



LRMB - Landesrecht Ministerialblatt

Stammnorm

Ausfertigungsdatum: 12.10.2000

Verwaltungsvorschrift zur Landesbauordnung - VV BauO NRW - RdErl. d. Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport v. 12.10.2000 - II A 3 - 100/85 -

Verwaltungsvorschrift zur Landesbauordnung - VV BauO NRW -

RdErl. d. Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport
v. 12.10.2000 - II A 3 - 100/85 -

Auf Grund des § 85 Abs. 9 der Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 ([GV. NRW. S. 256](#)), geändert durch Gesetz vom 9. Mai 2000 ([GV. NRW. S. 439](#)) - SGV. NRW. 232 - ergeht folgende Verwaltungsvorschrift zugleich als allgemeine Weisung nach § 9 Abs. 2 Buchstabe a des Ordnungsbehördengesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Mai 1980 ([GV. NRW. S. 528](#)), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 1994 ([GV. NRW. S. 1115](#)) - SGV. NRW. 2060:

Paragrafenangaben ohne nähere Bezeichnung beziehen sich grundsätzlich auf die BauO NRW. Die Hauptnummern beziehen sich auf die jeweiligen Paragraphen des Gesetzes. Bei ausgelassenen Hauptnummern bestehen zu den betreffenden Paragraphen keine Verwaltungsvorschriften. Die Vorschriften im Anhang tragen die gleiche Nummer wie die entsprechende Verwaltungsvorschrift. Die Verwaltungsvorschrift wird nach dem folgenden Beispiel zitiert: Nr. 61.2 VV BauO NRW.

1

In der Verwaltungsvorschrift zitierte Vorschriften: **vgl. Anlage 01**

2

Begriffe (§ 2)

2.1

Zu Absatz 1

Sport- und Spielflächen sind Flächen, die diesen Zwecken gewidmet oder dafür planerisch ausgewiesen sind.

2.3

Zu Absatz 3

Maßgeblich zur Ermittlung des Gebäudetyps ist die Höhenlage des Fußbodens des höchstgelegenen Geschosses mit Aufenthaltsräumen (Oberkante fertiger Fußboden) über der Geländeoberfläche. Danach liegt die Grenze zwischen einem "Gebäude geringer Höhe" und einem "Gebäude mittlerer Höhe" bei 7 m, gemessen im Mittel über der Geländeoberfläche. Die Grenze zwischen einem "Gebäude mittlerer Höhe" und einem "Hochhaus" liegt bei 22 m, jedoch über der tiefstgelegenen, an das Gebäude anschließenden Geländeoberfläche.

2.4

Zu Absatz 4

Eine im Verhältnis zum Gebäude geringfügige Abgrabung vor Außenwänden, z. B. zur Beleuchtung von Aufenthaltsräumen im Kellergeschoss (§ 48 Abs. 5) sowie eine im Verhältnis zum Grundstück geringfügige Auffüllung, z. B. für eine Terrasse, verändert die Geländeoberfläche als Bezugsfläche nicht. Eine geringfügige Veränderung der Geländeoberfläche liegt nicht vor, wenn dadurch die Erreichbarkeit der an leiterbaren Stellen im Sinne des § 17 Abs. 3 Satz 4 verändert wird.

2.5

Zu Absatz 5

Als Deckenoberkante und Fußbodenoberkante gelten die Maße des fertigen Fußbodens.

3

Allgemeine Anforderungen (§ 3)

3.1

Zu Absatz 1

3.11

Instandhalten bedeutet, die baurechtlich relevanten Eigenschaften von baulichen Anlagen, wie Standsicherheit, Brandschutz, Schall- und Wärmeschutz, Hygiene-, Gesundheits- und Umweltschutz, aber auch die Nutzungssicherheit im Sinne der geforderten Gebrauchstauglichkeit angemessen dauerhaft zu sichern.

3.12

Der Nachweis für die Erfüllung der allgemeinen Anforderungen nach Satz 1 obliegt in Zweifelsfällen der Bauherrin oder dem Bauherrn oder den sonst am Bau Beteiligten (§§ 56 ff.).

3.13

Dass die "natürlichen Lebensgrundlagen" genannt werden, bewirkt weder eine Umweltverträglichkeitsprüfung in bauaufsichtlichen Verfahren noch Kompetenzverlagerungen. Wie schon bisher ist vor Erteilung einer Baugenehmigung zu prüfen, ob das Vorhaben dem geltenden Recht entspricht. Darunter fallen auch alle Anforderungen, die aufgrund spezieller Regelungen in Umweltgesetzen gestellt werden, deren Prüfung häufig nur unter Beteiligung von Fachbehörden möglich ist. Auch, ob eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt werden muss, richtet sich ausschließlich nach den für diese geltenden Rechtsgrundlagen.

3.3

Zu Absatz 3

3.31

Bei Abweichungen von bauaufsichtlich eingeführten Technischen Baubestimmungen gilt Nr.

3.12.

3.32

Das Verzeichnis der nach § 3 Abs. 3 als technische Baubestimmungen eingeführten technischen Regeln ist im Ministerialblatt als "Liste der Technischen Baubestimmungen" veröffentlicht und in die Sammlung des bereinigten Ministerialblattes für das Land Nordrhein-Westfalen (SMBl. NRW.) unter Gliederungsnummer 2323 aufgenommen worden. Die technischen Regeln für Bauprodukte gemäß § 20 Abs. 2 (Bauregellisten A und B) werden vom Deutschen Institut für Bautechnik, Berlin, in dessen Mitteilungen veröffentlicht. Diese Regeln gelten auch als allgemein anerkannte Regeln der Technik.

4

Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden (§ 4)

4.13

Zu Absatz 1 Nr. 3

Die Abwasserbeseitigung entsprechend den wasserrechtlichen Vorschriften ist zum Zeitpunkt der Benutzung gesichert, wenn zum Zeitpunkt der Baugenehmigung

- a) abzusehen ist, dass das Bauvorhaben bis zum Beginn seiner Benutzung an eine Sammelkanalisation angeschlossen werden kann oder
- b) die wasserrechtliche Erlaubnis für das Einleiten des Niederschlagswassers oder des in einer Kleinkläranlage behandelten Schmutzwassers vorliegt oder von der Wasserbehörde zugesichert ist (§ 38 VwVfG. NRW.) oder
- c) die Gemeinde oder der sonst zur Abwasserbeseitigung Verpflichtete bescheinigt, dass das in einer Abwassergrube gesammelte Abwasser ordnungsgemäß beseitigt wird.

Im Falle des gesetzlichen Übergangs der Abwasserbeseitigungspflicht für Niederschlagswasser gem. § 51 a Abs. 2 LWG muss zur Annahme einer gesicherten Erschließung das Vorliegen der wasserrechtlichen Einleitungserlaubnis nicht abgewartet werden, da mit ihrer Erteilung gerechnet werden kann. Auf den Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 18. Mai 1998 (MBI. NRW. S. 654, S. 918/SMBl. NRW. 77) zur Niederschlagswasserbeseitigung gemäß § 51 a des Landeswassergesetzes wird hingewiesen.

In kommunalen Satzungen kann hinsichtlich der Sammelkanalisation außerhalb des Baurechts folgendes geregelt sein:

- der Anschluss- und Benutzungszwang,
- die Art und Weise des Anschlusses an die Sammelkanalisation und
- die Bestimmung der Stoffe, die nicht in die Sammelkanalisation eingeleitet werden dürfen.

4.2

Zu Absatz 2

Eine Vereinigungsbaulast allein ist in der Regel nicht geeignet, sich aus § 31 BauO NRW ergebende Bebauungshindernisse zu beseitigen, denn gemäß § 31 Abs. 1 Nr. 1 muss zusätzlich ein Abstand von mindestens 5 m zu bestehenden oder nach den baurechtlichen Vorschriften zulässigen Gebäuden öffentlich - rechtlich gesichert sein. Dieser Abstand gilt auch zwischen auf einem Grundstück aneinandergereihten Gebäuden, d.h. Gebäuden, die nicht aneinander gebaut sind,

sondern in einem geringen Abstand zueinander stehen. Diese öffentlich - rechtliche Sicherung wird nicht bereits durch die Vereinigungsbaulast erreicht.

5

Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken (§ 5)

5.1

Damit bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind, müssen auf dem Baugrundstück die erforderliche Bewegungsfreiheit und Sicherheit für den Einsatz der Feuerlösch- und Rettungsgeräte gewährleistet sein. Zu den für den Feuerwehreinsatz erforderlichen Flächen zählen die Zu- und Durchgänge, die Zu- und Durchfahrten, die Aufstell- und Bewegungsflächen; sie sind auf dem Grundstück selbst, ggf. auch auf öffentlichen Flächen (z.B. Straßen) sicherzustellen (siehe § 3 Abs. 1 Satz 2 Nr. 14 BauPrüfVO).

5.2

Zu Absätzen 2 bis 5

Sind bei Gebäuden nach § 5 Abs. 2 bis 5 sowie bei baulichen Anlagen besonderer Art oder Nutzung Flächen für die Feuerwehr erforderlich, so gelten nachfolgende Bestimmungen. Sofern die örtlichen (grundstücks- und objektbezogenen) Gegebenheiten es gestatten oder erfordern, sind in Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle abweichende Werte möglich. Die DIN 14 090 -Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken- ist nicht anzuwenden.

5.201

Tragfähigkeit von Hofkellerdecken:

Hofkellerdecken, die nur im Brandfall von Feuerwehrfahrzeugen befahren werden, sind für die Brückenklasse 16/16 nach DIN 1072, Ausgabe Dezember 1985, Tabelle 2 zu berechnen. Dabei ist jedoch nur ein Einzelfahrzeug in ungünstigster Stellung anzusetzen; auf den umliegenden Flächen ist die gleichmäßig verteilte Last der Hauptspur als Verkehrslast in Rechnung zu stellen. Der nach DIN 1072, Ausgabe Dezember 1985, Tabelle 2 geforderte Nachweis für eine einzelne Achslast von 110 kN darf entfallen.

Die Verkehrslast darf als vorwiegend ruhend eingestuft werden und braucht auch nicht mit einem Schwingbeiwert vervielfacht zu werden.

5.202

Lichte Höhe der Zu- oder Durchfahrten:

Die lichte Höhe der Zu- oder Durchfahrten ist senkrecht zur Fahrbahn zu messen.

5.203

Kurven in Zu- oder Durchfahrten:

Der Einsatz der Feuerwehrfahrzeuge wird durch Kurven in Zu- oder Durchfahrten nicht behindert, wenn die in der Tabelle den Außenradien der Kurven zugeordneten Mindestbreiten nicht unterschritten werden. Dabei müssen vor und hinter Kurven auf einer Länge von mindestens 11 m Übergangsbereiche vorhanden sein (siehe Bild 1).

Tabelle: **vgl. Anlage 02**

Bild 1 (vgl. Anlage 03)

5.204

Fahrspuren:

Geradlinig geführte Zu- oder Durchfahrten können außerhalb der Übergangsbereiche (Nrn. 5.203 und 5.214) als Fahrspuren ausgebildet werden. Die beiden befestigten Streifen müssen

voneinander einen Abstand von 0,8 m haben und mindestens je 1,1 m breit sein.

5.205

Neigung in Zu- oder Durchfahrten:

Zu- oder Durchfahrten dürfen geneigt sein. Die Neigung soll nicht mehr als 10 v.H. betragen. Neigungswechsel sind im Durchfahrtsbereich sowie 8 m vor und hinter der Durchfahrt unzulässig. Die Übergänge zwischen verschiedenen Neigungen sind mit einem Radius von mindestens 15 m auszurunden.

5.206

Stufen und Schwellen:

Stufen und Schwellen im Zuge von Zu- oder Durchfahrten dürfen nicht höher als 8 cm sein. Eine Folge von Stufen oder Schwellen im Abstand von weniger als 10 m ist zulässig. Im Bereich von Übergängen nach Nr. 5.205 sind Stufen unzulässig.

5.207

Hinweisschilder:

Hinweisschilder für Flächen für die Feuerwehr müssen DIN 4066-2 entsprechen und mindestens 594 x 210 mm groß sein. Zu- oder Durchfahrten für Feuerwehrfahrzeuge sind als "Feuerwehrzufahrt" zu kennzeichnen. Der Hinweis muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein. Hinweisschilder für Aufstellflächen oder Bewegungsflächen müssen die Aufschrift "Fläche für die Feuerwehr" haben.

5.208

Sperrvorrichtungen:

Sperrvorrichtungen (z.B. Sperrbalken, Ketten, Sperrpfosten) sind in Zu- oder Durchfahrten zulässig, wenn sie Verschlüsse haben, die mit dem Schlüssel A für Überflurhydranten nach DIN 3223 oder mit einem Bolzenschneider geöffnet werden können.

5.209

Aufstellflächen auf dem Grundstück:

Aufstellflächen müssen mindestens 3 m breit und so angeordnet sein, dass alle Öffnungen in Fenstern, die als Rettungswege für Menschen dienen, von Hubrettungsfahrzeugen erreicht werden können.

5.210

Aufstellflächen entlang der Außenwand:

Ist die nach § 5 Abs. 5 Satz 2 zu bemessende Aufstellfläche weniger als 5,5 m breit, so muss ein Geländestreifen entlang der dem Gebäude abgekehrten Außenseite der Aufstellfläche in solcher Breite frei von Hindernissen sein, dass Aufstellfläche und Geländestreifen zusammen mindestens 5,5 m breit sind. Fahrspuren und Aufstellflächen müssen eine auch im Winter jederzeit deutlich sichtbare Randbegrenzung erhalten. Die Aufstellfläche muss 8 m über die letzte anzuleitende Stelle hinausreichen.

Bild 2 (vgl. Anlage 04)

5.211

Aufstellflächen rechtwinklig zur Außenwand:

Rechtwinklig oder annähernd im rechten Winkel auf die anzuleitende Außenwand zugeführte Aufstellflächen dürfen keinen größeren Abstand als 1 m zur Außenwand haben. Die Entfernung zwischen der Außenkante der Aufstellflächen und der entferntesten seitlichen Begrenzung der anzuleitenden Fensteröffnung darf 9 m und bei Brüstungshöhe von mehr als 18 m 6 m nicht überschreiten. Ist die Aufstellfläche weniger als 5,5 m breit, so müssen beiderseits Geländestreifen in solcher Breite frei von Hindernissen sein, dass Aufstellfläche und Geländestreifen zusam-

men mindestens 5,5 m breit sind; die Geländestreifen müssen mindestens 11 m lang sein.

Bild 3 (vgl. Anlage 05)

5.212

Freihalten des Anleiterbereichs

Zwischen der anzuleitenden Außenwand und den Aufstellflächen dürfen sich keine den Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen erschwerenden Hindernisse wie bauliche Anlagen oder Bäume befinden.

5.213

Neigungen der Aufstellflächen:

Aufstellflächen dürfen nicht mehr als 5 v.H. geneigt sein.

5.214

Größe der Bewegungsflächen:

Für jedes für den Feuerwehreinsatz erforderliche Feuerwehrfahrzeug ist eine Bewegungsfläche von mindestens 7 m x 12 m erforderlich. Zufahrten dürfen nicht gleichzeitig Bewegungsflächen sein. Vor und hinter Bewegungsflächen, die an weiterführenden Zufahrten liegen, sind mindestens 4 m lange Übergangsbereiche anzuordnen.

Bild 4 (vgl. Anlage 06)

5.215

Die Anzahl der für den Feuerwehreinsatz erforderlichen Feuerwehrfahrzeuge richtet sich u.a. nach der Art und Nutzung des Gebäudes sowie nach seiner Anordnung auf dem Grundstück, aber auch nach der Ausrüstung der örtlichen Feuerwehr; sie kann von der Brandschutzdienststelle erfragt werden.

5.6

Zu Absatz 6

Da Verstöße gegen das Verbot des Satzes 4 wegen der damit verbundenen Gefahr für die öffentliche Sicherheit in der Regel unverzüglich beseitigt werden müssen, werden die dazu erforderlichen Maßnahmen häufig im Wege der Eilzuständigkeit (§ 6 OBG) von der örtlichen Ordnungsbehörde, der Feuerwehr oder der Polizeibehörde getroffen.

Bußgelder wegen Verstoßes gegen das in Satz 4 geregelte Verbot werden von der örtlichen Ordnungsbehörde verhängt (§ 84 Abs. 5 in Verbindung mit § 84 Abs. 1 Nr. 1).

6

Abstandflächen (§ 6)

6.1

Zu Absatz 1

Vor Anwendung der Vorschrift ist die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens festzustellen. Dabei ist auch das Gebot der Rücksichtnahme (§ 15 BauNVO) zu beachten (OVG NRW, Beschluss vom 24.4.1995; BauR 96, 88).

6.4

Zu Absatz 4

Eine Außenwand besteht dann aus unterschiedlichen Wandteilen, wenn die Wandteile sich entweder in ihrer Höhe klar voneinander unterscheiden oder durch Vor- oder Rücksprünge deutlich erkennbar sind. In diesen Fällen kann davon ausgegangen werden, dass sie unterschiedlich auf Nachbargrenzen oder andere Gebäude einwirken. In der Regel ist bei Vor- oder Rücksprüngen von mehr als 1 m davon auszugehen, dass unterschiedliche Wandteile derselben Außenwand

vorliegen; Stufengiebel sind unter den vorgenannten Voraussetzungen z. B. einheitlich zu betrachten.

Die Abstandflächen auch vor Giebeln oder Giebelseiten mit Ortgängen sind stets Rechtecke. Vor Giebeln oder Giebelseiten mit Ortgängen ergibt sich das Maß H aus der Wandhöhe und der Teilgiebelfläche im Bereich des Daches. Die Wandhöhe wird - wie an der Traufseite - bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut gemessen; die oberhalb der Wandhöhe liegende Teilgiebelfläche ist die "Giebelfläche im Bereich des Daches oder der Dachteile".

Bei Giebeln mit unterschiedlichen Wandhöhen ist die gesamte Giebelfläche in Wandabschnitte mit zugehörigen Teilgiebelflächen aufzuteilen. Die Wandabschnitte entstehen, indem durch den Schnittpunkt der höheren Wand mit der Dachhaut eine Horizontale und durch deren Schnittpunkt mit der gegenüberliegenden Dachhaut eine Vertikale bis zur Geländeoberfläche gezogen wird. Für jeden der beiden Wandabschnitte mit zugehöriger Teilgiebelfläche ist das Maß H und mithin die jeweilige Tiefe der Abstandfläche getrennt zu ermitteln. Die daraus resultierenden Abstandflächen gelten für den jeweiligen Wandabschnitt.

6.6

Zu Absatz 6

6.6.1

Die Abstände zu öffentlichen Verkehrsflächen gemäß § 6 Abs. 5 Satz 2 können nicht gemäß § 6 Abs. 6 Satz 1 halbiert werden, weil sich Satz 1 nur auf die Abstandflächen gemäß § 6 Abs. 5 Satz 1 bezieht.

6.6.2

§ 6 Abs. 6 Satz 2 führt zu dem Schluss, dass das Schmalseitenprivileg nicht gilt, wenn ein Gebäude mit mehr als einer Außenwand an andere Gebäude oder Nachbargrenzen gebaut wurde. Das Schmalseitenprivileg gilt aber auch für Außenwände von Gebäudeseiten, die teilweise an andere Gebäude oder Nachbargrenzen gebaut wurden.

6.10

Zu Absatz 10

Wirkungen wie von Gebäuden gehen in der Regel aus von

- baulichen Anlagen, die höher als 2 m sind, wie Mauern, großflächigen Werbeanlagen, Behältern, etc.,
- überdachten Freisitzen und Stellplätzen,
- Terrassen, die höher als 1 m über der Geländeoberfläche sind.

Auch von Aufschüttungen mit einer Höhe von weniger als 1 m können in besonderen Fällen Wirkungen wie von einem Gebäude ausgehen. Maßgeblich sind die dem zu entscheidenden Fall zugrunde liegenden Umstände, z. B., ob der Boden in hängigem Gelände gegenüber einem tiefer gelegenen Grundstück aufgeschüttet wird.

Keine Wirkungen wie von einem Gebäude können z. B. ausgehen von

- schlanken Schornsteinen, Abgasleitungen und Pergolen,
 - ebenerdigen, nicht überdachten Stellplätzen, Freisitzen und Schwimmbecken;
- das gleiche gilt - unabhängig von ihrer Höhe - für
- Metallgittermasten mit einer Basisabmessung von nicht mehr als 1,5 m x 1,5 m und

- Metallrohr- und Betonrundmasten mit einem Basisdurchmesser von nicht mehr als 1 m, auch auf einem Fundament von nicht mehr als 1 m Höhe.

6.11

Zu Absatz 11

Die mittlere Wandhöhe von Gebäuden mit Abstellräumen und Gewächshäusern, die in einem Abstand von 1 m bis zu 3 m von der Nachbargrenze gebaut werden, darf nicht mehr als 3 m über der Geländeoberfläche an der Grenze betragen; diese Gebäude werden also bezüglich ihrer Höhe so behandelt, als stünden sie auf der Grenze.

Gebäude nach Absatz 11, die nicht grenzständig oder mit einem Grenzabstand von weniger als 1 m errichtet werden, lösen Abstandflächen aus.

Hauswirtschaftliche Räume sind nicht nach Satz 4 zulässig.

6.12

Zu Absatz 12

Nach § 6 Abs. 12 Nr. 2 sind eingeschossige Wohngebäude in der Abstandfläche eines mehrgeschossigen Wohngebäudes zulässig, wenn das eingeschossige Gebäude zu dem mehrgeschossigen Gebäude keine Fenster hat. Als Fenster sind hier vorrangig solche anzusehen, die der ausreichenden Versorgung von Aufenthaltsräumen mit Tageslicht dienen. Die Tiefe der Abstandfläche vor dem Erdgeschoss des mehrgeschossigen Gebäudes sollte 6 m nicht unterschreiten.

6.14

Zu Absatz 14

Die Bestimmung schließt auch Dämmungen, die über die Mindestanforderungen der Wärmeschutzverordnung hinausgehen, nicht aus. Die Entscheidung ist von der Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall unter Berücksichtigung nachbarlicher Belange zu treffen. Es ist denkbar, dass auch eine über die Anforderungen der Wärmeschutzverordnung hinausgehende Wärmedämmung zugelassen wird, wenn aufgrund der Bebauung des Nachbargrundstücks davon ausgegangen werden kann, dass der Nachbar durch diese Maßnahme nicht nachteilig betroffen ist. Grundsätzlich ist jedoch das den Nachbarn geringst beeinträchtigende Wärmedämmsystem zu wählen.

Hinsichtlich des Gestattungsverfahrens siehe Nr. 6.15 und 6.16.

6.15

Zu Absatz 15

Entscheidungen gemäß § 6 Abs. 15 sind keine Abweichungen gemäß § 73, sondern Ausnahmen sui generis. Es ist daher keine förmliche Nachbarbeteiligung gemäß § 74 und auch keine Nachbartzustimmung vorgeschrieben. Die Bauaufsichtsbehörde kann aber Nachbarn beteiligen, um zu ermitteln, welche nachbarlichen Belange betroffen sind.

Die geänderte Nutzung darf für den Nachbarn insgesamt gegenüber der bisherigen Nutzung nicht nachteilig sein.

Nur eine geringfügige bauliche Änderung ist der Nutzungsänderung gleich gestellt; z. B. ist der Einbau einer Zwischendecke oder neuer Fenster als geringfügig anzusehen.

6.16

Zu Absatz 16

Die Regelung räumt in überwiegend bebauten Gebieten zur Anpassung geplanter Bauvorhaben an die vorhandene Bebauung der Gestaltung des Straßenbildes und besonderen städtebaulichen

Verhältnissen, wie schmale Straßen, Vorrang gegenüber den unter den Aspekten des Nachbarschutzes in Absatz 5 festgelegten Tiefen der Abstandflächen ein. Betroffen von dieser Regelung sind nicht allein Baulückenschließungen oder Aufstockungen von Gebäuden, sondern auch Baublocks, wie in Gebieten nach § 34 BauGB.

Der Hinweis, dass bei der Gestattung oder dem Verlangen geringerer Tiefen der Abstandflächen nachbarliche Belange zu würdigen sind, bedingt nicht die förmliche Beteiligung (Anhörung) der Nachbarn.

Es können sich, auch unter Wahrung eines ausreichenden Brandschutzes, geringere Tiefen der Abstandflächen als 3 m ergeben, so z. B. in Stadtbereichen, in denen schmale Straßen (Gassen) oder Traufgassen das Straßenbild prägen oder vorgeben.

Auch Entscheidungen nach Absatz 16 sind keine Abweichungen nach § 73, sondern Ausnahmen sui generis. Das Gestattungsverfahren entspricht dem der Absätze 14 und 15.

6.17

Zu Absatz 17

6.17.1

Eine geringere Tiefe der Abstandfläche kann sich z. B. aus der Festsetzung einer Baulinie und der zwingenden Festsetzung der Geschoszahl oder der Höhe des Gebäudes ergeben. Aus derartigen Festsetzungen können sich bestimmte Anforderungen an die Feuerwiderstandsklasse der Außenwände, an die Brennbarkeit der Baustoffe in oder auf den Außenwänden sowie an die erforderliche Bewegungsfreiheit für die Feuerwehr auf den Grundstücken ergeben.

6.17.2

Ist beabsichtigt, ohne zwingende Festsetzungen nach Absatz 17 bei aneinander gereihten Wohngebäuden geringer Höhe eingeschossige Gebäudeteile (z. B. mit Abstellräumen oder Hauseingängen) mit einem seitlichen Grenzabstand zu errichten, so bestehen keine Bedenken gegen eine Unterschreitung der sich aus den Absätzen 4 bis 6 ergebenden Mindesttiefen der Abstandflächen (0,8 H bzw. 0,4 H, mindestens 3 m) vor der der Nachbargrenze zugekehrten Wand; Voraussetzung für die erforderliche Abweichung ist, dass

- a) eine der sich gegenüberliegenden Wände eine Gebäudeabschlusswand ohne Öffnungen (§ 31 Abs. 3) ist oder
- b) die Tiefe der Abstandfläche mindestens 1,5 m bzw. der Abstand der sich gegenüberliegenden Wände mindestens 3 m beträgt, wenn diese Wände nur Hauseingangstüren enthalten, im Übrigen aber in der Bauart der Gebäudeabschlusswände (§ 29 Abs. 1 Tabelle Zeile 5) hergestellt werden oder
- c) die Tiefe der Abstandfläche mindestens 2,0 m bzw. der Abstand der sich gegenüberliegenden Wände mindestens 4,0 m beträgt, wenn die Wände außer der Hauseingangstür weitere Öffnungen haben.

Für aneinander gereichte Wohngebäude geringer Höhe auf einem Grundstück gilt dies sinngemäß.

8

Teilung von Grundstücken (§ 8)

8.1

Zu Absatz 1 Satz 1

Ein Grundstück ist bebaut, wenn sich auf ihm bauliche Anlagen, ausgenommen solche nach § 65 Abs. 1 Nrn. 13 bis 49, befinden. Dies gilt auch dann, wenn die baulichen Anlagen noch nicht fertiggestellt sind; bei Gebäuden ist es ausreichend, wenn der Keller oder die Gründung vorhanden ist.

8.4

Zu Absatz 4

Für die den Anträgen auf Teilungsgenehmigung beizufügenden Bauvorlagen gilt § 17 BauPrüfVO. Der Antrag ist entsprechend der Anlage I/4 zur VV BauPrüfVO zu stellen.

9

Nicht überbaute Flächen, Kinderspielflächen, Geländeoberfläche (§ 9)

9.1

Zu Absatz 1

9.12

"Bepflanzung" ist ein Unterfall des weiteren Begriffs "Begrünung". Die Begrünung umfasst nicht nur das Setzen von Pflanzen, sondern auch die Aussaat bzw. das Bedecken einer gebauten Fläche (z.B. eine Fassade) durch Pflanzenwuchs.

9.13

Die Pflicht, eine bauliche Anlage zu begrünen, ist bei Gebäuden erfüllt, wenn entweder das Dach oder mindestens eine Außenwand begrünt wurde. Die Bauherrin oder der Bauherr hat darzulegen, dass Bauweise oder Gestaltung der baulichen Anlage eine Begrünung nicht zulassen.

9.14

Befestigte Flächen von mehr als 5000 m² sind als begrünt bzw. bepflanzt anzusehen, wenn sie zu mindestens 10 v.H. wasseraufnahmefähig hergestellt und mit Bewuchs versehen wurden oder wenn sich auf ihnen je angefangene 1000 m² mindestens ein Baum oder drei Sträucher befinden.

9.15

Maßstab des für den Betroffenen wirtschaftlich Zumutbaren ist die durch die gesetzliche Verpflichtung eintretende Veränderung seiner wirtschaftlichen Verhältnisse, gemessen an seiner gesamten wirtschaftlichen Lage und seinen wirtschaftlichen Interessen. Wenn keine Anhaltspunkte für eine andere Berechnung vorliegen, sind für Dachbegrünungen und für Fassadenbegrünungen mit selbstklimmenden Pflanzen durchschnittliche Kosten von 50,--DM/m², für Fassadenbegrünungen mit an Gerüsten kletternden Pflanzen 200,-- DM/m² zugrunde zu legen.

Es ist davon auszugehen, dass die Begrünung einer baulichen Anlage dann offensichtlich wirtschaftlich unzumutbar ist, wenn

- bei der Errichtung oder Änderung einer baulichen Anlage die Kosten ihrer Begrünung voraussichtlich 10 v.H. der Kosten der Baumaßnahme übersteigen,
- bei der nachträglichen Begrünung befestigter Flächen durch die erforderliche Entsiegelung zusätzliche Kosten entstehen, die um mehr als 20 v. H. über den für die Begrünung anzusetzenden Kosten liegen.

Wird lediglich die Nutzung einer baulichen Anlage geändert, so muss die bauliche Anlage nicht begrünt werden, wenn von der Bauherrin oder dem Bauherrn vorgetragen wird, dass die Begrünung wirtschaftlich unzumutbar sei.

9.2

Zu Absatz 2

9.21

Kleinkinder sind Kinder im Vorschulalter. Die Spielflächen sind gegen Anlagen, von denen Gefahren ausgehen können, insbesondere gegen Verkehrsflächen, Kfz-Stellplätze und Standplätze für Abfallbehälter abzugrenzen. Auf die Einhaltung örtlicher Bauvorschriften über die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung von Kinderspielflächen gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 3 ist zu achten.

9.22

Ist die Bereitstellung einer Spielfläche für Kleinkinder auf dem Baugrundstück nicht erforderlich, weil einer der in Satz 2 Buchstaben a, b oder c genannten Tatbestände vorliegt, ist mit dem Bauantrag ein entsprechender Nachweis zu führen. Das gilt auch, wenn nach Satz 4 auf die Bereitstellung verzichtet werden soll.

Spielplätze nach Satz 2 Buchstabe c brauchen nicht im Ganzen, sondern können auch nur in einem Teil den Anforderungen an Spielflächen für Kleinkinder entsprechen.

13

Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten (§ 13)

13.2

Zu Absatz 2

Gemäß § 33 Abs. 1 Nr. 3 der Straßenverkehrsordnung (StVO) ist außerhalb geschlossener Ortschaften jede Werbung und Propaganda durch Bild, Schrift, Licht oder Ton verboten, wenn dadurch Verkehrsteilnehmer in einer den Verkehr gefährdenden oder erschwerenden Weise abgelenkt oder belästigt werden können. Außerdem dürfen gemäß § 33 Abs. 2 Satz 1 StVO Einrichtungen, die Zeichen oder Verkehrseinrichtungen gleichen, mit ihnen verwechselt werden können oder deren Wirkung beeinträchtigen können, dort nicht angebracht oder sonst verwendet werden, wo sie sich auf den Verkehr auswirken können. Findet ein Baugenehmigungsverfahren statt, so ist darauf zu achten, dass nicht gegen die o.a. Anforderungen verstoßen wird.

Zu den "begrüneten Flächen" gehören z.B. auch die Böschungen von Straßen- oder Eisenbahndämmen. Auf eine gärtnerische Gestaltung der Flächen kommt es nicht an. Der Ausblick auf begrünte Flächen wird schon durch einzelne großflächige Plakattafeln verdeckt.

13.3

Zu Absatz 3

Anlagen der Außenwerbung dürfen gemäß § 28 Abs. 1 StrWG NRW außerhalb der Ortsdurchfahrten von Landes- und Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Von diesem Werbeverbot kann die Straßenbaubehörde unter den Voraussetzungen des § 28 Abs. 1 Satz 3 StrWG NRW eine Ausnahme zulassen

a) für Werbeanlagen nach Absatz 3 Satz 2 Nrn. 1 und 2 sowie nichtamtliche Hinweiszeichen nach Nr. 3 bis zu einer Größe von 1m²; für die Werbeanlagen soll die Baugenehmigung in der Regel erteilt werden, wenn die Straßenbaubehörde hierzu ihre Zustimmung nach § 28 Abs. 1 Satz 5 StrWG NRW gegeben hat;

b) für Werbeanlagen an Fahrgastunterständen des Öffentlichen Personennahverkehrs oder der Schülerbeförderung; solche Werbeanlagen sind im Außenbereich grundsätzlich nach Absatz 3 Satz 1 unzulässig, weil sie nicht unter die Ausnahmen nach Satz 2 Nr. 4 fallen. Es bestehen je-

doch keine Bedenken dagegen, solche Werbeanlagen an Fahrgastunterständen im Wege einer Abweichung nach § 73 zu genehmigen, soweit sie nicht in die freie Landschaft wirken und die Straßenbaubehörde ihre Zustimmung nach § 28 Abs. 1 Satz 5 StrWG NRW gegeben hat. Die Fahrgastunterstände selbst bedürfen, sofern sie an Landes- oder Kreisstraßen errichtet werden sollen, der Genehmigung der Straßenbaubehörde nach § 25 Abs. 4 StrWG NRW, weil sie nach § 65 Abs. 1 Nr. 6 nicht baugenehmigungsbedürftig sind.

Hinsichtlich der Anlagen der Außenwerbung an Bundesfernstraßen wird auf § 9 Abs. 6 FStrG verwiesen.

Bezüglich der Lichtwerbungen wird auf den Gem. RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, d. Ministeriums für Wirtschaft und Mittelstand, Energie und Verkehr u. d. Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport v. 13.9.2000 (SMBl. NRW. 7129) hingewiesen.

13.64

Zu Absatz 6 Nr. 4

Als Dauer des Wahlkampfes gilt bei Parlamentswahlen (Europäisches Parlament, Bundestag, Landtag) und Kommunalwahlen eine Zeit von drei Monaten unmittelbar vor dem Wahltag. Die Fristen bei Volksbegehren und Volksentscheid sowie besondere Regelungen über Ausnahmen und Erlaubnisse von verkehrs- und straßenrechtlichen Vorschriften ergeben sich aus dem RdErl. d. Ministers für Wirtschaft, Mittelstand und Verkehr u. d. Innenministers v. 29.6.1979 (SMBl. NRW. 922).

14

Baustellen (§ 14)

14.3

Zu Absatz 3

Der Baugenehmigung für Bauvorhaben nach § 63 Abs. 1 ist ein Baustellenschild nach dem Muster der Anlage A zu Nr. 14.3 (**vgl. Anlage 07 Seite 1**) beizufügen. Mit dem Vordruck über die Vorlage von Bauvorlagen nach § 67 genehmigungsfreier Vorhaben (siehe Anlage I/2 zur VV Bau-PrüfVO) ist - auch von der Gemeinde im Rahmen ihrer Verpflichtung nach § 22 GO - ein Baustellenschild nach dem Muster der Anlage B zu Nr. 14.3 (**vgl. Anlage 07 Seite 2**) auszuhändigen. Der Bauherr hat das jeweilige Schild an der Baustelle anzubringen, sofern er nicht ein besonderes Schild mit den erforderlichen Mindestangaben verwendet.

14.4

Zu Absatz 4

§ 14 Abs. 4 verweist auf Regelungen in anderen Vorschriften, die bestimmen, ob Pflanzen erhalten werden müssen. In Betracht kommen Festsetzungen in Bebauungsplänen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB, Baumschutzsatzungen aufgrund von § 45 LG, ggf. auch die Eigenschaft der Pflanzen als gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile gemäß § 47 LG.

16

Schutz gegen schädliche Einflüsse (§ 16)

16.2

Zu Satz 2

16.21

Auf die Vorschriften des Bundes - Bodenschutzgesetzes und des Landesbodenschutzgesetzes

NRW sowie den Gem. RdErl. d. Ministeriums für Stadtentwicklung und Verkehr, d. Ministeriums für Bauen und Wohnen u. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft v. 15.5.1992 (MBI.NRW S. 872/ SMBI.NRW.2311)- "Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren" - wird hingewiesen.

16.22

Baugrundstücke müssen auch im Hinblick auf ihre Kampfmittelfreiheit für bauliche Anlagen geeignet sein. Dies ist vor allem von Bedeutung bei Bauvorhaben auf Grundstücken, die in Bombenabwurfgebieten oder in ehemaligen Hauptkampfbereichen des Zweiten Weltkriegs liegen und bei denen nicht unerhebliche Erdeingriffe vorgenommen werden.

Baugenehmigungen für Sonderbauten nach § 68 Abs. 1 Satz 3, die Bauvorhaben mit nicht unerheblichen Erdeingriffen in Kampfmittelverdachtsflächen betreffen, wird eine Nebenbestimmung angefügt, wonach mit dem Beginn der Bauarbeiten erst begonnen werden darf, wenn hiergegen seitens der für die Räumung von Kampfmitteln zuständigen Stellen keine Einwände erhoben werden. Der feststellende Teil der Baugenehmigung, der die Übereinstimmung des Bauvorhabens mit dem geltenden Recht bestätigt, bleibt unangetastet, der verfügende Teil, der die sogenannte "Baufreigabe" beinhaltet, wird damit aufschiebend bedingt.

Im vereinfachten Genehmigungsverfahren gemäß § 68 wird § 16 von der Bauaufsichtsbehörde nicht geprüft. Die Gemeinde wird im Verfahren beteiligt und kann daher als allgemeine Ordnungsbehörde das Erforderliche veranlassen, um den Kampfmittelverdacht auszuräumen. Auf Wunsch der Gemeinde kann auch in diesem Verfahren die Baugenehmigung mit einer Nebenbestimmung versehen werden.

Bei nach § 67 genehmigungsfreien Wohngebäuden, Nebengebäuden, Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen muss nicht untersucht werden, ob ein Grundstück frei von Kampfmitteln ist, wenn nur ein einzelnes Bauvorhaben errichtet werden soll und die Gemeinde bereits entsprechende Untersuchungen hat durchführen lassen, als der Bebauungsplan aufgestellt wurde. Sind dagegen solche Untersuchungen zu diesem Zeitpunkt nicht durchgeführt worden, steht es der Gemeinde frei, für einzelne Baumaßnahmen im Sinne von § 67 Abs. 1 und 7 zu verlangen, dass ein Genehmigungsverfahren durchgeführt wird (vgl. § 67 Abs. 3 Satz 1), wenn sie der Auffassung ist, dass zunächst geprüft werden muss, ob § 16 Satz 2 genügt wird. Sie kann allerdings auch die Bauherren und Bauherren auf die sich aus der Kampfmittelverordnung ergebenden Pflichten hinweisen und als für die Kampfmittelräumung zuständige allgemeine Ordnungsbehörde rechtzeitig das Erforderliche veranlassen, ohne dass dies Auswirkungen auf die Durchführung des Freistellungsverfahrens haben muss.

17

Brandschutz (§ 17)

17.1

Zu Absatz 1

Die in der Landesbauordnung und in Vorschriften auf Grund der Landesbauordnung verwendeten brandschutztechnischen Begriffe und die zugehörigen Prüfbestimmungen entsprechen der Norm DIN 4102 - Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen -. Anforderungen beziehen sich, soweit nichts anderes bestimmt ist, auf die Beurteilung der Baustoffe und Bauteile im eingebau-

ten Zustand. Die Baustoffe müssen nach DIN 4102-1 Abschnitt 7 entsprechend ihrem Brandverhalten gekennzeichnet sein.

Baustoffe, die beim Brand **brennend abfallen** oder **brennend abtropfen**, können zur Feuerweiterleitung beitragen oder die Rettung von Menschen und Tieren behindern. Bei brennbaren Baustoffen, die brennend abfallen oder brennend abtropfen, wird diese Eigenschaft durch einen entsprechenden Hinweis

- bei normalentflammbaren Baustoffen (B 2) in den allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen,
- bei schwerentflammbaren Baustoffen (B 1) in den allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen,

kenntlich gemacht. Für Baustoffe, die nach DIN 4102-4 hinsichtlich des Brandverhaltens klassifiziert sind, ist der Nachweis erbracht, dass sie nicht "brennend abfallen".

Anforderungen an **Bekleidungen** gelten auch für nichtbekleidete Oberflächen von Bauteilen. Bekleidungen sind an Bauteilen (z.B. Rohdecke) befestigte Baustoffe, die diese Bauteile ganz oder überwiegend bedecken, wie Unterdecken, Platten, Beläge auf Wänden mit oder ohne Unterkonstruktion sowie Putze. Soweit Bekleidungen und somit die Oberfläche von Bauteilen nichtbrennbar oder schwerentflammbar sein müssen, ist deren Oberflächenbehandlung grundsätzlich in die Beurteilung der Brennbarkeit mit einzubeziehen, es sei denn, es handelt sich um Beschichtungen bis 0,5 mm Dicke, um Anstriche oder um Tapeten auf Mauerwerk, Beton oder mineralischen Putz.

Baustoffe zur Auffüllung von Fugen zwischen raumabschließenden Wänden (z.B. bei Fugen zwischen Gebäudeabschluss- oder Gebäudetrennwänden) müssen zur Vermeidung einer Brandausbreitung mindestens schwerentflammbar (B 1) und in Hochhäusern nichtbrennbar (A) sein, für Randabdichtungen oder Randabdeckungen solcher Fugen dürfen normalentflammbare Baustoffe (B 2) verwendet werden.

Im Bereich der Rettungswege unterscheidet die Landesbauordnung zwischen **dichtschießenden** Türen, **rauchdichten** Türen sowie Türen einer Feuerwiderstandsklasse je nach dem Grad ihrer Anforderung.

Als "dichtschießend" gelten Türen mit stumpf einschlagendem oder gefälztem, vollwandigen Türblatt und einer mindestens dreiseitig umlaufenden Dichtung. Verglasungen in diesen Türen sind zulässig.

Rauchdichte Türen (vgl. z.B. § 37 Abs. 5 und 10 sowie § 38 Abs. 2) sind solche nach DIN 18095 - Rauchschutztüren -. Untergeordnete Seitenteile und obere Blenden dieser Türen sind zulässig, sie brauchen keiner Feuerwiderstandsklasse zu entsprechen, wenn die Türen in Wände eingebaut werden, an deren Feuerwiderstandsfähigkeit keine Anforderungen gestellt werden und wenn sie aus Baustoffen bestehen, die für Rauchschutztüren zugelassen sind.

Bei Türen, die der Feuerwiderstandsklasse T 30 entsprechen müssen, sind untergeordnete Seitenteile oder obere Blenden zulässig, wenn sie mit der Tür auf diese Feuerwiderstandsklasse geprüft sind (siehe § 8 Abs. 7 HochhVO).

17.3

Zu Absatz 3

Satz 1 2. Halbsatz stellt klar, dass die zwei Rettungswege, die je Nutzungseinheit und je Geschoss mit Aufenthaltsräumen vorhanden sein müssen, in ein und demselben notwendigen Flur geführt werden dürfen. Sie müssen dann jedoch in zwei Richtungen führen, z. B. zu notwendigen Treppenräumen oder zu Ausgängen ins Freie. Satz 3 und § 38 Abs. 3 BauO NRW (Stichflurregelung) bleiben hiervon unberührt.

Anforderungen an Treppenräume und Sicherheitstreppenräume enthält Nr. 37 VV BauO NRW.

18

Wärmeschutz, Schallschutz, Erschütterungsschutz (§ 18)

18.1

Zu Absatz 1

Der geforderte Wärmeschutz von Gebäuden entsprechend ihrer Nutzung und den klimatischen Verhältnissen soll auch dazu beitragen, den Energieverbrauch des Gebäudes zu senken. Die Vorschrift stellt an den Wärmeschutz der Gebäude keine höheren Anforderungen als die aufgrund des Energieeinsparungsgesetzes erlassene WärmeschutzV. Im bauaufsichtlichen Verfahren ist der Wärmeschutz nur nach der WärmeschutzV zu behandeln, und zwar nach Maßgabe der Verordnung zur Umsetzung der Wärmeschutzverordnung (WärmeschutzUVO). Die untere Bauaufsichtsbehörde ist nicht verpflichtet, die nach § 2 Abs. 1 bis 3 WärmeschutzUVO vorzulegenden Nachweise, Bescheinigungen und Bestätigungen zu überprüfen.

18.2

Zu Absatz 2

18.21

Ein ausreichender Schallschutz oder eine ausreichende Geräuschkämmung innerhalb von Gebäuden ist insbesondere dann gewährleistet, wenn die Gebäude, ortsfesten Anlagen oder Einrichtungen nach den dafür erlassenen Technischen Baubestimmungen (DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau) geplant und errichtet werden.

18.22

Zur Beurteilung der Frage, ob die von ortsfesten Anlagen oder Einrichtungen in baulichen Anlagen oder auf Baugrundstücken ausgehenden Geräusche so gedämmt sind, dass Gefahren oder unzumutbare Belästigungen für die Nachbarschaft nicht entstehen, können die Immissionsrichtwerte der TA Lärm vom 26.08.1998 (GMBI. S. 503) herangezogen werden.

19

Verkehrssicherheit (§ 19)

19.2

Zu Absatz 2

19.21

Eine Gefährdung der Sicherheit oder Ordnung des öffentlichen Verkehrs ist nicht anzunehmen, wenn

- eine Ausnahme, Genehmigung oder Zustimmung gemäß § 9 FStrG oder § 25 StrWG NRW,
 - eine Sondernutzungserlaubnis gemäß § 8 FStrG oder § 18 StrWG NRW
- vorliegt oder

- das Vorhaben im Geltungsbereich einer Ortssatzung über die Befreiung von der Erlaubnispflicht liegt und deren Regelungen entspricht (§ 8 Abs. 1 FStrG, § 19 StrWG NRW).

19.22

Unbeschadet abweichender Vorschriften in einer Ortssatzung über Sondernutzungen ist eine Gefährdung der Sicherheit und Ordnung des öffentlichen Verkehrs im Allgemeinen nicht anzunehmen, wenn

- a) Bauteile wie Sockel, Gesimse und Fensterbänke so geringfügig in den öffentlichen Verkehrsraum hineinragen, dass Passanten nicht gefährdet werden können; dies gilt auch für Werbeanlagen und Warenautomaten,
- b) Bauteile, Vorbauten und Vordächer, Markisen und Werbeanlagen mehr als 2,50 m oberhalb des Gehweges vor die Gebäudefront vortreten und einen Abstand von mindestens 70 cm vom Rand der Fahrbahn einhalten.

Die unter Buchstabe b genannten Bauteile dürfen den Einsatz von Rettungsgeräten der Feuerwehr (§ 17 Abs. 3) nicht behindern.

Fenster und Türen sollen nicht in den öffentlichen Verkehrsraum aufschlagen.

20

Bauprodukte und Bauarten (§§ 20 bis 28)

Mit den Regelungen in §§ 20 bis 28 wird

- die Bauproduktenrichtlinie hinsichtlich der Verwendung von Bauprodukten im Anwendungsbereich der BauO NRW umgesetzt und
- sichergestellt, dass die für Bauprodukte maßgebenden Verfahren nach dem Bauordnungsrecht weitgehend dem Verfahren über Bauprodukte nach dem BauPG entsprechen.

Durch das BauPG erfolgte die Umsetzung der Bauproduktenrichtlinie hinsichtlich des Inverkehrbringens und des freien Warenverkehrs von Bauprodukten. Die Umsetzung der Bauproduktenrichtlinie hinsichtlich der Verwendung von Bauprodukten, die nach dem BauPG oder nach weiteren, der Umsetzung anderer EG-Richtlinien dienenden Vorschriften in den Verkehr gebracht werden, erfolgte für den bauaufsichtlichen Anwendungsbereich in den §§ 20 bis 28.

Die §§ 20 ff. richten sich zwar in erster Linie unmittelbar an die Hersteller und die bei der Prüfung, Überwachung und Zertifizierung von Bauprodukten und Bauarten einzuschaltenden Stellen; sie wirken sich jedoch auch auf verwendende bzw. anwendende Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfasser, Bauherrinnen und Bauherren und Unternehmerinnen und Unternehmer aus; für die unteren Bauaufsichtsbehörden sind sie vor allem im Rahmen der Bauüberwachung und der Bauzustandsbesichtigung nach §§ 81 und 82 von Bedeutung.

Da die §§ 20 ff. wegen ihrer sehr komplexen Regelungsinhalte und ihres rechtlichen Zusammenspiels mit Regelungen des BauPG und andere Richtlinien der EG umsetzenden Bundesrechts sowie entsprechenden Rechts anderer Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum nicht leicht verständlich sind, werden für ihren Vollzug folgende Hinweise gegeben:

Die §§ 20 ff. betreffen sowohl Bauprodukte (§ 2 Abs. 9) als auch Bauarten (§ 2 Abs. 10).

20.1

Bauprodukte, die nach EG-Richtlinien umsetzenden Vorschriften in den Verkehr gebracht werden (§ 20 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2)

20.11

Allgemeines

Bauprodukte, die nach EG-Richtlinien umsetzenden Vorschriften in den Verkehr gebracht und gehandelt werden, dürfen ohne weiteren Verwendbarkeits- oder Übereinstimmungsnachweis verwendet werden, wenn sie eine CE-Kennzeichnung und zusätzliche Angaben zur CE-Kennzeichnung mit Angabe der geforderten Klassen und Leistungsstufen nach § 20 Abs. 7 Nr. 1 tragen.

Unter Umsetzungsvorschriften in diesem Sinne fallen auch die entsprechenden Vorschriften der anderen Staaten des Europäischen Wirtschaftsraumes (§ 20 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Buchstaben b und c), nach denen Bauprodukte in diesen Staaten in den Verkehr gebracht und gehandelt werden, wenn sie die CE - Konformitätskennzeichnung tragen. Tragen heißt in diesem Zusammenhang: Kennzeichnung auf dem Bauprodukt oder auf seiner Verpackung oder, wenn das nicht möglich ist, auf dem Lieferschein (§ 8 Abs. 7 BauPG). Ermöglichen die Vorschriften (in zugrunde liegenden Normen, Leitlinien für europäische technische Zulassungen oder Zulassungen selbst) die Festlegung von Klassen und Leistungsstufen für das Bauprodukt, so werden die erforderlichen Klassen oder Leistungsstufen für den jeweiligen Verwendungszweck des Bauproduktes in der Bauregelliste B bekannt gemacht (§ 20 Abs. 7 Nr. 1).

Die CE-Konformitätskennzeichnung aufgrund aller EG-Richtlinien besteht nach der Richtlinie 93/68/EWG des Rates vom 22. Juli 1993 (ABl. EG Nr. L 220 vom 30.8.1993, S. 1) aus den Buchstaben "CE" mit folgendem Schriftbild:

vgl. Anlage 08

Bei Verkleinerung und Vergrößerung der CE-Kennzeichnung müssen die sich aus dem abgebildeten Raster ergebenden Proportionen eingehalten werden. Die verschiedenen Bestandteile der CE - Kennzeichnung müssen etwa gleich hoch sein; die Mindesthöhe beträgt 5 mm, so dass die Lesbarkeit der Konformitätskennzeichnung noch gegeben ist. Zusätzliche notwendige Angaben werden in einer Verordnung nach § 15 Abs. 1 in Verbindung mit § 12 BauPG des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen über die CE-Kennzeichnung, die Konformitätserklärung und das Konformitätszertifikat nach dem Bauproduktengesetz festgelegt werden.

20.12

Besondere Hinweise

20.121

Bauprodukte, die nach dem BauPG oder entsprechenden Umsetzungsvorschriften anderer Staaten des Europäischen Wirtschaftsraumes in den Verkehr gebracht werden (§ 20 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Buchstaben a und b)

Nach § 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauPG können auch Bauprodukte ohne CE - Kennzeichnung in den Verkehr gebracht und gehandelt werden, wenn sie von untergeordneter Bedeutung im Hinblick auf die wesentlichen Anforderungen des § 5 Abs. 1 BauPG (mechanische Festigkeit und Standsicherheit, Brandschutz, Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz, Nutzungssicherheit, Schallschutz sowie Energieeinsparung und Wärmeschutz) sind und in einer von der Europäischen

Kommission erstellten, vom Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen im Bundesanzeiger bekannt gemachten Liste enthalten sind und die Herstellerin oder der Hersteller die Erklärung nach § 4 Abs. 3 BauPG abgegeben hat.

Entsprechenden Regelungen anderer Staaten des Europäischen Wirtschaftsraumes unterfallende Bauprodukte dürfen ebenfalls ohne CE - Kennzeichnung in Deutschland in den Verkehr gebracht und gehandelt werden.

Ist die Verwendung eines (im In- oder Ausland) hergestellten Bauproduktes nur für den Einzelfall vorgesehen, stellen weder die Bauproduktenrichtlinie noch das BauPG Anforderungen an das Bauprodukt (§ 4 Abs. 4 BauPG). Die Verwendbarkeit richtet sich nach den Vorschriften der Bauordnungen der Länder, in Nordrhein-Westfalen siehe § 25 Abs. 2 Satz 3. Den Herstellerinnen oder Herstellern steht es jedoch frei, im Entsprechensfall die Brauchbarkeit und Konformität nach BauPG nachzuweisen.

Bauprodukte müssen nach dem BauPG in den Verkehr gebracht werden, wenn dies ausdrücklich in den vom Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen im Bundesanzeiger bekannt gemachten harmonisierten Normen oder Leitlinien für europäische technische Zulassungen festgelegt ist. Ist das nicht der Fall, so dürfen die Bauprodukte auch verwendet werden, wenn sie die Voraussetzungen des § 20 Abs. 1 Nr. 1 erfüllen.

20.122

Bauprodukte, die nach Vorschriften zur Umsetzung sonstiger Richtlinien der EG in den Verkehr gebracht und gehandelt werden (§ 20 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Buchstabe c)

Bauprodukte fallen u. U. auch unter den Anwendungsbereich anderer EG-Richtlinien, die in nationales Recht umgesetzt werden.

Dies sind derzeit:

- Richtlinie 87/404/EWG des Rates vom 25. Juni 1987 zur Angleichung der Rechtsvorschriften der Mitgliedstaaten für einfache Druckbehälter (ABl. EG Nr. L 220 vom 8.8.1987, S. 48), zuletzt geändert durch die Richtlinie 93/68/EWG vom 22. Juli 1993 (ABl. EG Nr. L 220 vom 30.8.1993, S. 1), umgesetzt in Deutschland durch die Sechste Verordnung zum Gerätesicherheitsgesetz (Verordnung über das Inverkehrbringen von einfachen Druckbehältern - 6. GSGV) vom 25. Juni 1992 (BGBl. I S. 1171), zuletzt geändert durch Verordnung vom 28. September 1995 (BGBl. I S. 1213);

- Richtlinie 90/396/EWG des Rates vom 29. Juli 1990 zur Angleichung der Rechtsvorschriften der Mitgliedstaaten für Gasverbrauchseinrichtungen (ABl. EG Nr. L 196 vom 26.7.1990, S. 15), geändert durch die Richtlinie 93/68/EWG des Rates vom 22. Juli 1993 (ABl. EG Nr. L 220 vom 30.8.1993, S. 1), umgesetzt in Deutschland durch die Siebte Verordnung zum Gerätesicherheitsgesetz (Gasverbrauchseinrichtungsverordnung) - 7. GSGV - vom 26. Januar 1993 (BGBl. I S. 133), geändert durch Verordnung vom 28. September 1995 (BGBl. I S. 1213);

- Richtlinie 73/23/EWG des Rates vom 19. Februar 1973 zur Angleichung der Rechtsvorschriften der Mitgliedstaaten betreffend elektrische Betriebsmittel zur Verwendung innerhalb bestimmter Spannungsgrenzen (ABl. EG Nr. L 77 vom 26.3.1973, S. 29), geändert durch die Richtlinie 93/68/EWG vom 22. Juli 1993 (ABl. EG Nr. L 220 vom 30.8.1993, S. 1), umgesetzt in Deutschland durch die Erste Verordnung zum Gerätesicherheitsgesetz (Verordnung über das Inverkehrbringen elek-

trischer Betriebsmittel zur Verwendung innerhalb bestimmter Spannungsgrenzen - 1. GSGV) vom 11. Juni 1979 (BGBl. I S. 629), geändert durch Verordnung vom 28. September 1995 (BGBl. I S. 1213);

- Richtlinie 89/392/EWG des Rates vom 14. Juli 1989 zur Angleichung der Rechtsvorschriften der Mitgliedstaaten für Maschinen (ABl. EG Nr. L 183 vom 29.6.1989, S. 9), zuletzt geändert durch die Richtlinie 93/68/EWG vom 22. Juli 1993 (ABl. EG Nr. L 220 vom 30.8.1993, S. 1), umgesetzt in Deutschland durch die Neunte Verordnung zum Gerätesicherheitsgesetz (Maschinenverordnung - 9. GSGV) vom 12. Mai 1993 (BGBl. I S. 704), zuletzt geändert durch Verordnung vom 28. September 1995 (BGBl. I S. 1213);

- Richtlinie 92/42/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 über die Wirkungsgrade von mit flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen beschickten neuen Warmwasserheizkesseln (ABl. EG Nr. L 167 vom 22.6.1992, S. 17), geändert durch Richtlinie 93/68/EWG vom 22. Juli 1993 (ABl. EG Nr. L 220 vom 30.8.1993, S. 1), grundsätzlich umgesetzt in Deutschland durch die Verordnung über energieeinsparende Anforderungen an heizungstechnische Anlagen und Brauchwasseranlagen (Heizungsanlagen-Verordnung - HeizAnIV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. Mai 1998 (BGBl. I S. 851).

Bauprodukte, die nach diesen Richtlinien die CE - Kennzeichnung tragen, sind nach § 20 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Buchstabe c verwendbar, soweit diese Richtlinien die wesentlichen Anforderungen des § 5 Abs. 1 BauPG (siehe dazu Nr. 20.121) berücksichtigen. Inwieweit diese wesentlichen Anforderungen von diesen Richtlinien nicht berücksichtigt werden, wird in der Bauregelliste B Teil 2 bekannt gemacht (§ 20 Abs. 7 Nr. 2). Für die nicht berücksichtigten wesentlichen Anforderungen können unter Umständen Verwendbarkeitsnachweise, Übereinstimmungsnachweise und die Kennzeichnung mit dem Übereinstimmungszeichen (Ü-Zeichen) nach § 20 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 zusätzlich erforderlich sein.

20.2

Bauprodukte, die nicht nach EG-Richtlinien umsetzenden Vorschriften in den Verkehr gebracht werden müssen,

20.21

Allgemeines

Für Bauprodukte, die nicht nach EG-Richtlinien umsetzenden Vorschriften in den Verkehr gebracht und gehandelt werden müssen, bestimmt sich ihre Verwendbarkeit nach § 20 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 sowie Sätze 2 und 3, § 20 Abs. 2 bis 6, §§ 21 bis 23 und §§ 25 bis 27.

Diese Regelungen unterscheiden drei Gruppen von Bauprodukten:

- geregelte und nicht geregelte Bauprodukte, die ihre Übereinstimmung mit zugrunde liegenden technischen Regeln, Zulassungen, Prüfzeugnissen oder Zustimmungen der obersten Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall durch Kennzeichnung mit dem Ü-Zeichen ausweisen müssen,
- Bauprodukte, die für die Erfüllung der Anforderungen der BauO NRW oder der Vorschriften aufgrund der BauO NRW nur eine untergeordnete Bedeutung haben und in einer Liste C bekannt gemacht werden (Bauprodukte der Liste C nach § 20 Abs. 3 Satz 2),
- sonstige Bauprodukte, die nach allgemein anerkannten Regeln der Technik hergestellt werden oder von diesen abweichen (sonstige Bauprodukte, siehe dazu Nr. 20.26).

20.22

Geregelte Bauprodukte

Geregelte Bauprodukte sind solche, die in der Bauregelliste A Teil 1 bekannt gemachten technischen Regeln entsprechen oder von ihnen nicht wesentlich abweichen (§ 20 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 in Verbindung mit § 20 Abs. 2). Geregelte Bauprodukte bedürfen keines besonderen Verwendbarkeitsnachweises.

20.23

Nicht geregelte Bauprodukte

Nicht geregelte Bauprodukte sind solche, die entweder von in der Bauregelliste A Teil 1 bekannt gemachten technischen Regeln wesentlich abweichen oder für die es allgemein anerkannte Regeln der Technik nicht gibt. Diese Bauprodukte bedürfen eines gesonderten Verwendbarkeitsnachweises (§ 20 Abs. 1 Satz 1 in Verbindung mit § 20 Abs. 3) in Form

- der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung (§ 21),
- des allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisses (§ 22) oder
- der Zustimmung im Einzelfall (§ 23).

Allgemeine bauaufsichtliche Prüfzeugnisse sind anstelle von allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen erforderlich, wenn dies mit der Bekanntmachung der technischen Regel oder Benennung des Bauproduktes selbst in der Bauregelliste A Teile 1 und 2 bestimmt wird.

Zustimmungen im Einzelfall können statt der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung bzw. des allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisses beantragt werden, wenn das Bauprodukt nicht allgemein, sondern nur an einer bestimmten Baustelle verwendet werden soll.

Allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen werden vom Deutschen Institut für Bautechnik, allgemeine bauaufsichtliche Prüfzeugnisse werden von anerkannten Prüfstellen nach § 28 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und Zustimmungen im Einzelfall werden von der obersten Bauaufsichtsbehörde erteilt.

20.24

Übereinstimmungszeichen (Ü-Zeichen)

Geregelte und nicht geregelte Bauprodukte unterliegen einem Übereinstimmungsnachweis. Sie müssen das Ü-Zeichen nach § 25 Abs. 4 und 5 tragen (§ 20 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1). Tragen in diesem Zusammenhang heißt, das Ü-Zeichen ist auf dem Bauprodukt, auf einem Beipackzettel oder auf seiner Verpackung, oder wenn das nicht möglich ist, auf dem Lieferschein oder auf einer Anlage zum Lieferschein (z.B. einem Werksprüfzeugnis) anzubringen.

Mit dem Ü-Zeichen bestätigt die Herstellerin oder der Hersteller, dass das Bauprodukt mit der ihm zugrunde liegenden technischen Regel der Bauregelliste A, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall übereinstimmt oder nicht wesentlich davon abweicht.

Die Bestätigung der Übereinstimmung (§ 25) erfolgt durch

- Übereinstimmungserklärung des Herstellers aufgrund werkseigener Produktionskontrolle (§ 26 Abs. 1) ohne bzw. mit Erstprüfung des Bauproduktes durch eine anerkannte Prüfstelle (§ 26 Abs. 2) oder
- Übereinstimmungszertifikat einer anerkannten Zertifizierungsstelle (§ 27).

Ob eine Übereinstimmungserklärung mit Erstprüfung des Bauprodukts erforderlich ist, wird in der technischen Regel nach § 20 Abs. 2, in der Bauregelliste A oder in den besonderen Verwendbarkeitsnachweisen des § 20 Abs. 3 Satz 1 festgelegt.

Wann ein Übereinstimmungszertifikat erforderlich ist, wird in der Bauregelliste A, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall festgelegt. Im Einzelfall kann jedoch vom an sich vorgeschriebenen Übereinstimmungszertifikat von der obersten Bauaufsichtsbehörde abgesehen werden (§ 25 Abs. 2 Satz 4).

Form und Größe des Ü-Zeichens und die erforderlichen zusätzlichen Angaben richten sich nach der PÜZÜVO.

Ü-Zeichen, die in anderen Ländern bzw. aufgrund bilateraler Vereinbarung in anderen Staaten aufgebracht werden, gelten auch in Nordrhein-Westfalen (§ 25 Abs. 6). Die Länder haben wortgleiche Verordnungen erlassen.

20.25

Bauprodukte nach Liste C

Bauprodukte, die für die Erfüllung der bauaufsichtlichen Anforderungen nur eine untergeordnete Bedeutung haben und deshalb in der Liste C bekannt gemacht sind, bedürfen keines besonderen Verwendbarkeitsnachweises nach § 20 Abs. 3 Satz 1 (§ 20 Abs. 3 Satz 2) und keines Übereinstimmungsnachweises nach § 25; sie dürfen deshalb auch kein Ü-Zeichen tragen. Aus dem Gesetzeszusammenhang ergibt sich, dass nur solche Bauprodukte für eine Aufnahme in die Liste C in Betracht kommen, für die es keine allgemein anerkannten Regeln der Technik gibt.

20.26

Sonstige Bauprodukte

Eine Vielzahl von Bauprodukten wird nach allgemein anerkannten Regeln der Technik erstellt, die deshalb nicht in die Bauregelliste A Teil 1 aufgenommen sind, weil sie entweder nicht zur Erfüllung der in der BauO NRW und den Vorschriften aufgrund der BauO NRW an baulichen Anlagen gestellten Anforderungen erforderlich sind oder weil sie ohne besondere baurechtliche Behandlung das Schutzziel der BauO NRW erreichen. Hierzu zählen DIN-Normen sowie Richtlinien von technisch-wissenschaftlichen Vereinigungen und Ingenieurverbänden, z.B.:

- VDI (Verein Deutscher Ingenieure),
- DASt/DAfStb (Deutscher Ausschuss für Stahlbau/Stahlbetonbau),
- DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches),
- DVS (Deutscher Verband für Schweißtechnik),
- KTA (Kerntechnischer Ausschuss).

Auf dieser Grundlage hergestellte Bauprodukte werden unter dem Begriff "sonstige Bauprodukte" erfasst. Diese Bauprodukte dürfen kein Übereinstimmungszeichen (Ü) tragen. Selbst die Abweichung von technischen Regeln löst bei sonstigen Bauprodukten nicht das Erfordernis eines Verwendbarkeitsnachweises aus (§ 20 Abs. 3). Sie dürfen allerdings vom Schutzziel der Bauordnung und der technischen Regel selbst nicht beliebig abweichen; eine Abweichung ist nur soweit erlaubt, als die damit bewirkte andere Lösung in gleicher Weise die Anforderungen des § 3 Abs. 1 Satz 1 erfüllt.

20.3

Bauarten

Keiner Anwendbarkeits- oder Übereinstimmungsnachweise bedürfen Bauarten, die Technischen Baubestimmungen entsprechen oder nur unwesentlich von ihnen abweichen oder für die es allgemein anerkannte Regeln der Technik gibt.

Eines besonderen Anwendbarkeitsnachweises bedürfen jedoch Bauarten, die von Technischen Baubestimmungen wesentlich abweichen oder für die es allgemein anerkannte Regeln der Technik nicht gibt (nicht geregelte Bauarten, siehe § 24 Abs. 1 Satz 1).

Der Anwendbarkeitsnachweis besteht entweder

- in der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung,
- in dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder
- in der Zustimmung im Einzelfall.

Die allgemeine bauaufsichtliche Zulassung wird vom Deutschen Institut für Bautechnik, das allgemeine bauaufsichtliche Prüfzeugnis von einer dafür anerkannten Prüfstelle nach § 28 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und die Zustimmung im Einzelfall von der obersten Bauaufsichtsbehörde erteilt (§ 24 Abs. 1 Satz 2). Auf den besonderen Anwendbarkeitsnachweis kann die oberste Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall oder für genau begrenzte Fälle verzichten (§ 24 Abs. 1 Satz 5).

Nicht geregelte Bauarten bedürfen zusätzlich der Bestätigung ihrer Übereinstimmung mit den zugrunde liegenden allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen, den allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen oder der Zustimmung im Einzelfall (§ 25 Abs. 3). Art und Inhalt der Bestätigung der Übereinstimmung

- Übereinstimmungserklärung des Herstellers (§ 26) oder
- Übereinstimmungszertifikat durch eine anerkannte Zertifizierungsstelle (§ 27)

werden in der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, in dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder in der Zustimmung im Einzelfall festgelegt.

Ein Ü-Zeichen wird für Bauarten nicht verlangt.

20.4

Die Bauregellisten A und B sowie die Liste C werden vom Deutschen Institut für Bautechnik im Einvernehmen mit den obersten Bauaufsichtsbehörden der Länder bekannt gemacht und in den Mitteilungen des Deutschen Instituts für Bautechnik (Ernst & Sohn, Verlag für Architektur und Technische Wissenschaften GmbH, Mühlenstr. 33 - 34, 13187 Berlin) veröffentlicht. Maßgebend sind zur Zeit die Listen im Sonderheft 22/2000.

29

Wände, Pfeiler und Stützen (§ 29)

29.1

Zu Absatz 1 Tabelle Zeile 3

Die Anforderungen an die Außenwandbekleidung und an die Dämmschichten gelten grundsätzlich auch für deren Unterkonstruktionen, Halterungen, Befestigungen und Verbindungselemente.

Stabförmige Unterkonstruktionen von Außenwandbekleidungen sind jedoch aus normalentflammbaren Baustoffen (B 2) zulässig

- bei Gebäuden geringer Höhe,
- bei anderen Gebäuden, wenn der Abstand zwischen Außenwand einschließlich etwaiger Dämmschichten und der Bekleidung einschließlich einer waagrecht angeordneten Traglattung (frei durchströmbarer Hohlraum) nicht größer als 4 cm ist und die Fenster- und Türleibungen gegen den Luftzwischenraum umseitig mit Baustoffen der für Außenwandbekleidungen erforderlichen Baustoffklasse abgeschlossen sind; dies gilt nicht für Hochhäuser, bei denen der Fußboden mindestens eines Aufenthaltsraumes mehr als 60 m über der Geländeoberfläche liegt.

Werden Außenwandbekleidungen hinterlüftet, so müssen die Halterungen und Befestigungen der Bekleidungen und der Unterkonstruktionen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. Dies gilt nicht für Halterungen von Dämmschichten und auch nicht für Dübel, die in tragenden Wänden aus nichtbrennbaren Baustoffen befestigt sind und deren Brauchbarkeit für den Verwendungszweck, z. B. durch eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung nachgewiesen ist.

An das Brandverhalten von Fensterprofilen und Dichtmitteln werden - abgesehen von dem generellen Verbot der Verwendung leichtentflammbarer Baustoffe - keine Anforderungen gestellt. Für kleinflächige Bestandteile der Außenwandbekleidung (z. B. Kantenabdeckung) genügen normal entflammbare Baustoffe (B 2).

An Obergeschossen dürfen Außenwandbekleidungen, die als brennend abfallend oder brennend abtropfend gelten, nicht verwendet werden (siehe Nr. 17.1).

29.3

Zu Absatz 3

Geeignete Maßnahmen zur Verhinderung einer Brandausbreitung auf Nachbargebäude oder Brandabschnitte sind insbesondere

- ein im Bereich der Gebäudeabschlusswand oder Gebäudetrennwand angeordneter Streifen der Außenwandbekleidung von mindestens 1,0 m Breite aus nicht brennbaren Baustoffen,
- ein mindestens 0,5 m vor die Außenwand vorstehender Teil der Gebäudeabschlusswand oder Gebäudetrennwand, der nicht brennbar bekleidet ist oder
- ein Versatz der Außenwand im Bereich der Gebäudeabschlusswand oder Gebäudetrennwand von mindestens 1,0 m, die hier nicht brennbar bekleidet ist.

30

Trennwände (§ 30)

30.22

Zu Absatz 2 Satz 2

30.221

Eine Übertragung von Feuer und Rauch ist - ohne dass es eines besonderen Nachweises nach Nr. 30.222 bedarf - nicht zu befürchten

- bei der Durchführung von Leitungen für Wasser und Abwasser aus nichtbrennbaren Rohren - mit Ausnahme von solchen aus Aluminium -, wenn der verbleibende Öffnungsquerschnitt mit nichtbrennbaren, formbeständigen Baustoffen vollständig geschlossen wird, bei Bauteilen aus

mineralischen Baustoffen, z.B. mit Mörtel oder Beton; werden Mineralfasern hierzu verwendet, so müssen diese eine Schmelztemperatur von mindestens 1000 C aufweisen (vgl. DIN 4102-17: 1990-12),

- bei der Durchführung von Leitungen aus brennbaren Rohren mit einem Durchmesser von < 32 mm, wenn der verbleibende Öffnungsquerschnitt wie vorstehend beschrieben geschlossen wird,
- bei der Durchführung von Leitungen aus brennbaren Rohren oder von Rohren aus Aluminium, wenn die Rohrleitungen auf einer Gesamtlänge von 4,0 m, jedoch auf keiner Seite weniger als 1,0 m, mit mineralischem Putz 15 mm dick auf nichtbrennbarem Putzträger oder auf Holzwolle-Leichtbauplatten nach DIN 1101: 1989-11 oder mit einer gleichwertigen Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen ummantelt sind; von diesen Leitungen abzweigende Rohrleitungen, die nur auf einer Seite der Trennwände und nicht durch Decken geführt werden, brauchen nicht ummantelt zu werden,
- bei der Durchführung von elektrischen Leitungen, wenn die Leitungen einzeln (nicht gebündelt) geführt werden und der verbleibende Öffnungsquerschnitt vollständig mit mineralischem Mörtel verschlossen wird.

30.222

Vorkehrungen gegen eine Übertragung von Feuer und Rauch sind

- bei der Durchführung von Rohrleitungen Maßnahmen, die die Anforderungen nach DIN 4102-11 der Feuerwiderstandsklasse R 90 erfüllen; bei Leitungen aus brennbaren Rohren (B 1 bzw. B 2) sind dies Rohrabschottungen;
- bei der Durchführung von gebündelten elektrischen Leitungen: Kabelschotts nach DIN 4102-9 der Feuerwiderstandsklasse S 90.

Die Brauchbarkeit von Rohrabschottungen und Kabelschotts ist nach § 20 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 nachzuweisen.

30.223

Die Anforderungen an Lüftungsleitungen sind ausschließlich in § 42 geregelt. Siehe hierzu Nr. 42.2.

31

Gebäudeabschlusswände (§ 31)

31.3

Zu Absatz 3

Die Bestimmung ist auch anwendbar wenn Gebäude versetzt angeordnet sind, die Außenwand des Vorhabens sich also nicht in der Flucht der Außenwand des Nachbargebäudes befindet.

Ist das Bauvorhaben gegenüber dem Nachbargebäude zurückgesetzt, darf ein Vorbau bis zu 1,50 m über die Außenwand des Nachbargebäudes hinausragen, ohne dass der Vorbau eine Gebäudeabschlusswand benötigt.

Ist dagegen das Nachbargebäude gegenüber dem Bauvorhaben zurückgesetzt, reduziert sich die zulässige Tiefe des Vorbaus um das Maß, um das die Außenwand des Nachbargebäudes zurückspringt; beträgt der Versprung mehr als 1,50 m, wäre ein Vorbau ohne Gebäudeabschlusswand unzulässig. In solchen Fällen wird aber vielfach eine Abweichung gerechtfertigt sein.

33

Brandwände (§ 33)

33.1

Zu Absatz 1

Greifen Stahlträger oder Stahlstützen in Brandwände ein, so müssen sie zur Wahrung der Stand-
sicherheit der Brandwand entsprechend der Feuerwiderstandsklasse F 90 ausgebildet sein (z. B.
durch geeignete Ummantelung).

33.5

Zu Absatz 5

Es gilt Nr. 30.22.

34

Decken (§ 34)

34.53

Zu Absatz 5 Satz 3

34.531

Eine Übertragung von Feuer und Rauch ist - ohne dass es eines besonderen Nachweises nach
Nr. 34.532 bedarf - nicht zu befürchten

- bei der Durchführung von Leitungen für Wasser und Abwasser aus nichtbrennbaren Rohren -
mit Ausnahme von solchen aus Aluminium -, wenn der verbleibende Öffnungsquerschnitt mit
nichtbrennbaren, formbeständigen Baustoffen vollständig geschlossen wird, bei Bauteilen aus
mineralischen Baustoffen, z. B. mit Mörtel oder Beton; werden Mineralfasern hierzu verwendet,
so müssen diese eine Schmelztemperatur von mindestens 1000°C aufweisen (vgl. DIN 4102-17:
1990-12),

- bei der Durchführung von Leitungen aus brennbaren Rohren mit einem Durchmesser von < 32
mm, wenn der verbleibende Öffnungsquerschnitt wie vorstehend beschrieben geschlossen wird,

- bei der Durchführung von Leitungen aus brennbaren Rohren oder von Rohren aus Aluminium,
wenn die Rohre durchgehend in jedem Geschoss, außer im obersten Geschoss von Dachräu-
men, mit mineralischem Putz ³ 15 mm dick auf nichtbrennbarem Putzträger oder auf Holzwolle-
Leichtbauplatten nach DIN 1101: 1989-11 oder mit einer gleichwertigen Bekleidung aus nicht-
brennbaren Baustoffen ummantelt bzw. bekleidet oder abgedeckt werden; bei Leitungen aus
schwerentflammenden Rohren (B 1) oder aus Rohren aus Aluminium sind diese Schutzmaßnah-
men nur in jedem zweiten Geschoss erforderlich; abzweigende Rohrleitungen, soweit sie nur in-
nerhalb eines Geschosses und nicht durch Trennwände nach § 30 geführt werden, brauchen
nicht ummantelt zu werden,

- bei der Durchführung von elektrischen Leitungen, wenn die Leitungen einzeln (nicht gebündelt)
geführt werden und der verbleibende Öffnungsquerschnitt vollständig mit mineralischem Mörtel
verschlossen wird.

34.532

Es gilt die Nr. 30.222 entsprechend.

34.533

Die Anforderungen an Lüftungsleitungen sind ausschließlich in § 42 geregelt. Siehe hierzu Nr.
42.2.

35

Dächer (§ 35)

35.1

Zu Absatz 1

35.11

Zur Bedachung zählen Dacheindeckung und die Dachabdichtungen einschließlich etwaiger Dämmschichten sowie Lichtkuppeln oder andere Abschlüsse für Öffnungen im Dach. Gegen Flugfeuer und strahlende Wärme widerstandsfähige (harte) Bedachungen sind solche, die den Anforderungen nach DIN 4102-7 entsprechen.

35.4

Zu Abs. 4:

Wegen des Brandschutzes bestehen keine Bedenken:

35.41

bei Lichtbändern aus brennbaren Baustoffen in Dächern mit harter Bedachung, wenn sie

- eine Fläche von höchstens 40 m² haben und höchstens 20,0 m lang sind,
- untereinander und von den Dachrändern mindestens 2,0 m Abstand haben und
- zu Brandwänden oder zu unmittelbar angrenzenden vorhandenen oder zulässigen höheren Gebäuden oder Gebäudeteilen mindestens 5,0 m Abstand haben sowie

35.42

bei Lichtkuppeln aus brennbaren Baustoffen in Dächern mit harter Bedachung, wenn

- die Grundrissfläche der einzelnen Lichtkuppeln in der Dachfläche 6 m² nicht überschreitet,
- die Grundrissfläche aller Lichtkuppeln höchstens 20 % der Dachfläche erreicht,
- die Lichtkuppeln untereinander und von den Dachrändern mindestens 1,0 m Abstand, von den Lichtbändern nach Nr.35.41 einen Abstand von mindestens 2,0 m haben,
- die Lichtkuppeln zu Brandwänden bzw. zu unmittelbar angrenzenden vorhandenen oder zulässigen höheren Gebäuden oder Gebäudeteilen mindestens 5,0 m Abstand haben,

35.43

bei Dächern mit Intensivbegrünung und Dachgärten - das sind solche, die bewässert und gepflegt werden und die in der Regel eine dicke Substratschicht aufweisen - sowie

bei Dächern mit Extensivbegrünung durch überwiegend niedrigwachsende Pflanzen (z. B. Gras, Sedum, Eriken) ist ein ausreichender Widerstand gegen Flugfeuer und strahlende Wärme gegeben, wenn

- eine mindestens 3 cm dicke Schicht Substrat (Dachgärtnererde, Erdsubstrat) mit höchstens 20 Gew. % organischer Bestandteile vorhanden ist. Bei Begrünungsaufbauten, die dem nicht entsprechen (z. B. Substrat mit höherem Anteil organischer Bestandteile, Vegetationsmatten aus Schaumstoff), ist ein Nachweis nach DIN 4102-7 bei einer Neigung von 15 Grad und im trockenen Zustand (Ausgleichsfeuchte bei Klima 23/50) ohne Begrünung zu führen;
- Gebäudeabschlusswände, Brandwände oder Wände, die anstelle von Brandwänden zulässig sind, in Abständen von höchstens 40 m, mindestens 30 cm über das begrünte Dach, bezogen auf Oberkante Substrat bzw. Erde, geführt sind. Sofern diese Wände aufgrund bauordnungsrechtlicher Bestimmungen nicht über Dach geführt werden müssen, genügt auch eine 30 cm hohe Aufkantung aus nichtbrennbaren Baustoffen oder ein 1 m breiter Streifen aus massiven Platten oder Grobkies;

- vor Öffnungen in der Dachfläche (Dachfenster, Lichtkuppeln) und vor Wänden mit Öffnungen ein mindestens 0,5 m breiter Streifen aus massiven Platten oder Grobkies angeordnet wird, es sei denn, dass die Brüstung der Wandöffnung mehr als 0,8 m über Oberkante Substrat hoch ist;

- bei aneinandergereihten, giebelständigen Gebäuden im Bereich der Traufe ein in der Horizontalen gemessener mindestens 1 m breiter Streifen nachhaltig unbegrünt bleibt und mit einer Dachhaut aus nichtbrennbaren Baustoffen versehen ist.

35.6

Zu Absatz 6

Es bestehen keine Bedenken gegen eine Abweichung (§ 73 BauO NRW) von den Abstandregelungen des Satzes 2

a) bei Oberlichtern und Öffnungen im Dach, wenn die Gebäudeabschlusswände oder die Gebäudetrennwände mindestens 0,30 m über Dach geführt sind,

b) bei Dachgauben und ähnlichen Dachaufbauten aus brennbaren Baustoffen, wenn sie durch die Gebäudeabschlusswände oder die Gebäudetrennwände gegen Brandübertragung geschützt sind.

35.7

Zu Absatz 7 Satz 2

Als wirksamer Schutz gegen Entflammen gilt bei brennbarer Dachhaut und brennbarer Dämmschicht eine mindestens 5 cm dicke Schicht aus nichtbrennbaren Baustoffen, z. B. eine Grobkiesauflage.

Zu Absatz 7 Satz 3

Bei Wohngebäuden mittlerer Höhe bestehen keine Bedenken gegen eine Abweichung (§ 73) von der Vorschrift des Absatzes 5 bei Wintergärten oder ähnlichen Anbauten mit geringer Brandlast, wenn das Dach in einem lichtdurchlässigen Baustoff ausgeführt wird, dessen Brandverhalten dem von Drahtglas in einer Dicke von mindestens 6 mm mit punktverschweißtem Draht entspricht.

37

Treppenräume (§ 37)

37.1

Zu Absatz 1

37.11

Der eigene, durchgehende Treppenraum

Nach Satz 1 muss jede notwendige Treppe in einem eigenen und somit geschlossenen Treppenraum liegen. Dies gilt nach Absatz 13 nicht für Wohngebäude geringer Höhe mit nicht mehr als zwei Wohnungen.

Es bestehen keine Bedenken gegen die Erschließung von Wohnungen in einem Gebäude geringer Höhe sowie von nicht mehr als vier Wohnungen in einem Gebäude mittlerer Höhe über eine außenliegende, offene Treppe im Rahmen einer Abweichung von der Vorschrift des § 37 Abs. 1 Satz 1, wenn im Brandfall die Benutzung der Treppe nicht gefährdet und die Verkehrssicherheit der Treppe gewährleistet ist.

37.12

Die notwendige Treppe ohne Treppenraum

Nach Satz 2 sind für die Verbindung von Geschossen innerhalb derselben Nutzungseinheit notwendige Treppen ohne Treppenraum zulässig.

Bei baulichen Anlagen, die keine Sonderbauten sind, führen die inneren Verbindungen von Nutzungseinheiten in der Regel über nicht mehr als zwei Geschosse. Sollen innere Verbindungen über mehrere Geschosse geführt werden, so ist die höchstzulässige Entfernung bis zum Ausgang ins Freie oder in einen notwendigen Treppenraum nach § 37 Abs. 2 zu beachten. Bei Sonderbauten ist im Einzelfall zu prüfen, unter welchen Voraussetzungen innere Verbindungen über mehrere Geschosse unter Berücksichtigung der Belange des vorbeugenden Brandschutzes zugelassen werden können.

37.4

Zu Absatz 4

37.41

An der Außenwand angeordnete notwendige Treppenräume

Ein Treppenraum ist an der Außenwand angeordnet, wenn er zumindest in der Tiefe eines Treppengestelles in allen Geschossen oberhalb des Erdgeschosses an der Außenwand gelegen ist und von hier ausreichend beleuchtet und belüftet werden kann (s. § 37 Abs. 11).

37.42

Innenliegende notwendige Treppenräume

Innenliegende notwendige Treppenräume sind dann zulässig, wenn die Benutzung durch Raucheintritt nicht gefährdet werden kann. Die Bauherrin oder der Bauherr hat den Nachweis zu erbringen, dass eine solche Gefahr nicht besteht. Eine Gefährdung besteht dann nicht, wenn die in den Nrn. 37.421 bis 37.44 aufgeführten Anforderungen sowie die nachfolgenden allgemeinen Anforderungen erfüllt werden.

Allgemeine Anforderungen:

- Die Lüftungsanlagen sind einschließlich der Ansaugleitung vom Freien so anzuordnen und herzustellen, dass Feuer und Rauch durch sie nicht in den notwendigen Treppenraum übertragen werden können. Sofern die Lüftungsanlage mit nur einem Ventilator betrieben wird, muss dieser die Zuluft fördern.
- Die Wirksamkeit der Lüftungsanlagen ist vor der ersten Inbetriebnahme durch Prüfbericht eines Sachverständigen nach TPrüfVO nachzuweisen.
- Die in § 37 Abs. 12 verlangten Rauchabzüge müssen im Erdgeschoss und in Abständen von höchstens 3 Geschossen bedient werden können und im Erdgeschoss eine gleich große Zuluftöffnung haben; falls der notwendige Treppenraum einen direkten Ausgang ins Freie hat, kann die Zuluftöffnung die Haustür sein, wenn diese die entsprechende Größe und eine Feststellvorrichtung hat.

37.421

Gebäude geringer Höhe

Die Anforderungen des § 37 - außer Absatz 4 Satz 1, wonach der notwendige Treppenraum an der Außenwand liegen muss - müssen erfüllt sein.

37.422

Gebäude mit nicht mehr als fünf Geschossen oberhalb der Geländeoberfläche

37.4221

Der notwendige Treppenraum darf aus den Geschossen nur über einen Vorraum oder einen höchstens 10 m langen notwendigen Flur oder Flurabschnitt zugänglich sein.

Die Tür zwischen dem Treppenraum und dem Vorraum bzw. dem notwendigen Flur muss mindestens in der Feuerwiderstandsklasse T 30 und selbstschließend sein; bei einem Abstand von mehr als 2,50 m zu den Türen zu den Nutzungseinheiten kann eine rauchdichte und selbstschließende Tür angeordnet werden.

Die aus den Nutzungseinheiten in den Vorraum oder den notwendigen Flur führenden Ausgänge müssen rauchdichte und selbstschließende Türen haben.

37.4222

Abweichend von Nr. 37.4221 ist in Gebäuden mit nicht mehr als 10 Wohnungen oder Nutzungseinheiten von nicht mehr als 200 m² Nutzfläche der Vorraum oder der Flur nicht erforderlich, wenn die Öffnungen zum Treppenraum rauchdichte und selbstschließende Türen in der Feuerwiderstandsklasse T 30 erhalten; die Türen müssen mit Freilauf-Türschließern mit integriertem Rauchmelder ausgestattet werden.

37.4223

Abweichend von Nr. 37.4221 ist ebenfalls der Vorraum oder der Flur nicht erforderlich, wenn der notwendige Treppenraum mit einer Überdrucklüftungsanlage ausgestattet wird, die im Brandfall selbsttätig aktiviert wird, und wenn die Nutzer des Gebäudes über eine Alarmierungsanlage gewarnt werden. Der Überdruck im notwendigen Treppenraum darf bei geschlossenen Türen 15 Pa nicht unterschreiten und darf 100 N je 2 m² Türfläche nicht überschreiten. Der erforderliche Überdruck muss in einem Zeitraum von höchstens drei Minuten nach Inbetriebnahme der Anlage aufgebaut sein. Der in § 37 Abs. 12 zur Kaltentrauchung vorgeschriebene Rauchabzug darf zur Druckhaltung benutzt werden.

Fahrschächte von Aufzügen, die vom notwendigen Treppenraum zugänglich sind, müssen bei der Überdruckbemessung berücksichtigt werden.

Die Öffnungen zwischen den Nutzungseinheiten und dem notwendigen Treppenraum müssen selbstschließende Türen in der Feuerwiderstandsklasse T 30 erhalten; die Türen müssen mit Freilauf-Türschließern ausgestattet werden.

37.4224

Bei Treppenträumen nach Nr. 37.4223 muss eine Ersatzstromversorgungsanlage (Ersatzstromanlage) für alle Sicherheitseinrichtungen des Treppenraums angeordnet sein, die sich bei Ausfall der allgemeinen Stromversorgung selbsttätig innerhalb von 15 Sekunden einschaltet. Die Ersatzstromanlage ist für eine Betriebsdauer von mindestens 60 Minuten auszulegen; bei Wohngebäuden mit nicht mehr als 10 Wohnungen genügt eine Betriebsdauer von mindestens 30 Minuten. Als Ersatzstromanlagen können Batterieanlagen oder Notstromdieselanlagen vorgesehen werden.

Anstelle einer Ersatzstromanlage können auch zwei voneinander unabhängige Netzeinspeisungen (siehe DIN VDE 0108 Teil 1 - Ausgabe Oktober 1989 - Abschnitt 6.4.6 - Besonders gesichertes Netz) oder eine Lösung, die als gleichwertig durch einen Sachverständigen nach TPrüfVO bescheinigt wird, angeordnet werden.

Die Beleuchtungsstärke in den Achsen der Rettungswege muss mindestens 1 Lux betragen.

37.423

Gebäude mit mehr als 5 Geschossen oberhalb der Geländeoberfläche

37.4231

Der notwendige Treppenraum darf aus den Geschossen nur über einen Vorraum zugänglich sein. Der Vorraum soll mindestens 3 m² Grundfläche bei 1 m Mindestbreite haben; er darf weitere Öffnungen nur zu Aufzügen und zu Sanitärräumen haben. Die Wände des Vorraums sind in der Feuerwiderstandsklasse F 90 und aus nichtbrennbaren Baustoffen (F 90-A), die Lüftungsschächte sind in der Feuerwiderstandsklasse L 90 herzustellen.

Türen zwischen notwendigem Treppenraum und Vorraum sowie zwischen Vorraum und Geschoss müssen mindestens in der Feuerwiderstandsklasse T 30 hergestellt sein; diese Türen müssen zueinander einen Abstand von mindestens 3 m einhalten. Die Tür zwischen notwendigem Treppenraum und dem Vorraum kann eine rauchdichte und selbstschließende sein.

Die Vorräume sind mit einer Lüftungsanlage mit Ventilatoren so zu be- und entlüften, dass in sämtlichen zu den notwendigen Treppenträumen gehörenden Vorräumen ein mindestens 30facher stündlicher Außenluftwechsel gewährleistet ist. Die Lüftungsanlage muss über Rauchmelder, die in dem Raum vor dem Vorraum anzubringen sind, automatisch in Betrieb gesetzt werden können.

Die Lüftungsanlage kann auch für einen mindestens 30fachen stündlichen Außenluftwechsel in mindestens drei zu einem notwendigen Treppenraum gehörenden, unmittelbar übereinander liegenden Vorräumen bemessen werden, wenn die für die Be- und Entlüftung erforderlichen beiden Öffnungen in jedem Vorraum mit dicht schließenden Klappen versehen sind, die bei Rauchentwicklung durch Auslösen der Rauchmelder bei gleichzeitiger Inbetriebsetzung der Lüftungsanlage nur in dem jeweiligen Geschoss automatisch geöffnet werden.

37.4232

Abweichend von Nr. 37.4231 ist der Vorraum nicht erforderlich, wenn der Treppenraum mit einer Überdrucklüftungsanlage entsprechend 37.4223 und 37.4224 ausgestattet wird.

Die Öffnungen zwischen den Nutzungseinheiten und dem Treppenraum müssen selbstschließende Türen in der Feuerwiderstandsklasse T 30 erhalten; die Türen müssen mit Freilauf-Türschließen ausgestattet sein.

Die Ersatzstromanlage ist jedoch für eine Betriebsdauer von mindestens 60 Minuten auszulegen.

37.424

Hochhäuser

37.4241

Es gelten die Anforderungen der Nr. 37.4231.

Zusätzlich ist der notwendige Treppenraum mit einer Lüftungsanlage zu versehen, die im Brandfall den notwendigen Treppenraum mit einem Luftvolumenstrom von mindestens 20.000 m³/h von unten nach oben, in Kellergeschossen von oben nach unten durchspült. Der erforderliche Luftvolumenstrom muss durch mindestens zwei gleich starke Ventilatoren gefördert werden. Der

im notwendigen Treppenraum durch diesen Luftvolumenstrom entstehende maximale Überdruck darf 100 N je 2 m² Türfläche nicht überschreiten. Die verstärkte Lüftung muss in jedem Geschoss durch Rauchschalter selbsttätig in Betrieb gesetzt werden; sie muss im Erdgeschoss auch von Hand eingeschaltet werden können.

Die Rauchabzüge sind entsprechend zu bemessen; ihre Größe muss jedoch mindestens § 37 Abs. 12 Satz 2 entsprechen.

37.4242

Die Lüftung nach Nr. 37.4241 ist nicht erforderlich, wenn der Treppenraum und der Vorraum eine gemeinsame Überdrucklüftungsanlage erhalten, bei der der Überdruck im Treppenraum durch (ggf. druckregelnde) Überströmöffnungen in den Vorraum und von dort ggf. in das anschließende Geschoss oder in einem Aufzugschacht abgebaut wird (Druckgefälle).

Der Überdruck im notwendigen Treppenraum darf bei geschlossenen Türen 15 Pa nicht unterschreiten und darf 100 N je 2 m² Türfläche nicht überschreiten. Der erforderliche Überdruck muss in einem Zeitraum von höchstens 3 Minuten nach Inbetriebnahme der Anlage aufgebaut sein. Der in § 37 Abs. 12 zur Kaltentrauchung vorgeschriebene Rauchabzug darf zur Druckhaltung benutzt werden.

Die Überströmöffnung zwischen Treppenraum und Vorraum braucht keiner Feuerwiderstandsdauer zu entsprechen.

Sofern eine Überströmöffnung zwischen Vorraum und dem anschließenden Geschoss angeordnet wird, ist diese in der Feuerwiderstandsdauer von mindestens 30 Minuten für den Brandfall zu schließen (z. B. K30 oder K30 - 18017).

37.4243

Bei Treppenträumen nach Nrn. 37.4241 und 37.4242 gilt Nr. 37.4224 entsprechend. Die Ersatzstromanlage ist jedoch für eine Betriebsdauer von mindestens 90 Minuten auszulegen.

37.43

Sicherheitstreppenträume

Nach § 17 Abs. 3 ist ein zweiter Rettungsweg nicht erforderlich, wenn die Rettung über einen sicher erreichbaren (notwendigen) Treppenraum möglich ist, in den Feuer und Rauch nicht eindringen können (Sicherheitstreppenraum). Dass Feuer und Rauch nicht in den Sicherheitstreppenraum eindringen können, wird sichergestellt durch die Zugänglichkeit des Treppenraumes

- über einen im freien Windstrom angeordneten offenen Gang oder
- durch eine Sicherheitsschleuse bei Überdruck im Treppenraum.

Notwendige Flure, die nur in eine Richtung zu einem Sicherheitstreppenraum führen, dürfen bis zum offenen Gang oder bis zur Sicherheitsschleuse nicht länger als 10 m sein (§ 38 Abs. 3).

37.431

Sicherheitstreppenträume mit offenem Gang

37.4311

Der Sicherheitstreppenraum muss in jedem Geschoss über einen unmittelbar davor liegenden offenen Gang erreichbar sein. Dieser Gang ist so im Windstrom anzuordnen, dass Rauch jederzeit ungehindert - und ohne in den Sicherheitstreppenraum zu gelangen - ins Freie entweichen kann; er darf daher nicht in Gebäudenischen oder -winkeln angeordnet sein. Ein Laubengang gilt

nur in dem Bereich als offener Gang zum Sicherheitstreppenraum, in dem er die Anforderungen der nachfolgenden Nrn. 37.4313 und 37.4314 erfüllt. Der Sicherheitstreppenraum und der offene Gang müssen in Gebäuden mit mehr als 5 Geschossen oberhalb der Geländeoberfläche eine von der allgemeinen Beleuchtung unabhängige Beleuchtung haben.

37.4312

Die Wände des Sicherheitstreppenraumes dürfen Öffnungen nur zu den offenen Gängen und ins Freie haben; alle anderen Öffnungen (z. B. zu weiterführenden Treppen, zu Kellergeschossen oder zu Aufzugs-, Installations- und Abfallschächten) sind unzulässig. Die Türen müssen dicht- und selbstschließend sein und in Fluchtrichtung aufschlagen. Die an den offenen Gängen angeordneten und zur Beleuchtung des Treppenraumes erforderlichen Öffnungen müssen eine Verglasung mindestens der Feuerwiderstandsklasse G 30 nach DIN 4102-5, Fensterflügel eine Verglasung in der technischen Ausführung einer G 30-Verglasung erhalten. Dies gilt auch für die Verglasung der Türen. Die erforderlichen Fenster dürfen nicht geöffnet werden können; ist eine Reinigung dadurch nicht möglich, so sind mit Steckschlüsseln zu öffnende Fenster zulässig. Leitungen, die nicht der Brandbekämpfung oder dem Betrieb des Sicherheitstreppenraumes dienen, sowie Schächte dürfen in ihm nicht vorhanden sein.

37.4313

Der offene Gang muss mindestens so breit wie die Laubbreite der Treppe des Sicherheitstreppenraumes, mindestens doppelt so lang wie breit und mindestens auf einer Längsseite offen sein. Er darf an seinen offenen Seiten nur durch die geschlossene 1,10 m hohe Brüstung und durch einen Sturz eingeschränkt sein. Die Unterkante des Sturzes darf höchstens 20 cm unter der Unterkante der Decke und muss mindestens 30 cm über der Oberkante der Sicherheitstreppenraumtür liegen. Wetterschutzvorrichtungen können in der Deckenebene gestattet werden, wenn der Rauchabzug hierdurch nicht gehindert ist.

37.4314

Die Wände, welche die offenen Gänge begrenzen, sind in der Feuerwiderstandsklasse F 90 und aus nichtbrennbaren Baustoffen (F 90-A) herzustellen. Sie dürfen außer den für die Rettungswege erforderlichen Türen und den für die Beleuchtung des Sicherheitstreppenraumes und der Innenflure erforderlichen Fenstern keine Öffnungen haben. Die Türen des Sicherheitstreppenraumes müssen bei dreiseitig offenen Gängen mindestens 1,0 m, bei weniger als dreiseitig offenen Gängen mindestens 3 m von den Türen der Innenflure bzw. den Einmündungen der Rettungswege in die offenen Gänge entfernt sein. Der seitliche Abstand zwischen Fenstern oder Fenstertüren anderer Räume und den Türen des Sicherheitstreppenraumes oder den Türen bzw. Einmündung nach Satz 3 muss mindestens 1,50 m betragen. Die Tragplatten und die Brüstungen der offenen Gänge sind in der Feuerwiderstandsklasse F 90 sowie aus nichtbrennbaren Baustoffen (F 90-A) herzustellen; Öffnungen, mit Ausnahme von Entwässerungsöffnungen, sind nicht zulässig.

37.432

Sicherheitstreppenräume mit Sicherheitsschleuse

37.4321

Der notwendige Treppenraum darf in jedem Geschoss nur über eine Sicherheitsschleuse erreichbar sein. Die Sicherheitsschleuse muss Wände und Decken der Feuerwiderstandsklasse F 90 und aus nichtbrennbaren Baustoffen (F 90-A), selbstschließende Türen der Feuerwiderstandsklasse T 30 sowie einen nichtbrennbaren Fußbodenbelag erhalten. Sie muss mindestens 1,5 m breit sein; die Türen müssen mindestens 3 m voneinander entfernt sein. Die Tür zwischen notwendigem Treppenraum und Sicherheitsschleuse kann eine rauchdichte und selbstschließende Tür sein.

37.4322

Der notwendige Treppenraum mit den zugehörigen Sicherheitsschleusen muss eine eigene Lüftungsanlage haben. Der Treppenraum muss mit seinen Zugängen und der Lüftungsanlage so beschaffen sein, dass Feuer und Rauch nicht in ihn eindringen können. Diesen Nachweis hat der Bauherr im Rahmen des Brandschutzkonzeptes (§§ 54 Abs. 2 Nr. 19 und 69 Abs. 1 Satz 2) zu erbringen.

Der Nachweis gilt als erbracht, wenn im Rahmen des Brandschutzkonzeptes die Lüftungsanlage nach folgendem System eingerichtet und bemessen wird:

Die Lüftungsanlage des notwendigen Treppenraumes ist so einzurichten oder durch eine zweite Lüftungsanlage für alle Schleusen so zu ergänzen, dass im Brandfall in dem vom Brand betroffenen Geschoss bei geöffneten Schleusentüren und beim ungünstigsten Druck im Treppenraum von der Schleuse in den der Schleuse vorgelagerten Raum ein Luftvolumenstrom $V_L = k \cdot l \cdot b \cdot h^{1,5}$ in m^3/s strömt.

Darin sind b und h die Breite und Höhe der Tür in Meter, k ist ein Faktor, der von der Temperatur abhängig ist, die im Brandfall in dem der Schleuse vorgelagerten Raum auftreten kann. Ist der Schleuse ein notwendiger Flur vorgelagert, so ist k mit 1,5, in allen anderen Fällen ist k mit 1,8 anzusetzen.

Die für diesen Volumenstrom erforderliche Druckdifferenz richtet sich nach der Art, wie die Rauchgase aus den möglichen Brandräumen ins Freie abgeführt werden. Werden die Rauchgase durch z. B. waagerechte Kanäle aus den Brandräumen gedrückt, so muss der Druck in der Schleuse entsprechend dem Strömungswiderstand der Kanäle erhöht werden. Sind z. B. Schächte angeordnet oder Abzugventilatoren, die in den Brandräumen einen Unterdruck erzeugen, so kann bei fensterlosen Räumen der Druck in der Schleuse um den Betrag des erzeugten Unterdrucks im Brandraum verringert werden. Bei Räumen mit Fenstern ist die Lüftungsanlage für einen Druck in der Schleuse von mindestens 10 Pa auszulegen. Sind die Lüftungsverhältnisse der möglichen Brandräume unterschiedlich, so ist der ungünstigste Fall der Bemessung zugrunde zu legen.

Die Wirksamkeit der Lüftungsanlage ist vor Inbetriebnahme des Gebäudes durch Prüfbericht eines Sachverständigen nachzuweisen.

Der Überdruck im notwendigen Treppenraum oder in der Sicherheitsschleuse darf bei geschlossenen Türen 100 N je 2 m^2 Türfläche nicht überschreiten.

37.4323

Die Lüftungsanlage muss sich in jedem Geschoss durch Rauchschalter selbsttätig in Betrieb setzen können. Sie muss im Erdgeschoss auch von Hand eingeschaltet werden können. Die Rauchabzugsklappen in den Schächten oder Kanälen müssen im Brandgeschoss vom Rauchschalter geöffnet werden können. Die Schachtwände sind in der Feuerwiderstandsklasse F 90 und aus nichtbrennbaren Baustoffen (F 90-A) herzustellen. Die Klappen müssen im geschlossenen Zustand die Anforderungen der Feuerwiderstandsklasse K 90 nach DIN 4102-6 sinngemäß erfüllen.

37.4324

Anstelle der Lüftungsanlage nach Nr. 37.4322 ist für den Treppenraum und für die Sicherheitsschleuse eine Lüftungsanlage nach Nr. 37.4242 zulässig.

Die Ersatzstromanlage ist für eine Betriebsdauer von mindestens 90 Minuten auszulegen.

37.4325

Aufzüge dürfen von den notwendigen Treppenräumen und von Sicherheitsschleusen nicht zugänglich sein.

37.44

Anwendung der Hochhausverordnung (HochhVO)

Ist ein Sicherheitstreppenraum der einzige notwendige Treppenraum innerhalb eines Hochhauses oder eines Brandabschnitts innerhalb eines Hochhauses, so ist nach § 8 Abs. 1 Satz 3 HochhVO dieser so anzuordnen, dass er über einen offenen Gang zu erreichen ist. Diese Regelung entspricht dem "Muster für Richtlinien über die bauaufsichtliche Behandlung von Hochhäusern" in der Fassung von Mai 1981.

Die Erkenntnisse und Erfahrungen mit Lüftungssystemen ermöglichen heute die Gestaltung von innenliegenden Sicherheitstreppenräumen mit einem höheren Sicherheitsstandard als Treppenräume ihn haben, die über einen offenen Gang zugänglich sind. Brände in der Vergangenheit haben gezeigt, dass beim Brand niedriger Gebäude und Gebäudeteile ganze Hochhausfassaden verrauchen können.

Insofern bestehen diesseits keine Bedenken, wenn von der Vorschrift des § 8 Abs. 1 Satz 3 HochhVO nach § 73 BauO NRW abgewichen wird. Es muss dann der Nachweis erbracht werden, dass der Treppenraum § 17 Abs. 3 Satz 3 entsprechend von Rauch und Feuer freigehalten wird.

Dieser Nachweis ist Bestandteil des erforderlichen Brandschutzkonzeptes.

37.441

Der Nachweis ist erbracht, wenn der Sicherheitstreppenraum den Regelungen der Nr. 37.432 entspricht.

37.45

Prüfungen der Lüftungsanlagen

Die Wirksamkeit und die Betriebssicherheit von Lüftungsanlagen für innenliegende Treppenräume und für Sicherheitstreppenräume sind entsprechend den "Überdruckanlagen zur Rauchfreiheit von Rettungswegen" nach der Verordnung über die Prüfung technischer Anlagen und Einrichtungen von Sonderbauten durch staatlich anerkannte Sachverständige und durch Sachkundige - Technische Prüfverordnung (TPrüfVO) - vor der ersten Inbetriebnahme und nach wesentlichen Änderungen sowie wiederkehrend zu prüfen.

37.72

Zu Absatz 7 Satz 2

Außenwände von Treppenräumen müssen hinsichtlich ihrer Feuerwiderstandsdauer die Anforderungen in § 29 Abs. 1 Tabelle Zeile 1 a bzw. Zeile 2 erfüllen. Werden Öffnungen in diesen Wänden mit lichtdurchlässigen Baustoffen geschlossen, so müssen diese Baustoffe bei "anderen Gebäuden" (§ 29 Abs. 1 Tabelle Spalte 4) aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.

37.74

Zu Absatz 7 Satz 4

Nr. 30.22 VV BauO NRW gilt entsprechend.

37.8

Zu Absatz 8

Hohlräume zwischen dem oberen Abschluss des Treppenraumes und dem Dach, in denen ge-

mäß § 2 Abs. 6 Satz 2 Aufenthaltsräume nicht möglich sein dürfen, sind aus Brandschutzgesichtspunkten unbedenklich, weil ein Brand im Hohlraum das Dach früher zerstören wird als den Hohlraumboden und es auf diese Weise zu einer energetischen Entlastung nach oben kommt. Ein späteres Durchbrennen des Hohlraumbodens kann als Restrisiko hingenommen werden. Diese Bauausführung kommt nur für Treppenräume in Betracht, die keine Sicherheitstreppenräume sind.

38

Notwendige Flure und Gänge (§ 38)

Satz 2 schließt nicht aus, dass mehrere Nutzungseinheiten je Geschoss angeordnet werden; ihre Umfassungsbauteile müssen dann den Anforderungen an Trennwände entsprechen.

Soweit in Sonderbauverordnungen (z.B. HochhVO, KhBauVO) der Begriff "allgemein zugänglicher Flur" verwendet wird, sind darunter "notwendige Flure" zu verstehen. Es gelten somit für die in den Sonderbauverordnungen geregelten "allgemein zugängliche Flure" die sich aus der Begriffsbestimmung ergebenden Konsequenzen; z.B. gelten die in den Sonderbauverordnungen geregelten Anforderungen an Flurtrennwände nur in Nutzungseinheiten, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen und deren Nutzfläche in einem Geschoss mehr als 400 m² beträgt.

38.4

Zu Absatz 4

Lichtöffnungen sind in diesen Wänden zulässig, wenn sie durch Verglasungen in der Feuerwiderstandsklasse F 30 geschlossen werden. Keine Bedenken aus Gründen des Brandschutzes bestehen, wenn im Wege einer Abweichung (§ 73) Verglasungen mindestens der Feuerwiderstandsklasse G 30 nach DIN 4102-5, die mit ihrer Unterkante mindestens 1,8 m über dem Fußboden angeordnet sind, zugelassen werden.

Nach Absatz 4 Nr. 2 sind Wände notwendiger Flure in "anderen Gebäuden" in der Feuerwiderstandsklasse F 30 und mit einer beidseits angeordneten ausreichend widerstandsfähigen Schicht aus nichtbrennbaren Baustoffen herzustellen. "Ausreichend widerstandsfähig" sind ohne weiteren Nachweis z. B. die nachfolgenden Schichten:

- Mineralischer Putz auf nichtbrennbarem Putzträger mit einer Dicke von ³ 15 mm,
- Gipskartonplatten mit einer Dicke von ³ 12,5 mm,
- Gipsfaserplatten mit einer Dicke von ³ 10 mm,
- Gipsglasvliesplatten mit einer Dicke von ³ 10 mm,
- Kalziumsilikatplatten mit einer Dicke von ³ 8 mm.

Darüber hinaus bestehen keine Bedenken, wenn anstelle der Schicht aus nichtbrennbaren Baustoffen eine mindestens 25 mm dicke Holzwolle-Leichtbauplatte auch ohne Putz verwendet wird. Die Feuerwiderstandsklasse F 30 muss nachgewiesen werden.

39

Aufzüge (§ 39)

39.1

Zu Absatz 1

Nach dieser Vorschrift haben die Bauaufsichtsbehörden bei Aufzugsanlagen, die weder gewerb-

lichen Zwecken dienen noch im Rahmen einer wirtschaftlichen Unternehmung Verwendung finden und in deren Gefahrenbereich auch keine Arbeitnehmer beschäftigt werden (z.B. Aufzugsanlagen in Eigentumswohnanlagen ohne Mietwohnungen), darüber zu wachen, dass die Anforderungen der AufzV an die Errichtung und den Betrieb von Aufzugsanlagen sowie hinsichtlich der Prüfung von Aufzugsanlagen durch amtliche oder amtlich anerkannte Sachverständige eingehalten werden. Die Anforderungen nach § 3 Abs. 1 AufzV sind als erfüllt anzusehen, soweit die Aufzugsanlagen den Vorschriften des Anhangs zur AufzV und den vom Deutschen Aufzugsausschuss ermittelten und vom Bundesminister für Arbeit und Sozialordnung im Bundesarbeitsblatt bekannt gemachten technischen Regeln entsprechen.

Vor Aufzügen und in den Aufzugskabinen sind deutlich sichtbare Schilder anzubringen, die darauf hinweisen, dass es verboten ist, den Aufzug im Brandfalle zu benutzen.

39.5

Zu Absatz 5

Nach § 39 Abs. 1 in Verbindung mit den §§ 10 und 11 AufzV unterliegen Aufzugsanlagen im Abstand von zwei Jahren wiederkehrenden Hauptprüfungen und Zwischenprüfungen durch den Sachverständigen. Es bestehen keine Bedenken, wenn die unteren Bauaufsichtsbehörden bei Behindertenaufzügen, die bestimmten Personen dienen, die Prüffristen für die Hauptprüfungen von zwei auf vier Jahre verlängern - mit der Folge, dass auch die Zwischenprüfungen nur noch einmal innerhalb dieser vier Jahre stattfinden -, wenn der tatsächliche Zustand der Behindertenaufzüge nach dem Ergebnis der letzten Sachverständigenprüfung zu keinen Bedenken Anlass gibt und die Behindertenaufzüge aufgrund eines Wartungsvertrages mit einer Fachfirma regelmäßig gewartet werden.

42

Lüftungsanlagen, Installationsschächte und Installationskanäle (§ 42)

42.2

Zu Absatz 2

Die nach § 42 Abs. 2 an Lüftungsanlagen zu stellenden Brandschutzanforderungen sind in den als Technische Baubestimmungen eingeführten Richtlinien über brandschutztechnische Anforderungen an Lüftungsanlagen in Gebäuden konkretisiert.

42.5

Zu Absatz 5

Werden Installationsschächte und -kanäle durch Decken und Wände hindurchgeführt, an die keine Anforderungen hinsichtlich ihrer Feuerwiderstandsklasse gestellt werden, so bestehen keine Bedenken aus Gründen des Brandschutzes, wenn schwerentflammbare Baustoffe (Klasse B 1) verwendet werden. Für äußere Bekleidungen, Anstriche und Dämmschichten auf Installations-schächten und -kanälen dürfen schwerentflammbare Baustoffe (Klasse B 1) verwendet werden, wenn die Bekleidungen, Anstriche und Dämmschichten nicht durch Wände und nicht durch Decken hindurchgeführt werden, für die mindestens die Feuerwiderstandsklasse F 30 vorgeschrieben ist. Für Installationsschächte und -kanäle in Treppenträumen mit notwendigen Treppen, in Fluren, die als Rettungswege dienen, und über Unterdecken, an die brandschutztechnische Anforderungen gestellt sind, ist die Verwendung brennbarer Baustoffe (Klasse B) unzulässig.

Die Übertragung von Feuer und Rauch gilt als ausgeschlossen, wenn Installationsschächte und -kanäle mindestens 30 Minuten und in Gebäuden mit mehr als fünf Geschossen über Gelände-

oberfläche mindestens 60 Minuten (in Hochhäusern 90 Minuten) Feuerwiderstandsdauer aufweisen. Zwischen Brandabschnitten muss die Feuerwiderstandsdauer der Installationsschächte und -kanäle mindestens 90 Minuten betragen.

43

Feuerungsanlagen, Wärme- und Brennstoffversorgungsanlagen (§ 43)

§ 43 enthält allgemeine Anforderungen an die Installation von Feuerungsanlagen und Wärme- und Brennstoffversorgungsanlagen, um einen sicheren Betrieb dieser Anlagen - vor allem in Gebäuden - zu gewährleisten. Die Installationsvorschriften berücksichtigen, dass die Anlagen nach Maßgabe der §§ 20 ff. nur aus Bauprodukten hergestellt werden dürfen, deren Verwendbarkeit durch ein Ü-Zeichen oder eine CE-Kennzeichnung nachgewiesen ist.

43.1

Zu Absatz 1

Eine Feuerungsanlage besteht nach § 43 Abs. 1 aus der Abgasanlage und der oder den daran angeschlossenen Feuerstätte(n). Abgasanlage ist danach der Oberbegriff für alle technischen Einrichtungen, mit denen die Verbrennungsgase von Feuerstätten für feste, flüssige oder gasförmige Brennstoffe (= Abgase) abgeführt werden. Im wesentlichen sind dies Schornsteine und Abgasleitungen sowie etwaige Verbindungsstücke zwischen diesen und den Feuerstätten. Als Schornsteine im Sinne dieser Vorschrift sind rußbrandbeständige Schächte anzusehen, die Abgase von Feuerstätten für feste Brennstoffe über Dach ins Freie leiten sollen. Um Abgasleitungen im Sinne dieser Vorschrift handelt es sich bei Leitungen oder Schächten, die nur Abgase von Feuerstätten für flüssige oder gasförmige Brennstoffe ableiten sollen, und zwar auch dann, wenn die Abgasanlage in der Bauart eines Schornsteins ausgeführt ist.

Die Verwendbarkeit (§ 20 Abs. 1) einer Abgasanlage für eine Feuerstätte hängt außer von der Brennstoffart noch von der Temperatur und dem Feuchtegehalt des Abgases sowie davon ab, ob die Abgase mit Überdruck oder Unterdruck gefördert werden. Welche Feuerstätten an Schornsteine oder Abgasleitungen im einzelnen angeschlossen werden dürfen, ergibt sich bei Abgasanlagen mit Ü-Zeichen aus dem Übereinstimmungsnachweis (§ 25) und bei Abgasanlagen mit CE-Kennzeichnung aus dem Konformitätsnachweis gemäß der der CE-Kennzeichnung zugrunde liegenden Richtlinie der Europäischen Gemeinschaft.

43.14

Zu § 43 Abs. 1 Satz 4:

Ursache für Waldbrände können Flugfeuer, Funkenflug oder unkontrollierte Rußbrände in den Schornsteinen sein. Geeignete Maßnahmen gegen Flugfeuer und Funkenflug sind in erster Linie die Ausstattung der Feuerungsanlagen mit Funkenfängern oder Rauchkammern vor dem Schornstein. Funkenfänger sind z. B. trichterförmige oder korbartige Drahtgeflechte mit einer Maschenweite von 6 x 6 mm und einer Drahtdicke von 2.5 mm oder mehr in den Verbindungsstücken. Rauchkammern sind kammerartige Erweiterungen der Verbindungsstücke, in denen die Abgasgeschwindigkeit durch die Querschnittsvergrößerung derartig sinkt, dass brennende Abgasbestandteile sich absetzen. Unkontrollierte Rußbrände in den Schornsteinen können nur durch häufiges Reinigen der Schornsteine verhindert werden; erforderlichenfalls sind dabei besondere Reinigungsverfahren zu verwenden. Rechtsgrundlage hierfür ist die Kehr- und Überprüfungsordnung - KÜO - vom 29. März 1999 (GV. NRW. S. 138 / SGV. NRW. 7125). In der Baugenehmigung sollen die Bauherren auf die Reinigungspflichten nach der KÜO hingewiesen werden.

43.7

Zu Absatz 7

Nach § 43 Abs. 7 muss die Bauherrin oder der Bauherr sich bei der Errichtung oder Änderung von Feuerungsanlagen in den im Gesetz genannten Fällen von der Bezirksschornsteinfegermeisterin oder dem Bezirksschornsteinfegermeister (BZSM) - nach Prüfung - bescheinigen lassen, dass die Abgasanlage sich in einem ordnungsgemäßen Zustand befindet und für die angeschlossenen Feuerstätten geeignet ist. Die Bescheinigungspflicht ist beschränkt auf Abgasanlagen mit Abgasleitungen und auf Abgasanlagen als Schornsteine (zu den Begriffen siehe Nr. 43.1). Die Pflicht entsteht

- bei der Erstinstallation oder
- beim Auswechseln, auch wenn das Auswechseln gemäß § 65 Abs. 2 Nr. 4 keiner Unternehmer- oder Sachverständigenbescheinigung nach § 66 bedarf, einer oder mehrerer Feuerstätten mit dem **Anschluss** der Feuerstätte(n) **an die Abgasleitung oder den Schornstein**. Änderungen an Feuerstätten wie das Auswechseln der Düse oder des Brenners sind nicht bescheinigungspflichtig, weil dies nicht den Tatbestand eines Feuerstättenanschlusses erfüllt.

Werden Feuerstätten und Abgasleitungen mit CE-Kennzeichnung, die nach den zugehörigen Konformitätsnachweisen miteinander verwendbar sind (siehe Nr. 43.1), errichtet, sind die ordnungsgemäße Beschaffenheit und Eignung der Abgasleitungen für den Anwendungsfall nach den gemeinschaftsrechtlichen Maßstäben bereits abschließend festgestellt. Eine BZSM-Bescheinigung nach § 43 Abs. 7 ist dafür nicht erforderlich.

Bescheinigungspflichtig ist aber auch das **Errichten oder Ändern von Schornsteinen**, auch wenn (noch) keine Feuerstätten angeschlossen werden; bei der Errichtung von Schornsteinen soll die Bauherrin oder der Bauherr außerdem der oder dem BZSM durch eine Besichtigung des Rohbauzustandes eine sichere Beurteilung des Schornsteins ermöglichen.

Die Bauherrin oder der Bauherr braucht die BZSM-Bescheinigung nicht der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen, es sei denn, dass die Bauaufsichtsbehörde dies ausdrücklich verlangt und begründet. Stellt die oder der BZSM bei der für die Ausstellung der Bescheinigung erforderlichen Prüfung fest, dass die Abgasanlage sich nicht in einem ordnungsgemäßen Zustand befindet oder nicht für die angeschlossene(n) Feuerstätte(n) geeignet ist, hat die oder der BZSM die Mängel der Bauaufsichtsbehörde von sich aus mitzuteilen, und zwar so, dass die Bauaufsichtsbehörde ohne eigene Prüfung der Abgasanlage die zur Gefahrenabwehr erforderlichen Maßnahmen treffen kann. Dies schließt nicht aus, dass die oder der BZSM vor der Meldung der Bauherrin oder dem Bauherrn angemessene Gelegenheit gibt, die Mängel abzustellen.

Die von der oder dem BZSM auszustellende Bescheinigung nach § 43 Abs. 7 Satz 1 oder die Mängelmitteilung nach § 43 Abs. 7 Satz 3 muss die Angaben entsprechend dem in der Anlage A zu Nr. 43.7 (**vgl. Anlage 09 Seite 1**) bekannt gemachten Muster enthalten. Soweit die oder der BZSM eine schriftliche Mitteilung über die durchgeführte Besichtigung des Rohbauzustandes von Schornsteinen (§ 43 Abs. 7 Satz 2) für erforderlich hält, wird empfohlen, das hierfür in der Anlage B zu Nr. 43.7 (**vgl. Anlage 09 Seite 3**) bekannt gemachte Muster zu verwenden.

Bauherrinnen, Bauherren, Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer können die BZSM im Rahmen des SchfG von sich aus mit der Wahrnehmung von Aufgaben beauftragen. Diese Möglichkeit ist auch im Zusammenhang mit § 66 gegeben. Danach steht es der Bauherrin oder dem Bau-

herrn frei, bei der Errichtung oder Änderung von Feuerungsanlagen anstelle einer Bescheinigung der Unternehmerin oder des Unternehmers eine Bescheinigung einer oder eines (neutralen) Sachverständigen der unteren Bauaufsichtsbehörde vorzulegen. Als Sachverständige im Sinne des § 66 kommen insbesondere auch die BZSM in Betracht, soweit es sich um die Errichtung oder Änderung von Abgasanlagen oder von Feuerstätten einfacher Bauart (ohne Wärmetauscher) wie offene Kamine oder Kaminöfen handelt. Bei weitergehenden Bescheinigungen müssen von den BZSM spezielle Sachkunde und Erfahrung für die bescheinigten Anlagen nachgewiesen sein. Eine Bescheinigung nach § 43 Abs. 7 steht der Ausstellung einer Sachverständigenbescheinigung nach § 66 durch die oder den BZSM - auch für dieselbe Anlage - nicht entgegen (vgl. auch § 66 Satz 3).

44

Wasserversorgungsanlagen (§ 44)

44.2

Zu Absatz 2

44.21

Der eigene Wasserzähler ist auch für nicht in sich abgeschlossene Wohnungen (§ 49 Abs. 1 Satz 2) vorgeschrieben. Der Wasserzähler muss nicht in der Wohnung oder Nutzungseinheit angebracht sein. Es kann auch ein Zwischenzähler außerhalb der Wohnung oder der Nutzungseinheit sein.

44.22

Ein unverhältnismäßiger Aufwand im Sinne des § 44 Abs. 2 Satz 2 ist dann anzunehmen, wenn zur Erfassung des Wasserverbrauchs der Wohnung oder sonstigen Nutzungseinheit bauliche Veränderungen vorgenommen werden müssten, die den üblichen Aufwand für einen Anschluss eines oder zweier Wasserzähler an ein vorhandenes Wasserrohrnetz deutlich überstiegen.

Die Bauaufsichtsbehörde kann die Ausstattung von Wohnungen mit Wasserzählern bei genehmigungspflichtigen Baumaßnahmen im Rahmen der Bauzustandsbesichtigung nachprüfen; bei genehmigungsfreien Baumaßnahmen kommen nur Ermittlungen aufgrund des § 61 Abs. 1 in Betracht.

45

Abwasseranlagen (§ 45)

45.4

Zu Absatz 4

45.41

Nach § 45 Abs. 4 sind im Erdreich oder unzugänglich verlegte Abwasserleitungen zum Sammeln oder Fortleiten, also die Grundleitungen im Sinne der DIN 1986-1: 1988-06, nach der Errichtung oder einer Änderung von einer oder einem Sachkundigen auf Dichtheit prüfen zu lassen. Die Dichtheit der Grundleitungen kann auf verschiedene Weise festgestellt werden. Die derzeit bestehenden Prüfmethode und deren technische Durchführung sind in DIN 1986-30: 1995-01 dargestellt. Es ist der Bauherrin oder dem Bauherrn oder in deren Auftrag der oder dem Sachkundigen freigestellt, welche der Methoden angewendet wird. In der Bescheinigung A der Anlage zu Nr. 66 sind bei der Errichtung oder Änderung von Schmutzwasserleitungen Angaben über die Art der durchgeführten Dichtheitsprüfungen (mit Wasserdruck, mit Luftüberdruck, mittels Kanalfernsehanlage) zu machen und die Lage der Leitungen und eventueller Einbauten (z.B. Revisions-

schächte, Einstiege) skizzenhaft darzustellen. Die Auswahl der Sachkundigen ist ebenfalls Sache der Bauherrin oder des Bauherrn; eine Beschränkung der Wahlmöglichkeit kann sich hierbei aber aus einer gemeindlichen Satzung aufgrund von § 45 Abs. 6 Satz 2 ergeben. Wegen des als Sachkundige oder Sachkundiger in Frage kommenden Personenkreises wird auf Nr. 61.33 verwiesen.

Die Prüfpflicht trifft die Bauherrin oder den Bauherrn. Sie entsteht mit der Errichtung oder Änderung der Grundleitungen. Bei einer Änderung (z.B. Erweiterung des Grundleitungsnetzes, Austausch von Rohren oder Dichtungen der Grundleitungen) erstreckt sich die Prüfpflicht nicht nur auf den Bereich der Änderung, sondern auch auf alle damit in Verbindung stehenden Grundleitungen. Die Pflicht erstreckt sich nicht auf die Prüfung der Dichtigkeit des Übernahmestutzens an die Einrichtung der öffentlichen Abwasserbeseitigung (§ 1 Abs. 2 Nr. 3 BauO NRW).

Die erfolgreiche Durchführung der Dichtheitsprüfung aus Anlass der Errichtung oder einer Änderung der Grundleitungen muss in der Unternehmer- oder Sachverständigenbescheinigung nach § 66 Satz 2 bestätigt sein (siehe auch Nr. 66).

45.42

Die Eigentümerin oder der Eigentümer ist verpflichtet, die Dichtheitsprüfung der Grundleitungen in Abständen von jeweils höchstens 20 Jahren erneut von einer oder einem Sachkundigen durchführen zu lassen. Eine kürzere Frist ergibt sich dann, wenn in der Zwischenzeit eine Änderung an den Abwasserleitungen vorgenommen wird.

Von der erstmaligen und wiederkehrenden Prüfung ausgenommen sind

- Grundleitungen, die ausschließlich Niederschlagswasser führen und
- Grundleitungen, die in dichten Schutzrohren so verlegt sind, dass aus den Grundleitungen austretendes Abwasser vom Schutzrohr aufgefangen und die Undichtheit für die Nutzer erkennbar wird.

Mit der Verlegung in Schutzrohren ist der Bauherrin oder dem Bauherrn die Möglichkeit eingeräumt, die Prüfpflicht der Grundleitungen durch bauliche Vorkehrungen bei der Errichtung oder einer Änderung zu vermeiden.

Die Eigentümerin oder der Eigentümer hat im Zweifel gegenüber der Bauaufsichtsbehörde nachzuweisen, dass sie oder er die gesetzlich geforderte Prüfung hat vornehmen lassen.

45.5

Zu Absatz 5

Die Verpflichtung nach § 45 Abs. 5, Abwassergrundleitungen wiederkehrend auf Dichtheit prüfen zu lassen, besteht nach § 45 Abs. 5 auch für die Eigentümer von Grundleitungen, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Prüfvorschriften (= 1. Januar 1996) bereits vorhanden waren.

Erfährt die Bauaufsichtsbehörde, dass eine Abwasserleitung nicht innerhalb der vorgesehenen Frist auf Dichtheit überprüft wurde, so veranlasst sie die Eigentümerin oder den Eigentümer, die Prüfung innerhalb einer angemessenen Frist durchführen zu lassen. Ist der öffentliche Kanal, dem das Abwasser zugeleitet werden soll, nach Auskunft der Gemeinde undicht, so ist der Zeitpunkt, bis zu dem die Dichtheit geprüft sein muss, so festzusetzen, dass die Prüfung zeitgleich mit der von der Gemeinde geplanten Sanierung des öffentlichen Kanals vorgenommen werden

kann. Mit der Ordnungsverfügung soll die Bauaufsichtsbehörde die Betroffenen darauf hinweisen, dass die Dichtheitsprüfung kostengünstiger durchgeführt werden kann, wenn sie mit den von der Gemeinde im öffentlichen Kanal durchzuführenden Maßnahmen koordiniert wird oder wenn Nachbarn gemeinsam ein Fachunternehmen beauftragen.

45.6

Zu Absatz 6

Die Festsetzung kürzerer Fristen für die Durchführung der Dichtheitsprüfungen dient der Gefahrenabwehr, wenn der Gemeinde - etwa aufgrund von ihr vorgenommenen Überprüfungen der öffentlichen Kanalisation - Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass die privaten Abwasserleitungen in einem bestimmten Gemeindegebiet schadhaft sein könnten.

48

Aufenthaltsräume (§ 48)

48.1

Zu Absatz 1

Das Mindestmaß der lichten Höhe von 2,40 m kann bei den in § 48 Abs. 1 Satz 2 genannten Aufenthaltsräumen im Einzelfall unterschritten werden (§ 73, Abweichungen), wenn wegen der Benutzung Bedenken nicht bestehen. Bedenken wegen der Benutzung bestehen nicht:

- bei Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen; hier ist im Allgemeinen eine lichte Höhe von 2,30 m vertretbar,
- im Dachraum und im Kellergeschoss; hier erscheint eine Reduzierung der lichten Höhe auf 2,20 m im Allgemeinen vertretbar bei Kleinwohnungen (Appartements) und bei einzelnen Aufenthaltsräumen, die zu einer Wohnung in anderen Geschossen gehören,
- bei einzelnen Aufenthaltsräumen einer Wohnung.

Gegen eine Unterschreitung der lichten Höhe von 2,20 m bestehen im Hinblick auf die Benutzbarkeit vor allem wegen der Gesundheit Bedenken. Werden in einem Aufenthaltsraum Emporen oder Galerien eingebaut, so genügt oberhalb und unterhalb derselben eine geringere lichte Raumhöhe.

48.2

Zu Absatz 2

48.21

Bei der Bemessung der Grundfläche des Raumes ist § 48 Abs. 1 Satz 3 2. Halbsatz entsprechend anzuwenden.

Bedenken gegen ein geringeres Fenstermaß bestehen wegen der Lichtverhältnisse z. B. nicht

- bei Schlafräumen, die nach Art, Lage und Größe eindeutig nur für diese Nutzung in Betracht kommen; Kinderzimmer gehören in der Regel nicht dazu,
- bei Aufenthaltsräumen, die nicht dem Wohnen dienen, soweit die Voraussetzungen des Absatzes 4 erfüllt sind,
- bei Fenstern, vor denen die Abstandfläche erheblich tiefer ist, als die Mindestabstandfläche nach § 6.

48.22

Oberlichte - z. B. Lichtkuppeln, Lichtbänder unterhalb der Decke oder in Sheddächern - als alleinige Quelle für die Beleuchtung mit Tageslicht kommen im Allgemeinen aus Gründen der Gesundheit (fehlende Sichtverbindung mit der Außenwelt) für Aufenthaltsräume nicht in Betracht. Abweichungen sind möglich, z.B. bei Hörsälen, Sitzungssälen und ähnlichen Räumen, in denen sich derselbe Personenkreis nur während weniger Stunden aufhält. Arbeits-, Pausen-, Bereitschafts-, Liege- und Sanitätsräume müssen nach § 7 Abs. 1 ArbStättV eine Sichtverbindung nach außen haben.

48.4

Zu Absatz 4

48.41

Aufenthaltsräume, deren Nutzung die Anordnung von Fenstern verbietet, sind z. B. Dunkelkammern in Fotolabors.

Als Aufenthaltsräume, die ohne Fenster oder mit einer geringeren Fensterfläche als nach § 48 Abs. 2 zulässig sind, wenn wegen der Gesundheit Bedenken nicht bestehen, kommen in Betracht

- Hörsäle, Sitzungssäle und ähnliche Räume, in denen sich derselbe Personenkreis nur während weniger Stunden aufhält,
- Arbeitsräume, die nach § 7 Abs. 1 ArbStättV keine Sichtverbindung nach außen haben müssen.

48.42

Ist die Anordnung von Fenstern in Arbeitsräumen möglich, erreicht die Fensterfläche aber nicht die nach § 48 Abs. 2 erforderliche Mindestgröße, so sind aus Gründen der Gesundheit aufgrund des Arbeitsstättenrechts gleichwohl Fenster erforderlich, die eine Sichtverbindung mit der Außenwelt herstellen ("Kontaktfenster").

48.43

Eine wirksame Lüftung fensterloser Küchen oder von Räumen, die nicht durch Fenster belüftet werden, ist gewährleistet, wenn die Lüftungsanlagen den Technischen Baubestimmungen entsprechen.

49

Wohnungen (§ 49)

49.1

Zu Absatz 1

In Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen können die Zugänge zu den Wohnungen - z. B. Hauseingang, Vorraum, Treppenraum - gemeinsam genutzt werden (nicht abgeschlossene Wohnung, "Einliegerwohnung"). Gehören die Wohnungen verschiedenen Eigentümern oder soll für eine Wohnung ein Dauerwohnrecht begründet werden, so müssen sie allerdings voll den Anforderungen des § 49 Abs. 1 Satz 1 entsprechen (§ 3 Abs. 2 bzw. § 32 Abs. 1 WEG).

Die Anforderungen an Trennwände (§ 29 Abs. 1, § 30) und Decken (§ 34 Abs. 1) gelten auch für nicht abgeschlossene Wohnungen.

49.2

Zu Absatz 2

Die Wohnungen nach § 49 Abs. 2 müssen barrierefrei erreichbar sein. Dies bedeutet, dass auf dem Grundstück entsprechende bauliche Vorkehrungen getroffen werden müssen, wie z.B. Rampen, erforderliche Bewegungsflächen, ggf. Aufzüge, etc.. Da die wesentlichen Räume dieser

Wohnungen mit dem Rollstuhl zugänglich sein müssen, müssen die erforderlichen Mindesttürbreiten und ggf. dafür notwendige Bewegungsflächen vorhanden sein.

Es ist aber nicht vorgesehen, die DIN 18025 bauaufsichtlich einzuführen, denn die Wohnungen nach § 49 Abs. 2 müssen nicht rollstuhlgerecht im Sinne der DIN 18025, Teil 1, sein. Die DIN 18025 kann daher zwar nicht unmittelbar angewendet werden. Die in ihr enthaltenen Begriffsbestimmungen und Maße können jedoch im Einzelfall geeignet sein, um die unbestimmten Rechtsbegriffe der Vorschrift zu konkretisieren.

Ein unverhältnismäßiger Mehraufwand ist nicht bereits dann anzunehmen, wenn wegen der Anforderungen gemäß § 49 Abs. 2 zusätzliche Kosten entstehen. Vielmehr muss es wegen der beabsichtigten Nutzung des Gebäudes entweder unmöglich sein, die Wohnungen im Erdgeschoss zu errichten, oder, wegen der Grundstücksverhältnisse, die im Erdgeschoss liegenden Wohnungen (auch über eine Rampe) zu erreichen, so dass ein Aufzug gebaut oder auf vergleichbar aufwendige technische Lösungen zurückgegriffen werden müsste.

49.3

Zu Absatz 3

49.31

Die Durchlüftung ist möglich durch Querlüftung, durch Lüftung über Eck oder durch Lüftungsleitungen, die für jede Wohnung getrennt angeordnet sind. Eine Querlüftung über Treppenträume oder andere gemeinschaftliche Vorräume ist nur möglich, wenn keine Belästigungen zu erwarten sind.

49.32

Als reine Nordlage gilt die Lage der Außenwand zwischen NO und NW. Besondere Bedeutung gewinnt diese Vorschrift bei Kleinwohnungen (z. B. Appartements, Altenwohnungen).

49.4

Zu Absatz 4

Ist ein Abstellraum innerhalb der Wohnung nicht vorgesehen, so muss in den Bauvorlagen eine Fläche von mindestens 0,5 m² dargestellt sein, auf der eine Abstellmöglichkeit - z. B. Schränke für Reinigungsgeräte - geschaffen werden kann.

Der übrige Abstellraum muss nicht im Wohngebäude selbst liegen; er kann auch in einem Nebengebäude angeordnet sein. Eine Unterschreitung der geforderten Grundfläche von 6 m² kommt nur in begründeten Fällen - z. B. Studentenwohnungen - in Betracht.

49.5

Zu Absatz 5

Als leicht erreichbar und gut zugänglich können Abstellräume für Kinderwagen und Fahrräder im allgemeinen nur angesehen werden, wenn sie zu ebener Erde oder im Keller angeordnet sind. Diese Abstellräume können auch in Nebengebäuden oder als Gemeinschaftsanlage in einem Gebäude für mehrere unmittelbar benachbarte Wohngebäude hergestellt werden. Abstellräume für Rollstühle, Gehwagen und ähnliche Hilfsmittel dürfen nur im Erdgeschoss oder in einem Geschoss, das mithilfe eines Aufzuges erreicht werden kann, eingerichtet werden.

Auf gesonderte Abstellräume kann verzichtet werden, wenn die Größe des Abstellraums nach Absatz 3 unter Berücksichtigung der Größe der Wohnung, für die er vorgesehen ist, für die Aufnahme der in Absatz 5 genannten Gegenstände ausreichend bemessen ist.

49.6

Zu Absatz 6

Als ausreichend kann eine Größe von 3 m² je Wohnung, mindestens jedoch 15 m² angesehen werden. Trockenräume können auch in Nebengebäuden oder als Gemeinschaftsanlage in einem Gebäude für mehrere unmittelbar benachbarte Gebäude eingerichtet werden. Auf Trockenräume kann verzichtet werden, wenn nach der Art der Wohnungen oder ihrer Ausstattung mit Trockengeräten offensichtlich kein Bedarf besteht.

51

Stellplätze und Garagen, Abstellplätze für Fahrräder (§ 51)

51.1

Zu Absatz 1

51.11

Grundsätzlich ist die Zahl der notwendigen Stellplätze jeweils im Einzelfall zu ermitteln, dabei ist von den in der Gemeinde vorhandenen Erkenntnissen (über die örtlichen Verkehrsverhältnisse z.B. aufgrund eines Verkehrsgutachtens) auszugehen.

Erst wenn für den zu entscheidenden Fall keine ausreichenden Erkenntnisse vorliegen, ist von den Zahlen der in der Anlage zu Nr. 51.11 abgedruckten Tabelle (**vgl. Anlage 10**) **auszugehen**, um die Zahl der herzustellenden Stellplätze unter Berücksichtigung der örtlichen Verkehrsverhältnisse und des ÖPNV zu bestimmen.

- Dabei ist zunächst zu ermitteln, ob das Bauvorhaben überdurchschnittlich gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht werden kann; in diesem Fall ist die sich aus der Tabelle ergebende Mindestzahl der notwendigen Stellplätze um bis zu 30 vom Hundert zu mindern.

Ein Bauvorhaben kann z.B. dann überdurchschnittlich gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht werden, wenn

- es weniger als 400 Meter von einem ÖPNV - Haltepunkt entfernt ist und
- dieser Haltepunkt werktags zwischen 6 und 19 Uhr von mindestens einer Linie des ÖPNV in zeitlichen Abständen von jeweils höchstens zwanzig Minuten angefahren wird.

Eine überdurchschnittlich gute Erreichbarkeit mit Mitteln des ÖPNV kann auch auf andere Gesichtspunkte gestützt werden. In Betracht kommt, dass ein Haltepunkt zwar weiter entfernt oder die Taktfolge ungünstiger ist, das öffentliche Verkehrsmittel jedoch besonders attraktiv ist, etwa weil die Linie gut an den überregionalen Verkehr angebunden ist oder im Vergleich zum örtlichen Kfz - Verkehr einen rascheren Transport ermöglicht (Busse oder Straßenbahnen auf eigener Spur, U - Bahnen und dgl.).

Auf Gebäude geringer Höhe, in denen sich ausschließlich Wohnungen befinden, ist das vorgenannte Verfahren nicht anzuwenden; hier ist, sofern keine besonderen Umstände im Einzelfall festgestellt werden, je Wohnung von einem notwendigen Stellplatz **auszugehen**. Gleiches gilt für Ferien- und Wochenendhäuser.

- Weiterhin sind besondere örtliche Verkehrsverhältnisse (z.B. Fremdenverkehr, Ausflugsverkehr) oder die besondere Art oder Nutzung der baulichen oder anderen Anlage (z.B. geringe Zahl von Beschäftigten oder Besuchern) zu berücksichtigen. Ein verringerter Stellplatzbedarf

kann sich z.B. für Gebäude mit Altenwohnungen ergeben, wenn diese Wohnungen für Personen vom vollendeten 75. Lebensjahr an bestimmt sind.

Die besondere Art oder Nutzung der baulichen oder anderen Anlage ist gegebenenfalls von der Bauherrin oder dem Bauherrn darzulegen.

Für Bauvorhaben, die in der Tabelle nach Nr. 51.11 nicht aufgeführt sind, können Ausgangszahlen für Nutzungsarten mit vergleichbarem Stellplatzbedarf sinngemäß herangezogen werden.

Das in den vorstehenden Sätzen genannte Ergebnis ist im Einzelfall von der Bauaufsichtsbehörde zu begründen.

Der Bauherrin oder dem Bauherrn ist auf Wunsch die voraussichtliche Zahl der notwendigen Stellplätze für ein hinreichend beschriebenes Bauvorhaben mitzuteilen, auch wenn noch kein Bauantrag gestellt wurde.

51.13

Bei Anlagen mit unterschiedlicher Nutzung ist der Stellplatzbedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln. Bei Anlagen mit Mehrfachnutzung ist die Nutzungsart mit dem größeren Stellplatzbedarf maßgebend.

Bei Anlagen mit regelmäßigem An- oder Auslieferungsverkehr kann auch eine ausreichende Zahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen verlangt werden. Dies gilt sinngemäß auch für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr mit Autobussen oder Motorrädern zu erwarten ist.

Wenn Vorhaben mit geringer Stellplatzverpflichtung errichtet werden sollen, weil ihren Benutzern ein geringerer Stellplatzbedarf unterstellt wird, z. B. Gebäude mit Altenwohnungen oder Studentenwohnheime, sollen die Bauaufsichtsbehörden durch Nebenbestimmung ausdrücklich vermerken, dass Fehlbelegungen als genehmigungspflichtige Nutzungsänderungen zwingend eine Neuberechnung der Stellplatzverpflichtung (in der Regel verbunden mit einer Erhöhung der Anzahl erforderlicher Stellplätze) erforderlich machen.

51.9

Zu Absatz 9

Die Vorschrift dient zur Erleichterung des nachträglichen Ausbaus von Dachgeschossen zu Wohnzwecken. Sie bewirkt, dass beim Vorliegen der Tatbestandsvoraussetzungen die Pflicht zur Herstellung eigentlich notwendiger Stellplätze und Garagen entfällt. In diesen Fällen ist deshalb auch die Forderung nach einem Geldbetrag nach Absatz 5 (Ablösebetrag) ausgeschlossen.

Die Erleichterung betrifft ausschließlich die Anzahl von Wohnungen, die innerhalb des bestehenden Dachstuhls eines Gebäudes durch nachträglichen Aus- und Umbau desselben entstehen. Dabei werden Grenzen durch die bestehende Kubatur des Dachgeschosses gezogen. Die Vorschrift ist bei Teilung von Wohnungen nicht einschlägig.

54

Sonderbauten (§ 54)

54.1

Zu Absatz 1

54.11

Für einige bestimmte Sonderbauten sind die besonderen Anforderungen oder Erleichterungen in Rechtsverordnungen ("Sonderbauverordnungen" nach § 85 Abs. 1 Nr. 5) enthalten. Da sich diese besonderen Anforderungen oder Erleichterungen nur auf übliche Sonderbauten beziehen, enthalten die meisten Sonderbauverordnungen eine Ermächtigung, im Einzelfall zur Gefahrenabwehr weitere Anforderungen zu stellen (z. B. § 40 KhBauVO). Soweit diese Ermächtigung nicht vorhanden ist, können Anforderungen, die über die Sonderbauverordnungen hinausgehen, nur bei atypischen Fällen gestellt werden, um einer im Einzelfall bestehenden Gefahr zu begegnen.

Erleichterungen von Anforderungen in Sonderbauverordnungen können nur durch eine Abweichung gem. § 73 Abs. 1 zugelassen werden.

54.12

Die in § 54 Abs. 1 Satz 2 genannten Erleichterungen von einer Vorschrift der Landesbauordnung können im Einzelfall gestattet werden, wenn

- a) die besondere Art oder Nutzung der baulichen Anlage oder Räume der Einhaltung einer Vorschrift ganz offensichtlich nicht bedarf, weil sie von dem Regelfall, der der Vorschrift zugrunde liegt, erheblich abweicht;
- b) die Erleichterung durch eine besondere Anforderung kompensiert wird (z. B. automatische Feuerlöschanlagen bei größeren Brandabschnitten, Alarmmeldeanlagen bei größeren Rettungsweglängen, Maßnahmen zur Entrauchung für wirksame Löscharbeiten).

Erleichterungen nach § 54 Abs. 1 Satz 2 kommen von allen materiellen Anforderungen in Betracht. Mit diesen Erleichterungen sind jedoch keine Abweichungen von Technischen Baubestimmungen gemeint (vgl. § 3 Abs. 1 Satz 3).

54.2

Zu Absatz 2

54.205

Die besonderen Anforderungen an Sonderbauten können sich auch auf Brandschutzeinrichtungen und Brandschutzvorkehrungen erstrecken. Hierzu zählen insbesondere technische Anlagen und Einrichtungen wie Feuerlöschanlagen, Rauch- und Wärmeabzugsanlagen, Drucklüftungsanlagen, Brandmeldeanlagen und Alarmmeldeanlagen, wie sie für Sonderbauten bereits in mehreren Regelwerken vorgeschrieben sind.

Brandmeldeanlagen der Kenngröße "Rauch" sind insbesondere erforderlich bei unübersichtlich geführter Rettungswegsituation oder in Sonderbauten, in denen gewohnt und geschlafen wird, wie Entbindungs-, Säuglings-, Kinder- und Pflegeheime (§ 68 Abs. 1 Satz 3 Nr. 9), Altenwohnheime, Wohnheime für Menschen mit Behinderungen u. ä..

Sofern bei Sonderbauten auf Grund von § 54 Abs. 1 das Erfordernis von Brandschutzeinrichtungen oder Brandschutzvorkehrungen (§ 54 Abs. 2 Nr. 5) besteht, ist der Bauherrin oder dem Bauherrn oder der Betreiberin oder dem Betreiber in der Baugenehmigung aufzugeben, deren Wirksamkeit und Betriebssicherheit entsprechend den Vorschriften der TPrüfVO zu prüfen.

Zu den Brandschutzvorkehrungen nach § 54 Abs. 2 Nr. 5 können auch Feuerwehrpläne nach DIN 14 095-1 gehören.

54.217

Bei Sonderbauten nach § 68 Abs. 1 Satz 3 sollen Fachbauleiterinnen und Fachbauleiter für den

Brandschutz benannt oder von der Bauaufsichtsbehörde gefordert werden. Sie haben darüber zu wachen, dass das genehmigte Brandschutzkonzept während der Errichtung des Sonderbaus beachtet und umgesetzt sowie Änderungen oder Ergänzungen des Konzeptes einer Genehmigung zugeführt werden. Als für die Fachbauleitung geeignet sind vor allem die Personen anzusehen, die als Fachplanerinnen oder Fachplaner nach Nr. 58.3 das Brandschutzkonzept aufstellen können.

54.218

Brandschutzbeauftragte sollen - sofern sich ihr Erfordernis nicht bereits aus Sonderregelungen für Sonderbauten ergibt (vgl. Verkaufsstättenverordnung, Industriebau-Richtlinie) - von der Bauaufsichtsbehörde insbesondere bei Sonderbauten nach § 68 Abs. 1 Satz 3 gefordert werden. Sie haben u. a. die Aufgabe, während des Betriebes die Einhaltung des genehmigten Brandschutzkonzeptes und der sich daraus ergebenden betrieblichen Brandschutzanforderungen zu überwachen und dem Betreiber festgestellte Mängel zu melden. Die Aufgaben der oder des Brandschutzbeauftragten sind im Einzelfall schriftlich festzulegen. Der Name des oder der Brandschutzbeauftragten sind der überwachenden Behörde auf Verlangen mitzuteilen.

Eine Brandschutzbeauftragte oder ein Brandschutzbeauftragter kann auch für mehr als ein Objekt benannt werden.

54.219

Absatz 2 Nr. 19 greift für Sonderbauten, die nicht vom Katalog des § 68 Abs. 1 Satz 3 erfasst sind. Bei diesen Sonderbauten soll ein Brandschutzkonzept insbesondere in den Fällen verlangt werden, in denen wesentliche Erleichterungen von den sonst geltenden Vorschriften der BauO NRW gewünscht werden.

54.221

Nachweise für die Nutzbarkeit der Rettungswege im Brandfall können vor Inbetriebnahme des Sonderbaues insbesondere zur Unterstützung oder in Ergänzung von Rechenverfahren nach Methoden des Brandschutzingenieurwesens erforderlich sein. Die Nachweise können z.B. geführt werden durch

- Druckdifferenzmessungen,
- Luftvolumenstrommessungen,
- Strömungsgeschwindigkeitsmessungen oder
- ggf. durch ergänzende Rauchversuche.

Die Nachweise können auch von Personen geführt werden, die als Fachplanerin oder Fachplaner das Brandschutzkonzept aufgestellt haben.

54.3

Zu Absatz 3

54.31

Zu einem Bauantrag für Sonderbauten sind zu hören

- die für den Brandschutz zuständige Dienststelle hinsichtlich den in Nr. 54.33 genannten Anforderungen,
- das Staatliche Amt für Arbeitsschutz, soweit es sich um Arbeitsstätten handelt,

- das Staatliche Umweltamt, soweit Belange des Immissionsschutzes berührt sind, und
- das Bergamt, soweit die baulichen Anlagen und Räume der Bergaufsicht unterliegen.

Eine Anhörung ist entbehrlich, wenn durch die Anhörung offensichtlich keine Erkenntnisse gewonnen werden, die zu besonderen Anforderungen führen können (Bagatellfall, Wiederholungsfall).

Eine Anhörung des Staatlichen Amtes für Arbeitsschutz bei Gaststätten (Schank- und Speisewirtschaften, Beherbergungsbetriebe), Verkaufsstätten und Büros findet nur nach Maßgabe des Gem. RdErl. d. Ministeriums für Bauen und Wohnen u. d. Ministeriums für Arbeit, Soziales und Stadtentwicklung, Kultur und Sport v. 02.06.1998 (SMBI. NRW. 23210) - Baugenehmigung von Arbeitsstätten; hier: Gaststätten, Verkaufsstätten, Büros - statt. Soweit danach das Staatliche Amt für Arbeitsschutz nicht beteiligt wird, hat die Bauaufsichtsbehörde die Erfüllung der Anforderungen des baulichen Arbeitsschutzes selbst zu prüfen, auf Antrag über Ausnahmen nach § 4 Abs. 1 ArbStättV zu entscheiden und gegebenenfalls erforderliche Nebenbestimmungen in die Baugenehmigung aufzunehmen. In den Fällen, in denen Ausnahmegenehmigungen nach § 4 Abs. 1 ArbStättV erteilt werden, gilt das Einvernehmen nach der Verordnung zur Regelung von Zuständigkeiten auf dem Gebiet des Arbeits- und technischen Gefahrenschutzes (ZustVOArbtG) als hergestellt. Die Bauaufsichtsbehörde hat das örtlich zuständige Staatliche Amt für Arbeitsschutz über erteilte Ausnahmegenehmigungen zu unterrichten.

Staatlich anerkannte Sachverständige können im Wege der Bescheinigung nach SV VO nur feststellen, dass ein Vorhaben den Anforderungen der Landesbauordnung bzw. der Sonderbauverordnungen entspricht. Die Entscheidung über zusätzliche Anforderungen bzw. Erleichterungen im Sinne von § 54 Abs. 1 trifft ausschließlich die Bauaufsichtsbehörde.

54.32

Die Prüfung der Bauvorlagen auf ihre Übereinstimmung mit den Vorschriften der Bauordnung oder der aufgrund der Bauordnung erlassenen Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften obliegt grundsätzlich den Bauaufsichtsbehörden. Die in Nr. 54.31 genannten Dienststellen und Behörden sind deshalb nur zu solchen Fragen zu hören, die

- a) Gegenstände betreffen, für deren Beurteilung im Einzelfall die Kenntnisse der Bauaufsichtsbehörde nicht ausreichen (z. B. Einrichtungen für die Brandbekämpfung, zu erwartende Emissionen) oder
- b) in deren Aufgabenbereich liegen (z. B. Immissionsschutzrecht, Arbeitsstättenrecht).

Die Bauaufsichtsbehörde hat bei ihrer Anfrage die Gegenstände genau zu bezeichnen, zu denen sie eine Stellungnahme erwartet.

54.33

Beteiligung der Brandschutzdienststellen

Die Brandschutzdienststellen sollen sich äußern, ob die Anforderungen erfüllt sind an

- die Löschwasserversorgung und die Einrichtung zur Löschwasserversorgung,
- die Zugänglichkeit der Grundstücke und der baulichen Anlagen für die Feuerwehr sowie an Zufahrten, Durchfahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen, insbesondere wenn eine von Nr. 5 VV BauO NRW abweichende Lösung geplant ist,

- Lage und Anordnung der zum Anleitern bestimmten Stellen (§ 17 Abs. 3 in Verbindung mit § 40 Abs. 4),
- Lage und Anordnung von Löschwasser-Rückhalteanlagen,
- Anlagen, Einrichtungen und Geräte für die Brandbekämpfung (wie Wandhydranten, Schlauchanschlussleitungen, Feuerlöschgeräte, Feuerlöschanlagen) und für den Rauch- und Wärmeabzug bei Bränden,
- Anlagen und Einrichtungen für die Brandmeldung (wie Brandmeldeanlagen) und für die Alarmierung im Brandfall (Alarmierungseinrichtungen),
- betriebliche Maßnahmen zur Brandverhütung und Brandbekämpfung sowie zur Rettung von Menschen und Tieren (wie Hausfeuerwehr, Brandschutzordnung, Feuerschützübungen).

Die Bauaufsichtsbehörde entscheidet über die Berücksichtigung der Stellungnahme der Brandschutzdienststellen und über vorgeschlagene Bedingungen, Auflagen oder Hinweise für die Baugenehmigung. Soll der Stellungnahme nicht gefolgt werden und wird ein Einvernehmen nach erneuter - ggf. mündlicher - Anhörung nicht erreicht, so unterrichtet die Bauaufsichtsbehörde die Brandschutzdienststelle von ihrer Entscheidung. Auf Nr. 73.12 VV BauO NRW wird hingewiesen.

54.34

Beteiligung der Staatlichen Ämter für Arbeitsschutz

Die Staatlichen Ämter für Arbeitsschutz haben unter Berücksichtigung der konkreten Fragen der Bauaufsichtsbehörde zu prüfen, ob das in den Bauvorlagen dargestellte Bauvorhaben die an Arbeitsstätten zu stellenden Anforderungen erfüllt. Auflagen und Bedingungen sind von den Staatlichen Ämtern für Arbeitsschutz nur in dem Umfang vorzuschlagen, der sich aufgrund der Darstellungen in den Bauvorlagen als notwendig erweist; die Vorschläge sind unter Angabe der Rechtsgrundlage kurz zu begründen. Die Bauaufsichtsbehörden entscheiden in eigener Verantwortung über die Vorschläge der Staatlichen Ämter für Arbeitsschutz. Auf Nr. 54.31 2. Absatz wird verwiesen.

54.35

Beteiligung der Staatlichen Umweltämter

Die Staatlichen Umweltämter haben unter Berücksichtigung der konkreten Fragen der Bauaufsichtsbehörde zu prüfen, ob das in den Bauvorlagen dargestellte Bauvorhaben den Belangen des Immissionsschutzes entspricht. Auflagen und Bedingungen sind von den Staatlichen Umweltämtern nur in dem Umfang vorzuschlagen, der sich aufgrund der Darstellungen in den Bauvorlagen als notwendig erweist; die Vorschläge sind unter Angabe der Rechtsgrundlage kurz zu begründen. Die Bauaufsichtsbehörden entscheiden in eigener Verantwortung über die Vorschläge der Staatlichen Umweltämter.

Für die Zusammenarbeit mit den Staatlichen Umweltämtern bei Belangen des Immissionsschutzes gelten im Übrigen die Runderlasse

- vom 08.07.1982 (SMBl. NRW. 2311), : Berücksichtigung von Emissionen und Immissionen bei der Bauleitplanung sowie bei der Genehmigung von Vorhaben (Planungserlass), hier Teil II,
 - vom 2.04.1998 (SMBl. NRW. 283), : Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass), hier Nr. 3,
 - vom 16.07.1993 (SMBl. NRW. 7129),
- Verwaltungsvorschriften zum Bundes-Immissionsschutzgesetz, hier Nr. 14.3.

57

Bauherrin, Bauherr (§ 57)

57.2

Zu Absatz 2

"Technisch einfach" im Sinne dieser Vorschrift können bauliche Anlagen und Einrichtungen sein, bei denen keine besonderen Anforderungen an die Bauvorlagen zu stellen sind und aus diesem Grunde eine Entwurfsverfasserin oder ein Entwurfsverfasser (§ 58) entbehrlich ist. Ob diese Voraussetzung vorliegt, hat die Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall zu prüfen. Sie kann auf Antrag darauf verzichten, dass die Bauherrin oder der Bauherr eine Entwurfsverfasserin oder einen Entwurfsverfasser, eine Bauleiterin oder einen Bauleiter beauftragt. Sie kann aber auch bei der Vorlage eines Bauantrages ohne Angabe einer Entwurfsverfasserin oder eines Entwurfsverfassers feststellen, ob die Voraussetzungen für den Verzicht vorliegen oder ob der Bauantrag zurückzuweisen ist (§ 72 Abs. 1 Satz 2). Der Verzicht sollte in den Bauakten vermerkt werden.

58

Entwurfsverfasserin, Entwurfsverfasser (§ 58)

58.3

Zu Absatz 3

Brandschutzkonzepte sollen von staatlich anerkannten Sachverständigen für die Prüfung des Brandschutzes aufgestellt werden.

Allerdings ist § 9 Abs. 1 Satz 3 BauPrüfVO zu beachten. Danach werden die nach § 36 der Gewerbeordnung öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für den baulichen Brandschutz den staatlich anerkannten Sachverständigen gleichgestellt, soweit es um das Aufstellen von Brandschutzkonzepten geht.

Neben den vorgenannten Sachverständigen kommen im Einzelfall auch weitere Personen in Betracht, deren Brandschutzkonzepte von den Bauaufsichtsbehörden akzeptiert werden.

Es handelt sich um Personen, deren jeweilige Ausbildung und berufliche Erfahrung sie als hinreichend qualifiziert im Sinne des Regelungsziels des § 58 Abs. 3 erscheinen lassen, vor allem solche, die

- zu dem Zeitpunkt, an dem die Änderung der Landesbauordnung in Kraft tritt, bereits regelmäßig Brandschutzgutachten für Sonderbauten aufgestellt haben,
- sich als Lehrer an einer deutschen Hochschule mit der Erforschung des baulichen Brandschutzes befassen,
- als von anderen Ländern der Bundesrepublik anerkannte Sachverständige den staatlich anerkannten Sachverständigen für die Prüfung des Brandschutzes vergleichbar sind,
- die Befähigung zum höheren oder gehobenen bautechnischen Verwaltungsdienst besitzen, für ihre dienstliche Tätigkeit,
- die Befähigung zum höheren oder gehobenen feuerwehrtechnischen Dienst besitzen und eine mindestens fünfjährige Tätigkeit im vorbeugenden Brandschutz und bei der Erstellung von Brandschutzkonzepten nachweisen können,
- als Angehörige von Werksfeuerwehren aufgrund ihrer Ausbildung auch den vorbeugenden Brandschutz der baulichen Anlagen ihres Betriebes beurteilen können.

Im Zweifel kann sich die Bauaufsichtsbehörde die erforderliche Sachkunde und Erfahrung nachweisen lassen.

Die erforderlichen Erkenntnisse über die Belange des abwehrenden Brandschutzes, die für das Brandschutzkonzept beachtet werden müssen, können die Sachverständigen dadurch erlangen, dass sie mit der zuständigen Brandschutzdienststelle rechtzeitig Kontakt aufnehmen.

59 a

Bauleiterin, Bauleiter (§ 59 a)

59 a.1

Zu Absatz 1 Satz 2

Die Aufgaben nach Satz 2 obliegen der Bauleiterin oder dem Bauleiter nur im Rahmen der in Satz 1 aufgeführten Hauptpflichten. Ist für ein Bauvorhaben neben der Bauleiterin oder dem Bauleiter ein Koordinator nach § 3 der Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen vom 10. Juni 1998 (BGBl. I S.128) bestellt worden, so ist vorrangig dieser dafür zuständig, die Belange des Arbeitsschutzes zu wahren. Überwachungsbehörde ist insoweit das zuständige Staatliche Amt für Arbeitsschutz.

60

Bauaufsichtsbehörden (§ 60)

60.3

Zu Absatz 3

Die Voraussetzungen erfüllen in der Regel Beamtinnen oder Beamte

1.

des höheren bautechnischen Verwaltungsdienstes, die die Prüfung

a) für die Laufbahn des höheren bautechnischen Verwaltungsdienstes Hochbau im Lande Nordrhein-Westfalen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 der Ausbildungsverordnung höherer bautechnischer Dienst Hochbau, Maschinen- und Elektrotechnik vom 21. September 1993 - GV. NRW. S. 718/SGV. NRW. 20301) abgelegt haben, oder

b) für die Laufbahn des höheren bautechnischen Verwaltungsdienstes Städtebau im Lande Nordrhein-Westfalen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 der Ausbildungsverordnung höherer bautechnischer Dienst Städtebau, Stadtbauwesen, Straßenwesen vom 10. Juni 1991 - GV. NRW. S. 308/SGV. NRW. 20301) abgelegt haben.

In Frage kommen hier auch Beamtinnen und Beamte, die ein Vertiefungsstudium Städtebau im Rahmen des Studiums der Architektur oder ein Aufbaustudium des Städtebaus im Anschluss an ein Studium der Architektur absolviert haben.

2.

des gehobenen bautechnischen Verwaltungsdienstes, die die Prüfung

a) für die Laufbahn im Fachgebiet Hochbau aufgrund der Verordnung über die Ausbildung und Prüfung für die Laufbahn des gehobenen bautechnischen Dienstes in den Gemeinden und Gemeindeverbänden des Landes Nordrhein-Westfalen vom 22. Februar 1987 ([GV. NRW. S. 116](#)), zuletzt geändert am 22. Februar 2000 (GV. NRW. S.222/SGV. NRW. 203015) abgelegt haben, oder

b) für die Laufbahn im Fachgebiet Architektur (Hochbau) aufgrund der Verordnung über die Aus-

bildung und Prüfung des gehobenen bautechnischen Dienstes in der Finanzbauverwaltung und in der Staatshochbauverwaltung des Landes Nordrhein-Westfalen vom 20. Juni 1986 (GV. NRW. S. 548/SGV. NRW. 203015) abgelegt haben.

Die Voraussetzungen erfüllen auch Beamtinnen oder Beamte des höheren oder gehobenen bautechnischen Verwaltungsdienstes, die entsprechende Laufbahnprüfungen nach dem Laufbahnrecht des Bundes oder anderer Bundesländer abgelegt haben.

Bei Beamtinnen oder Beamten des bautechnischen Verwaltungsdienstes und bei Angestellten, die die vorstehend genannten Voraussetzungen nicht erfüllen, ist für die Beurteilung der erforderlichen Fachkenntnisse im wesentlichen auf den bisherigen beruflichen Werdegang abzustellen.

61

Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden (§ 61)

61.1

Zu Absatz 1

Können zur Durchsetzung einzelner öffentlich-rechtlicher Anforderungen neben den Bauaufsichtsbehörden auch andere Behörden in Betracht kommen, sollen die Bauaufsichtsbehörden sich mit diesen abstimmen.

61.2

Zu Absatz 2

§ 61 Abs. 2 nimmt die gleichlautende Vorschrift des § 88 Abs. 4 BauO NRW 1970 wieder auf. Er ergänzt die §§ 48 und 49 des Verwaltungsverfahrensgesetzes. Danach sind nachträgliche Anforderungen - in der Regel weitere, die Genehmigung einschränkende Auflagen - insbesondere erforderlich, wenn bei den Bauarbeiten Altlasten entdeckt werden, die trotz sorgfältiger Nachforschungen vor Erteilung der Baugenehmigung nicht bekannt waren.

61.3

Zu Absatz 3

61.31

Die Entscheidung über die Eignung von Sachverständigen und sachverständigen Stellen trifft, unbeschadet Nr. 54.21 VV BauO NRW, die untere Bauaufsichtsbehörde, sofern nicht aufgrund von Rechtsverordnungen ein besonderes Anerkennungsverfahren durchzuführen ist (z.B. TPrüfVO, SV-VO). Die nach diesen Rechtsverordnungen staatlich anerkannten Sachverständigen können auch von den Bauaufsichtsbehörden zur Erfüllung ihrer Aufgaben herangezogen werden.

Als Sachverständige kommen gleichfalls in Betracht

- a) Ingenieurinnen oder Ingenieure der entsprechenden Fachrichtungen, die mindestens den Abschluss einer Fachhochschule und eine fünfjährige Berufspraxis nachweisen können,
- b) von den Industrie- und Handelskammern, den Handwerkskammern, einer Architektenkammer oder Ingenieurkammer öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige entsprechender Fachrichtungen,
- c) für Fragen des Schallschutzes außerdem Personen oder Stellen, die entweder als Prüfstelle nach § 28 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 anerkannt sind oder in einem Verzeichnis über "Sachverständige Prüfstellen für Schallmessungen nach DIN 4109: Schallschutz im Hochbau" beim Verband der Materialprüfungsämter (VMPA), Berlin, Rudower Chaussee 5, geführt werden,

- d) für Fragen der Standsicherheit u.a. die von einer obersten Bauaufsichtsbehörde anerkannten Prüfsachverständigen oder Prüfsachverständige für Baustatik,
- e) für Fragen der technischen Anlagen und Einrichtungen die Sachverständigen der technischen Überwachungsorganisationen, die nach der Verordnung über die Organisation der technischen Überwachung vom 2. Dezember 1959 ([GV. NRW. S. 174](#)), zuletzt geändert durch Verordnung vom 16. Juni 1994 ([GV. NRW. S. 360](#)) - SGV. NRW. 7131 - anerkannt sind.

Die Sachverständigen dürfen nicht zum Kreis der am Bau Beteiligten (§ 56) gehören.

61.32

Sachverständige Stellen sind die in Einführungserlassen zu den entsprechenden Normen aufgeführten Stellen sowie die durch die oberste Bauaufsichtsbehörde benannten Personen. Auf Nr. 67.41 Sätze 2 und 3 wird verwiesen.

61.33

Sachkundige (z.B. § 45 Abs. 5, § 65 Abs. 2 Nr. 1) können mit den am Bau Beteiligten identisch sein. Als Sachkundige kommen in Betracht

- Ingenieurinnen oder Ingenieure der entsprechenden Fachrichtungen mit mindestens fünfjähriger Berufserfahrung,
- Personen mit abgeschlossener handwerklicher Ausbildung oder mit gleichwertiger Ausbildung und mindestens fünfjähriger Berufserfahrung in der Fachrichtung, in der sie tätig werden,
- Unternehmerinnen oder Unternehmer, die Bescheinigungen nach § 66 ausstellen.

61.5

Zu Absatz 5

Neben der Baueinstellung wegen Verwendung unberechtigt gekennzeichnete Bauprodukte mit der CE-Kennzeichnung kommen auch Maßnahmen nach § 13 Abs. 2 BauPG in Betracht, um das Inverkehrbringen und den freien Warenverkehr mit diesen Bauprodukten zu verhindern oder zu beschränken oder sie aus dem Verkehr zu ziehen. Die hierfür zuständige Behörde wird durch Rechtsverordnung bestimmt.

61.6

Die Absicht, Grundstücke und bauliche Anlagen einschließlich der Wohnungen nach der Bauzustandsbesichtigung nach abschließender Fertigstellung zu betreten, soll dem Eigentümer und dem unmittelbaren Besitzer rechtzeitig vorher mitgeteilt werden.

63

Genehmigungsbedürftige Vorhaben (§ 63)

63.1

Zu Absatz 1 (Abbruch baulicher Anlagen)

63.11

Im Abbruch-Genemigungsverfahren ist zu prüfen, ob das Vorhaben

- einer wohnungsrechtlichen Abbruchgenehmigung bedarf,
- von einem Rückbauverbot nach §§ 172 bis 174 BauGB erfasst ist oder
- eine erlaubnispflichtige Maßnahme nach § 9 Abs. 1 DSchG ist.

Eine wohnungsrechtliche Abbruchgenehmigung ist erforderlich

- a) bei öffentlich geförderten Wohnungen nach § 12 WoBindG,
- b) bei allen übrigen Wohnungen, sofern sie in den Gebieten liegen, die durch die ZweckentfremdungsVO bestimmt sind.

Wenn die Bauaufsichtsbehörde nicht selbst feststellen kann, ob eine wohnungsrechtliche Abbruchgenehmigung erforderlich ist, hat sie zunächst der für die Genehmigung zuständigen Behörde Gelegenheit zur Prüfung und zur Stellungnahme zu geben. Ist eine solche Genehmigung erforderlich, hat die Bauaufsichtsbehörde den Antragsteller darauf hinzuweisen, dass die Abbruchgenehmigung erst erteilt werden kann, wenn die wohnungsrechtliche Genehmigung zum Abbruch erteilt worden ist, und, dass der Antrag zunächst der für diese Genehmigung zuständigen Behörde zugeleitet worden ist. Die Bauaufsichtsbehörde erhält eine Durchschrift der Entscheidung über die wohnungsrechtliche Genehmigung. Ist diese Genehmigung versagt worden, sollte dem Antragsteller im Interesse der Kostenersparnis empfohlen werden, den Antrag auf Erteilung der Abbruchgenehmigung zurückzunehmen.

63.12

Die Bauaufsichtsbehörde kann zwar bei geringfügigen und bei technisch einfachen baulichen Anlagen darauf verzichten, dass eine Entwurfsverfasserin oder ein Entwurfsverfasser bestellt wird (§ 57 Abs. 2); Verzichtsvoraussetzungen liegen jedoch nicht vor, wenn die Prüfung ergibt, dass der Abbruch einer solchen baulichen Anlage erhebliche Gefahren in sich birgt.

63.13

Abbrucharbeiten können ihrer Natur nach unerwartete, mit der vorbereitenden Planung allein nicht zu bewältigende Schwierigkeiten zeitigen und können in Folge dessen mit außergewöhnlichen Gefahren verbunden sein. Insofern wird auf die erforderliche Kenntnis und die Verantwortlichkeit der Abbruchunternehmerin oder des Abbruchunternehmers (§ 59) gerade in Fragen der Standsicherheit und der Arbeitsschutzbestimmungen (Unfallverhütungsvorschriften Bauarbeiten - BGV C 22 (bisher VBG 37)) hingewiesen. Die Unternehmerin oder der Unternehmer müssen über mehrjährige Erfahrungen auf dem Gebiet des Abbruchs baulicher Anlagen verfügen.

Der Abbruch von Stahl- und Stahlbetonkonstruktionen erfordert spezielle Sachkenntnisse.

Abbrucharbeiten an oder in baulichen Anlagen, die schwachgebundene Asbestprodukte enthalten, dürfen nur von Unternehmen durchgeführt werden, die nach § 39 der Gefahrstoffverordnung zur Durchführung dieser Arbeiten zugelassen sind.

Die Bauaufsichtsbehörden sind verpflichtet zu prüfen, ob die Unternehmerin oder der Unternehmer für die Ausführung der vorgesehenen Abbrucharbeiten nach Sachkunde und Erfahrung, wie auch hinsichtlich der Ausstattung mit Gerüsten und sonstigen Einrichtungen geeignet ist (§ 59 Abs. 1 und 2). Sie haben deshalb von der Ermächtigung nach § 69 Abs. 3 dahingehend Gebrauch zu machen, dass die Bauherrin oder der Bauherr vor der Erteilung der Abbruchgenehmigung die Unternehmerin oder den Unternehmer namhaft macht. Das ist um so mehr notwendig, als die Ausübung des Gewerbes der Abbruchunternehmungen nicht erlaubnispflichtig ist, obwohl hierzu spezielle fachliche Qualitäten Voraussetzung sind.

Ergibt die bauaufsichtliche Prüfung, dass die von der Bauherrin oder vom Bauherrn bestellten und namhaft gemachten Personen, wie die Unternehmerin oder der Unternehmer für die Aufgabe nicht geeignet sind, kann die Bauaufsichtsbehörde diese nach § 57 Abs. 3 ersetzen lassen. Die Forderung kann auch noch während der Ausführung der Abbrucharbeiten erhoben werden,

wenn sie zur Gefahrenabwehr erforderlich ist. Die Abbruchgenehmigung ist regelmäßig unter der Auflage zu erteilen, dass die Bauherrin oder der Bauherr den Wechsel der Unternehmerin oder des Unternehmers vor oder während der Abbrucharbeiten der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich mitzuteilen hat.

63.14

Von der Abbruchgenehmigung und von der Anzeige des Ausführungsbeginns genehmigter Abbrucharbeiten sind in geeigneter Weise in Kenntnis zu setzen:

das Staatliche Umweltamt,
das Staatliche Amt für Arbeitsschutz,
die untere Abfallwirtschaftsbehörde,
die Bauberufsgenossenschaft,
die Katasterbehörde,
ggf. die Untere Denkmalbehörde.

63.2

Zu Absatz 2

Der Katalog der Genehmigungen und Erlaubnisse, die die Baugenehmigung einschließen, ist nicht abschließend. Auch in anderen Gesetzen können Spezialgenehmigungen mit Konzentrationswirkungen vorgesehen sein, so z.B. in § 7 Abs. 3 Abgrabungsgesetz.

65

Genehmigungsfreie Vorhaben (§ 65)

Die in dieser Vorschrift genannten Vorhaben sind vom Baugenehmigungsverfahren befreit und unterliegen auch nicht der Bauüberwachung (§ 81) und der Bauzustandsbesichtigung (§ 82). Die Verpflichtung, nach anderen Vorschriften erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse u.ä. einzuholen, bleibt bestehen. In Frage kommen z.B. die Erlaubnis nach dem Denkmalschutzgesetz, die Genehmigung nach dem Straßenrecht oder Ausnahmen und Befreiungen nach Landschaftsrecht. Die Genehmigungsfreiheit lässt auch die Pflicht unberührt, öffentlich-rechtliche Vorschriften einzuhalten (§ 65 Abs. 4). Die Vorhaben müssen vor allem den allgemeinen Anforderungen des Bauordnungsrechts (§§ 3, 12 bis 19) genügen. Zu beachten sind auch örtliche Bauvorschriften in Bebauungsplänen und Satzungen nach § 86. Es dürfen nur Bauprodukte und Bauarten verwendet bzw. angewendet werden, deren Brauchbarkeit nachgewiesen ist (§§ 20 bis 28).

Genehmigungsfreie Teile eines genehmigungspflichtigen Vorhabens sind nicht Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens (z.B. nichttragende oder nichtaussteifende Bauteile nach § 65 Abs. 1 Nr. 8). Soweit derartige Teile in den Bauvorlagen dargestellt sind, bedarf eine Abweichung bei der Bauausführung daher auch keiner Nachtragsgenehmigung. Als genehmigungsfreie Baumaßnahmen unterliegen sie – für sich betrachtet – auch keiner Bauzustandsbesichtigung (§ 82). Im Übrigen wird auf § 65 Abs. 4 verwiesen. Nach § 63 Abs. 1 genehmigungsbedürftige bauliche Anlagen und Einrichtungen im Sinne von § 1 Abs. 1 Satz 2 bleiben dagegen in Verbindung mit genehmigungsfreien Vorhaben genehmigungsbedürftig.

65.17

Zu Absatz 1 Nr. 7

Eine Schutzhütte ist ein Gebäude, das jedermann jederzeit zugänglich ist, um Zuflucht bei ungünstiger Witterung zu gewähren. Sie darf keine Aufenthaltsräume enthalten.

65.19a

Zu Absatz 1 Nr. 9 a

Bauliche Anlagen nach Nr. 9 a können auch zusammen mit genehmigungsfreien Antennenanlagen nach Nr. 18 genehmigungsfrei errichtet werden.

65.110

Zu Absatz 1 Nr. 10

Es handelt sich hierbei um private Energieleitungen für Gas und Strom; im Übrigen wird auf § 1 Abs. 2 Nr. 3 verwiesen.

65.142

Zu Absatz 1 Nr. 42

Es ist die Grundfläche der Aufschüttung oder Abgrabung zugrunde zu legen.

65.21

Zu Absatz 2 Nr. 1

Als "Änderung" eines tragenden oder aussteifenden Bauteiles gilt z.B. das Herstellen von Schlitten oder Durchbrüchen für Leitungen, aber auch der Durchbruch einer neuen Türöffnung. Der Ersatz des gesamten tragenden oder aussteifenden Bauteils durch ein anderes gilt nicht als Änderung, sondern bedarf der Baugenehmigung.

Die Standsicherheit wird im Allgemeinen erkennbar nicht berührt von kleineren senkrechten Schlitten und Durchbrüchen für Rohrleitungen. Sie kann z.B. berührt werden von längeren waagerechten Schlitten und von größeren Durchbrüchen (z.B. für Türen); dies gilt insbesondere, wenn der Durchbruch in der Nähe des auszusteifenden Bauteils vorgesehen ist.

66

Genehmigungsfreie Anlagen (§ 66)

Die Errichtung und Änderung der in § 66 genannten haustechnischen Anlagen bedürfen keiner Baugenehmigung und werden von der Baugenehmigung für ein Gebäude - auch wenn die Anlagen zusammen mit dem Gebäude errichtet oder geändert werden - nicht erfasst. Die Bauherrin oder der Bauherr muss sich jedoch vor Benutzung der errichteten oder geänderten haustechnischen Anlage von der Unternehmerin oder dem Unternehmer oder einer oder einem Sachverständigen bescheinigen lassen, dass die Anlage den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht. Die Bescheinigung muss entsprechend den in der Anlage zu Nr. 66 (**vgl. Anlage 11**) bekannt gemachten Mustern ausgestellt werden.

Legt die Bauherrin oder der Bauherr der Bauaufsichtsbehörde die Bescheinigung nicht vor, wenn diese es verlangt, bestehen an der Sachkunde und Erfahrung der Unternehmerin, des Unternehmers, der Sachverständigen oder des Sachverständigen Zweifel oder gibt der Inhalt der Bescheinigung Anlass zu Bedenken, so kommt im Rahmen des ordnungsbehördlichen Einschreitens auch eine Untersagung der Inbetriebnahme oder des Betriebes der haustechnischen Anlagen bis zur Vorlage der Bescheinigungen in Betracht. Auf die Gebührenregelungen in der Tarifstelle 2.8.2.6 des Allgemeinen Gebührentarifs der AVwGebO NRW wird verwiesen.

Sind mehrere Unternehmerinnen oder Unternehmer an der Errichtung oder Änderung einer Anlage beteiligt, sind der Bauherrin oder dem Bauherrn Bescheinigungen von jeder Unternehmerin oder jedem Unternehmer auszustellen.

Eine Unternehmer- oder Sachverständigenbescheinigung vor der Benutzung der errichteten oder geänderten haustechnischen Anlage ist nach § 66 auch dann erforderlich, wenn die haustechnische Anlage

- a) zu einem Gebäude gehört, dessen Errichtung oder Änderung nach den §§ 65 oder 67 genehmigungsfrei ist oder nach § 68 dem vereinfachten Genehmigungsverfahren unterliegt oder
- b) einer Genehmigung, Erlaubnis, Anzeige oder der staatlichen Aufsicht nach anderen Rechtsvorschriften, ausgenommen Planfeststellungsverfahren, unterliegt.

Die Benutzung einer haustechnischen Anlage nach der Errichtung oder einer Änderung ohne Unternehmer- oder Sachverständigen-Bescheinigung kann nach § 84 Abs. 1 Nr. 9 mit einem Bußgeld geahndet werden.

Der Abbruch oder die Beseitigung von haustechnischen Anlagen im Sinne des § 66 ist baugenehmigungsfrei (siehe § 65 Abs. 3 Nr. 1) und bedarf keiner Fachunternehmer- oder Sachverständigenbescheinigung.

Weder einer Baugenehmigung noch einer Unternehmer- oder Sachverständigenbescheinigung bedürfen ferner

1.

die Nutzungsänderung (ohne bauliche Änderung), das Auswechseln gleichartiger Teile und die Instandhaltung haustechnischer Anlagen im Sinne des § 66 (siehe § 65 Abs. 2 Nrn. 3, 4 und 6),

2.

die Errichtung oder Änderung von Abwasserbehandlungsanlagen, Solarenergieanlagen und Brunnen (siehe § 65 Abs. 1 Nrn. 12, 44 und 46) als Teile haustechnischer Anlagen im Sinne des § 66 sowie

3.

die Errichtung oder Änderung von haustechnischen Anlagen im Sinne des § 66 als Teile von vorübergehend aufgestellten oder genutzten Anlagen nach § 65 Abs. 1 Nrn. 37 bis 41.

Zu den Feuerungsanlagen nach § 66 Nr. 2 gehören auch die Abgasanlagen (siehe Definition der Feuerungsanlage in § 43 Abs. 1). Somit ist auch die Errichtung oder Änderung von Schornsteinen genehmigungsfrei; sie bedarf jedoch der Unternehmer- oder Sachverständigenbescheinigung. Neben den Unternehmer- oder Sachverständigenbescheinigungen nach § 66 Nr. 2 sind bei Feuerungsanlagen für bestimmte Tatbestände noch Bescheinigungen der Bezirksschornsteinfegermeisterin oder des Bezirksschornsteinfegermeisters in § 43 Abs. 7 vorgeschrieben. Auf Nr. 43.7 VV BauO NRW wird hingewiesen.

67

Genehmigungsfreie Wohngebäude, Stellplätze und Garagen (§ 67)

67.1

Zu Absatz 1

In **Wohngebäuden** nach § 67 sind auch Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in gleicher Weise ausüben, zulässig. In Frage kommen aber nur solche freiberuflich bzw. gewerblich genutzten Räume, deren Nutzung mit einer Wohnnutzung hinsichtlich des ihnen innewohnenden Gefährdungspotentials vergleichbar ist.

Damit sind in einem Wohngebäude nach § 67 jedenfalls keine Nutzungseinheiten zulässig, die den Betrieb eines - und sei es nur kleinen - Labors mit sich bringen, das Aufstellen schwerer Apparaturen oder die Lagerung größerer Mengen brennbaren Materials erfordern. Übliche Arzt- und Zahnarztpraxen sind daher in der Regel in einem Wohngebäude im Sinne des § 67 nicht zulässig.

Das Wohngebäude muss durch die Wohnnutzung geprägt sein; das heißt, anders genutzte Räume dürfen sowohl nach Anzahl als auch nach Fläche nur in deutlich untergeordnetem Maße vorhanden sein.

Zu den freigestellten Vorhaben im Sinne des § 67 gehören auch Ferien- und Wochenendhäuser.

Nebengebäude und Nebenanlagen sind Gebäude und andere bauliche Anlagen, die dem Wohngebäude räumlich und funktional zugeordnet sein müssen. Darüber hinaus müssen sie im Vergleich zum Wohngebäude von der Größe her untergeordnet sein. Hierzu zählen z. B. nicht überdachte Stellplätze, Gartenhäuschen, Geräteschuppen, Einfriedungen, Freisitze und ähnliche Anlagen, sofern sie nicht bereits nach § 65 vom Genehmigungsverfahren freigestellt sind.

67.11

Dass das Vorhaben gemäß § 67 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 den Festsetzungen eines qualifizierten Bebauungsplans nicht widersprechen darf, gewährleistet, dass die bodenrechtlichen Vorschriften des BauGB beachtet werden. Es ist daher nicht möglich, Bauvorhaben genehmigungsfrei zu errichten, die sich in einem Bereich befinden, in dem sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 33 BauGB bestimmen würde.

Das Erfordernis einer Ausnahme oder einer Befreiung nach § 31 BauGB schließt die genehmigungsfreie Errichtung von Bauvorhaben nach § 67 aus. Dies gilt auch dann, wenn die Ausnahme oder die Befreiung vor Inanspruchnahme der Freistellungsregelung bei der Bauaufsichtsbehörde beantragt wurde.

Dies bewirkt auch, dass Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal, die nur **ausnahmsweise** in Gewerbe- und Industriegebieten zulässig sind, nicht genehmigungsfrei errichtet werden können. Dagegen können Wohngebäude auch in Dorfgebieten nach § 5 BauNVO ohne Baugenehmigung errichtet werden, da sie dort zulässig sind, ohne dass hierfür eine Ausnahme nach § 31 BauGB erteilt werden müsste.

Die Anwendung der Freistellung ist somit immer ausgeschlossen, wenn hinsichtlich der planungsrechtlichen Zulässigkeit noch eine Entscheidung im Einzelfall erforderlich ist.

Die Möglichkeit, auch bei der Freistellungsregelung von bauordnungsrechtlichen Anforderungen abzuweichen, ist durch die Verweisung auf § 68 Abs. 7 in § 67 Abs. 5 ausdrücklich vorgesehen. In diesen Fällen ist allerdings eine gesonderte Entscheidung der Bauaufsichtsbehörde über die Zulassung der Abweichung erforderlich.

67.12

Die Erschließung im Sinne des § 67 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 ist dann gesichert, wenn aufgrund der vorhandenen Anzeichen vernünftigerweise erwartet werden kann, dass zum Zeitpunkt der Benutzbarkeit der baulichen Anlage die für eine von § 30 Abs. 1 BauGB geforderte planungsrechtliche

Erschließung erforderlichen Anlagen vorhanden und benutzbar sind. Da es im Rahmen des § 67 auf die planungsrechtliche Erschließung ankommt, sind Bescheinigungen über das Vorliegen der Voraussetzungen des § 4 nicht erforderlich.

67.13

Bei der Erklärung der Gemeinde (§ 67 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3) handelt es sich nicht um einen Verwaltungsakt, sie muss daher auch nicht gemäß § 39 VwVfG. NRW. begründet werden. Da die Gemeinde die Erklärung innerhalb eines Monats nach Eingang der Bauvorlagen abgeben muss, hat sie sicherzustellen, dass sie diese Frist tatsächlich zur Wahrnehmung der ihr zukommenden Beteiligungsrechte nutzen kann. Entscheidend ist der Eingang der Bauvorlagen bei der Gemeinde, unabhängig davon, bei welcher Organisationseinheit (Amt) sie eingereicht werden.

Im Zweifel hat die Bauherrin oder der Bauherr den Eingang der Bauvorlagen bei der Gemeinde darzulegen und zu beweisen, während die Gemeinde ihrerseits den Zeitpunkt der Abgabe der gemeindlichen Erklärung darzulegen und zu beweisen hat.

Die Gemeinde erhält durch das Verfahren nach § 67 nicht die Stellung einer Bauaufsichtsbehörde. Sie wird in dem Verfahren beteiligt, um die Möglichkeit zu erhalten, eigene Rechte, die sich aus der kommunalen Planungshoheit ergeben, wahrzunehmen.

Diese ausschließliche Wahrnehmung eigener Rechte hat zur Folge, dass der Gemeinde keinerlei Prüfpflichten zukommen, die sie als Amtspflichten gegenüber Dritten zu erfüllen hätte. Dies gilt auch in den Fällen, in denen die Gemeinde gleichzeitig untere Bauaufsichtsbehörde ist. Da die Gemeinde lediglich zur Wahrung eigener Rechte beteiligt ist und in diesem Zusammenhang frei darüber entscheiden kann, in welchem Umfang sie diese Rechte wahrnehmen will, kann sie von der Bauherrin oder dem Bauherrn auch keine Gebühren erheben. Etwas anderes gilt nur, wenn die Gemeinde im Interesse der Bauherrin oder des Bauherrn vorzeitig bescheinigt, dass sie nicht die Durchführung eines Genehmigungsverfahrens verlangen will, bzw., dass sie nicht die Durchführung eines Genehmigungsverfahrens verlangt hat. In diesen Fällen ist jeweils die Erhebung einer Gebühr in Höhe von DM 100,- vorgesehen (Tarifstelle 2.4.9.1 und 2.4.9.2 des Allgemeinen Gebührentarifs der AVwGebO NRW).

Das Schweigen innerhalb der Monatsfrist, das die genehmigungsfreie Errichtung eines Wohngebäudes ermöglicht, entfaltet für die Gemeinde hinsichtlich ihrer bauleitplanerischen Absichten keinerlei Bindungswirkung.

Die Bauherrin oder der Bauherr hat darauf zu achten, dass sich die rechtlichen Grundlagen für die Durchführung seines Bauvorhabens nicht ändern.

Entspricht ein Bauvorhaben nicht mehr den Festsetzungen des Bebauungsplans, so ist es nicht nur materiell, sondern wegen der aufgrund Nichtübereinstimmung eintretenden Genehmigungsbedürftigkeit auch formell rechtswidrig.

Ändert die Gemeinde den Bebauungsplan vor Fertigstellung des Bauvorhabens, so hat die untere Bauaufsichtsbehörde im Hinblick auf das nunmehr formell und materiell rechtswidrige Bauvorhaben zu prüfen, ob im Rahmen des ihr zukommenden Ermessens die Stilllegung bzw. der Abbruch des Bauwerks verfügt werden kann.

67.14

Beantragt die Bauherrin oder der Bauherr, dass für ein Vorhaben, das die Voraussetzungen des § 67 erfüllt, ein Genehmigungsverfahren durchgeführt wird, so kann die Bauaufsichtsbehörde diesen Antrag nicht zurückweisen.

67.2

Zu Absatz 2

67.21

Die Vordrucke für Bauvorlagen in der Genehmigungsfreistellung (Anlagen I/1 und I/2 zur VV BauPrüfVO) sind u.a. zusammen mit dem Muster eines Baustellenschildes (siehe Anlage B zu Nr. 14.3 VV BauO NRW) und den vom Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik NRW (LDS) zur Verfügung gestellten Erhebungsbögen nach dem HBauStatG von den unteren Bauaufsichtsbehörden und den Gemeinden (siehe § 22 Abs. 2 GO) vorzuhalten und den Bauherrinnen oder Bauherren sowie den Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfassern auszuhändigen. Art und Umfang der einzureichenden Bauvorlagen ergeben sich aus § 13 BauPrüfVO. Zusammen mit den Bauvorlagen nach § 13 BauPrüfVO reichen die Bauherrinnen oder Bauherren die von ihnen ausgefüllten Erhebungsbögen nach dem HBauStatG bei der Gemeinde ein, die sie um die von ihr zu machenden Angaben ergänzt (siehe § 6 Abs. 2 des HBauStatG). Die Gemeinde leitet die Erhebungsbögen an das LDS weiter. Notwendige Rückfragen zu Angaben im Erhebungsbogen, für die nicht die Gemeinde, sondern die Bauherrin oder der Bauherr auskunftspflichtig ist (das sind die Angaben nach § 3 Abs. 1 und 2 des HBauStatG), richtet das LDS unmittelbar an die Bauherrin oder den Bauherrn.

Die für die Meldung der Baufertigstellung vorgesehene Ausfertigung des Erhebungsbogens leitet die Gemeinde der Bauaufsichtsbehörde zu.

67.22

Die Gemeinde hat weder die Vollständigkeit noch die Richtigkeit der Bauvorlagen sowie das Vorliegen der Bauvorlageberechtigung der Entwurfsverfasserinnen oder Entwurfsverfasser zu prüfen. Kann die Gemeinde aufgrund unvollständiger Bauvorlagen nicht entscheiden, ob sie verlangen soll, dass ein Genehmigungsverfahren durchgeführt wird, kann sie die Vorlage nicht entsprechend § 72 Abs. 1 Satz 2 zurückweisen. In solchen Fällen kann sie nur die Durchführung eines Genehmigungsverfahrens verlangen.

67.3

Zu Absatz 3

Die Gemeinde wird von dem Bauvorhaben durch die Bauvorlagen in Kenntnis gesetzt, um ihre eigenen Belange wahrnehmen zu können. Sie hat dagegen nicht die Aufgabe, die Rechtmäßigkeit des Bauvorhabens zu prüfen. Der Gemeinde wird durch die Regelung des § 67 Abs. 3 Satz 1 eine sehr weitgehende Möglichkeit gegeben, im eigenen Interesse die Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens zu verlangen. Die Grenze für die rechtliche Zulässigkeit der gemeindlichen Erklärung bildet das Willkürverbot.

67.32

Es ist möglich, dass ein Bauvorhaben nur durchgeführt werden darf, wenn zuvor andere behördliche Genehmigungen oder Erlaubnisse erteilt wurden. In diesen Fällen kann die Gemeinde zwar verlangen, dass ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wird, sie muss es aber nicht, weil die am Bau Beteiligten selbst das geltende Recht beachten müssen.

67.33

Die Gemeinde ist nicht verpflichtet, die Bauherrin oder den Bauherrn darüber zu informieren, dass sie, nachdem sie zu dem Bauvorhaben geschwiegen hat, beabsichtigt, eine Veränderungs-

sperre zu erlassen oder den Bebauungsplan zu ändern.

67.4

Zu Absatz 4

67.41

Hinsichtlich der Aufgabenerledigung der staatlich anerkannten Sachverständigen wird auf Nr. 72.6 VV BauO NRW verwiesen. Die von staatlich anerkannten Sachverständigen aufgestellten bzw. geprüften Nachweise sowie deren Bescheinigungen müssen der Bauherrin oder dem Bauherrn vor Baubeginn vorliegen; sie brauchen jedoch weder der Gemeinde noch der unteren Bauaufsichtsbehörde vorgelegt zu werden.

67.5

Zu Absatz 5

Erfährt die Bauaufsichtsbehörde, dass den ihr benannten Sachverständigen der Auftrag für die stichprobenhaften Kontrollen wieder entzogen wurde, so hat sie die Bauherrin oder den Bauherrn unverzüglich zu veranlassen, ihr die nunmehr beauftragten Sachverständigen zu benennen.

Aufgrund der Anzeige nach Satz 1 hat die untere Bauaufsichtsbehörde über den Baubeginn außer dem Staatlichen Amt für Arbeitsschutz und dem Staatlichen Umweltamt folgende Behörden und Stellen zu unterrichten:

- das örtlich zuständige Finanzamt (siehe § 29 Abs. 3 BewG)
- die Katasterbehörde (§ 2 Abs. 3 VermKatG NRW)
- die untere Abfallwirtschaftsbehörde
- die Bauberufsgenossenschaft (§ 195 Abs. 3 SGB VII).

Aufgrund der Fertigstellungsanzeige nach Satz 5 hat die untere Bauaufsichtsbehörde das Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik zu unterrichten. Zu diesem Zweck trägt sie in die für die Meldung der Baufertigstellung vorgesehene Ausfertigung des statistischen Erhebungsbogens, die ihr von der Gemeinde zugeleitet worden ist (siehe Nr. 67.21), das von der Bauherrin oder vom Bauherrn gemeldete Datum der Fertigstellung ein und übersendet diese Ausfertigung dem Landesamt.

67.7

Zu Absatz 7

Die in Satz 3 genannten staatlich anerkannten Sachverständigen für die Prüfung von Mittelgaragen werden nach der TPrüfVO anerkannt.

68

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren (§ 68)

68.1

Zu Absatz 1

Für Bauvorhaben, die nach § 67 ohne Genehmigung errichtet werden könnten, kann das vereinfachte Genehmigungsverfahren nur durchgeführt werden, wenn entweder die Gemeinde die Erklärung nach § 67 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 abgegeben hat oder die Bauherrin bzw. der Bauherr beantragt, dass das Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wird.

68.13

Zu Absatz 1 Satz 3

Zu den in § 68 Abs. 1 Satz 3 Nr. 15 geregelten Anlagen, die in der Vierten Verordnung zur Durch-

führung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes am 01.01.1997 enthalten waren, wird auf die im Anhang enthaltene Anlage zu Nr. 68 (**vgl. Anlage 12**) verwiesen.

68.14

Zu Absatz 1 Satz 4

Der Prüfumfang wird gegenüber dem bisherigen Recht nur in Bezug auf § 16 BauO geändert. Die untere Bauaufsichtsbehörde prüft zwar nicht präventiv, ob das Grundstück gem. § 16 Satz 2 BauO NRW für bauliche Anlagen geeignet ist. Die notwendige Information anderer Behörden findet jedoch weiterhin statt. Sofern z.B. der Verdacht besteht, dass das Baugrundstück mit Altlasten belastet ist, wird die Abfallwirtschaftsbehörde beteiligt. Erklärt diese, dass der Altlastenverdacht nicht ausgeräumt ist, kann die Baugenehmigung nicht erteilt werden. Es wird auf die Nr. 5 des gemeinsamen Runderlasses von MURL und MBW v. 15.5.1992 (MBI. NRW. S. 876/SMBI. NRW 2311) hingewiesen.

Bei Sonderbauten wird über § 17 die Übereinstimmung mit sämtlichen Brandschutzvorschriften geprüft. Bescheinigungen staatlich anerkannter Sachverständiger für die Prüfung des Brand-schutzes kommen insoweit nicht in Betracht.

68.2

Zu Absatz 2

68.21

Zu Satz 1

Bei Garagen und überdachten Stellplätzen bis zu 100 m² Nutzfläche ist regelmäßig auf die Nachweise über den Schallschutz, den Wärmeschutz und über die Standsicherheit zu verzichten (siehe § 1 Abs. 2 Satz 3 BauPrüfVO).

68.22

Zu Satz 2

§ 81 Abs. 1 Satz 3 sieht stichprobenhafte Kontrollen staatlich anerkannter Sachverständiger dann vor, wenn zuvor Sachverständigenbescheinigungen nach § 68 Abs. 2 oder § 72 Abs. 6 im Genehmigungsverfahren vorgelegt wurden. Nur in diesen Fällen sind daher der Bauaufsichtsbehörde staatlich anerkannte Sachverständige nach Satz 2 zu benennen. Erfährt die Bauaufsichtsbehörde, dass den ihr benannten Sachverständigen der Auftrag für die stichprobenhaften Kontrollen wieder entzogen wurde, so hat sie die Bauherrin oder den Bauherrn unverzüglich zu veranlassen, ihr die nunmehr beauftragten Sachverständigen zu benennen.

68.3

Zu Absatz 3

Zwar müssen die Nachweise nicht von staatlich anerkannten Sachverständigen aufgestellt oder geprüft sein. Sie müssen jedoch von geeigneten Entwurfsverfasserinnen oder Entwurfsverfassern oder Fachplanerinnen oder Fachplanern (§ 58) aufgestellt sein. Der Entwurfsverfasser muss zudem ggf. bauvorlageberechtigt sein (§ 70).

Nach § 2 Abs. 1 Satz 2 WärmeschutzUVO **muss** der Nachweis über den Wärmeschutz nach der WärmeschutzV von staatlich anerkannten Sachverständigen aufgestellt oder geprüft werden. Die Bauaufsichtsbehörde hat daher nicht die Möglichkeit, einen nicht von Sachverständigen aufgestellten Wärmeschutznachweis zu prüfen, auch dann nicht, wenn die Bauherrin oder der Bauherr dies gemäß Absatz 5 beantragt.

68.6

Zu Absatz 6

Die Erklärung der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers hinsichtlich des Brandschutzes ist in den als Anlage I/1 zur VV BauPrüfVO bekannt gemachten Antragsvordruck eingearbeitet (siehe Abschnitt II Nr. 17 des Vordrucks).

69

Bauantrag (§ 69)

69.1

Zu Absatz 1

69.11

Wegen Umfang, Art, Inhalt und Zahl der Bauvorlagen und der zu verwendenden Vordrucke wird auf die BauPrüfVO und die dazu ergangene VV BauPrüfVO verwiesen.

Das Nachreichen von Bauvorlagen (z.B. Standsicherheitsnachweis, andere bautechnische Nachweise) während des Genehmigungsverfahrens sollte insbesondere dann gestattet werden, wenn

- die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens nicht zweifelsfrei ist,
- die Baugenehmigung nur unter Befreiung oder Abweichung von zwingenden Vorschriften möglich ist,
- die Baugenehmigung von der Zustimmung oder von einer weiteren Genehmigung oder Erlaubnis einer anderen Behörde abhängig ist.

Im Übrigen wird auf § 8 Abs. 3 BauPrüfVO und § 11 Abs. 2 BauPrüfVO verwiesen.

Hat die Bauherrin oder der Bauherr ausdrücklich eine Prüfung nur der vorgelegten Bauvorlagen beantragt, ist der Bauantrag als Antrag auf Erteilung eines Vorbescheides (§ 71) zu werten. In Zweifelsfällen ist eine Rückfrage erforderlich.

Bauherrin oder Bauherr und Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser sollten, insbesondere wenn Zweifel über die grundsätzliche Zulässigkeit des Vorhabens bestehen, auf die Möglichkeit, einen Vorbescheid gem. § 71 einzuholen, hingewiesen werden.

Der Eingang des Bauantrages ist von der Bauaufsichtsbehörde durch Stempel mit Tagesangabe auf dem Bauantrag zu vermerken. Bauvorlagen, die nachgereicht oder erneut vorgelegt werden, sind ebenfalls mit einem Eingangsstempel zu versehen. Fristen für die Bearbeitung von Bauanträgen beginnen erst zu laufen, wenn der Bauantrag mit allen Bauvorlagen bei der Bauaufsichtsbehörde eingegangen ist.

70

Bauvorlageberechtigung (§ 70)

70.1

Zu Absatz 1

70.11

Das Erfordernis der Bauvorlageberechtigung besteht nur für Entwurfsverfasserinnen oder Entwurfsverfasser von Bauvorlagen für die Errichtung und Änderung von Gebäuden - ausgenommen die in Absatz 2 genannten Gebäude -, also nicht für andere bauliche Anlagen sowie sonstige Anlagen und Einrichtungen innerhalb und außerhalb von Gebäuden. Es besteht auch nicht bei Bauvorlagen für die Nutzungsänderung oder den Abbruch von Gebäuden. Die Frage der Bauvorlageberechtigung stellt sich ferner nicht, wenn die Bauaufsichtsbehörde bei der Errichtung

"technisch einfacher" Gebäude oder bei der "technisch einfachen" Änderung von Gebäuden darauf verzichtet, dass die Bauherrin oder der Bauherr eine Entwurfsverfasserin oder einen Entwurfsverfasser beauftragt (§ 57 Abs. 2). Auf Nr. 57 wird verwiesen.

70.12

Sind die Bauvorlagen nicht von einer Entwurfsverfasserin oder einem Entwurfsverfasser, welche oder welcher bauvorlageberechtigt ist, durch Unterschrift anerkannt, so liegt ein erheblicher Mangel vor (§ 72 Abs. 1 Satz 2). Die Bauaufsichtsbehörde hat den Bauantrag zurückzuweisen.

70.3

Zu Absatz 3

70.31

Uneingeschränkte Bauvorlageberechtigung für Architektinnen und Architekten (Nr. 1)

Der Nachweis der Berechtigung, die Berufsbezeichnung "Architektin" oder "Architekt" (§ 1 Abs. 1 BauKaG NRW) zu führen, wird durch eine von einer Architektenkammer ausgestellte Bescheinigung oder durch Vorlage des Mitgliedsausweises einer Architektenkammer erbracht.

70.32

Uneingeschränkte Bauvorlageberechtigung für Ingenieurinnen und Ingenieure der Fachrichtung Bauingenieurwesen (Nr. 2)

Es sind die folgenden Nachweise zu erbringen:

1.

Vorlage des Mitgliedsausweises einer Ingenieurkammer oder einer von einer Ingenieurkammer ausgestellten Bescheinigung über die Mitgliedschaft;

2.

Vorlage eines Hochschuldiploms, aus dem sich die Fachrichtung "Bauingenieurwesen" ergibt. Die Fachrichtung "Ingenieurbau" der früheren Staatlichen Ingenieurschulen entspricht der heutigen Fachrichtung "Bauingenieurwesen". Auch Ingenieurinnen oder Ingenieure im Sinne des § 3 IngG, die einen Studienabschluss nicht haben, können entsprechend ihrer Berufspraxis bei Inkrafttreten des IngG einer Fachrichtung angehören und bauvorlageberechtigt sein;

3.

Vorlage von

- mindestens drei eigenen Entwürfen oder

- einer Bescheinigung der Arbeitgeberin oder des Arbeitgebers,

aus denen Art, Ziel und Umfang der praktischen Tätigkeit in der Planung von mindestens drei Gebäuden in der Weise eindeutig hervorgehen muss, dass eine Tätigkeit im Sinne von Grundleistungen der Leistungsphasen 1 bis 5 des § 15 Abs. 2 HOAI (Grundlagenermittlung, Vorplanung, Entwurfsplanung, Genehmigungsplanung, Ausführungsplanung) nachgewiesen wird;

4.

Vorlage von Bescheinigungen von Auftraggeberinnen bzw. Auftraggebern oder Arbeitgeberinnen bzw. Arbeitgebern, aus denen die Wahrnehmung der Objektüberwachung im Sinne der Grundleistung des Leistungsbildes Nr. 8 des § 15 Abs. 2 HOAI für mindestens drei eindeutig bestimmte Gebäude hervorgehen muss.

70.33

Uneingeschränkte Bauvorlageberechtigung für Innenarchitektinnen und Innenarchitekten (Nr. 3)

70.331

Der Nachweis der Bauvorlageberechtigung nach Nr. 3 wird geführt durch Vorlage

- einer von einer Architektenkammer ausgestellten Bescheinigung oder des Mitgliedsausweises einer Architektenkammer

und

- eines Zeugnisses über die ergänzende Hochschulprüfung über die Befähigung, Gebäude gestaltend zu planen.

70.332

Der Nachweis einer zweijährigen praktischen Tätigkeit in der Planung von Gebäuden kann geführt werden durch Vorlage

- eigener Entwürfe oder
- einer Bescheinigung der Arbeitgeberin oder des Arbeitgebers,

aus denen Art, Ziel und Umfang der praktischen Tätigkeit eindeutig hervorgehen muss.

Der Nachweis einer zweijährigen praktischen Tätigkeit bei der Überwachung der Ausführung von Gebäuden wird erbracht durch Vorlage von mindestens drei Bescheinigungen von Auftraggeberinnen bzw. Auftraggebern oder Arbeitgeberinnen oder Arbeitgebern, aus denen die Wahrnehmung einer Bauleitertätigkeit für eindeutig bestimmte Gebäude hervorgehen muss.

70.34

Eingeschränkte Bauvorlageberechtigung für Innenarchitektinnen oder Innenarchitekten (Nr. 4)

70.341

Den Nachweis ihrer Bauvorlageberechtigung führen Innenarchitektinnen oder Innenarchitekten (§ 1 Abs. 2 BauKaG NRW) gemäß Nr. 70.331 1. Spiegelstrich.

70.342

Im Zusammenhang mit der Berufsaufgabe der Innenarchitektin und des Innenarchitekten (§ 1 Abs. 2 BauKaG NRW) umfasst die "bauliche Änderung von Gebäuden" die Umgestaltung von Innenräumen einschließlich der Änderung des konstruktiven Gefüges des Gebäudes. Die eingeschränkte Bauvorlageberechtigung umfasst auch Änderungen an Außenwänden und Dach des Gebäudes, wenn sie in unmittelbarem Zusammenhang mit einer Änderung von Innenräumen stehen und dieser untergeordnet sind.

Dies ist z.B. dann der Fall, wenn

- Dachform und Dachneigung bei Um- und Ausbau des Dachgeschosses geändert werden, nicht jedoch dann, wenn das Dach um ein Geschoss aufgestockt werden soll;
- am Gebäude Bauteile oder Vorkehrungen angebracht werden sollen, damit Nutzungseinheiten erschlossen oder barrierefrei erreicht werden können, wie z.B. Treppen, Rampen oder Aufzüge, letztere jedoch nur, wenn sie nicht über mehr als zwei Geschosse führen;
- untergeordnete Bauteile wie Erker, Balkone und vergleichbare Vorbauten sowie Dachgauben angebracht werden.

70.35

Besitzstandswahrung (Nr. 5)

Absatz 3 Nr. 5 erfasst alle Ingenieurinnen und Ingenieure der Fachrichtung Architektur (Studiengang Innenarchitektur), die nach § 83 a Abs. 3 Nr. 1 Buchstabe b der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 ([GV. NRW. S. 96](#)), zuletzt geändert durch

Gesetz vom 18. Mai 1982 ([GV. NRW. S. 248](#)), bauvorlageberechtigt waren. Sie bleiben uneingeschränkt bauvorlageberechtigt, wenn sie in der Zeit vom 1.1.1988 bis zum 31.12.1989 wiederholt Bauvorlagen für die Errichtung oder Änderung von Gebäuden als Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser durch Unterschrift anerkannt haben.

Das wiederholte Anerkennen von Bauvorlagen muss nach dieser Vorschrift während des Zeitraumes vom 1.1.1988 bis 31.12.1989 stattgefunden haben. Dies bedeutet jedoch nicht, dass Bauvorlagen während dieses Zeitraumes kontinuierlich eingereicht worden sein müssen. Es kommt vielmehr darauf an, dass Bauvorlagen nicht nur gelegentlich gefertigt wurden, sondern dass das Anerkennen von Bauvorlagen durch Unterschrift einen Schwerpunkt in der Berufsausübung der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers vor dem 01.01.1990 gebildet hat. Es genügt nicht, wenn die formalen Voraussetzungen für die Bauvorlageberechtigung nach der BauO NRW 1970 vorliegen, von dieser Berechtigung aber kein Gebrauch gemacht wurde.

70.36

Besitzstandswahrung für Handwerksmeister

Eine beschränkte Bauvorlagenberechtigung für freistehende Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen ("Einfamilienhaus einschließlich einer Einliegerwohnung") besteht aufgrund der Übergangsvorschriften in Artikel II Abs. 3 des Zweiten Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung vom 15. Juli 1976 ([GV. NRW. S. 264](#)). Diese Vorschrift lautet:

"Wer als Meister des Maurer-, Beton- oder Stahlbetonbauerhandwerks oder des Zimmererhandwerks während der vergangenen fünf Jahre vor Inkrafttreten dieses Gesetzes regelmäßig Bauvorlagen für freistehende Einfamilienhäuser einschließlich einer Einliegerwohnung als Entwurfsverfasser durch Unterschrift anerkannt hat (§ 83 Abs. 4 Satz 1 BauO NRW), gilt für diese Gebäude auch weiterhin als bauvorlageberechtigt."

Das Gesetz ist am 01.01.1977 in Kraft getreten.

70.37

Nachweis der Bauvorlageberechtigung

70.371

Über das Vorliegen der Bauvorlageberechtigung nach Nr. 70.32 und Nr. 70.35 stellt die Ingenieurkammer-Bau NRW nach dem Muster der Anlage 1 zu Nr. 70.371 (**vgl. Anlage 13 Seite 1**), über das Vorliegen der Bauvorlageberechtigung nach den Nrn. 70.33 und 70.35 die Architektenkammer NRW eine Bescheinigung nach dem Muster der Anlage 2 zu Nr. 70.371 (**vgl. Anlage 13 Seite 2**) aus.

Über das Vorliegen der Bauvorlageberechtigung nach Nr. 70.36 stellt die Bauaufsichtsbehörde eine Bescheinigung nach dem Muster der Anlage 3 zu Nr. 70.371 (**vgl. Anlage 13 Seite 3**) aus. Bescheinigungen von Bauaufsichtsbehörden über die Bauvorlageberechtigung nach den Nrn. 70.32, 70.33 und 70.35 bleiben gültig.

70.372

Die Bescheinigung ist auch zu erteilen, wenn die Antragstellerin oder der Antragsteller nachweist, dass sie oder er zu einem Zeitpunkt zwischen dem 01.01.1990 und dem 31.12.1995 nach § 65 Abs. 3 Nr. 2, 4 oder 5 BauO NRW 1984 bauvorlageberechtigt war und im Übrigen die Voraussetzung von Nr. 70.32 Ziffer 1 erfüllt.

71

Vorbescheid (§ 71)

71.1

Zu Absatz 1

Ein Vorbescheid kommt nicht nur zur Klärung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit eines Bauvorhabens in Betracht (sog. Bebauungsgenehmigung). Durch ihn kann auch über bauordnungsrechtliche und sonstige die Genehmigungsfähigkeit betreffende Fragen, insbesondere die Einhaltung bestimmter öffentlich-rechtlicher Vorschriften (§ 75 Abs. 1), entschieden werden.

71.2

Zu Absatz 2

In einem Verfahren zur Erlangung eines Vorbescheides können auch alle Bauvorlagen, z.B. mit Ausnahme der bautechnischen Nachweise, geprüft und insoweit über die Zulässigkeit des Vorhabens befunden werden. In diesem Fall müssen die mit dem Antrag eingereichten Bauvorlagen von einer oder einem bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser durch Unterschrift anerkannt sein (§ 70). Ein solcher Vorbescheid ist noch keine Baugenehmigung und berechtigt nicht zum Baubeginn. Wer gleichwohl mit den Bauarbeiten beginnen will, bedarf hierfür zumindest einer Teilbaugenehmigung (§ 76).

72

Behandlung des Bauantrages (§ 72)

72.1

Zu Absatz 1

72.11

§ 72 Abs. 1 Satz 2 hat zur Folge, dass unvollständige oder erheblich mangelhafte Bauvorlagen nur in begründeten Ausnahmefällen nicht zurückgewiesen werden.

Die Zurückweisung von Bauanträgen nach Satz 2 unterliegt keiner Frist; Satz 1 bestimmt lediglich, dass die Bauaufsichtsbehörde die sog. Vorprüfung innerhalb einer Woche nach Eingang des Bauantrages durchzuführen hat. Auch nach Ablauf dieser Wochenfrist ist es nicht ausgeschlossen, den Bauantrag zurückzuweisen, wenn sich erst im Laufe der weiteren Prüfung herausstellt, dass Bauvorlagen unvollständig sind oder erhebliche Mängel aufweisen. Jedoch sollte in der Regel die Zurückweisung unmittelbar nach der sog. Vorprüfung vorgenommen werden. Eine Zurückweisung zu einem wesentlich späteren Zeitpunkt dürfte nur schwer vermittelbar sein.

Vor der Zurückweisung eines Bauantrages ist eine Anhörung gemäß § 28 VwVfG. NRW. in der Regel nicht erforderlich. Sie sollte ausnahmsweise dann erfolgen, wenn sie auf Gründe gestützt wird, von denen anzunehmen ist, dass die Antragstellerin oder der Antragsteller ihre Erheblichkeit für die Bearbeitung des Bauantrages verkannt hat (siehe auch OVG NRW, Urteil vom 1.7.1983 - 4 A 248/82 -, NVwZ 1983, 746; DÖV 83, 986). Die Nachforderung von Unterlagen gemäß § 1 Abs. 2 Satz 2 BauPrüfVO ist als Anhörung anzusehen.

72.12

Die Gemeinde erhält den Bauantrag und eine Ausfertigung der Bauvorlagen mit Ausnahme der bautechnischen Nachweise zur Stellungnahme. Die Stellungnahme hat sich auf Sach- und Rechtsfragen zu beschränken, an denen sie im Baugenehmigungsverfahren beteiligt ist, insbesondere auf Fragen

- des Bauplanungsrechts,
- der Erschließung,
- der Einhaltung örtlicher Bauvorschriften (§ 86).

In der Stellungnahme ist darzulegen, inwieweit gesetzlich vorgeschriebene Mitwirkungsakte der Gemeinde (z.B. Einvernehmen nach den Vorschriften des BauGB oder nach § 86 Abs. 5) vollzogen wurden. Ist die Baugenehmigung von der Erteilung besonderer gemeindlicher Genehmigungen, Erlaubnisse oder Prüfungen abhängig (z.B. §§ 145, 173 BauGB, § 9 DSchG), sind der Stellungnahme Durchschriften der entsprechenden Bescheide beizufügen und darzulegen, ob und inwieweit sich diese Genehmigungen auf das beantragte Bauvorhaben auswirken, insbesondere ob die Baugenehmigung aufgrund dieser Bestimmungen zu versagen oder mit Nebenbestimmungen zu versehen ist.

Die Gemeinde soll ihre Stellungnahme innerhalb von drei Wochen gegenüber der Bauaufsichtsbehörde abgeben. Ist dies nicht möglich, soll die Bauaufsichtsbehörde unter Darlegung der Verzögerungsgründe hiervon unterrichtet werden. Kann die Stellungnahme nicht rechtzeitig abgegeben werden, weil für die Erteilung gemeindlicher Genehmigungen die Beteiligung weiterer Behörden vorgeschrieben ist (z.B. § 9 in Verbindung mit § 21 Abs. 4 DSchG), soll die Gemeinde auch die Antragstellerin oder den Antragsteller unterrichten.

72.2

Zu Absatz 2

72.21

Zu den in § 72 Abs. 2 Satz 2 genannten Stellungnahmen zählen auch die, welche die für den Brandschutz zuständigen Dienststellen, das Staatliche Amt für Arbeitsschutz und das Staatliche Umweltamt nach Anhörung gemäß Nr. 54.3 VV BauO NRW abgeben; diese Behörden sind bei der Anhörung auf diese Vorschrift hinzuweisen.

§ 72 Abs. 2 dient der Beschleunigung des Baugenehmigungsverfahrens. Die Baugenehmigungsbehörde hat deshalb nach Ablauf der Fristen das Verfahren fortzusetzen und zu entscheiden. Erscheint ihr bei Anlegen strenger Maßstäbe die Stellungnahme einer Fachbehörde (z. B. der für den Brandschutz zuständigen Dienststelle) unentbehrlich, ist erforderlichenfalls über die Aufsichtsbehörde der Fachbehörde auf die alsbaldige Abgabe der Stellungnahme zu drängen.

72.22

Nach §§ 110 und 111 Abs. 6 BBergG kann der Bergbauberechtigte im Einwirkungsbereich untertägigen Bergbaus von der Bauherrin oder vom Bauherrn die Anpassung oder Sicherung eines zu errichtenden Bauvorhabens gegen zu erwartende Bergschäden, ggf. gegen Kostenersatz verlangen. Nach § 110 Abs. 6 BBergG erteilen die zuständigen Behörden dem Bergbauberechtigten für das von ihm bezeichnete Gebiet Auskunft über alle Anträge auf Erteilung einer baurechtlichen Genehmigung oder Zustimmung oder eine diese einschließende Genehmigung. Daher hat die Bauaufsichtsbehörde die Bauvorlagen an den Bergbauberechtigten weiterzuleiten, wenn das Bauvorhaben im Einwirkungsbereich untertägigen Bergbaus liegt. Der Bergbauberechtigte gibt eine Stellungnahme gemäß §§ 110 und 111 BBergG ab.

72.23

Bei der Genehmigung von Bauvorhaben im Sinne der §§ 34 und 35 BauGB, die in einem Abstand von weniger als 35 m zu Wäldern (§ 2 Bundeswaldgesetz in Verbindung mit § 1 LFoG) errichtet werden sollen, ist die zuständige Forstbehörde zu hören. Im Baugenehmigungsverfahren soll möglichst darauf hingewirkt werden, dass Bauvorhaben einen Abstand von mindestens 35 m zu Wäldern einhalten.

72.6

Zu Absatz 6

72.61

Unter Berücksichtigung der SV-VO ist die Vorlage von Sachverständigenbescheinigungen in den Fachbereichen Standsicherheit (einschließlich Erd- und Grundbau), Brandschutz, Schallschutz und Wärmeschutz vorgesehen.

Im Baugenehmigungsverfahren gemäß § 63 ist es der Bauherrin oder dem Bauherrn freigestellt, Sachverständigenbescheinigungen in den Bereichen Standsicherheit und Schallschutz vorzulegen; für den Wärmeschutznachweis gelten die besonderen Regelungen der WärmeschutzUVO (siehe auch Nr. 68.3).

72.62

Aufgabenerledigung der staatlich anerkannten Sachverständigen

Soweit § 72 Abs. 6 Satz 2 vorsieht, dass im Hinblick auf die Standsicherheit und den Brandschutz einer baulichen Anlage Bescheinigungen über die Prüfung der entsprechenden Nachweise und Bauvorlagen erforderlich sind, setzt dies voraus, dass die oder der staatlich anerkannte Sachverständige die Übereinstimmung von Bauvorlagen mit dem geltenden Recht bescheinigt, die von einer anderen Person aufgestellt worden sind. Es darf sich dabei auch nicht um Bauvorlagen handeln, die von der Person aufgestellt wurden, die zu der oder dem staatlich anerkannten Sachverständigen in einem Abhängigkeitsverhältnis steht.

72.621

Die staatlich anerkannten Sachverständigen für die Prüfung der Standsicherheit haben

1.

im Baugenehmigungsverfahren gemäß § 63

1.1

zu bescheinigen, dass der Standsicherheitsnachweis einschließlich des statisch-konstruktiven Brandschutzes (§ 12 Abs. 1 Satz 1 SV-VO) vollständig und richtig ist, sowie

1.2

zu bescheinigen, dass das Bauvorhaben nach Prüfung des (einzureichenden) Standsicherheitsnachweises den Anforderungen an die Standsicherheit entspricht (§ 72 Abs. 6 Satz 1 und 2). Zur Bescheinigung gehören der Prüfbericht, in dem Umfang und Ergebnis der Prüfung niederzulegen sind, und eine Ausfertigung des geprüften Standsicherheitsnachweises (§ 12 Abs. 1 Satz 2 SV-VO);

2.

im vereinfachten Genehmigungsverfahren (§ 68 Abs. 2 Nr. 2) die in Ziffern 1.1 und 1.2 genannten Bescheinigungen auszustellen,

3.

in der Freistellungsregelung (§ 67 Abs. 4 Satz 1) die in Ziffern 1.1 und 1.2 genannten Bescheinigungen auszustellen.

72.622

Die staatlich anerkannten Sachverständigen für die Prüfung des Brandschutzes haben

1.

im vereinfachten Genehmigungsverfahren - soweit es sich nicht um Sonderbauten (§ 54) handelt - zu bescheinigen, dass das Bauvorhaben nach Prüfung der einzureichenden Bauvorlagen den Anforderungen an den baulichen Brandschutz entspricht (§ 72 Abs. 6 Sätze 1 und 2 BauO NRW in Verbindung mit § 16 Abs. 1 Satz 1 SV-VO). Zur Bescheinigung gehören der Prüfbericht und eine Ausfertigung der brandschutztechnisch geprüften Bauvorlagen (§ 16 Abs. 1 Satz 2 SV-VO).

Die Sachverständigen haben den zur Wahrung der Belange des abwehrenden Brandschutzes erhobenen Forderungen der Brandschutzdienststelle zu entsprechen (§ 16 Abs. 2 SV-VO), dies ist in der Bescheinigung zum Ausdruck zu bringen;

2.

in der Freistellungsregelung (§ 67 Abs. 4 Satz 2) die in Ziffer 1 genannte Bescheinigung auszustellen.

72.623

Die staatlich anerkannten Sachverständigen für Schall- und Wärmeschutz haben im Baugenehmigungsverfahren gemäß § 63, im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach Maßgabe des § 68 Abs. 2 Nr. 1 sowie in der Freistellungsregelung nach Maßgabe des § 67 Abs. 4 Satz 1

1.

zu bescheinigen, dass die von ihnen aufgestellten oder, sofern die Nachweise von anderen Personen aufgestellt sind, geprüften Nachweise über den Schallschutz (siehe § 8 Abs. 4 BauPrüfVO) die bauaufsichtlichen Anforderungen erfüllen (§ 72 Abs. 6 Satz 1) und

2.

die Nachweise des Wärmeschutzes entsprechend den Vorschriften der WärmeschutzUVO aufzustellen oder, sofern die Nachweise von anderen Personen aufgestellt sind, zu prüfen.

Die Nachweise für Vorhaben, die dem üblichen Genehmigungsverfahren unterliegen, sind spätestens bei Baubeginn der unteren Bauaufsichtsbehörde vorzulegen.

72.63

Soweit in Satz 2 von "Prüfung" die Rede ist, ist eine Prüfung durch staatlich anerkannte Sachverständige gemeint, die Grundlage der Bescheinigung nach Satz 1 ist.

72.64

Werden mit dem Bauantrag Bauvorlagen ohne Sachverständigenbescheinigungen hinsichtlich Standsicherheit, Schallschutz oder Brandschutz vorgelegt, ist die Beachtung der entsprechenden Vorschriften von der Bauaufsichtsbehörde zu prüfen. Sie kann mit der Prüfung der Nachweise über die Standsicherheit, den Schallschutz sowie den statisch-konstruktiven Brandschutz eine Prüfsachverständige oder einen Prüfsachverständigen für Baustatik beauftragen (§ 27 BauPrüfVO). Sie kann aber auch von der Bauherrin oder vom Bauherr die Vorlage entsprechender Bescheinigungen staatlich anerkannter Sachverständiger verlangen.

Auf Nr. 68.22 wird verwiesen.

73

Abweichungen (§ 73)

73.1

Zu Absatz 1

73.11

Die Abweichung soll - auch in den Fällen des § 68 Abs. 7 - möglichst zusammen mit der Baugenehmigung beantragt werden, damit aus Gründen der Verfahrensökonomie über ihre Zulassung zusammen mit dem Bauantrag entschieden werden kann. Die Vorschriften, von denen abgewichen werden soll, sollen genau bezeichnet werden. Außerdem soll dargelegt werden, dass dem Zweck der Vorschrift bei Nichterfüllung der jeweiligen Anforderung gleichwohl entsprochen wird.

73.13

Der Nachweis, dass bei Abweichen von einer technischen Anforderung deren Zweck auf andere Weise entsprochen wird, ist von der Bauherrin oder dem Bauherrn ggf. durch Vorlage eines Sachverständigengutachtens zu führen.

Bei Abweichungen von Vorschriften, die ausdrücklich unter der Voraussetzung gestattet werden können, dass Bedenken wegen des Brandschutzes nicht bestehen oder dass der Brandschutz auf andere Weise gesichert ist, sind die Brandschutzdienststellen zu hören. Nr. 54.33 VV BauO NRW gilt entsprechend. Dies gilt nicht, wenn die Abweichung der zu der jeweiligen gesetzlichen Regelung ergangenen Verwaltungsvorschrift entspricht. Bei allen anderen Abweichungen von Vorschriften des Brandschutzes ist die Brandschutzdienststelle zu hören, soweit die Durchführung von Löscharbeiten oder die Rettung von Menschen und Tieren berührt werden.

Bei Abweichungen, die für den Arbeitsschutz oder den Immissionsschutz von Bedeutung sind, ist das Staatliche Amt für Arbeitsschutz oder das Staatliche Umweltamt oder, sofern die baulichen Anlagen oder Räume der Bergaufsicht unterliegen, das Bergamt zu hören. Nrn. 54.34 und 54.35 VV BauO NRW gelten entsprechend.

Die Abweichungsvorschrift des § 73 betrifft nicht die Zulassung nicht geregelter Bauprodukte (§ 20 Abs. 3) und Bauarten (§ 24).

74

Beteiligung der Angrenzer (§ 74)

74.2

Zu Absatz 2

74.21

Nicht die Gewissheit, sondern schon die Möglichkeit, dass durch eine Abweichung öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange berührt werden, macht die Beteiligung der Angrenzer erforderlich. Im Zweifelsfall sollte immer das Beteiligungsverfahren durchgeführt werden. Allerdings braucht nur der Angrenzer beteiligt zu werden, dessen Belange von der beantragten Abweichung berührt werden können. Aus Gründen des Datenschutzes sind die Angrenzer nur so weit zu beteiligen, dass sie ihre rechtlichen Interessen wahren können.

Die Sollvorschrift bedeutet, dass die Anhörung in aller Regel durchzuführen ist. Sind allerdings, etwa bei Erbengemeinschaften, einzelne (Mit)-Eigentümer nur unter Schwierigkeiten oder mit erheblichen Verzögerungen zu ermitteln oder zu erreichen, kann im Interesse eines zügigen Verfahrensablaufs –ausnahmsweise – insoweit von einer Anhörung abgesehen werden.

74.22

Bei Befreiungen gem. § 31 Abs. 2 BauGB sind die Beteiligungsvorschriften des VwVfG. NRW. uneingeschränkt anzuwenden.

75

Baugenehmigung und Baubeginn (§ 75)

75.1

Zu Absatz 1

75.11

Zu den öffentlich-rechtlichen Vorschriften zählen neben der Landesbauordnung und deren Durchführungsverordnungen insbesondere das Baugesetzbuch, die Vorschriften des Landschaftsrechts, des Denkmalrechts, die Vorschriften zum Bodenschutz, zum Immissionsschutz

und zum Gewässerschutz, die Arbeitsstättenverordnung, die Bebauungspläne und die als kommunale Satzung erlassenen örtlichen Bauvorschriften.

75.12

Bei einer Reihe von Vorschriften über den Brandschutz ist die Erfüllung der Vorschrift auf andere Art und Weise als vom Gesetz im Regelfall vorgesehen zulässig, wenn besondere Brandschutzmaßnahmen getroffen werden oder Bedenken wegen des Brandschutzes nicht bestehen (z.B. § 33 Abs. 3, § 35 Abs. 1, § 37 Abs. 1 und 8). Die Zulässigkeit dieser anderweitigen Vorschriftenerfüllung ist im Baugenehmigungsverfahren unter Anhörung der Brandschutzdienststelle zu prüfen. Eine solche Prüfung unter Beteiligung der Brandschutzdienststelle entfällt bei Bauvorhaben, die keine Sonderbauten sind, wenn durch Bescheinigung einer oder eines staatlich anerkannten Sachverständigen für die Prüfung des Brandschutzes bestätigt wird, dass die bauaufsichtlichen Anforderungen hinsichtlich des Brandschutzes erfüllt sind.

75.13

Die **Baugenehmigung** berechtigt zum Baubeginn; sie kann erst erteilt werden, wenn die Bauaufsichtsbehörde nach Prüfung der erforderlichen Bauvorlagen festgestellt hat, dass dem Bauvorhaben öffentlich-rechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen. Solange erforderliche Bauvorlagen nicht oder nur zum Teil vorliegen, kann diese Feststellung nicht getroffen werden. Auf besonderen schriftlichen Antrag kann dann gestattet werden, dass mit den Bauarbeiten für die Baugrube und für einzelne Bauteile oder Bauabschnitte begonnen werden darf (Teilbaugenehmigung nach § 76). Werden Bauvorlagen zu unterschiedlichen Zeitpunkten eingereicht, so muss eine Übereinstimmungserklärung der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers vorliegen (§ 7 BauPrüfVO). Dies gilt auch für Einzelnachweise zur Standsicherheit, die nach ihrem Inhalt erst vorgelegt werden können, wenn die Ausführungsplanung erstellt ist (§ 8 Abs. 3 BauPrüfVO).

Die Baugenehmigung ist mit dem Hinweis zu versehen, dass die Bauherrin oder der Bauherr verpflichtet ist, für jede der in § 2 Abs. 2 Nr. 1 oder Nr. 2 BaustellV genannten Baustellen dem hierfür zuständigen Staatlichen Amt für Arbeitsschutz die nach der BaustellV vorgeschriebene Vorankündigung zu übermitteln.

75.4

Zu Absatz 4

Von der Erteilung der Baugenehmigung für die Errichtung und Änderung baulicher Anlagen hat die Bauaufsichtsbehörde außer der Gemeinde auch zu unterrichten

- die untere Landschaftsbehörde, sofern sie im Baugenehmigungsverfahren beteiligt war,
- die untere Abfallwirtschaftsbehörde,
- das örtlich zuständige Finanzamt (§ 29 Abs. 3 BewG),
- die Katasterbehörde.

Gemäß § 195 Abs. 3 des Siebten Buches des Sozialgesetzbuches (SGB VII) haben die für die Erteilung von Bauerlaubnissen zuständigen Behörden dem zuständigen Unfallversicherungsträger nach Erteilung einer Bauerlaubnis den Namen und die Anschrift des Bauherrn, den Ort und die Art der Bauarbeiten, den Baubeginn sowie die Höhe der in den baubehördlichen Verfahren angegebenen oder festgestellten Baukosten mitzuteilen. Bei nichtbauerlaubnispflichtigen Bauvorhaben trifft diese Verpflichtung die für die Entgegennahme von Bauunterlagen zuständigen Behörden. Danach sind in Nordrhein-Westfalen für die Erfüllung dieser Mitteilungspflicht bei baugenehmigungsbedürftigen Bauvorhaben die unteren Bauaufsichtsbehörden und bei nach § 67

BauO NRW freigestellten Bauvorhaben die Gemeinden zuständig. Betroffen von der Mitteilungspflicht sind nicht nur die Errichtung, sondern auch die bauliche Änderung sowie der Abbruch von baulichen Anlagen.

Der Bau-Berufsgenossenschaft Rheinland und Westfalen, Viktoriastraße 21, 42115 Wuppertal, und der für den Regierungsbezirk Detmold zuständigen Bau-Berufsgenossenschaft Hannover, Hildesheimer Straße 309, 30519 Hannover, als Trägern der gesetzlichen Unfallversicherung sind mindestens einmal monatlich folgende Daten zu übermitteln:

1.

Name und Anschrift des Bauherrn;

2.

Ort der Bauarbeiten (Angaben entsprechend den Rubriken "Baugrundstück" und "Grundstück" in den als Anlagen I/1 bis I/3 und I/5 zur VVBauPrüfVO bekannt gemachten Vordrucken);

3.

Art der Bauarbeiten (bei genehmigungsbedürftigen Vorhaben entsprechend der Baugenehmigung, bei nach § 67 BauO NRW freigestellten Bauvorhaben entsprechend der Rubrik "Genaue Bezeichnung des Vorhabens" in dem als Anlage I/1 zur VVBauPrüfVO bekannt gemachten Vordruck);

4.

Anstelle des Datums des Baubeginns reicht es aus, bei genehmigungsbedürftigen Bauvorhaben das Datum der Baugenehmigung und bei nach § 67 BauO NRW freigestellten Bauvorhaben das Datum des Eingangs der Bauvorlagen bei den Gemeinden (§ 67 Abs. 2 BauO NRW) mitzuteilen;

5.

Anstelle der Baukosten sind bei genehmigungsbedürftigen Gebäuden die Rohbausumme entsprechend Tarifstelle 2.1.2 des Allgemeinen Gebührentarifs der AVwGebO NRW und bei genehmigungsbedürftigen sonstigen baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 BauO NRW die Herstellungssumme entsprechend Tarifstelle 2.1.3 des Allgemeinen Gebührentarifs der AVwGebO NRW anzugeben; bei nach § 67 BauO NRW freigestellten Bauvorhaben sind derartige Angaben nicht möglich.

Die Gemeinde erhält neben einem Abdruck des Bauscheins eine Ausfertigung der mit Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen ausgenommen der bautechnischen Nachweise.

Hinsichtlich der Unterrichtung über die Erteilung von Abbruchgenehmigungen wird auf Nr. 63.14 verwiesen.

75.6

Zu Absatz 6

Beabsichtigt die Bauaufsichtsbehörde, einen amtlichen Nachweis nach § 81 Abs. 2 Satz 2 zu verlangen, soll sie die Bauherrin oder den Bauherrn schon bei Erteilung der Baugenehmigung hierauf hinweisen und ihr oder ihm nahe legen, bei Absteckung der Grundrissfläche und der Höhenlage der baulichen Anlage eine Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin oder einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder eine Behörde, die befugt ist, Vermessungen zur Einrichtung und Fortführung des Liegenschaftskatasters auszuführen, einzuschalten.

76

Teilbaugenehmigung (§ 76)

76.1

Zu Absatz 1

Die Bauvorlagen für eine Teilbaugenehmigung müssen die Feststellung der grundsätzlichen baurechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens als Ganzes sowie die abschließende Prüfung der bautechnischen Unbedenklichkeit der jeweils zu erfassenden Teile oder Abschnitte des Vorhabens ermöglichen. Liegt eine 1. Teilbaugenehmigung bereits vor, braucht bei weiteren Teilbaugenehmigungen die grundsätzliche Zulässigkeit des Vorhabens nicht mehr geprüft zu werden. Im Übrigen kann die Zulässigkeit des Vorhabens auch durch Vorbescheid (§ 71) festgestellt werden.

78

Typengenehmigung (§ 78)

78.1

Zu Absatz 1

Der Antrag auf Erteilung einer Typengenehmigung soll an das Deutsche Institut für Bautechnik, Kolonnenstr. 30, 10829 Berlin, gerichtet werden; dem Antrag sind die in § 13 BauPrüfVO genannten Bauvorlagen beizufügen.

Für bauliche Anlagen oder Teile von baulichen Anlagen, bei denen sich die Prüfung nur auf die Standsicherheit erstrecken soll, kommt eine Typenprüfung (§ 72 Abs. 5) in Betracht; auf die näheren Bestimmungen in § 29 Abs. 1 u. 2 BauPrüfVO wird verwiesen.

79

Fliegende Bauten (§ 79)

Es wird auf den Runderlass des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport vom 8.9.2000 (MBI. NRW. S. 1228/SMBI. NRW 23213): Verwaltungsvorschriften über Ausführungsge-
nehmigungen für Fliegende Bauten und deren Gebrauchsabnahmen -(FIBauVV)- verwiesen.

80

Öffentliche Bauherren (§ 80)

80.1

Zu Absatz 1

Der Verweis auf § 68 Abs. 1 Satz 4 in § 80 Abs. 1 Satz 3 bedeutet, dass in einem Zustimmungsv erfahren weder der Standsicherheitsnachweis noch die Nachweise über den Schall- und Wärmeschutz geprüft werden. Soweit das Zustimmungsv erfahren Sonderbauten betrifft, ist der Brandschutz zu prüfen. Eine Prüfung baurechtlicher Vorschriften über den im vereinfachten Genehmigungsverfahren vorgesehenen Umfang hinaus findet nicht statt.

80.4

Zu Absatz 4

Zu den baulichen Anlagen, die unmittelbar der Landesverteidigung dienen, gehören alle Anlagen innerhalb von abgeschlossenen Bereichen, wie Kasernengelände und Truppenübungsplätze, die im Allgemeinen der Öffentlichkeit nicht zugänglich sind. Dies gilt auch z. B. für Sporthallen, Casinos und Supermärkte in diesen Bereichen.

Nicht unmittelbar der Landesverteidigung dienen insbesondere bauliche Anlagen außerhalb solcher Bereiche wie:

- Verwaltungsgebäude,
- Wohngebäude,
- Schulen und Hochschulen aller Art,
- Sport- und Freizeiteinrichtungen,
- Einrichtungen für die Seelsorge und Sozialbetreuung,
- Stellplatzanlagen.

81

Bauüberwachung (§ 81)

81.1

Zu Absatz 1

81.11

Soweit eine Bauüberwachung durchgeführt wird, soll sie sich auch auf die Ausbauphase in Gebäuden erstrecken; außerdem soll darauf geachtet werden, dass die Bauherrin oder der Bauherr der Pflicht nachkommt, ein Baustellenschild anzubringen (siehe Nr. 14.3).

81.12

Die Bauüberwachung enthält weiterhin die Prüfung, ob das Vorhaben entsprechend den genehmigten Bauvorlagen ausgeführt wird. Bemerkt die Bauaufsichtsbehörde Verstöße gegen die BaustellV, z.B., dass die Vorankündigung bei großen Bauvorhaben nicht ausgehängt wurde, so unterrichtet sie das Staatliche Amt für Arbeitsschutz.

81.13

Europäische technische Zulassungen nach § 6 BauPG, allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen und Prüfzeugnisse (§§ 21 und 22) und Zustimmungen im Einzelfall (§ 23) für Bauprodukte sowie allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen und Zustimmungen im Einzelfall für Bauarten (§ 24) gehören zu den Nachweisen, die von der Unternehmerin oder vom Unternehmer nach § 59 Abs. 1 Satz 2 auf der Baustelle bereitzuhalten sind und in die im Rahmen der Bauüberwachung nach § 81 Abs. 4 Einblick zu gewähren ist.

Im Rahmen der Bauüberwachung nach § 81 und der Bauzustandsbesichtigung nach § 82 braucht die Überprüfung der Verwendbarkeit der Bauprodukte und der Anwendbarkeit der Bauarten nur stichprobenartig zu erfolgen, es sei denn, es gibt konkrete Hinweise, dass unrechtmäßig oder entgegen den Bestimmungen der §§ 20 ff. nicht gekennzeichnete Bauprodukte verwendet oder Bauarten ohne die nach § 24 erforderliche Zulassung, Prüfzeugnis oder Zustimmung angewendet werden.

Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, dass Bauprodukte, die die CE - Kennzeichnung tragen oder die mit dem Ü-Zeichen gekennzeichnet sind, verwendbar sind und dass bei Vorhandensein der nach § 24 erforderlichen Nachweise die entsprechenden Bauarten anwendbar sind. Die Verwendbarkeit von Bauprodukten kann nur in Frage gestellt werden, wenn die CE - Kennzeichnung oder das Ü-Zeichen offensichtlich zu Unrecht aufgebracht sind.

Bei CE - gekennzeichneten Bauprodukten kann die Verwendbarkeit auch ausgeschlossen sein, wenn die CE - Kennzeichnung eine andere Klasse oder Leistungsstufe ausweist als sie für den Verwendungszweck des Bauproduktes in der Bauregelliste B vorgesehen ist. In bestimmten Fällen ist es möglich, dass eine CE - Kennzeichnung nach Bauregelliste B nur Teilanforderungen an das Bauprodukt abdeckt. Die nicht gedeckten Anforderungen, die von der Bauproduktenrichtlinie

nicht erfasst werden, sind durch Ü-Zeichen zu belegen. Fehlt dieses Ü-Zeichen, ist der Verwendbarkeitsnachweis nicht erbracht.

Nur in besonderen Einzelfällen kann die Verwendbarkeit von Bauprodukten und die Anwendbarkeit von Bauarten trotz Vorhandenseins von rechtmäßigen Kennzeichnungen bzw. von Übereinstimmungsbestätigungen ausgeschlossen sein, wenn nämlich die besonderen Umstände, z. B. am Verwendungs- oder Anwendungsort, vermuten lassen, dass diese bei der Feststellung der grundsätzlichen Verwend- oder Anwendbarkeit nicht berücksichtigt wurden.

Die Verwendbarkeit Sonstiger Bauprodukte oder von Bauprodukten nach der Liste C sollte nur in Ausnahmefällen - bei konkreten Hinweisen, dass die Bauprodukte tatsächlich den Anforderungen der BauO NRW oder aufgrund der BauO NRW nicht entsprechen - überprüft werden.

81.2

Zu Absatz 2

Ein amtlicher Nachweis darf nur in begründeten Fällen verlangt werden, z.B. bei Grundstücken in Hanglage oder bei sehr ungewöhnlichen oder beengten Grundstücksverhältnissen. Der amtliche Nachweis darüber, dass die Grundrissflächen und Höhenlagen der baulichen Anlagen eingehalten sind, kann nur durch eine Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin oder einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder Behörden geführt werden, die befugt sind, Vermessungen zur Einrichtung und Fortführung des Liegenschaftskatasters auszuführen.

83

Baulast und Baulastenverzeichnis (§ 83)

83.1

Einteilung und Form des Baulastenverzeichnisses

83.11

Das Baulastenverzeichnis wird von der unteren Bauaufsichtsbehörde jeweils für das Gebiet einer Gemeinde geführt. Ist die Gemeinde in mehrere Bauaufsichtsbezirke unterteilt, so kann das Baulastenverzeichnis entsprechend untergliedert werden. Es kann in festen Bänden, in Loseblattheften oder als Kartei, die das Format DIN A 4 (hoch oder quer) haben, geführt werden. Wird das Baulastenverzeichnis in festen Bänden geführt, erhält es ein Titelblatt entsprechend dem anliegenden Muster 1 (**vgl. Anlage 14 Seite 1**).

83.12

Das Baulastenverzeichnis besteht aus den einzelnen Baulastenblättern im Format DIN A 4 (hoch oder quer) nach dem anliegenden Muster 2 (**vgl. Anlage 14 Seite 2**). Jedes Grundstück erhält ein eigenes Baulastenblatt, das mehrere Seiten umfassen kann. Die Baulastenblätter dürfen nur einseitig beschrieben werden.

Reicht die erste Seite des Baulastenblattes für weitere Eintragungen nicht mehr aus, so sind nach Bedarf weitere Seiten nachzuheften oder weitere Karteikarten einzustellen. Das Baulastenblatt für jedes Grundstück ist mit fortlaufenden Seitenzahlen zu versehen. Umfasst ein Baulastenblatt mehr als eine Seite, so ist die Nummer der folgenden Seite unten rechts anzugeben.

Die Bezeichnung des belasteten Grundstücks ist in den Baulastenblättern laufend zu halten. Soweit die Grundstücke nach Straße und Hausnummer bezeichnet sind, können Änderungen der Katasterbezeichnung unberücksichtigt bleiben.

83.2

Führung des Baulastenverzeichnisses

Mit der Führung des Baulastenverzeichnisses sind von der unteren Bauaufsichtsbehörde geeignete Bedienstete zu beauftragen; für diese sind Vertreter zu bestellen. Auftrag und Bestellung sind aktenkundig zu machen.

83.3

Eintragungen

83.31

Eintragungen in das Baulastenverzeichnis dürfen nur aufgrund einer Eintragungsverfügung vorgenommen werden.

Die Eintragungsverfügung ist auf die Urschrift der Verpflichtungserklärung (§ 83 Abs. 1 u. 2) zu setzen oder mit ihr zu verbinden. Die Verpflichtungserklärung und die Eintragungsverfügung sind nach Eintragung in das Baulastenverzeichnis zu den Bauakten des belasteten Grundstücks zu nehmen.

83.32

Jede Eintragung ist unter Angabe des Tages, an dem sie erfolgt, zu unterschreiben. Als Tag der Eintragung ist der Tag anzugeben, an dem die Eintragung unterschrieben wird. Beim Einschreiben der Eintragung ist deshalb der Eintragungstag zunächst offen zu lassen.

83.33

Die Eintragungen sind mit fortlaufenden Nummern zu versehen, die in Spalte 1 einzutragen sind. Bezieht sich die neue Eintragung auf eine frühere Eintragung, so ist dies in Spalte 3 bei der früheren Eintragung zu vermerken. Gelöschte oder geänderte Eintragungen sind rot durchzustreichen (vgl. Muster 2, s. Anlage 14 Seite 2).

83.34

In Spalte 2 (Inhalt der Eintragung) kann bei Baulasten der Wortlaut der Verpflichtungserklärung eingetragen werden. Es genügt jedoch auch, wenn nur der wesentliche Inhalt der übernommenen Verpflichtung eingetragen wird (vgl. Muster 2, s. Anlage 14 Seite 2).

83.35

In Spalte 3 können neben den Vermerken der Änderungen (vgl. Nr. 83.33), die stets eingetragen werden müssen, noch Hinweise auf die Bauakten oder auf andere Grundstücke eingetragen werden.

83.4

Besondere Eintragungen

83.41

Wird in der Verpflichtungserklärung für Baulasten nach § 4 Abs. 1 oder 2 und § 7 Abs. 1 sowie anderen Baulasten, die sich flächenmäßig auf Grundstücke oder Teile von Grundstücken beziehen, auf einen Lageplan Bezug genommen, ist dieser für die Eintragung beizufügen. Der Lageplan muss den Anforderungen des § 18 BauPrüfVO entsprechen.

83.42

Nach § 83 Abs. 4 Satz 2 können - neben freiwilligen Verpflichtungen - auch Auflagen, Bedingungen, Befristungen und Widerrufsvorbehalte in das Baulastenverzeichnis eingetragen werden. Auflagen sind jedoch im Baulastenverzeichnis nur zu vermerken, wenn es sich um solche Auflagen handelt, die nicht nur ein einmaliges Tun, Dulden oder Unterlassen betreffen. Die Eintragung darf erst vorgenommen werden, wenn die Auflagen, Bedingungen, Befristungen oder Widerrufsvorbehalte unanfechtbar geworden sind.

83.43

Soweit z.B. bei Prüfung der Nachweisung festgestellt wird, dass die Bezeichnung belasteter Flurstücke sich geändert hat, erteilt das Katasteramt der Bauaufsichtsbehörde als Unterlage für die Berichtigung der Baulastenblätter:

- a) bei Formveränderungen einen beglaubigten Auszug aus der Flurkarte, in dem die neuen Grenzen und Flurstücksnummern rot gekennzeichnet sind;
- b) bei sonstigen Umnummerierungen und für Grundstücke, die erstmalig eine Hausnummer erhalten haben, eine Identitätsbescheinigung.

Solche Änderungen kann auch eine Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin oder ein Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur der Bauaufsichtsbehörde mitteilen, wenn ihr oder ihm diese Änderungen bei ihrer oder seiner Tätigkeit bekannt geworden sind.

Die Änderungen sind auf dem Baulastenblatt zu vermerken.

Werden durch Teilung oder Grenzänderung des Grundstücks eingetragene Baulasten betroffen, so ist für die neugebildeten Grundstücksteile ein neues Baulastenblatt anzulegen, wenn sich die Baulast auch auf den neugebildeten Grundstücksteil erstreckt.

Eintragungen aufgrund einer Mitteilung des Katasteramtes oder einer Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurin oder eines Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs bedürfen gleichfalls einer besonderen Eintragungsverfügung.

83.5

Schließungen

Ist ein Baulastenblatt infolge vieler Änderungen oder Löschungen unübersichtlich geworden, so ist das Blatt zu schließen und umzuschreiben. Die Schließung erfolgt durch den Vermerk "Geschlossen am ..." am Schluss des Baulastenblattes. Der Vermerk ist von dem zuständigen Bediensteten zu unterschreiben. Bei der Umschreibung ist in dem neuen Baulastenblatt auf das geschlossene und in dem geschlossenen auf das neue Baulastenblatt zu verweisen. Der Inhalt gelöschter Eintragungen ist in das neue Baulastenblatt nicht zu übertragen, vielmehr sind nur die Nummern der gelöschten Eintragungen und in Spalte 3 der Vermerk "gelöscht" einzutragen. Am Schluss des umgeschriebenen Inhalts des neuen Baulastenblattes ist in Spalte 3 von dem zuständigen Bediensteten zu bescheinigen, dass der Inhalt des neuen mit dem des geschlossenen Baulastenblattes übereinstimmt. Die geschlossenen Blätter sind zu den Akten zu nehmen.

83.6

Mitteilungen

Je eine beglaubigte Abschrift der Eintragung erhalten:

- die oder der verpflichtete Grundstückseigentümerin oder Grundstückseigentümer,
- die Eigentümerin oder der Eigentümer des begünstigten Grundstücks; falls die Baulast mit Rücksicht auf ein anhängiges Baugenehmigungsverfahren eingeräumt worden ist, wird die beglaubigte Abschrift der Eigentümerin oder dem Eigentümer des begünstigten Grundstücks als Anlage zum Bauschein mitübersandt,
- die Gemeinde, sofern sie nicht selbst das Baulastenverzeichnis führt.

83.7

Nachweis der Eintragung

Neben dem Baulastenverzeichnis ist ein Nachweis zu führen, aus dem jederzeit ersichtlich ist,

ob für ein bestimmtes Grundstück ein Baulastenblatt besteht. Die Form des Nachweises ist freigestellt. Jedes Grundstück, für das ein Baulastenblatt angelegt wird, ist in den Nachweis aufzunehmen.

Wird nach Absprache mit dem Katasteramt bei automatisierter Führung des Katasterbuchwerks ein entsprechender Nachweis im Katasterbuchwerk geführt, kann auf die Einrichtung des Nachweises durch die Bauaufsichtsbehörde verzichtet werden.

83.8

Einsichtnahme in das Baulastenverzeichnis und den Nachweis

Die Einsicht in das Baulastenverzeichnis und den Nachweis nach Nr. 83.7 ist jeder Person gestattet, die ein berechtigtes Interesse darlegt. Das Gleiche gilt für die Einsicht in die Baulastakten (Nr. 83.31 2. Absatz), soweit dies zur Feststellung des Inhalts und Umfangs der Baulast erforderlich ist. Ein berechtigtes Interesse kann unter anderem bei den dinglich Berechtigten am Grundstück sowie bei kaufinteressierten Personen und künftigen Hypotheken- und Grundschuldgläubigerinnen und -gläubigern angenommen werden. Bei Notarinnen und Notaren sowie für die Anfertigung von Lageplänen bei Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfassern, Fachplanerinnen und Fachplanern und Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurinnen und Öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren ist allgemein von einem berechtigten Interesse auszugehen. Soweit die Einsicht gestattet ist, können Abschriften oder Auszüge gefordert werden.

Für die Erteilung von Auskünften aus dem Baulastenverzeichnis und dem Nachweis gelten die Regelungen für die Einsicht entsprechend.

85

Rechts- und Verwaltungsvorschriften (§ 85)

85.9

Zu Absatz 9

Der RdErl. des Ministeriums für Bauen und Wohnen vom 24.1.1997 (SMBl. 23210); Verwaltungsvorschrift zur Landesbauordnung - VV BauO NRW - wird aufgehoben.

Diese Verwaltungsvorschrift gilt bis zum 31. Dezember 2005.

MBI. NRW. 2000 S. 1432.

Anlagen

Anlage 1 (Anlage 01)

[URL zur Anlage \[Anlage 01\]](#)

Anlage 2 (Anlage 02)

[URL zur Anlage \[Anlage 02\]](#)

Anlage 3 (Anlage 03)

[URL zur Anlage \[Anlage 03\]](#)

Anlage 4 (Anlage 04)

[URL zur Anlage \[Anlage 04\]](#)

Anlage 5 (Anlage 05)

[URL zur Anlage \[Anlage 05\]](#)

Anlage 6 (Anlage 06)

[URL zur Anlage \[Anlage 06\]](#)

Anlage 7 (Anlage 07)

[URL zur Anlage \[Anlage 07\]](#)

Anlage 8 (Anlage 08)

[URL zur Anlage \[Anlage 08\]](#)

Anlage 9 (Anlage 09)

[URL zur Anlage \[Anlage 09\]](#)

Anlage 10 (Anlage 10)

[URL zur Anlage \[Anlage 10\]](#)

Anlage 11 (Anlage 11)

[URL zur Anlage \[Anlage 11\]](#)

Anlage 12 (Anlage 12)

[URL zur Anlage \[Anlage 12\]](#)

Anlage 13 (Anlage 13)

[URL zur Anlage \[Anlage 13\]](#)

Anlage 14 (Anlage 14)

[URL zur Anlage \[Anlage 14\]](#)