

Gesetz- und Verordnungsblatt

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

Ausgabe A

24. Jahrgang

Ausgegeben zu Düsseldorf am 26. Februar 1970

Nummer 16

Glied.- Nr.	Datum	Inhalt	Seite
232	27. 1. 1970	Bekanntmachung der Neufassung der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen — Landesbauordnung — (BauO NW)	96
		Hinweis für die Bezieher des Gesetz- und Verordnungsblattes für das Land Nordrhein-Westfalen	121

232

**Bekanntmachung der Neufassung
der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
— Landesbauordnung — (BauO NW)**

Vom 27. Januar 1970

Auf Grund des Artikels III des Gesetzes zur Änderung der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 2. Dezember 1969 (GV. NW. S. 860) wird nachstehend der Wortlaut der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen — Landesbauordnung — (BauO NW) vom 25. Juni 1962 (GV. NW. S. 373) in der Fassung des Gesetzes zur Änderung der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 2. Dezember 1969 (GV. NW. S. 860) bekanntgemacht.

Die Neufassung der Landesbauordnung tritt am 1. Juli 1970 in Kraft.

Düsseldorf, den 27. Januar 1970

Der Minister
für
Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten
des Landes Nordrhein-Westfalen
Dr. H. Kohlhasse

**Bauordnung
für das Land Nordrhein-Westfalen
— Landesbauordnung — (BauO NW)
in der Fassung der Bekanntmachung
vom 27. Januar 1970**

Inhaltsverzeichnis

Teil I:

Allgemeine Vorschriften

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

Teil II:

Die Grundstücke und ihre Bebauung

- § 4 Bebauung der Grundstücke
- § 5 Bebauung öffentlicher Flächen
- § 6 Anordnung der baulichen Anlagen auf den Grundstücken
- § 7 Bauwiche
- § 8 Gebäudeabstände und Abstandflächen
- § 9 Übernahme der Bauwiche, Abstände und Abstandflächen auf Nachbargrundstücke
- § 10 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke
- § 11 Einfriedigung der Baugrundstücke
- § 12 Höhenlage der baulichen Anlagen

Teil III:

Baustellen

- § 13 Einrichtung der Baustellen

Teil IV:

Gestaltung

- § 14 Gestaltung der baulichen Anlagen

Teil V:

Anlagen der Außenwerbung

- § 15 Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten

Teil IV:

Anforderungen an die Bauausführung

Abschnitt 1: Allgemeine Anforderungen

- § 16 Standsicherheit
- § 17 Schutz gegen Feuchtigkeit, Korrosion, Schädlinge und sonstige Einflüsse
- § 18 Brandschutz
- § 19 Wärme-, Schall- und Erschütterungsschutz
- § 20 Beheizung, Belichtung, Beleuchtung und Lüftung
- § 21 Verkehrssicherheit

Abschnitt 2: Baustoffe, Bauteile und Bauarten

- § 22 Baustoffe, Bauteile und Bauarten
- § 23 Neue Baustoffe, Bauteile und Bauarten
- § 24 Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung neuer Baustoffe, Bauteile und Bauarten
- § 25 Prüfpflicht
- § 26 Überwachung

Abschnitt 3: Der Bau und seine Teile

Unterabschnitt 1: Gründung und Wände

- § 27 Gründung
- § 28 Wände
- § 29 Tragende und aussteifende Wände und ihre Unterstützungen
- § 30 Außenwände
- § 31 Trennwände
- § 32 Brandwände
- § 33 Öffnungen in Brandwänden

Unterabschnitt 2: Decken, Dächer und Vorbauten

- § 34 Decken und Böden
- § 35 Öffnungen in Decken
- § 36 Dächer
- § 37 Vorbauten

Unterabschnitt 3: Treppen, Rettungswege, Aufzüge

- § 38 Treppen
- § 39 Treppenräume und Flure
- § 40 Aufzüge

Unterabschnitt 4: Fenster und Türen

- § 41 Fenster und Türen

Unterabschnitt 5: Anlagen für die Belichtung, Lüftung und Installation

- § 42 Lichtschächte
- § 43 Lüftungsanlagen
- § 44 Installationsschächte und Installationskanäle

Unterabschnitt 6: Feuerungsanlagen

- § 45 Feuerungsanlagen, Brennstofflager, Heizräume und Räume für Verbrennungsmotore
- § 46 Feuerstätten für feste oder flüssige Brennstoffe, Heizräume, Lagerbehälter
- § 47 Verbindungsstücke
- § 48 Rauchschornsteine
- § 49 Gasfeuerungsanlagen

Unterabschnitt 7: Elektrische Anlagen und Antennen

- § 50 Elektrische Anlagen und Antennen

Unterabschnitt 8: Wasserversorgungsanlagen und Anlagen zur Beseitigung von Abwässern und von festen Abfallstoffen

- § 51 Wasserversorgungsanlagen
- § 52 Abortanlagen
- § 53 Waschräume mit Badewanne oder Dusche
- § 54 Waschküchen
- § 55 Anlagen für Abwasser, Niederschlagwasser und feste Abfallstoffe

- § 56 Einleitung der Abwasser in Kleinkläranlagen, Gruben oder Sickeranlagen
- § 57 Abfallschächte
- § 58 Anlagen für feste Abfallstoffe

Unterabschnitt 9: Aufenthaltsräume

- § 59 Aufenthaltsräume
- § 60 Wohnungen
- § 61 Aufenthaltsräume in Kellergeschossen
- § 62 Aufenthaltsräume und Wohnungen im Dachraum
- § 63 Arbeitsräume

Unterabschnitt 10: Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge

- § 64 Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge

Unterabschnitt 11: Ställe und Gärfutterbehälter

- § 65 Ställe
- § 66 Gärfutterbehälter

Unterabschnitt 12: Baracken und untergeordnete Gebäude

- § 67 Baracken
- § 68 Ausnahmen für untergeordnete Gebäude

Unterabschnitt 13: Bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung

- § 69 Besondere Anforderungen

Teil VII:

Gemeinschaftsanlagen

- § 70 Herstellung, Unterhaltung und Verwaltung durch die Eigentümer

Teil VIII:

Die am Bau Beteiligten

- § 71 Grundsatz
- § 72 Bauherr
- § 73 Entwurfsverfasser
- § 74 Bauleiter
- § 75 Unternehmer

Teil IX:

Die Bauaufsichtsbehörden

- § 76 Aufgaben
- § 77 Bauaufsichtsbehörden
- § 78 Zusammenarbeit mit den örtlichen Ordnungsbehörden und der Polizei
- § 79 Örtliche Zuständigkeit

Teil X:

Verwaltungsverfahren

Abschnitt 1: Das bauaufsichtliche Verfahren

- § 80 Genehmigungspflichtige und anzeigepflichtige Vorhaben
- § 81 Genehmigungs- und anzeigefreie Vorhaben
- § 82 Genehmigungspflichtige, anzeigepflichtige, genehmigungs- und anzeigefreie Werbeanlagen und Warenautomaten
- § 83 Bauantrag und Bauvorlagen
- § 84 Vorbescheid
- § 85 Behandlung des Bauantrages
- § 86 Ausnahmen und Befreiungen
- § 87 Anhören der Nachbarn
- § 88 Baugenehmigung und Baubeginn
- § 89 Bauanzeige und Baubeginn
- § 90 Teilbaugenehmigung
- § 91 Geltungsdauer der Genehmigungen
- § 92 Typengenehmigung

- § 93 Genehmigung fliegender Bauten
- § 94 Bauüberwachung
- § 95 Betreten der Grundstücke und der baulichen Anlagen
- § 96 Bauabnahmen
- § 97 Bauliche Anlagen des Bundes und der Länder
- § 98 Verkehrs-, Versorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen sowie Wasserbauten

Abschnitt 2: Baulasten und Baulastenverzeichnis

- § 99 Baulasten
- § 100 Baulastenverzeichnis

Abschnitt 3: Ordnungswidrigkeiten

- § 101 Ordnungswidrigkeiten

Teil XI:

Rechts- und Verwaltungsvorschriften

- § 102 Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften
- § 103 Örtliche Bauvorschriften

Teil XII:

Bestehende bauliche Anlagen, Übergangs- und Schlußvorschriften

- § 104 Anwendung auf bestehende bauliche Anlagen
- § 105 Teilung von Grundstücken
- § 106 Abwicklung eingeleiteter Verfahren
- § 107 Einschränkung eines Grundrechtes
- § 108 Aufhebung bestehender Vorschriften
- § 109 Inkrafttreten

Teil I: Allgemeine Vorschriften

§ 1

Anwendungsbereich

(1) Dieses Gesetz gilt für alle baulichen Anlagen, für Baugrundstücke sowie für Anlagen und Einrichtungen, an die in diesem Gesetz oder auf Grund dieses Gesetzes Anforderungen gestellt werden.

(2) Dieses Gesetz gilt nicht für

1. öffentliche Verkehrsanlagen und deren Nebenanlagen, mit Ausnahme von Gebäuden, Überbrückungen und Stützmauern,
2. der Aufsicht der Bergbehörde unterliegende Anschüttungen, Abgrabungen, Geräte und untertägige Anlagen.

§ 2

Begriffe

(1) Baugrundstücke sind Grundstücke, die nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften mit Gebäuden bebaubar oder bebaut sind.

(2) Bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden verbundene, aus Baustoffen und Bauteilen hergestellte 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. Anschüttungen, Abgrabungen, Lager- und Ausstellungsplätze, Dauercamping- und Dauerzeltplätze sowie künstliche Hohlräume unterhalb der Erdoberfläche gelten als bauliche Anlagen.

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

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

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

Auf die Zahl der Vollgeschosse sind anzurechnen:

1. Geschosse mit einer lichten Höhe von mehr als 1,80 m unterhalb der Traufenoberkante,
2. Kellergeschosse, die im Mittel mehr als 1,40 m im Lichten und
3. Garagengeschosse, die im Mittel mehr als 2 m im Lichten über die festgelegte Geländeoberfläche hinausragen.

(6) Bauarbeiten sind Arbeiten zur Errichtung, Änderung oder Instandhaltung einer baulichen Anlage, wenn sie auf der Baustelle oder an der baulichen Anlage ausgeführt werden; Abbrucharbeiten gelten als Bauarbeiten.

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

§ 3

Allgemeine Anforderungen

(1) Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instandzuhalten, daß die öffentliche Sicherheit oder Ordnung, insbesondere Leben oder Gesundheit, nicht gefährdet werden. Die allgemein anerkannten Regeln der Baukunst sind zu beachten. Bauliche Anlagen dürfen nicht verunstaltet wirken; sie dürfen das Gesamtbild ihrer Umgebung nicht stören und müssen ihrem Zweck entsprechend ohne Mißstände zu benutzen sein.

(2) Für den Abbruch baulicher Anlagen, für die Änderung ihrer Benutzung, für die Baustelle und für die Baugrundstücke gilt Absatz 1 Satz 1 und 2 sinngemäß.

(3) Als allgemein anerkannte Regeln der Baukunst gelten auch die von der obersten Bauaufsichtsbehörde eingeführten technischen Baubestimmungen. Die Einführung erfolgt durch Bekanntgabe im Ministerialblatt; dabei kann hinsichtlich des Inhalts der technischen Baubestimmungen auf die Fundstelle verwiesen werden.

(4) Soweit im Einzelfall besondere Anforderungen gestellt werden, müssen sich diese im Rahmen der allgemeinen Anforderungen des Absatzes 1 halten.

Teil II: Die Grundstücke und ihre Bebauung

§ 4

Bebauung der Grundstücke

(1) Gebäude dürfen nur auf Baugrundstücken errichtet werden.

(2) Gebäude dürfen nur errichtet werden, wenn

1. das Grundstück nach Lage, Form, Größe und Beschaffenheit für die beabsichtigte Bebauung geeignet ist,
2. das Grundstück in einer solchen Breite an eine befahrbare öffentliche Verkehrsfläche (Weg, Straße, Platz) grenzt, daß der Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten ohne Schwierigkeiten möglich ist,
3. gesichert ist, daß bei der Schlußabnahme der Zufahrtsweg für die Dauer befahrbar ist und die Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen in dem erforderlichen Umfang benutzt werden können.

(3) Bauliche Anlagen müssen von Eisenbahnanlagen so weit entfernt bleiben, daß sie durch den Betrieb der Eisenbahn nicht gefährdet werden können.

(4) Ausnahmen von Absatz 2 Nr. 2 können gestattet werden, wenn das Grundstück einen eigenen oder einen öffentlich-rechtlich gesicherten fremden Zugang in einer solchen Breite zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat, daß der Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten ohne Schwierigkeiten möglich ist.

§ 5

Bebauung öffentlicher Flächen

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.

§ 6

Anordnung der baulichen Anlagen auf den Grundstücken

Bauliche Anlagen sind auf den Grundstücken so anzuordnen, daß sie sicher zugänglich sind. Eine ausreichende Lüftung und Belichtung der Aufenthaltsräume sowie die erforderliche Bewegungsfreiheit und Sicherheit für den Einsatz der Feuerlösch- und Rettungsgeräte müssen gewährleistet sein.

§ 7

Bauwiche

(1) Von den Grundstücksgrenzen, die nicht an öffentlichen Verkehrsflächen liegen, müssen Gebäude nach Maßgabe der folgenden Absätze einen Mindestabstand einhalten (Bauwiche), soweit nicht an die Grenze gebaut werden darf. Der Bauwiche ist von dem grenznächsten Gebäudeteil eines jeden Geschosses zu rechnen; Umwehrungen sowie vor die Außenwand vorspringende Bauteile wie Gesimse, Dachvorsprünge, Blumenfenster, Eingangsüberdachungen und Türvorbauten bleiben außer Betracht, wenn sie nicht mehr als ein Drittel der Bauwichebreite, höchstens jedoch 1,50 m vortreten. Ist auf einem Nachbargrundstück bereits ein Gebäude an der Grenze errichtet, so kann verlangt werden, daß angebaut wird. Besteht in der geschlossenen Bauweise auf dem Nachbargrundstück ein Bauwiche, so kann verlangt werden, daß auf der diesem Bauwiche zugekehrten Seite ebenfalls ein Bauwiche eingehalten wird.

(2) Die Breite des Bauwiches beträgt

1. für das erste und zweite Vollgeschosß mindestens 3 m,
2. für alle anderen Vollgeschosse je Geschosß mindestens 1,50 m.

Ist auch nur ein Vollgeschosß höher als 3,50 m, so ist je angefangene 3,50 m der gesamten Höhe der Geschosse ein Geschosß zu rechnen, mindestens jedoch die tatsächliche Zahl der Vollgeschosse. In Kerngebieten, Gewerbegebieten, Industriegebieten und in Sondergebieten, ausgenommen Wochenendhausgebieten, beträgt das in Satz 2 angegebene Maß 4 m.

(3) Im Bauwiche sind nur Einfriedigungen, Stützmauern, erdgeschossige Hauseingangstreppe, Kellerlichtschächte, Kellertreppen, Kellerrampen sowie unterirdische bauliche Anlagen zulässig. Stellplätze, Garagen und überdachte Stellplätze bis zu einer Traufhöhe von 3 m, überdachte Freisitze, Masten und oberirdische Nebenanlagen für die örtliche Versorgung sowie der Wirtschaftsteil einer Kleinsiedlung in den dafür bestimmten Baugebieten können ohne eigenen Bauwiche und im Bauwiche anderer Gebäude gestattet werden. Es kann ferner gestattet werden, daß Balkone und ähnliche Vorbauten bis zu einem Drittel der Bauwichebreite, jedoch höchstens 1,50 m in den Bauwiche hineinragen. Schwimmbecken müssen einen Grenzabstand von mindestens 1,50 m einhalten.

§ 8

Gebäudeabstände und Abstandflächen

(1) Gebäude und Gebäudeteile müssen, soweit sie nicht aneinandergelagert sind, von anderen vorhandenen oder zulässigen Gebäuden oder Gebäudeteilen einen Abstand von mindestens 3 m einhalten. Befinden sich Öffnungen in gegenüberliegenden Wänden, so beträgt der Abstand mindestens 5 m. Wände liegen sich gegenüber, wenn sie einander in einem Winkel von weniger als 75° zugekehrt sind. Ausnahmen von den Sätzen 1 und 2 können bei Garagen sowie bei untergeordneten Gebäuden gestattet werden, wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen.

(2) Zwischen Wänden gegenüberliegender vorhandener oder zulässiger Gebäude oder Gebäudeteile muß vor notwendigen Fenstern (§ 59 Abs. 4) ein Mindestabstand als Abstandfläche eingehalten werden; dies gilt auch, wenn andere bauliche Anlagen notwendigen Fenstern gegenüberliegen. Die Abstandfläche ist so zu bemessen, daß die Aufenthaltsräume ausreichend belichtet werden. Es müssen jedoch Mindestabstände eingehalten werden, die unzumutbare Beeinträchtigungen verhindern.

(3) Der Minister für Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten wird ermächtigt, mit Zustimmung des zuständigen Landtagsausschusses zur Durchführung des Absatzes 2 durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über

1. die zur Verhinderung unzumutbarer Beeinträchtigungen erforderlichen Mindestabstände unter Berücksichtigung der nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften zulässigen Art der Nutzung,
2. die Form der Abstandfläche,
3. die Lage der Abstandflächen auf dem Grundstück selbst oder auf einem anderen Grundstück,
4. die Größe der Abstandflächen unter Berücksichtigung der nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften zulässigen Art der Nutzung,
5. die in den Abstandflächen zulässigen baulichen Anlagen, Bau- und Gebäudeteile oder die baulichen Anlagen, Bau- und Gebäudeteile, die in den Abstandflächen ausnahmsweise gestattet werden können,
6. die Mindestabstände voneinander zugekehrten Fenstern verschiedener Wohnungen.

§ 9

Übernahme der Bauwiche, Abstände und Abstandflächen auf Nachbargrundstücke

(1) Soweit nach diesem Gesetz oder nach Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes Bauwiche, Abstände und Abstandflächen auf dem Grundstück selbst liegen müssen, kann gestattet werden, daß sie sich ganz oder teilweise auf andere Grundstücke erstrecken, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, daß sie nicht überbaut und auf die auf diesen Grundstücken erforderlichen Bauwiche, Abstände und Abstandflächen nicht angerechnet werden. Vorschriften, nach denen eine Überbauung zulässig ist oder ausnahmsweise gestattet werden kann, bleiben unberührt. Als öffentlich-rechtliche Sicherung gelten die Eintragung einer Baulast (§ 99), Festsetzungen eines Bebauungsplanes oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften, nach denen eine Grundstücksfläche von baulichen Anlagen freigehalten werden muß.

(2) Die bei der Errichtung eines Gebäudes vorgeschriebenen Bauwiche, Abstände und Abstandflächen dürfen auch bei nachträglichen Grenzänderungen und Grundstücksteilungen nicht unterschritten oder überbaut werden. Absatz 1 gilt entsprechend.

§ 10

Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke

(1) Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind in Kleinsiedlungsgebieten, reinen Wohngebieten und allgemeinen Wohngebieten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Dies gilt auch für nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke in Mischgebieten, Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten, soweit sie nicht als Arbeits- und Lagerflächen benötigt werden.

(2) Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen ist auf dem Baugrundstück ein Spielplatz für Kleinkinder zu schaffen. Die Größe der hierfür erforderlichen Flächen bestimmt sich nach Zahl und Art der Wohnungen auf dem Grundstück. Auf die Anlage der Spielplätze kann verzichtet werden, wenn in unmittelbarer Nähe des Grundstückes entsprechende Gemeinschaftsanlagen geschaffen werden oder vorhanden sind. Bei bestehenden Gebäuden nach Satz 1 kann die Anlage von Spielplätzen gefordert werden, wenn dies wegen der Gesundheit und zum Schutz der Kinder geboten ist.

(3) Bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen sind Einrichtungen zum Wäschetrocknen und Teppichklopfen zu schaffen, soweit keine Gemeinschaftsanlagen geschaffen werden oder vorhanden sind.

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

§ 11

Einfriedigung der Baugrundstücke

(1) Es kann verlangt werden, daß Baugrundstücke entlang den öffentlichen Verkehrsflächen eingefriedet oder ab-

gegrenzt werden, wenn die öffentliche Sicherheit oder Ordnung oder die Gestaltung dies erfordern. Das gleiche gilt für Anschüttungen, Abgrabungen, Lager- und Ausstellungsplätze sowie für Dauercamping- und Dauerzeltplätze.

(2) Für Einfriedigungen oder Abgrenzungen, die keine baulichen Anlagen sind, gelten die §§ 14 und 21 sinngemäß.

§ 12

Höhenlage der baulichen Anlagen

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

Teil III: Baustellen

§ 13

Einrichtung der Baustellen

(1) Baustellen sind so einzurichten, daß bauliche Anlagen ordnungsgemäß errichtet, geändert oder abgebrochen werden können und Gefahren oder vermeidbare Belästigungen nicht entstehen; insbesondere müssen Gerüste betriebssicher und mit den nötigen baulichen Schutzvorrichtungen versehen sein.

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

(3) Bei der Ausführung genehmigungspflichtiger Bauvorhaben hat der Bauherr an der Baustelle ein Schild, das die Bezeichnung des Bauvorhabens und die Namen und Anschriften des Bauherrn, der Entwurfsverfasser, des Bauleiters und der Bauunternehmer enthalten muß, dauerhaft und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar anzubringen.

Teil IV: Gestaltung

§ 14

Gestaltung der baulichen Anlagen

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

(2) Bauliche Anlagen sind mit ihrer Umgebung so in Einklang zu bringen, daß sie das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild oder deren beabsichtigte Gestaltung nicht stören. Bau- und Naturdenkmale sowie andere erhaltenswerte Eigenarten der Umgebung dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Teil V: Anlagen der Außenwerbung

§ 15

Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten

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

(2) Für Werbeanlagen, die bauliche Anlagen sind, gelten die in diesem Gesetz oder die auf Grund dieses Gesetzes an bauliche Anlagen gestellten Anforderungen. Für Werbeanlagen, die keine baulichen Anlagen sind, gelten § 3 Abs. 1 Satz 1 und § 14 Abs. 2 sinngemäß. Die störende Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig.

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

1. Werbeanlagen an der Stätte der Leistung,
2. Schilder, die Inhaber und Art gewerblicher Betriebe kennzeichnen (Hinweisschilder), wenn sie vor Ortsdurchfahrten auf einer Tafel zusammengefaßt sind,

3. einzelne Hinweiszeichen an Verkehrsstraßen und Wegabzweigungen, die im Interesse des Verkehrs auf außerhalb der Ortsdurchfahrt liegende gewerbliche Betriebe oder versteckt gelegene Stätten aufmerksam machen,
4. Werbeanlagen an und auf Flugplätzen, Sportanlagen und auf abgegrenzten Versammlungsstätten, soweit sie nicht störend in die freie Landschaft wirken,
5. Werbeanlagen auf Ausstellungs- und Messegeländen.

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

(5) Die Absätze 1 bis 3 gelten für Warenautomaten entsprechend.

(6) Auf Werbemittel, die an für diesen Zweck genehmigten Säulen, Tafeln oder Flächen sowie an Zeitungs- und Zeitschriftenverkaufsstellen angebracht sind und auf Auslagen und Dekorationen in Schaufenstern und Schaukästen sind die Vorschriften dieses Gesetzes nicht anzuwenden.

Teil VI: Anforderungen an die Bauausführung

Abschnitt 1: Allgemeine Anforderungen

§ 16

Standicherheit

Jede bauliche Anlage muß im ganzen, in ihren einzelnen Teilen und für sich allein standsicher und dauerhaft sein. Die Standicherheit muß auch während der Errichtung sowie bei der Änderung und dem Abbruch gesichert sein. Die Verwendung gemeinsamer Bauteile für mehrere bauliche Anlagen kann gestattet werden, wenn gesichert ist, daß die gemeinsamen Bauteile beim Abbruch einer der aneinanderstoßenden baulichen Anlagen stehen bleiben können.

§ 17

Schutz gegen Feuchtigkeit, Korrosion, Schädlinge und sonstige Einflüsse

(1) Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten und instandzuhalten, daß durch Wasser, Bodenfeuchtigkeit, fäulnisregende Stoffe, Einflüsse der Witterung, pflanzliche oder tierische Schädlinge oder andere chemische, physikalische oder bakteriologische Einflüsse Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

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

(3) Sind in Gebäuden Bauteile aus Holz oder anderen organischen Stoffen von Hausbock, Termiten oder von echtem Hausschwamm befallen, so haben die für den ordnungsmäßigen Zustand des Gebäudes verantwortlichen Personen der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich Anzeige zu erstatten.

§ 18

Brandschutz

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

(2) Baustoffe, die auch nach der Verarbeitung oder dem Einbau noch leichtentflammbar sind, dürfen bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen nicht verwendet werden.

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

(4) Gebäude mit mehr als fünf Vollgeschossen dürfen nur errichtet werden, wenn die erforderlichen Feuerlösch- und Rettungsgeräte von der Feuerwehr vorgehalten werden. Hochhäuser müssen mit den für Brandbekämpfungs- und Rettungsmaßnahmen erforderlichen besonderen Einrichtungen und Geräten versehen sein.

§ 19

Wärme-, Schall- und Erschütterungsschutz

(1) Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden ist ein den klimatischen Verhältnissen entsprechender Wärmeschutz sowie ein ausreichender Schallschutz vorzusehen.

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

§ 20

Beheizung, Belichtung, Beleuchtung und Lüftung

Räume müssen beheizbar sein, wenn nicht nach der Art ihrer Benutzung darauf verzichtet werden kann. Sie müssen ihrem Zweck entsprechend durch Tageslicht ausreichend belichtet werden können. Räume müssen zu lüften und zu beleuchten sein.

§ 21

Verkehrssicherheit

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

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

Abschnitt 2: Baustoffe, Bauteile und Bauarten

§ 22

Baustoffe, Bauteile und Bauarten

(1) Bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sind nur Baustoffe und Bauteile zu verwenden sowie Bauarten anzuwenden, die den Anforderungen dieses Gesetzes und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften entsprechen.

(2) Bei Baustoffen und Bauteilen, deren Herstellung in außergewöhnlichem Maße von der Sachkenntnis und Erfahrung der damit betrauten Personen oder von einer Ausstattung mit besonderen Einrichtungen abhängt, hat der Hersteller auf Verlangen der obersten Bauaufsichtsbehörde oder der von ihr bestimmten Behörde nachzuweisen, daß er über solche Fachkräfte und Einrichtungen verfügt.

§ 23

Neue Baustoffe, Bauteile und Bauarten

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

(2) Der Nachweis nach Absatz 1 kann insbesondere durch eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung (§ 24) oder ein Prüfzeichen (§ 25) geführt werden. Wird er nicht auf diese Weise geführt, so bedarf die Verwendung oder Anwendung der neuen Baustoffe, Bauteile und Bauarten im Einzelfall der Zustimmung der obersten Bauaufsichtsbehörde oder der von ihr bestimmten Stelle; die oberste Bauaufsichtsbehörde kann für genau begrenzte Fälle allgemein festlegen, daß ihre Zustimmung nicht erforderlich ist.

(3) Der Nachweis nach Absatz 1 ist nicht erforderlich, wenn die neuen Baustoffe, Bauteile und Bauarten den von der obersten Bauaufsichtsbehörde gemäß § 3 Abs. 3 bekanntgemachten technischen Baubestimmungen entsprechen, es sei denn, daß die oberste Bauaufsichtsbehörde den Nachweis nach Absatz 1 verlangt hat.

§ 24

Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung neuer Baustoffe, Bauteile und Bauarten

(1) Für die Erteilung allgemeiner bauaufsichtlicher Zulassungen für neue Baustoffe, Bauteile und Bauarten ist

die oberste Bauaufsichtsbehörde oder eine von ihr bestimmte Stelle zuständig.

(2) Die Zulassung ist bei der obersten Bauaufsichtsbehörde oder bei der von ihr bestimmten Stelle schriftlich zu beantragen. Die zur Begründung des Antrages erforderlichen Unterlagen sind beizufügen. § 85 Abs. 1 gilt sinngemäß.

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

(4) Die oberste Bauaufsichtsbehörde oder die von ihr bestimmte Stelle ist berechtigt, für die Durchführung der Prüfung eine anerkannte technische Prüfstelle sowie für die Probeausführung eine bestimmte Ausführungsstelle und Ausführungszeit vorzuschreiben.

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

(6) Zulassungen in anderen Ländern der Bundesrepublik Deutschland können von der obersten Bauaufsichtsbehörde anerkannt werden.

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

(8) Die Kosten des Zulassungsverfahrens trägt der Antragsteller.

(9) Die Brauchbarkeit der neuen Baustoffe, Bauteile und Bauarten im Sinne des § 3 Abs. 1 Satz 1 braucht im Einzelfall nicht geprüft zu werden, wenn eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung erteilt ist. Die Bauaufsichtsbehörde hat jedoch bei der Verwendung die Einhaltung der mit der Zulassung verbundenen Auflagen für die Verwendung oder Anwendung zu überwachen. Soweit dies im Einzelfall erforderlich ist, kann die Bauaufsichtsbehörde weitere Auflagen machen oder allgemein bauaufsichtlich zugelassene Baustoffe, Bauteile und Bauarten ausschließen.

§ 25

Prüfpflicht

(1) Der Minister für Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten 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 Satz 1 in besonderem Maße von ihrer einwandfreien Beschaffenheit abhängt, nur verwendet oder eingebaut werden dürfen, wenn sie ein Prüfzeichen haben. Sind für die Verwendung der Baustoffe, Bauteile oder Einrichtungen besondere technische Bestimmungen getroffen, so ist dies im Prüfzeichen kenntlich zu machen.

(2) Über die Erteilung des Prüfzeichens entscheidet nach von ihr erlassenen oder anerkannten Richtlinien die oberste Bauaufsichtsbehörde oder die von ihr bestimmte Stelle. § 24 Abs. 3 bis 8 gilt sinngemäß.

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

(4) Bauteile und Einrichtungen, die bei werkmäßiger Herstellung eines Prüfzeichens bedürften, dürfen an Ort und

Stelle nur nach Richtlinien oder mit Zustimmung der obersten Bauaufsichtsbehörde oder der von dieser bestimmten Stelle hergestellt werden.

(5) Eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung nach § 24 steht dem Prüfzeichen gleich.

(6) § 24 Abs. 9 gilt sinngemäß.

§ 26

Überwachung

(1) Ist wegen der Anforderungen nach § 3 Abs. 1 Satz 1 für Baustoffe, Bauteile, Bauarten und Einrichtungen nach den §§ 24 und 25 ein Nachweis ihrer ständigen ordnungsgemäßen Herstellung erforderlich, so kann die oberste Bauaufsichtsbehörde oder die von ihr bestimmte Stelle in der Zulassung oder bei der Erteilung des Prüfzeichens bestimmen, daß nur Erzeugnisse aus Werken verwendet werden dürfen, die einer Überwachung unterliegen. Für andere Baustoffe, Bauteile, Bauarten und Einrichtungen als nach den §§ 24 und 25 kann der Minister für Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten dies unter den Voraussetzungen des Satzes 1 durch Rechtsverordnung bestimmen.

(2) Die Überwachung wird durch Überwachungsgemeinschaften oder auf Grund von Überwachungsverträgen durch Prüfstellen durchgeführt. Die Überwachungsgemeinschaften und die Prüfstellen bedürfen der Anerkennung durch die oberste Bauaufsichtsbehörde oder die von ihr bestimmte Stelle. Die Überwachung ist nach den in der Zulassung oder bei Erteilung des Prüfzeichens gemachten Auflagen und nach einheitlichen Richtlinien durchzuführen. Die Richtlinien werden von der obersten Bauaufsichtsbehörde anerkannt oder, soweit sie Überwachungsverträge betreffen, erlassen. In den Richtlinien kann die Erteilung von Überwachungszeichen geregelt werden. Überwachungsverträge bedürfen der Zustimmung der obersten Bauaufsichtsbehörde oder der von ihr bestimmten Stelle.

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

(4) § 24 Abs. 9 gilt sinngemäß.

Abschnitt 3: Der Bau und seine Teile

Unterabschnitt 1: Gründung und Wände

§ 27

Gründung

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

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

§ 28

Wände

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

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

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

(4) Für Pfeiler und Stützen gelten die §§ 28 bis 30 sinngemäß.

§ 29

Tragende und aussteifende Wände und ihre Unterstützungen

(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 Bedenken wegen des Brandschutzes nicht bestehen.

(2) Tragende und aussteifende Wände sind bei Gebäuden bis zu zwei Vollgeschossen mindestens feuerhemmend herzustellen.

(3) Bei freistehenden Einzel- und Doppelwohngebäuden bis zu zwei Vollgeschossen und bis zu insgesamt vier Wohnungen und bei anderen Gebäuden ähnlicher Größe können tragende Wände, die nicht feuerhemmend sind, gestattet werden, wenn die Gebäude

1. mindestens 4 m Grenzabstand und mindestens 8 m Abstand von bestehenden und nach baurechtlichen Vorschriften zulässigen künftigen Gebäuden einhalten,
2. selbst und die Nachbargebäude harte Bedachung haben (§ 36 Abs. 1).

Haben diese Gebäude zwei Vollgeschosse unterhalb des Dachraumes, so sind Aufenthaltsräume im Dachraum unzulässig.

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

§ 30

Außenwände

(1) Nichttragende Außenwände von Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen sind aus nichtbrennbaren Baustoffen oder in feuerhemmender Bauart herzustellen. Ausnahmen können gestattet werden, wenn Bedenken wegen des Brandschutzes nicht bestehen. Bei Hochhäusern müssen die Außenwände aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen; Außenwände mit brennbaren Baustoffen sind zulässig, wenn ihr Feuerwiderstand mindestens dem feuerbeständiger Wände entspricht.

(2) Außenwände von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen müssen einen ausreichenden Wärmeschutz bieten. Dies gilt nicht bei Arbeitsräumen, wenn wegen ihrer Nutzung ein Wärmeschutz nicht erforderlich ist.

(3) Außenwände sind aus gegen Frost und Niederschläge ausreichend widerstandsfähigen Baustoffen herzustellen oder mit einem Wetterschutz zu versehen. Sie müssen gegen schädliche Einwirkungen von Spritzwasser geschützt sein.

(4) Bei nicht feuerbeständigen Außenwänden, bei Außenwänden von Hochhäusern sowie bei Außenwandbekleidungen von Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen können wegen des Brandschutzes besondere Anforderungen gestellt werden.

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

§ 31

Trennwände

(1) Feuerbeständige Trennwände sind herzustellen:

1. zwischen Wohnungen sowie zwischen Wohnungen und fremden Arbeitsräumen; Ausnahmen können bei Gebäuden nach § 29 Abs. 3 und 4 gestattet werden;
2. zwischen Räumen, von denen mindestens einer so genutzt wird, daß eine erhöhte Brandgefahr oder Explosionsgefahr besteht;
3. zwischen Wohngebäuden und landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden sowie zwischen dem Wohnteil oder Wohn- und Schlafräumen und dem landwirtschaftlichen Betriebs- teil eines Gebäudes.

§ 29 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 abschließenden feuerbeständigen Decke zu führen.

(2) Öffnungen können in den Fällen des Absatzes 1 Nrn. 2 und 3 gestattet werden, wenn die Nutzung des Gebäudes dies erfordert. Sie sind mit mindestens feuerhemmenden und selbstschließenden Abschlüssen zu versehen. Ausnahmen können gestattet werden, wenn der Brandschutz auf andere Weise gesichert ist.

(3) Wohnungstrennwände, Wände zwischen fremden Arbeitsräumen und Wände zwischen Aufenthaltsräumen und fremden dauernd unbeheizten Räumen müssen ausreichend wärmedämmend sein. Das gleiche gilt für Wände zwischen Aufenthaltsräumen und Treppenträumen oder Durchfahrten.

(4) Wohnungstrennwände und Wände zwischen fremden Arbeitsräumen oder Aufenthaltsräumen müssen ausreichend schalldämmend sein. Das gleiche gilt für Wände zwischen Aufenthaltsräumen und Treppenträumen oder Durchfahrten.

§ 32

Brandwände

(1) Brandwände müssen feuerbeständig und so dick sein, daß sie bei einem Brand ihre Standsicherheit nicht verlieren und die Verbreitung von Feuer auf andere Gebäude oder Gebäudeabschnitte verhindern. Öffnungen in Brandwänden sind nur nach Maßgabe des § 33 zulässig.

(2) Brandwände dürfen keine Hohlräume haben; angenommen sind Hohlräume in Mauersteinen, wenn diese in jeder Schicht abgeschlossen sind. Zweischalige Brandwände können gestattet werden, wenn sie den Anforderungen des Absatzes 1 entsprechen. Stahlträger, Stahlstützen und Holzbalken sowie Schornsteine und Schlitzte dürfen in Brandwände nur soweit eingreifen, daß der verbleibende Wandquerschnitt feuerbeständig, dicht und stand- sicher bleibt. Stahlträger und Stahlstützen dürfen in Brandwände nur eingreifen, wenn sie feuerbeständig ummantelt sind.

(3) Bei harter Bedachung (§ 36 Abs. 1) ist die Brandwand bei Gebäuden bis zu drei Vollgeschossen mindestens bis unmittelbar unter die Dachhaut und bei Gebäuden mit mehr als drei Vollgeschossen entweder mindestens 0,30 m über Dach zu führen oder in Höhe der Dachhaut mit einer beiderseits 0,50 m auskragenden feuerbeständigen Stahlbetonplatte abzuschließen; darüber dürfen brennbare Teile des Daches nicht hinweggeführt werden.

(4) Bei Gebäuden, bei denen wegen ihrer Bauart oder ihrer Benutzung eine größere Brandgefahr besteht, ist die Brandwand mindestens 0,50 m über Dach zu führen oder in Höhe der Dachhaut mit einer beiderseits 1 m auskragenden Stahlbetonplatte nach Absatz 3 abzuschließen. Bei Gebäuden mit weicher Bedachung (§ 36 Abs. 4) ist die Brandwand immer 0,50 m über Dach zu führen.

(5) Bauteile aus brennbaren Baustoffen dürfen unbeschadet der Absätze 2 bis 4 nicht in Brandwände eingreifen oder Brandwände überbrücken.

(6) Brandwände sind herzustellen:

1. zum Abschluß von Gebäuden, bei denen die Abschlußwand in einem Abstand bis zu 2,50 m von der Nachbargrenze errichtet wird, es sei denn, daß ein Abstand von mindestens 5 m zu bestehenden oder nach den baurechtlichen Vorschriften zulässigen künftigen Gebäuden öffentlich-rechtlich gesichert ist;
2. innerhalb ausgedehnter Gebäude und bei aneinandergereihten Gebäuden auf einem Grundstück in Abständen von höchstens 40 m; größere Abstände können gestattet werden, wenn die Nutzung des Gebäudes dies erfordert und wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen;
3. bei aneinandergereihten Wohngebäuden bis zu zwei Vollgeschossen in Abständen von höchstens 60 m, wenn die Gebäudetrennwände feuerbeständig sind; dies gilt abweichend von Nummern 1 und 2 auch für solche Gebäude auf mehreren Grundstücken;

4. zwischen Wohngebäuden und angebauten landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden auf einem Grundstück sowie zwischen dem Wohnteil und dem landwirtschaftlichen Betriebsteil eines Gebäudes, wenn der umbaute Raum des Betriebsgebäudes oder des Betriebsteiles größer als 2000 cbm ist.

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

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

§ 33

Öffnungen in Brandwänden

(1) In inneren Brandwänden können Öffnungen gestattet werden, wenn die Nutzung des Gebäudes dies erfordert. Die Öffnungen müssen mit selbstschließenden feuerbeständigen Abschlüssen versehen, die Wände und Decken anschließender Räume aus nichtbrennbaren Baustoffen hergestellt werden. Ausnahmen können gestattet werden, wenn der Brandschutz auf andere Weise gesichert ist.

(2) In Gebäuden mit erhöhter Brandgefahr kann bei Öffnungen in inneren Brandwänden ein Raum mit feuerbeständigen Wänden und feuerbeständiger Decke, selbstschließenden, mindestens feuerhemmenden, in Fluchrichtung aufschlagenden Türen sowie einem Fußboden aus nichtbrennbaren Baustoffen (Sicherheitsschleuse) verlangt werden.

(3) Durchbrüche der Brandwände können verlangt werden, wenn der Brandschutz dies erfordert. Die Öffnungen sind mit einer feuerbeständigen Wand zu schließen, die gekennzeichnet und leicht zu entfernen sein muß.

(4) Rohrleitungen dürfen durch Brandwände hindurchgeführt werden, wenn sie aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und Vorkehrungen gegen Brandübertragung getroffen sind.

(5) Es kann gestattet werden, daß in inneren Brandwänden Teile aus lichtdurchlässigen nichtbrennbaren Baustoffen hergestellt werden, wenn diese widerstandsfähig gegen Feuer sind, der Brandschutz gesichert ist und Rettungswege nicht gefährdet werden.

Unterabschnitt 2: Decken, Dächer und Vorbauten

§ 34

Decken und Böden

(1) Decken müssen den Belastungen sicher standhalten und die auftretenden Kräfte sicher auf ihre Auflager übertragen.

(2) Decken sind herzustellen:

1. in feuerbeständiger Bauart
 - a) über Kellergeschossen, außer in Einfamilienhäusern (§ 60 Abs. 2),
 - b) in Gebäuden mit mehr als fünf Vollgeschossen,
 - c) über und unter Räumen, wenn dies nach der Art ihrer Benutzung wegen des Brandschutzes erforderlich ist,
 - d) zwischen landwirtschaftlichen Betriebsräumen und Wohnungen oder Wohn- und Schlafräumen;
2. in mindestens feuerhemmender Bauart und in den tragenden Teilen aus nichtbrennbaren Baustoffen
 - a) über Kellergeschossen von Einfamilienhäusern (§ 60 Abs. 2),
 - b) in Gebäuden mit zwei Vollgeschossen und einer Gebäudegrundfläche von mehr als 500 m²,
 - c) in Gebäuden mit drei bis fünf Vollgeschossen;
3. in mindestens feuerhemmender Bauart in allen anderen Fällen. In freistehenden Einfamilienhäusern und in den

Fällen des § 29 Abs. 3 sowie in landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden bis zu zwei Vollgeschossen und ohne ausgebauten Dachraum sind Holzbalkendecken über den Vollgeschossen auch ohne feuerhemmende Bekleidung zulässig.

(3) Abweichend von Absatz 2 werden an die Bauart der Decken keine Anforderungen gestellt bei

1. Decken eingeschossiger Gebäude, wenn sich über der Decke nur das Dach oder ein nicht benutzbarer Dachraum befindet,
2. Decken in eingeschossigen landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden.

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

(5) Decken über und unter Wohnungen, Aufenthaltsräumen und Nebenräumen müssen ausreichend schalldämmend sein; ausgenommen sind Decken von freistehenden Einfamilienhäusern ohne Einliegerwohnung, Decken zwischen Räumen derselben Wohnung und gegen nicht nutzbare Dachräume.

(6) Die Absätze 4 und 5 gelten nicht für Decken über und unter Arbeitsräumen, die nicht an Wohnräume oder fremde Arbeitsräume grenzen, wenn wegen der Benutzung der Arbeitsräume ein Wärme- oder Schallschutz nicht erforderlich ist.

(7) Decken und Böden unter Räumen, die der Feuchtigkeit erheblich ausgesetzt sind, insbesondere unter Waschküchen, Aborräumen, Waschräumen und Loggien, sind wasserundurchlässig herzustellen.

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

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

§ 35

Öffnungen in Decken

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

(2) In Decken, für die eine feuerhemmende oder feuerbeständige Bauart vorgeschrieben ist, dürfen Öffnungen nur gestattet werden, wenn die Nutzung des Gebäudes dies erfordert. Sie sind nach der Bauart der Decken mit feuerhemmenden oder feuerbeständigen selbstschließenden Abschlüssen zu versehen; dies gilt nicht für den Abschluß von Öffnungen bei einschiebbaren Bodentreppen und Leitern nach § 38 Abs. 10 Satz 2. Ausnahmen können gestattet werden, wenn der Brandschutz auf andere Weise gesichert ist. Leitungen dürfen durch diese Decken nur hindurchgeführt werden, wenn Vorkehrungen gegen Brandübertragung getroffen sind.

(3) Absatz 2 ist nicht anzuwenden auf Öffnungen für notwendige Treppenträume und auf Schächte. Für Oberlichter gilt § 36 Abs. 5

§ 36

Dächer

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

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

(3) An Dächer, die Aufenthaltsräume abschließen, können wegen des Brandschutzes besondere Anforderungen gestellt werden. Das Tragwerk des Daches und die Dachschalung sind bei Hochhäusern aus nichtbrennbaren Baustoffen herzustellen.

(4) Bei Gebäuden bis zu zwei Vollgeschossen kann in offener Bauweise eine Dachhaut, die keinen ausreichenden Schutz gegen Flugfeuer und strahlende Wärme bietet (weiche Bedachung), gestattet werden, wenn die Gebäude von bestehenden oder zulässigen Gebäuden mit harter Bedachung mindestens 15 m, mit weicher Bedachung mindestens 25 m, von kleinen, nur Nebenzwecken dienenden Gebäuden ohne Feuerstätten mindestens 5 m entfernt sind. Von diesen Abständen muß mindestens die Hälfte auf dem eigenen Grundstück liegen. Zur Befestigung weicher Bedachungen müssen nichtbrennbare Baustoffe verwendet werden. Ausgänge weich gedeckter Gebäude sind gegen herabrutschende brennende Dachteile zu schützen.

(5) Dachaufbauten, Glasdächer und Oberlichter sind so anzuordnen und herzustellen, daß Feuer nicht auf andere Gebäudeteile oder Nachbargebäude 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 nur von Personen zur Betreuung der Kulturen betreten werden.

(7) Dächer, die zum auch nur zeitweiligen Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, müssen umwehrt werden. Öffnungen und nicht begehbbare Glasflächen dieser Dächer sind gegen Betreten zu sichern.

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

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

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

(11) Der Dachraum muß zu lüften und vom Treppenraum aus zugänglich sein. Bei Einfamilienhäusern (§ 60 Abs. 2) ist auch ein Zugang von anderen Räumen aus zulässig.

§ 37

Vorbauten

(1) Für Balkone, Erker sowie für Hauslauben (Loggien) gelten die Vorschriften für Wände, Decken und Dächer sinngemäß. Die Verwendung normalentflammbarer Baustoffe kann gestattet werden, wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen.

(2) Vordächer an Gebäuden müssen so angeordnet sein, daß sie Rettungsarbeiten zulassen. Bei Auskragungen von mehr als 1 m muß das Kragdach begehbar sein.

Unterabschnitt 3: Treppen, Rettungswege, Aufzüge

§ 38

Treppen

(1) Treppen und Treppenabsätze müssen gut begehbar und verkehrssicher sein.

(2) Jedes nicht zu ebener Erde liegende Geschoß und der benutzbare Dachraum eines Gebäudes müssen über mindestens eine Treppe zugänglich sein (notwendige Treppe). 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 genutzte Räume in Wohngebäuden und für Wohnräume in

gewerblich genutzten Gebäuden können eigene Treppen gefordert werden.

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

(4) Die tragenden Teile notwendiger Treppen sind aus nichtbrennbaren Baustoffen herzustellen bei Gebäuden

1. mit mehr als zwei Vollgeschossen,

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

Steinstufen ohne Bewehrung sind auf ihrer ganzen Länge aufzulagern. Dies gilt nicht für Einfamilienhäuser. Bei Gebäuden mit mehr als fünf Vollgeschossen müssen die Treppen feuerbeständig sein.

(5) Die nutzbare Breite der Treppen und Treppenabsätze notwendiger Treppen muß für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichen. Bei langen Treppenläufen kann die Einschaltung von Treppenabsätzen verlangt werden. Bei Hochhäusern sind notwendige Treppen mit gewendelten Stufen unzulässig.

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

(7) Die freien Seiten der Treppen, Treppenabsätze und Treppenöffnungen müssen durch Geländer gesichert werden. Fenster, die unmittelbar an Treppen liegen und deren Brüstungen unter der notwendigen Geländerhöhe liegen, sind zu sichern.

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

(9) Statt der Treppen können Rampen mit flacher Neigung gestattet werden.

(10) Einschiebbare Treppen und Rolltreppen sind als notwendige Treppen unzulässig. Einschiebbare Treppen und Leitern sind bei Einfamilienhäusern (§ 60 Abs. 2) als Zugang zum nicht ausgebauten Dachraum zulässig.

§ 39

Treppenräume und Flure

(1) Jede notwendige Treppe muß in einem eigenen, durchgehenden Treppenraum liegen, der einschließlich seiner Zugänge und des Ausgangs ins Freie so angeordnet und ausgebildet ist, daß er gefahrlos als Rettungsweg benutzt werden kann. In mehrgeschossigen Gebäuden können für die innere Verbindung von höchstens zwei Geschossen derselben Wohnung Treppen ohne eigenen Treppenraum gestattet werden, wenn die Rettung von Menschen aus den an ihnen liegenden Räumen im Brandfall noch auf andere Weise möglich ist.

(2) Jeder Treppenraum nach Absatz 1 muß auf möglichst kurzem Weg einen unmittelbaren Ausgang ins Freie haben. Der Ausgang muß mindestens so breit sein wie die zugehörigen notwendigen Treppen und darf nicht eingengt werden. Verschläge und Einbauten aus brennbaren Baustoffen sind in Treppenräumen unzulässig.

(3) Die Wände von Treppenräumen nach Absatz 1 und ihren Zugängen vom Freien müssen feuerbeständig und in Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen so dick wie Brandwände sein. Wand- und Deckenbekleidungen in Treppenräumen von Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. Bei Gebäuden mit tragenden Wänden nach § 29 Abs. 3 und 4 darf deren Bauart auch für Treppenraumwände verwendet werden.

(4) Der obere Abschluß der Treppenräume muß den Anforderungen des Brandschutzes an die Decke über dem obersten Vollgeschoß des Gebäudes genügen. Der Treppenraum kann mit einem Glasdach überdeckt werden, wenn die Wände bis unter eine harte Bedachung führen.

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

(6) In Treppenräumen müssen Öffnungen zum Kellergeschoß, zu nicht ausgebauten Dachräumen, Werkstätten, Läden, Lagerräumen und ähnlichen Räumen selbstschließend, mindestens feuerhemmende, bei Gebäuden mit mehr als fünf Vollgeschossen selbstschließende feuerbeständige Türen erhalten; bei Hochhäusern kann die Zulässigkeit von Öffnungen zwischen Erdgeschoß und Kellergeschoß aus Gründen des Brandschutzes ausgeschlossen werden. Alle anderen Öffnungen, die nicht ins Freie führen, müssen bei Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen dichtschießende Türen erhalten; bei Hochhäusern müssen die Türen außerdem mindestens feuerhemmend und selbstschließend sein sowie aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. Bei kleinen Läden oder kleinen Werkstätten in Wohngebäuden können Ausnahmen von Satz 1 gestattet werden.

(7) Treppenräume müssen zu lüften und zu beleuchten sein.

(8) Bei Hochhäusern müssen die Treppenräume im obersten Vollgeschoß oder über Dach sicher begehbar verbunden werden.

(9) Die nutzbare Breite allgemein zugänglicher Flure, die als Rettungswege dienen, muß für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichen. Flure nach Satz 1 von mehr als 30 m Länge sollen mit nicht abschließbaren, selbstschließenden Türen, die in Fluchtrichtung aufschlagen müssen, unterteilt werden. In Hochhäusern muß jeder Teilabschnitt des Flures einen unmittelbaren Zugang zu einem Treppenraum haben.

(10) Wände und Decken allgemein zugänglicher Flure, die als Rettungswege dienen, sind unbeschadet der §§ 29 und 34 in Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen feuerhemmend herzustellen; Bekleidungen dieser Wände und Decken müssen in Hochhäusern aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. Türen in ihren Wänden müssen dicht schließen. Ausnahmen können gestattet werden, wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen.

(11) Für Einfamilienhäuser (§ 60 Abs. 2) sind diese Vorschriften nicht anzuwenden.

§ 40 Aufzüge

(1) Aufzugsanlagen müssen den auf Grund der Gewerbeordnung erlassenen Vorschriften entsprechen; im übrigen müssen sie nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet und betrieben werden.

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

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

(4) Fahrstuhltüren und andere Öffnungen in feuerbeständigen Schachtwänden sind so herzustellen, daß Feuer und Rauch nicht in andere Geschosse übertragen werden.

(5) Umlaufaufzüge sind in Gebäuden mit Wohnungen unzulässig. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal bleiben außer Betracht.

(6) Umlaufaufzüge, die ihren Zugang außerhalb des Treppenraumes haben oder die bei Hochhäusern innerhalb des Treppenraumes über der 22-m-Grenze liegen, müssen einen Vorraum mit feuerbeständigen Wänden und Decken und feuerhemmenden selbstschließenden Türen aus nichtbrennbaren Baustoffen haben. Dies gilt nicht für Sicherheitstreppenräume.

(7) Die Fahrstuhltzugänge und die betretbaren Fahrkörbe müssen zu beleuchten sein.

(8) Bei Aufzügen, die außerhalb von Gebäuden liegen oder die nicht mehr als drei übereinanderliegende Geschosse

verbinden sowie bei vereinfachten Güteraufzügen, Kleingüteraufzügen, Mühlenaufzügen, Lagerhausaufzügen und Aufzugsanlagen, die den auf Grund der Gewerbeordnung erlassenen Vorschriften nicht unterliegen, können Ausnahmen von den Absätzen 2, 3, 5 und 6 gestattet werden.

(9) In Gebäuden mit mehr als fünf Vollgeschossen müssen in ausreichender Zahl Aufzüge eingebaut werden, von denen mindestens einer auch zur Aufnahme von Lasten und Krankentragen geeignet sein muß.

Unterabschnitt 4: Fenster und Türen

§ 41

Fenster und Türen

(1) Fenster und Türen, die von Aufenthaltsräumen unmittelbar ins Freie führen, sollen ausreichend wärmedämmend sein.

(2) Fenster und Fenstertüren müssen gefahrlos gereinigt werden können.

(3) Für größere Glasflächen ist ausreichend dickes Glas zu verwenden. Es kann verlangt werden, daß größere Glasflächen kenntlich gemacht werden.

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

Unterabschnitt 5: Anlagen für die Belichtung, Lüftung und Installation

§ 42.

Lichtschächte

(1) Der Einbau von Lichtschächten im Innern von Gebäuden (Hauslichtschächte) ist unzulässig. Ausnahmen können gestattet werden, wenn an dem Lichtschacht keine Öffnungen zu Aufenthaltsräumen liegen und der Brandschutz sowie ein ausreichender Luftwechsel gesichert sind. Der Lichtschacht muß an der Sohle für die Reinigung zugänglich sein.

(2) Gemeinsame Kellerlichtschächte für übereinander liegende Kellergeschosse sind unzulässig.

§ 43

Lüftungsanlagen

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

(2) Lüftungsrohre, Lüftungsschächte und Lüftungskanäle (Lüftungsleitungen) müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und eine glatte Innenfläche haben. Sie dürfen innen keine brennbaren Bekleidungen oder brennbaren Anstriche haben. Für Ställe 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 wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen. Lüftungsleitungen in Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen und Lüftungsleitungen, die Brandabschnitte überbrücken, sind so herzustellen, daß Feuer und Rauch nicht in andere Geschosse oder Brandabschnitte übertragen werden können, soweit nicht durch andere geeignete Maßnahmen eine Brandübertragung verhindert wird.

(3) Lüftungsleitungen sind so anzuordnen und herzustellen, daß sie Gerüche und Staub nicht in andere Räume übertragen. Die Weiterleitung von Schall in fremde Räume muß ausreichend gedämmt sein. Lüftungsleitungen dürfen nicht in Schornsteine eingeführt werden. Die gemeinsame Benutzung von Lüftungsleitungen zur Lüftung und zur Ableitung von Abgasen kann gestattet werden. Die Abluft ist ins Freie zu führen. Die Abführung von Abluft ohne Abgas in gut durchlüftete unbenutzte Dachräume kann gestattet werden, wenn die Abluft nicht in andere Räume eindringen kann. Nicht zur Lüftungsanlage gehörende Einrichtungen sind in unbegehbaren Lüftungsleitungen unzulässig.

(4) Lüftungsleitungen müssen gereinigt werden können.

(5) Lüftungsschächte, die aus Mauersteinen oder aus Formstücken für Rauchschnsteine hergestellt sind, müssen den Anforderungen an Rauchschnsteine (§ 48) entsprechen und gekennzeichnet sein.

(6) An Lüftungsanlagen mit Ventilatoren können besondere Anforderungen gestellt werden.

(7) Für Schächte und Kanäle von Klimaanlage und Warmluftheizungen gelten die Absätze 1 bis 6 sinngemäß.

§ 44

Installationsschächte und Installationskanäle

Installationsschächte und Installationskanäle müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. Installationsschächte und Installationskanäle in Gebäuden mit mehr als fünf 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 ausreichend gedämmt sein.

Unterabschnitt 6: Feuerungsanlagen

§ 45

Feuerungsanlagen, Brennstofflager, Heizräume und Räume für Verbrennungsmotore

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

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

(3) Heizräume, Räume zur Lagerung der Brennstoffe sowie Räume, in denen ortsfeste Verbrennungsmotore aufgestellt werden, sind so anzuordnen und herzustellen, daß die Betriebssicherheit, der Brandschutz und der Grundwasserschutz gesichert sind.

(4) Hochhäuser dürfen Stockwerksheizungen und Einzelfeuerstätten weder für feste noch für flüssige Brennstoffe haben. Stockwerksheizungen und Einzelfeuerstätten für flüssige Brennstoffe können gestattet werden, wenn sie über zentrale Leitungsanlagen aus Behältern versorgt werden, die in besonderen Brennstofflagerräumen aufgestellt sind.

§ 46

Feuerstätten für feste oder flüssige Brennstoffe, Heizräume, Lagerbehälter

(1) Feuerstätten müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.

(2) Feuerstätten für feste oder flüssige Brennstoffe dürfen nur in Räumen aufgestellt oder errichtet werden, bei denen nach Lage, Größe, baulicher Beschaffenheit und Benutzungsart Gefahren nicht bestehen.

(3) Bauteile aus brennbaren Baustoffen müssen von Feuerstätten so weit entfernt oder so geschützt sein, daß keine Brandgefahr entsteht.

(4) Die Verbrennungsgase (Rauch) sind durch Verbindungsstücke (§ 47) innerhalb desselben Geschosses in Rauchschnsteine zu leiten.

(5) Besondere Anforderungen können gestellt werden:

1. an die Aufstellung oder Errichtung von Feuerstätten besonderer Art, wie Feuerstätten von Anlagen nach § 45 Abs. 2, Backöfen, Räucheranlagen, Trockenanlagen und Darren,
2. an die Aufstellräume von Feuerstätten nach Nr. 1, insbesondere an Heizräume und an Lagerräume oder Lagerbehälter für flüssige Brennstoffe,
3. an die Aufstellung oder Errichtung von Feuerstätten in Gebäuden oder in Räumen mit erhöhter Brandgefahr.

§ 47

Verbindungsstücke

(1) Rauchrohre, Rauchkanäle (Füchse) und Rauchfänge von Feuerstätten für feste oder flüssige Brennstoffe (Ver-

bindungsstücke) sind so anzuordnen und herzustellen, daß der Rauch einwandfrei abziehen kann.

(2) Die Verbindungsstücke müssen einen ausreichenden Querschnitt haben, aus form- und hitzebeständigen, nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und einschließlich der Anschlüsse dicht sein. Für Rauchkanäle (Füchse) gilt § 48 Abs. 5 entsprechend.

(3) Bauteile aus brennbaren Baustoffen müssen von Verbindungsstücken so weit entfernt oder so geschützt sein, daß keine Brandgefahr entsteht.

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

(5) An Verbindungsstücke von Feuerstätten besonderer Art (§ 46 Abs. 5 Nr. 1) und in Gebäuden oder in Räumen mit erhöhter Brandgefahr können besondere Anforderungen gestellt werden.

§ 48

Rauchschnsteine

(1) Schornsteine von Feuerstätten für feste oder flüssige Brennstoffe (Rauchschnsteine) sind in solcher Zahl und Lage herzustellen, daß die in den Gebäuden erforderlichen Feuerstätten ordnungsgemäß angeschlossen werden können.

(2) Rauchschnsteine sind möglichst in Gruppen zusammenzufassen und so anzuordnen, daß sie gegen Abkühlung geschützt sind und möglichst nahe beim Dachfirst austreten. Schornsteine dürfen nicht ineinander geführt werden.

(3) Rauchschnsteine müssen den Rauch so ins Freie führen, daß Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. Ihr lichter Querschnitt muß der Zahl, Art und Größe der anzuschließenden Feuerstätten entsprechen.

(4) Rauchschnsteine sind lotrecht und unmittelbar von der Gründung oder von einem feuerbeständigen Unterbau aus standsicher zu errichten. Schräggeführte (gezogene, geschleifte) Rauchschnsteine können gestattet werden, wenn Auftrieb, Standsicherheit und Reinigung nicht beeinträchtigt werden.

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

(6) Bauteile aus brennbaren Baustoffen müssen von Rauchschnsteinen so weit entfernt oder so geschützt sein, daß keine Brandgefahr entsteht.

(7) Für den Anschluß der Rauchrohre sind in den Wangen Öffnungen in ausreichender Zahl vorzusehen. Die Öffnungen müssen, solange Rauchrohre nicht angeschlossen sind, mit nichtbrennbaren, dauerhaften und ausreichend wärmedämmenden Stoffen dicht verschlossen werden.

(8) Rauchschnsteine müssen leicht und sicher gereinigt und auf ihren freien Querschnitt hin überprüft werden können. Reinigungsöffnungen müssen dichte, widerstandsfähige und ausreichend wärmedämmende Verschlüsse aus nichtbrennbaren Baustoffen haben. In Wohn- und Schlafräumen, Ställen, Lagerräumen für Lebensmittel und Räumen mit besonderer Brandgefahr dürfen keine Reinigungsöffnungen sein.

(9) Aufsätze können gestattet werden, wenn Auftrieb und Reinigung nicht beeinträchtigt werden.

(10) Rauchschnsteine aus Metall ohne wärmedämmende Ummantelung können gestattet werden, wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen und unzumutbare Belästigungen nicht zu befürchten sind.

(11) An Rauchschnsteinen von Feuerstätten besonderer Art (§ 46 Abs. 5 Nr. 1) sowie von Feuerstätten für flüssige Brennstoffe, in Räumen und Gebäuden mit erhöhter Brandgefahr sowie an freistehende Schornsteine können besondere Anforderungen gestellt werden.

§ 49

Gasfeuerungsanlagen

(1) Für Gasfeuerungsanlagen gelten die §§ 46 bis 48 sinngemäß, soweit in den folgenden Absätzen nichts anderes bestimmt ist.

(2) Die Verbrennungsgase (Abgase) sind bei Gasfeuerstätten durch Abgasrohre und Abgasschornsteine (Abgasanlagen) abzuleiten. Die Einleitung in Rauchschnsteine (gemischte Belegung) ist unzulässig; Ausnahmen können gestattet werden, wenn ein gefahrloser Betrieb gesichert ist. Eine Abgasanlage ist bei Gasfeuerungen entbehrlich, die so wenig Abgase erzeugen oder die in so großen Räumen aufgestellt werden, daß die Abgase ohne besondere Einrichtung durch den selbsttätigen Luftwechsel aus dem Aufstellraum sicher abgeführt werden können.

(3) Für Räume mit Gasfeuerungen kann eine ständig wirkende Lüftung verlangt werden.

(4) Gasfeuerstätten mit geschlossener Verbrennungskammer, die die Verbrennungsluft vom Freien ansaugen und die Abgase unmittelbar ins Freie abführen, sind zulässig, wenn Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

(5) Dünnwandige Abgasschornsteine können für häusliche Gasfeuerstätten gestattet werden, wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen. Sie dürfen auf nicht feuerbeständigen Bauteilen errichtet werden. Abgasschornsteine sind zu kennzeichnen.

(6) Abgasschornsteine, die aus Mauersteinen oder aus Formstücken für Rauchschnsteine hergestellt sind, müssen den Anforderungen an Rauchschnsteine (§ 48) entsprechen.

Unterabschnitt 7: Elektrische Anlagen und Antennen

§ 50

Elektrische Anlagen und Antennen

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

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

Unterabschnitt 8: Wasserversorgungsanlagen und Anlagen zur Beseitigung von Abwässern und von festen Abfallstoffen

§ 51

Wasserversorgungsanlagen

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

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

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

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

§ 52

Abortanlagen

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

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

(3) Spülaborte sind einzurichten, wenn sie an eine dafür geeignete Sammelkanalisation oder an eine Kleinkläranlage angeschlossen werden können. Spülaborte müssen einen Geruchverschluß haben und dürfen nicht an Abortgruben (§ 56) angeschlossen werden.

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

(5) Aborte ohne Wasserspülung sind in Gebäuden nur zulässig, wenn die Einrichtung von Spülaborten nicht möglich ist und Vorkehrungen zur Geruchverminderung getroffen werden. Räume mit Aborten ohne Wasserspülung dürfen nur von einem gut lüftbaren Vorraum oder nur unmittelbar vom Freien zugänglich sein. Aborte ohne Wasserspülung sind an Abortgruben anzuschließen.

(6) Spülaborte dürfen in Waschräumen (§ 53) von Wohnungen angeordnet werden. Bei Wohnungen mit mehr als vier Aufenthaltsräumen darf ein Spülabort im Waschraum nur dann angeordnet werden, wenn in derselben Wohnung ein zweiter Abortraum vorhanden ist.

(7) Aborträume dürfen von Aufenthaltsräumen oder Räumen, die zur Lagerung von Nahrungsmitteln 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 Abort vorhanden ist.

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

(9) Absatz 8 gilt nicht für Wohnungen.

§ 53

Waschräume mit Badewanne oder Dusche

(1) Jede Wohnung muß einen Waschraum mit Badewanne oder Dusche haben, wenn eine ausreichende Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung möglich sind. Für Einkaunwohnungen können Ausnahmen gestattet werden, wenn für mehrere dieser Wohnungen die Benutzung eines gemeinsamen Waschräume mit Badewanne oder Dusche möglich ist.

(2) § 52 Abs. 2, 4, 8 Satz 1 und 9 gilt sinngemäß.

§ 54

Waschküchen

(1) Waschküchen müssen ausreichend groß und gut lüftbar sein. Der Fußboden muß einen Bodenablauf mit Geruchverschluß haben.

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

(3) Die §§ 59 Abs. 4, 61 Abs. 3 und 62 Abs. 2 gelten sinngemäß.

§ 55

Anlagen für Abwasser, Niederschlagwasser und feste Abfallstoffe

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

§ 56

Einleitung der Abwasser in Kleinkläranlagen, Gruben oder Sickeranlagen

(1) Kleinkläranlagen, Gruben oder Sickeranlagen dürfen nur hergestellt werden, wenn die Abwasser in einer Sammelkanalisation nicht behandelt werden können.

(2) Die Einleitung der Abwasser in Kleinkläranlagen oder in Gruben ist nur zulässig, wenn die einwandfreie weitere Beseitigung innerhalb und außerhalb des Grundstückes dauernd gesichert ist. Niederschlagwasser dürfen nicht in dieselbe Grube wie die übrigen Abwasser und nicht in Kleinkläranlagen geleitet werden.

(3) Die Böden, Wände und Wülste von Dunggruben müssen wasserdicht sein. Flüssige Abgänge aus Ställen und Dungstätten sind in wasserdichte Jauchebehälter oder in Abwasserbeseitigungsanlagen zu leiten.

(4) Gruben, Kleinkläranlagen, Sickeranlagen und Dungstätten dürfen nicht unter Aufenthaltsräumen angelegt werden. Sie sind in solchem Abstand von öffentlichen Verkehrsanlagen, Nachbargrenzen, Fenstern und Türen von Aufenthaltsräumen, öffentlichen Wasserversorgungsanlagen und von Brunnen und Gewässern anzulegen, daß Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

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

§ 57

Abfallschächte

(1) Abfallschächte, ihre Einfüllöffnungen und die zugehörigen Sammelräume sind außerhalb von Aufenthaltsräumen anzulegen. Abfallschächte und Sammelräume müssen aus feuerbeständigen Bauteilen bestehen.

(2) Abfallschächte sind bis zur obersten Einfüllöffnung ohne Querschnittänderungen senkrecht zu führen. Eine ständig wirkende Lüftung muß gesichert sein. Abfallschächte sind so herzustellen, daß sie Abfälle sicher abführen, daß Feuer, Rauch, Geruch und Staub nicht nach außen dringen und daß die Weiterleitung von Schall ausreichend gedämmt wird.

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

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

(5) In Hochhäusern mit Wohnungen sind in ausreichender Zahl Abfallschächte anzuordnen.

§ 58

Anlagen für feste Abfallstoffe

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

(2) Abfallgruben können bei Gebäuden für gewerbliche, landwirtschaftliche und gärtnerische Zwecke gestattet werden, wenn Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

(3) Für bewegliche Abfallbehälter ist ein befestigter Platz an nicht störender Stelle auf dem Grundstück vorzusehen. Ihre Aufstellung innerhalb von Gebäuden in besonderen, gut lüftbaren Räumen kann gestattet werden. Die Standplätze müssen leicht saubergehalten werden können.

(4) Abfallbehälter und Abfallgruben müssen sicher und leicht erreichbar sein.

Unterabschnitt 9: Aufenthaltsräume

§ 59

Aufenthaltsräume

(1) Aufenthaltsraum ist ein Raum, der zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt ist oder der nach Lage und Größe für diesen Zweck benutzt werden kann.

(2) Aufenthaltsräume dürfen unbeschadet der §§ 61 und 62 nur in Vollgeschossen nach § 2 Abs. 5 Satz 1 hergestellt werden.

(3) Aufenthaltsräume müssen eine für ihre Benutzung ausreichende Grundfläche und eine lichte Höhe von mindestens 2,50 m haben. In Einfamilienhäusern (§ 60 Abs. 2) und für Aufenthaltsräume im Dachraum kann eine lichte Höhe von 2,30 m gestattet werden.

(4) Aufenthaltsräume müssen unmittelbar ins Freie führende und senkrecht stehende Fenster von solcher Zahl, Größe und Beschaffenheit haben, daß die Räume ausreichend belichtet und gelüftet werden können (notwendige Fenster). Geneigte Fenster sowie Oberlichter anstelle von Fenstern können gestattet werden, wenn wegen des Brand-schutzes, der Verkehrssicherheit und der Gesundheit Bedenken nicht bestehen.

(5) Verglaste Vorbauten und Hauslauben (Loggien) können vor notwendigen Fenstern gestattet werden.

(6) Bei Aufenthaltsräumen, deren Benutzung eine Belichtung und Lüftung nach Absatz 4 verbietet, sind die damit verbundenen Nachteile durch besondere Maßnahmen, wie den Einbau von Lüftungs-, Klima- und Beleuchtungsanlagen, auszugleichen. Für Aufenthaltsräume, die nicht dem Wohnen dienen, kann anstelle einer Belichtung und Lüftung nach Absatz 4 eine Ausführung nach Satz 1 gestattet werden, wenn aus Gründen der Gesundheit und des Brand-schutzes Bedenken nicht bestehen.

(7) Aufenthaltsräume dürfen von Räumen, in denen größere Mengen leicht brennbarer Stoffe bearbeitet oder gelagert werden, oder von Ställen aus nicht unmittelbar zugänglich sein. Aufenthaltsräume dürfen nicht allein von fremden Räumen aus zugänglich sein.

§ 60

Wohnungen

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

(2) In Einfamilienhäusern sind Einliegerwohnungen zulässig, die nicht abgeschlossen zu sein brauchen.

(3) Jede Wohnung muß eine ihrer Größe entsprechende Zahl besonnener Wohnräume haben. Reine Nordlage aller Wohn- und Schlafräume ist unzulässig.

(4) In jeder Wohnung muß Querlüftung oder Lüftung über Eck möglich sein; Querlüftung durch Treppenräume oder andere gemeinschaftliche Vorräume ist nicht ausreichend. Ausnahmen können gestattet werden, wenn eine Lüftung durch andere Einrichtungen, insbesondere durch Lüftungsleitungen, die für jede Wohnung getrennt anzuordnen sind, gesichert ist.

(5) Jede Wohnung muß eine Küche sowie ausreichenden Neben- und Abstellraum haben; ein Abstellraum muß in der Wohnung liegen. Anstelle der Küche kann eine kochnische gestattet werden; fensterlose Kochnischen müssen für sich lüftbar sein. Die Küche oder Kochnische soll eine lüftbare Speisekammer oder einen lüftbaren Speiseschrank haben.

(6) In Wohngebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen müssen leicht erreichbare und gut zugängliche Abstellräume für Kinderwagen und Fahrräder hergestellt werden.

(7) Für Gebäude mit Wohnungen sind Waschküchen und Trockenräume zur gemeinschaftlichen Nutzung einzurichten; Ausnahmen können gestattet werden.

§ 61

Aufenthaltsräume in Kellergeschossen

(1) Aufenthaltsräume, deren Fußboden unter der festgelegten Geländeoberfläche liegt, sind nur zulässig, wenn das Gelände, das an ihre Außenwand mit notwendigen Fenstern anschließt, in einer ausreichenden Entfernung nicht mehr als 0,50 m über ihrem Fußboden liegt.

(2) Aufenthaltsräume, deren Benutzung eine Belichtung durch Tageslicht verbietet, Verkaufsräume, Gaststätten, ärztliche Behandlungsräume, Sport- und Spielräume, Bastel- und Werkräume sowie ähnliche Räume können in Kellergeschossen gestattet werden. § 59 Abs. 6 Satz 1 gilt sinngemäß.

(3) Räume nach Absatz 2 müssen unmittelbar mit Rettungswegen in Verbindung stehen, die ins Freie führen. Die Räume müssen von anderen Räumen im Kellergeschoß feuerbeständig abgetrennt sein. Dies gilt nicht für Einfamilienhäuser.

§ 62

Aufenthaltsräume und Wohnungen im Dachraum

(1) Bei Gebäuden mit Wohnungen sind im Dachraum Aufenthaltsräume und Wohnungen nur zulässig, wenn für alle Wohnungen ausreichende Abstell- und Trockenräume vorhanden sind.

(2) Werden Aufenthaltsräume im Dachraum eingebaut, so müssen die Räume

1. die für Aufenthaltsräume erforderliche Mindesthöhe über mindestens zwei Drittel derjenigen Grundfläche haben, die sich bei einer angenommenen allseitig senkrechten Umschließung von 1,60 m Höhe ergibt,
2. unmittelbar über dem obersten Geschoß angeordnet werden, welches unterhalb des Dachraumes liegt,
3. ihre Zugänge und die zugehörigen Nebenräume durch mindestens feuerhemmende Wände, Decken und Türen gegen den nicht ausgebauten Dachraum abgeschlossen sein; dies gilt nicht für Wände, Decken und Türen von Aufenthaltsräumen im Dachraum eingeschossiger Gebäude nach § 29 Abs. 3 und 4,
4. einen zweiten gesicherten Rettungsweg haben oder mit Feuerwehreileitern sicher zu erreichen sein.

§ 63

Arbeitsräume

An Arbeitsräume können besondere Anforderungen gestellt werden, wenn es nach der Art des Betriebes zur Verhütung von Gefahren für Leben oder Gesundheit erforderlich ist.

Unterabschnitt 10: Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge

§ 64

Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge

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

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

(3) Wesentliche Änderungen von Anlagen nach Absatz 2 oder wesentliche Änderungen ihrer Benutzung stehen der

Errichtung im Sinne des Absatzes 2 gleich. Sonstige Änderungen sind nur zulässig, wenn Stellplätze oder Garagen in solcher Zahl und Größe hergestellt werden, daß sie die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge aufnehmen können.

(4) Bei bestehenden baulichen Anlagen kann die Herstellung von Stellplätzen und Garagen gefordert werden, wenn dies im Hinblick auf die Art und Zahl der Kraftfahrzeuge der ständigen Benutzer und der Besucher der Anlage unter Berücksichtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs geboten ist.

(5) Die Herstellung von Garagen anstelle von Stellplätzen oder von Stellplätzen anstelle von Garagen kann gefordert werden, wenn ihre Benutzbarkeit, die öffentliche Sicherheit oder Ordnung oder die in Absatz 9 genannten Erfordernisse dies gebieten.

(6) Die Stellplätze und Garagen sind auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück herzustellen, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert wird. Die Bauaufsichtsbehörde kann, wenn Gründe des Verkehrs dies erfordern, bestimmen, ob die Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück herzustellen sind.

(7) Ist die Herstellung nach Absatz 6 nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so kann die Bauaufsichtsbehörde mit Einverständnis der Gemeinde verlangen, daß der zur Herstellung Verpflichtete an die Gemeinde einen Geldbetrag zahlt. Dieser ist zur Herstellung zusätzlicher Parkeinrichtungen in zumutbarer Entfernung von dem Baugrundstück zu verwenden, welche der allgemeinen Benutzung zur Verfügung stehen. Der Geldbetrag je Platz darf einen angemessenen Vohundertsatz der tatsächlichen oder geschätzten Herstellungskosten einschließlich der Grundstückskosten nicht übersteigen. Der Vohundertsatz ist von der Gemeinde einheitlich festzusetzen.

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

(9) Stellplätze und Garagen müssen so angeordnet und ausgeführt werden, daß ihre Benutzung die Gesundheit nicht schädigt sowie das Arbeiten und Wohnen, die Ruhe und die Erholung in der Umgebung durch Lärm oder Gerüche nicht über das zumutbare Maß hinaus stört.

(10) Stellplätze und Garagen müssen von den öffentlichen Verkehrsflächen aus verkehrssicher zu erreichen sein. Rampen sollen in Vorgärten nicht angelegt werden. Es kann verlangt werden, daß Hinweise auf Stellplätze und Garagen angebracht werden.

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

(12) Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerräume für Kraftfahrzeuge gelten nicht als Stellplätze und Garagen im Sinne dieser Vorschrift.

Unterabschnitt 11: Ställe und Gärfutterbehälter

§ 65

Ställe

(1) Ställe sind so anzuordnen, zu errichten und instandzuhalten, daß eine gesunde Tierhaltung gewährleistet ist und die Umgebung nicht unzumutbar belastigt wird. Ställe müssen eine für ihre Benutzung ausreichende Grundfläche und lichte Höhe haben. Ställe sind ausreichend zu be- und entlüften.

(2) Über oder neben Ställen und Futterküchen dürfen Wohnungen oder Wohnräume nur für Betriebsangehörige und nur dann angeordnet werden, wenn Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

(3) Die ins Freie führenden Stalltüren müssen nach außen aufschlagen. Ihre Zahl, Höhe und Breite müssen so groß

sein, daß die Tiere bei Gefahr ohne Schwierigkeiten ins Freie gelangen können.

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

(5) Der Fußboden des Stalles muß wasserundurchlässig sein. Unzugängliche Hohlräume unter dem Fußboden sind unzulässig. Von diesen Vorschriften sowie von den Vorschriften des § 56 Abs. 5 Satz 2 bis 4 können Ausnahmen gestattet werden, wenn Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht zu befürchten sind.

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

§ 66

Gärfutterbehälter

Gärfutterbehälter und Schnitzelgruben, 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 entstehen. Die Sickersäfte sind einwandfrei zu beseitigen.

Unterabschnitt 12: Baracken und untergeordnete Gebäude

§ 67

Baracken

(1) Baracken sind Behelfsbauten, die nach der Art ihrer Ausführung für eine dauernde Verwendung nicht geeignet sind. Sie dürfen nur widerruflich oder befristet genehmigt werden. Von den Vorschriften über die Dauerhaftigkeit und den Korrosionsschutz können Ausnahmen gestattet werden.

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

(3) Baracken, die überwiegend aus brennbaren Baustoffen bestehen, müssen entfernt sein

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

Beträgt die Grundrißfläche einer Baracke weniger als 150 m², so können geringere Abstände bis zur Hälfte dieser Entfernung gestattet werden. Brandwände (§ 32) sind mindestens alle 30 m anzuordnen und stets 0,30 m über Dach zu führen.

§ 68

Ausnahmen für untergeordnete Gebäude

Bei kleinen, nur Nebenzwecken dienenden Gebäuden ohne Feuerstätten können Ausnahmen von den §§ 28 bis 67 gestattet werden, wenn wegen der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung Bedenken nicht bestehen. Das gleiche gilt für freistehende andere eingeschossige Gebäude, die nicht für einen Aufenthalt oder nur für einen vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, wie Lauben, Unterkunftshütten, Baubuden und Unterkünfte auf Baustellen. Ausnahmen nach Satz 2 dürfen nur befristet erteilt werden.

Unterabschnitt 13: Bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung

§ 69

Besondere Anforderungen

(1) Für bauliche Anlagen besonderer Art oder Nutzung können im Einzelfalle zur Verhinderung oder Beseitigung von Gefahren oder unzumutbaren Belästigungen besondere Anforderungen gestellt werden. Diese können sich insbesondere erstrecken auf

1. die Abstände von Nachbargrenzen, von anderen baulichen Anlagen auf dem Grundstück und von öffentlichen Verkehrsflächen sowie auf die Größe der freizuhaltenen Flächen der Baugrundstücke,

2. die Anordnung der baulichen Anlage auf dem Grundstück,
3. die Öffnungen nach öffentlichen Verkehrsflächen und nach angrenzenden Grundstücken,
4. die Bauart und Anordnung aller für die Standsicherheit, Verkehrssicherheit, den Brandschutz, Schallschutz oder Gesundheitsschutz wesentlichen Bauteile,
5. den Brandschutz, Feuerungsanlagen und Heizräume,
6. die Anordnung und Herstellung der Treppen, Aufzüge, Ausgänge und Rettungswege,
7. die zulässige Zahl der Benutzer, Anordnung und Zahl der zulässigen Sitze und Stehplätze bei Versammlungsstätten, Tribünen und fliegenden Bauten,
8. die Lüftung,
9. die Belichtung, Beleuchtung und Energieversorgung,
10. die Wasserversorgung,
11. die Aufbewahrung und Beseitigung von Abwässern und von festen Abfallstoffen,
12. die Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge,
13. die Anlage der Zu- und Abfahrten,
14. die Anlage von Grünstreifen, Baum- und anderen Pflanzungen sowie die Begrünung oder Beseitigung von Halden und Gruben.

Als Nachweis dafür, daß diese Anforderungen erfüllt sind, können bestimmte Bescheinigungen verlangt werden, die bei den Abnahmen vorzulegen sind; ferner können Nachprüfungen und deren Wiederholung in festzulegenden Zeitabständen verlangt werden.

(2) Anforderungen nach Absatz 1 sind, sofern es sich um gewerbliche Betriebe handelt, im Einvernehmen mit dem staatlichen Gewerbeaufsichtsamt zu stellen. Zu dem Bauantrag für bauliche Anlagen im Sinne des Absatzes 3 sind die für den Brandschutz zuständigen Dienststellen zu hören.

(3) Absatz 1 gilt insbesondere für

1. Geschäftshäuser,
2. Versammlungsstätten,
3. Büro- und Verwaltungsgebäude,
4. Krankenanstalten, Altenpflegeheime, Entbindungs- und Säuglingsheime,
5. Schulen und Sportstätten,
6. bauliche Anlagen und Räume von großer Ausdehnung oder mit erhöhter Brand-, Explosions- oder Verkehrsgefahr,
7. bauliche Anlagen und Räume, die für gewerbliche Betriebe bestimmt sind,
8. bauliche Anlagen und Räume, deren Nutzung mit einem starken Abgang unreiner Stoffe verbunden ist,
9. fliegende Bauten.

Teil VII: Gemeinschaftsanlagen

§ 70

Herstellung, Unterhaltung und Verwaltung durch die Eigentümer

(1) Die Herstellung, Unterhaltung und Verwaltung von privaten Gemeinschaftsanlagen für Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge (§ 64), für Kinderspielplätze (§ 10 Abs. 2) sowie für Plätze für Abfallbehälter (§ 58), für die in einem Bebauungsplan Flächen festgesetzt sind, obliegen den Eigentümern der Grundstücke, für die diese Anlagen bestimmt sind. Ein Erbbauberechtigter tritt an die Stelle des Eigentümers. Dem Bauherrn obliegt die Beteiligung an der Herstellung, Unterhaltung und Verwaltung der Gemeinschaftsanlage, auch wenn er nicht Eigentümer oder Erbbauberechtigter ist. Die Verpflichtung nach Satz 1 gilt auch für die Rechtsnachfolger.

(2) Die Gemeinschaftsanlage muß hergestellt werden, sobald und soweit es zur Erfüllung ihres Zweckes notwendig ist.

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

(4) Sind in einem Bebauungsplan Flächen für Gemeinschaftsstellplätze oder Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 des Bundesbaugesetzes) festgesetzt, so sollen Einzelanlagen auf den Baugrundstücken, für die die Gemeinschaftsanlage bestimmt ist, nicht genehmigt werden, wenn dadurch der Zweck der Festsetzung gefährdet würde.

Teil VIII: Die am Bau Beteiligten

§ 71

Grundsatz

Bei der Errichtung, Änderung oder dem Abbruch einer baulichen Anlage sind der Bauherr und im Rahmen ihres Wirkungskreises die anderen am Bau Beteiligten (§§ 73 bis 75) dafür verantwortlich, daß die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden.

§ 72

Bauherr

(1) Der Bauherr hat zur Vorbereitung, Überwachung und Ausführung eines genehmigungspflichtigen Bauvorhabens einen Entwurfsverfasser (§ 73), den Bauleiter (§ 74) und Unternehmer (§ 75) zu bestellen. Dem Bauherrn obliegen die nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Anzeigen an die Bauaufsichtsbehörde.

(2) Bei Bauarbeiten, die in Selbst- oder Nachbarschaftshilfe ausgeführt werden, ist die Bestellung von Unternehmern nach Absatz 1 nicht erforderlich, wenn dabei genügend Facharbeiter mit der nötigen Sachkunde, Erfahrung und Zuverlässigkeit mitwirken oder die Arbeiten beaufsichtigen. Genehmigungspflichtige Abbrucharbeiten dürfen nicht in Selbst- oder Nachbarschaftshilfe ausgeführt werden. § 74 bleibt unberührt.

(3) Bei geringfügigen und bei technisch einfachen baulichen Anlagen kann die Bauaufsichtsbehörde darauf verzichten, daß ein Entwurfsverfasser und ein Bauleiter bestellt werden.

(4) Sind die vom Bauherrn bestellten Unternehmer oder Bauleiter für ihre Aufgabe nach Sachkunde und Erfahrung nicht geeignet, so kann die Bauaufsichtsbehörde vor und während der Bauausführung verlangen, daß ungeeignete Beauftragte durch geeignete ersetzt oder geeignete Sachverständige herangezogen werden. Die Bauaufsichtsbehörde kann die Bauarbeiten einstellen lassen, bis geeignete Beauftragte oder Sachverständige bestellt sind.

(5) Vor Baubeginn hat der Bauherr der Bauaufsichtsbehörde die Namen des Bauleiters und der Fachbauleiter und während der Bauausführung einen Wechsel dieser Personen mitzuteilen; die Mitteilung ist von den Bauleitern, bei einem Wechsel von den neuen Bauleitern, mit zu unterschreiben.

(6) Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, daß ihr für bestimmte Arbeiten die Unternehmer namhaft gemacht werden.

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

§ 73

Entwurfsverfasser

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

(2) Werden von dem Entwurfsverfasser andere Sachverständige hinzugezogen, so sind diese für die von ihnen gefertigten Unterlagen verantwortlich. Für die ordnungsmäßige Abstimmung aller Fachentwürfe ist der Entwurfsverfasser verantwortlich.

§ 74

Bauleiter

(1) Der Bauleiter hat die den genehmigten Bauvorlagen und den anerkannten Regeln der Baukunst entsprechende Bauausführung und insoweit die Einhaltung der Arbeitsschutzbestimmungen zu überwachen. Er hat darauf zu achten, daß die Arbeiten der Unternehmer ohne gegenseitige Gefährdung und ohne Gefährdung Dritter durchgeführt werden können. Die Verantwortung der Unternehmer bleibt unberührt.

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

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

§ 75

Unternehmer

(1) Der Unternehmer ist für die den genehmigten Bauvorlagen und den anerkannten Regeln der Baukunst entsprechende Ausführung der übernommenen Arbeiten und insoweit für die ordnungsmäßige Einrichtung und den sicheren Betrieb der Baustelle, insbesondere für die Tauglichkeit und Betriebssicherheit der Gerüste, Geräte und sonstigen Baustelleneinrichtungen, sowie für die Einhaltung der Arbeitsschutzbestimmungen verantwortlich. Er hat die erforderlichen Nachweise über die Brauchbarkeit der verwendeten Baustoffe und Bauteile zu erbringen und auf der Baustelle bereitzuhalten. Er darf, unbeschadet der §§ 88 und 89, Arbeiten nicht ausführen oder ausführen lassen, bevor nicht die dafür notwendigen Unterlagen und Anweisungen auf der Baustelle vorliegen.

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

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

Teil IX: Die Bauaufsichtsbehörden

§ 76

Aufgaben

(1) Die Bauaufsichtsbehörden haben bei der Errichtung, der Änderung, dem Abbruch sowie bei der Instandhaltung baulicher Anlagen darüber zu wachen, daß die öffentlich-rechtlichen Vorschriften und die auf Grund dieser Vorschriften erlassenen Anordnungen eingehalten werden. Sie haben in Wahrnehmung dieser Aufgaben nach pflichtgemäßem Ermessen die erforderlichen Maßnahmen zu treffen. Die gesetzlich geregelten Zuständigkeiten und Befugnisse anderer Behörden bleiben unberührt.

(2) Der Minister für Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung

1. vorzuschreiben, daß bestimmte Prüfaufgaben der Bauaufsichtsbehörde, wie Teile der technischen Prüfung von Bauvorlagen, auf besondere Einrichtungen oder Sachverständige übertragen werden können, und
2. die Voraussetzungen für die Anerkennung der Einrichtungen und Sachverständigen zu regeln.

§ 77

Bauaufsichtsbehörden

(1) Bauaufsichtsbehörden sind:

1. Oberste Bauaufsichtsbehörde: Der Minister für Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten; er ist zugleich oberste Sonderaufsichtsbehörde;
2. Obere Bauaufsichtsbehörde: Die Regierungspräsidenten, im Gebiet des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk die Landesbaubehörde Ruhr;
3. Untere Bauaufsichtsbehörde:
 - a) die kreisfreien Städte und die Kreise,
 - b) die amtsfreien Gemeinden und die Ämter, denen gemäß Absatz 5 Aufgaben der Bauaufsicht übertragen worden sind, als Ordnungsbehörden.

(2) Die den Bauaufsichtsbehörden nach diesem Gesetz obliegenden Aufgaben gelten als solche der Gefahrenabwehr. § 103 bleibt unberührt.

(3) Soweit nichts anderes bestimmt ist, sind die unteren Bauaufsichtsbehörden zuständig.

(4) Die Bauaufsichtsbehörden sind zur Durchführung ihrer Aufgaben ausreichend mit geeigneten Fachkräften zu besetzen. Den Bauaufsichtsbehörden müssen insbesondere Beamte angehören, die die Befähigung zum höheren bautechnischen Verwaltungsdienst der Fachrichtung Hochbau haben. Von dem Erfordernis der Befähigung zum höheren bautechnischen Verwaltungsdienst soll die oberste Bauaufsichtsbehörde auf Antrag im Einvernehmen mit dem Innenminister Ausnahmen gestatten, wenn sichergestellt ist, daß die Aufgaben ordnungsmäßig wahrgenommen werden.

(5) Der Minister für Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten kann auf Antrag durch Rechtsverordnung die Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde ganz oder teilweise auf amtsfreie Gemeinden oder auf Ämter widerruflich übertragen. Er soll diesem Antrag entsprechen, wenn es sich um Gemeinden oder Ämter mit mindestens 20 000 Einwohnern handelt, die mit den nach Absatz 4 erforderlichen Fachkräften ausgestattet sind.

§ 78

Zusammenarbeit mit den örtlichen Ordnungsbehörden und der Polizei

Ist die örtliche Ordnungsbehörde nicht zugleich untere Bauaufsichtsbehörde, so hat sie die untere Bauaufsichtsbehörde von allen Vorgängen unverzüglich zu unterrichten, die deren Eingreifen erfordern. Die Befugnisse der örtlichen Ordnungsbehörde und der Polizei, zur Gefahrenabwehr die notwendigen unaufschiebbaren Maßnahmen zu treffen, bleiben unberührt.

§ 79

Örtliche Zuständigkeit

(1) Örtlich zuständig ist die Bauaufsichtsbehörde, in deren Bereich das Bauvorhaben durchgeführt wird.

(2) Ist nach Absatz 1 die Zuständigkeit mehrerer Bauaufsichtsbehörden gegeben oder fallen zusammenhängende Bauvorhaben unter die Zuständigkeit mehrerer Bauaufsichtsbehörden, so bestimmt die gemeinsame nächst höhere Bauaufsichtsbehörde die zuständige Bauaufsichtsbehörde. § 4 Abs. 2 des Ordnungsbehördengesetzes bleibt unberührt.

Teil X: Verwaltungsverfahren

Abschnitt 1: Das bauaufsichtliche Verfahren

§ 80

Genehmigungspflichtige und anzeigepflichtige Vorhaben

(1) Die Errichtung, die Änderung, die Nutzungsänderung und der Abbruch baulicher Anlagen sind genehmigungspflichtig, soweit in Absatz 2 sowie in den §§ 81, 93, 97 und 98 nichts anderes bestimmt ist.

(2) Keiner Genehmigung, jedoch einer Anzeige bedürfen:

1. die Errichtung oder Änderung von Gebäuden ohne Aufenthaltsräume, Aborte oder Feuerstätten sowie von

untergeordneten baulichen Anlagen von mehr als 5 bis 30 cbm umbauten Raum mit Ausnahme von Garagen, Verkaufs- und Ausstellungsständen,

2. selbständige Anschüttungen und Abgrabungen von mehr als 30 m² Grundfläche und mehr als 2 m Höhe oder Tiefe,
3. die Herstellung, Änderung oder Beseitigung künstlicher Hohlräume unter der Erdoberfläche von mehr als 15 bis 30 cbm Rauminhalt,
4. das Aufstellen, Anbringen oder Ändern von Gerüsten, die eine Höhe von 12 m überschreiten oder in einer Höhe von über 12 m angebracht werden,
5. die Errichtung, Änderung oder der Abbruch von Stützmauern von mehr als 1 m und bis zu 2 m Höhe über der festgelegten Geländeoberfläche,
6. die Errichtung, Änderung oder der Abbruch von Blitzableitern,
7. die Errichtung oder Änderung von Einfriedigungen, die von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sind und mehr als 2 m Höhe haben,
8. die Errichtung oder Änderung von Masten sowie Unterstützungen für Freileitungen,
9. die Errichtung oder Änderung von Unterstützungen von Seilbahnen, die zur Lastenbeförderung dienen und nicht über öffentliche Verkehrsflächen führen,
10. die Errichtung oder Änderung von Sprungschanzen und Sprungtürmen bis zu 3 m Höhe,
11. die Errichtung oder Änderung ortsfester Behälter für Öl und schädliche oder brennbare Flüssigkeiten bis zu 0,3 cbm Behälterinhalt einschließlich der Zapfstellen,
12. Änderungen der äußeren Gestaltung genehmigungs- oder anzeigepflichtiger Anlagen, wie Anstrich, Verputz oder Verfugung,
13. die Errichtung oder die wesentliche Änderung von Feuerungsanlagen bis zu 20 000 kcal/h, bei Gasfeuerungsanlagen bis zu 70 000 kcal/h Nennheizleistung,
14. die Herstellung, Änderung oder Beseitigung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge, soweit es sich nicht um Stellplätze im Sinne des § 64 Abs. 2 Satz 1 handelt.

(3) Die Genehmigung nach den §§ 16, 22a und 25 Abs. 1 der Gewerbeordnung sowie die Erlaubnis nach den auf Grund des § 24 der Gewerbeordnung erlassenen Vorschriften sowie die Genehmigung nach § 7 des Atomgesetzes schließen eine Genehmigung oder Anzeige nach den Vorschriften dieses Gesetzes ein.

§ 81

Genehmigungs- und anzeigefreie Vorhaben

(1) Weder einer Genehmigung noch einer Anzeige unterliegen:

1. die Errichtung oder Änderung von Gebäuden ohne Aufenthaltsräume, Aborte oder Feuerstätten sowie von untergeordneten baulichen Anlagen bis zu 5 cbm umbauten Raum mit Ausnahme von Garagen, Verkaufs- und Ausstellungsständen,
2. das Aufstellen und Beseitigen von Wohnwagen und Zelten auf genehmigten Dauercamping- und Dauerzeltplätzen,
3. selbständige Anschüttungen oder Abgrabungen bis zu 30 m² Grundfläche und bis zu 2 m Höhe oder Tiefe,
4. die Herstellung, Änderung oder Beseitigung künstlicher Hohlräume unter der Erdoberfläche im Außenbereich, im übrigen bis zu 15 cbm Rauminhalt,
5. das Aufstellen, Anbringen oder Ändern von Gerüsten, die eine Höhe von 12 m nicht überschreiten oder in einer Höhe bis zu 12 m angebracht werden,
6. der Abbau von Gerüsten,
7. die Errichtung, Änderung oder der Abbruch von nichttragenden Bauteilen innerhalb baulicher Anlagen, wenn für sie eine schalldämmende, wärmedämmende oder mindestens feuerhemmende Bauart nicht vorgeschrieben wird,

8. die Errichtung, Änderung oder der Abbruch von selbständigen Überbrückungen bis zu 3 m lichter Weite,
9. die Errichtung, Änderung oder der Abbruch von Stützmauern bis zu 1 m Höhe über der festgelegten Geländeoberfläche,
10. die Errichtung, Änderung oder der Abbruch von Denkmälern bis zu 2 m Höhe sowie von Grabkreuzen und Grabsteinen auf Friedhöfen,
11. die Errichtung oder Änderung von Einfriedigungen, wenn sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sind, bis zu 2 m Höhe, sowie offene Einfriedigungen ohne Sockel für landwirtschaftlich, forstwirtschaftlich oder erwerbsgärtnerisch genutzte Grundstücke im Außenbereich,
12. die Errichtung von Masten und Unterstützungen von Fernsprechleitungen, für die Versorgung mit elektrischer Energie bis zu 30 kV Nennspannung, für Verkehrsmittel und für Fahnen,
13. die Errichtung oder Änderung der Leitungen von Wasserversorgungsanlagen einschließlich der Leitungen der Brunnen für die Trinkwasserversorgung,
14. die Errichtung oder Änderung der Leitungen von Abwasserbeseitigungsanlagen, soweit sich diese Leitungen außerhalb von Baugrundstücken befinden,
15. die Errichtung oder Änderung von Energieleitungen in baulichen Anlagen,
16. die Errichtung oder Änderung von Schwimmbecken bis zu 50 cbm Beckeninhalt,
17. die Errichtung oder Änderung ortsfester Behälter für nicht verflüssigte Gase bis zu 5 cbm Behälterinhalt, soweit der höchstzulässige Betriebsdruck nicht mehr als 0,5 kpm/cm² oder das Produkt aus dem höchstzulässigen Betriebsdruck (kpm/cm²) und dem Behälterinhalt (cbm) nicht mehr als 2,5 beträgt,
18. die Errichtung oder Änderung ortsfester Behälter für verflüssigte Gase bis zu 0,3 cbm Behälterinhalt,
19. die Errichtung oder Änderung ortsfester Gärfutterbehälter bis zu 5 cbm Behälterinhalt,
20. die Errichtung oder Änderung ortsfester Krane mit einer Tragkraft bis zu 1 t,
21. die Errichtung oder Änderung von Landungsstegen ohne Aufbauten,
22. die Errichtung oder Änderung von Gewächshäusern ohne Feuerstätten bis zu 3 m Firsthöhe,
23. die Errichtung oder Änderung gärtnerischer und landwirtschaftlicher Gebäude ohne Feuerstätten, die keine festen Gründungen haben und nur zum vorübergehenden Schutz von Pflanzen oder Tieren bestimmt sind, bis zu 4 m Firsthöhe,
24. die Beseitigung der in den Nrn. 11 bis 22 bezeichneten Anlagen,
25. Instandsetzungsarbeiten an baulichen Anlagen, wenn sie keine Änderungen der äußeren Gestaltung zur Folge haben,
26. das Auswechseln gleichartiger Feuerstätten mit etwa gleicher Leistung,
27. die Beseitigung von Feuerstätten,
28. die Herstellung, Änderung oder Beseitigung von gewerblichen Lagerplätzen sowie von Abstell- und Ausstellungsplätzen bis zu 100 m² Fläche,
29. die Nutzungsänderung von gewerblichen Lagerplätzen sowie von Abstell- und Ausstellungsplätzen bis zu 100 m² Fläche.

(2) Der Minister für Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung zum Zwecke der Vereinfachung und Erleichterung des Baugenehmigungsverfahrens Vorschriften über weitere Ausnahmen von der Genehmigungs- oder Anzeigepflicht sowie über den Ersatz der Genehmigungspflicht durch die Anzeigepflicht zu erlassen, sofern die Belange der Bauaufsicht auf andere Weise sichergestellt sind.

§ 82

Genehmigungspflichtige, anzeigepflichtige, genehmigungs- und anzeigefreie Werbeanlagen und Warenautomaten

(1) Die Errichtung, Aufstellung, das Anbringen und die Änderung von Werbeanlagen sind genehmigungspflichtig, soweit in den Absätzen 2 und 3 nichts anderes bestimmt ist.

(2) Werbeanlagen bis zu einer Größe von 0,80 m² sind anzeigepflichtig.

(3) Genehmigungs- und anzeigefrei sind:

1. Werbeanlagen bis zu einer Größe von 0,50 m²,
2. Werbeanlagen für zeitlich begrenzte Veranstaltungen an der Stätte der Leistung, insbesondere für Aus- und Schlußverkäufe, jedoch nur für die Dauer der Veranstaltung,
3. vorübergehend angebrachte oder aufgestellte Werbeanlagen an der Stätte der Leistung, soweit die Anlagen nicht mit dem Boden oder einer baulichen Anlage verbunden sind und die Baulinie oder Baugrenze nicht überschreiten.

(4) Warenautomaten sind genehmigungs- und anzeigefrei, wenn sie in räumlicher Verbindung mit einer offenen Verkaufsstelle stehen und die Baulinie oder Baugrenze nicht überschreiten; im übrigen sind sie genehmigungspflichtig.

§ 83

Bauantrag und Bauvorlagen

(1) Der Bauantrag ist schriftlich bei der Gemeinde einzureichen, die ihn mit ihrer Stellungnahme unverzüglich an die Bauaufsichtsbehörde weiterleitet. Ist die Erteilung der Baugenehmigung von der Zustimmung oder von der Erteilung einer weiteren Genehmigung oder Erlaubnis einer anderen Behörde abhängig, so hat die Bauaufsichtsbehörde den Antragsteller hierauf hinzuweisen und bei ihr eingehende Anträge unverzüglich an die zuständige Behörde weiterzuleiten.

(2) Mit dem Bauantrag sind alle für die Beurteilung des Bauvorhabens und die Bearbeitung des Bauantrages erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) einzureichen. Der Minister für Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten erläßt über Umfang, Inhalt und Zahl der Bauvorlagen durch Rechtsverordnung nähere Vorschriften.

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

(4) Der Bauantrag und die Bauvorlagen müssen vom Bauherrn und vom Entwurfsverfasser mit Tagesangabe durch Unterschrift anerkannt sein. Die von den Sachverständigen nach § 73 bearbeiteten Unterlagen müssen von diesen unterschrieben sein. Ist der Bauherr nicht Grundstückseigentümer, so kann dessen Zustimmung zu dem Bauvorhaben gefordert werden.

§ 84

Vorbescheid

(1) Der Bauherr kann vor Einreichung des Bauantrages zu einzelnen Fragen des Bauvorhabens einen schriftlichen Bescheid (Vorbescheid) einholen. Der Vorbescheid gilt ein Jahr. Die Frist kann auf schriftlichen Antrag um jeweils höchstens ein Jahr verlängert werden.

(2) Die §§ 83 Abs. 2 und 4, 85 Abs. 1 und 3, 86, 87 und 88 Abs. 1 Satz 1 gelten entsprechend.

§ 85

Behandlung des Bauantrages

(1) Die Bauaufsichtsbehörde kann die Behandlung eines Bauantrages unter Angabe der Gründe ablehnen, wenn die Bauvorlagen erhebliche Mängel aufweisen.

(2) Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, daß auf Kosten des Bauherrn für die Prüfung eines technisch schwierigen Bauantrages Sachverständige herangezogen werden.

(3) Wenn die Bearbeitung des Bauantrages voraussichtlich mehr als drei Monate in Anspruch nimmt, ist dem Antragsteller unter Angabe der Gründe und der voraussichtlichen Bearbeitungsdauer ein Zwischenbescheid zu erteilen.

§ 86

Ausnahmen und Befreiungen

(1) Ausnahmen von den nicht zwingenden Vorschriften dieses Gesetzes oder von den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen nicht zwingenden Vorschriften können gestattet werden, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die für die Ausnahmen festgelegten Voraussetzungen vorliegen. Nicht zwingend sind Vorschriften, die als Sollvorschriften aufgestellt sind oder die Zulässigkeit von Ausnahmen ausdrücklich vorsehen.

(2) Befreiung von zwingenden Vorschriften dieses Gesetzes oder von den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen zwingenden Vorschriften kann auf schriftlich zu begründenden Antrag mit Zustimmung der oberen Bauaufsichtsbehörde durch besonderen Bescheid erteilt werden, wenn

1. Gründe des allgemeinen Wohles die Abweichung erfordern oder
2. die Durchführung der Vorschrift im Einzelfalle zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

(3) Zuständig für die Erteilung von Ausnahmen und Befreiungen ist die Genehmigungsbehörde. Ist eine oberste Landesbehörde Genehmigungsbehörde, so erteilt die oberste Bauaufsichtsbehörde die nach Absatz 2 erforderliche Zustimmung.

(4) Die Absätze 1 und 2 gelten auch für bauliche Anlagen und Werbeanlagen, für die eine Genehmigung oder eine Anzeige nach den Vorschriften dieses Gesetzes nicht vorgeschrieben ist. Einer Zustimmung der oberen Bauaufsichtsbehörde nach Absatz 2 bedarf es nicht.

(5) Die obere Bauaufsichtsbehörde bestimmt, in welchen Fällen die Zustimmung als allgemein erteilt gilt; die allgemeine Zustimmung kann jederzeit eingeschränkt oder widerrufen werden.

(6) Ausnahmen und Befreiungen können mit Auflagen und Bedingungen verbunden und befristet erteilt werden.

§ 87

Anhören der Nachbarn

(1) Die Bauaufsichtsbehörden sollen die Eigentümer angrenzender Grundstücke (Nachbarn) vor der Erteilung von Befreiungen von solchen Vorschriften anhören, die auch dem Schutze des Nachbarn zu dienen bestimmt sind.

(2) Die Anhörung entfällt, wenn der Nachbar die Lagepläne und Bauzeichnungen unterschrieben oder dem Bauvorhaben schriftlich zugestimmt hat.

(3) Der Bescheid über die Befreiung ist dem Nachbarn zuzustellen, außer wenn er dem Bauvorhaben nach Absatz 2 zugestimmt hat.

§ 88

Baugenehmigung und Baubeginn

(1) Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn das Bauvorhaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht. Die Baugenehmigung bedarf der Schriftform. Eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen ist dem Antragsteller mit der Baugenehmigung zuzustellen.

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

(3) Die Baugenehmigung kann unter Auflagen und Bedingungen oder befristet erteilt werden.

(4) Auch nach Erteilung der Baugenehmigung können Anforderungen gestellt werden, um bei der Genehmigung nicht voraussehbarer Gefahren oder unzumutbarer Belästigungen von der Allgemeinheit oder den Benutzern der baulichen Anlage abzuwenden. Bei Gefahr im Verzug

kann die Benutzung der baulichen Anlage bis zur Erfüllung dieser Anforderungen eingeschränkt oder untersagt werden.

(5) Für den Widerruf und die nachträgliche Einschränkung der Baugenehmigung bleiben die Vorschriften des Ordnungsbehördengesetzes unberührt, soweit in diesem Gesetz nichts anderes bestimmt ist.

(6) Die Baugenehmigung wird unbeschadet privater Rechte Dritter erteilt. Sie läßt auf Grund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtungen zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen, Erlaubnissen und Zustimmungen oder zum Erstellen von Anzeigen unberührt.

(7) Die Gemeinde ist, wenn sie nicht Bauaufsichtsbehörde ist, von der Erteilung, Verlängerung, Einschränkung und Zurücknahme einer Baugenehmigung, Teilbaugenehmigung, eines Vorbescheides oder einer Zustimmung zu unterrichten. Eine Ausfertigung des Bescheides ist beizufügen.

(8) Vor Zustellung der Baugenehmigung darf mit der Bauausführung, einschließlich des Baugrubenaushubs, nicht begonnen werden.

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

(10) Der Bauherr hat den Ausführungsbeginn genehmigungspflichtiger Vorhaben und die Wiederaufnahme der Bauarbeiten nach einer Unterbrechung von mehr als 3 Monaten mindestens eine Woche vorher der Bauaufsichtsbehörde schriftlich mitzuteilen.

§ 89

Bauanzeige und Baubeginn

(1) Der Bauherr hat die Anzeige für anzeigepflichtige Vorhaben bei der Bauaufsichtsbehörde und eine Zweifertigung bei der Gemeinde einzureichen. Die §§ 83 Abs. 2 bis 4, 85 und 87 gelten entsprechend.

(2) Das Vorhaben ist zu untersagen, wenn öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegenstehen. Verstößt das Vorhaben nur in einzelnen Teilen gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften, so können Anordnungen getroffen werden, die die Rechtmäßigkeit des Vorhabens sichern. § 88 Abs. 7 gilt entsprechend.

(3) Mit der Ausführung anzeigepflichtiger Vorhaben darf einen Monat nach Eingang der Bauanzeige begonnen werden, sofern die Bauaufsichtsbehörde das Vorhaben auf Grund des Absatzes 2 nicht untersagt oder einem früheren Beginn zugestimmt hat. § 88 Abs. 4 und 5 gilt entsprechend.

(4) Die Bauaufsichtsbehörde kann die in Absatz 3 bestimmte Frist aus wichtigem Grund verlängern. Als wichtiger Grund gilt insbesondere die Beteiligung anderer Dienststellen oder Behörden oder die Zuziehung von Sachverständigen nach § 85. Dem Antragsteller ist über die Fristverlängerung unter Angabe der Gründe ein Bescheid zu erteilen.

§ 90

Teilbaugenehmigung

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

(2) Die Teilbaugenehmigung berechtigt nur zur Ausführung des genehmigten Teiles des Bauvorhabens. § 88 gilt entsprechend.

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

§ 91

Geltungsdauer der Genehmigungen

(1) Die Baugenehmigung und die Teilbaugenehmigung erlöschen, wenn innerhalb eines Jahres nach Erteilung der

Genehmigung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen oder die Bauausführung ein Jahr unterbrochen worden ist.

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

§ 92

Typengenehmigung

(1) Für bauliche Anlagen, die in derselben Ausführung an mehreren Stellen errichtet werden sollen, kann die oberste Bauaufsichtsbehörde oder die von ihr bestimmte Behörde eine allgemeine Genehmigung (Typengenehmigung) erteilen, wenn die baulichen Anlagen den 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 darf nur unter dem Vorbehalt des Widerrufs und nur für eine bestimmte Frist erteilt werden, die fünf Jahre nicht überschreiten soll. Sie kann auf schriftlichen Antrag um jeweils höchstens fünf Jahre verlängert werden. Eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen ist dem Antragsteller mit der Typengenehmigung zuzustellen.

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

(4) Typengenehmigungen anderer Länder der Bundesrepublik Deutschland können von der obersten Bauaufsichtsbehörde anerkannt werden.

(5) § 83 Abs. 2 und 4 sowie §§ 85 und 86 gelten sinngemäß.

(6) Eine Typengenehmigung entbindet nicht von der Verpflichtung, eine Baugenehmigung (§ 80) oder eine Zustimmung (§ 97) einzuholen oder den Bau anzuzeigen (§ 80 Abs. 2).

(7) Durch die Typengenehmigung wird die Bauaufsichtsbehörde von der Verpflichtung befreit, die bauliche Anlage auf ihre Brauchbarkeit für den Verwendungszweck zu prüfen. Die Bauaufsichtsbehörde hat jedoch im Einzelfall die Einhaltung der mit der Typengenehmigung verbundenen Auflagen zu überwachen. Unberührt bleibt die Befugnis der Bauaufsichtsbehörde, im Einzelfall weitere Auflagen zu machen oder die Verwendung genehmigter Typen auszuschließen, wenn dies nach den örtlichen Verhältnissen erforderlich ist.

§ 93

Genehmigung fliegender Bauten

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

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

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

(4) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann bestimmen, daß Ausführungsgenehmigungen für fliegende Bauten nur durch bestimmte Bauaufsichtsbehörden erteilt werden dürfen.

(5) Die Genehmigung wird für eine bestimmte Frist erteilt, die höchstens drei Jahre betragen soll. Sie kann auf Antrag von der für die Erteilung der Ausführungs-

genehmigung zuständigen Bauaufsichtsbehörde jeweils um höchstens drei Jahre verlängert werden. Die Genehmigungen werden in ein Prüfbuch eingetragen, dem eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen beizufügen ist. Ausführungsgenehmigungen für fliegende Bauten gelten im ganzen Land. Ausführungsgenehmigungen anderer Länder der Bundesrepublik Deutschland gelten auch im Land Nordrhein-Westfalen.

(6) Der Inhaber der Ausführungsgenehmigung hat den Wechsel seines Wohnsitzes oder seiner gewerblichen Niederlassung oder die Übertragung eines fliegenden Baues an Dritte der für die Ausführungsgenehmigung zuständigen Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen. Diese hat die Änderungen in das Prüfbuch einzutragen und, wenn mit den Änderungen ein Wechsel der Zuständigkeit verbunden ist, der nunmehr zuständigen Behörde mitzuteilen.

(7) Fliegende Bauten 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). Das Ergebnis der Gebrauchsabnahme ist in das Prüfbuch einzutragen.

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

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

(10) § 83 Abs. 2 und 4 gilt entsprechend.

§ 94

Bauüberwachung

(1) Die Ausführung genehmigungspflichtiger Bauvorhaben ist, soweit erforderlich, zu überwachen. Die Überwachung kann sich auf Stichproben beschränken. Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, daß Beginn oder Ende bestimmter Bauarbeiten angezeigt werden.

(2) Die Bauüberwachung erstreckt sich insbesondere auf die Brauchbarkeit der Baustoffe und Bauteile, die Ordnungsmäßigkeit der Bauausführung, die Tauglichkeit der Gerüste und Abstreifungen sowie auf die Beachtung der für die Sicherheit von Menschen, namentlich der Bauarbeiter, erlassenen Bestimmungen. Auf Verlangen der Bauaufsichtsbehörde hat der Bauherr die Brauchbarkeit der Baustoffe und Bauteile nachzuweisen. Die Bauaufsichtsbehörde und die von ihr Beauftragten können auch Proben von Baustoffen und Bauteilen, soweit erforderlich auch aus fertigen Bauteilen, entnehmen und prüfen oder prüfen lassen.

(3) Den mit der Überwachung beauftragten Dienstkräften der Bauaufsichtsbehörde oder den beauftragten Sachverständigen ist jederzeit Zutritt zur Baustelle und Betriebsstätte sowie Einblick in die Genehmigungen, die Zulassungen, die Zeugnisse und die Aufzeichnungen über die Prüfung von Baustoffen und Bauteilen, in die Bautagebücher und andere vorgeschriebene Aufzeichnungen zu gewähren.

(4) Die Bauaufsichtsbehörde kann einen amtlichen Nachweis darüber verlangen, daß die Grundrißflächen und die festgelegte Höhenlage der Gebäude eingehalten sind.

(5) Die Bauaufsichtsbehörde kann für die Überwachung technisch schwieriger Bauausführungen besondere Sachverständige heranziehen.

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

§ 95

Betreten der Grundstücke und der baulichen Anlagen

Die mit der Durchführung dieses Gesetzes beauftragten Personen sind berechtigt, in Ausübung ihres Amtes Grundstücke, bauliche Anlagen und Wohnungen zu betreten. Die Absicht, Grundstücke, bauliche Anlagen und Wohnungen nach der Schlußabnahme zu betreten, soll dem Eigentümer und dem unmittelbaren Besitzer rechtzeitig vorher mitgeteilt werden.

§ 96

Bauabnahmen

(1) Bei genehmigungspflichtigen baulichen Anlagen, mit Ausnahme fliegender Bauten, ist eine Rohbauabnahme und eine Schlußabnahme durch die Bauaufsichtsbehörde vorzunehmen, soweit nicht im Einzelfall wegen der Geringfügigkeit des Bauvorhabens ausdrücklich darauf verzichtet wird. Auf Antrag des Bauherrn können Teilabnahmen durchgeführt werden, wenn der zügige Ablauf der Bauarbeiten dies erfordert und wegen der öffentlichen Sicherheit Bedenken nicht bestehen. Die Bauaufsichtsbehörde kann weitere Abnahmen vorschreiben; sie kann dabei verlangen, daß die Bauarbeiten erst nach diesen Abnahmen fortgesetzt werden dürfen.

(2) Die Rohbauabnahme ist vorzunehmen, sobald die tragenden Teile, Schornsteine, Brandwände, Treppen und die Dachkonstruktion vollendet sind. Die baulichen Anlagen müssen sicher zugänglich sein. Soweit möglich, sind die Bauteile, die für die Stand- und Feuersicherheit und für den Wärme- und Schallschutz sowie für die Abwasserbeseitigung wesentlich sind, derart offen zu halten, daß Maße und Ausführungsart geprüft werden können. Über die Tauglichkeit der Schornsteine ist eine Bescheinigung des Bezirksschornsteinfegermeisters beizubringen. Mit dem Innenausbau und der Putzarbeit darf erst nach der Rohbauabnahme oder nach der Teilabnahme begonnen werden.

(3) Die Schlußabnahme ist nach Abschluß der Bauarbeiten vorzunehmen. Sie umfaßt auch die bauliche Abnahme der Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen. Bis zur Schlußabnahme ist eine Bescheinigung des Bezirksschornsteinfegermeisters über die Benutzbarkeit der Schornsteine einschließlich der Anschlüsse beizubringen. Bauliche Anlagen dürfen erst nach Aushändigung des Schlußabnahmescheines benutzt werden. Die Bauaufsichtsbehörde kann gestatten, daß die baulichen Anlagen schon vor der Schlußabnahme ganz oder teilweise benutzt werden, wenn wegen der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung Bedenken nicht bestehen.

(4) Der Bauherr muß die Abnahmen vor Abschluß der Arbeiten schriftlich beantragen. In dem Antrag ist der Zeitpunkt anzugeben, von dem an das Bauvorhaben abnahmebereit ist.

(5) Über die Abnahmen wird eine Bescheinigung (Abnahmeschein) ausgestellt.

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

(7) Der Minister für Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten kann nach Maßgabe des § 102 durch Rechtsverordnung bestimmen, daß

1. bei den Abnahmen für bestimmte Bauteile vom Bauherrn weitere Bescheinigungen zu erbringen sind,
2. für Anlagen, deren ständige ordnungsmäßige Instandhaltung im Interesse der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung dauernd gewährleistet sein muß, eine von Zeit zu Zeit zu wiederholende Prüfung erforderlich ist. Dies gilt auch für bestehende Anlagen.

(8) § 94 Abs. 5 und 6 gilt entsprechend.

§ 97

Bauliche Anlagen des Bundes und der Länder

(1) Bauliche Anlagen des Bundes und der Länder bedürfen keiner Baugenehmigung, Überwachung und Abnahme, wenn der öffentliche Bauherr die Leitung der Entwurfsarbeiten und die Bauüberwachung einem Beamten des höheren bautechnischen Verwaltungsdienstes übertragen hat. Solche baulichen Anlagen bedürfen der Zustimmung der oberen Bauaufsichtsbehörde, wenn sie nach den §§ 80 oder 82 genehmigungspflichtig sind (Zustimmungsverfahren).

(2) Bauliche Anlagen, die nach den §§ 80 Abs. 2 oder 82 anzeigepflichtig sind, sind der oberen Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen. § 89 gilt entsprechend.

(3) Über Ausnahmen und Befreiungen entscheidet auf schriftlich begründeten Antrag die obere Bauaufsichtsbehörde.

(4) Der Antrag auf Zustimmung ist bei der oberen Bauaufsichtsbehörde einzureichen. Ihm sind alle für die Beurteilung des Bauvorhabens und die Bearbeitung des Antrages erforderlichen Unterlagen beizufügen; der Vorlage statischer Nachweise bedarf es nicht. Eine Prüfung der bautechnischen Ausführung findet im Zustimmungsverfahren nicht statt. Die für die Leitung der Entwurfs- und Ausführungsarbeiten Verantwortlichen sind zu benennen. § 83 Abs. 2 bis 4 gilt sinngemäß.

(5) Für das Zustimmungsverfahren gelten im übrigen die §§ 85 bis 88 und § 91 entsprechend. Die Gemeinde ist zu dem Bauvorhaben zu hören.

(6) Will die obere Bauaufsichtsbehörde die Zustimmung nicht erteilen, so ist der Antrag der obersten Bauaufsichtsbehörde zur Entscheidung vorzulegen. Beabsichtigt die obere Bauaufsichtsbehörde Befreiungen zu erteilen, so entscheidet die oberste Bauaufsichtsbehörde, wenn sich die Gemeinde gegen die Erteilung der Befreiung ausspricht. Das gleiche gilt, wenn die obere Bauaufsichtsbehörde von der Stellungnahme der Gemeinde zur Gestaltung abweichen will.

(7) Bauliche Anlagen, die unmittelbar der Landesverteidigung dienen, sind der oberen Bauaufsichtsbehörde vor Baubeginn lediglich in geeigneter Weise zur Kenntnis zu bringen; im übrigen wirken die Bauaufsichtsbehörden bei diesen baulichen Anlagen nicht mit.

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

§ 98

Verkehrs-, Versorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen sowie Wasserbauten

(1) Von der Genehmigung, Anzeige oder Zustimmung sowie von der Bauüberwachung und den Bauabnahmen nach den Vorschriften dieses Gesetzes sind ausgenommen, wenn sie einer Genehmigung, Erlaubnis, Anzeige oder der staatlichen Aufsicht nach anderen Rechtsvorschriften unterliegen und in diesen Verfahren die Einhaltung der baurechtlichen Vorschriften geprüft wird:

1. Stützmauern und Überbrückungen als Bestandteil von öffentlichen Verkehrsanlagen,
2. Anlagen an und in oberirdischen Gewässern einschließlich der Lande- und Umschlagstellen und der Rückhaltebecken, Anlagen der Gewässerbenutzung, der Gewässerunterhaltung und des Gewässerausbaues sowie Deiche und Dämme; jedoch nicht Gebäude, Aufbauten und Überbrückungen,
3. Anlagen für das Fernmeldewesen sowie Anlagen für die öffentliche Versorgung mit Elektrizität, Gas und Wärme; jedoch nicht oberirdische Anlagen mit mehr als 50 cbm umbauten Raum oder Behälterinhalt, Gebäude, ortsfeste Behälter für Gas von mehr als 5 cbm Behälterinhalt und die nach § 80 Abs. 2 Nr. 8 anzeigepflichtigen Anlagen,
4. bauliche Anlagen, die ausschließlich der Lagerung von Sprengstoffen dienen.

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

Abschnitt 2: Baulasten und Baulastenverzeichnis**§ 99****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 dem Rechtsnachfolger 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 öffentlich-rechtliches Interesse an der Baulast nicht mehr besteht. Vor dem Verzicht sind der Verpflichtete und die durch die Baulast Begünstigten zu hören.

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

§ 100**Baulastenverzeichnis**

(1) Die Baulasten sind in ein Verzeichnis einzutragen (Baulastenverzeichnis), das bei der Bauaufsichtsbehörde geführt wird.

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

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

Abschnitt 3: Ordnungswidrigkeiten**§ 101****Ordnungswidrigkeiten**

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. einer nach § 76 Abs. 2, § 81 Abs. 2, § 96 Abs. 7 oder § 102 Abs. 1 erlassenen Rechtsverordnung oder einer nach § 103 Abs. 1 und 2 erlassenen Satzung zuwiderhandelt, sofern die Rechtsverordnung oder die Satzung für einen bestimmten Tatbestand auf diese Bußgeldvorschrift verweist,
2. einer vollziehbaren schriftlichen Anordnung der Bauaufsichtsbehörde zuwiderhandelt, die auf Grund dieses Gesetzes oder auf Grund einer nach diesem Gesetz zulässigen Rechtsverordnung oder Satzung erlassen worden ist, sofern die Anordnung auf die Bußgeldvorschrift verweist,
3. ohne die erforderliche Baugenehmigung (§ 80 Abs. 1, § 82 Abs. 1) oder Teilbaugenehmigung (§ 90) oder abweichend davon bauliche Anlagen errichtet, ändert oder abbricht,
4. fliegende Bauten ohne Ausführungsgenehmigung (§ 93 Abs. 2) aufstellt und in Gebrauch nimmt oder ohne Anzeige und Abnahme (§ 93 Abs. 7) in Gebrauch nimmt,
5. entgegen der Vorschrift des § 96 Abs. 2 Satz 5 Bauarbeiten beginnt oder entgegen der Vorschrift des § 96 Abs. 3 Satz 4 bauliche Anlagen benutzt,
6. anzeigepflichtige Vorhaben ohne die erforderliche Anzeige (§ 80 Abs. 2, § 82 Abs. 2) oder abweichend davon ausführt,
7. die nach § 88 Abs. 10 vorgeschriebene Anzeige nicht oder nicht fristgerecht erstattet,
8. allgemein bauaufsichtlich zugelassene neue Baustoffe oder Bauteile (§ 24) in Abweichung von der Zulassung herstellt und für den zugelassenen Verwendungszweck vertreibt oder von allgemein bauaufsichtlich zugelassenen Bauarten (§ 24) in Abweichung von der Zulassung Gebrauch macht,

9. prüfzeichenpflichtige Baustoffe, Bauteile und Einrichtungen (§ 25) ohne Prüfzeichen verwendet oder ohne Prüfzeichen oder abweichend von den bei seiner Erteilung getroffenen Bestimmungen herstellt und vertreibt oder ihre Verpackung oder den Lieferschein unberechtigt mit Prüfzeichen versieht,

10. überwachungspflichtige Baustoffe, Bauteile und Einrichtungen oder ihre Verpackung oder den Lieferschein unberechtigt mit einem Überwachungszeichen (§ 26) versieht,

11. als Bauherr, Entwurfsverfasser, Bauleiter oder Unternehmer der Vorschrift des § 72 Abs. 1, 2, 5 oder 7, § 73 Abs. 1 Satz 2, § 74 Abs. 2 oder des § 75 Abs. 1 zuwiderhandelt,

12. bei der Errichtung und dem Betrieb einer Baustelle der Vorschrift des § 13 Abs. 2 oder 3 zuwiderhandelt.

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

(3) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 50 000,— DM geahndet werden.

(4) Ist eine Ordnungswidrigkeit nach Absatz 1 Nrn. 8 bis 10 begangen worden, so können Gegenstände, auf die sich die Ordnungswidrigkeit bezieht, eingezogen werden. § 19 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist anzuwenden.

(5) Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist in den Fällen des Absatzes 1 Nrn. 8 bis 10 die oberste Bauaufsichtsbehörde, in den übrigen Fällen die untere Bauaufsichtsbehörde.

Teil XI: Rechts- und Verwaltungsvorschriften**§ 102****Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften**

(1) Zur Abwehr von Gefahren oder unzumutbaren Belästigungen wird der Minister für Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten ermächtigt, im Einvernehmen mit den beteiligten Ministern durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über

1. die nähere Bestimmung der allgemeinen Anforderungen in den §§ 4 bis 68;
2. besondere Anforderungen, die sich aus der besonderen Art oder Nutzung der baulichen Anlagen für ihre Errichtung, Änderung, Instandhaltung, Benutzung und ihren Betrieb ergeben (§ 69 Abs. 1 und 3). Es können auch, soweit die besondere Art oder Nutzung der baulichen Anlagen dies gestattet, Erleichterungen von den Anforderungen dieses Gesetzes für zulässig erklärt werden; ferner kann abweichend von den §§ 80 und 81 eine Genehmigungs- oder Anzeigepflicht vorgeschrieben werden;
3. besondere technische Anforderungen an die Errichtung, Änderung, Instandhaltung und den Betrieb von baulichen Anlagen und an die dabei zu verwendenden Baustoffe, Bauteile und Bauarten in den Fällen der §§ 30 Abs. 4, 32 Abs. 6 Nr. 2, 41 Abs. 4, 43 Abs. 6, 46 Abs. 5, 47 Abs. 5, 48 Abs. 11 und 63.

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

(3) Der Minister für Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung die Entscheidungen über

1. allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen (§ 24),
2. Prüfzeichen (§ 25),
3. die Anerkennung von Überwachungsgemeinschaften und die Zustimmung zu Überwachungsverträgen (§ 26),
4. Typengenehmigungen (§ 92),
5. Ausführungsgenehmigungen für fliegende Bauten (§ 93)

auf andere als die in diesen Vorschriften genannten Behörden oder Stellen zu übertragen. Die Entscheidung kann auch auf eine als juristische Person des öffentlichen Rechts oder als Behörde oder unselbständige Anstalt eines anderen Landes eingerichtete Stelle übertragen werden, an deren Willensbildung das Land Nordrhein-Westfalen durch die oberste Bauaufsichtsbehörde mitwirkt.

(4) Der Minister für Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten erläßt im Einvernehmen mit den beteiligten Ministern die zur Durchführung dieses Gesetzes erforderlichen Verwaltungsvorschriften.

§ 103

Örtliche Bauvorschriften

(1) Durch Satzung, die der Genehmigung der oberen Bauaufsichtsbehörde bedarf, können die Gemeinden Vorschriften erlassen über

1. die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten zur Durchführung baugestalterischer Absichten in bestimmten, genau abgegrenzten bebauten oder unbebauten Teilen des Gemeindegebietes; dabei können sich die Vorschriften über Werbeanlagen auch auf deren Art, Größe und Anbringungsort erstrecken;
2. besondere Anforderungen an bauliche Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten zum Schutz bestimmter Bauten, Straßen, Plätze oder Ortsteile von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung sowie von Bau- und Naturdenkmälern; dabei können nach den örtlichen Gegebenheiten insbesondere bestimmte Arten von Werbeanlagen und Warenautomaten ausgeschlossen und Werbeanlagen und Warenautomaten auf Teile baulicher Anlagen und auf bestimmte Farben beschränkt werden;
3. die Beschaffenheit und Größe von Kinderspielplätzen (§ 10 Abs. 2);
4. die bauliche Gestaltung der Gemeinschaftsanlagen, der Lagerplätze, der Dauercamping- und Dauerzeltplätze, der Stellplätze für Kraftfahrzeuge und der Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sowie über die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedigungen;
5. die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke; dabei kann abweichend von § 10 Abs. 1 Satz 2 bestimmt werden, daß Vorgärten nicht als Arbeits- und Lagerflächen benutzt werden dürfen;
6. geringere als die in den §§ 7 und 8 oder in einer Rechtsverordnung auf Grund des § 8 Abs. 3 vorgeschriebenen Maße für Bauwiche und Abstandflächen zur Wahrung der historischen Bedeutung oder sonstigen erhaltenswerten Eigenart eines Ortsteiles; dabei sind die Ortsteile in der Satzung genau zu bezeichnen.

(2) Ferner kann durch Satzung, die der Genehmigung der oberen Bauaufsichtsbehörde bedarf, bestimmt werden, daß

1. in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten für genehmigungspflichtige Werbeanlagen eine Bauanzeige genügt,
2. für besondere schutzbedürftige Gebiete für genehmigungs- und anzeigefreie Werbeanlagen eine Bauanzeige eingeführt wird.

(3) 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. Die öffentliche Bekanntmachung des Gestaltungsplanes wird dadurch ersetzt, daß der Plan bei der Gemeinde zu jedermanns Einsicht offengelegt wird; hierauf ist in der Satzung hinzuweisen. Die Landesregierung kann durch Rechtsverordnung bestimmen, daß Vorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (Absatz 1 Nrn. 1, 2 und 4) in einen Bebauungsplan aufgenommen werden. In diesem Fall gelten für die Verkündung die Vorschriften des Bundesbaugesetzes.

(4) Vor der Erteilung von Ausnahmen oder Befreiungen von Vorschriften der Satzung ist die Gemeinde zu hören. Der Zustimmung der oberen Bauaufsichtsbehörde nach § 86 Abs. 2 bedarf es nicht.

Teil XII: Bestehende bauliche Anlagen, Übergangs- und Schlußvorschriften

§ 104

Anwendung auf bestehende bauliche Anlagen

(1) Werden in diesem Gesetz oder in Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes andere Anforderungen als nach dem bisher geltenden Recht gestellt, so kann verlangt werden, daß rechtmäßig bestehende bauliche Anlagen den Vorschriften dieses Gesetzes oder den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften angepaßt werden, wenn es wegen der Sicherheit oder Gesundheit erforderlich ist. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, die auf Grund genehmigter Bauentwürfe im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bereits begonnen sind.

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

1. die Bauteile, die den neuen Vorschriften nicht mehr entsprechen, mit den beabsichtigten Arbeiten in einem konstruktiven Zusammenhang stehen und
2. die Durchführung der neuen Vorschriften bei den von den Arbeiten nicht berührten Teilen der baulichen Anlage keine unzumutbaren Mehrkosten verursacht.

§ 105

Teilung von Grundstücken

(1) Die Teilung eines bebauten Grundstücks 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 auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften zuwiderlaufen.

(2) Die Genehmigung kann unter Auflagen erteilt werden, durch die die Versagungsgründe ausgeräumt werden.

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

§ 106

Abwicklung eingeleiteter Verfahren

[Infolge Zeitablaufs gegenstandslos]*

§ 107

Einschränkung eines Grundrechtes

Soweit durch die Vorschriften dieses Gesetzes das Grundrecht auf Unverletzlichkeit der Wohnung des Artikels 13 des Grundgesetzes berührt wird, wird dieses Recht eingeschränkt.

§ 108

Aufhebung bestehender Vorschriften

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

1. die Verordnung über die Baugestaltung vom 10. November 1936 (RGBl. I S. 938),
2. die Verordnung über den Abbruch von Gebäuden vom 3. April 1937 (RGBl. I S. 440),
3. die Verordnung über baupolizeiliche Maßnahmen zur Einsparung von Baustoffen vom 30. Juni 1937 (RGBl. I S. 728) in der Fassung der Verordnung vom 15. August 1939 (RGBl. I S. 1425),
4. die Verordnung über die allgemeine baupolizeiliche Zulassung neuer Baustoffe und Bauarten vom 8. November 1937 (RGBl. I S. 1177),

* Die Vorschrift enthielt eine Übergangsregelung für die Einführung der Bauordnung in ihrer ersten Fassung vom 25. Juni 1962 (GV. NW. S. 373). Die Übergangsvorschriften für die Einführung der hiermit neu bekanntgemachten Fassung sind in Artikel II des Änderungsgesetzes vom 2. Dezember 1969 (GV. NW. S. 860) enthalten.

5. die Verordnung über die Belichtung und Belüftung von Stallungen landwirtschaftlicher Betriebe vom 19. Januar 1938 (RGBl. I S. 37),
6. die Ausführungsbestimmungen des Reichsarbeitsministers zu der Verordnung über die Belichtung und Belüftung von Stallungen landwirtschaftlicher Betriebe vom 31. Mai 1938 (RGBl. I S. 618),
7. die Verordnung über die baupolizeiliche Behandlung von öffentlichen Bauten vom 20. November 1938 (RGBl. I S. 1677),
8. die Verordnung über Garagen und Einstellplätze (RGaO) vom 17. Februar 1939 (RGBl. I S. 219) in der Fassung des Erlasses vom 13. September 1944 (RARbBl. I S. 325),
9. die Verordnung über Fettabscheider vom 10. April 1940 (RGBl. I S. 634),
10. die Verordnung über Grundstückseinrichtungsgegenstände vom 27. Januar 1942 (RGBl. I S. 53),
11. die Verordnung über die statische Prüfung genehmigungspflichtiger Bauvorhaben vom 22. August 1942 (RGBl. I S. 546),
12. die Verordnung zur Hebung der baulichen Feuersicherheit vom 20. August 1943 (RGBl. I S. 497),
13. die Verordnung über Lehmbauten (Lehmbauordnung) vom 4. Oktober 1944 (RGBl. I S. 248),
14. das Preußische Gesetz gegen die Verunstaltung landschaftlich hervorragender Gegenden vom 2. Juni 1902 (Gesetzsamml. S. 159),
15. das Preußische Gesetz betreffend die Gründung neuer Ansiedlungen vom 10. August 1904 (Gesetzsamml. S. 227) in der Fassung der Verordnung vom 6. Dezember 1918 (Gesetzsamml. S. 194),
16. das Gesetz betreffend Ausdehnung des Ansiedlungsgesetzes vom 10. August 1904 auf die Rheinprovinz vom 18. Dezember 1923 (Gesetzsamml. S. 555),
17. das Preußische Gesetz gegen die Verunstaltung von Ortschaften und landschaftlich hervorragenden Gegenden vom 15. Juli 1907 (Gesetzsamml. S. 260),
18. Artikel 4 § 1 Nr. 4 und 5, §§ 2 und 3 des Preußischen Wohnungsgesetzes vom 28. März 1918 (PrGS. NW. S. 75),
19. das Preußische Gesetz über baupolizeiliche Zuständigkeiten vom 15. Dezember 1933 (Gesetzsamml. S. 491),
20. der Erlaß des Preußischen Finanzministers über die bauaufsichtliche Zuständigkeit bei Befreiungen von Vorschriften der Reichsgaragenordnung vom 28. März 1939 (PrGS. NW. S. 74),
21. die Preußische Polizeiverordnung über Feuersicherheit und Standsicherheit baulicher Anlagen vom 27. Februar 1942 (Gesetzsamml. S. 15),
22. die nordrhein-westfälische Polizeiverordnung zum Schutz von Gebäuden gegen Hausbockkäfer vom 11. Oktober 1951 (GV. NW. S. 132),
23. § 2 der Ersten Verordnung zur Ausführung des Atomgesetzes vom 6. April 1960 (GV. NW. S. 74),
24. die Bauordnung für den Regierungsbezirk Aachen mit Ausnahme des Stadtkreises Aachen vom 1. August 1940 (Amtsbl. für den Regierungsbezirk Aachen 1940, Stück 36, Nr. 232, S. 107), mit Änderungen vom 8. August 1950 (Amtsbl. für den Regierungsbezirk Aachen 1950, Stück 32, Nr. 504),
25. die Bauordnung für den Stadtkreis Aachen vom 1. April 1939 (Amtsbl. für den Regierungsbezirk Aachen 1939, Stück 18, Nr. 149 — Sonderbeilage zum Amtsblatt —) mit Änderungen vom 1. Oktober 1939 (Amtsbl. für den Regierungsbezirk Aachen 1939, Stück 42, Nr. 332, S. 164) und 8. August 1950 (Amtsbl. für den Regierungsbezirk Aachen 1950, Stück 32, Nr. 504),
26. die Baupolizeiverordnung für das platte Land des Regierungsbezirks Arnsberg, soweit es nicht zum Ruhrsiedlungsverband gehört, vom 29. April 1938 (Reg.-Amtsbl. Arnsberg 1938 Ausgabe A, Sonderbeilage) mit Änderungen vom 4. Juni 1940 (Reg.-Amtsbl. Arnsberg 1940 Ausgabe A, S. 68), 20. Oktober 1950 (Reg.-Amtsbl. Arnsberg 1950 Ausgabe B vom 18. November 1950), 25. Januar 1952 (Reg.-Amtsbl. Arnsberg 1952 Ausgabe A, S. 80), 26. September 1952 (GV. NW. S. 80), 18. Juli 1953 (GV. NW. II Ausgabe C, S. 103), 16. November 1959 (Reg.-Amtsbl. Arnsberg Ausgabe A vom 28. November 1959),
27. die Baupolizeiverordnung für die Städte und stadtähnlichen Orte des Regierungsbezirks Arnsberg, soweit sie nicht zum Ruhrsiedlungsverband gehören, vom 29. April 1938 (Reg.-Amtsbl. Arnsberg 1938 Ausgabe A Sonderbeilage), mit Änderungen vom 6. August 1938 (Reg.-Amtsbl. Arnsberg 1938 Ausgabe A S. 123), 4. Juni 1940 (Reg.-Amtsbl. 1940 Ausgabe A S. 68), 20. Oktober 1950 (Reg.-Amtsbl. Arnsberg vom 18. November 1950 Ausgabe B), 25. Januar 1952 (Reg.-Amtsbl. Arnsberg 1952 Ausgabe A S. 80), 26. September 1952 (GV. NW. S. 80), 18. Juli 1953 (GV. NW. II Ausgabe C S. 103), 11. November 1955 (Reg.-Amtsbl. Arnsberg Ausgabe A S. 520), 16. November 1959 (Reg.-Amtsbl. Arnsberg Ausgabe A vom 28. November 1959),
28. die Bauaufsichtsverordnung für das Stadtgebiet Altena vom 23. Juli 1958 (Reg.-Amtsbl. Arnsberg Ausgabe A Sonderbeilage zum Stück 18) mit Änderung vom 24. Oktober 1960 (Reg.-Amtsbl. Arnsberg 1961 S. 43),
29. die Bauordnung für das Stadtgebiet Soest vom 15. Juli 1954 (Reg.-Amtsbl. Arnsberg Ausgabe A vom 7. Mai 1955, Sonderbeilage zum Stück 18),
30. die Verordnung über das Bauwesen in der Stadt Iserlohn vom 29. Dezember 1959 (Sonderbeilage zu Nr. 12 des Reg.-Amtsbl. Arnsberg vom 19. März 1960), mit Nachtrag vom 22. August 1960 (Reg.-Amtsbl. Arnsberg 1961 S. 251) und vom 6. Januar 1961 (Reg.-Amtsbl. Arnsberg 1961 S. 199),
31. die Baupolizeiverordnung für die Stadt Lüdenscheid vom 23. September 1955 (Reg.-Amtsbl. Arnsberg 1955 Ausgabe A, Sonderbeilage zum Stück 39) mit Änderung vom 3. Mai 1956 (Reg.-Amtsbl. Arnsberg 1956 S. 219) und vom 23. Juni 1958 (Reg.-Amtsbl. Arnsberg 1958 S. 307),
32. die Bauaufsichtsverordnung für den Regierungsbezirk Detmold (Bezirksbauordnung — BBO —) vom 11. Dezember 1959 (Reg.-Amtsbl. Detmold 1959 S. 273),
33. die Bauordnung für die Stadt Bielefeld (Verordnung) vom 23. November 1960 (Reg.-Amtsbl. Detmold 1960 S. 207),
34. die Bauordnung der Stadt Paderborn (PBO) — ordnungsbehördliche Verordnung — vom 1. August 1958 (Reg.-Amtsbl. Detmold 1958 S. 177),
35. die Bauordnung der Stadt Herford (Verordnung) vom 24. Juli 1959 (Reg.-Amtsbl. Detmold 1959 S. 207),
36. die Baupolizeiverordnung für den Regierungsbezirk Düsseldorf vom 1. April 1939 (Sonderblatt zum Amtsbl. der Regierung Düsseldorf vom 2. September 1939) mit Änderungen vom 29. Februar 1940 (Amtsbl. S. 38), 28. Juli 1942 (Amtsbl. S. 151), 25. November 1950 (Amtsbl. S. 283) und 13. März 1953 (Amtsbl. S. 2),
37. die Baupolizeiverordnung für die Stadtgemeinden des Regierungsbezirks Köln mit Ausnahme der Städte Bonn und Köln vom 22. Mai 1930 (Sonderbeilage zu Stück 21 Amtsbl. 1930), mit Nachträgen vom 10. Juni 1931 (Amtsbl. S. 177), 5. April 1932 (Amtsbl. Sonderbeilage zu Stück 21), 26. August 1933 (Amtsbl. S. 157), 28. März 1934 (Amtsbl. S. 47), 4. Juli 1935 (Amtsbl. S. 101), 4. März 1936 (Amtsbl. S. 31), 19. Juni 1936 (Amtsbl. S. 141), 15. November 1941 (Amtsbl. Sonderbeilage zu Stück 48), Nachtrag vom 7. September 1950 (Amtsbl. S. 363), 18. Juni 1952 (Amtsbl. S. 488), 31. Oktober 1955 (Amtsbl. S. 569), 10. November 1955 (Amtsbl. S. 583), 12. März 1957 (Amtsbl. S. 136) und 30. September 1957 (Amtsbl. S. 530), verlängert durch Verordnung vom 8. Februar 1960 (Amtsbl. S. 43) in der Fassung der Verordnung vom 25. Mai 1960 (Amtsbl. S. 177),
38. die Bauordnung für die Stadt Bonn vom 22. November 1958 (Amtsbl. Nr. 48a),
39. die Bauordnung für die Hansestadt Köln vom 26. Januar 1929 (Amtsbl. 1929 Sonderbeilage zu Nr. 4), verlängert durch Verordnung vom 6. Januar 1959 (Amtsbl. 1959 Sonderbeilage zu Nr. 3),

40. die Baupolizeiverordnung für den Regierungsbezirk Münster vom 20. Oktober 1933 (Amtsbl. 1933 Sonderbeilage zu Stück 44) mit Änderungen vom 14. Mai 1936 (Amtsbl. 1936 S. 168), 23. Oktober 1936 (Amtsbl. 1936 S. 181), 14. November 1936 (Amtsbl. S. 201), verlängert durch Gesetz über bauaufsichtliche Übergangsmaßnahmen vom 7. Dezember 1948 (GV. NW. S. 303) und durch Polizeiverordnung vom 31. Dezember 1953 (Amtsbl. Sonderbeilage zu Stück 53),
41. die Baupolizeiverordnung des Verbandspräsidenten für den Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vom 24. Dezember 1938 (Sonderbeilage zum Amtsbl. der Regierung Arnsberg 1938 Stück 52, als Sonderbeilage zum Amtsbl. der Regierung Düsseldorf 1938 Stück 52 und als Sonderbeilage zum Amtsbl. der Regierung Münster 1939 Stück 1), geändert durch Verordnung vom 16. November 1950 (Amtsbl. der Regierung Arnsberg 1951 S. 70, Amtsbl. der Regierung Düsseldorf 1951 S. 24, Amtsbl. der Regierung Münster 1951 S. 95), verlängert durch Verordnung vom 23. Dezember 1953 (GV. NW. S. 432), geändert durch Verordnung vom 29. Oktober 1957 (GV. NW. 1958 S. 1),
42. die ordnungsbehördliche Verordnung des Ministers für Wiederaufbau des Landes Nordrhein-Westfalen — Außenstelle Essen — als Bauaufsichtsbehörde im Gebiet des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk über die Androhung einer Geldbuße bei Nichtbefolgung der Bauaufsichtsverordnung des Verbandspräsidenten vom 24. Dezember 1938 in der Fassung vom 1. Juni 1946, vom 10. Dezember 1951 (GV. NW. 1952 S. 6).

(2) Soweit in Rechtsvorschriften auf die in Absatz 1 außer Kraft getretenen Vorschriften verwiesen ist, treten die entsprechenden Vorschriften dieses Gesetzes oder der auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften an ihre Stelle. Vorschriften über die Baugestaltung sowie Satzungen oder ordnungsbehördliche Verordnungen, die auf Grund der in Absatz 1 aufgehobenen Vorschriften erlassen worden sind, bleiben, soweit sie diesem Gesetz nicht widersprechen, bis zum Erlaß neuer Vorschriften in Kraft, längstens jedoch bis zum 31. Dezember 1964.

§ 109

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am 1. Oktober 1962 in Kraft. Die Vorschriften dieses Gesetzes, die zum Erlaß von Rechtsverordnungen oder Satzungen ermächtigen, treten am Tage nach der Verkündung in Kraft.*)

*) Die Vorschrift betrifft das Inkrafttreten der Bauordnung vom 25. Juni 1962 (GV. NW. S. 373). Die vorstehend neu bekanntgemachte Fassung gilt gemäß Artikel VI des Änderungsgesetzes vom 2. Dezember 1969 (GV. NW. S. 860) ab 1. Juli 1970.

**Hinweis
für das Land Nordrhein-Westfalen
für die Bezieher des Gesetz- und Verordnungsblattes**

Betrifft: Inhaltsverzeichnis und Einbanddecken zum Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen — Jahrgang 1969 —.

Der Verlag bereitet für den Jahrgang 1969 Einbanddecken vor zum Preis von 4,90 DM zuzüglich Versandkosten von 1,40 DM =

6,30 DM.

In diesem Betrag sind 11% Mehrwertsteuer enthalten. Bei Bestellung mehrerer Exemplare vermindern sich die Versandkosten entsprechend. Von der Voreinsendung des Betrages bitten wir abzusehen.

Bestellungen werden bis zum **10. 4. 1970** an den Verlag erbeten.

— GV. NW. 1970 S. 121.

Einzelpreis dieser Nummer 2,80 DM

Einzellieferungen nur durch den August Bagel Verlag, Düsseldorf, gegen Voreinsendung des Betrages zuzügl. Versandkosten (Einzelheft 0,30 DM) auf das Postscheckkonto Köln 85 16 oder auf das Girokonto 35 415 bei der Westdeutschen Landesbank, Girozentrale Düsseldorf. (Der Verlag bittet, keine Postwertzeichen einzusenden.) Es wird dringend empfohlen, Nachbestellungen des Gesetz- und Verordnungsblattes für das Land Nordrhein-Westfalen möglichst innerhalb eines Vierteljahres nach Erscheinen der jeweiligen Nummer bei dem August Bagel Verlag, 4 Düsseldorf, Grafenberger Allee 100, vorzunehmen, um späteren Lieferschwierigkeiten vorzubeugen.

Wenn nicht innerhalb von vier Wochen eine Lieferung erfolgt, gilt die Nummer als vergriffen.

Eine besondere Benachrichtigung ergeht nicht.

Herausgegeben von der Landesregierung Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf, Elisabethstraße 5. Druck: A. Bagel, Düsseldorf; Vertrieb: August Bagel Verlag, Düsseldorf. Bezug der Ausgabe A (zweiseitiger Druck) und B (einseitiger Druck) durch die Post. Gesetz- und Verordnungsblätter, in denen nur ein Sachgebiet behandelt ist, werden auch in der Ausgabe B zweiseitig bedruckt geliefert. Bezugspreis vierteljährlich Ausgabe A 8,40 DM, Ausgabe B 9,50 DM.
Die genannten Preise enthalten 5,5 % Mehrwertsteuer.