftragten ist jederzeit Zutritt zur Baustelle und Betriebsstätte sowie Einblick in die Genehmigungen, die Zulassungen, die Zeugnisse und die Aufzeichnungen über die Prüfung von Baustoffen und Bauteilen, in die Bautagebücher und andere vorgeschriebene Aufzeichnungen zu gewähren.
- (4) Die Baubehörde kann einen amtlichen Nachweis darüber verlangen, daß die Grundrißflächen und die festgelegten Höhenlagen der Gebäude (§ 93 Abs. 8) eingehalten sind.
- (5) Die Baubehörde kann für die Überwachung technisch schwieriger Bauausführungen besondere Sachverständige heranziehen.
- (6) Die Kosten für die Probeentnahmen und Prüfungen nach Absatz 2 und für die Überwachung nach den Absätzen 4 und 5 trägt der Bauherr.

Betreten der Grundstücke und der baulichen Anlagen

Die mit dem Vollzug dieser Bauordnung beauftragten Personen sind berechtigt, in Ausübung ihres Amtes Grundstücke und bauliche Anlagen einschließlich der Wohnungen zu betreten.

Bauabnahmen

- (1) Bei genehmigungsbedürftigen baulichen Anlagen, mit Ausnahme fliegender Bauten, ist eine Rohbauabnahme und eine Schlußabnahme durch die Baubehörde erforderlich. Die Baubehörde kann im Einzelfall auf die Rohbauabnahme oder die Schlußabnahme ganz oder teilweise verzichten, wenn nach Größe und Art der baulichen Anlage eine Gefährdung der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung nicht zu erwarten ist. Die Baubehörde 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, Schornsteine, Brandwände, Treppen und die Dachkonstruktion vollendet 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 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. Sie umfaßt auch die bauliche Abnahme der Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen. Bis zur Schlußabnahme ist über die sichere Benutzbarkeit der Schornsteine mit den Schornsteinanschlüssen eine Bescheinigung des Bezirksschornsteinfegermeisters beizubringen. Bauliche Anlagen dürfen erst nach Aushändigung des Schlußabnahmescheines benutzt werden. Die Baubehörde kann jedoch gestatten, daß die baulichen Anlagen schon vor der Schlußabnahme ganz oder teilweise benutzt werden, wenn wegen der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung Bedenken nicht bestehen; bei gewerblichen Anlagen hat die Baubehörde hierzu die Zustimmung des zuständigen Gewerbeaufsichtsamtes einzuholen.
- (4) Der Bauherr muß die Abnahmen mindestens eine Woche vor dem voraussichtlichen Abschluß der Arbeiten schriftlich beantragen. In dem Antrag ist anzugeben, wann die bauliche Anlage abgenommen werden kann.

- (5) Über die Abnahmen wird eine Bescheinigung (Abnahmeschein) ausgestellt.
- (6) Der Bauherr hat die für die Abnahmen und anderen Prüfungen erforderlichen Arbeitskräfte und Geräte bereitzustellen.
- (7) Die oberste Baubehörde¹⁾ kann nach Maßgabe des § 111 durch Rechtsverordnung bestimmen, daß
 1. bei den Abnahmen für bestimmte Bauteile vom Bauherrn weitere Bescheinigungen zu erbringen sind,
 2. für Anlagen, die im Interesse der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung ständig ordnungsgemäß unterhalten werden müssen, eine von Zeit zu Zeit zu wiederholende Nachprüfung erforderlich ist. Dies gilt auch für bestehende Anlagen.
- (8) § 102 Abs. 5 und 6 gilt entsprechend.

§ 105

Bauliche Anlagen des Bundes und der Länder

- (1) Bauliche Anlagen des Bundes und der Länder 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 der höheren Baubehörde, wenn sie nach den §§ 86 oder 87 genehmigungsbedürftig sind (Zustimmungsverfahren). Die oberste Baubehörde kann bestimmen, daß den in Satz 1 genannten Beamten Personen mit entsprechender Vorbildung, die im öffentlichen Dienst beschäftigt sind, gleichgestellt sind.
- (2) Bauliche Anlagen, die nach den §§ 86 oder 87 anzeigebedürftig sind, sind der höheren Baubehörde anzuzeigen. § 94 gilt entsprechend.
- (3) Über Ausnahmen und Befreiungen entscheidet auf schriftlich begründeten Antrag die höhere Baubehörde im Zustimmungsverfahren.
- (4) Der Antrag auf Zustimmung ist bei der höheren Baubehörde einzureichen. § 88 Abs. 2 bis 4 gilt entsprechend; 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 §§ 90 bis 93 sinngemäß. Die Gemeinde ist zu dem Bauvorhaben zu hören.
- (6) Will die höhere Baubehörde die Zustimmung nicht erteilen, so ist der Antrag der obersten Baubehörde zur Entscheidung vorzulegen. Beab-

¹⁾ Nach Landesverfassungsrecht.

sichtigt die höhere Baubehörde Befreiungen zu erteilen, so entscheidet die oberste Baubehörde, wenn sich die Gemeinde gegen die Befreiung ausspricht. Das gleiche gilt, wenn die höhere Baubehörde von der Stellungnahme der Gemeinde zur Gestaltung abweichen will. Die Entscheidung ist der Gemeinde zuzustellen.

- (7) Bauliche Anlagen, die unmittelbar der Landesverteidigung dienen, sind abweichend von den Absätzen 1 bis 6 der höheren Baubehörde vor Baubeginn in geeigneter Weise zur Kenntnis zu bringen. Im übrigen wirken die Baubehörden nicht mit.
- (8) Der öffentliche Bauherr trägt allein die Verantwortung, daß Entwurf und Ausführung der baulichen Anlagen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

§ 106

Öffentliche Verkehrs-, Versorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen, Wasserbauten, Sprengstofflager

Wenn nach anderen Rechtsvorschriften eine Genehmigung, Erlaubnis, Anzeige oder staatliche Aufsicht erforderlich ist, bedürfen einer Baugenehmigung, einer Bauanzeige und einer Zustimmung sowie der Bauüberwachung und der Bauabnahmen nach den Vorschriften dieser Bauordnung nicht

1. öffentliche Verkehrsanlagen mit den Nebenanlagen, mit Ausnahme von Gebäuden und Überbrückungen¹⁾;
2. Bauvorhaben an und in oberirdischen Gewässern, einschließlich der Anlagen in Gewässern für Zwecke der Wassernutzung, der Unterhaltung und des Ausbaues sowie Dämme, Deiche und Landestege ohne Aufbau, mit Ausnahme von Gebäuden und Überbrückungen¹⁾;
3. Anlagen für das Fernmeldewesen, für die öffentliche Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser und für die Abwasserwirtschaft, mit Ausnahme von oberirdischen Anlagen mit mehr als 100 cbm umbauten Raumes oder Behälterinhalts, Gebäuden und nach § 86 (Übersicht) Nr. 7.202 und 7.209 genehmigungs- oder anzeigebedürftigen Anlagen;
4. Aufschüttungen, Abgrabungen und künstliche Hohlräume unter der Erdoberfläche in den Fällen der Nr. 1 bis 3;
5. Sprengstofflager, für die besondere Vorschriften gelten, mit Ausnahme von Gebäuden.

¹⁾ Nach Landesrecht.

II. Baulasten

§ 107

Baulasten

- (1) Durch Erklärung gegenüber der Baubehörde können Grundstückseigentümer öffentlich-rechtliche Verpflichtungen zu einem ihre Grundstücke betreffenden Tun, Dulden oder Unterlassen übernehmen, die sich nicht schon aus öffentlich-rechtlichen Vorschriften ergeben. Baulasten sind auch gegenüber dem Rechtsnachfolger wirksam.
- (2) Die Erklärung nach Absatz 1 bedarf der Schriftform; die Unterschrift muß öffentlich beglaubigt oder vor der Baubehörde geleistet oder vor ihr anerkannt werden.
- (3) Die Baulast geht durch schriftlichen Verzicht der Baubehörde 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.

§ 108

Baulastenverzeichnis

- (1) Die Baulasten sind in ein Verzeichnis einzutragen (Baulastenverzeichnis).
- (2) In das Baulastenverzeichnis sind auch einzutragen
 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 und Widerrufsvorbehalte.
- (3) Das Baulastenverzeichnis wird von der Baubehörde¹⁾ geführt.
- (4) Wer ein berechtigtes Interesse darlegt, kann in das Baulastenverzeichnis Einsicht nehmen oder sich Abschriften erteilen lassen.

III. Vollzug¹⁾

§ 109

Vollzug

- (1) Auf den Vollzug von Verwaltungsakten sind die Vorschriften des Verwaltungs-Vollstreckungsgesetzes (VwVG) vom 27. April 1953 (Bundesgesetzbl. I S. 157) entsprechend anzuwenden.

¹⁾ Nach Landesrecht.

- (2) Vollzugsbehörde im Sinne des § 7 des Verwaltungs-Vollstreckungsgesetzes ist die untere Baubehörde. Die oberste Baubehörde kann bestimmte Aufgaben des Vollzuges anderen Behörden übertragen.
- (3) Öffentlich-rechtliche Geldforderungen der Baubehörden, die auf dieser Bauordnung oder auf Vorschriften auf Grund dieser Bauordnung beruhen, werden nach den allgemein für diese Behörden geltenden Vorschriften vollstreckt.

IV. Ordnungswidrigkeiten

§ 110

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
 1. einer nach § 29 Abs. 1, § 30 Abs. 1, § 82 Abs. 5, § 104 Abs. 7 u. § 111 Abs. 1 erlassenen Rechtsverordnung oder einer nach § 112 erlassenen örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt, sofern die Rechtsverordnung oder die örtliche Bauvorschrift auf diese Bußgeldvorschrift verweist,
 2. einer vollziehbaren Anordnung der Baubehörde zuwiderhandelt, die auf Grund dieser Bauordnung oder einer nach dieser Bauordnung erlassenen Rechtsvorschrift ergangen ist,
 3. entgegen § 93 Abs. 8 und 9 und § 94 Abs. 3 und 4 Bauarbeiten beginnt, entgegen § 95 Abs. 2 und § 104 Abs. 2 Satz 4 Bauarbeiten fortsetzt oder entgegen § 104 Abs. 3 Satz 4 bauliche Anlagen benutzt,
 4. eine genehmigungs- oder anzeigebedürftige Änderung der Benutzung einer Anlage (§ 86) ohne diese Genehmigung oder Anzeige oder abweichend von ihr vornimmt,
 5. allgemein bauaufsichtlich zugelassene neue Baustoffe oder Bauteile (§ 28) in Abweichung von der Zulassung herstellt und für den zugelassenen Verwendungszweck vertreibt oder vertreiben läßt,
 6. Baustoffe, Bauteile oder ihre Verpackung oder ihren Lieferschein in unberechtigter Weise mit Prüfzeichen (§ 29) oder Gütezeichen (§ 30) versieht,
 7. als Bauherr, Entwurfsverfasser, Unternehmer oder verantwortlicher Bauleiter § 76 Abs. 1, 2, 5 und 7, § 77 Abs. 1 Satz 2, § 78 Abs. 1 oder § 79 Abs. 1 und Abs. 3 zuwiderhandelt, oder
 8. bei der Errichtung und dem Betrieb der Baustelle § 13 Abs. 3, 4 und 5 zuwiderhandelt.
- (2) Ordnungswidrig handelt auch, wer wider besseres Wissen unrichtige Angaben macht oder unrichtige Pläne oder Unterlagen vorlegt, um

einen Verwaltungsakt nach dieser Bauordnung zu erwirken oder zu verhindern.

- (3) Die Ordnungswidrigkeiten nach Absatz 1 und 2 können, wenn sie vorsätzlich begangen sind, mit einer Geldbuße bis zu 10 000 Deutsche Mark geahndet werden. Sind die Ordnungswidrigkeiten fahrlässig begangen, so können sie mit einer Geldbuße bis zu 5 000 Deutsche Mark geahndet werden.
- (4) Wird eine Ordnungswidrigkeit im Sinne der Absätze 1 und 2 in einem Betriebe begangen, so kann gegen den Inhaber oder Leiter, und, falls der Inhaber des Betriebes eine juristische Person oder eine Personengesellschaft des Handelsrechts ist, auch gegen diese eine Geldbuße festgesetzt werden, wenn der Inhaber oder Leiter oder der zur gesetzlichen Vertretung Berechtigte vorsätzlich oder fahrlässig seine Aufsichtspflicht verletzt hat und der Verstoß darauf beruht.
- (5) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten vom 25. März 1952 (Bundesgesetzbl. I S. 177) ist anzuwenden.
- (6) Die Verfolgung der Ordnungswidrigkeit verjährt in einem Jahr.
- (7) Die Einziehung nach den §§ 17 bis 26 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten und das Unterwerfungsverfahren nach § 67 dieses Gesetzes sind zulässig.

K. Rechts- und Verwaltungsvorschriften

§ 111

Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften

- (1) Zur Verwirklichung der in § 3 bezeichneten allgemeinen Anforderungen wird die oberste Baubehörde¹⁾ ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über
 1. die nähere Bestimmung allgemeiner Anforderungen in den §§ 4 bis 71,
 2. besondere Anforderungen, die sich aus der besonderen Art oder Nutzung der baulichen Anlagen für ihre Errichtung, Änderung, Unterhaltung und Benutzung ergeben (§ 72),
 3. besondere technische Anforderungen an die Errichtung, Änderung und Unterhaltung von baulichen Anlagen und an die dabei zu verwendenden Baustoffe, Bauteile und Bauarten in den Fällen des § 34 Abs. 3, § 36 Abs. 2 Nr. 3, § 45 Abs. 3, § 47 Abs. 6, § 49 Abs. 4, § 50 Abs. 5, § 51 Abs. 11 und § 66 Abs. 1,

¹⁾ Nach Landesverfassungsrecht.

4. weitere Ausnahmen von der Genehmigungs- oder Anzeigepflicht und über den Ersatz der Genehmigungspflicht durch die Anzeigepflicht.

- (2) In den Rechtsverordnungen nach Absatz 1 kann wegen der technischen Anforderungen auf Bekanntmachungen besonderer sachverständiger Stellen mit Angabe der Fundstelle verwiesen werden.
- (3) Die oberste Baubehörde erläßt die zur Durchführung dieser Bauordnung erforderlichen Verwaltungsvorschriften.

§ 112

Örtliche Bauvorschriften

- (1) Zur Verwirklichung der in dieser Bauordnung enthaltenen Anforderungen können örtliche Bauvorschriften erlassen werden über
 1. besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie an Werbeanlagen und Warenautomaten, soweit dies zur Durchführung bestimmter gestalterischer Absichten erforderlich ist;
 2. besondere Anforderungen an bauliche Anlagen sowie Werbeanlagen und Warenautomaten, soweit dies zum Schutz bestimmter Bauten, Straßen, Plätze oder Ortsteile von geschichtlicher, künstlerischer oder gestalterischer Bedeutung, von Bau- und Naturdenkmälern erforderlich ist; dabei können nach den örtlichen Gegebenheiten insbesondere bestimmte Arten von Werbeanlagen ausgeschlossen und Werbeanlagen auf Teile baulicher Anlagen und auf bestimmte Farben beschränkt werden;
 3. die 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 Einfriedungen;
 4. besondere Grundstücksgrößen, Bauwiche, Abstände und Abstandflächen.
- (2) Durch örtliche Bauvorschriften kann ferner bestimmt werden, daß
 1. in Kerngebieten (Geschäftsgebieten), Gewerbegebieten (beschränkten Arbeitsgebieten) und Industriegebieten (reinen Arbeitsgebieten) für genehmigungsbedürftige Werbeanlagen eine Bauanzeige genügt;
 2. für besonders schutzwürdige Gebiete für genehmigungs- und anzeige-freie Werbeanlagen eine Bauanzeige eingeführt wird;
 3. im Gemeindegebiet oder in Teilen davon bei bestehenden baulichen Anlagen die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen nach § 67 oder von Kinderspielplätzen nach § 10 Abs. 2 zu fordern ist.

- (3) Für den Erlaß, die Änderung, die Aufhebung und die Bekanntgabe von örtlichen Bauvorschriften gelten die §§ des Polizeiverwaltungsgesetzes¹⁾.
- (4) Anforderungen nach den Absätzen 1 und 2 können innerhalb der örtlichen Bauvorschrift auch in Form zeichnerischer Darstellungen gestellt werden. Ihre Bekanntgabe kann dadurch ersetzt werden, daß dieser Teil der örtlichen Bauvorschriften bei der Gemeinde zur Einsicht ausgelegt wird; hierauf ist in den örtlichen Bauvorschriften hinzuweisen.
- (5) Die örtlichen Bauvorschriften bedürfen der Genehmigung (Vollziehbarkeitserklärung) der höheren Baubehörde¹⁾.

L. Bestehende bauliche Anlagen, Übergangs- und Schlußvorschriften

§ 113

Bestehende bauliche Anlagen

- (1) Werden in dieser Bauordnung oder in Vorschriften auf Grund dieser Bauordnung andere Anforderungen als nach dem bisherigen Recht gestellt, so kann verlangt werden, daß bestehende oder nach genehmigten Bauvorlagen bereits begonnene bauliche Anlagen angepaßt werden, wenn dies wegen der Sicherheit oder Gesundheit erforderlich ist.
- (2) Sollen bauliche Anlagen wesentlich geändert werden, so kann gefordert werden, daß auch die nicht unmittelbar berührten Teile der baulichen Anlage mit dieser Bauordnung oder den auf Grund dieser Bauordnung erlassenen Vorschriften in Einklang gebracht werden, wenn
 1. die Bauteile, die diesen Vorschriften nicht mehr entsprechen, mit den beabsichtigten Arbeiten in einem konstruktiven Zusammenhang stehen und
 2. die Durchführung dieser Vorschriften bei den von den Arbeiten nicht berührten Teilen der baulichen Anlage keine unzumutbaren Mehrkosten verursacht.

§ 114

Veränderung von Grundstücksgrenzen und Grundstücksteilungen

- (1) Werden durch rechtsgeschäftliche Veränderungen der Grenzen oder die Teilung bebauter Grundstücke Verhältnisse geschaffen, die den Vorschriften dieser Bauordnung oder Vorschriften auf Grund dieser Bauord-

¹⁾ Nach Landesrecht.

nung zuwiderlaufen, so kann die Baubehörde verlangen, daß ein baurechtsmäßiger Zustand der Gebäude oder Gebäudeteile hergestellt wird. Die Vorschriften der §§ 101 und 113 gelten sinngemäß.

- (2) Der Grundstückseigentümer hat die beabsichtigte rechtsgeschäftliche Veränderung der Baubehörde unter Vorlage eines Lageplanes anzuzeigen, der die beabsichtigte Änderung und die vorhandene Bebauung erkennen läßt.

§ 115

Abwicklung eingeleiteter Verfahren

Vor Inkrafttreten dieser Bauordnung eingeleitete Verfahren sind nach den bisherigen Verfahrensvorschriften weiterzuführen.

§ 116

Einschränkung eines Grundrechtes

Soweit durch die Vorschriften dieser Bauordnung das Grundrecht des Artikels 13 des Grundgesetzes berührt wird, wird dieses Recht eingeschränkt.

§ 117

Aufhebung bestehender Vorschriften¹⁾

- (1) Mit dem Inkrafttreten dieser Bauordnung treten alle Vorschriften außer Kraft, die dieser Bauordnung entsprechen oder widersprechen. Insbesondere treten außer Kraft:
 1.
(bisher geltende Bauordnungen, Baupolizeiverordnungen und dgl.)
 2.
(Gesetze, die die Bauaufsicht regeln, z. B. Preußisches Gesetz über baupolizeiliche Zuständigkeiten vom 15. Dezember 1933 [GS. S. 491]),
 3. Verordnung über Baugestaltung vom 10. November 1936 (RGBl. I S. 938) und z. B.
das Preußische Gesetz gegen die Verunstaltung landschaftlich hervorragender Gegenden vom 2. Juni 1902 (Preuß. G. S. S. 159),
das Preußische Gesetz gegen die Verunstaltung von Ortschaften und landschaftlich hervorragenden Gegenden vom 15. Juli 1907 (Preuß. G. S. S. 260),
 4. Verordnung über den Abbruch von Gebäuden vom 3. April 1937 (RGBl. I S. 440),

¹⁾ Die Vorschriften sind unter Berücksichtigung des Landesrechts zu vervollständigen.

5. Verordnung über die allgemeine baupolizeiliche Zulassung neuer Baustoffe und Bauarten vom 8. November 1937 (RGBl. I S. 1177),
 6. Verordnung über Belichtung und Belüftung von Stallungen landwirtschaftlicher Betriebe vom 19. Januar 1938 (RGBl. I S. 37),
 7. Verordnung über die baupolizeiliche Behandlung von öffentlichen Bauten vom 20. November 1938 (RGBl. I S. 1677),
 8. Verordnung über Garagen und Einstellplätze (Reichsgaragenordnung — RGaO) vom 17. Februar 1939¹⁾ (RGBl. I S. 219) in der Fassung des Erlasses vom 13. September 1944 (R ArbBl. I S. 325).
 9. Verordnung über Fettabscheider vom 10. April 1940 (RGBl. I S. 634),
 10. Verordnung über Grundstückseinrichtungsgegenstände vom 27. Januar 1942 (RGBl. I S. 53),
 11. Verordnung über die statische Prüfung genehmigungspflichtiger Bauvorhaben vom 22. August 1942 (RGBl. I S. 546)²⁾
 12. Verordnung zur Hebung der baulichen Feuersicherheit vom 20. August 1943 (RGBl. I S. 497),
 13. Verordnung über Lehmbauten (Lehmbauordnung) vom 4. Oktober 1944 (RGBl. I S. 248).
- (2) 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 auf Grund dieser Bauordnung erlassenen Rechtsverordnungen.
- (3) Satzungen und Polizeiverordnungen, die auf Grund der in Absatz 1 aufgehobenen Vorschriften erlassen worden sind, bleiben, soweit sie dieser Bauordnung nicht widersprechen, bis zum Erlaß neuer Vorschriften in Kraft, längstens bis zum
- (4) Die oberste Baubehörde wird ermächtigt, die Vorschriften bekanntzugeben, die bis zum Erlaß neuer Rechtsvorschriften anwendbar bleiben.

§ 118
Inkrafttreten

Diese Bauordnung tritt am in Kraft. Die Vorschriften über die Ermächtigung zum Erlaß von Rechtsverordnungen und von örtlichen Bauvorschriften treten jedoch bereits am Tage nach der Verkündung in Kraft.

¹⁾ §§ 14 ff. RGaO nur dann, wenn die neue Garagenverordnung gleichzeitig mit der Bauordnung in Kraft tritt.

²⁾ Nur dann, wenn die neue Rechtsverordnung über die bautechnische Prüfung genehmigungsbedürftiger Bauvorhaben gleichzeitig mit der Bauordnung in Kraft tritt.