



# Gesetz- und Verordnungsblatt

für das Land Rheinland-Pfalz

1Y3231A

1974	Ausgegeben zu Mainz, den 6. März 1974	Nr. 5
Tag	Inhalt	Seite
27.2.1974	Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) . . . . .	53

**Landesbauordnung  
für Rheinland-Pfalz (LBauO)  
Vom 27. Februar 1974**

**Inhaltsübersicht**

**Erster Teil  
Allgemeine Vorschriften**

- § 1 Geltungsbereich
- § 2 Begriffe

**Zweiter Teil  
Bauliche Anlagen, bebaute und bebaubare Grundstücke, andere Anlagen und Einrichtungen**

**Erster Abschnitt  
Allgemeine Anforderungen**

- § 3 Sicherheit und Ordnung
- § 4 Besondere soziale Belange
- § 5 Abwehr von Verunstaltungen und Störungen

**Zweiter Abschnitt  
Technische Anforderungen**

- § 6 Standsicherheit
- § 7 Erschütterungsschutz
- § 8 Schutz gegen chemisch, physikalisch und biologisch bedingte Schäden
- § 9 Brandschutz
- § 10 Wärmeschutz
- § 11 Schallschutz
- § 12 Schutz gegen sonstige Einwirkungen
- § 13 Verkehrssicherheit
- § 14 Beleuchtung, Belichtung, Lüftung

**Dritter Abschnitt  
Das Grundstück und seine Bebauung**

- § 15 Bebaubarkeit der Grundstücke
- § 16 Zugänglichkeit der Grundstücke und der Gebäude auf den Grundstücken
- § 17 Bauwiche und ähnliche Grenzabstände
- § 18 Gebäudeabstände
- § 19 Belichtungsbereich; Abstände zur Wahrung des Wohnfriedens

- § 20 Sicherung von Abständen
- § 21 Höhenlage
- § 22 Spielplätze für Kleinkinder
- § 23 Grünflächen
- § 24 Einfriedungen und Abgrenzungen

**Vierter Abschnitt  
Baustoffe, Bauteile und Bauarten**

- § 25 Verwendung und Anwendung
- § 26 Neue Baustoffe, Bauteile und Bauarten
- § 27 Allgemeine baurechtliche Zulassung neuer Baustoffe, Bauteile und Bauarten
- § 28 Prüfzeichen
- § 29 Überwachung
- § 30 Übertragung von Aufgaben

**Fünfter Abschnitt  
Der Bau und seine Teile**

**1. Unterabschnitt  
Gründungen und Wände**

- § 31 Gründungen
- § 32 Wände, Pfeiler und Stützen
- § 33 Tragende und aussteifende Wände und ihre Unterstützungen
- § 34 Außenwände
- § 35 Trennwände
- § 36 Brandwände; außergewöhnliche Gebäudetiefen
- § 37 Öffnungen in Brandwänden

**2. Unterabschnitt  
Decken, Böden, Dächer und Vorbauten**

- § 38 Decken und Böden
- § 39 Öffnungen in Decken
- § 40 Dächer
- § 41 Vorbauten und Hauslauben; Vordächer

**3. Unterabschnitt  
Treppen, Rettungswege, Aufzüge**

- § 42 Treppen und Rampen
- § 43 Treppenräume

- § 44 Treppenträume und Ausgänge in Hochhäusern
- § 45 Flure und offene Gänge
- § 46 Aufzüge

**4. Unterabschnitt  
Fenster und Türen; Belichtung,  
Lüftung, Installation**

- § 47 Fenster, Türen und lichtdurchlässige Flächen
- § 48 Lichtschächte
- § 49 Lüftungsanlagen
- § 50 Installationsschächte und Installationskanäle

**5. Unterabschnitt  
Feuerungsanlagen**

- § 51 Allgemeine Anforderungen
- § 52 Feuerstätten für feste und flüssige Brennstoffe
- § 53 Verbindungsstücke
- § 54 Rauchschnsteine
- § 55 Gasfeuerungsanlagen

**6. Unterabschnitt  
Elektrische Anlagen und Antennen;  
Blitzschutzanlagen**

- § 56 Elektrische Anlagen und Antennen
- § 57 Blitzschutzanlagen

**7. Unterabschnitt  
Wasserversorgung; Beseitigung von Abwasser,  
Niederschlagswasser und festen Abfallstoffen**

- § 58 Wasserversorgungsanlagen
- § 59 Waschräume
- § 60 Waschküchen
- § 61 Abortanlagen
- § 62 Anlagen für Abwasser, Niederschlagswasser und feste Abfallstoffe
- § 63 Abwasser, Niederschlagswasser
- § 64 Dungstätten, Jauchebehälter, Güllebehälter
- § 65 Abfallbehälter
- § 66 Abwurfeschächte

**Sechster Abschnitt  
Aufenthaltsräume und Wohnungen**

- § 67 Aufenthaltsräume
- § 68 Aufenthaltsräume in Kellergeschossen
- § 69 Aufenthaltsräume und Wohnungen im Dachraum
- § 70 Wohnungen

**Siebenter Abschnitt  
Einzelne Anlagen und Einrichtungen**

- § 71 Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge
- § 72 Ställe
- § 73 Gärfutterbehälter und Gärfuttergruben
- § 74 Baracken
- § 75 Untergeordnete Gebäude
- § 76 Bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung
- § 77 Besonders instandhaltungsbedürftige bauliche Anlagen

- § 78 Anforderungen an bestimmte bauliche Anlagen zugunsten von Müttern mit Kleinkindern, von Behinderten und alten Menschen
- § 79 Werbeanlagen und Automaten

**Achter Abschnitt  
Baustelle**

§ 80

**Dritter Teil  
Verantwortliche Personen**

- § 81 Bauherr
- § 82 Entwurfsverfasser
- § 83 Unternehmer
- § 84 Bauleiter
- § 85 Sonstige Personen

**Vierter Teil  
Behörden**

- § 86 Bauaufsichtsbehörden
- § 87 Aufgaben der Bauaufsichtsbehörden
- § 88 Bauaufsichtsbehörden und Polizei
- § 89 Sachliche Zuständigkeit
- § 90 Örtliche Zuständigkeit

**Fünfter Teil  
Verfahren**

- § 91 Genehmigungsbedürftige Vorhaben
- § 92 Anzeigebedürftige Vorhaben
- § 93 Genehmigungs- und anzeigefreie Vorhaben
- § 94 Bauantrag
- § 95 Planvorlageberechtigung
- § 96 Behandlung des Bauantrages
- § 97 Beteiligung der Nachbarn
- § 98 Ausnahmen und Befreiungen
- § 99 Baugenehmigung
- § 100 Bauanzeige
- § 101 Behandlung der Bauanzeige
- § 102 Bauvorbescheid
- § 103 Teilbaugenehmigung
- § 104 Geltungsdauer von Baugenehmigung, Teilbaugenehmigung, Bauanzeige und Bauvorbescheid
- § 105 Typengenehmigung
- § 106 Genehmigung Fliegender Bauten
- § 107 Einschränkungen der Genehmigungen
- § 108 Baubeginn bei genehmigungsbedürftigen Vorhaben
- § 109 Bauüberwachung
- § 110 Bauabnahmen
- § 111 Abnahmen bei Fliegenden Bauten
- § 112 Verhinderung unerlaubten Bauens
- § 113 Beseitigungsanordnung und Benutzungsuntersagung
- § 114 Betretungsrecht
- § 115 Vorhaben des Bundes und der Länder
- § 116 Vorhaben von sonstigen Gebietskörperschaften
- § 117 Der Bauaufsicht nicht unterliegende Vorhaben
- § 118 Zurücknahme und nachträgliche Einschränkung der Genehmigungen
- § 119 Teilung von Grundstücken

## Sechster Teil Baulasten und Baulastenverzeichnis

- § 120 Baulasten  
§ 121 Baulastenverzeichnis

## Siebenter Teil Ermächtigungen

- § 122 Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften  
§ 123 Örtliche Vorschriften  
§ 124 Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen

## Achter Teil Ordnungswidrigkeiten

## Neunter Teil Übergangs- und Schlußvorschriften

- § 126 Eingeleitete Verfahren  
§ 127 Anwendung des neuen Rechts auf begonnene und bestehende Anlagen  
§ 128 Übergangsvorschrift zu § 16  
§ 129 Außerkrafttreten bestehender Vorschriften  
§ 130 Inkrafttreten

Der Landtag Rheinland-Pfalz hat das folgende Gesetz beschlossen:

## Erster Teil Allgemeine Vorschriften

### § 1 Geltungsbereich

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

(2) Dieses Gesetz gilt nicht für

1. Anlagen des öffentlichen Verkehrs und deren Nebenanlagen, mit Ausnahme von Gebäuden, Überbrückungen und Stützmauern,
2. die der Aufsicht der Bergbehörden unterliegenden untertägigen Anlagen, Aufschüttungen, Abgrabungen, Großgeräte und Fördergerüste, mit Ausnahme von Fördertürmen,
3. unterirdische Leitungen, die der öffentlichen Versorgung mit Wasser, Gas, Elektrizität oder Wärme dienen,
4. Rohrleitungen, die dem Ferntransport von Flüssigkeiten oder Gasen dienen,
5. unterirdische Leitungen zur Bewässerung oder Entwässerung landwirtschaftlich genutzter Grundstücke.

### § 2 Begriffe

(1) Bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden verbundene, aus Baustoffen und – oder – Bauteilen her-

gestellte Anlagen. Eine Verbindung mit dem Erdboden 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 (z. B. Wohnwagen, Verkaufsstände und ähnliches). Als bauliche Anlagen gelten auch

1. Schiffe und sonstige schwimmfähige Anlagen, die ortsfest benutzt werden und dem Wohnen oder gewerblichen, sportlichen oder ähnlichen Zwecken dienen,
2. Aufschüttungen, Abgrabungen und künstliche Hohlräume unterhalb der Erdoberfläche, soweit sich solche Anlagen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile oder innerhalb ausgewiesener Baugebiete befinden oder hergestellt werden sollen,
3. Flächen für Sport- und Spielplätze,
4. Stellplätze für Kraftfahrzeuge,
5. Campingplätze und Zeltplätze,
6. Lagerplätze,
7. Aufstellplätze,
8. Ausstellungsplätze,
9. Standplätze für Abfallbehälter.

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

(3) Hochhäuser sind Gebäude, bei denen der Fußboden mindestens eines Aufenthaltsraumes mehr als 22 m über der angrenzenden Geländeoberfläche liegt.

(4) Vollgeschosse sind Geschosse, die vollständig über der Geländeoberfläche liegen und über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche die für Aufenthaltsräume erforderliche lichte Höhe haben. Auf die Zahl der Vollgeschosse sind anzurechnen

1. Geschosse, die vollständig über der Geländeoberfläche liegen, mit einer lichten Höhe von mehr als 1,80 m, ausgenommen solche, die ganz oder teilweise im Dachraum liegen,
2. Kellergeschosse, die im Mittel mehr als 1,20 m über die Geländeoberfläche hinausragen,
3. Garagengeschosse, die im Mittel mehr als 2,20 m über die Geländeoberfläche hinausragen.

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

(6) Geländeoberfläche ist die natürliche oder in ihrer Höhenlage durch Rechtsvorschrift festgesetzte oder durch die Baugenehmigung im Einzelfall festgelegte Oberfläche des umgebenden Geländes.

(7) Bauarbeiten sind Arbeiten zur Errichtung, Änderung oder Instandhaltung baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen, an die in diesem Gesetz oder in Vorschriften, die auf Grund dieses Gesetzes erlassen wurden, Anforderungen gestellt werden. Abbrucharbeiten gelten als Bauarbeiten.

## Zweiter Teil Bauliche Anlagen, bebaute und bebaubare Grundstücke, andere Anlagen und Einrichtungen

### Erster Abschnitt Allgemeine Anforderungen

#### § 3

#### Sicherheit und Ordnung

- (1) Bauliche Anlagen dürfen die öffentliche Sicherheit oder Ordnung nicht gefährden. Das gilt insbesondere für ihre Anordnung, Errichtung, Instandhaltung und Änderung, ferner für ihren Abbruch und die Änderung ihrer Benutzung.
- (2) Für die nicht bebauten Flächen bebauter und bebaubarer Grundstücke sowie für die Baustelle gilt Absatz 1 entsprechend.
- (3) Die anerkannten Regeln der Baukunst sind zu beachten.
- (4) Als anerkannte Regeln der Baukunst gelten auch die als Richtlinien eingeführten technischen Baubestimmungen. Die Richtlinien werden von der obersten Bauaufsichtsbehörde eingeführt und im Ministerialblatt der Landesregierung bekanntgemacht. In dem Einföhrungserlaß kann auf andere Fundstellen verwiesen werden. Der Minister der Finanzen kann durch Rechtsverordnung die Einföhrung der Richtlinien auf eine andere Stelle (§ 30) übertragen; in der Rechtsverordnung ist das Bekanntmachungsblatt zu bezeichnen; Satz 3 gilt entsprechend.
- (5) Soweit nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist, genügt es, daß die in diesem Gesetz an bauliche Anlagen, Baustoffe, Bauteile und Einrichtungen gestellten technischen Anforderungen dem Maß entsprechen, das unter Beachtung der anerkannten Regeln der Baukunst als ausreichend zu betrachten ist.

#### § 4

#### Besondere soziale Belange

Bei der Anordnung, Errichtung, Instandhaltung, Änderung und Nutzungsänderung baulicher Anlagen sind die besonderen Belange der Familien, der Kinder, der Behinderten und der alten Menschen zu berücksichtigen.

#### § 5

#### Abwehr von Verunstaltungen und Störungen

- (1) Bauliche Anlagen sind in ihrem Äußeren so zu gestalten und instand zu halten, daß sie nach Form, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe nicht verunstaltet wirken. Bei der Beurteilung der Frage, ob eine Verunstaltung vorliegt, ist ein weiter Maßstab anzulegen, der auch unterschiedlichen Geschmacksrichtungen Rechnung trägt.
- (2) Bauliche Anlagen sind mit ihrer Umgebung derart in Einklang zu bringen, daß sie benachbarte bauliche An-

lagen sowie das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild oder deren beabsichtigte Gestaltung nicht stören. Auf Bau-, Kultur- und Naturdenkmale und auf andere erhaltenswerte Eigenarten der Umgebung ist besondere Rücksicht zu nehmen.

### Zweiter Abschnitt Technische Anforderungen

#### § 6

#### Stand sicherheit

- (1) Jede bauliche Anlage muß in ihren einzelnen Teilen und als Ganzes für sich allein stand sicher und dauerhaft sein. Die Standsicherheit muß auch während der Errichtung sowie bei der Änderung und bei der Ausführung von Abbrucharbeiten gewährleistet sein.
- (2) Die Verwendung gemeinsamer Bauteile für mehrere bauliche Anlagen kann gestattet werden, wenn öffentlich-rechtlich und technisch gesichert ist, daß die gemeinsamen Bauteile beim Abbruch einer der aneinandertreffenden baulichen Anlagen erhalten bleiben.

#### § 7

#### Erschütterungsschutz

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

#### § 8

#### Schutz gegen chemisch, physikalisch und biologisch bedingte Schäden

- (1) Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten und instand zu halten, daß durch Wasser, Bodenfeuchtigkeit, fäulnisserregende Stoffe, Einflüsse der Witterung, andere chemische oder physikalische Einflüsse und pflanzliche oder tierische Schädlinge keine Schäden entstehen.
- (2) Baustoffe sind so zu wählen und zu Bauteilen zusammenzufügen, daß sie sich gegenseitig nicht chemisch oder physikalisch schädlich beeinflussen können.

#### § 9

#### Brandschutz

- (1) Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten und instand zu halten, daß der Entstehung und der Ausbreitung von Schadenfeuer vorgebeugt wird, im Brandfall die Möglichkeit zur Rettung von Menschen und Tieren besteht und eine wirksame Brandbekämpfung gewährleistet ist.
- (2) Leicht entflammbare Baustoffe dürfen nur verwendet werden, wenn sie durch die Art der Verarbeitung und des Einbauens ausreichend gegen Entflammen geschützt sind.

(3) Gebäude mit mehr als fünf Vollgeschossen dürfen nur errichtet werden, wenn die erforderlichen Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräte von der Feuerwehr vorgehalten werden, es sei denn, daß die Anforderungen an Hochhäuser erfüllt werden.

(4) Hochhäuser müssen mit den für Brandbekämpfungs- und Rettungsmaßnahmen erforderlichen besonderen Einrichtungen und Geräten versehen sein.

#### § 10

##### W ä r m e s c h u t z

Gebäude sind so zu errichten und instand zu halten, daß ein ihrer Benutzung und den klimatischen Verhältnissen entsprechender Wärmeschutz vorhanden ist.

#### § 11

##### S c h a l l s c h u t z

(1) Bauliche Anlagen sind so zu errichten und instand zu halten, daß gegen Geräusche, die aus ihrer Benutzung entstehen, ein wirksamer Schallschutz vorhanden ist.

(2) Geräusche, die von einer baulichen Anlage oder von ortsfesten Einrichtungen in einer solchen Anlage ausgehen, sind so zu dämmen, daß Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht zu erwarten sind.

(3) Gebäude sind so zu errichten, daß gegenüber äußerem Schall ein der Lage entsprechender ausreichender Schallschutz gewährleistet ist.

#### § 12

##### S c h u t z g e g e n s o n s t i g e E i n w i r k u n g e n

Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten und instand zu halten, daß von ihnen durch Strahlen, Wärme, Gase, Staub, Dämpfe, Rauch, Ruß, Abwasser, Abfälle, Gerüche und ähnliche Einwirkungen keine Gefahren oder unzumutbare Belästigungen ausgehen.

#### § 13

##### V e r k e h r s s i c h e r h e i t

(1) Bauliche Anlagen sowie die dem Verkehr dienenden, nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke müssen verkehrssicher sein.

(2) Hausnummern müssen vom öffentlichen Verkehrsraum aus lesbar sein.

(3) Die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs darf durch bauliche Anlagen nicht gefährdet werden.

#### § 14

##### B e l e u c h t u n g, B e l i c h t u n g, L ü f t u n g

Räume müssen beleuchtet und ihrer Benutzung entsprechend belichtet und gelüftet (belüftet und entlüftet) werden können.

### Dritter Abschnitt Das Grundstück und seine Bebauung

#### § 15

##### B e b a u b a r k e i t d e r G r u n d s t ü c k e

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

(2) Auf einem Grundstück dürfen Gebäude nur errichtet werden, wenn es nach Lage, Form, Größe und Beschaffenheit für die beabsichtigte Bebauung geeignet ist.

(3) Die Errichtung eines Gebäudes auf mehreren Grundstücken ist nur zulässig, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, daß sie für die Dauer der Bebauung als Grundstückseinheit zusammengefaßt bleiben.

(4) Gebäude dürfen nur errichtet werden, wenn gewährleistet ist, daß spätestens bei der Gebrauchsabnahme die erforderlichen Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen benutzt werden können.

(5) Auf öffentlichen Verkehrs-, Versorgungs- oder Grünflächen oder auf Flächen, die als solche festgesetzt sind, dürfen nur bauliche Anlagen errichtet werden, die der Zweckbestimmung dieser Flächen nicht zuwiderlaufen.

#### § 16

##### Z u g ä n g l i c h k e i t d e r G r u n d - s t ü c k e u n d d e r G e b ä u d e a u f d e n G r u n d s t ü c k e n

(1) Auf einem Grundstück dürfen Gebäude nur errichtet werden, wenn es in einer solchen Breite an eine befahrbare öffentliche Verkehrsfläche grenzt oder einen so breiten eigenen Zugang zu einer solchen Verkehrsfläche hat, daß der Einsatz von öffentlichen Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräten ohne Schwierigkeiten möglich ist. An Stelle des eigenen Zuganges des Grundstücks ist ein Zugang auf einem anderen Grundstück nur zulässig, wenn dessen Benutzung öffentlich-rechtlich gesichert ist. Auf Grundstücken an nicht befahrbaren öffentlichen Verkehrsflächen von begrenzter Länge (Wohnwege) kann die Errichtung von Gebäuden gestattet werden, wenn der Brandschutz gewährleistet ist. Die Befahrbarkeit oder Benutzbarkeit der Verkehrsflächen und Zugänge im Sinne der Sätze 1 bis 3 muß spätestens bei der Gebrauchsabnahme gewährleistet sein.

(2) Jedes Gebäude muß über nicht bebaute Flächen oder durch gerade Durchgänge für die öffentlichen Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräte erreichbar sein; Ausnahmen können gestattet werden, wenn das Heranbringen dieser Geräte nicht beeinträchtigt wird. Bei Gebäuden mit mehr als drei Vollgeschossen müssen die nicht bebauten Flächen oder Durchgänge nach Satz 1 mit Feuerwehrfahrzeugen befahrbar sein; Ausnahmen

können gestattet werden, wenn die Brandbekämpfung und die Rettung von Menschen durch geeignete Einrichtungen gewährleistet sind.

### § 17

#### Bauwiche und ähnliche Grenzabstände

(1) Jedes Geschöß eines oberirdischen Gebäudes oder Gebäudeabschnittes muß von den Grundstücksgrenzen, die nicht an öffentlichen Verkehrsflächen liegen, einen seiner Höhenlage entsprechenden Mindestabstand (Bauwiche) einhalten; dabei ist der grenznächste Teil eines jeden Geschosses maßgebend.

(2) Absatz 1 gilt nicht, soweit nach den planungsrechtlichen Vorschriften über die Bauweise an die Grundstücksgrenze gebaut werden muß; soweit nach den planungsrechtlichen Vorschriften über die Bauweise an die Grundstücksgrenze gebaut werden darf, kann auf die Einhaltung des Bauwiches verzichtet werden, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, daß von dem Nachbargrundstück her angebaut wird; ist § 34 des Bundesbaugesetzes in seiner jeweils geltenden Fassung anzuwenden, so ist ein Bauwiche nur insoweit nicht einzuhalten, als nach dieser Vorschrift an die Grundstücksgrenze gebaut werden muß. Wäre nach den planungsrechtlichen Vorschriften über die Bauweise ein Grenzabstand einzuhalten, ist jedoch auf dem Nachbargrundstück bereits ein Gebäude an der Grundstücksgrenze vorhanden, so kann gestattet oder verlangt werden, daß angebaut wird. Wäre nach den planungsrechtlichen Vorschriften über die Bauweise an die Grundstücksgrenze zu bauen, ist jedoch auf dem Nachbargrundstück bereits ein Gebäude mit einem Bauwiche vorhanden, so kann gestattet oder verlangt werden, daß auf der diesem Bauwiche zugekehrten Seite ebenfalls ein Bauwiche eingehalten wird.

(3) Die Breite des Bauwiches in Höhenlage der einzelnen Geschosse beträgt für jedes Geschöß 1/2 der Summe aller Geschößhöhen des eigenen und der darunterliegenden Geschosse, in keinem Falle jedoch weniger als 3 m. Geschosse, die an der jeweiligen Wandseite des Gebäudes weniger als 0,50 m, in hängigem Gelände an der tiefsten Stelle weniger als 1,80 m über die Geländeoberfläche hinausragen, sind nicht mitzurechnen. Die Breite des Bauwiches ist senkrecht zur Grundstücksgrenze zu messen.

(4) Wird in der Haus-Hof-Bauweise nach der vorhandenen Bebauung oder nach einem Bebauungsplan an eine Grundstücksgrenze gebaut, so ist zur gegenüberliegenden Grundstücksgrenze des gleichen Grundstückes ein Bauwiche in doppelter Breite einzuhalten; bei vorhandener Bebauung genügt bei Gebäuden bis zu zwei Geschossen ein Bauwiche von 5 m. Ausnahmen von der in Satz 1 vorgeschriebenen Breite können gestattet werden, wenn die Unterschreitung geringfügig und der Brandschutz gewährleistet ist. Die Absätze 5 bis 8 gelten entsprechend.

(5) Untergeordnete Gebäudeteile wie Gesimse, Dachvorsprünge, Freitreppen, Eingangsüberdachungen und

Türvorbauten dürfen in die Bauwicheflächen hineinragen, wenn sie nicht mehr als ein Drittel der Breite des Bauwiches vortreten. Balkone und Erker können unter den gleichen Voraussetzungen gestattet werden.

(6) In den Bauwicheflächen sind, unbeschadet der Absätze 7 und 8, oberirdische bauliche Anlagen unzulässig. Dies gilt nicht für Spielplätze für Kleinkinder sowie für erdgeschossige, nicht überdachte Stellplätze für Kraftfahrzeuge.

(7) In einer der seitlichen Bauwicheflächen eines Gebäudes ist – ohne eigenen Bauwiche – ein überdachter Stellplatz oder eine Garage oder eine Anlage zur örtlichen Versorgung mit Elektrizität zulässig; für die Gebäude nach Halbsatz 1 gilt dies nur, wenn sie an oder längs der Grundstücksgrenze nicht mehr als 11 m lang sind und eine Traufhöhe von 2,80 m, bei hängigem Gelände von 3,80 m nicht überschreiten; in der hinteren Bauwichefläche eines Gebäudes ist – ohne eigenen Bauwiche – eine Anlage zur örtlichen Versorgung mit Elektrizität zulässig, wenn die Maße des Halbsatzes 2, für die Länge jedoch höchstens 8 m, eingehalten werden. Im übrigen können überdachte Stellplätze, Garagen und sonstige Gebäude ohne Aufenthaltsräume in den Bauwicheflächen – ohne eigenen Bauwiche – gestattet werden, wenn die Maße des Satzes 1 Halbsatz 3 eingehalten werden. Es kann verlangt werden, daß die in den Sätzen 1 und 2 genannten Anlagen so angeordnet und errichtet werden, daß angebaut werden kann. Absatz 2 Satz 3 gilt entsprechend.

(8) Bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, wie Maste, Schwimmbecken und ebenerdige oder geringfügig erhöhte Terrassen, können in den Bauwicheflächen eines Gebäudes gestattet werden; für Einfriedungen und Stützmauern gilt dies nur, wenn sie eine Höhe von 1,80 m nicht überschreiten. Terrassen auf den Dächern der in Absatz 7 genannten Anlagen können gestattet werden, wenn die Terrassen von den Grundstücksgrenzen einen Abstand von mindestens 3 m einhalten.

(9) Sollen überdachte Stellplätze, Garagen oder sonstige Gebäude ohne Aufenthaltsräume errichtet werden, so kann gestattet werden, daß bei ihnen – auch in anderen Fällen als denen des Absatzes 7 – ein Bauwiche nicht oder nur in geringerer Breite eingehalten wird, wenn diese Anlagen an oder längs der Grundstücksgrenze nicht mehr als 8 m lang sind und eine Traufhöhe von 2,80 m, bei hängigem Gelände von 3,80 m nicht überschreiten; Gebäude zur örtlichen Versorgung mit Elektrizität sind zulässig, wenn die Maße des Halbsatzes 1 eingehalten werden. Absatz 7 Satz 3 und 4 sowie Absatz 8 Satz 2 gelten entsprechend.

(10) Es kann verlangt werden, daß bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, von den Grundstücksgrenzen einen Abstand bis zu 3 m einhalten, wenn dies wegen des Brandschutzes oder zur Vermeidung von Gefahren oder unzumutbaren Belästigungen, auch für den Nachbarn, erforderlich ist.

(11) Besteht geschlossene Bauweise, so kann verlangt werden, daß Anbauten sowie rückwärtige Gebäude von

den Grundstücksgrenzen einen Abstand bis zur Breite des Bauwiches nach Absatz 3 einhalten, wenn dies wegen des Brandschutzes, zur Sicherung der Belichtung oder zur Vermeidung unzumutbarer Belästigungen, auch für den Nachbarn, erforderlich ist. Balkone müssen bei geschlossener Bauweise einen Abstand von der Grundstücksgrenze einhalten, der ihrer Ausladung entspricht; Ausnahmen können gestattet werden. Die Sätze 1 und 2 gelten bei Doppelhäusern und Hausgruppen entsprechend.

(12) Ausnahmen nach Absatz 2 Satz 1 Halbsatz 2, Satz 2 und Satz 3, Absatz 4 Satz 2 und 3, Absatz 5 Satz 2, Absatz 7 Satz 2 und 4, Absatz 8, Absatz 9 Satz 1 Halbsatz 1 und Satz 2 und Absatz 11 Satz 2 Halbsatz 2 und Satz 3 können gestattet werden, wenn Gefahren oder unzumutbare Belästigungen, auch für die Nachbarn, nicht zu erwarten sind. Hat ein Nachbar eine schriftliche Zustimmungserklärung im Sinne des § 97 Abs. 3 abgegeben, so kann davon ausgegangen werden, daß für sein Grundstück und dessen Benutzung unzumutbare Belästigungen nicht zu erwarten sind.

(13) Oberirdische Gebäude und Gebäudeabschnitte müssen zu öffentlichen Verkehrsflächen hin so angeordnet werden, daß sie von der gegenüberliegenden Grundstücksgrenze der öffentlichen Verkehrsfläche einen Abstand einhalten, der dem Abstand nach § 18 Abs. 1 oder 3 entspricht; hierbei ist für die Wandhöhe (H) das eigene Gebäude maßgebend.

#### § 18

##### Gebäudeabstände

(1) Stehen oberirdische Gebäude oder Gebäudeabschnitte auf demselben Grundstück einander gegenüber, so ist zwischen ihnen ein Abstand von einer halben Wandhöhe ( $1/2 H$ ) des höheren Gebäudes oder Gebäudeabschnittes, mindestens jedoch ein Abstand von 5 m einzuhalten. Gebäude oder Gebäudeabschnitte stehen einander gegenüber, wenn ihre Außenwände einander in einem Winkel von weniger als 75 Grad (alte Teilung) zugekehrt sind. Die Wandhöhe (H) ist von der Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie zwischen Dachhaut und Außenwand als Mittelwert zu rechnen; bei Gebäuden, bei denen Geschosse gegenüber der Außenwand des darunter liegenden Geschosses zurückgesetzt sind, verringert sich H um das Maß, um das sie zurückgesetzt sind, jedoch höchstens um die Höhe des zurückgesetzten Geschosses.

(2) Stehen Wohngebäude oder Abschnitte von Wohngebäuden auf demselben Grundstück einander gegenüber, so ist zwischen ihnen ein Abstand von solcher Breite einzuhalten, als wenn zwischen ihnen eine Grundstücksgrenze verlief.

(3) Stehen oberirdische Gebäude oder Gebäudeabschnitte auf demselben Grundstück einander gegenüber, deren Außenwände feuerbeständig sind und in dem Bereich, in dem sie einander gegenüberstehen, keine Öffnungen haben, so genügt ein Abstand von 3 m; ist auch nur eines dieser Gebäude eine Garage oder ein sonstiges

Gebäude ohne Aufenthaltsräume und wird eine Traufhöhe von 2,80 m, in hängigem Gelände von 3,80 m nicht überschritten, so kann gestattet werden, daß der Abstand zwischen den Gebäuden auf 1,20 m verringert wird, wenn der Brandschutz gewährleistet ist. Absatz 2 bleibt unberührt.

(4) § 17 Abs. 5 gilt entsprechend.

(5) Bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, können in den Flächen, die durch die Einhaltung der Abstände nach den Absätzen 1 bis 3 entstehen, gestattet werden, wenn der Brandschutz gewährleistet ist.

#### § 19

##### Belichtungsbereich; Abstände zur Wahrung des Wohnfriedens

(1) Gebäude und Gebäudeabschnitte dürfen nicht im Belichtungsbereich bestehender oder nach den baurechtlichen Vorschriften zulässiger Gebäude oder Gebäudeabschnitte mit Aufenthaltsräumen angeordnet werden. Das gilt auch für bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, wenn durch ihre Errichtung der Belichtungsbereich nach Satz 1 beeinträchtigt würde.

(2) Gebäude und Gebäudeabschnitte mit Aufenthaltsräumen sind so anzuordnen, daß ihr Belichtungsbereich nicht durch bestehende oder nach den baurechtlichen Vorschriften zulässige Gebäude oder Gebäudeabschnitte sowie durch bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, ferner durch natürliche oder künstliche Bodenerhebungen beeinträchtigt wird.

(3) Als Belichtungsbereich gilt der Luftraum vor der Außenwand mit notwendigen Fenstern von Aufenthaltsräumen (§ 67 Abs. 3), der von zwei Ebenen begrenzt wird, die einen spitzen Winkel bilden, dessen Spitze den Boden berührt, dessen lotrechter Schenkel an der Außenwand anliegt und dessen zweiter Schenkel gegenüber der Außenwand geneigt ist; der Winkel beträgt in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten 45 Grad (alte Teilung), in allen anderen Baugebieten 57 Grad (alte Teilung).

(4) Zur Wahrung des Wohnfriedens müssen Wohngebäude mit denjenigen Außenwänden, die notwendige Fenster zu Aufenthaltsräumen enthalten (§ 67 Abs. 3), von den Grundstücksgrenzen einen Abstand von 7,50 m einhalten, soweit auf den Nachbargrundstücken gleichartige Wohngebäude bestehen oder nach den baurechtlichen Vorschriften zulässig sind. Stehen derartige Wohngebäude auf demselben Grundstück einander gegenüber, so beträgt der Abstand 15 m. Die Sätze 1 und 2 gelten für Abschnitte von Wohngebäuden entsprechend.

(5) Der Minister der Finanzen regelt durch Rechtsverordnung im Benehmen mit dem Haushalts- und Finanzausschuß des Landtags das Nähere über die Anforderungen nach den Absätzen 1 bis 4. Hierbei können Erleichterungen, insbesondere bei einer geringen Zahl von notwendigen Fenstern, bei vorhandener Bebauung und zur Wahrung der Belange nach § 5 Abs. 2, allgemein für zulässig erklärt werden.

## § 20

## Sicherung von Abständen

(1) Soweit nach diesem Gesetz oder nach Vorschriften, die auf Grund dieses Gesetzes erlassen wurden, Bauwiche oder ähnliche Grenzabstände (§ 17), Abstände zur Wahrung des Wohnfriedens (§ 19 Abs. 4 Satz 1) oder andere Grenzabstände – z. B. nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1, § 40 Abs. 4 Satz 2 Nr. 1 und § 74 Abs. 4 Satz 1 – einzuhalten sind, kann gestattet werden, daß die durch die Abstände zu bildenden Flächen sich auf andere Grundstücke erstrecken, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, daß die Flächen nicht überbaut und auf die auf den anderen Grundstücken erforderlichen Bauwiche und sonstigen Grenzabstände nicht angerechnet werden. Vorschriften, nach denen eine Überbauung zulässig ist oder gestattet werden kann, bleiben unberührt. Die Sätze 1 und 2 gelten für die Abstände, die sich aus der Sicherung des Belichtungsbereiches (§ 19 Abs. 1 bis 3) ergeben, entsprechend.

(2) Grenzabstände und Gebäudeabstände, ferner Abstände, die sich aus der Sicherung des Belichtungsbereiches ergeben, dürfen – auch in den Fällen des Absatzes 1 – durch nachträgliche Grenzänderungen und Teilungen von Grundstücken nicht unterschritten werden. Absatz 1 gilt entsprechend.

## § 21

## Höhenlage

(1) Bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung baulicher Anlagen kann verlangt werden, daß die Oberfläche des Grundstücks erhalten oder in ihrer Höhenlage verändert wird, um eine Störung des Straßen-, Orts- oder Landschaftsbildes zu vermeiden oder zu beseitigen oder um die Oberfläche der Höhe der Verkehrsfläche oder der Nachbargrundstücke anzugleichen.

(2) Die Höhenlage der baulichen Anlagen ist, soweit erforderlich, von der Bauaufsichtsbehörde festzusetzen. Hierbei sind die Höhenlage der Verkehrsflächen und die Anforderungen an die Abwasserbeseitigung zu beachten.

## § 22

## Spielplätze für Kleinkinder

(1) Gebäude mit insgesamt mehr als zwei Wohnungen auf einem Grundstück dürfen nur errichtet werden, wenn als Bestandteil des Vorhabens ein Spielplatz hergestellt wird.

(2) Der Spielplatz ist auf dem zu bebauenden Grundstück herzustellen. Es kann gestattet werden, ihn auf einem anderen Grundstück – auch in einer Gemeinschaftsanlage – in unmittelbarer Nähe des zu bebauenden Grundstücks herzustellen, wenn das andere Grundstück von den Kindern gefahrlos erreicht werden kann und die Benutzung dieses Grundstücks zum Zwecke der Herstellung des Spielplatzes öffentlich-rechtlich gesichert ist.

(3) Der Spielplatz muß für Kleinkinder (Kinder bis zu sechs Jahren) geeignet sein. Seine Lage muß ein gefahrloses Spielen der Kinder ermöglichen. Die Größe der für den Spielplatz erforderlichen Fläche richtet sich insbesondere nach der Zahl der Wohnungen auf dem Grundstück. Bei der Ausstattung des Spielplatzes sind die Spielbedürfnisse der Kinder zu berücksichtigen.

(4) Der Spielplatz ist in einem ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten.

(5) Bei bestehenden Gebäuden kann die Herstellung und Instandhaltung von Spielplätzen im Sinne der Absätze 1 bis 4 verlangt werden, wenn dies zum Schutz der Kinder vor Verkehrsgefahren oder aus sonstigen Gründen wegen der Gesundheit der Kinder erforderlich ist und die Grundstücksverhältnisse der Herstellung der Spielplätze nicht entgegenstehen.

(6) Die Absätze 1 bis 5 gelten nicht, wenn die Art der Wohnungen – z. B. Einraumwohnungen und Wohnungen in Altenwohnheimen – die Herstellung und Instandhaltung eines Spielplatzes nicht erfordert.

(7) Der Minister der Finanzen regelt im Einvernehmen mit dem Minister für Soziales, Gesundheit und Sport durch Rechtsverordnung im Benehmen mit dem Haushalts- und Finanzausschuß sowie dem Ausschuß für Soziales, Gesundheit und Sport des Landtags das Nähere über die Größe, Lage, Beschaffenheit und Ausstattung der Spielplätze.

## § 23

## Grünflächen

(1) Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sollen in Kleinsiedlungsgebieten, reinen Wohngebieten und allgemeinen Wohngebieten als Grünflächen oder gärtnerisch angelegt und instand gehalten werden. Dies gilt auch für nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke in Mischgebieten, Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten, soweit sie nicht als Arbeitsflächen oder Lagerflächen erforderlich sind.

(2) Grünflächen bebauter Grundstücke im Sinne des Absatzes 1 müssen der Erholung und Freizeitbetätigung der Bewohner in vertretbarer Weise zur Verfügung stehen. Die bei Inkrafttreten dieses Gesetzes entgegenstehenden privaten Rechte bleiben unberührt.

## § 24

## Einfriedungen und Abgrenzungen

(1) Es kann verlangt werden, daß bebaute oder bebaubare Grundstücke eingefriedet oder abgegrenzt werden, wenn dies aus Gründen der Verkehrssicherheit oder zur Abwehr von Verunstaltungen oder Störungen im Sinne des § 5 erforderlich ist. Das gleiche gilt für Aufschüttungen und Abgrabungen im Sinne des § 2 Abs. 1 Satz 3



Nr. 2, sowie für Spielplätze für Kleinkinder, Campingplätze, Zeltplätze, Lagerplätze, Aufstellplätze, Ausstellungsplätze und Standplätze für Abfallbehälter.

(2) Für Einfriedungen und Abgrenzungen, die keine baulichen Anlagen sind, gelten die §§ 5 und 13 entsprechend.

#### Vierter Abschnitt Baustoffe, Bauteile und Bauarten

##### § 25 Verwendung und Anwendung

(1) Baustoffe, Bauteile und Bauarten dürfen bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen nur verwendet oder angewendet werden, wenn sie den Anforderungen dieses Gesetzes und der Vorschriften, die auf Grund dieses Gesetzes erlassen wurden, 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, hat der Hersteller auf Verlangen der obersten Bauaufsichtsbehörde nachzuweisen, daß er über solche Fachkräfte und Einrichtungen verfügt.

##### § 26 Neue Baustoffe, Bauteile und Bauarten

(1) Baustoffe, Bauteile und Bauarten, die noch nicht allgemein gebräuchlich und bewährt sind (neue Baustoffe, Bauteile und Bauarten), dürfen bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen nur verwendet oder angewendet werden, wenn ihre Brauchbarkeit im Sinne des § 3 Abs. 1 nachgewiesen ist.

(2) Der Nachweis nach Absatz 1 kann durch eine allgemeine baurechtliche Zulassung (§ 27) oder durch ein Prüfzeichen (§ 28) geführt werden. Wird er nicht auf diese Weise geführt, so bedarf die Verwendung oder Anwendung im Einzelfall der Zustimmung der obersten Bauaufsichtsbehörde. Diese kann für genau begrenzte Fälle allgemein festlegen, daß die Zustimmung nicht erforderlich ist.

(3) Der Nachweis nach Absatz 1 ist nicht erforderlich, wenn die neuen Baustoffe, Bauteile und Bauarten den als Richtlinien eingeführten technischen Baubestimmungen (§ 3 Abs. 4) entsprechen, es sei denn, daß in ihnen der Nachweis nach Absatz 1 verlangt wird.

##### § 27 Allgemeine baurechtliche Zulassung neuer Baustoffe, Bauteile und Bauarten

(1) Allgemeine baurechtliche Zulassungen für neue Bau-

stoffe, Bauteile und Bauarten werden durch die oberste Bauaufsichtsbehörde erteilt.

(2) Die Zulassung ist bei der obersten Bauaufsichtsbehörde schriftlich zu beantragen. Antragsberechtigt ist, wer seine gewerbliche Niederlassung oder in Ermangelung einer solchen seinen Wohnsitz innerhalb des Landes Rheinland-Pfalz oder außerhalb der Bundesrepublik Deutschland einschließlich des Landes Berlin hat. Dem Antrag nach Satz 1 sind die als Nachweis der Brauchbarkeit dienenden und sonstigen erforderlichen Unterlagen beizufügen.

(3) Die für die Prüfung der Brauchbarkeit der neuen Baustoffe, Bauteile und Bauarten erforderlichen Probestücke und Probeausführungen sind von dem Antragsteller zur Verfügung zu stellen, durch Sachverständige zu entnehmen oder unter ihrer Aufsicht herzustellen. Die Sachverständigen können von der obersten Bauaufsichtsbehörde bestimmt werden.

(4) Die oberste Bauaufsichtsbehörde ist befugt, für die Durchführung der Prüfung eine bestimmte technische Prüfstelle sowie für die Probeausführungen eine bestimmte Ausführungsstelle und Ausführungszeit vorzuschreiben.

(5) Die Zulassung wird auf der Grundlage des Gutachtens einer sachverständigen Stelle erteilt. Die sachverständige Stelle wird von der obersten Bauaufsichtsbehörde bestimmt. Bei offensichtlich unbegründeten Anträgen braucht ein Gutachten nicht eingeholt zu werden.

(6) Die Zulassung wird, unbeschadet der Rechte Dritter, widerrufen und für eine bestimmte Frist erteilt; die Frist soll fünf Jahre nicht überschreiten. Die Zulassung kann mit Auflagen verbunden werden, die sich insbesondere auf die Herstellung, Baustoffeigenschaften, Kennzeichnung, Überwachung, Verwendung und Anwendung, auf die Weitergabe von Zulassungsabschriften und die Unterrichtung der Abnehmer beziehen.

(7) Die Kosten des Zulassungsverfahrens trägt der Antragsteller.

(8) Die Zulassung ist zu widerrufen, wenn sich die neuen Baustoffe, Bauteile oder Bauarten nicht bewähren. Sie kann widerrufen werden, wenn den Auflagen nicht entsprochen wird.

(9) Die Zulassung kann auf schriftlichen Antrag um jeweils bis zu fünf Jahren verlängert werden.

(10) Zulassungen anderer Länder der Bundesrepublik Deutschland einschließlich des Landes Berlin sollen von der obersten Bauaufsichtsbehörde anerkannt werden.

##### § 28 Prüfzeichen

(1) Der Minister der Finanzen kann durch Rechtsverordnung vorschreiben, daß bestimmte werkmäßig hergestellte Baustoffe, Bauteile und Einrichtungen, bei denen

wegen ihrer Eigenart oder Zweckbestimmung die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 Abs. 1 in besonderem Maße von ihrer einwandfreien Beschaffenheit abhängt, nur verwendet oder eingebaut werden dürfen, wenn sie ein Prüfzeichen haben.

(2) Über die Zuteilung des Prüfzeichens entscheidet nach von ihr erlassenen oder anerkannten Richtlinien die oberste Bauaufsichtsbehörde. Sind für die Verwendung der Baustoffe, Bauteile oder Einrichtungen besondere technische Bestimmungen getroffen, so ist dies im Prüfzeichen kenntlich zu machen. § 27 Abs. 2 bis 10 gilt entsprechend.

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

(4) Baustoffe, Bauteile und Einrichtungen, die bei werkmäßiger Herstellung ein Prüfzeichen haben müßten, dürfen an der Baustelle nur nach Richtlinien oder mit Zustimmung der obersten Bauaufsichtsbehörde hergestellt werden.

(5) Eine allgemeine baurechtliche Zulassung nach § 27 steht einem Prüfzeichen gleich.

#### § 29

##### Überwachung

(1) Ist wegen der Anforderungen nach § 3 Abs. 1 für Baustoffe, Bauteile, Bauarten und Einrichtungen ein Nachweis ihrer ständigen ordnungsgemäßen Herstellung erforderlich, so kann die oberste Bauaufsichtsbehörde bestimmen, daß nur Erzeugnisse von Herstellern verwendet werden dürfen, die einer Überwachung unterliegen.

(2) Die Überwachung ist durch Überwachungsgemeinschaften oder auf Grund von Überwachungsverträgen durch Prüfstellen durchzuführen. Die Überwachungsgemeinschaften und die Prüfstellen bedürfen der Anerkennung durch die oberste Bauaufsichtsbehörde. Die Überwachung ist nach einheitlichen Richtlinien durchzuführen; diese müssen von der obersten Bauaufsichtsbehörde erlassen oder anerkannt sein. In den Richtlinien kann die Zuteilung von Überwachungszeichen geregelt werden. Überwachungsverträge bedürfen der Zustimmung der obersten Bauaufsichtsbehörde.

#### § 30

##### Übertragung von Aufgaben

Der Minister der Finanzen kann durch Rechtsverordnung folgende Aufgaben der obersten Bauaufsichtsbehörde auf eine andere Stelle übertragen:

1. die Zustimmung und die allgemeine Festlegung, daß die Zustimmung nicht erforderlich ist, nach § 26 Abs. 2 Satz 2 und 3,

2. die Aufgaben im Rahmen der Erteilung allgemeiner baurechtlicher Zulassungen nach § 27,
3. den Erlaß und die Anerkennung von Richtlinien und die Zuteilung und Anerkennung von Prüfzeichen nach § 28 Abs. 2 sowie den Erlaß von Richtlinien und die Zustimmung nach § 28 Abs. 4,
4. die Bestimmung nach § 29 Abs. 1, die Anerkennung nach § 29 Abs. 2 Satz 2, den Erlaß von Richtlinien und deren Anerkennung nach § 29 Abs. 2 Satz 3 sowie die Zustimmung nach § 29 Abs. 2 Satz 5.

Die Aufgaben nach den Nummern 1 bis 4 können auch auf eine als juristische Person des öffentlichen Rechts oder als unselbständige Anstalt eines anderen Landes eingerichtete Stelle übertragen werden, an deren Willensbildung das Land Rheinland-Pfalz durch die oberste Bauaufsichtsbehörde mitwirkt.

### Fünfter Abschnitt Der Bau und seine Teile

#### 1. Unterabschnitt 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) Die Gründung baulicher Anlagen darf die Standsicherheit anderer baulicher Anlagen und die Tragfähigkeit des Baugrundes von Nachbargrundstücken nicht beeinträchtigen.

#### § 32

##### Wände, Pfeiler und Stützen

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

(2) Wände sind gegen aufsteigende und gegen eindringende Feuchtigkeit zu schützen.

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

(4) Für Pfeiler und Stützen gelten die Absätze 1 bis 3 sowie die §§ 33 bis 35 entsprechend.

## § 33

Tragende und aussteifende  
Wände und ihre Unter-  
stützungen

(1) Tragende und aussteifende Wände und ihre Unterstützungen sind bei Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen feuerbeständig herzustellen. Wände mit brennbaren Baustoffen können gestattet werden, wenn der Feuerwiderstand dieser Wände mindestens dem feuerbeständiger Wände entspricht und der Feuerwiderstand nicht von der Unversehrtheit einzelner Baustoff- oder Bauteilschichten abhängig ist.

(2) Bei Gebäuden bis zu zwei Vollgeschossen sind tragende und aussteifende Wände feuerhemmend herzustellen, es sei denn, daß wegen des Brandschutzes eine feuerbeständige Bauart verlangt werden muß.

(3) Bei freistehenden eingeschossigen Wohngebäuden mit höchstens zwei Wohnungen sowie bei anderen eingeschossigen Gebäuden ähnlicher Größe, die nicht Wohnzwecken dienen, können Ausnahmen von Absatz 2 gestattet werden. Bei sonstigen eingeschossigen Gebäuden, die größer sind als die Gebäude nach Satz 1, können Ausnahmen von Absatz 2 gestattet werden, wenn eine wirksame Brandbekämpfung von gesicherter Stelle aus möglich ist oder selbsttätige Löschanlagen eingebaut werden oder die Entstehung von Schadenfeuer nicht zu erwarten ist.

## § 34

## Außenwände

(1) Außenwände von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen müssen wärmedämmend sein. Dies gilt nicht bei Arbeitsräumen sowie bei Aufenthaltsräumen besonderer Art, wenn wegen ihrer Benutzung ein Wärmeschutz nicht möglich oder nicht erforderlich ist.

(2) Außenwände sind aus frostbeständigen und gegen Niederschläge widerstandsfähigen Baustoffen herzustellen oder an der Außenseite mit einem Wetterschutz zu versehen. Sie müssen bis in ausreichende Höhe gegen schädliche Einwirkungen von Spritzwasser geschützt sein.

(3) Nicht tragende und nicht aussteifende Außenwände von Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen sind aus nichtbrennbaren Baustoffen oder in feuerhemmender Bauart herzustellen. Bei Hochhäusern müssen derartige Außenwände aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen; Außenwände mit brennbaren Baustoffen können gestattet werden, wenn der Feuerwiderstand dieser Wände mindestens dem feuerbeständiger Wände entspricht und der Feuerwiderstand nicht von der Unversehrtheit einzelner Baustoff- oder Bauteilschichten abhängig ist.

(4) Außenwände von Gebäuden nach § 33 Abs. 3, die nicht mindestens feuerhemmend und nicht mit Außenflächen oder äußerer Verkleidung aus mindestens

schwerentflammaren Baustoffen hergestellt sind, sind nur zulässig, wenn die Gebäude

1. einen Abstand von der Grundstücksgrenze von mindestens 5 m,
2. von gleichartigen Außenwänden von Gebäuden auf demselben Grundstück einen Abstand von mindestens 10 m,
3. von nicht gleichartigen Außenwänden von Gebäuden auf demselben Grundstück einen Abstand von mindestens 8 m

einhalten. In den Fällen der Nummer 1 werden angrenzende öffentliche Verkehrsflächen bis zur Hälfte ihrer Breite angerechnet.

(5) Bei nicht feuerbeständigen Außenwänden, an Außenwände von Hochhäusern sowie an Außenwandverkleidungen können wegen des Brandschutzes besondere Anforderungen gestellt werden.

(6) Soweit die Bauart der Außenwände von Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen eine sichere Verankerung von Gerüsten nicht zuläßt, sind hierfür geeignete Vorkehrungen zu treffen.

## § 35

## Trennwände

(1) Feuerbeständige Trennwände sind herzustellen

1. zwischen Wohnungen sowie zwischen Wohnungen und fremden Arbeitsräumen; Ausnahmen können bei Gebäuden nach § 33 Abs. 2 und 3 gestattet werden,
2. zwischen Räumen, von denen mindestens einer so benutzt wird, daß eine erhöhte Brand- oder Zerknallgefahr besteht,
3. zwischen Wohngebäuden und landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden sowie zwischen dem Wohnteil oder Wohn- und Schlafräumen und dem landwirtschaftlichen Betriebsteil eines Gebäudes.

§ 33 Abs. 1 Satz 2 gilt entsprechend. In den Fällen der Nummer 3 ist die Trennwand bis unter die Dachhaut oder bis zu einer den Wohnteil oder die Wohn- und Schlafräume abschließenden feuerbeständigen Decke zu führen.

(2) Öffnungen sind in den Fällen des Absatzes 1 Nr. 2 und 3 unzulässig. Sie können gestattet werden, wenn es die Benutzung des Gebäudes erfordert; die Öffnungen sind mit mindestens feuerhemmenden Abschlüssen zu versehen, es sei denn, daß der Brandschutz auf andere Weise gewährleistet ist.

(3) Trennwände müssen wärmedämmend sein

1. zwischen Wohnungen sowie zwischen Wohnungen und fremden Räumen,
2. zwischen Aufenthaltsräumen und fremden Räumen,

3. zwischen Aufenthaltsräumen und Fahrschächten oder Durchfahrten.

In den Fällen der Nummern 1 und 2 ist eine Wärmedämmung nicht erforderlich, wenn alle Räume zentral beheizt werden.

- (4) Trennwände müssen schalldämmend sein

1. zwischen Wohnungen sowie zwischen Wohnungen und fremden Räumen,
2. zwischen Aufenthaltsräumen und allgemein zugänglichen Treppenträumen,
3. zwischen Aufenthaltsräumen und Fahrschächten oder Durchfahrten.

### § 36

#### Brandwände; außergewöhnliche Gebäudetiefen

(1) Brandwände sind Wände in feuerbeständiger Bauart und in einer solchen Dicke und Beschaffenheit, daß sie auch bei einem Brand ihre Standsicherheit nicht verlieren und die Ausbreitung von Feuer auf andere Gebäude oder Gebäudeabschnitte wirksam verhindern.

(2) Bauteile aus brennbaren Baustoffen dürfen in Brandwände nicht eingreifen und Brandwände nicht überbrücken.

- (3) Brandwände sind herzustellen

1. zum Abschluß von Gebäuden, bei denen die Abschlußwand in einem Abstand bis zu 2,50 m von der Grenze zu dem Nachbargrundstück hin errichtet wird, es sei denn, daß ein Abstand von mindestens 5 m zu auf dem Nachbargrundstück bestehenden oder nach den baurechtlichen Vorschriften zulässigen Gebäuden öffentlich-rechtlich gesichert ist,
2. innerhalb ausgedehnter Gebäude und bei aneinandergereihten Gebäuden auf demselben Grundstück in Abständen von höchstens 60 m,
3. zwischen Wohngebäuden und angebauten landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden auf demselben Grundstück sowie zwischen dem Wohn- und Schlafräumen und dem landwirtschaftlichen Betriebsteil eines Gebäudes, wenn der umbaute Raum des Betriebsgebäudes oder des Betriebsteiles größer als 2 000 cbm ist,
4. bei baulichen Anlagen mit erhöhter Brand- oder Zerknallgefahr – insbesondere bei Lagerplätzen – zur Herstellung von Brandabschnitten oder zum Schutz benachbarter baulicher Anlagen.

Im Falle der Nummer 2 können größere Abstände gestattet werden, wenn es die Benutzung des Gebäudes erfordert; wegen des Brandschutzes können besondere Anforderungen gestellt werden. Bilden im Falle der Nummer 2 Gebäudeabschnitte oder Gebäude einen

Winkel unter 120 Grad (alte Teilung) und müssen sie durch eine Brandwand getrennt werden, so muß der Abstand der Brandwand von der Spitze des inneren Winkels mindestens 5 m betragen.

(4) Gemeinsame Brandwände auf oder an einer Nachbargrenze können gestattet werden. § 6 Abs. 2 ist anzuwenden.

(5) Statt innerer Brandwände können zur Bildung von Brandabschnitten feuerbeständige Decken in Verbindung mit feuerbeständig abgeschlossenen Treppenträumen gefordert oder gestattet werden, wenn es die Benutzung des Gebäudes erfordert. Absatz 6 gilt entsprechend.

(6) Bei außergewöhnlichen Gebäudetiefen können wegen des Brandschutzes besondere Anforderungen gestellt werden; dies gilt insbesondere, wenn nicht jeder Punkt des Gebäudes von gesicherter Stelle aus mit einem wirklichen Löschwasserstrahl zu erreichen ist.

### § 37

#### Öffnungen in Brandwänden

(1) Öffnungen in Brandwänden sind unzulässig.

(2) Öffnungen, die mit Bauteilen aus lichtdurchlässigen, nichtbrennbaren Baustoffen abgeschlossen sind, können gestattet werden, wenn sie nur kleine Teilflächen der Brandwände beanspruchen, die Bauteile widerstandsfähig gegen Feuer sind und Rettungswege nicht gefährdet werden.

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

(4) Rohrleitungen dürfen durch Brandwände hindurchgeführt werden, wenn keine Brandübertragung zu erwarten ist oder Vorkehrungen hiergegen getroffen werden.

(5) In Gebäuden mit erhöhter Brand- oder Zerknallgefahr kann vor oder hinter einer Öffnung in einer inneren Brandwand ein Raum mit feuerbeständigen Wänden und feuerbeständiger Decke, mindestens feuerhemmenden Türen sowie einem Fußboden aus nichtbrennbaren Baustoffen verlangt werden (Sicherheitsschleuse).

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

## 2. Unterabschnitt Decken, Böden, Dächer und Vorbauten

### § 38

#### Decken und Böden

(1) Decken müssen den Belastungen sicher standhalten und die auftretenden Kräfte sicher auf ihre Auflager übertragen. Soweit erforderlich, müssen sie die bauliche Anlage in waagerechter Richtung aussteifen.

(2) In feuerbeständiger Bauart sind herzustellen

1. Decken über Kellergeschossen, außer in Einfamilienhäusern,
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 landwirtschaftlichen Betriebsräumen und Wohnungen oder Wohn- und Schlafräumen.

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

1. Decken über Kellergeschossen von Einfamilienhäusern,
2. Decken in Gebäuden mit zwei Vollgeschossen und einer Gebäudegrundfläche von mehr als 500 qm, jedoch nicht im Dachraum,
3. Decken in Gebäuden mit drei bis fünf Vollgeschossen, jedoch nicht im Dachraum.

(4) In mindestens feuerhemmender Bauart sind alle anderen Decken herzustellen. Holzbalkendecken ohne feuerhemmende Verkleidung sind zulässig

1. in freistehenden Einfamilienhäusern mit nicht mehr als zwei Vollgeschossen sowie in anderen Gebäuden ähnlicher Größe,
2. in landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden – außer Ställen – bis zu zwei Vollgeschossen und ohne ausgebauten Dachraum.

(5) Von den Absätzen 2 bis 4 können bei eingeschossigen Gebäuden Ausnahmen gestattet werden, wenn der Brandschutz gewährleistet ist.

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

(7) Decken über und unter Wohnungen, Aufenthaltsräumen und Nebenräumen müssen schall-

dämmend sein. Dies gilt nicht für Decken von freistehenden Einfamilienhäusern.

(8) Die Absätze 6 und 7 gelten nicht für Decken über und unter Arbeitsräumen, die nicht an Wohnräume oder fremde Arbeitsräume grenzen, wenn wegen ihrer Benutzung ein Wärmeschutz oder ein Schallschutz nicht möglich oder nicht erforderlich ist.

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

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

(11) Böden von nicht unterkellerten Aufenthaltsräumen, Lagern für Lebensmittel und ähnlich benutzten Räumen sind gegen aufsteigende Feuchtigkeit zu schützen.

### § 39

#### Öffnungen in Decken

(1) In Decken, für die eine feuerbeständige oder feuerhemmende Bauart vorgeschrieben ist, dürfen Öffnungen nur gestattet werden, wenn es die Benutzung des Gebäudes erfordert. Die Öffnungen sind, je nach der Bauart der Decken, mit feuerbeständigen oder feuerhemmenden Abschlüssen zu versehen; dies gilt nicht für den Abschluß von Öffnungen bei Einschubtreppen und Leitern nach § 42 Abs. 3 Satz 2. Ausnahmen können gestattet werden, wenn der Brandschutz auf andere Weise gewährleistet ist. Rohrleitungen dürfen durch diese Decken hindurchgeführt werden, wenn keine Brandübertragung zu erwarten ist oder Vorkehrungen hiergegen getroffen werden.

(2) Absatz 1 ist auf Öffnungen für Treppenräume (§ 43 Abs. 1 Nr. 1) und für Schächte nicht anzuwenden. Für Oberlichter gilt § 40 Abs. 5 entsprechend.

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

### § 40

#### Dächer

(1) Dächer müssen die Niederschläge sicher und so ableiten, daß Bauteile nicht durchfeuchtet werden. Die Dachhaut muß gegen die Einflüsse der Witterung widerstandsfähig sein.

(2) Das Tragwerk des Daches muß den Belastungen sicher standhalten und die auftretenden Kräfte sicher auf ihre Auflager übertragen; das Dach einschließlich des Tragwerks ist gegen Aufheben durch Wind ausreichend zu sichern. Bei Hochhäusern sind das Tragwerk des

Daches und die Dachschalung aus nichtbrennbaren Baustoffen herzustellen.

(3) An Dächer, die Aufenthaltsräume abschließen, können wegen des Brandschutzes besondere Anforderungen gestellt werden. Satz 1 gilt entsprechend für Dächer über Räumen, die an oder neben aufgehenden Wänden liegen, die nicht feuerbeständig oder mit Öffnungen versehen sind.

(4) Die Dachhaut muß gegen Flugfeuer und strahlende Wärme widerstandsfähig sein (harte Bedachung). Bei freistehenden Gebäuden bis zu zwei Vollgeschossen kann eine Dachhaut, die keinen ausreichenden Schutz gegen Flugfeuer und strahlende Wärme bietet (weiche Bedachung), gestattet werden, wenn die Gebäude

1. einen Abstand von der Grundstücksgrenze von mindestens 12 m,
2. von Gebäuden auf demselben Grundstück mit harter Bedachung einen Abstand von mindestens 15 m,
3. von Gebäuden auf demselben Grundstück mit weicher Bedachung einen Abstand von mindestens 24 m,
4. von kleinen, nur Nebenzwecken dienenden Gebäuden ohne Feuerstätten auf demselben Grundstück einen Abstand von mindestens 5 m

einhalten. In den Fällen der Nummer 1 werden angrenzende öffentliche Verkehrsflächen bis zur Hälfte ihrer Breite angerechnet. Zur Befestigung weicher Bedachungen dürfen nur nichtbrennbare Baustoffe verwendet werden. Ausgänge von Gebäuden mit weicher Bedachung sind gegen herabfallende, brennbare Dachteile zu schützen.

(5) Dachaufbauten, Dachvorsprünge, Dachgesimse, Glasdächer und Oberlichter sind so anzuordnen und herzustellen, daß Feuer nicht auf andere Gebäudeteile oder Nachbargrundstücke übertragen werden kann.

(6) Unter Glasflächen in Dächern ist ein Schutz gegen herabfallende Glasstücke anzuordnen, wenn nicht die verwendete Glasart Sicherheit bietet. Dies gilt nicht für Gewächshäuser, die überwiegend von Personen zur Betreuung der Kulturen betreten werden.

(7) Dachflächen, die zum – wenn auch nur zeitweiligen – Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, sind zu umwehren. Das gleiche gilt für Öffnungen und nicht begehbbare Teile dieser Dachflächen.

(8) Bei Dächern an Verkehrsflächen und bei Dächern über Eingängen können Vorrichtungen zum Schutz gegen das Herabfallen von Schnee, Eis und Dachteilen gefordert werden.

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

(10) Dächer, die Aufenthaltsräume abschließen, müssen wärmedämmend sein. Sie müssen eine übermäßige Erwärmung dieser Räume durch Sonnenbestrahlung und die Bildung von Tauwasser verhindern. Dächer über Arbeitsräumen brauchen nicht wärmedämmend zu sein, wenn wegen der Benutzung der Räume ein Wärmeschutz nicht möglich oder nicht erforderlich ist.

(11) Der Dachraum muß gelüftet werden können.

(12) Dachräume müssen vom Treppenraum aus zugänglich sein. Bei Einfamilienhäusern ist auch ein Zugang von anderen Räumen aus zulässig.

(13) Spitzböden, Zwickel und ähnliche Teile des Dachraumes in Gebäuden mit Aufenthaltsräumen müssen vom Gebäudeinnern aus zugänglich sein.

#### § 41

#### Vorbauten und Hausläuben; Vordächer

(1) Für Balkone, Erker und andere Vorbauten sowie für Hausläuben (Loggien) gelten die Vorschriften für Wände, Decken und Dächer entsprechend. Ausnahmen können gestattet werden.

(2) Vordächer und andere auskragende Bauteile an Gebäuden müssen so angeordnet oder hergestellt sein, daß Rettungsmaßnahmen möglich sind.

#### 3. Unterabschnitt

#### Treppen, Rettungswege, Aufzüge

#### § 42

#### Treppen und Rampen

(1) Jedes nicht zu ebener Erde liegende Geschoß und der benutzbare Dachraum eines Gebäudes müssen über mindestens eine Treppe zugänglich sein (notwendige Treppe).

(2) Die notwendigen Treppen müssen in solcher Zahl vorhanden und so angeordnet und ausgebildet sein, daß sie für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichen und leicht und gefahrlos als Rettungsweg benutzt werden können. Sind mehrere Treppen erforderlich, so sind sie so zu verteilen, daß die Rettungswege möglichst kurz sind. Für gewerblich benutzte Räume in Wohngebäuden und für Wohnräume in gewerblich benutzten Gebäuden können eigene Treppen gefordert werden. Hochhäuser müssen mindestens zwei voneinander unabhängige Treppen oder eine Treppe in einem Sicherheitstreppenraum (§ 44 Nr. 4) haben.

(3) Statt notwendiger Treppen sind Rampen mit flacher Neigung zulässig. Einschubtreppen und Rolltreppen sind als notwendige Treppen unzulässig; in Einfamilienhäusern sind Einschubtreppen und Leitern als Zugang zum nicht ausgebauten Dachraum zulässig.

(4) In Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen sind die notwendigen Treppen in einem Zuge zu allen anzu-

schließenden Geschossen zu führen (Geschoßtreppen). Sie müssen mit den Treppen zum Dachraum unmittelbar verbunden sein. In Gebäuden mit Maisonettewohnungen (§ 43 Abs. 1 Nr. 1 Satz 2) braucht nur jeweils ein Geschos einen Zugang zur Treppe nach Satz 1 zu haben.

(5) Von jeder Stelle eines Aufenthaltsraumes muß die oberste Stufe einer abwärtsführenden notwendigen Treppe in höchstens 35 m Entfernung erreichbar sein; eine Entfernung von höchstens 35 m bis zum Treppenraum, jedoch von höchstens 40 m bis zur obersten Stufe einer abwärtsführenden Treppe kann gestattet werden, wenn der Treppenraum außer Öffnungen ins Freie Zugänge nur von allgemein zugänglichen Fluren her hat. Satz 1 gilt auch für die Treppe in einem Sicherheitstrepfenraum. Bei Maisonettewohnungen (§ 43 Abs. 1 Nr. 1 Satz 2) gilt Satz 1 für die Treppe nach Absatz 4 Satz 1.

(6) Die tragenden Teile notwendiger Treppen, mit Ausnahme solcher im Dachraum, sind aus nichtbrennbaren Baustoffen herzustellen bei Gebäuden

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

Steinstufen ohne Bewehrung sind auf ihrer ganzen Länge aufzulagern; dies gilt nicht für Einfamilienhäuser bis zu zwei Vollgeschossen. Bei Gebäuden mit mehr als fünf Vollgeschossen sind die notwendigen Treppen feuerbeständig herzustellen.

(7) Alle Treppen und Treppenabsätze müssen gut begehbar und verkehrssicher sein. Zur Vermeidung langer Treppenläufe können Treppenabsätze gefordert werden. In Wohngebäuden sind die Treppenläufe so zu führen, daß ein Absturz durch mehrere Geschosse ausgeschlossen ist. Bei Hochhäusern sind notwendige Treppen mit gewendelten Stufen unzulässig.

(8) Alle Treppen müssen einen festen Handlauf haben. Bei gewendelten Stufen ist mindestens an der Seite mit der größeren Stufenbreite ein fester Handlauf anzubringen. Bei großer Breite der Treppe können Handläufe auf beiden Seiten und Zwischenhandläufe gefordert werden. Treppen in Wohngebäuden sollen zusätzlich einen festen Handlauf für Kinder haben.

(9) An den freien Seiten aller Treppen und Treppenabsätze sowie an Fenstern, die unmittelbar an Treppen liegen und deren Brüstung unter der erforderlichen Geländerhöhe liegt, sind verkehrssichere Geländer anzubringen.

(10) Auf Handläufe und Geländer kann verzichtet werden, wenn die Verkehrssicherheit gewährleistet ist.

(11) Bei Treppen im Freien kann gegen die Einflüsse der Witterung eine Überdachung gefordert werden.

#### § 43

#### Treppenräume

(1) Für notwendige Treppen, außer in Einfamilienhäusern, gilt folgendes:

1. Jede Treppe innerhalb eines Gebäudes muß vom Erdgeschoß an aufwärts in einem eigenen, durchgehenden Treppenraum liegen (notwendiger Treppenraum). In mehrgeschossigen Gebäuden können für die innere Verbindung von höchstens zwei Geschossen derselben Wohnung (Maisonettewohnung) Treppen ohne eigenen Treppenraum gestattet werden; bei Hochhäusern gilt dies nur, wenn die Treppe in einem Flur mit feuerbeständigen Wänden angeordnet wird oder wenn ein zweiter, unabhängiger Rettungsweg vorhanden ist.
2. Der Treppenraum muß einen unmittelbaren, auf kürzestem Weg zu erreichenden Ausgang ins Freie haben. Die Zugänge zu dem Treppenraum und der Ausgang ins Freie sind so anzuordnen und auszubilden, daß der Treppenraum gefahrlos als Rettungsweg benutzt werden kann. Der Treppenraum darf keine Verschlüsse und Einbauten aus brennbaren Baustoffen enthalten.
3. Der Treppenraum ist an einer Außenwand anzuordnen. Innenliegende Treppenräume können gestattet werden, wenn eine Beeinträchtigung ihrer Benutzung durch Raucheintritt ausgeschlossen ist.
4. Die Wände von Treppenräumen und die Wände ihrer Ausgänge ins Freie müssen feuerbeständig und in Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen so dick wie Brandwände sein. Verkleidungen müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen; Ausnahmen für Anstriche, Beschichtungen und Tapeten können gestattet werden, wenn der Brandschutz gewährleistet ist. Bei Gebäuden mit tragenden Wänden nach § 33 Abs. 2 und 3 darf deren Bauart auch für die Wände der Treppenräume und der Ausgänge angewendet werden.
5. Der obere Abschluß des Treppenraumes muß den Anforderungen des Brandschutzes an die Decke über dem obersten Vollgeschoß des Gebäudes genügen. Er muß wärmedämmend sein. Wird der Treppenraum mit einem Glasdach überdeckt, so sind seine Wände bis unter eine harte Bedachung zu führen.
6. In dem Treppenraum sowie seinem Ausgang ins Freie müssen Öffnungen zum Kellergeschoß, zum nicht ausgebauten Dachraum, zu Werkstätten, Läden, Gaststätten, Lagerräumen und ähnlichen nicht zum Wohnen bestimmten Räumen feuerhemmende, bei Gebäuden mit mehr als fünf Vollgeschossen feuerbeständige Türen haben. Alle anderen Öffnungen, die nicht ins Freie führen, müssen bei Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen dicht schließende Türen haben. Bei Hochhäusern müssen die Türen nach Satz 2 außerdem mindestens feuerhemmend sein und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen; dies gilt nicht für Türen zwischen Treppenräumen und allgemein zugänglichen Fluren.

(2) Alle Treppenräume müssen gelüftet und beleuchtet werden können.

(3) Treppenräume an Außenwänden müssen ausreichend große und leicht zu öffnende Fenster haben. In Gebäuden mit mehr als fünf Vollgeschossen ist in dem an einer Außenwand angeordneten Treppenraum eine ausreichend große Rauchabzugsöffnung vorzusehen. Diese muß sich an der höchsten Stelle des Treppenraumes befinden; es kann gefordert werden, daß der Rauchabzug auch von darunterliegenden Geschossen aus zu bedienen ist.

(4) Innenliegende Treppenräume müssen in Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen mit einer vom Versorgungsnetz unabhängigen, bei Ausfall des Netzstromes sich selbsttätig einschaltenden Notstromanlage versehen sein. Dies gilt nicht für Wohngebäude bis zu drei Vollgeschossen.

#### § 44

#### Treppenräume und Ausgänge in Hochhäusern

Für Hochhäuser gilt zusätzlich folgendes:

1. Der Treppenraum der nach § 42 Abs. 2 Satz 4 zusätzlich geforderten Treppe braucht nicht in das Erdgeschoß geführt zu werden, wenn sein unterer Ausgang in oder auf einen anderen Gebäudeabschnitt führt, der unter der 22-m-Grenze liegt und mit einem weiteren Treppenraum in Verbindung steht, dessen Ausgang unmittelbar ins Freie führt.
2. Die Treppenräume der beiden Treppen nach § 42 Abs. 2 Satz 4 sind in rauchdichte Abschnitte zu unterteilen. Die Abschnitte dürfen höchstens drei Geschosse umfassen. Jeder Abschnitt muß für sich lüftbar sein. Eine rauchdichte Unterteilung ist nicht erforderlich, wenn die Treppenräume in jedem Geschos durch Flure oder offene Gänge sicher begehbar verbunden sind.
3. Die Treppenräume der beiden Treppen nach § 42 Abs. 2 Satz 4 müssen im obersten Vollgeschos oder über Dach sicher begehbar verbunden sein.
4. Der Sicherheitstreppenraum nach § 42 Abs. 2 Satz 4 darf von den Geschossen aus nur über offene Gänge zu erreichen sein. Die offenen Gänge sind in ihren tragenden Teilen feuerbeständig herzustellen. Dies gilt auch für die Brüstungen sowie die Decke über dem obersten Gang. Die Brüstungen müssen ausreichend hoch sein. Die Umfassungswände des Sicherheitstreppenraumes dürfen Öffnungen nur ins Freie und zu den offenen Gängen haben.
5. Kellergeschosse müssen mindestens zwei getrennte Ausgänge haben. Von ihnen muß mindestens einer unmittelbar ins Freie führen und von außen geöffnet werden können. Bei mehreren Kellergeschossen kann ein Ausgang jedes Kellergeschosses an einen gemeinsamen Treppenraum für die Kellergeschosse angeschlossen sein.

#### § 45

#### Flure und offene Gänge

(1) Die nutzbare Breite allgemein zugänglicher Flure (notwendige Flure) muß für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichen.

(2) Notwendige Flure dürfen nicht durch andere Räume unterbrochen werden. An ihrer Einmündung in den Treppenraum sind rauchdichte, selbstschließende, nicht abschließbare Türen anzuordnen. Notwendige Flure von außergewöhnlicher Länge sind durch rauchdichte, selbstschließende, nicht abschließbare Türen zu unterteilen. Notwendige Flure und deren Abschnitte, die keine zu öffnenden Fenster haben, müssen durch Lüftungsanlagen belüftet und entlüftet werden können.

(3) Wände und Decken notwendiger Flure sind, unbeschadet der §§ 33 und 38, in Gebäuden mit mehr als einem Vollgeschos mindestens feuerhemmend, in Gebäuden mit mehr als fünf Vollgeschossen feuerhemmend aus nichtbrennbaren Baustoffen, in Hochhäusern feuerbeständig herzustellen. Türen in diesen Wänden müssen feuerhemmend sein; sie brauchen jedoch nicht selbstschließend zu sein.

(4) Offene Gänge vor den Außenwänden (Laubengänge), die die einzige Verbindung zwischen Aufenthaltsräumen und einem notwendigen Treppenraum bilden, sind bei Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen in ihren tragenden Teilen feuerbeständig herzustellen. Dies gilt auch für die Decke über dem obersten Gang.

(5) In Hochhäusern muß der Rettungsweg aus Aufenthaltsräumen, die nicht an einem notwendigen Flur liegen, über sonstige Flure mit feuerbeständigen Wänden zu dem notwendigen Flur oder Treppenraum führen. Ausnahmen können gestattet werden, wenn ein zweiter, unabhängiger Rettungsweg vorhanden ist.

#### § 46

#### Aufzüge

(1) Aufzugsanlagen müssen so errichtet und betrieben werden, daß sie den auf Grund der Gewerbeordnung erlassenen Vorschriften in ihrer jeweils geltenden Fassung entsprechen. Anlagen, auf die wegen ihrer technischen Eigenart die in Satz 1 genannten Vorschriften nicht angewendet werden können, müssen nach den anerkannten Regeln der Technik errichtet und betrieben werden.

(2) Für Aufzüge im Innern von Gebäuden gilt folgendes:

1. Die Aufzüge müssen eigene Fahrschächte haben. In einem Fahrschacht dürfen bis zu drei Aufzüge angeordnet werden. In Gebäuden bis zu fünf Vollgeschossen können Aufzüge ohne eigene Fahrschächte gestattet werden, wenn sie innerhalb der Umfassungswände des Treppenraumes liegen und unfallsicher umkleidet sind.



2. Die Fahrschächte müssen feuerbeständige Wände haben. Verkleidungen der Innenwände müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. Die Decken der Fahrschächte müssen den Anforderungen an die Decke über dem obersten Vollgeschoß des Gebäudes genügen.
3. Die Fahrschächte dürfen nur für Aufzugseinrichtungen benutzt werden. Sie müssen gelüftet werden können.
4. Fahrschachttüren und andere Öffnungen in Fahrschachtwänden sind so herzustellen, daß Feuer und Rauch nicht in andere Geschosse übertragen werden können.
5. Die Fahrschachtzugänge und die betretbaren Fahrkörbe müssen beleuchtet werden können.
6. Umlaufaufzüge sind in Hochhäusern und in Gebäuden mit Wohnungen unzulässig; Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal bleiben außer Betracht. Umlaufaufzüge dürfen nur über Vorräume, die von allgemein zugänglichen Fluren oder Treppenträumen rauchdicht abgeschlossen sind, zugänglich sein.

(3) Bei Aufzügen, die nicht mehr als drei unmittelbar übereinanderliegende Geschosse verbinden, sowie bei vereinfachten Güteraufzügen, Kleingüteraufzügen, Mühlenaufzügen, Lagerhausaufzügen und Aufzügen im Sinne des Absatzes 1 Satz 2 können Ausnahmen von Absatz 2 gestattet werden, wenn die Betriebssicherheit und der Brandschutz gewährleistet sind.

(4) In Gebäuden mit mehr als vier Vollgeschossen müssen Aufzüge in ausreichender Zahl und Größe eingebaut und betrieben werden. Mindestens einer von ihnen muß auch zur Aufnahme von Rollstühlen, Krankentragen, Kinderwagen und Lasten geeignet sein; dieser Aufzug soll von den Wohnungen im Gebäude und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus stufenlos zu erreichen sein.

(5) Der Maschinenraum des Aufzuges muß von benachbarten Räumen feuerbeständig abgetrennt, ausreichend groß und über eine fest eingebaute Treppe oder Leiter zugänglich sein. Er muß gelüftet werden können.

#### 4. Unterabschnitt Fenster und Türen; Belichtung, Lüftung, Installation

##### § 47

#### Fenster, Türen und lichtdurchlässige Flächen

(1) Fenster, Türen und lichtdurchlässige Flächen in Außenwänden von zur Beheizung vorgesehenen Räumen müssen wärmedämmend sein. Fenster und Türen in Außenwänden von Aufenthaltsräumen sollen schalldämmend sein.

(2) Fenster müssen ohne Gefahr benutzt und gereinigt werden können.

(3) Lichtdurchlässige Flächen müssen so beschaffen sein, daß sie durch Windkräfte nicht eingedrückt werden können. Es kann gefordert werden, daß sie wegen der Verkehrssicherheit geschützt oder kenntlich gemacht werden.

(4) An die Fenster und Türen von Hochhäusern sowie an nicht lotrecht stehende Fenster können wegen des Brandschutzes oder der Verkehrssicherheit besondere Anforderungen gestellt werden.

##### § 48

#### L i c h t s c h ä c h t e

(1) Lichtschächte innerhalb von Gebäuden (Hauslichtschächte) sind nur zulässig zur Belichtung und Lüftung von Treppen, Fluren und Nebenräumen.

(2) Die Wände von Lichtschächten müssen den Anforderungen an Außenwände genügen und sind bis unter die Dachhaut zu führen. Sie müssen eine glatte und helle Oberfläche haben. Öffnungen zum Dachraum sind mit Glasbausteinen oder Drahtglas feuerbeständig abzuschließen. Die Sohle des Lichtschachtes muß für die Reinigung zugänglich und bei nicht abgedeckten Lichtschächten wasserundurchlässig und zu entwässern sein. Ein ausreichend häufiger Luftwechsel muß gesichert sein.

(3) Gemeinsame Kellerlichtschächte für übereinanderliegende Kellergeschosse sind unzulässig.

##### § 49

#### L ü f t u n g s a n l a g e n

(1) Lüftungsanlagen müssen betriebssicher und so ausgelegt sein und betrieben werden, daß eine wirksame Lüftung gewährleistet ist. Sie dürfen den ordnungsgemäßen Betrieb von Feuerstätten nicht beeinträchtigen.

(2) Lüftungsschächte und Lüftungskanäle (Lüftungsleitungen) müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und eine glatte Innenfläche haben; sie dürfen innen nicht mit brennbaren Verkleidungen oder brennbaren Anstrichen versehen sein. Bei Ställen können Ausnahmen gestattet werden. Für Lüftungsleitungen, die einer erhöhten Korrosionsgefahr ausgesetzt sind, können schwerentflammbare Baustoffe gestattet werden, wenn ein ausreichender Korrosionsschutz mit anderen Mitteln nicht erreicht werden kann und der Brandschutz gewährleistet ist. Lüftungsleitungen in Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen und Lüftungsleitungen, die Brandabschnitte überbrücken, sind so herzustellen, daß Feuer und Rauch nicht in Rettungswege, in andere Geschosse oder Brandabschnitte übertragen werden können, soweit nicht durch andere geeignete Maßnahmen eine Übertragung von Feuer und Rauch verhindert wird.

(3) Lüftungsleitungen sind so anzuordnen und herzustellen, daß Gerüche und Staub nicht in andere Räume über-

tragen werden können. Die Weiterleitung von Schall in fremde Räume muß gedämmt sein.

(4) Lüftungsleitungen dürfen nicht in Schornsteine eingeführt werden. Die Benutzung eines Abgasschornsteines zur Lüftung kann gestattet werden.

(5) Abluft, die nicht als Umluft verwendet wird, ist ins Freie zu führen. Die gemeinsame Abführung von Abluft und Abgasen in Entlüftungsanlagen ist zulässig, wenn diese Anlagen hinsichtlich des Brandschutzes den Anforderungen an Abgasschornsteine (§ 55) entsprechen. Die Abführung von Abluft in einen gut durchlüfteten unbenutzten Dachraum kann gestattet werden, wenn die Abluft keine Abgase enthält und nicht in andere Räume eindringen kann. Abluft darf nicht in den Luftraum von Rettungswegen eingeführt werden.

(6) Nicht zu Lüftungsanlagen gehörende Einrichtungen, wie Leitungen und Kabel, sind in unbegehbaren Lüftungsleitungen unzulässig.

(7) Lüftungsleitungen müssen gereinigt werden können.

(8) Lüftungsschächte, die aus Mauersteinen oder aus Formstücken für Rauchschorneine hergestellt sind, müssen den Anforderungen an Rauchschorneine (§ 54) entsprechen und gekennzeichnet sein.

(9) An Lüftungsanlagen mit Ventilatoren können besondere Anforderungen – auch für den Betrieb – gestellt werden.

(10) Für Schächte und Kanäle von Klimaanlage und Warmluftheizungen gelten die Absätze 1 bis 9 entsprechend.

#### § 50

##### Installationsschächte und Installationskanäle

Installationsschächte und Installationskanäle müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen; sie dürfen innen nicht mit brennbaren Verkleidungen oder brennbaren Anstrichen versehen sein. Installationsschächte und Installationskanäle in Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen sowie Installationsschächte und Installationskanäle, die Brandabschnitte überbrücken, sind so herzustellen, daß Feuer und Rauch nicht in andere Geschosse oder Brandabschnitte übertragen werden können. Die Weiterleitung von Schall in fremde Räume muß gedämmt sein.

#### 5. Unterabschnitt Feuerungsanlagen

#### § 51

##### Allgemeine Anforderungen

(1) Feuerstätten, Verbindungsstücke und Schornsteine (Feuerungsanlagen) müssen betriebssicher und brandsicher sein. Die zugehörigen Brennstoffbehälter und deren Leitungen müssen außerdem so beschaffen und

eingebaut sein, daß ein Eindringen des Brennstoffes in Gewässer und Abwasseranlagen verhindert wird. Die Weiterleitung von Schall in fremde Räume muß gedämmt sein.

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

(3) Heizräume, Räume zur Lagerung von Brennstoffen sowie Räume, in denen ortsfeste Verbrennungsmotore aufgestellt werden, sind so anzuordnen und herzustellen, daß die Betriebssicherheit, der Brandschutz und der Gewässerschutz gewährleistet sowie unzumutbare Belästigungen nicht zu erwarten sind.

(4) Dampfkesselanlagen müssen so errichtet und betrieben werden, daß sie den auf Grund der Gewerbeordnung erlassenen Vorschriften in ihrer jeweils geltenden Fassung entsprechen. Anlagen, auf die wegen ihrer technischen Eigenart die in Satz 1 genannten Vorschriften nicht angewendet werden können, müssen nach den anerkannten Regeln der Technik errichtet und betrieben werden.

#### § 52

##### 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 keine Gefahren zu erwarten sind.

(2) Bauteile aus brennbaren Baustoffen müssen von Feuerstätten so weit entfernt oder so geschützt sein, daß der Brandschutz gewährleistet ist.

(3) Die Verbrennungsgase (Rauchgase) sind innerhalb desselben Geschosses durch Verbindungsstücke in Rauchschorneine einzuleiten.

(4) Besondere Anforderungen können gestellt werden

1. an die Aufstellung oder Errichtung von Feuerstätten besonderer Art, wie Feuerstätten von Anlagen nach § 51 Abs. 2, Backöfen, Räucheranlagen, Trockenanlagen und Darren,

2. an die Aufstellung oder Errichtung von Feuerstätten in Gebäuden oder in Räumen mit erhöhter Brand- oder Zerknallgefahr,

3. an die Aufstellräume von Feuerstätten nach den Nummern 1 und 2, insbesondere an Heizräume, und an Lagerräume für flüssige Brennstoffe.

#### § 53

##### Verbindungsstücke

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

(2) Die Verbindungsstücke müssen einen ausreichend großen Querschnitt haben, aus form- und hitzebeständigen, nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und einschließlich der Anschlüsse dicht sein. Rauchkanäle müssen wärmedämmend sowie gegen Rauch- und Wärmebeanspruchung widerstandsfähig sein; die Innenflächen müssen glatt sein und der Beanspruchung durch die Kehrgeräte widerstehen.

(3) Bauteile aus brennbaren Baustoffen müssen von den Verbindungsstücken so weit entfernt oder so geschützt sein, daß der Brandschutz gewährleistet ist.

(4) Die Verbindungsstücke müssen gereinigt werden können. Die Reinigungsöffnungen müssen hitzebeständige, dichte Verschlüsse haben.

(5) Besondere Anforderungen können gestellt werden

1. an Verbindungsstücke von Feuerstätten besonderer Art (§ 52 Abs. 4 Nr. 1),
2. an Verbindungsstücke in Gebäuden und Räumen mit erhöhter Brand- oder Zerknallgefahr.

#### § 54

#### R a u c h s c h o r n s t e i n e

(1) Schornsteine von Feuerstätten für feste oder flüssige Brennstoffe (Rauchschornsteine) sind in solcher Art, Zahl und Lage herzustellen, daß die in dem Gebäude erforderlichen Feuerstätten ordnungsgemäß angeschlossen werden können.

(2) Für Rauchschornsteine gilt folgendes:

1. Rauchschornsteine sind möglichst in Gruppen zusammenzufassen. Sie sind so anzuordnen, daß sie gegen Abkühlung geschützt sind.
2. Rauchschornsteine dürfen nicht ineinander geführt werden.
3. Rauchschornsteine müssen die Rauchgase durch genügend hochliegende Ausmündungen so ins Freie führen, daß Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht zu erwarten sind. Ihr lichter Querschnitt muß der Zahl und Größe der anzuschließenden Feuerstätten entsprechen.
4. Rauchschornsteine sind lotrecht und unmittelbar vom Baugrund oder von einem feuerbeständigen Unterbau aus standsicher zu errichten; schräggeführte (gezogene, geschleifte) Rauchschornsteine können gestattet werden, wenn Auftrieb, Standsicherheit und Reinigung nicht beeinträchtigt werden können.
5. Rauchschornsteine müssen wärmedämmend, dicht und gegen Rauch- und Wärmebeanspruchung widerstandsfähig sein. Die Innenflächen müssen glatt sein und der Beanspruchung durch die Kehrgeräte widerstehen.

6. Bauteile aus brennbaren Baustoffen müssen von Rauchschornsteinen so weit entfernt oder so geschützt sein, daß der Brandschutz gewährleistet ist.

7. Rauchschornsteine müssen gereinigt und auf ihren freien Querschnitt hin geprüft werden können. Die Reinigungsöffnungen müssen wärmedämmende, dichte und widerstandsfähige Verschlüsse aus nichtbrennbaren Baustoffen haben. In Wohn- und Schlafräumen, Ställen, Lagerräumen für Lebensmittel und Räumen mit erhöhter Brand- oder Zerknallgefahr sind Reinigungsöffnungen unzulässig.

8. Für den Anschluß der Rauchrohre sind Öffnungen in ausreichender Zahl vorzusehen. Die Öffnungen müssen, solange Rauchrohre nicht angeschlossen sind, wärmedämmende und dichte Verschlüsse aus nichtbrennbaren Baustoffen haben.

9. Aufsätze auf Rauchschornsteinen können gestattet werden, wenn Auftrieb und Reinigung nicht beeinträchtigt werden können.

(3) Rauchschornsteine aus Metall ohne wärmedämmende Ummantelung können bei gewerblich benutzten Gebäuden gestattet werden, wenn der Brandschutz gewährleistet ist und unzumutbare Belästigungen nicht zu erwarten sind.

(4) Besondere Anforderungen können gestellt werden

1. an Rauchschornsteine von Feuerstätten besonderer Art (§ 52 Abs. 4 Nr. 1),
2. an Rauchschornsteine von Feuerstätten für flüssige Brennstoffe,
3. an freistehende Rauchschornsteine,
4. an Rauchschornsteine in Gebäuden und Räumen mit erhöhter Brand- oder Zerknallgefahr.

#### § 55

#### G a s f e u e r u n g s a n l a g e n

(1) Für Gasfeuerungsanlagen gelten die §§ 52 bis 54 entsprechend, soweit in den folgenden Absätzen nichts anderes bestimmt ist.

(2) Die Verbrennungsgase (Abgase) sind bei Gasfeuerstätten durch Abgasrohre und Abgasschornsteine (Abgasanlagen) abzuleiten. Eine Abgasanlage ist nicht erforderlich, wenn die Gasfeuerstätte in einem so großen Raum aufgestellt oder errichtet wird, daß die Abgase ohne besondere Einrichtung durch den selbsttätigen Luftwechsel aus dem Aufstellraum sicher abgeleitet werden können. Gasfeuerstätten mit geschlossener Verbrennungskammer, die die Verbrennungsluft vom Freien ansaugen und die Abgase unmittelbar ins Freie ableiten, sind zulässig, wenn Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht zu erwarten sind.

(3) Abgasschornsteine müssen aus nichtbrennbaren und wärmedämmenden Baustoffen, die auch das Durchdringen von Tauwasser verhindern, hergestellt werden. Ihre Errichtung auf nicht feuerbeständigen Bauteilen kann gestattet werden.

(4) Abgasschornsteine sind zu kennzeichnen.

(5) Abgasschornsteine, die aus Mauersteinen oder aus Formstücken für Rauchschorne hergestellt sind, müssen den Anforderungen an Rauchschorne (§ 54) entsprechen.

(6) Für Räume mit Gasfeuerstätten kann eine ständig wirkende Lüftung gefordert werden.

(7) Die Einleitung der Abgase von Gasfeuerstätten in Rauchschorne (gemischte Belegung) kann gestattet werden, wenn Vorkehrungen für einen einwandfreien Betrieb getroffen werden.

#### **6. Unterabschnitt Elektrische Anlagen und Antennen; Blitzschutzanlagen**

##### § 56 Elektrische Anlagen und Antennen

(1) Elektrische Anlagen müssen so hergestellt und instandgehalten werden, daß Brände nicht entstehen können und sonstige Gefahren aus der Benutzung dieser Anlagen nicht zu erwarten sind.

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

(3) An Räume für Umspann- und Schaltanlagen können besondere Anforderungen gestellt werden.

(4) Hochhäuser müssen mit einer vom Versorgungsnetz unabhängigen, bei Ausfall des Netzstromes sich selbsttätig einschaltenden Notstromanlage zur Beleuchtung der Rettungswege und zum Betrieb notwendiger Versorgungs- und Lüftungsanlagen versehen sein. Für die Umspann- und Schaltanlagen ist der erforderliche Raum bereitzustellen.

##### § 57 Blitzschutzanlagen

Bauliche Anlagen, die nach Lage, Höhe, Bauart oder Benutzung blitzgefährdet sind oder bei denen ein Blitzschlag zu schweren Folgen führen kann, sind mit Blitzschutzanlagen zu versehen.

#### **7. Unterabschnitt Wasserversorgung; Beseitigung von Abwasser, Niederschlagswasser und festen Abfallstoffen**

##### § 58 Wasserversorgungsanlagen

(1) Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder mit Ställen dürfen nur errichtet werden, wenn eine ausreichende Wassermenge zur Brandbekämpfung zur Verfügung steht. Ist bei einzelstehenden Gebäuden oder Gebäudegruppen in aufgelockerter Bauweise die Wassermenge nach Satz 1 nicht zu sichern, so sind für die erste Brandbekämpfung technische Löschmittel bereitzuhalten.

(2) Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder mit Ställen dürfen nur errichtet werden, wenn die Versorgung mit Trinkwasser dauernd gewährleistet ist.

(3) Wasserversorgungsanlagen sind so anzuordnen und herzustellen, daß Schäden und Gefahren nicht entstehen können und der Betrieb der Anlage nicht gestört wird. Sie sind gegen Verunreinigung und gegen Einfrieren zu schützen.

(4) Wohnungen müssen an eine Druckwasserleitung angeschlossen sein.

(5) Jede Wohnung muß mindestens eine Wasserzapfstelle mit Ausgußbecken haben, die außerhalb von Aborträumen und Waschräumen liegt.

##### § 59 Waschräume

(1) Jede Wohnung muß einen Waschraum mit Badewanne oder Dusche haben. Ausnahmen können gestattet werden.

(2) Waschräume müssen ausreichend groß sein. Sie müssen gelüftet und beleuchtet werden können.

(3) Wände und Böden von Waschräumen müssen im Bereich des Spritzwassers gegen eindringende Feuchtigkeit geschützt sein.

(4) Waschräume müssen nach Lage, Anordnung und Einrichtung den Anforderungen der Gesundheit und des Anstandes genügen. Allgemein zugängliche Waschräume müssen nach Geschlechtern getrennte Räume haben.

##### § 60 Waschküchen

(1) Waschküchen müssen ausreichend groß und gut lüftbar sein. Sie müssen belichtet und beleuchtet werden können. § 59 Abs. 3 gilt entsprechend.

(2) Der Fußboden der Waschküche muß einen Bodenablauf mit Geruchverschluß haben.

(3) Waschküchen im Dachraum müssen nahe am Treppenraum liegen.

(4) § 67 Abs. 3, § 68 Abs. 2 und § 69 Abs. 2 gelten entsprechend.

#### § 61

##### Abortanlagen

(1) Jede Wohnung und jede selbständige Betriebs- oder Arbeitsstätte muß mindestens einen Abort haben. Gebäude, die für einen größeren Personenkreis bestimmt sind, müssen eine ausreichende Zahl von Aborten haben.

(2) Die Aborträume müssen ausreichend groß sein. Sie müssen nach Lage, Anordnung und Einrichtung den Anforderungen der Gesundheit und des Anstandes genügen.

(3) Die Aborträume für Wohnungen müssen innerhalb der Wohnungen liegen. In Dorfgebieten und in Kleinsiedlungsgebieten sowie außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile können Ausnahmen gestattet werden.

(4) Die Aborträume müssen an der Außenwand liegen und Tageslicht und genügend Luft unmittelbar vom Freien erhalten. Innenliegende Aborträume können gestattet werden, wenn die Aborte Wasserspülung haben und eine wirksame Lüftung gewährleistet ist.

(5) Aborte mit Wasserspülung sind einzurichten, wenn sie an eine öffentliche Abwasseranlage oder an eine Einzelkläranlage angeschlossen werden können; sie müssen einen Geruchverschluß haben. Aborte ohne Wasserspülung sind innerhalb von Gebäuden nur zulässig, wenn die Einrichtung von Aborten mit Wasserspülung nicht möglich ist und Vorkehrungen zur Geruchverminderung getroffen werden; Räume mit Aborten ohne Wasserspülung dürfen nur von einem gut lüftbaren Vorraum oder unmittelbar vom Freien zugänglich sein; Aborte ohne Wasserspülung sind an Abortgruben anzuschließen.

(6) In Wohnungen mit mehr als drei Aufenthaltsräumen und in Einfamilienhäusern mit mehr als sechs Aufenthaltsräumen darf ein Abort im Waschraum (§ 59) nur dann eingerichtet werden, wenn der Abort eine Wasserspülung hat und in derselben Wohnung ein zweiter Abortraum vorhanden ist.

(7) Aborträume dürfen von Aufenthaltsräumen oder von Räumen, die zur Lagerung von Lebensmitteln bestimmt sind, nicht unmittelbar zugänglich 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 Abortraum vorhanden ist.

(8) Allgemein zugängliche Abortanlagen müssen nach Geschlechtern getrennte Räume haben. Jeder dieser Räume muß einen eigenen lüftbaren und beleuchtbaren Vorraum mit Waschbecken haben.

#### § 62

##### Anlagen für Abwasser, Niederschlagswasser und feste Abfallstoffe

Bauliche Anlagen dürfen nur errichtet werden, wenn die

einwandfreie Beseitigung der Abwasser, des Niederschlagswassers und der festen Abfallstoffe dauernd gesichert ist. Die dafür bestimmten Anlagen sind so anzuordnen, herzustellen, instand zu halten und zu betreiben, daß sie dauerhaft und betriebssicher sind, Bauteile nicht durchfeuchtet werden können sowie Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht zu erwarten sind.

#### § 63

##### Abwasser, Niederschlags- wasser

(1) Abwasser ist in die öffentliche Abwasseranlage einzuleiten. Einzelkläranlagen sind, unbeschadet der wasserrechtlichen Vorschriften, nur zulässig, wenn das Abwasser nicht in eine öffentliche Abwasseranlage eingeleitet werden kann und die einwandfreie weitere Beseitigung des Abwassers und der Rückstände gewährleistet ist. Abwassergruben sind unter den Voraussetzungen des Satzes 2 zulässig, jedoch nur, wenn die Wasserversorgung nicht durch eine Druckwasserleitung erfolgt.

(2) Einzelkläranlagen und Abwassergruben dürfen nicht unter Aufenthaltsräumen angelegt werden. Sie sind in einem solchen Abstand von öffentlichen Verkehrsflächen, von Gewässern, Wasserversorgungsanlagen und Grenzen zu Nachbargrundstücken sowie von Fenstern und Türen von Aufenthaltsräumen anzulegen, daß Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht zu erwarten sind.

(3) Einzelkläranlagen und Abwassergruben müssen ausreichend groß und wasserdicht sein. Sie dürfen nicht mit anderen baulichen Anlagen konstruktiv verbunden werden. Eine dichte und sichere Abdeckung muß vorhanden sein. Einzelkläranlagen und Abwassergruben müssen Reinigungs- und Entleerungsöffnungen haben; die Öffnungen dürfen nur vom Freien aus zugänglich sein. Die Anlagen sind so zu entlüften, daß Gesundheitsschäden und unzumutbare Belästigungen vermieden werden. Die Zuleitungen und Ablaufleitungen müssen geschlossen, dicht und, soweit erforderlich, zum Reinigen eingerichtet sein; Abwassergruben dürfen keinen Ablauf haben.

(4) Für Abwasser, durch das besondere Gefahren hervorgerufen werden können oder durch das der Betrieb der Abwasseranlage gestört werden kann, sind die zur Vermeidung dieser Nachteile erforderlichen Vorkehrungen zu treffen.

(5) Niederschlagswasser ist durch geeignete Einrichtungen abzuleiten. Es darf nicht in Einzelkläranlagen, Abwassergruben oder Abortgruben und nicht zusammen mit Abwasser in andere Gruben eingeleitet werden.

#### § 64

##### Dungstätten, Jauchebehälter, Güllebehälter

(1) Dungstätten, Jauchebehälter und Güllebehälter müssen wasserdicht und so ausgebildet sein, daß eine Verunreinigung von Gewässern vermieden wird.

(2) Auf Dungstätten, Jauchebehälter und Güllebehälter ist § 63 Abs. 2, auf Jauchebehälter und Güllebehälter auch § 63 Abs. 3 entsprechend anzuwenden. Bei oberirdischen Güllebehältern kann auf eine Abdeckung verzichtet werden.

#### § 65

##### Abfallbehälter

(1) Zur vorübergehenden Aufbewahrung fester Abfallstoffe sind Abfallbehälter herzustellen oder aufzustellen, soweit nicht durch das Abfallrecht etwas anderes bestimmt oder zugelassen ist. Die Abfallbehälter müssen geschlossen werden können, dicht sein und unter der Einwirkung eines Schwelbrandes im Innern des Behälters dicht bleiben.

(2) Für die Abfallbehälter ist ein befestigter Standplatz außerhalb des Gebäudes einzurichten. Die Aufstellung nicht ortsfester Abfallbehälter innerhalb eines Gebäudes kann gestattet werden, wenn ein besonderer, gut lüftbarer Raum hierfür vorhanden ist. Die Abfallbehälter müssen sicher zu erreichen sein. Die Standplätze müssen gereinigt werden können.

#### § 66

##### Abwurfschächte

(1) Müllabwurfsschächte, ihre Einfüllöffnungen und die zugehörigen Sammelräume sind außerhalb von Aufenthaltsräumen anzuordnen. Die Schächte und die Sammelräume müssen aus feuerbeständigen Bauteilen bestehen.

(2) Die Müllabwurfsschächte sind bis zur obersten Einfüllöffnung ohne Querschnittsänderung lotrecht zu führen. Sie sind so herzustellen, daß sie die Abfälle sicher abführen und daß Feuer, Rauch, Gerüche und Staub nicht nach außen dringen. Die Weiterleitung von Schall muß gedämmt sein. Eine ständig wirkende Lüftung muß gewährleistet sein. Die Schächte müssen gereinigt werden können.

(3) Die Einfüllöffnungen sind so einzurichten, daß Staubbelastigungen nicht auftreten und sperrige Abfälle nicht eingebracht werden können. An dem oberen Ende des Schachtes ist eine Reinigungsöffnung anzubringen. Alle Öffnungen sind mit Verschlüssen aus nichtbrennbaren Baustoffen zu versehen.

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

(5) Für sonstige Abwurfsschächte gelten die Absätze 1 bis 3 entsprechend.

### Sechster Abschnitt Aufenthaltsräume und Wohnungen

#### § 67

##### Aufenthaltsräume

(1) Aufenthaltsräume dürfen, unbeschadet der §§ 68 und 69, nur in Vollgeschossen angeordnet werden.

(2) Aufenthaltsräume müssen eine für ihre Benutzung ausreichende Grundfläche und lichte Höhe haben. Eine lichte Höhe von 2,50 m darf nicht unterschritten werden. Für Aufenthaltsräume im Dachraum kann eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m gestattet werden.

(3) Aufenthaltsräume müssen Fenster von solcher Zahl, Lage, Größe und Beschaffenheit haben, daß die Räume ausreichend belichtet und gelüftet werden können (notwendige Fenster). Die notwendigen Fenster müssen lotrecht stehen und unmittelbar ins Freie führen. Geneigte Fenster sowie Oberlichter an Stelle von Fenstern können gestattet werden, wenn der Brandschutz, die Gesundheit und die Verkehrssicherheit gewährleistet sind. Vorbauten und Hauslauben (Loggien) vor notwendigen Fenstern können gestattet werden, wenn eine ausreichende Belichtung und Lüftung gewährleistet sind.

(4) Bei Aufenthaltsräumen, deren Benutzung eine Belichtung und Lüftung nach Absatz 3 ausschließt, sind die damit verbundenen Nachteile durch besondere Maßnahmen wie den Einbau von Beleuchtungs-, Lüftungs- oder Klimaanlage auszugleichen. Für Aufenthaltsräume, die nicht dem Wohnen dienen, kann an Stelle einer Belichtung und Lüftung nach Absatz 3 eine Ausführung nach Satz 1 gestattet werden, wenn Gefahren für die Gesundheit nicht zu erwarten sind und der Brandschutz gewährleistet ist.

(5) Aufenthaltsräume dürfen von Räumen, in denen größere Mengen leicht brennbarer Stoffe verarbeitet oder gelagert werden, sowie von Ställen aus nicht unmittelbar zugänglich sein.

(6) Aufenthaltsräume müssen heizbar sein, wenn die Art ihrer Benutzung dies erfordert. Aufenthaltsräume über dem fünften Vollgeschoß dürfen weder durch Stockwerksheizungen noch durch Einzelfeuerstätten für feste oder flüssige Brennstoffe beheizt werden. Aufenthaltsräume in Hochhäusern dürfen weder durch Stockwerksheizungen noch durch Einzelfeuerstätten beheizt werden. § 70 Abs. 10 bleibt unberührt.

(7) An Arbeitsräume können besondere Anforderungen gestellt werden, wenn dies nach der Art der Betriebs- oder Arbeitsstätte zur Vermeidung von Gefahren erforderlich ist.

#### § 68

##### Aufenthaltsräume in Kellergeschossen

(1) In Kellergeschossen können Aufenthaltsräume ge-

stattet werden, wenn das Gelände, das an ihre Außenwände mit notwendigen Fenstern anschließt, in einer ausreichenden Entfernung und in einer ausreichenden Breite vor den notwendigen Fenstern mindestens 2 m unter der Unterseite ihrer Decke liegt oder bis auf dieses Maß abgetragen ist; die Beseitigung des Abwassers muß gewährleistet sein.

(2) Aufenthaltsräume im Sinne des § 67 Abs. 4 Satz 1, ferner Verkaufsräume, Gaststättenräume, ärztliche Behandlungsräume, Sport- und Spielräume, Bastel- und Werkräume sowie ähnliche Räume können in Kellergeschossen gestattet werden. Sie müssen auf möglichst kurzem Wege einen eigenen Ausgang ins Freie haben. Mit den zugehörigen Räumen müssen sie von anderen Räumen im Kellergeschoß durch feuerbeständige Wände abgetrennt sein; an Türen in diesen Wänden können besondere Anforderungen gestellt werden. Die Sätze 2 und 3 gelten nicht für Einfamilienhäuser. Im übrigen ist § 67 Abs. 4 Satz 1 entsprechend anzuwenden.

(3) Feuchtigkeitschutz und Wärmeschutz müssen gewährleistet sein.

#### § 69

##### Aufenthaltsräume und Wohnungen im Dachraum

(1) In Gebäuden mit Wohnungen sind im Dachraum Aufenthaltsräume und Wohnungen nur zulässig, wenn für alle Wohnungen ausreichend Abstellräume und Trockenräume vorhanden sind.

(2) Werden Aufenthaltsräume im Dachraum angeordnet, so gilt folgendes:

1. Die Räume müssen einzeln über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche die für Aufenthaltsräume erforderliche lichte Höhe haben.
2. Die Räume dürfen nicht über einem anderen Raum angeordnet werden, der ganz oder teilweise im Dachraum liegt; dies gilt nicht, wenn das Tragwerk des Daches feuerbeständig ist.
3. Die Räume, ihre Zugänge und die zugehörigen Nebenräume müssen durch mindestens feuerhemmende Wände, Decken und Türen gegen den nicht ausgebauten Dachraum abgeschlossen sein; dies gilt nicht für Aufenthaltsräume im Dachraum eingeschossiger Gebäude, mit Ausnahme ihrer Zugänge.
4. Die Räume müssen einen zweiten gesicherten Rettungsweg haben oder mit Feuerwehrlatern zu erreichen sein.

#### § 70

##### Wohnungen

(1) Jede Wohnung muß von fremden Wohnungen und von fremden Räumen baulich abgeschlossen sein. In Einfamilienhäusern sind baulich nicht abgeschlossene Einliegerwohnungen zulässig; in anderen Fällen, insbesondere

bei Wohnungsteilungen, können solche Einliegerwohnungen gestattet werden, wenn keine erheblichen Nachteile oder unzumutbare Belästigungen für die Benutzer zu erwarten sind.

(2) Jede Wohnung muß einen eigenen, abschließbaren Zugang unmittelbar vom Freien, von einem Treppenraum oder von einem anderen Vorraum haben. Wohnungen in Gebäuden, die nicht nur dem Wohnen dienen, müssen einen besonderen Zugang haben; gemeinschaftliche Zugänge können gestattet werden, wenn Gefahren oder unzumutbare Belästigungen für die Benutzer der Wohnungen nicht zu erwarten sind.

(3) Jede Wohnung mit mehreren Aufenthaltsräumen muß mindestens einen besonnten Wohn- oder Schlafraum haben.

(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 die Lüftung durch andere Einrichtungen, insbesondere durch Lüftungsleitungen, gewährleistet ist.

(5) Jede Wohnung muß eine eigene Küche haben; ausnahmsweise kann eine gemeinschaftliche Küche gestattet werden. Abweichend von § 67 Abs. 3 kann eine fensterlose Küche gestattet werden, wenn eine ausreichende Lüftung gewährleistet ist und die Wohnung außer der Küche nicht mehr als zwei Aufenthaltsräume hat. Anstelle der Küche kann bei Wohnungen mit höchstens zwei Aufenthaltsräumen eine Kochnische gestattet werden; fensterlose Kochnischen müssen für sich lüftbar sein. Die Küche oder Kochnische soll eine lüftbare Speisekammer oder einen lüftbaren Speiseschrank oder Anschlüsse zum Aufstellen eines elektrischen Kühl- und Gefrierschranks haben.

(6) Innerhalb jeder Wohnung muß mindestens ein Abstellraum vorhanden sein; wird eine gemeinschaftliche Küche gestattet, genügt auch ein gemeinschaftlicher Abstellraum. Ein weiterer Abstellraum ist im Keller oder in einem anderen Teil des Gebäudes vorzusehen; Ausnahmen können gestattet werden, wenn der Raum nach Satz 1 zur Unterbringung von Vorräten, Geräten und anderen Gegenständen geeignet und ausreichend groß ist.

(7) Für Gebäude mit Wohnungen über dem zweiten Vollgeschoß müssen leicht erreichbare und gut zugängliche Abstellräume für Kinderwagen und Fahrräder vorgesehen werden.

(8) Für Gebäude mit Wohnungen sind Waschküchen und Trockenräume zur gemeinschaftlichen Benutzung einzurichten. Hierauf kann verzichtet werden, wenn gleichwertige Einrichtungen in den Wohnungen vorgesehen werden (z. B. Hauswirtschaftsräume).

(9) Wohnungen dürfen über oder neben Ställen nur angeordnet werden, wenn Gefahren oder unzumutbare Belästigungen für die Benutzer der Wohnungen nicht zu erwarten sind.

(10) In Wohnungen ohne Einzelfeuerstätten für feste oder flüssige Brennstoffe muß der Anschluß mindestens einer Feuerstätte an einen Rauchschornstein möglich sein (Notschornstein). Dies gilt nicht für Wohnungen in eingeschossigen Gebäuden und in Einfamilienhäusern. Der Notschornstein kann zur Entlüftung benutzt werden.

### Siebenter Abschnitt Einzelne Anlagen und Einrichtungen

#### § 71 Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge

(1) Stellplätze sind Flächen im Freien, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen. Garagen sind allseitig umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerplätze oder -räume für Kraftfahrzeuge gelten nicht als Stellplätze oder Garagen im Sinne der folgenden Vorschriften.

(2) Bauliche Anlagen dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige Stellplätze). Ihre Zahl und Größe richtet sich nach der Art und Zahl der vorhandenen und zu erwartenden Kraftfahrzeuge der ständigen Benutzer und der Besucher der Anlagen.

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

(4) Statt der Stellplätze nach den Absätzen 2 und 3 können Garagen hergestellt werden. Die Herstellung von Garagen statt der Stellplätze oder die Herstellung von Stellplätzen statt Garagen kann verlangt werden, wenn die öffentliche Sicherheit oder Ordnung, insbesondere die Einhaltung der Vorschriften in Absatz 13, dies erfordert.

(5) Die notwendigen Stellplätze oder Garagen sind auf dem zu bebauenden Grundstück herzustellen. Es kann gestattet werden, sie auf einem anderen Grundstück – auch in einer Gemeinschaftsanlage – in zumutbarer Entfernung von dem zu bebauenden Grundstück herzustellen, wenn die Benutzung des anderen Grundstückes zu diesem Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist.

(6) Sind in einem Bebauungsplan Flächen für Stellplätze oder Garagen, getrennt von dem zu bebauenden Grundstück, aber in zumutbarer Entfernung von diesem festgesetzt, so kann gefordert werden, daß die notwendigen Stellplätze oder Garagen auf diesen Flächen hergestellt werden.

(7) Ist die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen nach Absatz 5 nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so kann die Bauaufsichtsbehörde gestatten, daß der Stellplatzpflichtige mit der Gemeinde einen Vertrag über die Erfüllung der Stellplatzpflicht abschließt. In dem Vertrag muß sich die Gemeinde verpflichten, in angemessener Zeit zusätzliche Parkeinrichtungen in zumutbarer Entfernung von dem zu bebauenden Grundstück bereitzustellen. Dem Stellplatzpflichtigen ist ein dauerndes Benutzungsrecht einzuräumen; es kann unter Berücksichtigung der Bedürfnisse des Stellplatzpflichtigen auf bestimmte Zeiten beschränkt werden. Der von dem Stellplatzpflichtigen zu zahlende Geldbetrag ist ausschließlich zur Bereitstellung der Parkeinrichtungen zu verwenden. Die Aufhebung des Vertrages bedarf der Zustimmung der Bauaufsichtsbehörde.

(8) Soweit die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen nach Absatz 5 die öffentliche Sicherheit oder Ordnung, insbesondere die Verkehrssicherheit, gefährden würde oder der Herstellung städtebauliche Gründe entgegenstehen, kann die Bauaufsichtsbehörde mit Zustimmung der Gemeinde verlangen, daß der Stellplatzpflichtige mit der Gemeinde einen Vertrag über die Erfüllung der Stellplatzpflicht abschließt. Absatz 7 Satz 2 bis 5 gilt entsprechend.

(9) Notwendige Stellplätze und Garagen dürfen ihrem Zweck nicht entfremdet werden, solange ein Bedarf nach Absatz 2 besteht.

(10) Bei bestehenden baulichen Anlagen kann die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen verlangt werden, wenn dies im Hinblick auf die Art und Zahl der Kraftfahrzeuge der ständigen Benutzer und der Besucher der Anlagen aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs erforderlich ist.

(11) Alle Stellplätze, Garagen und ihre Nebenanlagen müssen entsprechend der Art und Zahl der abzustellenden Kraftfahrzeuge sowie nach der Gefährlichkeit der Treibstoffe den Anforderungen des Brandschutzes genügen. Abfließende Treibstoffe und Schmierstoffe müssen unschädlich beseitigt werden können. Garagen und ihre Nebenanlagen müssen gelüftet werden können.

(12) Alle Stellplätze und Garagen müssen verkehrssicher sein. Sie müssen von den öffentlichen Verkehrsflächen aus sicher zu erreichen sein. Es kann gefordert werden, daß Hinweise auf Stellplätze und Garagen angebracht werden.

(13) Alle Stellplätze und Garagen sind so anzuordnen und herzustellen, daß durch sie die Herstellung der Spielplätze für Kleinkinder (§ 22) nicht behindert wird und die Kinder nicht gefährdet werden können. Durch die Benutzung der Stellplätze und Garagen dürfen die Gesundheit nicht geschädigt sowie das Wohnen und Arbeiten, die Ruhe und die Erholung in der Umgebung nicht unzumutbar beeinträchtigt werden.



§ 72  
Ställe

(1) Ställe sind so anzuordnen, zu errichten und instandzuhalten, daß eine gesunde Tierhaltung gewährleistet ist und für die Umgebung keine Gefahren oder unzumutbaren Belästigungen zu erwarten sind.

(2) Ställe müssen eine für ihre Benutzung ausreichende Grundfläche und lichte Höhe haben. Sie müssen gelüftet werden können.

(3) Ställe müssen Türen von solcher Zahl, Lage, Höhe und Breite haben, daß die Tiere bei Gefahr ohne Schwierigkeiten ins Freie gelangen können. Die ins Freie führenden Türen müssen nach außen aufschlagen.

(4) Wände und Decken müssen wärmedämmend sein. Wände, Decken und Fußböden sind gegen schädliche Einflüsse der Stallfeuchtigkeit, der Stalldämpfe, der Jauche und anderer chemischer Einwirkungen zu schützen.

(5) Der Fußboden des Stalles muß gleitsicher sein. Der Fußboden und die Anlagen zur Ableitung flüssiger Abgänge im Fußboden müssen wasserundurchlässig sein. 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 3 bis 5 gestattet werden.

§ 73  
Gärfutterbehälter und  
Gärfuttergruben

Gärfutterbehälter und Gärfuttergruben, die nicht nur vorübergehend benutzt werden, müssen dichte Wände und Böden haben und so angeordnet, hergestellt und instandgehalten werden, daß Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht zu erwarten sind. Die Sickersäfte sind einwandfrei zu beseitigen.

§ 74  
Baracken

(1) Baracken sind Behelfsbauten, die nach der Art ihrer Ausführung für eine dauernde Verwendung nicht geeignet sind oder die nur für eine begrenzte Zeit aufgestellt werden sollen.

(2) Bei Baracken können Ausnahmen von den Vorschriften gestattet werden, die die Dauerhaftigkeit gewährleisten sollen.

(3) Baracken dürfen nur eingeschossig hergestellt werden. Ihre Dachräume müssen von den Giebelseiten oder vom Flur aus zugänglich sein.

(4) Bei der Errichtung von Baracken mit einer Grundfläche von mehr als 200 qm, die überwiegend aus brenn-

baren Baustoffen bestehen, ist das Doppelte der Abstände nach § 34 Abs. 4 einzuhalten. Brandwände sind mindestens alle 30 m anzuordnen und stets 0,30 m über Dach zu führen. In besonderen Fällen kann wegen des Brandschutzes die Einhaltung eines größeren Abstandes als nach Satz 1 gefordert werden.

§ 75  
Untergeordnete Gebäude

Soweit die öffentliche Sicherheit und Ordnung gewährleistet sind, können bei eingeschossigen Gebäuden mit einer Grundfläche bis zu 35 qm Ausnahmen von den Vorschriften der §§ 31 bis 74 gestattet werden, wenn die Gebäude

1. nur Nebenzwecken dienen und keine Feuerstätten haben oder
2. nicht für einen Aufenthalt oder nur für einen vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, wie Gartenhäuser, Unterkunftshütten und Schutzhütten.

§ 76  
Bauliche Anlagen und  
Räume besonderer Art  
oder Nutzung

(1) Soweit die Vorschriften der §§ 6 bis 74 zur Abwehr von Gefahren oder unzumutbaren Belästigungen nicht ausreichen, können für bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung im Einzelfall besondere Anforderungen gestellt werden. Dies gilt vor allem für

1. Geschäftshäuser,
2. Versammlungsstätten,
3. Büro- und Verwaltungsgebäude,
4. Hochhäuser mit Aufenthaltsräumen in außergewöhnlicher Höhe,
5. Schulen,
6. Sportstätten, Spielplätze und ähnliche Anlagen,
7. Krankenanstalten, Alten-, Altenwohn- und Altenpflegeheime,
8. Arztpraxen und ähnliche Einrichtungen der Gesundheitspflege,
9. Tagesstätten und Heime für Behinderte,
10. Entbindungs-, Kinder- und Jugendheime sowie Kindertagesstätten,
11. bauliche Anlagen und Räume, die für gewerbliche Betriebe bestimmt sind,
12. Beherbergungsbetriebe mit mehr als 20 Betten,
13. bauliche Anlagen und Räume von großer Ausdehnung oder mit erhöhter Brand-, Zerknall- oder Verkehrsgefahr,
14. bauliche Anlagen und Räume, deren Nutzung mit einem starken Abgang schädigender Stoffe verbunden ist,
15. Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge,
16. Tankanlagen mit und ohne Zapfstellen,
17. Campingplätze und Zeltplätze,
18. Fliegende Bauten.

Als Nachweis dafür, daß die besonderen Anforderungen erfüllt sind, können Bescheinigungen verlangt werden, die bei den Abnahmen vorzulegen sind. Ferner kann gefordert werden, daß Prüfungen und deren Wiederholung in festzulegenden Zeitabständen durch die Bauaufsichtsbehörde oder sachverständige Personen oder Stellen vorgenommen werden. Soweit notwendig, können auch Anforderungen an den Betrieb der Anlagen und Räume gestellt werden.

(2) Der Minister der Finanzen kann im Einvernehmen mit dem Minister des Innern und den sonst beteiligten Ministern durch Rechtsverordnung Vorschriften über die besonderen baulichen Anforderungen, die Nachweise, die Prüfungen und die betrieblichen Anforderungen für Anlagen und Räume nach Absatz 1 erlassen. Für diese Rechtsverordnungen gilt folgendes:

1. Abweichend von den §§ 92 und 93 kann vorgeschrieben werden, daß die Errichtung und die Änderung der Anlagen und Räume einer Genehmigung oder einer Bauanzeige bedürfen.
2. Es kann vorgeschrieben werden, daß Befreiungen nur mit Zustimmung der oberen Bauaufsichtsbehörde gewährt werden dürfen.
3. Soweit es die besondere Art oder Nutzung der Anlagen oder Räume gestattet, können auch Erleichterungen von den Vorschriften dieses Gesetzes allgemein für zulässig erklärt werden.
4. Für die Überwachung der Einhaltung betrieblicher Anforderungen können die Ortspolizeibehörden für zuständig erklärt werden.
5. Es können einzelne Aufgaben, insbesondere Prüfungen, auf sachverständige Personen oder Stellen übertragen werden; ferner kann bestimmt werden, daß zur Wahrnehmung einzelner Aufgaben sachverständige Personen oder Stellen herangezogen werden dürfen oder müssen.
6. Es können Regelungen über Vergütungen – Gebühren und Auslagen – für sachverständige Personen oder Stellen getroffen werden. Dabei ist von dem Schwierigkeitsgrad der Tätigkeit und von dem Zeitaufwand oder von einer dieser Bemessungsgrundlagen auszugehen. Es können feste Sätze und Rahmensätze allein oder nebeneinander vorgesehen werden. Es können ferner Bestimmungen über Gläubiger, Schuldner, Fälligkeit, Vorschußpflicht, Einforderung, Verjährung, Festsetzung und Beitreibung der Vergütungen getroffen werden.

In den Rechtsverordnungen kann wegen der technischen Einzelheiten auf Bekanntmachungen besonderer sachverständiger Stellen unter Angabe der Fundstelle verwiesen werden, soweit diese in einer dem Betroffenen zugänglichen Weise veröffentlicht worden sind.

## § 77

## Besonders instandhaltungsbedürftige bauliche Anlagen

(1) Bedürfen bauliche Anlagen oder Teile von ihnen in besonderem Maße der baulichen Instandhaltung oder Wartung, so kann im Einzelfall gefordert werden, daß und auf welche Weise ihr ordnungsgemäßer Zustand in festzulegenden Zeitabständen nachzuweisen ist.

(2) Der Minister der Finanzen kann im Einvernehmen mit den beteiligten Ministern durch Rechtsverordnung das Nachweisverfahren für Anlagen und Teile nach Absatz 1 regeln. Für die Rechtsverordnungen gilt § 76 Abs. 2 Satz 2 Nr. 5 und 6 entsprechend.

## § 78

## Anforderungen an bestimmte bauliche Anlagen zugunsten von Müttern mit Kleinkindern, von Behinderten und alten Menschen

(1) Folgende bauliche Anlagen müssen einschließlich der zugehörigen Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge so hergestellt werden, daß Mütter mit Kleinkindern, Behinderte und alte Menschen sie ohne fremde Hilfe zweckentsprechend benutzen oder aufsuchen können:

1. Versammlungsstätten einschließlich der für den Gottesdienst bestimmten Anlagen,
2. Öffentliche Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Schalter und Abfertigungsräume der öffentlichen Verkehrs- und Versorgungseinrichtungen und der Kreditinstitute,
4. Schulen,
5. Sportstätten, Spielplätze und ähnliche Anlagen,
6. Krankenanstalten, Alten-, Altenwohn- und Altenpflegeheime,
7. Arztpraxen und ähnliche Einrichtungen der Gesundheitspflege,
8. Tagesstätten und Heime für Behinderte,
9. Entbindungs-, Kinder- und Jugendheime sowie Kindertagesstätten,
10. Mütterberatungsstellen.

(2) Betriebs- und Arbeitsstätten, in denen mehr als 25 Schwerbeschädigte nach dem Schwerbeschäftigtengesetz in seiner jeweils geltenden Fassung zu beschäftigen sind, müssen einschließlich der zugehörigen Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge so hergestellt werden, daß Behinderte sie ohne fremde Hilfe zweckentsprechend benutzen können.

(3) Der Minister der Finanzen regelt im Einvernehmen mit dem Minister für Soziales, Gesundheit und Sport und den sonst beteiligten Ministern durch Rechtsverordnung das Nähere über die Anforderungen nach den Absätzen 1 und 2.

§ 79  
Werbeanlagen und  
Automaten

(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 insbesondere Schilder, sonstige Anschläge, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen sowie für Anschläge oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen.

(2) Für Werbeanlagen, die bauliche Anlagen sind, gelten die Anforderungen, die in diesem Gesetz und in Vorschriften, die auf Grund dieses Gesetzes erlassen wurden, gestellt werden. Für Werbeanlagen, die keine baulichen Anlagen sind, gelten § 3 Abs. 1 und § 5 entsprechend. Eine störende Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig.

(3) Außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sind Werbeanlagen unzulässig. Das gleiche gilt für Werbeanlagen an Ortsrändern, soweit sie in die freie Landschaft hineinwirken. Ausgenommen sind

1. Werbeanlagen an der Stätte der Leistung,
2. Schilder, die Inhaber und Art des Gewerbes oder Berufes 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 und Sportstätten sowie auf abgegrenzten Versammlungsstätten, soweit sie nicht störend in die freie Landschaft hineinwirken,
5. Werbeanlagen auf Ausstellungsgeländen und Messegeländen.

(4) In reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten, Dorfgebieten und Kleinsiedlungsgebieten sind nur für Anschläge bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen sowie Werbeanlagen an der Stätte der Leistung zulässig. In reinen Wohngebieten darf an der Stätte der Leistung nur mit Hinweisschildern geworben werden.

(5) Die Vorschriften dieses Gesetzes sind nicht anzuwenden auf

1. Anschläge und Lichtwerbung an genehmigten Säulen, Tafeln und Flächen,
2. Werbemittel an Zeitungs- und Zeitschriftenverkaufsstellen,
3. Auslagen und Dekorationen in Schaufenstern und Schaukästen.

(6) Die Absätze 2 und 3 gelten für Automaten entsprechend, wenn sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind.

**Achter Abschnitt  
Baustelle**

§ 80

(1) Baustellen sind so einzurichten, daß die baulichen Anlagen ordnungsgemäß errichtet, instandgehalten, geändert oder abgebrochen werden können und Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht zu erwarten sind.

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

(3) Öffentliche Verkehrsflächen, Versorgungs-, Abwasser- und Meldeanlagen sowie Pegel- und Grundwassermeßstellen, Vermessungs-, Abmarkungs- und Grenzzeichen sind während der Bauarbeiten zu schützen und, soweit erforderlich, unter den notwendigen Sicherheitsvorkehrungen zugänglich zu halten.

(4) Bei der Ausführung genehmigungsbedürftiger Vorhaben ist an der Baustelle ein Schild anzubringen, das die Bezeichnung des Vorhabens und die Namen und Anschriften des Bauherrn, des Entwurfsverfassers, des Bauleiters und der am Rohbau beteiligten Unternehmer enthalten muß. Das Schild muß dauerhaft und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus leicht lesbar sein.

(5) Bäume, die auf Grund öffentlich-rechtlicher Vorschriften zu erhalten sind, müssen während der Bauarbeiten geschützt werden.

**Dritter Teil  
Verantwortliche Personen**

§ 81

**B a u h e r r**

(1) Der Bauherr hat zur Vorbereitung, Ausführung und Überwachung eines genehmigungsbedürftigen Vorhabens nach Sachkunde und Erfahrung geeignete Entwurfsverfasser, Unternehmer und Bauleiter zu bestellen. Zum Bauleiter soll nicht bestellt werden, wer als Unternehmer Bauarbeiten für das Vorhaben ausführt.

(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 notwendigen Sachkunde, Erfahrung und Zuverlässigkeit mitwirken. Die §§ 82 und 84 bleiben unberührt. Genehmigungsbedürftige Abbrucharbeiten dürfen nicht in Selbst- oder Nachbarschaftshilfe ausgeführt werden.

(3) Bei geringfügigen und bei technisch einfachen Vorhaben kann die Bauaufsichtsbehörde auf die Bestellung eines Entwurfsverfassers und eines Bauleiters verzichten.

(4) Spätestens vor Baubeginn hat der Bauherr der Bauaufsichtsbehörde den Namen des Bauleiters schriftlich

mitzuteilen; die Mitteilung ist von dem Bauleiter mitzuunterschreiben. Wechselt während der Ausführung des Vorhabens der Bauleiter, so hat dies der Bauherr der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich schriftlich mitzuteilen; die Mitteilung ist von dem neuen Bauleiter mitzuunterschreiben. Die Sätze 1 und 2 gelten für den Fachbauleiter (§ 84 Abs. 2) entsprechend.

(5) Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, daß ihr für bestimmte Bauarbeiten die Unternehmer namhaft gemacht werden. Dies gilt für Fachunternehmer und Fachleute (§ 83 Abs. 2) entsprechend.

(6) Ist eine von dem Bauherrn bestellte Person für ihre Aufgabe bei dem jeweiligen Vorhaben nach Sachkunde und Erfahrung nicht geeignet, so kann die Bauaufsichtsbehörde – auch noch während der Ausführung des Vorhabens – verlangen, daß sie durch eine geeignete Person ersetzt wird oder geeignete Sachverständige im Sinne der §§ 82 Abs. 2 Satz 1, 83 Abs. 2 Satz 1 und 84 Abs. 2 Satz 1 herangezogen werden. Die Bauaufsichtsbehörde kann die Einstellung der Bauarbeiten anordnen, bis geeignete Personen bestellt oder Sachverständige herangezogen worden sind.

(7) Soweit baurechtliche Vorschriften Erklärungen gegenüber der Bauaufsichtsbehörde vorschreiben, ohne dabei den zu der Erklärung Verpflichteten zu nennen, obliegt diese Pflicht dem Bauherrn.

(8) Wechselt der Bauherr, so hat dies der neue Bauherr der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

(9) Treten bei einem Vorhaben mehrere Personen als Bauherr auf, so kann die Bauaufsichtsbehörde verlangen, daß ein Vertreter bestellt wird, der ihr gegenüber die dem Bauherrn nach den baurechtlichen Vorschriften obliegenden Pflichten zu erfüllen hat.

## § 82

### Entwurfsverfasser

(1) Der Entwurfsverfasser hat für die Vollständigkeit und Brauchbarkeit des Entwurfes zu sorgen. Er hat ferner dafür zu sorgen, daß die für die Ausführung des Vorhabens erforderlichen Einzelzeichnungen, Einzelberechnungen und Anweisungen geliefert werden und daß diese den genehmigten Bauunterlagen sowie den baurechtlichen und sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

(2) Hat der Entwurfsverfasser auf einzelnen Fachgebieten nicht die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, so hat er den Bauherrn zu veranlassen, geeignete Sachverständige heranzuziehen. Für sie gilt Absatz 1 entsprechend. Der Entwurfsverfasser hat für das ordnungsgemäße Ineinandergreifen seines Entwurfes und derjenigen der Sachverständigen zu sorgen.

## § 83

### Unternehmer

(1) Die Unternehmer haben dafür zu sorgen, daß die von

ihnen auszuführenden Bauarbeiten den genehmigten Bauunterlagen sowie den baurechtlichen und sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen. Sie haben insbesondere auch für die Einhaltung der Vorschriften des § 80 zu sorgen. Ihnen obliegt es, die erforderlichen Nachweise über die Brauchbarkeit der verwendeten Baustoffe und Bauteile auf der Baustelle bereitzuhalten.

(2) Hat ein Unternehmer für einzelne Bauarbeiten nicht die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, so hat er den Bauherrn zu veranlassen, geeignete Fachunternehmer oder Fachleute heranzuziehen. Für sie gilt Absatz 1 entsprechend. Der Unternehmer hat für das ordnungsgemäße Ineinandergreifen seiner Bauarbeiten und derjenigen der Fachunternehmer oder Fachleute zu sorgen.

(3) Die Unternehmer, Fachunternehmer und Fachleute haben auf Verlangen der Bauaufsichtsbehörde für Bauarbeiten, bei denen die Sicherheit der baulichen Anlage in außergewöhnlichem Maße von einer besonderen Sachkunde und Erfahrung oder von einer Ausstattung des Unternehmens mit besonderen Einrichtungen abhängt, nachzuweisen, daß sie für diese Bauarbeiten geeignet sind und über die erforderlichen Einrichtungen verfügen.

## § 84

### Bauleiter

(1) Der Bauleiter hat zu überwachen, daß die Unternehmer, Fachunternehmer und Fachleute ihre Aufgaben nach § 83 Abs. 1 Satz 1 und 3 ordnungsgemäß erfüllen; er hat auch darauf zu achten, daß nach der Rohbauabnahme die für die Standsicherheit wesentlichen Bauteile nicht verändert werden. Seine Überwachungspflicht erstreckt sich auch auf offensichtliche Verstöße gegen die Vorschriften des § 80. Der Bauleiter hat ferner darauf zu achten, daß die Bauarbeiten ohne gegenseitige Gefährdung und ohne Gefährdung Dritter ausgeführt werden.

(2) Hat der Bauleiter nicht für alle ihm obliegenden Aufgaben die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, so hat er den Bauherrn zu veranlassen, geeignete Fachbauleiter heranzuziehen. Für sie gilt Absatz 1 entsprechend. Der Bauleiter hat für das ordnungsgemäße Ineinandergreifen seiner Tätigkeit und derjenigen der Fachbauleiter zu sorgen.

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

## § 85

### Sonstige Personen

(1) Soweit die §§ 81 bis 84 keine Anwendung finden, richtet sich die Verantwortlichkeit für den ordnungsgemäßen Zustand der baulichen Anlagen nach § 24 des Polizeiverwaltungsgesetzes in seiner jeweils geltenden

Fassung. Dies gilt entsprechend für bebaute und bebaubare Grundstücke, ferner für andere Anlagen und Einrichtungen, soweit an die Grundstücke, Anlagen und Einrichtungen in diesem Gesetz oder in Vorschriften, die auf Grund dieses Gesetzes erlassen wurden, Anforderungen gestellt werden.

(2) Besteht der Verdacht, daß in einem Gebäude Bauteile aus Holz oder anderen organischen Stoffen vom Hausbock, vom Echten Hausschwamm oder von Termiten befallen sind, so haben die nach Absatz 1 verantwortlichen Personen dies der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich mitzuteilen.

## Vierter Teil Behörden

### § 86

#### B a u a u f s i c h t s b e h ö r d e n

(1) Untere Bauaufsichtsbehörde ist das Landratsamt, in kreisfreien Städten und großen kreisangehörigen Städten die Stadtverwaltung. Der Minister der Finanzen soll im Einvernehmen mit dem Minister des Innern durch Rechtsverordnung die Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde ganz oder teilweise auf die Verbandsgemeindeverwaltungen oder die Verwaltungen verbandsfreier Gemeinden widerruflich übertragen, wenn die Verbandsgemeinde (verbandsfreie Gemeinde) dies beantragt, die Voraussetzungen des Absatzes 3 Satz 1 vorliegen und die Verbandsgemeinde (verbandsfreie Gemeinde) über eine ausreichende Zahl nach Sachkunde und Erfahrung geeigneter Fachkräfte verfügt. Soweit eine Übertragung der Aufgaben vorgenommen wurde, ist die Verbandsgemeindeverwaltung oder die Verwaltung der verbandsfreien Gemeinde untere Bauaufsichtsbehörde.

(2) Das Landratsamt übt die Bauaufsicht als untere staatliche Verwaltungsbehörde aus. Die Verwaltungen der kreisfreien und großen kreisangehörigen Städte, die Verbandsgemeindeverwaltungen und die Verwaltungen der verbandsfreien Gemeinden nehmen die Bauaufsicht als staatliche Auftragsangelegenheit wahr.

(3) Der unteren Bauaufsichtsbehörde muß ein Beamter mit der Befähigung zum höheren hochbautechnischen Verwaltungsdienst angehören; die oberste Bauaufsichtsbehörde kann Ausnahmen gestatten. Bei den Landratsämtern ist dieser Beamte Landesbeamter; vor seiner Bestellung ist der Kreisausschuß zu hören.

(4) Obere Bauaufsichtsbehörde ist die Bezirksregierung.

(5) Oberste Bauaufsichtsbehörde ist das Ministerium der Finanzen.

### § 87

#### A u f g a b e n d e r B a u a u f s i c h t s b e h ö r d e n

(1) Die Bauaufsichtsbehörden haben dafür zu sorgen, daß die baurechtlichen Vorschriften sowie die sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften über die Anordnung,

die Errichtung, die Instandhaltung, die Änderung, die Benutzungsänderung und den Abbruch baulicher Anlagen eingehalten werden, und zu diesem Zweck die nach pflichtgemäßem Ermessen notwendigen Maßnahmen zu treffen. Dies gilt entsprechend für bebaute und bebaubare Grundstücke, ferner für andere Anlagen und Einrichtungen, soweit an die Grundstücke, Anlagen und Einrichtungen in diesem Gesetz oder in Vorschriften, die auf Grund dieses Gesetzes erlassen wurden, Anforderungen gestellt werden. Die Zuständigkeiten und Befugnisse anderer Behörden bleiben unberührt.

(2) Der Minister der Finanzen kann durch Rechtsverordnung einzelne, besonders bezeichnete Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde auf sachverständige Personen oder Stellen übertragen. Für diese Rechtsverordnungen gilt folgendes:

1. Es kann vorgeschrieben werden, daß nur anerkannte sachverständige Personen oder Stellen die zu übertragenden Aufgaben wahrnehmen dürfen; dabei können auch die Voraussetzungen und das Verfahren der Anerkennung geregelt werden.
2. Es kann das Verfahren geregelt werden, nach dem die sachverständigen Personen oder Stellen die übertragenen Aufgaben wahrzunehmen haben; dabei kann bestimmt werden, daß Baugenehmigungen durch Bescheinigungen ersetzt werden.
3. Es können Regelungen über Vergütungen – Gebühren und Auslagen – getroffen werden; § 76 Abs. 2 Satz 2 Nr. 6 gilt entsprechend mit der Maßgabe, daß auch von anderen zweckdienlichen Bemessungsgrundlagen ausgegangen werden kann.

### § 88

#### B a u a u f s i c h t s b e h ö r d e n u n d P o l i z e i

(1) Die Bauaufsichtsbehörden haben im Rahmen ihrer Aufgaben zugleich die Befugnisse von Polizeibehörden nach den §§ 25 und 26, 47 bis 55, 62 und 63 des Polizeiverwaltungsgesetzes in seiner jeweils geltenden Fassung.

(2) Die Polizeibehörden haben zur Abwehr von Gefahren, die von Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 87 Abs. 1 Satz 1 und 2 ausgehen und die die öffentliche Sicherheit oder Ordnung bedrohen, in eigener Zuständigkeit die notwendigen unaufschiebbaren Maßnahmen zu treffen. Sie haben die Bauaufsichtsbehörden von allen Vorgängen zu unterrichten, die deren Eingreifen erfordern können.

(3) Die Ortspolizeibehörden haben neben den Bauaufsichtsbehörden die Einhaltung der Vorschriften über den Baubeginn (§ 101 Abs. 3, § 108 Abs. 1) und über die Bauabnahmen (§§ 110, 111) zu überwachen.

### § 89

#### S a c h l i c h e Z u s t ä n d i g k e i t

Sachlich zuständig sind, soweit in diesem Gesetz oder in

Vorschriften, die auf Grund dieses Gesetzes erlassen wurden, nichts anderes bestimmt ist, die unteren Bauaufsichtsbehörden.

#### § 90

##### Örtliche Zuständigkeit

(1) Örtlich zuständig ist diejenige Bauaufsichtsbehörde, in deren Bereich das Vorhaben ausgeführt wird oder die Anlage oder Einrichtung im Sinne des § 87 Abs. 1 Satz 1 und 2 sich befindet. Wäre hiernach die Zuständigkeit mehrerer Bauaufsichtsbehörden gegeben oder fallen zusammenhängende Vorhaben unter die Zuständigkeit mehrerer Bauaufsichtsbehörden, so bestimmt die gemeinsame nächsthöhere Bauaufsichtsbehörde die zuständige Bauaufsichtsbehörde.

(2) Die Herstellungsgenehmigung für Fliegende Bauten (§ 106) wird von derjenigen Bauaufsichtsbehörde erteilt, in deren Bereich der Antragsteller seinen Wohnsitz oder in Ermangelung eines solchen seine gewerbliche Niederlassung hat; befinden sich Wohnsitz und gewerbliche Niederlassung außerhalb der Bundesrepublik Deutschland einschließlich des Landes Berlin, so ist diejenige Bauaufsichtsbehörde zuständig, in deren Bereich der Fliegende Bau erstmals aufgestellt oder in Gebrauch genommen werden soll.

### Fünfter Teil Verfahren

#### § 91

##### Genehmigungsbedürftige Vorhaben

(1) Bauliche Anlagen dürfen nur mit Genehmigung errichtet, geändert oder abgebrochen werden, soweit in den §§ 92 und 93 nichts anderes bestimmt ist. Genehmigungsbedürftig ist auch eine Änderung der Benutzung einer baulichen Anlage, wenn die beabsichtigte neue Benutzung nach baurechtlichen oder sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften nicht uneingeschränkt zulässig ist.

(2) Einer Genehmigung bedürfen ferner

1. die Aufstellung, Anbringung und Änderung von Gerüsten,
2. das Aufstellen von Behältern für Heizöl und andere schädliche oder brennbare Flüssigkeiten einschließlich der Zuleitungen,
3. das Aufstellen von Behältern für Flüssiggas einschließlich der Zuleitungen,
4. das Aufstellen von Feuerstätten,
5. die Errichtung, Aufstellung, Anbringung und Änderung von Werbeanlagen und Automaten.

#### § 92

##### Anzeigebedürftige Vorhaben

(1) Keiner Genehmigung, jedoch einer Anzeige (Bauanzeige) bedürfen, soweit in § 93 nichts anderes bestimmt ist,

1. die Änderung von Gebäuden bis zu 30 cbm umbauten Raumes, die keine Feuerstätten, Aborte oder Aufenthaltsräume enthalten; ausgenommen sind Bau- und Kulturdenkmale, Gebäude in deren Umgebung und in der Umgebung von Naturdenkmälern sowie Garagen,
2. die Errichtung und Änderung von Gewächshäusern bis zu 4 m Firsthöhe, die keine Feuerstätten, Aborte oder Aufenthaltsräume enthalten; Nummer 1 Halbsatz 2 gilt entsprechend,
3. der Abbruch von Gebäuden bis zu 300 cbm umbauten Raumes; ausgenommen sind Bau- und Kulturdenkmale,
4. Änderungen des Außenputzes und des Außenanstriches von genehmigungs- oder anzeigebedürftigen Anlagen; Nummer 1 Halbsatz 2 gilt entsprechend,
5. die Errichtung, Änderung und der Abbruch von Blitzableitern,
6. die Errichtung, Änderung und der Abbruch von Überbrückungen unter 3 m Länge; ausgenommen sind Überbrückungen zwischen Gebäuden,
7. die Errichtung und Änderung von Einfriedungen, die vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar sind,
8. die Errichtung, Änderung und der Abbruch von Freileitungen einschließlich der Masten und Unterstützungen sowie von sonstigen Masten bis zu 10 m Höhe,
9. die Errichtung, Änderung und der Abbruch von Unterstützungen für Seilbahnen, die der Lastenbeförderung dienen und nicht über öffentliche Verkehrsflächen führen,
10. die Errichtung, Änderung und der Abbruch von Sprungschanzen und Sprungtürmen bis zu 3 m Höhe,
11. selbständige Aufschüttungen und Abgrabungen bis zu 2 m Höhe oder 1 m Tiefe und mit einer Grundfläche bis zu 100 qm,
12. die Herstellung, Änderung und Beseitigung künstlicher Hohlräume unter der Erdoberfläche bis zu 30 cbm Rauminhalt,
13. die Herstellung, Änderung, Benutzungsänderung und Beseitigung von Lagerplätzen, Aufstellplätzen und Ausstellungsplätzen bis zu 100 qm Fläche,

14. die Aufstellung, Anbringung und Änderung von allgemein gebräuchlichen und bewährten Gerüsten, die eine Höhe von 12 m überschreiten oder in einer Höhe über 12 m angebracht werden,
15. die Errichtung von Wetterschutzhallen als Baustelleneinrichtungen,
16. die Errichtung und Änderung von Signalhochbauten der Landesvermessung,
17. die Errichtung, Aufstellung, Anbringung und Änderung von Werbeanlagen bis zu einer Größe von 0,80 qm.
6. Instandsetzungsarbeiten an baulichen Anlagen, wenn sie keine Änderungen des Äußeren zur Folge haben,
7. die Errichtung, Änderung und der Abbruch von Blitzableitern an Wohngebäuden bis zu fünf Vollgeschossen,
8. die Errichtung, Anbringung, Änderung und Beseitigung von Antennen,
9. die Errichtung, Änderung und der Abbruch von Stützmauern bis zu 1 m Höhe über der Geländeoberfläche,

(2) Der Minister der Finanzen kann durch Rechtsverordnung bei anderen Vorhaben an Stelle einer Genehmigung eine Bauanzeige zulassen, soweit öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

(3) Erfordert die Ausführung eines anzeigebedürftigen Vorhabens die Gestattung einer Ausnahme oder die Gewährung einer Befreiung nach § 98 oder die Zustimmung, Genehmigung oder Erlaubnis einer anderen Behörde nach sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften (§ 96 Abs. 4 und 5) oder sind Einschränkungen im Sinne des § 107 Abs. 1 bis 3 oder Abs. 4 Nr. 1 oder 3 erforderlich, so bedarf das Vorhaben der Genehmigung nach § 91.

### § 93

#### Genehmigungs- und anzeige- freie Vorhaben

(1) Weder einer Genehmigung noch einer Bauanzeige bedürfen

1. die Errichtung und Änderung von Gebäuden bis zu 10 cbm umbauten Raumes und bis zu 2,80 m Traufhöhe, die keine Feuerstätten, Aborte oder Aufenthaltsräume enthalten; ausgenommen sind Bau- und Kulturdenkmale, Gebäude in deren Umgebung und in der Umgebung von Naturdenkmälern sowie Garagen,
2. der Abbruch von Gebäuden bis zu 50 cbm umbauten Raumes; ausgenommen sind Bau- und Kulturdenkmale,
3. die Errichtung, Änderung und der Abbruch von nicht tragenden Bauteilen innerhalb baulicher Anlagen, wenn für sie eine wärmedämmende, schalldämmende, feuerhemmende oder feuerbeständige Bauart nicht vorgeschrieben ist; ausgenommen sind Bau- und Kulturdenkmale,
4. die Herstellung, Änderung und Beseitigung von Leitungen für die Versorgung mit Wasser, Gas und Elektrizität innerhalb baulicher Anlagen,
5. die Herstellung, Änderung und Beseitigung von Leitungen für die Versorgung mit Wärme innerhalb baulicher Anlagen; ausgenommen sind geschlossene Systeme,
10. die Errichtung, Änderung und der Abbruch von Trockenmauern für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke außerhalb der im Zusammenhang gebauten Ortsteile,
11. die Errichtung, Änderung und der Abbruch von Einfriedungen, die vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar sind, bis zu 2 m Höhe,
12. die Errichtung, Änderung und der Abbruch von offenen Draht- oder Holzeinfriedungen ohne Sockel oder mit Sockel bis zu 0,50 m Höhe bei einer Gesamthöhe bis zu 1,20 m; ausgenommen sind Einfriedungen in der Umgebung von Bau-, Kultur- und Naturdenkmälern,
13. die Errichtung, Änderung und der Abbruch von Fernspregleitungen und Leitungen für die Versorgung mit Elektrizität bis zu 30 KV Nennspannung einschließlich der Masten und Unterstützungen sowie von sonstigen Masten bis zu 4 m Höhe,
14. die Errichtung, Aufstellung, Änderung und der Abbruch von Umspannanlagen für die öffentliche Versorgung mit Elektrizität bis zu 15 cbm umbauten Raumes,
15. die Errichtung, Aufstellung, Änderung und der Abbruch von Schwimmbecken bis zu 50 cbm Rauminhalt; ausgenommen sind die Errichtung, Aufstellung und Änderung von Schwimmbecken innerhalb von Gebäuden oder auf Gebäuden,
16. die Errichtung, Änderung und der Abbruch ortsfester Gärfutterbehälter bis zu 5 cbm Behälterinhalt; ausgenommen ist die Errichtung von Behältern in der Umgebung von Bau-, Kultur- und Naturdenkmälern,
17. die Errichtung, Änderung und der Abbruch ortsfester Krane mit einer Tragkraft bis zu 1 t,
18. auf Friedhöfen die Errichtung, Änderung und der Abbruch von Denkmälern, Grabkreuzen und Grabsteinen; ausgenommen sind die Änderung und der Abbruch von Anlagen mit kultureller oder historischer Bedeutung,
19. selbständige Aufschüttungen und Abgrabungen bis zu 2 m Höhe oder 1 m Tiefe und mit einer Grundfläche bis zu 30 qm,

20. die Herstellung, Änderung und Beseitigung künstlicher Hohlräume unter der Erdoberfläche bis zu 5 cbm Rauminhalt,
21. die vorübergehende Aufstellung und die Beseitigung von Wohnwagen und Zelten auf genehmigten Campingplätzen und Zeltplätzen,
22. die Aufstellung, Anbringung und Änderung von allgemein gebräuchlichen und bewährten Gerüsten, die eine Höhe von 12 m nicht überschreiten und in einer Höhe bis zu 12 m angebracht werden,
23. die Errichtung, Änderung und der Abbruch von Baustelleneinrichtungen einschließlich der Baubuden sowie die Änderung und der Abbruch von Wetterschutzhallen,
24. die Errichtung und Änderung von Signalhochbauten der Landesvermessung bis zu 15 m Höhe sowie der Abbruch von Signalhochbauten der Landesvermessung,
25. die Errichtung, Aufstellung, Anbringung und Änderung von Werbeanlagen bis zu einer Größe von 0,50 qm,
26. die Errichtung, Aufstellung, Anbringung und Änderung von Werbeanlagen für zeitlich begrenzte Veranstaltungen an der Stätte der Leistung, insbesondere für Aus- und Schlußverkäufe, jedoch nur für die Dauer der Veranstaltung,
27. die vorübergehende Errichtung, Aufstellung und Anbringung von Werbeanlagen an der Stätte der Leistung, soweit die Anlagen nicht mit dem Boden oder einer baulichen Anlage verbunden sind und Baulinien und Baugrenzen nicht überschritten werden,
28. die Beseitigung von Werbeanlagen, auch soweit sie bauliche Anlagen sind,
29. die Errichtung, Aufstellung und Anbringung von Automaten, wenn sie in räumlicher Verbindung mit einer offenen Verkaufsstelle stehen und Baulinien und Baugrenzen nicht überschritten werden,
30. die Beseitigung von Automaten.

(2) Der Minister der Finanzen kann durch Rechtsverordnung andere Vorhaben von dem Bedürfnis der Genehmigung und der Bauanzeige ausnehmen, soweit öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

(3) Die untere Bauaufsichtsbehörde kann im Einzelfall auch bei genehmigungs- und anzeigefreien Vorhaben die Einholung einer Genehmigung verlangen, wenn anzunehmen ist, daß ihrer Ausführung baurechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegenstehen.

## § 94

### B a u a n t r a g

(1) Der Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung (Bauantrag) ist von dem Bauherrn schriftlich bei der Gemeindeverwaltung einzureichen. Bei verbandsangehörigen Gemeinden tritt an die Stelle der Gemeindeverwaltung die Verbandsgemeindeverwaltung.

(2) Mit dem Bauantrag sind alle für die Beurteilung des Vorhabens und die Bearbeitung des Antrages erforderlichen Unterlagen (Bauunterlagen) einzureichen.

(3) Der Minister der Finanzen kann durch Rechtsverordnung nähere Vorschriften über Art, Umfang, Inhalt, Beschaffenheit und Zahl der Bauunterlagen erlassen; im Einvernehmen mit dem Minister für Soziales, Gesundheit und Sport kann er dabei vorschreiben, daß Bauanträgen für Anlagen und Räume, die für gewerbliche Betriebe bestimmt sind, besondere Unterlagen beizufügen sind.

(4) Der Bauantrag und die Bauunterlagen müssen von dem Bauherrn und dem Entwurfsverfasser, die von Sachverständigen im Sinne des § 82 Abs. 2 Satz 1 bearbeiteten Unterlagen auch von diesen mit Tagesangabe unterschrieben sein.

(5) Die Gemeindeverwaltung (Verbandsgemeindeverwaltung) legt den Bauantrag mit den Bauunterlagen und einer Stellungnahme unverzüglich der Bauaufsichtsbehörde vor.

(6) Ist der Bauherr nicht der Grundstückseigentümer, so kann der Nachweis verlangt werden, daß der Bauherr zur Ausführung des Vorhabens berechtigt ist.

(7) Zur Beurteilung, wie sich das Vorhaben in die Umgebung einfügt, kann verlangt werden, daß es in geeigneter Weise, soweit erforderlich auf dem Grundstück, dargestellt wird.

## § 95

### P l a n v o r l a g e b e r e c h t i g u n g

(1) Bauunterlagen für die genehmigungsbedürftige Errichtung und Änderung von Gebäuden müssen von einem Entwurfsverfasser unterschrieben sein, der planvorlageberechtigt ist. § 81 Abs. 6 bleibt unberührt.

(2) Planvorlageberechtigt ist, wer auf Grund

1. des Architektengesetzes für Rheinland-Pfalz in seiner jeweils geltenden Fassung die Berufsbezeichnung Architekt oder

2. des § 1 oder 2 des Ingenieurgesetzes in seiner jeweils geltenden Fassung als Absolvent der Fachrichtungen Architektur oder Bauingenieurwesen (Studiengang konstruktiver Ingenieurbau) die Berufsbezeichnung Ingenieur



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

(3) Unternehmen dürfen Bauunterlagen von den für sie zeichnungsberechtigten Personen als Entwurfsverfasser unterschreiben lassen, wenn die Bauunterlagen unter der Leitung eines Planvorlageberechtigten nach Absatz 2 aufgestellt worden sind. Auf den Bauunterlagen ist der Name des Planvorlageberechtigten anzugeben.

(4) Personen, die auf Grund von Vorschriften anderer Länder die Berufsbezeichnung Architekt oder Ingenieur zu führen berechtigt sind, erfüllen die Voraussetzungen des Absatzes 2 Satz 1, wenn diese Vorschriften den in Absatz 2 Satz 1 genannten Vorschriften vergleichbar sind.

(5) Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, daß die Planvorlageberechtigung nachgewiesen wird. Der Minister der Finanzen kann durch Rechtsverordnung Vorschriften darüber erlassen, wie die Planvorlageberechtigung nachzuweisen ist.

(6) Die Absätze 1 bis 5 gelten nicht für

1. Einfamilienhäuser bis zu zwei Vollgeschossen, deren Geschoßfläche insgesamt 200 qm nicht überschreitet,
2. eingeschossige gewerbliche Gebäude bis zu 200 qm Grundfläche und bis zu 5 m Wandhöhe,
3. eingeschossige landwirtschaftliche Betriebsgebäude bis zu 200 qm Grundfläche und bis zu 5 m Wandhöhe,
4. Garagen bis zu 100 qm Nutzfläche,
5. Baracken (§ 74) und untergeordnete Gebäude (§ 75).

(7) Die Absätze 1 bis 5 gelten ferner nicht für Vorhaben des Bundes, eines Landes, einer Gemeinde oder eines Gemeindeverbandes, wenn die Bauunterlagen von planvorlageberechtigten Angehörigen der Verwaltung aufgestellt worden sind.

#### § 96

#### Behandlung des Bauantrages

(1) Die Bauaufsichtsbehörde hat zu prüfen, ob dem Vorhaben baurechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegenstehen.

(2) Die Bauaufsichtsbehörde kann zur Prüfung des Bauantrages und der Bauunterlagen sachverständige Personen oder Stellen heranziehen; dies gilt insbesondere in Fragen der Standsicherheit und des Baugrundes. Der Minister der Finanzen kann durch Rechtsverordnung näher bestimmen, in welchen Fällen sachverständige Personen oder Stellen herangezogen werden dürfen oder

müssen; § 87 Abs. 2 Satz 2 Nr. 1 und 3 gilt entsprechend.

(3) Bei Einfamilienhäusern und deren zugehörigen Nebengebäuden findet eine Prüfung der Nachweise für die Standsicherheit, den Wärmeschutz und den Schallschutz nicht statt, wenn

1. es sich um statisch einfache Konstruktionen handelt,
2. die Nachweise von Personen mit ausreichender Sachkunde und Erfahrung aufgestellt sind und
3. der Bauherr auf die Prüfung schriftlich verzichtet hat.

(4) Ist die Erteilung der Baugenehmigung von der Zustimmung einer anderen Behörde abhängig oder bedarf das Vorhaben einer weiteren Genehmigung oder Erlaubnis einer anderen Behörde, so holt die Bauaufsichtsbehörde die Zustimmung, Genehmigung oder Erlaubnis der anderen Behörde ein. Sie teilt die Entscheidung der anderen Behörde zusammen mit ihrer Entscheidung dem Antragsteller mit. § 108 des Landeswassergesetzes in seiner jeweils geltenden Fassung bleibt unberührt.

(5) Ist für eine Anlage eine Genehmigung nach den §§ 16 oder 25 Abs. 1 der Gewerbeordnung oder eine Erlaubnis nach einer auf Grund des § 24 der Gewerbeordnung erlassenen Vorschrift erforderlich, so holt die dafür zuständige Behörde die Baugenehmigung von der Bauaufsichtsbehörde ein. Sie teilt die Entscheidung der Bauaufsichtsbehörde zusammen mit ihrer Entscheidung dem Antragsteller mit.

(6) Zu einem Bauantrag für Anlagen und Räume, die für gewerbliche Betriebe bestimmt sind, ist das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt zu hören. Zu einem Bauantrag für Anlagen und Räume im Sinne des § 76 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 bis 14 ist die für den Brandschutz zuständige Behörde zu hören.

(7) Weisen die Bauunterlagen derart erhebliche Mängel auf, daß eine sachgerechte Entscheidung nicht getroffen werden kann, so hat die Bauaufsichtsbehörde die Behandlung des Bauantrages abzulehnen.

(8) Kann über den Bauantrag nicht innerhalb von zwei Monaten nach Eingang bei der Bauaufsichtsbehörde entschieden werden, so hat die Bauaufsichtsbehörde dem Bauherrn den Grund der Verzögerung schriftlich mitzuteilen; dabei soll die Bauaufsichtsbehörde angeben, bis zu welchem Zeitpunkt voraussichtlich mit der Entscheidung über den Bauantrag zu rechnen ist.

(9) Ist ein Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung unanfechtbar abgelehnt worden, so besteht ein Anspruch auf eine nochmalige Sachentscheidung nur, wenn sich die rechtlichen oder tatsächlichen Verhältnisse geändert haben.

## § 97

## Beteiligung der Nachbarn

(1) Die Bauaufsichtsbehörde hat die Eigentümer der angrenzenden Grundstücke (Nachbarn) von dem Bauantrag zu benachrichtigen, wenn Ausnahmen gestattet oder Befreiungen gewährt werden sollen

1. von den Vorschriften über Bauweise oder Grenzabstände,
2. von den Vorschriften über Belichtungsbereiche und Abstände zur Wahrung des Wohnfriedens, wenn und soweit dies in der auf Grund des § 19 Abs. 5 zu erlassenden Rechtsverordnung bestimmt wurde,
3. von solchen baurechtlichen Vorschriften, die auch dem Schutz nachbarlicher Interessen dienen.

Bei einer Mehrheit von Eigentümern eines angrenzenden Grundstücks genügt die Benachrichtigung eines von ihnen. Ist der Eigentümer nur unter Schwierigkeiten zu ermitteln oder zu erreichen, so genügt die Benachrichtigung eines unmittelbaren Besitzers.

(2) Die Benachrichtigung ist zuzustellen. Auf Verlangen ist dem Nachbarn Einsicht in den Lageplan und in die Bauzeichnungen zu gewähren; hierauf ist in der Benachrichtigung hinzuweisen. Die Bauaufsichtsbehörde darf frühestens drei Wochen nach Zustellung der Benachrichtigung über den Bauantrag entscheiden. Hat sich der Nachbar innerhalb dieser Frist nicht geäußert, so kann davon ausgegangen werden, daß er keine Einwendungen erhebt. Absatz 1 Satz 2 und 3 gilt entsprechend.

(3) Eine Benachrichtigung entfällt, wenn der Nachbar der Gestattung der Ausnahme oder der Gewährung der Befreiung schriftlich zugestimmt hat. Absatz 1 Satz 2 gilt entsprechend.

(4) Eine Benachrichtigung ist nicht erforderlich, wenn die Interessen des Nachbarn durch das Vorhaben offensichtlich nicht berührt werden.

(5) Hat ein Nachbar Einwendungen erhoben, denen nicht stattgegeben wird, so ist ihm die Entscheidung der Bauaufsichtsbehörde bekanntzugeben. Absatz 1 Satz 2 und 3 gilt entsprechend.

## § 98

## Ausnahmen und Befreiungen

(1) Von bauordnungsrechtlichen Vorschriften, die als Regel- oder Sollvorschriften aufgestellt oder bei denen Ausnahmen vorgesehen sind, können Ausnahmen gestattet werden, wenn die für die Ausnahmen festgelegten Voraussetzungen vorliegen und öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

(2) Von anderen bauordnungsrechtlichen Vorschriften kann auf schriftlichen, zu begründenden Antrag Befreiung gewährt werden, wenn

1. die Einhaltung der Vorschrift im Einzelfall zu einer

offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist oder

2. Gründe des Wohles der Allgemeinheit die Befreiung erfordern.

(3) Ausnahmen und Befreiungen können mit Auflagen und Bedingungen verbunden sowie befristet und widerruflich gewährt werden.

(4) Ausnahmen und Befreiungen werden Bestandteil der Genehmigungen.

## § 99

## Baugenehmigung

(1) Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn dem Vorhaben keine baurechtlichen oder sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen. Sie wird unbeschadet privater Rechte Dritter erteilt.

(2) Die Baugenehmigung bedarf der Schriftform (Bauschein). Sie ist dem Bauherrn mit den mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Bauunterlagen zuzustellen. Haben Nachbarn Einwendungen erhoben, wird der Bauschein dem Bauherrn erst zugestellt, wenn den Nachbarn die Entscheidung gemäß § 97 Abs. 5 bekanntgegeben ist.

(3) Die Gemeindeverwaltung (Verbandsgemeindeverwaltung) ist, wenn sie nicht selbst Bauaufsichtsbehörde ist, von der Entscheidung der Bauaufsichtsbehörde zu benachrichtigen. Wird die Baugenehmigung erteilt, so sind ihr eine Abschrift derselben sowie je eine Ausfertigung der mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Bauunterlagen zu übersenden.

(4) Bei Anlagen und Räumen, die für gewerbliche Betriebe bestimmt sind, ist das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt von der Entscheidung der Bauaufsichtsbehörde zu benachrichtigen. Absatz 3 Satz 2 gilt entsprechend.

(5) Die Baugenehmigung wirkt für und gegen die Rechtsnachfolger des Bauherrn.

## § 100

## Bauanzeige

(1) Die Bauanzeige ist von dem Bauherrn schriftlich bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen. Eine Zweitschrift ist der Gemeindeverwaltung (Verbandsgemeindeverwaltung) zu übersenden, wenn diese nicht selbst Bauaufsichtsbehörde ist.

(2) Mit der Bauanzeige sind alle für die Beurteilung des Vorhabens erforderlichen Unterlagen (Bauunterlagen) einzureichen. § 94 Abs. 3, 4, 6 und 7 gilt entsprechend.

## § 101

## Behandlung der Bauanzeige

(1) Die Bauaufsichtsbehörde hat zu prüfen, ob dem angezeigten Vorhaben baurechtliche oder sonstige öffent-

lich-rechtliche Vorschriften entgegenstehen. § 96 Abs. 2 und 6 gilt entsprechend.

(2) Die Ausführung des angezeigten Vorhabens ist zu untersagen, wenn dem Vorhaben baurechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegenstehen. § 96 Abs. 9 gilt entsprechend.

(3) Mit der Ausführung des angezeigten Vorhabens darf vier Wochen nach Eingang der Bauanzeige begonnen werden, sofern die Bauaufsichtsbehörde das Vorhaben nicht nach Absatz 2 untersagt oder die Frist gemäß Absatz 4 verlängert.

(4) Die Bauaufsichtsbehörde kann die in Absatz 3 genannte Frist verlängern, wenn innerhalb dieser Frist eine Prüfung des Vorhabens, insbesondere die Heranziehung von sachverständigen Personen oder Stellen, nicht möglich ist. Von der Verlängerung der Frist ist der Bauherr unter Angabe der Gründe schriftlich zu benachrichtigen.

(5) In den Fällen des § 92 Abs. 3 hat die Bauaufsichtsbehörde innerhalb der in Absatz 3 genannten Frist den Bauherrn aufzufordern, eine Baugenehmigung einzuholen.

#### § 102

##### Bauvorbescheid

(1) Der Bauherr kann vor Einreichung des Bauantrages zu einzelnen Fragen des Vorhabens eine schriftliche Anfrage stellen. Die Bauaufsichtsbehörde hat ihm hierüber einen schriftlichen Bescheid zu erteilen (Bauvorbescheid).

(2) Die §§ 94 und 96 bis 99 gelten entsprechend.

#### § 103

##### Teilbaugenehmigung

(1) Ist ein Bauantrag eingereicht, so kann der Beginn der Bauarbeiten für die Baugrube, einzelne Teile oder Bauabschnitte des Vorhabens auf schriftlichen Antrag schon vor Erteilung der Baugenehmigung unter Beachtung der §§ 94 bis 99 schriftlich genehmigt werden (Teilbaugenehmigung), wenn

1. ein berechtigtes Interesse des Bauherrn vorliegt und
2. die Baugrube, der Teil oder der Bauabschnitt des Vorhabens unter Berücksichtigung des Gesamtvorhabens den baurechtlichen und sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht.

(2) In der Baugenehmigung können ungeachtet der Teilbaugenehmigung für bereits ausgeführte Teile oder Bauabschnitte zusätzliche Anforderungen gestellt werden, wenn sich bei der weiteren Prüfung der Bauunterlagen ergibt, daß diese Anforderungen zum Schutz der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung erforderlich sind.

#### § 104

##### Geltungsdauer von Baugenehmigung, Teilbaugenehmigung, Bauanzeige und Bauvorbescheid

(1) Die Baugenehmigung und die Teilbaugenehmigung erlöschen, wenn innerhalb von zwei Jahren nach ihrer Zustellung mit der Ausführung des Vorhabens nicht begonnen oder die Ausführung zwei Jahre unterbrochen worden ist. Die Ausführung eines Vorhabens gilt nur dann als begonnen oder als nicht unterbrochen, wenn innerhalb der Frist wesentliche Bauarbeiten ausgeführt wurden. Die Frist nach Satz 1 kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu zwei Jahren verlängert werden; die Verlängerung kann mit neuen Auflagen und Bedingungen verbunden werden. Der Bescheid über die Verlängerung ist dem Bauherrn zuzustellen; § 99 Abs. 3 und 4 gilt entsprechend.

(2) Die Wirkung der Bauanzeige erlischt ein Jahr nach Ablauf der in § 101 Abs. 3 genannten Frist, im Falle des § 101 Abs. 4 nach Ablauf der Verlängerung.

(3) Der Bauvorbescheid gilt ein Jahr, wenn er nicht kürzer befristet ist. Die Frist kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden. Absatz 1 Satz 4 gilt entsprechend.

#### § 105

##### Typengenehmigung

(1) Für bauliche Anlagen, die in derselben Ausführung an mehreren Stellen errichtet werden sollen, kann die oberste Bauaufsichtsbehörde auf schriftlichen Antrag eine allgemeine Genehmigung (Typengenehmigung) erteilen, wenn die baulichen Anlagen den baurechtlichen und sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen und ihre Brauchbarkeit für den jeweiligen Verwendungszweck nachgewiesen ist. Für Fliegende Bauten wird eine Typengenehmigung nicht erteilt.

(2) Die Typengenehmigung bedarf der Schriftform. Sie wird widerruflich und für eine bestimmte Frist erteilt; die Frist soll fünf Jahre nicht überschreiten. Die Typengenehmigung kann mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden, die sich insbesondere auf die Herstellung, Baustoffeigenschaften, Kennzeichnung, Überwachung und Verwendung sowie den Betrieb technischer Einrichtungen der Anlage beziehen. Eine Ausfertigung der mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Bauunterlagen ist dem Antragsteller mit der Typengenehmigung zuzustellen. § 94 Abs. 2 und 3 und die §§ 96 und 98 gelten entsprechend.

(3) Die Typengenehmigung kann auf schriftlichen Antrag um jeweils bis zu fünf Jahren verlängert werden.

(4) Typengenehmigungen anderer Länder der Bundesrepublik Deutschland einschließlich des Landes Berlin sollen von der obersten Bauaufsichtsbehörde anerkannt werden.

(5) Eine Typengenehmigung entbindet nicht von der Verpflichtung, eine Baugenehmigung einzuholen oder eine Bauanzeige einzureichen. Die Bauaufsichtsbehörde braucht eine Prüfung nur insoweit vorzunehmen, als diese nicht bereits nach Absatz 1 erfolgt ist. Sie hat jedoch im Einzelfall die Einhaltung der mit der Typengenehmigung verbundenen Auflagen und Bedingungen zu überwachen, und ist befugt, im Einzelfall weitere Auflagen zu machen oder die Verwendung genehmigter Typen auszuschließen, wenn dies nach den örtlichen Verhältnissen auf Grund baurechtlicher oder sonstiger öffentlich-rechtlicher Vorschriften erforderlich ist.

(6) Der Minister der Finanzen kann durch Rechtsverordnung die Aufgaben im Rahmen der Erteilung der Typengenehmigung auf eine andere Stelle übertragen. § 30 Satz 2 gilt entsprechend.

#### § 106

#### G e n e h m i g u n g F l i e g e n d e r B a u t e n

(1) Fliegende Bauten sind bauliche Anlagen, die dazu geeignet und bestimmt sind, wiederholt aufgestellt und zerlegt zu werden. Baustelleneinrichtungen und Gerüste gelten nicht als Fliegende Bauten.

(2) Fliegende Bauten bedürfen, bevor sie erstmals aufgestellt und in Gebrauch genommen werden, anstatt einer Baugenehmigung einer Herstellungsgenehmigung. Dies gilt nicht für untergeordnete Fliegende Bauten, an die besondere Sicherheitsanforderungen nicht zu stellen sind und in die Besucher nicht eingelassen werden sollen.

(3) Die Herstellungsgenehmigung wird in Form eines Prüfbuches widerruflich und für eine bestimmte Frist erteilt; die Frist soll drei Jahre nicht überschreiten. Eine Ausfertigung der mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Bauunterlagen ist dem Prüfbuch beizufügen. § 94 Abs. 2 und 3 und die §§ 96 und 98 gelten entsprechend.

(4) Die Herstellungsgenehmigung kann auf schriftlichen Antrag um jeweils bis zu drei Jahren verlängert werden.

(5) Herstellungsgenehmigungen anderer Länder der Bundesrepublik Deutschland einschließlich des Landes Berlin gelten auch im Lande Rheinland-Pfalz.

(6) Der Inhaber der Herstellungsgenehmigung hat den Wechsel seines Wohnsitzes und seiner gewerblichen Niederlassung sowie die Übertragung des Fliegenden Baues an Dritte derjenigen Bauaufsichtsbehörde, die die Herstellungsgenehmigung erteilt hat, schriftlich anzuzeigen. Diese hat die Änderungen in das Prüfbuch einzutragen und sie, wenn mit den Änderungen ein Wechsel der Zuständigkeit verbunden ist, der nunmehr zuständigen Bauaufsichtsbehörde mitzuteilen.

(7) Der Minister der Finanzen kann durch Rechtsverordnung die Aufgaben im Rahmen der Erteilung der Herstellungsgenehmigung auf eine andere Stelle übertragen. § 30 Satz 2 gilt entsprechend.

#### § 107

#### E i n s c h r ä n k u n g e n d e r G e n e h m i g u n g e n

(1) Die Baugenehmigung, der Bauvorbescheid, die Teilbaugenehmigung und die Herstellungsgenehmigung für Fliegende Bauten können mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden, soweit dies zur Herstellung eines den baurechtlichen oder sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechenden Zustandes erforderlich ist; die Auflagen und Bedingungen können sich auch auf den Betrieb technischer Einrichtungen beziehen. Die Bauaufsichtsbehörde kann die Leistung einer Sicherheit verlangen, soweit dies erforderlich ist, um die Erfüllung von Auflagen zu gewährleisten; die §§ 232 bis 240 des Bürgerlichen Gesetzbuches gelten entsprechend.

(2) Die Baugenehmigung für eine bauliche Anlage, die außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und außerhalb ausgewiesener Baugebiete errichtet werden soll, kann mit der Auflage verbunden werden, die Anlage zu beseitigen, wenn sie nicht mehr genutzt wird.

(3) Bauliche Anlagen, die nur für eine begrenzte Zeit errichtet werden sollen, können widerruflich oder befristet genehmigt werden. Die Genehmigung soll nur erteilt werden, wenn die Beseitigung bei Widerruf oder nach Fristablauf gesichert ist; Absatz 1 Satz 2 gilt entsprechend.

(4) Nur widerruflich oder befristet sind zu genehmigen

1. Baracken (§ 74),
2. Werbeanlagen und Automaten (§ 79),
3. bauliche Anlagen auf öffentlichen Verkehrs-, Versorgungs- und Grünflächen sowie auf Flächen, die als solche festgesetzt sind (§ 15 Abs. 5).

(5) Nach Widerruf oder nach Fristablauf sind die in den Absätzen 3 und 4 genannten Anlagen und Einrichtungen ohne Entschädigung zu beseitigen; ein ordnungsgemäßer Zustand ist herzustellen.

(6) Die Fristen nach den Absätzen 3 und 4 können auf schriftlichen Antrag verlängert werden.

#### § 108

#### B a u b e g i n n b e i g e n e h m i g u n g s b e d ü r f t i g e n V o r h a b e n

(1) Mit der Ausführung genehmigungsbedürftiger Vorhaben einschließlich des Aushubs der Baugrube darf erst begonnen werden, wenn

1. die Baugenehmigung (Teilbaugenehmigung) zugestellt worden ist,
2. der Bauherr den Namen des Bauleiters gemäß § 81 Abs. 4 schriftlich mitgeteilt hat und
3. der Bauherr den Beginn der Bauarbeiten der Bauaufsichtsbehörde mindestens eine Woche vorher schriftlich mitgeteilt hat; das gleiche gilt für die Wiederauf-

nahme von Bauarbeiten nach einer Unterbrechung von mehr als drei Monaten.

(2) Vor Baubeginn müssen die Grundfläche der baulichen Anlage abgesteckt und die Höhenlage der baulichen Anlage festgesetzt sein. Eine Bescheinigung über die ordnungsgemäße Absteckung ist mit der Baubeginnsmitteilung (Absatz 1 Nr. 3) einzureichen.

(3) Auf der Baustelle müssen vorliegen

1. vom Baubeginn an der Bauschein oder eine Zweitausfertigung desselben,
2. entsprechend dem Fortgang der Bauarbeiten die übrigen Bauunterlagen sowie die Nachweise für neue Baustoffe, Bauteile und Bauarten.

### § 109

#### Bauüberwachung

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

(2) Die Bauüberwachung erstreckt sich insbesondere auf die Ordnungsmäßigkeit der Bauausführung, die Tauglichkeit der Gerüste und Abstufungen sowie die Bauleitung.

(3) Die Bauüberwachung erstreckt sich auch auf die Brauchbarkeit der Baustoffe, Bauteile und Einrichtungen. Auf Verlangen der Bauaufsichtsbehörde hat der Bauherr die Brauchbarkeit nachzuweisen. Bei der Verwendung von Baustoffen, Bauteilen und Einrichtungen im Sinne des § 29 Abs. 1 ist nachzuweisen, daß der Hersteller der Überwachung unterliegt; der Nachweis gilt als erbracht, wenn die Baustoffe, Bauteile oder Einrichtungen oder, falls dies nicht möglich ist, ihre Verpackung oder der Lieferschein durch Überwachungszeichen gekennzeichnet sind. Die Bauaufsichtsbehörde und die von ihr Beauftragten können Proben von Baustoffen und Bauteilen, soweit erforderlich auch aus fertigen Bauteilen, entnehmen und prüfen oder prüfen lassen.

(4) Die Brauchbarkeit neuer Baustoffe, Bauteile, Bauarten und Einrichtungen braucht im Einzelfall nicht geprüft zu werden, wenn eine allgemeine baurechtliche Zulassung (§ 27) erteilt oder ein Prüfzeichen (§ 28) zugeteilt ist. Die Bauaufsichtsbehörde hat jedoch bei der Verwendung oder Anwendung dieser Baustoffe, Bauteile, Bauarten und Einrichtungen die Einhaltung der mit der allgemeinen baurechtlichen Zulassung oder mit dem Prüfzeichen verbundenen Auflagen zu überwachen. Sie ist befugt, weitere Auflagen zu machen oder die Verwendung oder Anwendung auszuschließen, wenn dies nach den besonderen Verhältnissen des Einzelfalles auf Grund baurechtlicher Vorschriften erforderlich ist.

(5) Den mit der Überwachung beauftragten Personen ist jederzeit Zutritt zur Baustelle und Betriebsstätte zu ge-

währen. Sie dürfen in Genehmigungen, Zulassungen und Zeugnisse, insbesondere über die Prüfung von Baustoffen und Bauteilen, Einblick nehmen; auf Verlangen sind ihnen Abschriften der Zulassungen und Zeugnisse zu übergeben.

(6) Der Bauherr hat die für die Überwachung erforderlichen Arbeitskräfte und Geräte bereitzustellen.

(7) Die Bauaufsichtsbehörde kann einen Nachweis darüber verlangen, daß die Grundflächen, Abstände und Höhenlagen der baulichen Anlagen eingehalten wurden.

(8) Die Bauaufsichtsbehörde kann zur Überwachung technisch schwieriger Bauausführungen und zur Überwachung der Ausführung technisch schwieriger Einrichtungen sachverständige Personen oder Stellen heranziehen. § 96 Abs. 2 Satz 2 gilt entsprechend.

(9) Die mit der Baugenehmigungsgebühr nicht abgesehenen Kosten der Bauüberwachung, insbesondere für die Entnahme und Prüfung von Baustoffen und Bauteilen sowie für die Heranziehung sachverständiger Personen und Stellen, fallen dem Bauherrn zur Last.

### § 110

#### Baubnahmen

(1) Bei genehmigungsbedürftigen baulichen Anlagen ist eine Rohbauabnahme und eine Gebrauchsabnahme durch die Bauaufsichtsbehörde erforderlich. Im Einzelfall kann bei Geringfügigkeit des Vorhabens im Bauschein auf die Abnahmen verzichtet werden. Hat der Bauherr von der Möglichkeit des § 96 Abs. 3 Gebrauch gemacht, so finden Abnahmen insoweit nicht statt.

(2) Der Rohbau ist abzunehmen, sobald die tragenden Teile und die Dachkonstruktion sowie die Schornsteine, Brandwände und Treppenräume vollendet sind. Bei der Rohbauabnahme müssen alle Teile der baulichen Anlage sicher zugänglich sein. Für die Rohbauabnahme sind Bauteile, die für die Standsicherheit, die Feuersicherheit, den Wärmeschutz, den Schallschutz und die Abwasserbeseitigung wesentlich sind, derart offenzuhalten, daß Maße und Ausführungsart geprüft werden können; soweit dies nicht möglich ist, sind besondere Abnahmen (Absatz 4) vorzunehmen. Eine Bescheinigung des Bezirksschornsteinfegermeisters muß vorliegen, daß die Schornsteinzüge und Schornsteinanschlüsse ordnungsgemäß hergestellt sind. Die Rohbauabnahme kann auch bauabschnittsweise vorgenommen werden. Mit dem Innenausbau und dem Verputzen darf erst nach der Rohbauabnahme begonnen werden, soweit die Bauaufsichtsbehörde den Beginn nicht früher gestattet.

(3) Die Gebrauchsabnahme ist vor Beginn der Benutzung der baulichen Anlage vorzunehmen. Die Bauaufsichtsbehörde kann gestatten, daß die bauliche Anlage schon vor der Gebrauchsabnahme ganz oder teilweise benutzt wird, wenn Gefahren für die öffentliche Sicherheit oder Ordnung nicht zu erwarten sind.

(4) Die Bauaufsichtsbehörde kann bei genehmigungsbedürftigen baulichen Anlagen zur Abwehr von Gefahren

für die öffentliche Sicherheit oder Ordnung im Bausein besondere Abnahmen anordnen; sie kann dabei verlangen, daß die Bauarbeiten erst nach diesen Abnahmen fortgesetzt werden. Statt besonderer Abnahmen kann die Bauaufsichtsbehörde die Vorlage von Bescheinigungen bestimmter sachverständiger Personen oder Stellen verlangen, daß bestimmte Bauteile oder Bauarbeiten entsprechend den Bauunterlagen ordnungsgemäß ausgeführt sind; § 96 Abs. 2 Satz 2 gilt entsprechend.

(5) § 109 Abs. 5, 6 und 8 gilt entsprechend.

(6) Der Bauherr hat rechtzeitig schriftlich mitzuteilen, wann die Voraussetzungen für die Abnahmen gegeben sind.

(7) Über beanstandungsfreie Abnahmen wird ein Abnahmeschein ausgestellt. Bei geringfügigen Mängeln kann der Abnahmeschein ausgestellt werden, wenn die Behebung der Mängel innerhalb angemessener Frist gewährleistet erscheint.

#### § 111

##### Abnahmen bei Fliegenden Bauten

(1) Fliegende Bauten, die einer Herstellungsgenehmigung bedürfen, dürfen unbeschadet anderer Vorschriften nur in Gebrauch genommen werden, wenn ihre Aufstellung der Bauaufsichtsbehörde des Aufstellungsortes unter Vorlage des Prüfbuches angezeigt ist und die Fliegenden Bauten von ihr abgenommen sind (Gebrauchsabnahme).

(2) Das Ergebnis der Gebrauchsabnahme ist in das Prüfbuch einzutragen. Die Bauaufsichtsbehörde des Aufstellungsortes kann Auflagen machen oder die Aufstellung oder den Gebrauch Fliegender Bauten untersagen, wenn dies nach den örtlichen Verhältnissen oder sonst zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit oder Ordnung erforderlich ist, insbesondere weil die Betriebssicherheit oder die Standsicherheit nicht oder nicht mehr gewährleistet ist oder weil von der Herstellungsgenehmigung abgewichen wurde. Wird die Aufstellung oder der Gebrauch wegen Mängeln an dem Fliegenden Bau untersagt, so ist dies in das Prüfbuch einzutragen. Ist die Behebung der Mängel innerhalb angemessener Frist nicht zu erwarten, so ist das Prüfbuch einzuziehen und der für die Erteilung der Herstellungsgenehmigung zuständigen Bauaufsichtsbehörde zuzuleiten.

(3) Bei Fliegenden Bauten, die längere Zeit an demselben Aufstellungsort betrieben werden, kann die Bauaufsichtsbehörde des Aufstellungsortes Nachabnahmen anordnen und vornehmen. Das Ergebnis der Nachabnahmen ist in das Prüfbuch einzutragen.

(4) Zu den Abnahmen kann die Bauaufsichtsbehörde des Aufstellungsortes sachverständige Personen oder Stellen heranziehen. § 96 Abs. 2 Satz 2 gilt entsprechend.

#### § 112

##### Verhinderung unerlaubten Bauens

(1) Werden Bauarbeiten im Widerspruch zu baurechtlichen oder sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften ausgeführt, so kann die Bauaufsichtsbehörde die Einstellung dieser Arbeiten anordnen.

(2) Werden Bauarbeiten trotz einer schriftlich angeordneten oder mündlich verfügten und unverzüglich schriftlich bestätigten Einstellung fortgesetzt, so kann die Bauaufsichtsbehörde zur Verhinderung weiteren unerlaubten Bauens die Baustelle versiegeln und die an der Baustelle vorhandenen Baustoffe, Bauteile, Hilfsmittel, Gerüste, Maschinen und ähnliche Gegenstände auf Kosten des Bauherrn sicherstellen. Die §§ 9 bis 16 des Polizeiverwaltungsgesetzes in seiner jeweils geltenden Fassung gelten entsprechend.

#### § 113

##### Beseitigungsanordnung und Benutzungsuntersagung

Verstoßen bauliche Anlagen gegen baurechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften über die Errichtung, die Änderung, die Instandhaltung oder die Nutzungsänderung dieser Anlagen, so kann die Bauaufsichtsbehörde deren teilweise oder vollständige Beseitigung auf Kosten der nach den §§ 81 oder 85 verantwortlichen Personen anordnen oder die Benutzung der Anlagen untersagen, wenn nicht auf andere Weise rechtmäßige Zustände hergestellt werden können. Dies gilt entsprechend für bebaute und bebaubare Grundstücke, ferner für andere Anlagen und Einrichtungen, soweit an die Grundstücke, Anlagen und Einrichtungen in diesem Gesetz oder in Vorschriften, die auf Grund dieses Gesetzes erlassen wurden, Anforderungen gestellt werden. Die Zuständigkeiten und Befugnisse anderer Behörden bleiben unberührt.

#### § 114

##### Betretungsrecht

(1) Die mit der Durchführung dieses Gesetzes beauftragten Personen sind befugt, zur Wahrnehmung ihrer Aufgaben Grundstücke, bauliche Anlagen und Wohnungen zu betreten. Wohnungen dürfen nur zur Abwehr dringender Gefahren für die öffentliche Sicherheit oder Ordnung betreten werden; die Absicht des Betretens soll unter Darlegung des Zwecks vorher schriftlich mitgeteilt werden.

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

#### § 115

##### Vorhaben des Bundes und der Länder

(1) Für Vorhaben des Bundes und der Länder, die unter der Leitung eines Beamten des höheren bautechnischen

Verwaltungsdienstes einer staatlichen Hochbauverwaltung vorbereitet und ausgeführt werden, gilt folgendes:

1. der Bauantrag ist bei der oberen Bauaufsichtsbehörde einzureichen; ihm sind Stellungnahmen der Gemeindeverwaltung (Verbandsgemeindeverwaltung) und der unteren Bauaufsichtsbehörde beizufügen; Bauunterlagen über die Standsicherheit, den Wärmeschutz und den Schallschutz brauchen nicht vorgelegt zu werden; der Name des Beamten des höheren bautechnischen Verwaltungsdienstes ist schriftlich mitzuteilen.
2. Über die Erteilung der Baugenehmigung einschließlich der Gestattung von Ausnahmen und der Gewährung von Befreiungen entscheidet die obere Bauaufsichtsbehörde; eine Prüfung der bautechnischen Ausführung findet nicht statt.
3. Eine Bauüberwachung (§ 109) sowie Bauabnahmen (§ 110) werden von den Bauaufsichtsbehörden nicht vorgenommen.
4. Die Bauanzeige (§ 100) ist bei der oberen Bauaufsichtsbehörde einzureichen; Zweitschriften sind der Gemeindeverwaltung (Verbandsgemeindeverwaltung) und der unteren Bauaufsichtsbehörde zu übersenden.

(2) Vorhaben, die unmittelbar der Landesverteidigung dienen, sind der oberen Bauaufsichtsbehörde vor Baubeginn in geeigneter Weise zur Kenntnis zu bringen. Im übrigen wirken die Bauaufsichtsbehörden bei diesen Vorhaben nicht mit.

(3) Der öffentliche Bauherr ist dafür verantwortlich, daß Entwurf und Ausführung der Vorhaben den baurechtlichen und sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

#### § 116

##### Vorhaben von sonstigen Gebietskörperschaften

Für Vorhaben von Gebietskörperschaften, zu deren Genehmigung ihre eigene Verwaltung zuständig ist, gilt folgendes:

1. Vor Erteilung der Baugenehmigung ist das Vorhaben der oberen Bauaufsichtsbehörde durch Vorlage der Bauunterlagen zur Kenntnis zu bringen.
2. Unbeschadet der eigenen Verantwortlichkeit der Gebietskörperschaft kann die obere Bauaufsichtsbehörde Weisungen erteilen, wenn dem Vorhaben baurechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegenstehen.
3. Die Gestattung von Ausnahmen und die Gewährung von Befreiungen bedürfen der Zustimmung der oberen Bauaufsichtsbehörde.

#### § 117

##### Der Bauaufsicht nicht unterliegende Vorhaben

(1) Den Vorschriften der §§ 81 bis 96, 99 bis 108, 109 Abs. 1 und 5 bis 9 und 110 bis 116 dieses Gesetzes unterliegen nicht

1. Überbrückungen und Stützmauern als Bestandteile von Landesstraßen und Kreisstraßen,
2. Anlagen in und an oberirdischen Gewässern, Anlagen der Gewässerbenutzung, der Gewässerunterhaltung und des Gewässerausbaues sowie Deiche und Dämme; ausgenommen sind Gebäude, ferner Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 1 Satz 3 Nr. 1,
3. Wasserversorgungsanlagen und Abwasseranlagen im Sinne des § 49 des Landeswassergesetzes in seiner jeweils geltenden Fassung, mit Ausnahme von Gebäuden, die Aufenthaltsräume enthalten,
4. Entwässerungs- und Bewässerungsanlagen im Sinne des § 53 des Landeswassergesetzes in seiner jeweils geltenden Fassung, mit Ausnahme von Gebäuden, die Aufenthaltsräume enthalten,
5. Abfallbeseitigungsanlagen im Sinne der §§ 5 und 7 des Gesetzes über die Beseitigung von Abfällen vom 7. Juni 1972 (BGBl. I S. 873) in seiner jeweils geltenden Fassung, mit Ausnahme von Gebäuden, die Aufenthaltsräume enthalten,
6. Freiluftschaltanlagen und Freiluftumspannanlagen der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, soweit ein raumplanerisches Verfahren durchgeführt wurde,
7. Aufschüttungen und Abgrabungen, die unter das Landesgesetz über den Abbau und die Verwertung von Bimsvorkommen vom 13. April 1949 (GVBl. S. 143), zuletzt geändert durch § 37 des Landespflegegesetzes vom 14. Juni 1973 (GVBl. S. 147), BS 711-1, in seiner jeweils geltenden Fassung fallen,
8. Sprengstofflager, für die besondere Vorschriften gelten, mit Ausnahme von Gebäuden,
9. Anlagen, die im Rahmen eines Flurbereinigungsverfahrens außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile errichtet werden, mit Ausnahme von Gebäuden.

Die Aufgaben nach § 97, § 98 und § 109 Abs. 2 bis 4 werden von derjenigen staatlichen Behörde wahrgenommen, die die Anlage errichtet oder beaufsichtigt.

(2) Absatz 1 gilt nicht für Werbeanlagen und Automaten, die an den in den Nummern 1 bis 9 genannten Anlagen angebracht werden.

(3) Die Vorschriften über gesetzlich geregelte Planfeststellungsverfahren bleiben unberührt.

## § 118

## Zurücknahme und nachträgliche Einschränkung der Genehmigungen

(1) Für die Zurücknahme und nachträgliche Einschränkung der Baugenehmigung, des Bauvorbescheides, der Teilbaugenehmigung, der Typenehmigung und der Herstellungsgenehmigung für Fliegende Bauten gelten § 49 Abs. 1 und die §§ 67 bis 70 des Polizeiverwaltungsgesetzes in seiner jeweils geltenden Fassung entsprechend.

(2) Bei rechtmäßig begonnenen oder bestehenden baulichen Anlagen, anderen Anlagen und Einrichtungen können nachträglich Anforderungen nur gestellt werden, wenn dies zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit erforderlich ist. Bei Gefahr im Verzug kann bis zur Erfüllung dieser Anforderungen die Benutzung der Anlagen und Einrichtungen eingeschränkt oder untersagt werden.

(3) Sollen rechtmäßig bestehende bauliche Anlagen, andere Anlagen oder Einrichtungen wesentlich geändert werden, so kann gefordert werden, daß auch die nicht unmittelbar berührten Teile mit den baurechtlichen und sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften in Einklang gebracht werden, wenn dies keine unzumutbaren Mehrkosten verursacht.

## § 119

## Teilung von Grundstücken

(1) Die Teilung eines bebauten Grundstückes oder eines Grundstückes, dessen Bebauung genehmigt ist, bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde. Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn durch die Teilung Verhältnisse geschaffen würden, die den Vorschriften dieses Gesetzes oder den Vorschriften, die auf Grund dieses Gesetzes erlassen wurden, zuwiderlaufen.

(2) Die Genehmigung kann mit Auflagen verbunden werden, durch die die Versagungsgründe ausgeräumt werden.

(3) Die Teilung darf in das Liegenschaftskataster erst übernommen werden, wenn der Genehmigungsbescheid vorgelegt wird.

## Sechster Teil

## Baulasten und Baulastenverzeichnis

## § 120

## Baulasten

(1) Durch Erklärung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde 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). Baulasten sind gegenüber den Rechtsnachfolgern wirksam.

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

(3) Die Bauaufsichtsbehörde kann auf die Baulast verzichten. Der Verzicht ist zu erklären, wenn ein öffentliches Interesse an der Baulast nicht mehr besteht. Vor dem Verzicht sollen der Verpflichtete und die durch die Baulast Begünstigten gehört werden. Der Verzicht wird mit der Eintragung in das Baulastenverzeichnis (§ 121) wirksam; von der Eintragung sollen der Verpflichtete und die Begünstigten benachrichtigt werden.

## § 121

## Baulastenverzeichnis

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

(2) Das Baulastenverzeichnis wird bei der Bauaufsichtsbehörde geführt.

(3) In das Baulastenverzeichnis können auch Auflagen, Bedingungen, Befristungen und Widerrufsvorbehalte eingetragen werden.

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

Siebenter Teil  
Ermächtigungen

## § 122

Rechtsverordnungen und  
Verwaltungsvorschriften

(1) Zur Abwehr von Gefahren und unzumutbaren Belästigungen kann der Minister der Finanzen im Einvernehmen mit den beteiligten Ministern durch Rechtsverordnung Vorschriften erlassen über

1. die nähere Bestimmung der Anforderungen in den §§ 6 bis 18, 20, 31 bis 75 und 80,
2. besondere Anforderungen nach § 34 Abs. 5, § 36 Abs. 5 und 6, § 40 Abs. 3, § 47 Abs. 4, § 49 Abs. 9, § 52 Abs. 4, § 53 Abs. 5, § 54 Abs. 4, § 56 Abs. 3, § 67 Abs. 7 und § 68 Abs. 2 Satz 3 Halbsatz 2.

(2) In den Rechtsverordnungen nach Absatz 1 kann wegen der technischen Einzelheiten auf Bekanntmachungen besonderer sachverständiger Stellen unter Angabe der Fundstelle verwiesen werden, soweit diese in einer dem Betroffenen zugänglichen Weise veröffentlicht worden sind.

(3) Der Minister der Finanzen erläßt im Einvernehmen mit den beteiligten Ministern die zur Durchführung dieses Gesetzes erforderlichen Verwaltungsvorschriften.



## § 123

## Örtliche Vorschriften

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

1. die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Automaten zur Durchführung gestalterischer Absichten in bestimmten bebauten oder unbebauten Teilen des Gemeindegebietes,
2. besondere Anforderungen gestalterischer Art an bauliche Anlagen sowie an Werbeanlagen und Automaten zum Schutz bestimmter Bauten, Straßen, Plätze oder Ortsteile von kultureller, historischer oder städtebaulicher Bedeutung oder zum Schutz von Bau-, Kultur- und Naturdenkmälern; dabei können nach den örtlichen Gegebenheiten insbesondere bestimmte Arten von Werbeanlagen und Automaten ausgeschlossen werden,
3. geringere als die in § 17 und die auf Grund des § 19 vorgeschriebenen Maße zur Wahrung der baugeschichtlichen Bedeutung eines Ortsteiles, der in der Satzung genau zu umgrenzen ist,
4. die Gestaltung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge, Campingplätzen und Zeltplätzen, Lagerplätzen, Aufstellplätzen, Ausstellungsplätzen und Standplätzen für Abfallbehälter,
5. das Erfordernis der Gestaltung, die Art der Gestaltung und die Instandhaltung nicht überbauter Flächen bebauter Grundstücke; dabei kann abweichend von § 23 Abs. 1 Satz 2 bestimmt werden, daß Vorgärten nicht als Arbeitsflächen oder Lagerflächen benutzt werden dürfen und diese Flächen als Grünflächen oder gärtnerisch angelegt und instandgehalten werden müssen,
6. das Erfordernis einer ordnungsgemäßen Unterhaltung anderer als der in Nummer 5 genannten Flächen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und innerhalb ausgewiesener Baugebiete, soweit damit einer Verwahrlosung entgegengewirkt werden soll,
7. das Erfordernis von Einfriedungen und Abgrenzungen sowie deren Gestaltung,
8. den Anbringungsort und die Gestaltung von Hausnummern,
9. die Unzulässigkeit von mehr als einer Antenne auf Gebäuden sowie die Unzulässigkeit von Außenantennen, soweit der Anschluß an eine Gemeinschaftsantenne möglich ist.

(2) Anforderungen in Satzungen nach Absatz 1 können auch in einem Plan durch Zeichnung, Farbe oder Schrift festgesetzt werden (Gestaltungsplan). Der Gestaltungsplan ist zum Bestandteil der Satzung zu erklären. Satzungen mit einem Gestaltungsplan sind durch Offenlegung öffentlich bekanntzumachen.

(3) Die Gemeinden können ferner durch Satzung bestimmen, daß

1. in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten für genehmigungsbedürftige Werbeanlagen und Automaten eine Bauanzeige genügt,
2. in wegen ihrer kulturellen, historischen oder städtebaulichen Bedeutung besonders schutzwürdigen Gebieten anzeigebedürftige und genehmigungs- und anzeigefreie Werbeanlagen und Automaten einer Genehmigung durch die Bauaufsichtsbehörde bedürfen,
3. im Gemeindegebiet oder in Teilen des Gemeindegebietes bei bestehenden Gebäuden Spielplätze für Kleinkinder nach Maßgabe des § 22 Abs. 5 herzustellen und instandzuhalten sind, wenn dessen Voraussetzungen für das ganze Gemeindegebiet oder für den betreffenden Teil des Gemeindegebietes vorliegen,
4. im Gemeindegebiet oder in Teilen des Gemeindegebietes bei bestehenden baulichen Anlagen Stellplätze oder Garagen nach Maßgabe des § 71 Abs. 10 hergestellt werden, wenn dessen Voraussetzungen für das ganze Gemeindegebiet oder für den betreffenden Teil des Gemeindegebietes vorliegen,
5. im Gemeindegebiet oder in Teilen des Gemeindegebietes zum Schutze vor Staub, Rauch und Ruß bestimmte Brennstoffe als Heizstoffe nicht verwendet werden dürfen.

(4) Die Satzungen nach den Absätzen 1 bis 3 bedürfen bei kreisangehörigen Gemeinden der Genehmigung des Landratsamtes, bei kreisfreien und großen kreisangehörigen Städten der Genehmigung der Bezirksregierung. Im übrigen gelten für die Satzungen die Vorschriften der Gemeindeordnung in ihrer jeweils geltenden Fassung sowie die dazu erlassenen Durchführungsvorschriften. In den Fällen des Absatzes 1 Nr. 2 und 3 ist vor der Beschlußfassung über die Satzung die zuständige Denkmalpflegebehörde zu hören.

(5) Für Ausnahmen und Befreiungen von Satzungsvorschriften gilt § 98. Vor der Gestattung von Ausnahmen und vor der Gewährung von Befreiungen ist die Gemeinde, in den Fällen des Absatzes 1 Nr. 2 und 3 auch die zuständige Denkmalpflegebehörde zu hören.

(6) Die Landkreise können durch Satzung für das Kreisgebiet, für Teile des Kreisgebietes, für das Gebiet einer Gemeinde oder für Teile von Gemeindegebieten Regelungen nach den Absätzen 1 bis 3 treffen, wenn, soweit und solange die Gemeinden von den Ermächtigungen nach diesen Absätzen keinen Gebrauch machen. Die Satzungen der Landkreise bedürfen der Genehmigung der Bezirksregierung. Absatz 4 Satz 3 und Absatz 5 gelten entsprechend. Im übrigen gelten für die Satzungen die Vorschriften der Landkreisordnung in ihrer jeweils geltenden Fassung sowie die dazu erlassenen Durchführungsvorschriften.

§ 124  
Gestaltungsvorschriften  
in Bebauungsplänen

(1) Die Landesregierung kann durch Rechtsverordnung bestimmen, daß Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie über den Schutz und die Erhaltung von Bau-, Kultur- und Naturdenkmälern in den Bebauungsplan aufgenommen werden können.

(2) Für die Verkündung der Festsetzungen gelten die Vorschriften des Bundesbaugesetzes in seiner jeweils geltenden Fassung. § 123 Abs. 5 ist anzuwenden.

**Achter Teil**  
**Ordnungswidrigkeiten**

§ 125

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig eine bauliche Anlage errichtet, ändert oder abbricht, ohne die hierfür erforderliche Genehmigung zu besitzen. Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder fahrlässig von der erteilten Genehmigung abweicht, wenn die Abweichung einer erneuten Genehmigung bedürftig hätte. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu fünfzigtausend Deutsche Mark geahndet werden.

(2) Absatz 1 Satz 1 und 2 gilt für die Errichtung, Aufstellung, Anbringung, Änderung und den Abbruch anderer Anlagen und Einrichtungen, an die in diesem Gesetz oder in Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes Anforderungen gestellt werden, und für Abweichungen von einer für diese Anlagen oder Einrichtungen erteilten Genehmigung entsprechend. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu zehntausend Deutsche Mark geahndet werden.

(3) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. Baustoffe oder Bauteile, für die die Brauchbarkeit nicht nachgewiesen ist (§ 26), zur Verwendung bei der Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen vertreibt oder vertreiben läßt oder als Unternehmer oder bei Bauarbeiten in Selbst- oder Nachbarschaftshilfe als Bauherr verwendet,
2. allgemein baurechtlich zugelassene neue Baustoffe oder Bauteile (§ 27) in Abweichung von der Zulassung herstellt und unter Berufung auf die Zulassung vertreibt oder vertreiben läßt oder als Unternehmer oder bei Bauarbeiten in Selbst- oder Nachbarschaftshilfe als Bauherr von allgemein baurechtlich zugelassenen neuen Bauarten (§ 27) abweichend von der Zulassung Gebrauch macht,
3. prüfzeichenpflichtige Baustoffe, Bauteile oder Einrichtungen (§ 28), die kein Prüfzeichen haben, zur Verwendung bei der Errichtung oder Änderung bau-

licher Anlagen vertreibt oder vertreiben läßt oder als Unternehmer oder bei Bauarbeiten in Selbst- oder Nachbarschaftshilfe als Bauherr verwendet,

4. prüfzeichenpflichtige Baustoffe, Bauteile oder Einrichtungen (§ 28) in Abweichung von den bei der Zuteilung der Prüfzeichen getroffenen Bestimmungen herstellt und vertreibt oder vertreiben läßt oder sie selbst, ihre Verpackung oder den Liefererschein unbefugt mit Prüfzeichen versieht,
5. überwachungspflichtige Baustoffe, Bauteile oder Einrichtungen (§ 29 Abs. 1), für die eine nach § 29 Abs. 2 durchgeführte Überwachung nicht gemäß § 109 Abs. 3 Satz 3 nachgewiesen ist, als Unternehmer oder bei Bauarbeiten in Selbst- oder Nachbarschaftshilfe als Bauherr verwendet,
6. überwachungspflichtige Baustoffe, Bauteile oder Einrichtungen (§ 29), ihre Verpackung oder den Liefererschein unbefugt mit Überwachungszeichen versieht.

Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu zwanzigtausend Deutsche Mark geahndet werden.

(4) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. Nachweise oder Prüfungen über die Erfüllung besonderer Anforderungen entgegen einer nach § 76 Abs. 1 oder § 77 Abs. 1 erlassenen vollziehbaren Anordnung nicht oder nicht vollständig erbringt oder vornehmen läßt,
2. als Unternehmer oder bei Bauarbeiten in Selbst- oder Nachbarschaftshilfe als Bauherr bei der Einrichtung und dem Betrieb einer Baustelle entgegen § 80 Abs. 3 oder 5 die erforderlichen Schutzvorkehrungen oder Sicherheitsvorkehrungen unterläßt,
3. als Bauherr oder Bauleiter entgegen § 80 Abs. 4 ein Schild nicht oder nicht mit dem vorgeschriebenen Inhalt anbringt oder anbringen läßt,
4. die Pflicht zur Mitteilung über die Bauleitung oder den Wechsel des Bauherrn (§ 81 Abs. 4 oder 8) verletzt,
5. einer vollziehbaren Einstellungsanordnung nach § 81 Abs. 6 Satz 2 zuwiderhandelt,
6. die Pflicht zur Mitteilung über den Verdacht des Befalls durch Hausbock, Echten Hausschwamm oder Termiten (§ 85 Abs. 2) verletzt,
7. eine genehmigungsbedürftige Benutzungsänderung (§ 91 Abs. 1 Satz 2) ohne Genehmigung vornimmt,
8. ein anzeigebedürftiges Vorhaben (§ 92) ohne Bauanzeige oder abweichend von der Bauanzeige ausführt,
9. entgegen § 101 Abs. 3 mit der Ausführung eines angezeigten Vorhabens beginnt,

10. als Inhaber einer Herstellungsgenehmigung für Fliegende Bauten die Anzeigepflicht nach § 106 Abs. 6 Satz 1 verletzt,
11. entgegen § 108 Abs. 1 mit der Ausführung eines genehmigungsbedürftigen Vorhabens beginnt,
12. entgegen § 110 Abs. 1 eine bauliche Anlage vor der Gebrauchsabnahme benutzt,
13. entgegen § 110 Abs. 2 Satz 6 mit dem Innenausbau oder dem Verputzen beginnt,
14. entgegen einer vollziehbaren Anordnung nach § 110 Abs. 4 vor einer besonderen Abnahme oder ohne Vorlage der erforderlichen Bescheinigung Bauarbeiten fortsetzt,
15. entgegen § 111 Abs. 1 oder entgegen einer vollziehbaren Anordnung nach § 111 Abs. 2 Fliegende Bauten aufstellt oder in Gebrauch nimmt,
16. einer vollziehbaren Einstellungsanordnung nach § 112 Abs. 1 zuwiderhandelt,
17. einer vollziehbaren Beseitigungsanordnung oder Benutzungsuntersagung nach § 113 zuwiderhandelt,
18. gegen eine Verfahrensvorschrift oder eine Betriebsvorschrift verstößt, die in einer auf Grund des § 76 Abs. 2 oder des § 77 Abs. 2 erlassenen Rechtsverordnung enthalten ist, soweit die Rechtsverordnung für einen bestimmten Tatbestand auf diese Bußgeldvorschrift verweist.

Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu fünftausend Deutsche Mark geahndet werden.

(5) Gegenstände, auf die sich eine Ordnungswidrigkeit bezieht oder die zu ihrer Vorbereitung oder Begehung verwendet worden sind, können eingezogen werden.

(6) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten in seiner jeweils geltenden Fassung ist die untere Bauaufsichtsbehörde.

## Neunter Teil Übergangs- und Schlußvorschriften

### § 126

#### Eingeleitete Verfahren

Die vor Inkrafttreten dieses Gesetzes eingeleiteten Verfahren sind nach den bisherigen Verfahrensvorschriften weiterzuführen.

### § 127

#### Anwendung des neuen Rechts auf begonnene und bestehende Anlagen

Werden in diesem Gesetz oder in Vorschriften, die auf

Grund dieses Gesetzes erlassen wurden, andere Anforderungen als nach dem bisherigen Recht gestellt, so kann verlangt werden, daß rechtmäßig begonnene oder bestehende bauliche Anlagen, andere Anlagen und Einrichtungen den neuen Vorschriften angepaßt werden, wenn dies zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit erforderlich ist.

### § 128

#### Übergangsvorschrift zu § 16

Ist bei Inkrafttreten dieses Gesetzes der Zugang zu einer öffentlichen Verkehrsfläche über ein anderes Grundstück entgegen § 16 Abs. 1 Satz 2 nicht öffentlich-rechtlich, sondern durch eine Dienstbarkeit gesichert, so hat es dabei sein Bewenden.

### § 129

#### Außerkräfttreten be- stehender Vorschriften

(1) Mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes treten alle Vorschriften außer Kraft, deren Gegenstände in diesem Gesetz geregelt sind oder die ihm widersprechen. Insbesondere treten außer Kraft

1. die Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) vom 15. November 1961 (GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Ersten Landesgesetzes zur Änderung strafrechtlicher Vorschriften (1. LStrafÄndG) vom 20. November 1969 (GVBl. S. 179), BS 213-1,
2. die Verordnung über baupolizeiliche Erleichterungen für Signalhochbauten der Landesaufnahme vom 19. Januar 1937 (RGBl. I S. 22) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1972 (GVBl. 1972, Sondernummer Reichsrecht, S. 62),
3. die Verordnung über die baupolizeiliche Behandlung von öffentlichen Bauten vom 20. November 1938 (RGBl. I S. 1677) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1972 (GVBl. 1972, Sondernummer Reichsrecht, S. 62),
4. die Verordnung über Fettabscheider vom 10. April 1940 (RGBl. I S. 634),
5. die Verordnung über Lehmbauten (Lehmbauordnung) vom 4. Oktober 1944 (RGBl. I S. 248) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1972 (GVBl. 1972, Sondernummer Reichsrecht, S. 73).

(2) Bis zum Erlaß entsprechender Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes bleiben in Kraft

1. die Verordnung über Garagen und Einstellplätze (Reichsgaragenordnung — RGaO —) vom 17. Februar 1939 (RGBl. I S. 219) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1972 (GVBl. 1972, Sondernummer Reichsrecht, S. 63), soweit deren Gegenstände nicht in diesem Gesetz geregelt sind,

2. die Verordnung über die statische Prüfung genehmigungspflichtiger Bauvorhaben vom 22. August 1942 (RGBl. I S. 546) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1972 (GVBl. 1972, Sondernummer Reichsrecht, S. 72).

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

(4) Vorschriften, die auf Grund des in Absatz 1 Satz 2 Nr. 1 genannten Gesetzes erlassen worden sind, bleiben

bis zum Erlaß neuer Vorschriften in Kraft. Der Minister der Finanzen wird ermächtigt, sie durch Rechtsverordnung außer Kraft zu setzen.

#### § 130

#### Inkrafttreten

(1) Dieses Gesetz tritt am 1. Oktober 1974 in Kraft.

(2) Vorschriften, die zum Erlaß von Rechtsverordnungen ermächtigen, treten am Tage nach der Verkündung des Gesetzes in Kraft.

Das vorstehende Gesetz wird hiermit verkündet.

Mainz, den 27. Februar 1974

Der Ministerpräsident

Dr. Helmut Kohl

---

Herausgeber und Verleger: Staatskanzlei Rheinland-Pfalz.

Druck: Ministerium der Justiz, 6500 Mainz, Ernst-Ludwig-Straße 3. Erscheinungsweise nach Bedarf.

Bezugsbedingungen: Laufender Bezug nur durch die Post. Bezugszeit ist das Kalenderjahr. Bezugspreis im Abonnement jährlich 25,00 DM zuzügl. 2,00 DM Einweisungsgebühr. Abbestellungen für das nächste Kalenderjahr müssen bis spätestens 1. November der Staatskanzlei vorliegen. Auslieferung von Einzelstücken durch das Staatsarchiv, 5400 Koblenz, Karmeliterstraße 1 - 3, Preis je Doppelseite 0,25 DM zuzügl. Versandkosten. Die Preise enthalten keine Mehrwertsteuer, da die Herausgabe des Gesetz- und Verordnungsblattes hoheitliche Tätigkeit ist.

Postanschrift: Staatskanzlei, Abt. 3, 6500 Mainz, Rheinstraße 113, Tel: (06131) 767.