

Gesetz- und Verordnungsblatt

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

38. Jahrgang	Ausgegeben zu Düsseldorf am 31. Juli 1984	Nummer 36
--------------	---	-----------

Glied.-Nr.	Datum	Inhalt	Seite
232	26. 6. 1984	Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung – (BauO NW)	419

232

**Bauordnung
für das Land Nordrhein-Westfalen
– Landesbauordnung – (BauO NW)
Vom 26. Juni 1984**

Der Landtag hat das folgende Gesetz beschlossen, das hiermit verkündet wird:

Inhaltsverzeichnis

Erster Teil

Allgemeine Vorschriften

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

Zweiter Teil

Das Grundstück und seine Bebauung

- § 4 Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden
- § 5 Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken
- § 6 Abstandflächen
- § 7 Übernahme von Abständen und Abstandflächen auf Nachbargrundstücke
- § 8 Teilung von Grundstücken
- § 9 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielflächen
- § 10 Einfriedung der Grundstücke
- § 11 Gemeinschaftsanlagen

Dritter Teil

Bauliche Anlagen

Erster Abschnitt

Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung

- § 12 Gestaltung
- § 13 Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten

- § 14 Baustellen
- § 15 Standsicherheit
- § 16 Schutz gegen Feuchtigkeit, Korrosion und Schädlinge
- § 17 Brandschutz
- § 18 Wärmeschutz, Schallschutz und Erschütterungsschutz
- § 19 Verkehrssicherheit

Zweiter Abschnitt

Baustoffe, Bauteile, Einrichtungen und Bauarten

- § 20 Baustoffe, Bauteile, Einrichtungen und Bauarten
- § 21 Neue Baustoffe, Bauteile und Bauarten
- § 22 Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung neuer Baustoffe, Bauteile und Bauarten
- § 23 Prüfzeichen
- § 24 Überwachung

Dritter Abschnitt

Wände, Decken und Dächer

- § 25 Wände, Pfeiler und Stützen
- § 26 Wohnungstrennwände
- § 27 Gebäudeabschlußwände
- § 28 Gebäudetrennwände
- § 29 Brandwände
- § 30 Decken
- § 31 Dächer

Vierter Abschnitt

Treppen, Rettungswege, Aufzüge und Öffnungen

- § 32 Treppen
- § 33 Treppenräume
- § 34 Allgemein zugängliche Flure als Rettungswege
- § 35 Aufzüge
- § 36 Fenster, Türen, Kellerlichtschächte
- § 37 Umwehrungen

Fünfter Abschnitt Haustechnische Anlagen

- § 38 Lüftungsanlagen, Installationsschächte und Installationskanäle
- § 39 Feuerungsanlagen, Wärme- und Brennstoffversorgungsanlagen
- § 40 Wasserversorgungsanlagen, Anlagen für Abwasser
- § 41 Kleinkläranlagen und Abwassergruben
- § 42 Abfallschächte
- § 43 Anlagen für feste Abfälle

Sechster Abschnitt Aufenthaltsräume und Wohnungen

- § 44 Aufenthaltsräume
- § 45 Wohnungen
- § 46 Bäder und Toilettenräume

Siebenter Abschnitt Besondere Anlagen

- § 47 Stellplätze und Garagen
- § 48 Ställe, Dungstätten und Gärfutterbehälter
- § 49 Behelfsbauten und untergeordnete Gebäude
- § 50 Bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung
- § 51 Bauliche Maßnahmen für besondere Personengruppen

Vierter Teil Die am Bau Beteiligten

- § 52 Grundsatz
- § 53 Bauherr
- § 54 Entwurfsverfasser
- § 55 Unternehmer
- § 56 Bauleiter

Fünfter Teil Bauaufsichtsbehörden und Verwaltungsverfahren

- § 57 Bauaufsichtsbehörden
- § 58 Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden
- § 59 Sachliche Zuständigkeit
- § 60 Genehmigungsbedürftige Vorhaben
- § 61 Wasserbauten, Versorgungs- und Verkehrsanlagen
- § 62 Genehmigungsfreie Vorhaben
- § 63 Bauantrag und Bauvorlagen
- § 64 Vereinfachtes Genehmigungsverfahren
- § 65 Bauvorlageberechtigung
- § 66 Vorbescheid
- § 67 Behandlung des Bauantrages
- § 68 Ausnahmen und Befreiungen
- § 69 Beteiligung der Angrenzer
- § 70 Baugenehmigung und Baubeginn
- § 71 Teilbaugenehmigung
- § 72 Geltungsdauer der Genehmigung
- § 73 Typengenehmigung
- § 74 Fliegende Bauten
- § 75 Öffentliche Bauherren
- § 76 Bauüberwachung
- § 77 Bauzustandsbesichtigung
- § 78 Baulast und Baulastenverzeichnis

Sechster Teil Bußgeldvorschriften, Rechtsvorschriften, Übergangs- und Schlußvorschriften

- § 79 Bußgeldvorschriften
- § 80 Rechtsvorschriften und Verwaltungsvorschriften
- § 81 Örtliche Bauvorschriften
- § 82 Bestehende Anlagen und Einrichtungen
- § 83 Inkrafttreten, Außerkrafttreten, Übergangsvorschrift

Erster Teil Allgemeine Vorschriften

§ 1

Anwendungsbereich

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

(2) Dieses Gesetz gilt nicht für

1. Anlagen des öffentlichen Verkehrs und ihre Nebenanlagen, mit Ausnahme von Gebäuden, Überbrückungen und Stützmauern,
2. Anlagen, soweit sie der Bergaufsicht unterliegen, mit Ausnahme von Gebäuden,
3. Leitungen, die der öffentlichen Versorgung mit Wasser, Gas, Elektrizität, Wärme, der öffentlichen Abwasserbeseitigung oder dem Fernmeldewesen dienen, einschließlich ihrer Masten, Unterstützungen sowie unterirdischen Anlagen und Einrichtungen,
4. Rohrleitungen, die dem Ferntransport von Stoffen dienen, einschließlich ihrer unterirdischen Anlagen und Einrichtungen,
5. Krane mit Ausnahme von Kranbahnen und deren Unterstützungen.

§ 2

Begriffe

(1) Bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden verbundene, aus Baustoffen und Bauteilen hergestellte Anlagen. Eine Verbindung mit dem Erdboden besteht auch dann, wenn die Anlage durch eigene Schwere auf dem Erdboden ruht oder auf ortsfesten Bahnen begrenzt beweglich ist oder wenn die Anlage nach ihrem Verwendungszweck dazu bestimmt ist, überwiegend ortsfest benutzt zu werden. Als bauliche Anlagen gelten

1. Aufschüttungen und Abgrabungen,
2. Lager-, Abstell- und Ausstellungsplätze,
3. Camping- und Wochenendplätze,
4. Sport- und Spielplätze,
5. Stellplätze für Kraftfahrzeuge.

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

(3) Gebäude geringer Höhe sind Gebäude, bei denen der Fußboden keines Geschosses mit Aufenthaltsräumen mehr als 7 m über der Geländeoberfläche liegt. Hochhäuser sind Gebäude, bei denen der Fußboden mindestens eines Aufenthaltsraumes mehr als 22 m über der Geländeoberfläche liegt.

(4) Geländeoberfläche ist die Fläche, die sich aus der Baugenehmigung oder den Festsetzungen des Bebauungsplanes ergibt, im übrigen die natürliche Geländeoberfläche.

(5) Vollgeschosse sind Geschosse, deren Deckenoberkante mehr als 1,60 m im Mittel über die Geländeoberfläche hinausragt und die eine Höhe von mindestens 2,30 m haben. Ein gegenüber den Außenwänden des Gebäudes zurückgesetztes oberstes Geschoß (Staffelgeschoß) ist nur dann ein Vollgeschoß, wenn es diese Höhe über mehr als zwei Drittel der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses hat. Ein Geschoß mit geneigten Dachflächen ist ein Vollgeschoß, wenn es diese Höhe über mehr als drei Viertel seiner Grundfläche hat. Die Höhe der Geschosse wird von Oberkante Fußboden bis Oberkante Fußboden der darüberliegenden Decke, bei Geschossen mit Dachflächen bis Oberkante Dachhaut gemessen.

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

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

§ 3

Allgemeine Anforderungen

(1) Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne von § 1 Abs. 1 Satz 2 sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und zu unterhalten, daß die öffentliche Sicherheit oder Ordnung, insbesondere Leben oder Gesundheit, nicht gefährdet wird. Die der Wahrung dieser Belange dienenden allgemein anerkannten Regeln der Technik sind zu beachten. Von diesen Regeln kann abgewichen werden, wenn eine andere Lösung in gleicher Weise die allgemeinen Anforderungen des Satzes 1 erfüllt; § 21 bleibt unberührt.

(2) Für den Abbruch baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 und für die Änderung ihrer Benutzung gilt Absatz 1 sinngemäß.

(3) Als allgemein anerkannte Regeln der Technik gelten auch die von der obersten Bauaufsichtsbehörde oder der von ihr bestimmten Behörde durch öffentliche Bekanntmachung eingeführten technischen Baubestimmungen. Bei der Bekanntmachung kann die Wiedergabe des Inhalts der Bestimmungen durch einen Hinweis auf die Fundstelle ersetzt werden.

Zweiter Teil

Das Grundstück und seine Bebauung

§ 4

Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden

(1) Gebäude dürfen nur errichtet werden, wenn gesichert ist, daß bis zum Beginn ihrer Benutzung

1. das Grundstück in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder das Grundstück eine befahrbare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat; Wohnwege, an denen nur Gebäude geringer Höhe zulässig sind, brauchen nur befahrbar zu sein, wenn sie länger als 50 m sind;
2. die Wasserversorgungsanlagen und Abwasseranlagen benutzbar sind und die Abwasserbeseitigung entsprechend den wasserrechtlichen Vorschriften gewährleistet ist.

(2) Die Errichtung eines Gebäudes auf mehreren Grundstücken ist nur zulässig, wenn durch Baulast gesichert ist, daß keine Verhältnisse eintreten können, die den Vorschriften dieses Gesetzes oder den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften zuwiderlaufen.

§ 5

Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken

(1) Von öffentlichen Verkehrsflächen ist insbesondere für die Feuerwehr ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu schaffen

1. zur Vorderseite rückwärtiger Gebäude,
2. zur Rückseite von Gebäuden, wenn eine Rettung von Menschen außer vom Treppenraum nur von der Gebäuderückseite aus möglich ist.

Der Zu- oder Durchgang muß mindestens 1,25 m breit sein. Bei Türöffnungen und anderen geringfügigen Einengungen genügt eine lichte Breite von 1 m. Die lichte Höhe des Zu- oder Durchgangs muß mindestens 2 m betragen.

(2) Zu Gebäuden, bei denen die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmter Stellen mehr als 8 m über dem Gelände liegt, ist in den Fällen des Absatzes 1 anstelle eines Zu- oder Durchgangs eine mindestens 3 m breite Zu- oder Durchfahrt mit einer lichten Höhe von mindestens 3,50 m zu schaffen. Wände und Decken von Durchfahrten sind in der Feuerwiderstandsklasse F 90 und in den wesentlichen Teilen aus nichtbrennbaren Baustoffen (F 90-AB) herzustellen.

(3) Eine andere Verbindung als nach den Absätzen 1 oder 2 kann gestattet werden, wenn dadurch der Einsatz der Feuerwehr nicht behindert wird.

(4) Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind,

können Zufahrten oder Durchfahrten nach Absatz 2 zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücken verlangt werden.

(5) Bei Gebäuden, bei denen die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmter Stellen mehr als 8 m über dem Gelände liegt, muß mindestens eine Außenwand mit notwendigen Fenstern oder den zum Anleitern bestimmten Stellen für Feuerwehrfahrzeuge auf einer befahrbaren Fläche erreichbar sein. Diese Fläche muß ein Aufstellen von Hubrettungsfahrzeugen in einem Abstand von mindestens 3 m und höchstens 9 m, bei mehr als 18 m Brüstungshöhe in einem Abstand von höchstens 6 m von der Außenwand ermöglichen; größere Abstände können gestattet werden, wenn Bedenken wegen des Brandschutzes nicht bestehen. Ist eine Rettung von Menschen außer über den Treppenraum nur von einer bestimmten Gebäudeseite aus möglich, so kann verlangt werden, daß die befahrbare Fläche an dieser Gebäudeseite anzulegen ist.

(6) Die Zu- und Durchfahrten nach Absatz 2 sowie die befahrbaren Flächen nach Absatz 5 dürfen nicht durch Einbauten eingengt werden und sind ständig freizuhalten. Sie müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein. Die befahrbaren Flächen nach Absatz 5 müssen nach oben offen sein.

§ 6

Abstandflächen

(1) Vor Außenwänden von Gebäuden sind Flächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten (Abstandflächen). Eine Abstandfläche ist nicht erforderlich vor Außenwänden, die an Nachbargrenzen errichtet werden, wenn nach planungsrechtlichen Vorschriften

- a) das Gebäude an die Grenze gebaut werden muß oder
- b) das Gebäude an die Grenze gebaut werden darf und öffentlich-rechtlich gesichert ist, daß vom Nachbargrundstück angebaut wird.

Darf nach planungsrechtlichen Vorschriften nicht an die Nachbargrenze gebaut werden, ist aber auf dem Nachbargrundstück ein Gebäude an der Grenze vorhanden, so kann gestattet oder verlangt werden, daß angebaut wird. Muß nach planungsrechtlichen Vorschriften an die Nachbargrenze gebaut werden, ist aber auf dem Nachbargrundstück ein Gebäude mit Abstand zu dieser Grenze vorhanden, so kann gestattet oder verlangt werden, daß eine Abstandfläche eingehalten wird.

(2) Die Abstandflächen müssen auf dem Grundstück selbst liegen. Die Abstandflächen dürfen auch auf öffentlichen Verkehrsflächen, öffentlichen Grünflächen und öffentlichen Wasserflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte.

(3) Die Abstandflächen dürfen sich nicht überdecken; dies gilt nicht für

1. Außenwände, die in einem Winkel von mehr als 75° zueinander stehen,
2. Außenwände zu einem fremder Sicht entzogenen Gartenhof bei Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen und
3. Gebäude und andere bauliche Anlagen, die in den Abstandflächen zulässig sind oder gestattet werden.

(4) Die Tiefe der Abstandfläche bemißt sich nach der Wandhöhe; sie wird senkrecht zur Wand gemessen. Als Wandhöhe gilt das Maß von der Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluß der Wand. Bei geneigter Geländeoberfläche ist die im Mittel gemessene Wandhöhe maßgebend; bei gestaffelten Wänden gilt dies für den jeweiligen Wandabschnitt. Zur Wandhöhe werden hinzugerechnet:

1. voll die Höhe von
 - Dächern und Dachteilen mit einer Dachneigung von mehr als 70°,
 - Giebelflächen im Bereich dieser Dächer und Dachteile, wenn beide Seiten eine Dachneigung von mehr als 70° haben,
2. zu einem Drittel die Höhe von
 - Dächern und Dachteilen mit einer Dachneigung von mehr als 45°,

- Dächern mit Dachgaupen oder Dachaufbauten, deren Gesamtbreite je Dachfläche mehr als die Hälfte der darunter liegenden Gebäudewand beträgt,
- Giebelflächen im Bereich von Dächern und Dachteilen, wenn nicht beide Seiten eine Dachneigung von mehr als 70° haben.

Das sich ergebende Maß ist H.

(5) Die Tiefe der Abstandflächen beträgt 0,8 H, in Kerngebieten 0,5 H, in Gewerbe- und Industriegebieten 0,25 H. In Sondergebieten kann eine geringere Tiefe als 0,8 H gestattet werden, wenn die Nutzung des Sondergebietes dies rechtfertigt. In allen Fällen muß die Tiefe der Abstandfläche mindestens 3 m betragen.

(6) Vor zwei Außenwänden eines Gebäudes von nicht mehr als je 16,0 m Länge genügt als Tiefe der Abstandfläche die Hälfte der nach Absatz 5 Satz 1 erforderlichen Tiefe, mindestens jedoch 3 m. Wird ein Gebäude mit einer Außenwand an ein anderes Gebäude oder an eine Nachbargrenze gebaut, gilt Satz 1 nur noch für eine Außenwand; wird ein Gebäude mit zwei Außenwänden an andere Gebäude oder an Nachbargrenzen gebaut, so ist Satz 1 nicht anzuwenden.

(7) Vor die Außenwand vortretende Bauteile wie Gesimse, Dachvorsprünge, Blumenfenster, Hauseingangstrepfen und deren Überdachungen sowie Vorbauten wie Erker und Balkone bleiben bei der Bemessung außer Betracht, wenn sie nicht mehr als 1,50 m vortreten. Von den Nachbargrenzen müssen sie mindestens 2 m entfernt bleiben.

(8) Vor Wänden, deren Oberfläche aus normalentflammbaren Baustoffen (B 2) besteht oder die überwiegend eine Bekleidung aus normalentflammbaren Baustoffen haben, darf die Tiefe der Abstandfläche 5,0 m nicht unterschreiten. Dies gilt nicht für Gebäude mit nicht mehr als einem Geschoß über der Geländeoberfläche.

(9) Abweichend von Absatz 5 genügen in Gewerbe- und Industriegebieten vor Wänden ohne Öffnungen als Tiefe der Abstandfläche

1. 1,50 m, wenn die Wände einer Feuerwiderstandsklasse entsprechen und einschließlich ihrer Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen,
2. 3,0 m, wenn die Wände einer Feuerwiderstandsklasse entsprechen oder einschließlich ihrer Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.

Dies gilt nicht für Abstandflächen gegenüber Grundstücksgrenzen.

(10) Für bauliche Anlagen und andere Anlagen und Einrichtungen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, gelten die Absätze 1 bis 9 gegenüber Gebäuden und Nachbargrenzen sinngemäß.

(11) In den Abstandflächen eines Gebäudes sowie ohne eigene Abstandflächen sind zulässig

1. an die Nachbargrenze gebaute überdachte Stellplätze und Garagen einschließlich Abstellraum mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3,0 m über der Geländeoberfläche an der Grenze; die Grenzbebauung darf entlang einer Nachbargrenze 9,0 m und insgesamt 15,0 m nicht überschreiten,
2. Stützmauern und geschlossene Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,0 m, in Gewerbe- und Industriegebieten ohne Begrenzung der Höhe.

(12) In den Abstandflächen eines Gebäudes und zu diesem ohne eigene Abstandfläche können, wenn die Beleuchtung der Räume des Gebäudes nicht wesentlich beeinträchtigt wird, gestattet werden

1. Garagen,
2. eingeschossige Gebäude ohne Fenster zu diesem Gebäude,
3. bauliche Anlagen und andere Anlagen und Einrichtungen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen (Absatz 10).

(13) Liegen sich Wände desselben Gebäudes gegenüber, so können geringere Tiefen der Abstandflächen als nach Absatz 5 gestattet werden, wenn die Beleuchtung der Räume des Gebäudes nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

(14) In überwiegend bebauten Gebieten können geringere Tiefen der Abstandflächen gestattet oder verlangt werden, wenn die Gestaltung des Straßenbildes oder besondere städtebauliche Verhältnisse dies erfordern und Gründe des Brandschutzes nicht entgegenstehen.

(15) Ergeben sich durch zwingende Festsetzungen eines Bebauungsplanes geringere Tiefen der Abstandflächen, so gelten diese Tiefen.

§ 7

Übernahme von Abständen und Abstandflächen auf Nachbargrundstücke

(1) Soweit nach diesem Gesetz oder nach Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes Abstände und Abstandflächen auf dem Grundstück selbst liegen müssen, kann gestattet werden, daß sie sich ganz oder teilweise auf andere Grundstücke erstrecken, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, daß sie nicht überbaut und auf die auf diesen Grundstücken erforderlichen Abstände und Abstandflächen nicht angerechnet werden. Vorschriften, nach denen eine Überbauung zulässig ist oder ausnahmsweise gestattet werden kann, bleiben unberührt.

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

§ 8

Teilung von Grundstücken

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

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

§ 9

Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielflächen

(1) Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind zu begrünen und so zu unterhalten, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern sowie deren Erhaltung kann verlangt werden.

(2) Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen sind auf dem Grundstück ausreichende Spielflächen für Kleinkinder bereitzustellen, soweit nicht in unmittelbarer Nähe eine Gemeinschaftsanlage nach § 11 oder ein geeigneter öffentlicher Spielplatz geschaffen wird oder vorhanden ist. Die Größe der Spielflächen richtet sich nach Zahl und Art der Wohnungen auf dem Grundstück. Auf ihre Bereitstellung kann verzichtet werden, wenn die Art und die Lage der Wohnungen dies nicht erfordern. Bei bestehenden Gebäuden nach Satz 1 kann die Bereitstellung von Kinderspielflächen verlangt werden, wenn dies die Gesundheit und der Schutz der Kinder erfordern.

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

§ 10

Einfriedung der Grundstücke

Es kann verlangt werden, daß bebaute oder bebaubare Grundstücke entlang der öffentlichen Verkehrsfläche eingefriedet oder abgegrenzt werden, wenn die Sicherheit dies erfordert. Das gleiche gilt für Lagerplätze, Ausstellungsplätze, Abstellplätze, Campingplätze, Wochenendplätze, Sportplätze, Spielplätze sowie für Aufschüttungen und Abgrabungen.

§ 11

Gemeinschaftsanlagen

(1) Die Herstellung, die Unterhaltung und der Betrieb von Gemeinschaftsanlagen, insbesondere für Kinderspielflächen (§ 9 Abs. 2), Plätze für Abfallbehälter (§ 43) und für Stellplätze und Garagen (§ 47), für die in einem Bebauungsplan Flächen festgesetzt sind, obliegen den Eigentümern der Grundstücke, für die diese Anlagen bestimmt sind. Ein Erbbauberechtigter tritt an die Stelle des Eigentümers. Ist der Bauherr nicht Eigentümer oder Erbbauberechtigter, so obliegt ihm die Beteiligung an der Herstellung, Unterhaltung und dem Betrieb der Gemeinschaftsanlage. Die Verpflichtung nach Satz 1 gilt auch für die Rechtsnachfolger.

(2) Die Gemeinschaftsanlage muß hergestellt werden, sobald und soweit sie zur Erfüllung ihres Zwecks erforderlich ist.

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

Dritter Teil

Bauliche Anlagen

Erster Abschnitt

Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung

§ 12

Gestaltung

(1) Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 müssen nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe so gestaltet sein, daß sie nicht verunstaltet wirken.

(2) Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 sind mit ihrer Umgebung so in Einklang zu bringen, daß sie das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild nicht verunstalten oder deren beabsichtigte Gestaltung nicht stören. Auf die erhaltenswerten Eigenarten der Umgebung ist Rücksicht zu nehmen.

§ 13

Anlagen der Außenwerbung
und Warenautomaten

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

(2) Werbeanlagen dürfen weder bauliche Anlagen noch das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild verunstalten oder die Sicherheit und Ordnung des Verkehrs gefährden. Eine Verunstaltung liegt auch vor, wenn durch Werbeanlagen der Ausblick auf begrünte Flächen verdeckt oder die einheitliche Gestaltung und die architektonische Gliederung baulicher Anlagen gestört wird. Die störende Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig.

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

1. Werbeanlagen an der Stätte der Leistung,
2. Schilder, die Inhaber und Art gewerblicher Betriebe kennzeichnen (Hinweisschilder), wenn sie vor Ortsdurchfahrten auf einer Tafel zusammengefaßt sind,
3. einzelne Hinweiszeichen an Verkehrsstraßen und Wegabzweigungen, die im Interesse des Verkehrs auf außerhalb der Ortsdurchfahrten liegende Betriebe oder versteckt liegende Stätten aufmerksam machen,
4. Werbeanlagen an und auf Flugplätzen, Sportplätzen, Sportanlagen und Versammlungsstätten, soweit sie nicht in die freie Landschaft wirken,
5. Werbeanlagen auf Ausstellungs- oder Messegeländen.

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

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

(6) Die Vorschriften dieses Gesetzes sind nicht anzuwenden auf

1. Anschläge und Lichtwerbung an dafür genehmigten Säulen, Tafeln und Flächen,
2. Werbemittel an Zeitungs- und Zeitschriftenverkaufsstellen,
3. Auslagen und Dekorationen in Fenstern und Schaukästen,
4. Wahlwerbung für die Dauer eines Wahlkampfes.

§ 14

Baustellen

(1) Baustellen sind so einzurichten, daß bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 ordnungsgemäß errichtet, geändert oder abgebrochen werden können und Gefahren oder vermeidbare Belästigungen nicht entstehen.

(2) Bei Bauarbeiten, durch die unbeteiligte Personen gefährdet werden können, ist die Gefahrenzone abzugrenzen oder durch Warnzeichen zu kennzeichnen. Soweit erforderlich, sind Baustellen mit einem Bauzaun abzugrenzen, mit Schutzvorrichtungen gegen herabfallende Gegenstände zu versehen und zu beleuchten.

(3) Bei der Ausführung genehmigungsbedürftiger Bauvorhaben nach § 60 Abs. 1 hat der Bauherr an der Baustelle ein Schild, das die Bezeichnung des Bauvorhabens und die Namen und Anschriften des Entwurfsverfassers, des Bauleiters und der Unternehmer für den Rohbau enthalten muß, dauerhaft und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar anzubringen.

§ 15

Standicherheit

(1) Jede bauliche Anlage muß im ganzen und in ihren Teilen sowie für sich allein standicher sein. Die Standicherheit vorhandener baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 und die Tragfähigkeit des Baugrundes des Nachbargrundstücks dürfen nicht gefährdet werden.

(2) Die Verwendung gemeinsamer Bauteile für mehrere Anlagen ist zulässig, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, daß die gemeinsamen Bauteile beim Abbruch einer der Anlagen bestehen bleiben.

§ 16

Schutz gegen Feuchtigkeit, Korrosion
und Schädlinge

(1) Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 sind so anzuordnen, zu errichten und zu unterhalten, daß durch Wasser, Feuchtigkeit, Einflüsse der Witterung, pflanzliche oder tierische Schädlinge oder durch andere chemische, physikalische oder biologische Einflüsse Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen können.

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

§ 17

Brandschutz

(1) Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 müssen unter Berücksichtigung insbesondere

- der Brennbarkeit der Baustoffe,
- der Feuerwiderstandsdauer der Bauteile ausgedrückt in Feuerwiderstandsklassen,
- der Dichtheit der Verschlüsse von Öffnungen,
- der Anordnung von Rettungswegen

so beschaffen sein, daß der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeut wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind.

(2) Baustoffe, die nach der Verarbeitung oder dem Einbau leichtentflammbar sind, dürfen bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 nicht verwendet werden.

(3) Jede Nutzungseinheit mit Aufenthaltsräumen muß in jedem Geschloß über mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege erreichbar sein. Der erste Rettungsweg muß in Nutzungseinheiten, die nicht zu ebener Erde liegen, über mindestens eine notwendige Treppe führen; der zweite Rettungsweg kann eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle oder eine weitere notwendige Treppe sein. Ein zweiter Rettungsweg ist nicht erforderlich, wenn die Rettung über einen Treppenraum möglich ist, in den Feuer und Rauch nicht eindringen können (Sicherheitstreppenraum). Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstungen notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleiten bestimmter Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegen, dürfen nur errichtet werden, wenn die erforderlichen Rettungsgeräte von der Feuerwehr vorgehalten werden.

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

§ 18

Wärmeschutz, Schallschutz und Erschütterungsschutz

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

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

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

§ 19

Verkehrssicherheit

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

(2) Die Sicherheit oder Ordnung des öffentlichen Verkehrs darf durch bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 oder ihre Nutzung nicht gefährdet werden.

Zweiter Abschnitt

Baustoffe, Bauteile, Einrichtungen und Bauarten

§ 20

Baustoffe, Bauteile, Einrichtungen und Bauarten

(1) Bei der Errichtung und bei der Änderung baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 sind nur Baustoffe, Bauteile und Einrichtungen zu verwenden sowie Bauarten anzuwenden, die den Anforderungen dieses Gesetzes und der Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes entsprechen.

(2) Bei Baustoffen und Bauteilen, deren Herstellung in außergewöhnlichem Maß von der Sachkunde und Erfahrung der damit betrauten Personen oder von einer Aus-

stattung mit besonderen Vorrichtungen abhängt, kann die oberste Bauaufsichtsbehörde oder die von ihr bestimmte Behörde vom Hersteller den Nachweis verlangen, daß er über solche Fachkräfte und Vorrichtungen verfügt.

§ 21

Neue Baustoffe, Bauteile und Bauarten

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

(2) Der Nachweis nach Absatz 1 kann durch eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung (§ 22) geführt werden. Wird er nicht auf diese Weise geführt, so bedarf die Verwendung oder Anwendung der neuen Baustoffe, Bauteile und Bauarten im Einzelfall der Zustimmung der obersten Bauaufsichtsbehörde oder der von ihr bestimmten Behörde. Die oberste Bauaufsichtsbehörde oder die von ihr bestimmte Behörde kann im Einzelfall oder für genau begrenzte Fälle allgemein festlegen, daß eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung oder ihre Zustimmung nicht erforderlich ist. Für prüfzeichenpflichtige Baustoffe und Bauteile (§ 23) kann der Nachweis nach Absatz 1 nur durch das Prüfzeichen erbracht werden.

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

§ 22

Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung neuer Baustoffe, Bauteile und Bauarten

(1) Für die Erteilung allgemeiner bauaufsichtlicher Zulassungen für neue Baustoffe, Bauteile und Bauarten ist die oberste Bauaufsichtsbehörde oder eine von ihr bestimmte Behörde zuständig.

(2) Die Zulassung ist bei der obersten Bauaufsichtsbehörde oder bei der von ihr bestimmten Behörde schriftlich zu beantragen. Die zur Begründung des Antrags erforderlichen Unterlagen sind beizufügen. § 67 Abs. 2 gilt entsprechend.

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

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

(5) Die Zulassung wird auf der Grundlage des Gutachtens eines Sachverständigenausschusses erteilt, und zwar widerruflich für eine Frist, die fünf Jahre nicht überschreiten soll. Bei offensichtlich unbegründeten Anträgen braucht ein Gutachten nicht eingeholt zu werden. Die Zulassung kann mit Nebenbestimmungen erteilt werden, die sich vor allem auf die Herstellung, die Baustoffeigenschaften, die Verwendung und Anwendung, die Kennzeichnung, die Überwachung, die Weitergabe von Zulassungsabschriften und die Unterrichtung der Abnehmer beziehen. Die Zulassung kann auf Antrag um jeweils bis zu fünf Jahren verlängert werden; § 72 Abs. 2 Satz 2 gilt entsprechend. Sie ist zu widerrufen, wenn sich die neuen Baustoffe, Bauteile oder Bauarten nicht bewähren.

(6) Zulassungen anderer Länder im Geltungsbereich des Grundgesetzes gelten auch im Land Nordrhein-Westfalen.

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

(8) Soweit es im Einzelfall erforderlich ist, kann die Bauaufsichtsbehörde für die Verwendung oder Anwen-

derung weitere Nebenbestimmungen (Absatz 5 Satz 3) treffen oder allgemein bauaufsichtlich zugelassene Baustoffe, Bauteile und Bauarten ausschließen.

§ 23

Prüfzeichen

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

(2) Über die Zuteilung des Prüfzeichens entscheidet die oberste Bauaufsichtsbehörde oder die von ihr bestimmte Behörde.

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

(4) § 22 Abs. 3 bis 8 gilt entsprechend.

§ 24

Überwachung

(1) Ist wegen der Anforderungen nach § 3 Abs. 1 Satz 1 für Baustoffe, Bauteile, Einrichtungen und Bauarten nach den §§ 22 oder 23 ein Nachweis ihrer ständigen ordnungsgemäßen Herstellung erforderlich, so kann die oberste Bauaufsichtsbehörde oder die von ihr bestimmte Behörde in der Zulassung oder bei der Erteilung des Prüfzeichens bestimmen, daß nur Erzeugnisse verwendet werden dürfen, die einer Überwachung (Eigen- und Fremdüberwachung) unterliegen. Für andere Baustoffe, Bauteile, Einrichtungen und Bauarten als nach den §§ 22 und 23 kann die oberste Bauaufsichtsbehörde dies unter den Voraussetzungen des Satzes 1 durch Rechtsverordnung bestimmen.

(2) Die Überwachung wird durch Überwachungsgemeinschaften oder auf Grund von Überwachungsverträgen durch Prüfstellen durchgeführt. Die Überwachungsgemeinschaften und die Prüfstellen bedürfen der Anerkennung durch die oberste Bauaufsichtsbehörde oder die von ihr bestimmte Behörde. Die Überwachung ist nach den in der Zulassung (§ 22 Abs. 5) enthaltenen Nebenbestimmungen oder den Nebenbestimmungen zum Prüfzeichen (§ 23 Abs. 4) und nach einheitlichen Richtlinien durchzuführen. Die Richtlinien werden von der obersten Bauaufsichtsbehörde oder der von ihr bestimmten Behörde anerkannt oder erlassen; in ihnen können auch das Überwachungszeichen und die Form seiner Erteilung und seines Entzuges geregelt werden. Überwachungsverträge bedürfen der Zustimmung der obersten Bauaufsichtsbehörde oder der von ihr bestimmten Behörde; die Zustimmung kann auch allgemein erteilt werden.

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

(4) § 22 Abs. 6 und 8 gelten entsprechend.

Dritter Abschnitt

Wände, Decken und Dächer

§ 25

Wände, Pfeiler und Stützen

(1) Wände, Pfeiler und Stützen sowie deren Bekleidungen und Dämmstoffe müssen unbeschadet des § 17 Abs. 2 hinsichtlich ihres Brandverhaltens nachfolgende Mindestanforderungen erfüllen:

Spalte	1	2	3	4	
Gebäude	Freistehende Wohngebäude mit nicht mehr als einer Wohnung (siehe auch Absatz 2)	Wohngebäude geringer Höhe mit nicht mehr als zwei Wohnungen	Gebäude geringer Höhe	Sonstige Gebäude außer Hochhäusern	
Zeile	Bauteile				
1a	tragende und aussteifende Wände, Pfeiler und Stützen (siehe auch Absatz 3)	keine	F 30 - B	F 30 - AB (siehe auch Absatz 5)	F 90 - AB
1b	in Kellergeschossen	keine	F 30 - AB	F 90 - AB	F 90 - AB
2	nichttragende Außenwände sowie nichttragende Teile von Außenwänden	keine	keine	keine	A oder F 30
3	Oberflächen von Außenwänden, Außenwandbekleidungen und Dämmstoffe in Außenwänden	keine	keine (siehe jedoch Absatz 4)		B 1
4	Wohnungstrennwände nach § 26	%	F 30 - B	F 60 - AB	F 90 - AB
5	Gebäudeabschlußwände nach § 27	%	F 90 - AB (siehe auch § 27 Abs. 4)	Brandwand (siehe auch Absatz 6)	Brandwand
6	Gebäude-trennwände nach § 28	%	F 90 - AB	Brandwand (siehe auch Absatz 6)	Brandwand
Es bedeuten:		F/T 30/60/90 usw.	: Feuerwiderstandsklasse des jeweiligen Bauteils nach seiner Feuerwiderstandsdauer		
A			: aus nichtbrennbaren Baustoffen		
AB			: in den wesentlichen Teilen aus nichtbrennbaren Baustoffen		
B			: brennbare Baustoffe auch für wesentliche Teile zulässig		
Brandwand			: siehe § 29		
B 1			: aus schwerentflammbaren Baustoffen		
B 2			: aus normalentflammbaren Baustoffen		

(2) Spalte 1 der Tabelle gilt auch für andere freistehende Gebäude ähnlicher Größe sowie für freistehende landwirtschaftliche Betriebsgebäude.

(3) Für Gebäude ohne Wohnungen mit nicht mehr als einem Geschöß über der Geländeoberfläche können Ausnahmen von den Werten der Zeile 1 a der Tabelle gestattet werden, wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen.

(4) Bei der Verwendung normalentflammbarer Baustoffe (B 2) in den Fällen der Zeile 3 Spalten 2 und 3 der Tabelle muß durch geeignete Maßnahmen eine Brandausbreitung auf Nachbargebäude verhindert werden.

(5) Anstelle der in Spalte 3 Zeile 1 a der Tabelle gestellten Anforderungen sind bei Gebäuden mit nicht mehr als zwei Geschossen über der Geländeoberfläche Wände der Feuerwiderstandsklasse F 30 zulässig.

(6) Anstelle der in Spalte 3 Zeilen 5 und 6 der Tabelle gestellten Anforderungen sind bei Wohngebäuden geringer Höhe Wände der Feuerwiderstandsklassen F 90 und in den wesentlichen Teilen aus nichtbrennbaren Baustoffen

(F 90 - AB) zulässig. Für diese Wände gelten die Vorschriften des § 29 Abs. 2 bis 6 sinngemäß.

§ 26

Wohnungstrennwände

(1) Wohnungstrennwände sind herzustellen

1. zwischen Wohnungen und
 2. zwischen Wohnungen und anders genutzten Räumen.
- (2) Öffnungen in Wohnungstrennwänden sind zulässig, wenn sie wegen der Nutzung des Gebäudes erforderlich sind; diese Öffnungen sind mit selbstschließenden Abschlüssen in der Feuerwiderstandsklasse T 30 zu versehen; Ausnahmen können gestattet werden, wenn der Brandschutz auf andere Weise sichergestellt ist. Leitungen dürfen durch Wohnungstrennwände der Feuerwiderstandsklasse F 90 nur hindurchgeführt werden, wenn eine Übertragung von Feuer und Rauch nicht zu befürchten ist oder entsprechende Vorkehrungen hiergegen getroffen werden.

(3) Wohnungstrennwände müssen ausreichend schalldämmend sein

1. zwischen Wohnungen,
2. zwischen Wohnungen und anders genutzten Räumen und
3. zwischen Wohnungen und Treppenträumen, Aufzugschächten oder Durchfahrten.

(4) In Dachräumen sind Aufenthaltsräume und Wohnungen einschließlich ihrer Zugänge durch Trennwände in der Feuerwiderstandsklasse F 30 gegen den nichtausgebauten Dachraum abzuschließen; dies gilt nicht für freistehende Wohngebäude mit nur einer Wohnung.

(5) Trennwände nach Absätzen 1 und 4 sind bis zur Rohdecke oder bis unter die Dachhaut zu führen.

(6) Die Absätze 1 bis 4 gelten auch für Trennwände von anderen Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen. Ausnahmen von Absatz 3 sind zulässig, wenn wegen der Benutzung der Räume ein Schallschutz unmöglich oder unnötig ist.

§ 27

Gebäudeabschlußwände

(1) Gebäudeabschlußwände sind herzustellen

1. bei Gebäuden, die weniger als 2,50 m von der Nachbargrenze entfernt errichtet werden,
2. bei aneinandergereihten Gebäuden auf demselben Grundstück,
3. bei Wohngebäuden und angebauten landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden auf demselben Grundstück, wenn der umbaute Raum des Betriebsgebäudes größer als 2000 m² ist.

(2) Anstelle einzelner Gebäudeabschlußwände ist eine gemeinsame Gebäudetrennwand zulässig.

(3) Öffnungen in Gebäudeabschlußwänden sind unzulässig.

(4) Bei aneinandergereihten, nicht gegeneinander versetzten Gebäuden sind abweichend von den Werten der Zeile 5 Spalte 2 der Tabelle in § 25 Gebäudeabschlußwände zulässig, die von innen nach außen der Feuerwiderstandsklasse F 30 und von außen nach innen der Feuerwiderstandsklasse F 90 entsprechen und die außen jeweils eine ausreichend widerstandsfähige Schicht aus nichtbrennbaren Baustoffen haben. Dies gilt nicht für gemeinsame Gebäudetrennwände nach Absatz 2.

§ 28

Gebäudetrennwände

(1) Ausgedehnte Gebäude sind durch Gebäudetrennwände in höchstens 40 m lange Gebäudeabschnitte (Brandabschnitte) zu unterteilen. Größere Abstände können gestattet werden, wenn die Nutzung des Gebäudes es erfordert und wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen.

(2) Landwirtschaftliche Gebäude sind zwischen dem Wohnteil und dem landwirtschaftlichen Betriebsteil durch Brandwände zu unterteilen, wenn der umbaute Raum des Betriebsteiles größer als 2000 m² ist.

(3) Öffnungen in Gebäudetrennwänden sind unzulässig; sie können gestattet werden, wenn die Nutzung des Ge-

bäudes dies erfordert. Öffnungen müssen mit selbstschließenden Abschlüssen der Feuerwiderstandsklasse T 90 versehen sein; Ausnahmen können gestattet werden, wenn der Brandschutz auf andere Weise gesichert ist.

(4) In Gebäudetrennwänden können Teilflächen mit lichtdurchlässigen Baustoffen gestattet werden, wenn diese Flächen insgesamt der Feuerwiderstandsklasse F 90 entsprechen.

§ 29

Brandwände

(1) Brandwände müssen in der Feuerwiderstandsklasse F 90 und aus nichtbrennbaren Baustoffen hergestellt sein; sie müssen so beschaffen sein, daß sie bei einem Brand ihre Standsicherheit nicht verlieren und die Verbreitung von Feuer und Rauch auf andere Gebäude oder Brandabschnitte verhindern.

(2) Die Brandwand ist bei Gebäuden geringer Höhe durchgehend mindestens bis unmittelbar unter die Dachhaut zu führen. Bei sonstigen Gebäuden ist sie durchgehend entweder 0,30 m über Dach zu führen oder in Höhe der Dachhaut mit einer beiderseits 0,50 m ausragenden Stahlbetonplatte in der Feuerwiderstandsklasse F 90 abzuschließen. Bei Gebäuden mit weicher Bedachung (§ 31 Abs. 3) ist die Brandwand 0,50 m über Dach zu führen.

(3) Statt durchgehender innerer Brandwände können Wände nach Absatz 1 in Verbindung mit öffnungslosen Decken der Feuerwiderstandsklasse F 90 und aus nichtbrennbaren Baustoffen (F 90-A) gestattet werden, wenn die Nutzung des Gebäudes dies erfordert und eine senkrechte Brandübertragung durch geeignete Vorkehrungen vermindert wird.

(4) Bauteile mit brennbaren Baustoffen dürfen Brandwände oder die Stahlbetonplatte nach Absatz 2 Satz 2 nicht überbrücken. Bauteile dürfen in Brandwände nur so weit eingreifen, daß der verbleibende Wandquerschnitt die Feuerwiderstandsklasse F 90 behält; für Leitungen, Leitungsschlitze und Schornsteine gilt dies entsprechend.

(5) Leitungen dürfen durch Brandwände nur hindurchgeführt werden, wenn eine Übertragung von Feuer und Rauch nicht zu befürchten ist oder Vorkehrungen hiergegen getroffen sind.

(6) Müssen Gebäude oder Gebäudeteile, die über Eck zusammenstoßen, durch eine Brandwand abgeschlossen oder unterteilt werden, so muß die Wand über die innere Ecke mindestens 3 m hinausragen. Dies gilt nicht, wenn die Gebäude oder Gebäudeteile in einem Winkel von mehr als 120° über Eck zusammenstoßen.

§ 30

Decken

(1) Decken sowie deren Bekleidung müssen unbeschadet des § 17 Abs. 2 hinsichtlich ihres Brandverhaltens nachfolgende Mindestanforderungen erfüllen:

Spalte	1	2	3	4	
Gebäude	Freistehende Wohngebäude mit nicht mehr als einer Wohnung (siehe auch Absatz 2)	Wohngebäude geringer Höhe mit nicht mehr als zwei Wohnungen	Gebäude geringer Höhe	Sonstige Gebäude außer Hochhäusern	
Zeile	Bauteile				
1	Decken	keine	F 30 - B	F 30 - AB (siehe auch Absatz 3)	F 90 - AB
2	Decken über Kellerschossen	keine	F 30 - B	F 90 - AB	F 90 - AB
3	Decken im Dachraum, über denen Aufenthaltsräume nicht möglich sind	keine	keine	keine	keine

Wegen der Kurzbezeichnungen siehe Tabelle zu § 25

(2) Spalte 1 der Tabelle gilt auch für andere freistehende Gebäude ähnlicher Größe sowie für freistehende landwirtschaftliche Betriebsgebäude.

(3) Anstelle der in Spalte 3 Zeile 1 gestellten Anforderungen sind auch Decken dieser Feuerwiderstandsklasse unter weitergehender Verwendung brennbarer Baustoffe zulässig (F 30 - B), wenn die Deckenunterseite eine ausreichend widerstandsfähige Schicht aus nichtbrennbaren Baustoffen hat; diese Schicht ist nicht erforderlich bei Gebäuden mit nicht mehr als zwei Geschossen über der Geländeoberfläche.

(4) Decken und ihre Unterstützung zwischen dem landwirtschaftlichen Betriebsteil und dem Wohnteil eines Gebäudes sind in der Feuerwiderstandsklasse F 90 und in den wesentlichen Teilen aus nichtbrennbaren Baustoffen (F 90 - AB) herzustellen.

(5) Bei Decken eingeschossiger Gebäude werden keine Anforderungen an die Feuerwiderstandsklasse gestellt, wenn sich über der Decke nur das Dach oder ein nicht benutzbarer Dachraum befindet.

(6) Decken über und unter Wohnungen, Aufenthaltsräumen und Nebenräumen müssen ausreichend schalldämmend sein. Dies gilt nicht für Decken zwischen Räumen derselben Wohnung und gegen nicht nutzbare Dachräume, wenn die Weiterleitung von Schall in die Räume anderer Wohnungen vermieden wird.

(7) Der Absatz 6 Satz 1 gilt nicht für Decken über und unter Arbeitsräumen einschließlich Nebenräumen, die nicht an Wohnräume oder fremde Arbeitsräume grenzen, wenn wegen der Benutzung der Arbeitsräume ein Schallschutz unmöglich oder unnötig ist.

(8) Öffnungen in Decken, für die eine Feuerwiderstandsklasse vorgeschrieben ist, sind unzulässig. Sie können gestattet werden, wenn die Nutzung des Gebäudes dies erfordert. Die Öffnungen müssen mit selbstschließenden Abschlüssen entsprechend der Feuerwiderstandsklasse der Decken versehen werden; dies gilt nicht für den Abschluß von Öffnungen bei einschiebbaren Bodentreppen und Leitern nach § 32 Abs. 2 Satz 2. Ausnahmen können gestattet werden, wenn der Brandschutz auf andere Weise gesichert ist. Leitungen dürfen durch Decken, für die die Feuerwiderstandsklasse F 90 vorgeschrieben ist, nur hindurchgeführt werden, wenn eine Übertragung von Feuer und Rauch nicht zu befürchten ist oder entsprechende Vorkehrungen hiergegen getroffen sind.

(9) Absatz 8 gilt nicht für Decken in Wohngebäuden geringer Höhe mit nicht mehr als zwei Wohnungen und innerhalb von Wohnungen.

§ 31

Dächer

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

(2) An Dächern, bei denen auf Grund ihrer Anordnung die Übertragung von Feuer auf andere Gebäude oder Gebäudeteile zu befürchten ist, können besondere Anforderungen gestellt werden. Bei aneinandergebauten giebelständigen Gebäuden ist das Dach für eine Brandbeanspruchung von innen nach außen in der Feuerwiderstandsklasse F 30 herzustellen. Öffnungen in Dachflächen müssen mindestens 2 m von dem Gebäudeabschluß entfernt sein; eine geringere Entfernung ist zulässig, wenn der Abstand zu Öffnungen in der gegenüberliegenden Dachfläche mindestens 4 m beträgt.

(3) Bei freistehenden Gebäuden geringer Höhe ist eine Bedachung, die den Anforderungen nach Absatz 1 nicht entspricht (weiche Bedachung), zulässig, wenn die Gebäude

1. einen Abstand von der Grundstücksgrenze von mindestens 12 m,
2. von Gebäuden auf demselben Grundstück mit harter Bedachung einen Abstand von mindestens 15 m,
3. von Gebäuden auf demselben Grundstück mit weicher Bedachung einen Abstand von mindestens 24 m,

4. von kleinen, nur Nebenzwecken dienenden Gebäuden ohne Feuerstätten auf demselben Grundstück einen Abstand von mindestens 5 m

einhalten. In den Fällen der Nummer 1 werden angrenzende öffentliche Verkehrsflächen, öffentliche Grünflächen und öffentliche Wasserflächen zur Hälfte eingerechnet.

(4) Dachvorsprünge, Dachgesimse und Dachaufbauten, Glasdächer und Oberlichte sind so anzuordnen und herzustellen, daß ein Brand nicht auf andere Gebäude oder Gebäudeteile übertragen werden kann. Von Gebäudeabschlußwänden und von Gebäudetrennwänden müssen mindestens 1,25 m entfernt sein

1. Oberlichte und Öffnungen im Dach, wenn die Gebäudeabschlußwände oder die Gebäudetrennwände nicht mindestens 0,30 m über Dach geführt sind,

2. Dachgaupen und ähnliche Dachaufbauten aus brennbaren Baustoffen, wenn sie nicht durch die Gebäudeabschlußwände oder die Gebäudetrennwände gegen Brandübertragung geschützt sind.

(5) Dächer von Anbauten, die an Wände mit höher liegenden Fenstern oder Türen anschließen, sind in einem mindestens 5 m breiten Streifen vor diesen Wänden in mindestens der gleichen Feuerwiderstandsklasse herzustellen wie die Decken des höheren Gebäudes. In diesem Bereich sind Dachhaut und Dämmschichten aus brennbaren Baustoffen gegen Entflammen zu schützen.

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

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

Vierter Abschnitt

Treppen, Rettungswege, Aufzüge und Öffnungen

§ 32

Treppen

(1) Jedes nicht zu ebener Erde liegende Geschoß und der benutzbare Dachraum eines Gebäudes müssen über mindestens eine Treppe zugänglich sein (notwendige Treppe); weitere Treppen können gefordert werden, wenn die Rettung von Menschen im Brandfall nicht auf andere Weise möglich ist. Statt notwendiger Treppen können Rampen mit flacher Neigung gestattet werden.

(2) Einschiebbare Treppen und Rolltreppen sind als notwendige Treppen unzulässig. Einschiebbare Treppen und Leitern sind bei Gebäuden geringer Höhe als Zugang zu einem Dachraum ohne Aufenthaltsräume zulässig; sie können als Zugang zu sonstigen Räumen, die keine Aufenthaltsräume sind, gestattet werden, wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen.

(3) Außer bei Gebäuden geringer Höhe sind die tragenden Teile notwendiger Treppen in der Feuerwiderstandsklasse F 90 und aus nichtbrennbaren Baustoffen herzustellen.

(4) In Gebäuden mit mehr als zwei Geschossen über der Geländeoberfläche sind die notwendigen Treppen in einem Zuge zu allen anderen angeschlossenen Geschossen zu führen; sie müssen mit den Treppen zum Dachraum unmittelbar verbunden sein.

(5) Die nutzbare Breite der Treppen und Treppenabsätze notwendiger Treppen muß mindestens 1 m betragen; in Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen genügt eine Breite von 0,80 m. Für Treppen mit geringer Benutzung können geringere Breiten gestattet werden.

(6) Treppen müssen mindestens einen festen und griffsicheren Handlauf haben. Bei großer nutzbarer Breite der Treppe können Handläufe auf beiden Seiten und Zwischenhandläufe gefordert werden.

(7) Die freien Seiten der Treppen, Treppenabsätze und Treppenöffnungen müssen durch Geländer gesichert wer-

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

(8) Auf Handläufe und Geländer kann, insbesondere bei Treppen bis zu fünf Stufen, verzichtet werden, wenn wegen der Verkehrssicherheit auch unter Berücksichtigung der Belange Behinderter oder alter Menschen Bedenken nicht bestehen.

(9) Treppengeländer müssen mindestens 0,90 m, bei Treppen mit mehr als 12 m Absturzhöhe mindestens 1,10 m hoch sein.

(10) Eine Treppe darf nicht unmittelbar hinter einer Tür beginnen, die in Richtung der Treppe aufschlägt; zwischen Treppe und Tür ist ein Treppenabsatz anzuordnen, der mindestens so tief sein soll, wie die Tür breit ist.

(11) Die Absätze 3 bis 7 gelten nicht für Treppen innerhalb von Wohnungen.

§ 33

Treppenräume

(1) Jede notwendige Treppe muß in einem eigenen, durchgehenden Treppenraum liegen. Der Treppenraum muß an einer Außenwand angeordnet sein. Innenliegende Treppenräume können gestattet werden, wenn ihre Benutzung durch Raucheintritt nicht gefährdet werden kann. Für die innere Verbindung von höchstens zwei Geschossen derselben Nutzungseinheit sind innenliegende Treppen ohne eigenen Treppenraum zulässig, wenn in jedem Geschoß ein anderer Rettungsweg erreicht werden kann.

(2) Von jeder Stelle eines Aufenthaltsraumes sowie eines Kellergeschosses muß der Treppenraum mindestens einer notwendigen Treppe oder ein Ausgang in höchstens 35 m Entfernung erreichbar sein. Sind mehrere Treppen erforderlich, so sind sie so zu verteilen, daß die Rettungswege möglichst kurz sind.

(3) Jeder Treppenraum nach Absatz 1 muß auf möglichst kurzem Wege einen sicheren Ausgang ins Freie haben. Der Ausgang muß mindestens so breit sein wie die zugehörigen notwendigen Treppen und darf nicht eingengt werden können. Bekleidungen, Dämmstoffe und Einbauten müssen in Treppenräumen und ihren Ausgängen ins Freie aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen; Fußbodenbeläge müssen mindestens schwerentflammbar (B 1) sein.

(4) Außer in Gebäuden geringer Höhe müssen in Geschossen mit mehr als vier Wohnungen oder Nutzungseinheiten vergleichbarer Größe Geschoßflure angeordnet sein, die rauchdichte und selbstschließende Türen zum Treppenraum haben.

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

(6) Die Wände von Treppenräumen nach Absatz 1 und ihrer Zugänge zum Freien sind

1. in Gebäuden geringer Höhe in der Feuerwiderstandsklasse F 90 und in den wesentlichen Teilen aus nichtbrennbaren Baustoffen (F 90 - AB),

2. in übrigen Gebäuden in der Bauart von Brandwänden (§ 29) herzustellen.

Für Außenwände von Treppenräumen gilt § 25 Abs. 1. Bauteile dürfen in Treppenraumwände nur so weit eingreifen, daß der verbleibende Wandquerschnitt die Feuerwiderstandsklasse F 90 behält; für Leitungen, Leitungsschlitze und Schornsteine gilt dieses entsprechend. Leitungen dürfen durch Treppenraumwände nur hindurchgeführt werden, wenn eine Übertragung von Feuer und Rauch nicht zu befürchten ist oder Vorkehrungen hiergegen getroffen sind.

(7) Der obere Abschluß der Treppenräume ist

1. in Gebäuden geringer Höhe mindestens in der Feuerwiderstandsklasse F 30 und in den wesentlichen Teilen aus nichtbrennbaren Baustoffen (F 30 - AB),
2. in anderen Gebäuden mindestens in der Feuerwiderstandsklasse F 90 und in den wesentlichen Bauteilen aus nichtbrennbaren Baustoffen (F 90 - AB)

herzustellen. Dies gilt nicht, wenn der obere Abschluß das Dach ist.

(8) In Treppenräumen müssen

1. Öffnungen zum Kellergeschoß, zu nicht ausgebauten Dachräumen, Werkstätten, Läden, Lagerräumen und ähnlichen Räumen selbstschließende Türen mit einer Feuerwiderstandsklasse T 30,
2. sonstige Öffnungen außer in Gebäuden geringer Höhe dichtschließende Türen

erhalten. Andere Öffnungen sind in inneren Treppenraumwänden unzulässig; sie können gestattet werden, wenn sie so verschlossen werden, daß Bedenken wegen des Brandschutzes nicht bestehen.

(9) Treppenräume müssen zu lüften und zu beleuchten sein. Treppenräume, die an einer Außenwand liegen, müssen in jedem Geschoß ein Fenster von mindestens 0,50 m² erhalten, die geöffnet werden können. Innenliegende Treppenräume müssen in Gebäuden mit mehr als fünf Geschossen oberhalb der Geländeoberfläche eine von der allgemeinen Beleuchtung unabhängige Beleuchtung haben.

(10) Bei innenliegenden Treppenräumen und in Gebäuden, die nicht Gebäude geringer Höhe sind, ist an der obersten Stelle des Treppenraumes eine Rauchabzugsvorrichtung mit einer Größe von mindestens 5 vom Hundert der Grundfläche, mindestens jedoch von 1 m² anzubringen, die vom Erdgeschoß und vom obersten Treppenabsatz zu öffnen sein muß. Es kann verlangt werden, daß die Rauchabzugsvorrichtung auch von anderer Stelle aus bedient werden kann. Ausnahmen können gestattet werden, wenn der Rauch auf andere Weise abgeführt werden kann.

(11) Auf Wohngebäude geringer Höhe mit nicht mehr als zwei Wohnungen sind die Absätze 1 bis 10 nicht anzuwenden.

§ 34

Allgemein zugängliche Flure als Rettungswege

(1) Die nutzbare Breite allgemein zugänglicher Flure muß für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichen; Flure von mehr als 30 m Länge sollen durch nicht abschließbare, rauchdichte und selbstschließende Türen unterteilt werden. In den Fluren ist eine Folge von weniger als drei Stufen unzulässig.

(2) Wände allgemein zugänglicher Flure sind unbeschadet der §§ 25 bis 29

1. in Gebäuden geringer Höhe in der Feuerwiderstandsklasse F 30 und
2. in anderen Gebäuden in der Feuerwiderstandsklasse F 30 und
 - in den wesentlichen Teilen aus nichtbrennbaren Baustoffen (F 30 - AB) oder
 - mit einer beidseitig angeordneten ausreichend widerstandsfähigen Schicht aus nichtbrennbaren Baustoffen

herzustellen. Die Wände sind bis an die Rohdecke oder bis an den oberen Raumabschluß zu führen, der die gleiche Feuerwiderstandsklasse wie die Wand hat (Fluchttunnel). Türen in diesen Wänden müssen dicht schließen. Ausnahmen können gestattet werden, wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen.

(3) Vor den Außenwänden liegende offene Gänge, die die einzige Verbindung zwischen Aufenthaltsräumen und Treppenräumen herstellen, sind außer in Gebäuden geringer Höhe einschließlich des Abschlusses über dem obersten Gang in der Feuerwiderstandsklasse F 90 und in ihren wesentlichen Teilen aus nichtbrennbaren Baustoffen (F 90 - AB) herzustellen. Im übrigen gilt Absatz 1 entsprechend.

(4) Bekleidungen einschließlich Unterdecken und Dämmstoffe müssen in allgemein zugänglichen Fluren und offenen Gängen außer in Gebäuden geringer Höhe aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. Fußbodenbeläge müssen mindestens schwerentflammbar (B 1) sein. Ausnahmen können gestattet werden, wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen.

§ 35

Aufzüge

(1) Aufzugsanlagen müssen weitergehenden Vorschriften, die auf Grund der Gewerbeordnung für überwachungsbedürftige Anlagen erlassen wurden, auch dann entsprechen, wenn sie nicht unter deren Geltungsbereich fallen. Dies gilt auch für die Vorschriften über die Prüfung durch Sachverständige.

(2) Aufzüge im Inneren von Gebäuden müssen eigene Schächte mit Umfassungswänden einer Feuerwiderstandsklasse F 90 haben und in den wesentlichen Bauteilen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen (F 90 - AB). In einem Aufzugsschacht dürfen bis zu drei Aufzüge liegen. In Gebäuden bis zu fünf Geschossen über der Geländeoberfläche dürfen Aufzüge ohne eigene Schächte innerhalb der Umfassungswände des Treppenhauses liegen. Die Aufzüge müssen sicher umkleidet sein.

(3) Der Fahrtschacht muß zu lüften und mit Rauchabzugsvorrichtungen versehen sein. Die Rauchabzugsöffnungen in Fahrtschächten müssen eine Größe von mindestens 2,5 vom Hundert der Grundfläche des Fahrtschachtes, mindestens jedoch von 0,10 m² haben.

(4) Fahrtschachttüren oder andere Abschlüsse in Schachtwänden nach Absatz 2 Satz 1 sind so herzustellen, daß Feuer und Rauch nicht in andere Geschosse übertragen werden können.

(5) Bei Aufzügen, die außerhalb von Gebäuden liegen oder die nicht mehr als drei übereinanderliegende Geschosse verbinden, sowie bei vereinfachten Güteraufzügen, Kleingüteraufzügen, Mühlenaufzügen, Lagerhausaufzügen, Behindertenaufzügen und bei Aufzugsanlagen, die den auf Grund der Gewerbeordnung erlassenen Vorschriften nicht unterliegen, können Ausnahmen von den Absätzen 1 und 2 gestattet werden, wenn wegen der Betriebssicherheit und des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen.

(6) In Gebäuden mit mehr als fünf Geschossen über der Geländeoberfläche müssen Aufzüge in ausreichender Zahl eingebaut werden, von denen einer auch zur Aufnahme von Lasten und Krankentrage geeignet sein muß; das oberste Geschosß ist nicht zu berücksichtigen, wenn seine Nutzung einen Aufzug nicht erfordert. Fahrkörbe zur Aufnahme einer Krankentrage müssen eine nutzbare Grundfläche von mindestens 1,10 m × 2,10 m haben; ihre Türen müssen eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 0,80 m haben. Vor den Aufzügen muß eine ausreichende Bewegungsfläche vorhanden sein. Zur Aufnahme von Rollstühlen bestimmte Aufzüge müssen eine nutzbare Grundfläche von mindestens 1,10 m × 1,40 m haben und sollen von der öffentlichen Verkehrsfläche stufenlos erreichbar sein und stufenlos erreichbare Haltestellen in allen Geschossen mit Aufenthaltsräumen haben.

§ 36

Fenster, Türen, Kellerlichtschächte

(1) Können die Fensterflächen nicht gefahrlos vom Erdboden, vom Innern des Gebäudes oder von Loggien oder Balkonen aus gereinigt werden, so sind Vorrichtungen wie Aufzüge oder Anschlagpunkte für Sicherheitsgeschirre anzubringen, die eine Reinigung von außen ermöglichen.

(2) Glastüren und andere Glasflächen, die bis zum Fußboden allgemein zugänglicher Verkehrsflächen herabreichen, sind so zu kennzeichnen, daß sie leicht erkannt werden können. Für größere Glasflächen können Schutzmaßnahmen zur Sicherung des Verkehrs verlangt werden.

(3) Gemeinsame Kellerlichtschächte für übereinanderliegende Kellergeschosse sind unzulässig.

(4) Öffnungen in Fenstern, die als Rettungswege dienen, müssen im Lichten mindestens 0,90 m × 1,20 m groß und nicht höher als 1,20 m über der Fußbodenoberkante ange-

ordnet sein. Liegen diese Öffnungen in Dachschrägen oder Dachaufbauten, so darf ihre Unterkante oder ein davor liegender Austritt, horizontal gemessen, nicht mehr als 1,20 m von der Traufkante entfernt sein; von diesen Fenstern müssen sich Menschen zu öffentlichen Verkehrsflächen oder zu Flächen für die Feuerwehr bemerkbar machen können.

§ 37

Umwehungen

(1) In, an und auf baulichen Anlagen sind Flächen, die im allgemeinen zum Begehen bestimmt sind und unmittelbar an mehr als 1 m tiefer liegende Flächen angrenzen, zu umwehren. Dies gilt nicht, wenn eine Umwehrung dem Zweck der Fläche widerspricht, wie bei Verladerrampen, Kais und Schwimmbecken.

(2) Nicht begehbare Oberlichte und Glasabdeckungen in Flächen, die im allgemeinen zum Begehen bestimmt sind, sind zu umwehren, wenn sie weniger als 0,50 m aus diesen Flächen herausragen.

(3) Kellerlichtschächte und Betriebsschächte, die an Verkehrsflächen liegen, sind zu umwehren oder verkehrssicher abzudecken; Abdeckungen an und in öffentlichen Verkehrsflächen müssen gegen unbefugtes Abheben gesichert sein.

(4) Notwendige Umwehungen müssen folgende Mindesthöhen haben:

1. Umwehungen zur Sicherung von Öffnungen in begehbaren Decken, Dächern sowie Umwehungen von Flächen mit einer Absturzhöhe von 1 m bis zu 12 m 0,90 m,
2. Umwehungen von Flächen mit mehr als 12 m Absturzhöhe 1,10 m.

(5) Fensterbrüstungen müssen bei einer Absturzhöhe bis zu 12 m mindestens 0,80 m, darüber mindestens 0,90 m hoch sein. Geringere Brüstungshöhen sind zulässig, wenn durch andere brüstungsähnliche Vorrichtungen diese Mindesthöhen eingehalten werden. Soll die Absturzsicherung im wesentlichen durch eine Umwehrung, wie Geländer, erbracht werden, so sind die Mindesthöhen nach Absatz 4 einzuhalten. Im Erdgeschoß können geringere Brüstungshöhen gestattet werden.

Fünfter Abschnitt

Haustechnische Anlagen

§ 38

Lüftungsanlagen, Installationsschächte und Installationskanäle

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

(2) Lüftungsleitungen sowie deren Bekleidungen und Dämmstoffe müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen; Ausnahmen können gestattet werden, wenn Bedenken wegen des Brandschutzes nicht bestehen. Lüftungsanlagen in Gebäuden, ausgenommen in Gebäuden geringer Höhe, und Lüftungsanlagen, die Gebäudetrennwände überbrücken, sind so herzustellen, daß Feuer und Rauch nicht in andere Geschosse, Brandabschnitte, Treppenträume oder allgemein zugängliche Flure als Rettungswege übertragen werden können.

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

(4) Lüftungsleitungen dürfen nicht in Schornsteine eingeführt werden; die gemeinsame Benutzung von Lüftungsleitungen zur Lüftung und zur Ableitung von Abgasen kann gestattet werden, wenn wegen der Betriebs- und Brandsicherheit Bedenken nicht bestehen. Die Abluft ist ins Freie zu führen. Nicht zur Lüftungsanlage gehörende Einrichtungen sind in Lüftungsleitungen unzulässig.

(5) Für raumlufttechnische Anlagen und Warmluftheizungen gelten die Absätze 1 bis 4, für Installationsschächte und Installationskanäle die Absätze 2 und 3 Satz 2 sinngemäß.

§ 39

Feuerungsanlagen, Wärme- und Brennstoffversorgungsanlagen

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

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

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

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

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

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

§ 40

Wasserversorgungsanlagen, Abwasseranlagen

(1) Die Versorgung mit Trinkwasser von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen muß dauernd gesichert sein. Zur Brandbekämpfung muß eine ausreichende Wassermenge zur Verfügung stehen; Ausnahmen können für Einzelgehöfte in der freien Feldflur gestattet werden.

(2) Wasserversorgungsanlagen sowie Abwasseranlagen sind so anzuordnen, herzustellen und zu unterhalten, daß sie betriebssicher sind und Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen können.

§ 41

Kleinkläranlagen und Abwassergruben

(1) Kleinkläranlagen und Abwassergruben dürfen nur hergestellt werden, wenn das Abwasser in eine Sammelkanalisation nicht eingeleitet werden kann.

(2) Kleinkläranlagen und Abwassergruben müssen wasserdicht und ausreichend groß sein. Sie müssen eine dichte und sichere Abdeckung sowie Reinigungs- und Entleerungsöffnungen haben. Diese Öffnungen dürfen nur vom Freien aus zugänglich sein. Die Anlagen sind so zu entlüften, daß Gesundheitsschäden oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

(3) Abwasserleitungen müssen geschlossen, dicht und, soweit erforderlich, zum Reinigen eingerichtet sein.

§ 42

Abfallschächte

(1) Abfallschächte, ihre Einfüllöffnungen und die zugehörigen Sammelräume sind außerhalb von Aufenthaltsräumen und nicht an Wänden von Wohn- und Schlafräumen anzulegen. Einfüllöffnungen dürfen nicht in Treppenträumen liegen. Abfallschächte und Sammelräume müssen aus Bauteilen der Feuerwiderstandsklasse F 90 bestehen. Die Bauteile sowie Bekleidungen, Dämmstoffe und innere Wandschalen und Einrichtungen innerhalb des Schachtes und des Sammelraumes müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. Der Einbau einer Feuerlöscheinrichtung kann verlangt werden.

(2) Abfallschächte müssen so beschaffen sein, daß sie Abfälle sicher abführen, daß Feuer, Rauch, Gerüche und Staub nicht in das Gebäude dringen können und daß die Weiterleitung von Schall gedämmt wird. Eine ständig wirkende Lüftung muß gesichert sein.

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

(4) Der Abfallschacht muß in einen ausreichend großen Sammelraum münden. Die inneren Zugänge des Sammelraumes sind mit selbstschließenden Türen der Feuerwiderstandsklasse T 90 zu versehen. Der Sammelraum muß vom Freien aus zugänglich und entleerbar sein. Die Abfälle sind in beweglichen Abfallbehältern zu sammeln. Der Sammelraum muß eine ständig wirksame Lüftung und einen Bodenablauf mit Geruchverschluß haben.

§ 43

Anlagen für feste Abfälle

Für die vorübergehende Aufbewahrung fester Abfälle sind dichte Abfallbehälter außerhalb der Gebäude herzustellen oder aufzustellen. Ortsfeste Abfallbehälter sollen von Öffnungen von Aufenthaltsräumen mindestens 5 m, von den Nachbargrenzen mindestens 2 m entfernt sein. Die Aufstellung beweglicher Abfallbehälter innerhalb von Gebäuden in besonderen, gut lüftbaren Räumen ist zulässig.

Sechster Abschnitt

Aufenthaltsräume und Wohnungen

§ 44

Aufenthaltsräume

(1) Aufenthaltsräume müssen eine für ihre Benutzung ausreichende Grundfläche und eine lichte Höhe von mindestens 2,40 m haben. Für Aufenthaltsräume in Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen, für Aufenthaltsräume im Dachraum und im Kellergeschoß, im übrigen für einzelne Aufenthaltsräume und Teile von Aufenthaltsräumen kann eine geringere lichte Höhe gestattet werden, wenn wegen der Benutzung Bedenken nicht bestehen. Aufenthaltsräume unter einer Dachschräge müssen eine ausreichende lichte Höhe über mindestens der Hälfte ihrer Grundfläche haben; Raumteile mit einer lichten Höhe bis zu 1,50 m bleiben außer Betracht.

(2) Aufenthaltsräume müssen unmittelbar ins Freie führende Fenster von solcher Zahl und Beschaffenheit haben, daß die Räume ausreichend Tageslicht erhalten und belüftet werden können (notwendige Fenster). Das Rohbaumaß der Fensteröffnungen muß mindestens ein Achtel der Grundfläche des Raumes betragen; ein geringeres Maß kann gestattet werden, wenn wegen der Lichtverhältnisse Bedenken nicht bestehen. Oberlichte anstelle von Fenstern können gestattet werden, wenn wegen der Nutzung des Aufenthaltsraumes Bedenken nicht bestehen.

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

(4) Aufenthaltsräume, deren Nutzung eine Beleuchtung mit Tageslicht verbietet, sind ohne Fenster zulässig, wenn eine wirksame Lüftung gesichert ist. Küchen sind ohne eigene Fenster zulässig, wenn sie eine Sichtverbindung zu einem Aufenthaltsraum mit Fenstern nach Absatz 2 Sätze 1 und 2 haben und eine wirksame Lüftung gesichert ist. Für Aufenthaltsräume, die nicht dem Wohnen dienen, kann anstelle einer ausreichenden Beleuchtung mit Tageslicht und Lüftung durch Fenster eine Ausführung nach Satz 1 gestattet werden, wenn wegen der Gesundheit Bedenken nicht bestehen.

(5) In Kellergeschoßen sind Aufenthaltsräume zulässig, deren Nutzung eine Beleuchtung mit Tageslicht verbietet, ferner Verkaufsräume, Gaststätten, ärztliche Behandlungsräume, Sport- und Spielräume sowie ähnliche Räume; Absatz 4 gilt sinngemäß. Einzelne Aufenthaltsräume, die dem Wohnen dienen, sind im Kellergeschoß zulässig, wenn sie zu einer Wohnung im Erdgeschoß gehören und mit dieser über eine in der Wohnung liegenden Treppe unmittelbar verbunden sind. Im übrigen sind Aufenthaltsräume und Wohnungen in Kellergeschoßen nur zulässig, wenn das Gelände vor Außenwänden mit notwendigen

Fenstern in einer für die Beleuchtung mit Tageslicht ausreichenden Entfernung und Breite nicht mehr als 0,80 m über dem Fußboden liegt.

(6) Räume nach Absatz 5 müssen unmittelbar mit Rettungswegen in Verbindung stehen, die ins Freie führen. Die Räume und Rettungswege müssen von anderen Räumen im Kellergeschoß durch Wände der Feuerwiderstandsklasse F 90 und in den wesentlichen Teilen aus nichtbrennbaren Baustoffen (F 90 - AB) abgetrennt sein; Türen in diesen Wänden müssen der Feuerwiderstandsklasse T 30 entsprechen. Dies gilt nicht für Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen.

§ 45

Wohnungen

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

(2) Wohnungen müssen durchlüftet werden können. Reine Nordlage aller Wohn- und Schlafräume ist unzulässig.

(3) Jede Wohnung muß eine Küche oder Kochnische haben sowie über einen Abstellraum verfügen. Der Abstellraum soll mindestens 6 m² groß sein; davon soll außer in Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen eine Abstellfläche von mindestens 0,5 m² innerhalb der Wohnung liegen.

(4) Für Gebäude mit Wohnungen in den Obergeschossen sollen leicht erreichbare und gut zugängliche Abstellräume für Kinderwagen und Fahrräder hergestellt werden.

(5) Für Gebäude mit mehr als zwei Wohnungen sollen ausreichend große Trockenräume zur gemeinschaftlichen Benutzung eingerichtet werden.

§ 46

Bäder und Toilettenräume

(1) Jede Wohnung muß ein Bad mit Badewanne oder Dusche haben.

(2) Jede Wohnung und jede Nutzungseinheit mit Aufenthaltsräumen muß mindestens eine Toilette haben. Sie muß mit Wasserspülung versehen sein, wenn sie an eine dafür geeignete Sammelkanalisation oder an eine Kleinkläranlage angeschlossen werden kann. In Bädern von Wohnungen dürfen nur Toiletten mit Wasserspülung angeordnet werden. Toilettenräume für Wohnungen müssen innerhalb der Wohnung liegen.

(3) Toilettenanlagen, die für zahlreiche Personen oder für die Öffentlichkeit bestimmt sind, müssen nach Geschlechtern getrennte Räume haben. Die Räume müssen einen eigenen Vorraum mit Waschbecken haben.

(4) Fensterlose Bäder und Toilettenräume sind nur zulässig, wenn eine wirksame Lüftung gewährleistet ist.

Siebter Abschnitt

Besondere Anlagen

§ 47

Stellplätze und Garagen

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

(2) Wesentliche Änderungen von Anlagen nach Absatz 1 oder wesentliche Änderungen ihrer Benutzung stehen der Errichtung im Sinne des Absatzes 1 gleich. Sonstige Änderungen sind nur zulässig, wenn notwendige Stellplätze oder Garagen in solcher Zahl, Größe und Beschaffenheit hergestellt werden, daß sie die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge aufnehmen können.

(3) Die Stellplätze und Garagen sind auf dem Baugrundstück oder in der näheren Umgebung davon auf einem geeigneten Grundstück herzustellen, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist. Die Bauaufsichtsbehörde kann, wenn Gründe des Verkehrs dies erfordern, im Einzelfall bestimmen, ob die Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück herzustellen sind.

(4) Die Gemeinde kann für abgegrenzte Teile des Gemeindegebietes oder bestimmte Fälle durch Satzung bestimmen, daß

1. notwendige Stellplätze oder Garagen für bestehende bauliche Anlagen herzustellen sind, soweit die Bedürfnisse des ruhenden oder fließenden Verkehrs oder die Beseitigung städtebaulicher Mißstände dies erfordern,
2. auf die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen ganz oder teilweise verzichtet wird, soweit die Bedürfnisse des ruhenden oder fließenden Verkehrs oder städtebauliche Gründe nicht entgegenstehen,
3. die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen untersagt oder eingeschränkt wird, soweit Gründe des Verkehrs oder städtebauliche Gründe dies erfordern und für Wohnungen sichergestellt ist, daß in zumutbarer Entfernung von den Baugrundstücken zusätzliche Parkeinrichtungen für die allgemeine Benutzung oder Gemeinschaftsanlagen in ausreichender Zahl, Größe und in geeigneter Beschaffenheit zur Verfügung stehen.

(5) Ist die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen nicht oder nur unter sehr großen Schwierigkeiten untersagt oder eingeschränkt, so kann die Bauaufsichtsbehörde unter Bestimmung der Zahl der notwendigen Stellplätze im Einvernehmen mit der Gemeinde festlegen, daß auf die Herstellung der notwendigen Stellplätze verzichtet werden kann, wenn der zur Herstellung Verpflichtete an die Gemeinde einen Geldbetrag nach Maßgabe der Satzung zahlt. Den Geldbetrag zieht die Gemeinde ein. Der Geldbetrag ist zur Herstellung zusätzlicher öffentlicher Parkeinrichtungen oder zusätzlicher privater Stellplätze und Garagen zur Entlastung der öffentlichen Verkehrsflächen zu verwenden. Der Geldbetrag darf 80 vom Hundert der durchschnittlichen Herstellungskosten von Parkeinrichtungen nach Satz 2 einschließlich der Kosten des Grunderwerbs im Gemeindegebiet oder in bestimmten Teilen des Gemeindegebietes nicht übersteigen. Die Höhe des Geldbetrages je Stellplatz ist durch Satzung festzulegen.

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

(7) Stellplätze und Garagen müssen so angeordnet und ausgeführt werden, daß ihre Benutzung die Gesundheit nicht schädigt und Lärm oder Gerüche das Arbeiten und Wohnen, die Ruhe und die Erholung in der Umgebung nicht über das zumutbare Maß hinaus stören; es kann verlangt werden, daß anstelle von Stellplätzen Garagen hergestellt werden.

(8) Notwendige Stellplätze und Garagen dürfen nicht zweckentfremdet werden.

§ 48

Ställe, Dungstätten und Gärfutterbehälter

(1) Ställe sind so anzuordnen, zu errichten und zu unterhalten, daß die Umgebung nicht unzumutbar belästigt wird. Ställe müssen ausreichend zu lüften sein.

(2) Die ins Freie führenden Stalltüren dürfen nicht nach innen aufschlagen. Ihre Zahl, Höhe und Breite müssen so groß sein, daß die Tiere bei Gefahr ohne Schwierigkeiten ins Freie gelangen können.

(3) Bauteile wie Wände, Decken, Fußböden müssen gegen schädliche Einflüsse der Stallluft, der Jauche und des Flüssigmists geschützt sein. Der Fußboden des Stalles oder darunterliegende Auffangräume für Abgänge müssen wasserdicht sein. Für Pferdeställe, Schafställe, Ziegenställe und Kleintierställe sowie für Offenställe, Laufställe und für Räume, in denen Tiere nur vorübergehend untergebracht werden, können Ausnahmen gestattet werden.

(4) Für Stallung sind Dungstätten mit wasserdichten Böden anzulegen. Die Wände müssen bis in ausreichender Höhe wasserdicht sein. Flüssige Abgänge aus Ställen und Dungstätten sind in wasserdichte Jauchebehälter oder Flüssigmistbehälter zu leiten, die keine Verbindung zu anderen Abwasseranlagen haben dürfen.

(5) Dungstätten, Jauchebehälter und Flüssigmistbehälter sollen

1. von Öffnungen zu Aufenthaltsräumen mindestens 5 m,
2. von der Nachbargrenze mindestens 2 m,
3. von öffentlichen Verkehrsflächen mindestens 10 m und
4. von Brunnen und oberirdischen Gewässern mindestens 15 m entfernt sein.

(6) Gärfutterbehälter, die nicht nur vorübergehend benutzt werden, müssen dichte Wände und Böden haben und so angeordnet, hergestellt und instand gehalten werden, daß Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. Die Sickersäfte sind einwandfrei zu beseitigen. Absatz 5 Nr. 4 gilt entsprechend.

§ 49

Behelfsbauten und untergeordnete Gebäude

(1) Für Anlagen, die nach ihrer Ausführung für eine dauernde Nutzung nicht geeignet sind oder die für eine begrenzte Zeit aufgestellt werden sollen (Behelfsbauten), können befristete Ausnahmen von den §§ 25 bis 48 gestattet werden, wenn die öffentliche Sicherheit oder Ordnung nicht gefährdet wird.

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

(3) Gebäude nach Absatz 1, die überwiegend aus brennbaren Baustoffen bestehen, dürfen nur eingeschossig hergestellt werden. Ihre Dachräume dürfen nicht nutzbar sein und müssen von den Giebelseiten oder vom Flur aus für die Brandbekämpfung erreichbar sein. Brandwände (§ 29) sind mindestens alle 30,0 m anzuordnen und stets 0,30 m über Dach und vor die Seitenwände zu führen.

§ 50

Bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung

(1) Für bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung können im Einzelfall zur Verwirklichung der allgemeinen Anforderungen nach § 3 Abs. 1 Satz 1 besondere Anforderungen gestellt werden. Erleichterungen können im Einzelfall gestattet werden, soweit es der Einhaltung von Vorschriften

- a) wegen der besonderen Art oder Nutzung baulicher Anlagen und Räume oder
- b) wegen der besonderen Anforderungen nach Satz 1 nicht bedarf.

(2) Anforderungen und Erleichterungen können sich insbesondere erstrecken auf

1. die Abstände von Nachbargrenzen, von anderen baulichen Anlagen auf dem Grundstück und von öffentlichen Verkehrsflächen sowie auf die Größe der auf Baugrundstücken freizuhaltenen Flächen,
2. die Anordnung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück,
3. die Öffnungen nach öffentlichen Verkehrsflächen und nach angrenzenden Grundstücken,
4. die Bauart und Anordnung aller für die Standsicherheit, Verkehrssicherheit, den Brandschutz, den Wär-

me- und Schallschutz oder Gesundheitsschutz wesentlichen Bauteile,

5. Brandschutzeinrichtungen und Brandschutzvorkehrungen,
6. die Feuerungsanlagen und Heizräume,
7. die Anordnung und Herstellung der Aufzüge sowie die Treppen, Ausgänge, sonstige Rettungswege und ihre Kennzeichnung,
8. die zulässige Zahl der Benutzer, Anordnung und Zahl der zulässigen Sitzplätze und Stehplätze bei Versammlungsstätten, Gaststätten, Vergnügungsstätten, Tribünen und Fliegenden Bauten,
9. die Lüftung,
10. die Beleuchtung und Energieversorgung,
11. die Wasserversorgung,
12. die Aufbewahrung und Beseitigung von Abwasser und von Abfällen,
13. die Stellplätze und Garagen,
14. die Anlage der Zufahrten und Abfahrten,
15. die Anlage von Grünstreifen, Baumpflanzungen und anderen Pflanzungen sowie die Begrünung von Aufschüttungen und Abgrabungen,
16. weitere Bescheinigungen, die bei den Abnahmen zu erbringen sind,
17. Nachprüfungen, die von Zeit zu Zeit zu wiederholen sind, und die Bescheinigungen, die hierfür zu erbringen sind,
18. den Betrieb und die Benutzung.

(3) Die Vorschriften der Absätze 1 und 2 gelten insbesondere für

1. Hochhäuser,
2. Geschäftshäuser,
3. Versammlungsstätten, Gaststätten und Vergnügungsstätten,
4. Büro- und Verwaltungsgebäude,
5. Krankenhäuser, Altenpflegeheime, Entbindungsheime und Säuglingsheime,
6. Schulen und Sportstätten,
7. bauliche Anlagen und Räume von großer Ausdehnung oder mit erhöhter Brand-, Explosions- oder Verkehrsfahrgefahr,
8. bauliche Anlagen und Räume, die für gewerbliche Betriebe bestimmt sind,
9. bauliche Anlagen und Räume, deren Nutzung mit einem starken Abgang unreiner Stoffe verbunden sind,
10. Fliegende Bauten,
11. Camping- und Wochenendplätze.

§ 51

Bauliche Maßnahmen für besondere Personengruppen

(1) Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen, die von Behinderten, alten Menschen und Müttern mit Kleinkindern nicht nur gelegentlich aufgesucht werden, sind so zu errichten und zu unterhalten, daß sie von diesen Personen ohne fremde Hilfe zweckentsprechend genutzt werden können. § 50 bleibt unberührt.

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

1. Geschäftshäusern,
2. Gaststätten, Versammlungsstätten einschließlich der für den Gottesdienst bestimmten Anlagen,
3. Büro- und Verwaltungsgebäuden, Gerichten,
4. Schalter- und Abfertigungsräumen der Verkehrs- und Versorgungseinrichtungen sowie der Kreditinstitute,
5. Museen, öffentlichen Bibliotheken, Messe- und Ausstellungsbauten,
6. Krankenhäusern,
7. Schulen,
8. Sportstätten, Spielplätzen und ähnlichen Anlagen,
9. öffentlichen Bedürfnisanstalten,
10. Stellplätzen und Garagen, die zu den Anlagen und Einrichtungen nach den Nummern 1 bis 8 gehören.

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

1. Tagesstätten, Schulen, Werkstätten und Heime für Behinderte,
 2. Altenheime, Altenwohnheime und Altenpflegeheime
- gilt Absatz 1 nicht nur für die dem allgemeinen Besucherverkehr dienenden Teile, sondern für die gesamte Anlage und die gesamten Einrichtungen.

(4) Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen nach den Absätzen 2 und 3 müssen mindestens durch einen Eingang stufenlos erreichbar sein. Der Eingang muß eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 0,95 m haben. Vor Türen muß eine ausreichende Bewegungsfläche vorhanden sein. Rampen dürfen nicht mehr als 6 vom Hundert geneigt sein, sie müssen mindestens 1,20 m breit sein und beidseitig einen festen und griffsicheren Handlauf haben. Am Anfang und am Ende jeder Rampe ist ein Podest, alle 6,0 m ein Zwischenpodest anzuordnen. Die Podeste müssen eine Länge von mindestens 1,20 m haben. Treppen müssen an beiden Seiten Handläufe erhalten, die über Treppenabsätze und Fensteröffnungen sowie über die letzten Stufen zu führen sind. Die Treppen müssen Setzstufen haben. Flure müssen mindestens 1,40 m breit sein. Ein Toilettenraum muß auch für Benutzer von Rollstühlen geeignet sein; er ist zu kennzeichnen.

(5) § 35 Abs. 6 gilt auch für Gebäude mit weniger als sechs Geschossen, soweit Geschosse von Behinderten mit Rollstühlen stufenlos erreichbar sein müssen.

(6) Ausnahmen von den Absätzen 1, 4 und 5 können gestattet werden, soweit die Anforderungen wegen schwieriger Geländeverhältnisse, ungünstiger vorhandener Bebauung oder im Hinblick auf die Sicherheit der Behinderten oder alten Menschen nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand erfüllt werden können.

Vierter Teil

Die am Bau Beteiligten

§ 52

Grundsatz

Bei der Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung oder dem Abbruch baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 sind der Bauherr und im Rahmen ihres Wirkungskreises die anderen am Bau Beteiligten (§§ 54 bis 56) dafür verantwortlich, daß die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden.

§ 53

Bauherr

(1) Der Bauherr hat zur Vorbereitung, Überwachung und Ausführung eines genehmigungsbedürftigen Bauvorhabens einen Entwurfsverfasser (§ 54), Unternehmer (§ 55) und den Bauleiter (§ 56) zu beauftragen. Dem Bauherrn obliegen gegenüber der Bauaufsichtsbehörde die nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Anzeigen und Nachweise.

(2) Bei technisch einfachen baulichen Anlagen und anderen Anlagen und Einrichtungen kann die Bauaufsichtsbehörde darauf verzichten, daß ein Entwurfsverfasser und ein Bauleiter beauftragt werden. Bei Bauarbeiten, die in Selbst- oder Nachbarschaftshilfe ausgeführt werden, ist die Beauftragung von Unternehmern nicht erforderlich, wenn dabei genügend Fachkräfte mit der nötigen Sachkunde, Erfahrung und Zuverlässigkeit mitwirken. Genehmigungsbedürftige Abbrucharbeiten dürfen nicht in Selbst- oder Nachbarschaftshilfe ausgeführt werden.

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

(4) Der Bauherr hat vor Baubeginn der Bauaufsichtsbehörde die Namen des Bauleiters und der Fachbauleiter und während der Bauausführung einen Wechsel dieser Personen mitzuteilen. Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, daß für bestimmte Arbeiten die Unternehmer namhaft gemacht werden. Wechselt der Bauherr, so hat der neue Bauherr dies der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

(5) Der Bauherr trägt die Kosten für

1. die Entnahme von Proben und deren Prüfung (§ 76 Abs. 3),
2. für Sachverständige oder sachverständige Stellen, denen auf Grund einer Rechtsverordnung nach § 80 Abs. 4 Nr. 3 die Prüfung, Überwachung oder Bauzustandsbe-sichtigung übertragen worden ist,
3. wiederkehrende Prüfungen auf Grund einer Rechtsverordnung nach § 80 Abs. 1 Nr. 3.

§ 54

Entwurfsverfasser

(1) Der Entwurfsverfasser muß nach Sachkunde und Erfahrung zur Vorbereitung des jeweiligen Bauvorhabens geeignet sein. Er ist für die Vollständigkeit und Brauchbarkeit seines Entwurfs verantwortlich. Der Entwurfsverfasser hat dafür zu sorgen, daß die für die Ausführung notwendigen Einzelzeichnungen, Einzelberechnungen und Anweisungen geliefert werden und dem genehmigten Entwurf und den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

(2) Besitzt der Entwurfsverfasser auf einzelnen Fachgebieten nicht die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, so hat er dafür zu sorgen, daß geeignete Fachplaner herangezogen werden. Diese sind für die von ihnen gelieferten Unterlagen verantwortlich. Für das ordnungsgemäße Ineinandergreifen aller Fachentwürfe bleibt der Entwurfsverfasser verantwortlich.

§ 55

Unternehmer

(1) Jeder Unternehmer ist für die ordnungsgemäße, den allgemein anerkannten Regeln der Technik und den genehmigten Bauvorlagen entsprechende Ausführung der von ihm übernommenen Arbeiten und insoweit für die ordnungsgemäße Einrichtung und den sicheren bautechnischen Betrieb der Baustelle sowie für die Einhaltung der Arbeitsschutzbestimmungen verantwortlich. Er hat die erforderlichen Nachweise über die Brauchbarkeit der verwendeten Baustoffe, Bauteile, Bauarten und Einrichtungen zu erbringen und auf der Baustelle bereitzuhalten. Er darf, unbeschadet der Vorschriften des § 70, Arbeiten nicht ausführen oder ausführen lassen, bevor nicht die dafür notwendigen Unterlagen und Anweisungen an der Baustelle vorliegen.

(2) Der Unternehmer hat auf Verlangen der Bauaufsichtsbehörde für Bauarbeiten, bei denen die Sicherheit der baulichen Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen in außergewöhnlichem Maße von der besonderen Sachkenntnis und Erfahrung des Unternehmers oder von einer Ausstattung des Unternehmens mit besonderen Vorrichtungen abhängt, nachzuweisen, das sie für diese Bauarbeiten geeignet sind und über die erforderlichen Vorrichtungen verfügen.

(3) Besitzt ein Unternehmer für einzelne Arbeiten nicht die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, so hat er dafür zu sorgen, daß Fachunternehmer oder Fachleute herangezogen werden. Diese sind für ihre Arbeiten verantwortlich. Für das ordnungsgemäße Ineinandergreifen seiner Arbeiten mit denen seiner Fachunternehmer oder Fachleute ist der Unternehmer verpflichtet.

§ 56

Bauleiter

(1) Der Bauleiter hat darüber zu wachen, daß die Baumaßnahme dem öffentlichen Baurecht, insbesondere den allgemein anerkannten Regeln der Technik und den genehmigten Bauvorlagen entsprechend durchgeführt wird, und die dafür erforderlichen Weisungen zu erteilen. Er hat im Rahmen dieser Aufgabe auf den sicheren bautechnischen Betrieb der Baustelle, insbesondere auf das gefahr-

lose Ineinandergreifen der Arbeiten der Unternehmer und auf die Einhaltung der Arbeitsschutzbestimmungen zu achten. Die Verantwortlichkeit der Unternehmer bleibt unberührt.

(2) Der Bauleiter muß über die für seine Aufgabe erforderliche Sachkunde und Erfahrung verfügen. Verfügt er auf einzelnen Teilgebieten nicht über die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, so hat er dafür zu sorgen, daß Fachbauleiter herangezogen werden. Diese treten insoweit an die Stelle des Bauleiters. Der Bauleiter hat die Tätigkeit der Fachbauleiter und seine Tätigkeit aufeinander abzustimmen.

Fünfter Teil

Bauaufsichtsbehörden und Verwaltungsverfahren

§ 57

Bauaufsichtsbehörden

(1) Bauaufsichtsbehörden sind:

1. Oberste Bauaufsichtsbehörde: der für die Bauaufsicht zuständige Minister;
2. Obere Bauaufsichtsbehörde: die Regierungspräsidenten für die kreisfreien Städte und Kreise sowie in den Fällen des § 75, im übrigen die Oberkreisdirektoren als untere staatliche Verwaltungsbehörden;
3. Untere Bauaufsichtsbehörden:
 - a) die kreisfreien Städte, die Großen kreisangehörigen Städte und die Mittleren kreisangehörigen Städte,
 - b) die Kreise für die übrigen kreisangehörigen Gemeinden

als Ordnungsbehörden.

(2) Die den Bauaufsichtsbehörden obliegenden Aufgaben gelten als solche der Gefahrenabwehr. § 81 bleibt unberührt.

(3) Die Bauaufsichtsbehörden sind zur Durchführung ihrer Aufgaben ausreichend mit geeigneten Fachkräften zu besetzen. Den Bauaufsichtsbehörden müssen insbesondere Beamte des höheren bautechnischen Verwaltungsdienstes angehören, die die erforderlichen Kenntnisse des öffentlichen Baurechts, der Bautechnik und der Baugestaltung haben.

§ 58

Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden

(1) Die Bauaufsichtsbehörden haben bei der Errichtung, der Änderung, dem Abbruch, der Nutzung, der Nutzungsänderung sowie der Unterhaltung baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 darüber zu wachen, daß die öffentlich-rechtlichen Vorschriften und die auf Grund dieser Vorschriften erlassenen Anordnungen eingehalten werden. Sie haben in Wahrnehmung dieser Aufgaben nach pflichtgemäßem Ermessen die erforderlichen Maßnahmen zu treffen. Die gesetzlich geregelten Zuständigkeiten und Befugnisse anderer Behörden bleiben unberührt.

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

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

§ 59

Sachliche Zuständigkeit

Für den Vollzug dieses Gesetzes sowie anderer öffentlich-rechtlicher Vorschriften für die Errichtung, die Änderung, die Nutzungsänderung und den Abbruch baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 ist die untere Bauaufsichtsbehörde zuständig, soweit nichts anderes bestimmt ist.

§ 60

Genehmigungsbedürftige Vorhaben

(1) Die Errichtung, die Änderung, die Nutzungsänderung und der Abbruch baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 bedürfen der Genehmigung (Baugenehmigung), soweit in den §§ 61, 62, 74 und 75 nichts anderes bestimmt ist.

(2) Folgende Anlagen bedürfen der Genehmigung erst nach der Errichtung oder Änderung, jedoch vor der Benutzung (Benutzungsgenehmigung):

1. Anlagen zur Verteilung von Wärme bei Wasserheizungsanlagen einschließlich der Wärmeezeuger, soweit sich aus Nummer 2 nichts anderes ergibt,
2. Feuerungsanlagen bis zu 1000 kW Nennwärmeleistung und offene Kamine, ausgenommen Schornsteine,
3. Wärmepumpen,
4. ortsfeste Behälter für brennbare oder schädliche Flüssigkeiten oder für verflüssigte oder nicht verflüssigte Gase bis zu 5 m³ Fassungsvermögen,
5. Wasserversorgungsanlagen einschließlich der Warmwasserversorgungsanlagen und ihre Wärmeezeuger, soweit sich aus Nummer 2 nichts anderes ergibt,
6. Abwasseranlagen, ausgenommen Kläranlagen, die für einen Abwasseranfall von mehr als 8 m³/Tag bemessen sind.

Die Benutzungsgenehmigung darf nur auf der Grundlage einer Bauzustandsbesichtigung (§ 77) erteilt werden. Eine Benutzungsgenehmigung ist nicht erforderlich, wenn vor der Benutzung durch eine Bescheinigung des Unternehmers oder eines Sachverständigen nachgewiesen wird, daß die Anlage den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht.

(3) Die Genehmigung nach § 4 und § 15 Abs. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, auch wenn sie im vereinfachten Verfahren nach § 19 Bundes-Immissionsschutzgesetz erteilt wird, die Erlaubnis nach den auf Grund des § 24 Gewerbeordnung erlassenen Vorschriften, die Genehmigung nach § 7 des Atomgesetzes und die Genehmigung nach § 7 Abs. 2 des Abfallbeseitigungsgesetzes schließen eine Genehmigung nach Absätzen 1 und 2 sowie eine Zustimmung nach § 75 ein.

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

§ 61

Wasserbauten, Versorgungs- und Verkehrsanlagen

Einer Baugenehmigung bedürfen nicht

1. Anlagen an und in oberirdischen Gewässern einschließlich der Lande- und Umschlagstellen und der Rückhaltebecken, Anlagen der Gewässerbenutzung, der Gewässerunterhaltung und des Gewässerbaus sowie Deiche, Dämme und Stützmauern; dies gilt nicht für Gebäude, Aufbauten und Überbrückungen,
2. oberirdische Anlagen und Einrichtungen, die der öffentlichen Versorgung mit Wasser, Gas, Elektrizität, Wärme oder dem Fernmeldewesen dienen; dies gilt nicht für Anlagen mit mehr als 50 m³ umbautem Raum oder Fassungsvermögen, ortsfeste Behälter für Gas von mehr als 5 m³ Fassungsvermögen sowie Gebäude mit Aufenthaltsräumen,
3. bauliche Anlagen, die ausschließlich der Lagerung von Sprengstoffen dienen,

wenn sie einer Genehmigung, Erlaubnis, Anzeige oder der staatlichen Aufsicht nach anderen Rechtsvorschriften unterliegen.

§ 62

Genehmigungsfreie Vorhaben

(1) Die Errichtung oder Änderung folgender baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen bedarf keiner Baugenehmigung:

1. Gebäude bis zu 30 m³ umbautem Raum ohne Aufenthaltsräume, Ställe, Aborte oder Feuerstätten und untergeordnete andere bauliche Anlagen bis zu 30 m³ umbautem Raum, im Außenbereich nur, wenn sie ei-

- nem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen (§ 35 Abs. 1 Nr. 1 des Bundesbaugesetzes); dies gilt nicht für Garagen und Verkaufs- und Ausstellungsstände,
2. Gartenlauben in Kleingartenanlagen nach dem Bundeskleingartengesetz,
 3. Wochenendhäuser auf genehmigten Wochenendplätzen,
 4. Gebäude bis zu 4,0 m Firsthöhe, die nur zum vorübergehenden Schutz von Pflanzen oder Tieren bestimmt sind und die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen,
 5. Gewächshäuser ohne Verkaufsstätten bis zu 4,0 m Firsthöhe, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen,
 6. nicht überdachte Stellplätze für Personenkraftwagen bis zu insgesamt 100 m²,
 7. bauliche Anlagen, die der Gartengestaltung oder der zweckentsprechenden Einrichtung von Spielplätzen und Sportplätzen dienen, wie Pergolen, Klettergerüste, Tore für Ballspiele,
 8. bauliche Anlagen, die zu Straßenfesten und ähnlichen Veranstaltungen nur für kurze Zeit errichtet werden und die keine Fliegenden Bauten sind; dies gilt nicht für Tribünen,
 9. Fahrgastunterstände des öffentlichen Personenverkehrs oder der Schülerbeförderung,
 10. nichttragende oder nichtaussteifende Bauteile innerhalb baulicher Anlagen; dies gilt nicht für Wände, Decken und Türen von Rettungswegen,
 11. Treppen innerhalb von Wohnungen bei Modernisierungsvorhaben und bei Vorhaben zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch Ausbau,
 12. Stützmauern und Einfriedungen bis zu 2,0 m, an öffentlichen Verkehrsflächen bis zu 1,0 m Höhe über Geländeoberfläche,
 13. offene Einfriedungen für landwirtschaftlich (§ 146 des Bundesbaugesetzes) oder forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke im Außenbereich,
 14. selbständige Aufschüttungen oder Abgrabungen außerhalb von bebauten oder nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften bebaubaren Grundstücken, innerhalb dieser Grundstücke bis zu 30 m² Grundfläche und bis zu 2,0 m Höhe oder Tiefe,
 15. Ausstellungsplätze, Abstellplätze und Lagerplätze bis zu 300 m² Fläche außer in Wohngebieten und im Außenbereich,
 16. Gerüste,
 17. Baustelleneinrichtungen einschließlich der Lagerhallen und Schutzhallen sowie der zum vorübergehenden Aufenthalt dienenden Unterkünfte,
 18. Regale bis zu einer Höhe von 12,0 m,
 19. Lüftungsanlagen, Warmluftheizungen, raumlufttechnische Anlagen, Installationsschächte und Installationskanäle, die keine Gebäudetrennwände und - außer in Gebäuden geringer Höhe - keine Geschosse überbrücken,
 20. Behälter und Flachsilos bis zu 50 m³ Fassungsvermögen und bis zu 3,0 m Höhe außer ortsfesten Behältern für brennbare oder schädliche Flüssigkeiten oder für verflüssigte oder nicht verflüssigte Gase und offenen Behältern für Jauche, Gülle und Flüssigmist,
 21. Energieleitungen einschließlich ihrer Masten und Unterstützungen,
 22. Signalhochbauten der Landesvermessung,
 23. Antennenanlagen bis zu 10,0 m Höhe, Blitzschutzanlagen und ortsveränderliche Antennenträger der Deutschen Bundespost,
 24. Unterstützungen von Seilbahnen,
 25. Durchlässe und Brücken bis zu 3,0 m Lichtweite,
 26. Landungsstege,
 27. Denkmale bis zu 3,0 m Höhe sowie Grabkreuze und Grabsteine auf Friedhöfen,
 28. Wasserbecken bis zu 100 m³ Fassungsvermögen außer im Außenbereich,
 29. Fahrzeugwaagen,
 30. Werbeanlagen bis zu einer Größe von 0,5 m²,
 31. Werbeanlagen für zeitlich begrenzte Veranstaltungen, insbesondere für Ausverkäufe und Schlußverkäufe an der Stätte der Leistung, jedoch nur für die Dauer der Veranstaltung,
 32. Werbeanlagen, die an der Stätte der Leistung vorübergehend angebracht oder aufgestellt sind, soweit sie nicht mit dem Boden oder einer baulichen Anlage verbunden sind und nicht über die Baulinie oder Baugrenze hinausragen,
 33. Warenautomaten, die in räumlicher Verbindung mit einer offenen Verkaufsstelle stehen und deren Anbringungs- oder Aufstellungsort innerhalb der Grundrißfläche des Gebäudes liegt,
 34. unbedeutende bauliche Anlagen und Einrichtungen, soweit sie nicht durch die Nummern 1 bis 33 erfaßt sind, wie Fahnenstangen, Teppichstangen, Markisen, Hochsitze, nicht überdachte Terrassen sowie Kleintierställe bis zu 5 m³.
- (2) Keiner Baugenehmigung bedürfen ferner:
1. die geringfügige, eine die Standsicherheit nicht berührende Änderung tragender oder aussteifender Bauteile innerhalb von Gebäuden; die nicht geringfügige Änderung dieser Bauteile, wenn ein Sachkundiger dem Bauherrn die Ungefährlichkeit der Maßnahme schriftlich bescheinigt,
 2. die Änderung der äußeren Gestaltung durch Anstrich, Verputz, Verfugung, Dacheindeckung, Solaranlagen, durch Austausch von Fenstern, Türen, Umwehrungen sowie durch Außenwandbekleidungen an Wänden mit nicht mehr als 8,0 m Höhe über Geländeoberfläche; dies gilt nicht in Gebieten, für die eine örtliche Bauvorschrift nach § 81 Abs. 1 Nr. 1 oder 2 besteht,
 3. Nutzungsänderungen, wenn die Errichtung oder Änderung der Anlage für die neue Nutzung genehmigungsfrei wäre,
 4. das Auswechseln von gleichartigen Teilen haustechnischer Anlagen, wie Abwasseranlagen, Lüftungsanlagen und Feuerungsanlagen.
- (3) Der Abbruch oder die Beseitigung von baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen und Einrichtungen nach Absatz 1 bedarf keiner Baugenehmigung. Dies gilt auch für
1. Gebäude bis zu 300 m³ umbautem Raum,
 2. die Beseitigung von ortsfesten Behältern bis zu 300 m³ Fassungsvermögen, von Feuerstätten sowie von Anlagen nach § 60 Abs. 2.
- (4) Die Genehmigungsfreiheit entbindet nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die in diesem Gesetz, in Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes oder in anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften gestellt werden.

§ 63

Bauantrag und Bauvorlagen

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

(2) Mit dem Bauantrag sind alle für die Beurteilung des Bauvorhabens und die Bearbeitung des Bauantrags erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) einzureichen. Es kann gestattet werden, daß einzelne Bauvorlagen nachgereicht werden.

(3) Der Bauherr und der Entwurfsverfasser haben den Bauantrag, der Entwurfsverfasser die Bauvorlagen zu unterschreiben. Die von den Fachplanern nach § 54 Abs. 2 bearbeiteten Unterlagen müssen auch von diesen unterschrieben sein. Ist der Bauherr nicht Grundstückseigentümer, so kann die Zustimmung des Grundstückseigentümers zu dem Bauvorhaben gefordert werden.

(4) Treten bei einem Bauvorhaben mehrere Personen als Bauherren auf, so kann die Bauaufsichtsbehörde verlangen, daß ihr gegenüber ein Vertreter bestellt wird, der

die dem Bauherrn nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften obliegenden Verpflichtungen zu erfüllen hat.

§ 64

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren

(1) Das vereinfachte Genehmigungsverfahren wird, soweit die Vorhaben nicht nach § 62 genehmigungsfrei sind, durchgeführt für die Errichtung, Änderung, den Abbruch und die Beseitigung von

1. Wohngebäuden geringer Höhe mit nicht mehr als zwei Wohnungen,
2. freistehenden landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden bis zu zwei Geschossen über der Geländeoberfläche,
3. nicht gewerblich genutzten Gebäuden bis zu 300 m³ umbautem Raum; dies gilt nicht für Gebäude im Sinne von § 50,
4. Gewächshäusern ohne Verkaufsstätten bis zu 4 m Firsthöhe,
5. oberirdischen Garagen und überdachten Stellplätzen bis zu 100 m² Nutzfläche,
6. Behelfsbauten und untergeordneten Gebäuden (§ 49),
7. Wasserbecken bis zu 100 m³,
8. Verkaufs- und Ausstellungsständen,
9. Ausstellungsplätzen, Abstellplätzen und Lagerplätzen,
10. Einfriedungen, die nicht an öffentlichen Verkehrsflächen liegen.

(2) Im vereinfachten Genehmigungsverfahren beschränkt sich die Prüfung der Bauvorlagen auf

1. die Zulässigkeit des Vorhabens auf dem Grundstück
 - nach den Vorschriften der §§ 29 bis 38 des Bundesbaugesetzes,
 - nach anderen Rechtsvorschriften,
2. die Bebaubarkeit des Grundstücks, die Zugänge auf dem Grundstück sowie die Abstandflächen (§§ 4 bis 7),
3. die Zahl und Anordnung der notwendigen Stellplätze und Garagen (§ 47),
4. die Übereinstimmung mit örtlichen Bauvorschriften (§ 81) und die Gestaltung (§ 12) sowie
5. die Zulässigkeit von Wohnungen im Kellergeschoß (§ 44 Abs. 5).

(3) Spätestens bei Baubeginn müssen der Bauaufsichtsbehörde Nachweise über die Standsicherheit und - soweit erforderlich - über den ausreichenden Schallschutz vorliegen. Der Fachplaner für den Standsicherheitsnachweis und für den Nachweis über den ausreichenden Schallschutz muß ausreichend berufshaftpflichtversichert sein. § 65 Abs. 5 gilt entsprechend.

(4) Die Bauaufsichtsbehörde hat über den Bauantrag innerhalb einer Frist von 6 Wochen nach Eingang des Antrags bei ihr zu entscheiden,

- wenn das Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz liegt und mit dem Bauantrag eine Bescheinigung der zuständigen Behörden vorgelegt wird, daß die Voraussetzungen des § 4 vorliegen,
- oder
- für das Bauvorhaben ein Vorbescheid (§ 66) erteilt worden ist, mit dem mindestens die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens im Sinne der in Absatz 2 Nrn. 1 und 2 genannten Voraussetzungen bestätigt wird.

Die Bauaufsichtsbehörde kann die Frist aus wichtigen Gründen bis zu 6 Wochen verlängern. Als wichtiger Grund gilt insbesondere die notwendige Beteiligung anderer Behörden.

(5) Absatz 4 gilt nicht, wenn eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 des Bundesbaugesetzes oder nach § 68 Abs. 3 erforderlich ist.

(6) Bauüberwachung (§ 76) und Bauzustandsbesichtigung (§ 77) beschränken sich auf den bei der Genehmigung geprüften Umfang. Unberührt bleiben § 76 Abs. 2 Nr. 2 sowie § 60 Abs. 2 Satz 2 und § 77 Abs. 4. Die Bauaufsichtsbehörde bleibt verpflichtet, bei Bekanntwerden von Verstößen gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften nach pflichtgemäßem Ermessen die erforderlichen Maßnahmen zu treffen (§ 58 Abs. 1).

§ 65

Bauvorlageberechtigung

(1) Bauvorlagen für die Errichtung und Änderung von Gebäuden müssen von einem Entwurfsverfasser, welcher bauvorlageberechtigt ist, durch Unterschrift anerkannt sein (§ 63 Abs. 3 Satz 1), § 54 Abs. 1 bleibt unberührt.

(2) Absatz 1 gilt nicht für Bauvorlagen für

1. Garagen bis zu 100 m² Nutzfläche,
2. Behelfsbauten und untergeordnete Gebäude (§ 49).

(3) Bauvorlageberechtigt ist, wer

1. auf Grund des Architektengesetzes die Berufsbezeichnung „Architekt“ zu führen berechtigt ist,
2. auf Grund des Ingenieurgesetzes als Angehöriger der Fachrichtung Bauingenieurwesen die Berufsbezeichnung „Ingenieur“ zu führen berechtigt ist und mindestens zwei Jahre in der Planung von Ingenieurbauten, wie Produktions- und Lagerhallen, praktisch tätig war, für diese Gebäude,
3. auf Grund des Ingenieurgesetzes als Angehöriger der Fachrichtung Bauingenieurwesen die Berufsbezeichnung „Ingenieur“ zu führen berechtigt ist und während der vergangenen fünf Jahre vor Inkrafttreten dieses Gesetzes regelmäßig Bauvorlagen für die Errichtung oder Änderung von Gebäuden als Entwurfsverfasser durch Unterschrift anerkannt hat,
4. die Befähigung zum höheren oder gehobenen bautechnischen Verwaltungsdienst besitzt, für seine dienstliche Tätigkeit.

(4) Juristische Personen des öffentlichen Rechts und Unternehmen dürfen Bauvorlagen als Entwurfsverfasser unterschreiben, wenn sie diese unter der Leitung eines Bauvorlageberechtigten nach Absatz 3 aufstellen. Der Bauvorlageberechtigte hat die Bauvorlage durch Unterschrift anzuerkennen.

(5) Entwurfsverfasser, die Bauvorlagen für die Errichtung und Änderung von Gebäuden durch Unterschrift anerkennen, müssen ausreichend berufshaftpflichtversichert sein. Die Mindestdeckungssumme beträgt eine Million Deutsche Mark für Personenschäden und 150 000 Deutsche Mark für Sach- und Vermögensschäden. Das Bestehen des Versicherungsschutzes überwacht die Architektenkammer Nordrhein-Westfalen. Sie ist zuständige Stelle im Sinne des § 158 c Abs. 2 Satz 1 des Gesetzes über den Versicherungsvertrag vom 30. Mai 1908 (RGBl. S. 263), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. Juni 1967 (BGBl. I S. 609). Satz 1 gilt nicht in den Fällen des Absatzes 4.

§ 66

Vorbescheid

(1) Vor Einreichung des Bauantrages kann zu Fragen des Bauvorhabens ein Bescheid (Vorbescheid) beantragt werden. Der Vorbescheid gilt zwei Jahre.

(2) § 63, § 67 Abs. 1, 2 und 4, §§ 68 und 69, § 70 Abs. 1 bis 3 und § 72 Abs. 2 gelten entsprechend.

§ 67

(1) Bedarf die Erteilung der Baugenehmigung nach landesrechtlichen Vorschriften der Zustimmung oder des Einvernehmens einer anderen Körperschaft, Behörde oder Dienststelle, so gilt diese als erteilt, wenn sie nicht innerhalb von zwei Monaten nach Eingang des Ersuchens unter Angabe der Gründe verweigert wird. Stellungnahmen anderer Behörden oder Dienststellen können im bauaufsichtlichen Verfahren unberücksichtigt bleiben, wenn sie nicht innerhalb eines Monats nach Aufforderung zur Stellungnahme bei der Bauaufsichtsbehörde eingehen.

(2) Die Bauaufsichtsbehörde kann den Bauantrag zurückweisen, wenn die Bauvorlagen erhebliche Mängel aufweisen.

(3) Einer Prüfung bautechnischer Nachweise, die von einem Prüfamts für Baustatik allgemein geprüft sind (Typenprüfung), bedarf es nicht. Typenprüfungen anderer Länder im Geltungsbereich des Grundgesetzes gelten auch im Land Nordrhein-Westfalen.

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

§ 68

Ausnahmen und Befreiungen

(1) Ausnahmen von Vorschriften dieses Gesetzes und von Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes, die als Sollvorschriften aufgestellt sind oder in denen Ausnahmen vorgesehen sind, können gestattet werden, wenn die Ausnahmen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind und die festgelegten Voraussetzungen vorliegen.

(2) Weiter können Ausnahmen von den Vorschriften der §§ 25 bis 46 gestattet werden

1. zur Erhaltung und weiteren Nutzung von Denkmälern, wenn Gefahren für Leben und Gesundheit nicht zu befürchten sind,
2. bei Modernisierungsvorhaben für Wohnungen und Wohngebäude und bei Vorhaben zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch Ausbau, wenn die öffentliche Sicherheit oder Ordnung nicht gefährdet wird, insbesondere wenn Bedenken wegen des Brandschutzes nicht bestehen.

(3) Befreiungen von zwingenden Vorschriften dieses Gesetzes oder von zwingenden Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes können auf schriftlichen und zu begründenden Antrag erteilt werden, wenn

- a) Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Abweichung erfordern oder
- b) die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führte und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist; eine nicht beabsichtigte Härte liegt auch dann vor, wenn auf andere Weise dem Zweck einer technischen Anforderung in diesem Gesetz oder in Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes nachweislich entsprochen wird.

(4) Ist bei baulichen Anlagen, anderen Anlagen oder Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2, die keiner Genehmigung bedürfen, eine Befreiung oder Ausnahme erforderlich, so ist diese schriftlich zu beantragen.

(5) Zuständig für die Erteilung von Ausnahmen und Befreiungen ist die Genehmigungsbehörde.

§ 69

Beteiligung der Angrenzer

(1) Die Eigentümer angrenzender Grundstücke (Angrenzer) sind nach den Absätzen 2 bis 4 zu beteiligen. Die Vorschriften des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen sind insoweit nicht anzuwenden.

(2) Die Bauaufsichtsbehörden sollen die Angrenzer vor Erteilung von Befreiungen benachrichtigen, wenn zu erwarten ist, daß öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange berührt werden. Einwendungen sind innerhalb eines Monats nach Zugang der Benachrichtigung bei der Bauaufsichtsbehörde schriftlich oder zu Protokoll vorzubringen.

(3) Die Benachrichtigung entfällt, wenn die zu benachrichtigenden Angrenzer die Lagepläne und Bauzeichnungen unterschrieben oder der Erteilung von Befreiungen zugestimmt haben.

(4) Wird den Einwendungen nicht entsprochen, so ist die Entscheidung über die Befreiung dem Angrenzer zuzustellen. Wird den Einwendungen entsprochen, kann auf die Zustellung der Entscheidung verzichtet werden.

§ 70

Baugenehmigung und Baubeginn

(1) Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn dem Vorhaben öffentlich-rechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen. Die Baugenehmigung bedarf der Schriftform; sie braucht nicht begründet zu werden. Eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen ist dem Antragsteller mit der Baugenehmigung zuzustellen.

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

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

(4) Die Bauaufsichtsbehörde hat die Gemeinde von der Erteilung, Verlängerung, Ablehnung, Rücknahme und dem Widerruf einer Baugenehmigung, Teilbaugenehmigung, eines Vorbescheides, einer Zustimmung, einer Ausnahme oder einer Befreiung zu unterrichten. Eine Ausfertigung des Bescheides ist beizufügen.

(5) Vor Zugang der Baugenehmigung darf mit der Bauausführung nicht begonnen werden.

(6) Vor Baubeginn muß die Grundrißfläche und die Höhenlage der genehmigten baulichen Anlage abgesteckt sein. Baugenehmigungen und Bauvorlagen müssen an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen.

(7) Der Bauherr hat den Ausführungsbeginn genehmigungsbedürftiger Vorhaben nach § 60 Abs. 1 mindestens eine Woche vorher der Bauaufsichtsbehörde schriftlich mitzuteilen. Die Bauaufsichtsbehörde unterrichtet das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt.

§ 71

Teilbaugenehmigung

(1) Ist ein Bauantrag eingereicht, so kann der Beginn der Bauarbeiten für die Baugrube und für einzelne Bauteile oder Bauabschnitte auf schriftlichen Antrag schon vor Erteilung der Baugenehmigung schriftlich gestattet werden (Teilbaugenehmigung). § 70 gilt entsprechend.

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

§ 72

Geltungsdauer der Genehmigung

(1) Die Baugenehmigung und die Teilbaugenehmigung erlöschen, wenn innerhalb von zwei Jahren nach Erteilung der Genehmigung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen wird. Das gleiche gilt, wenn die Bauausführung ein Jahr unterbrochen worden ist.

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

§ 73

Typengenehmigung

(1) Für bauliche Anlagen, die in derselben Ausführung an mehreren Stellen errichtet werden sollen, kann die oberste Bauaufsichtsbehörde eine allgemeine Genehmigung (Typengenehmigung) erteilen, wenn die baulichen Anlagen den bauaufsichtlichen Vorschriften entsprechen, ihre Brauchbarkeit für den jeweiligen Verwendungszweck nachgewiesen ist und ein öffentliches Interesse vorliegt. Eine Typengenehmigung kann auch erteilt werden für bauliche Anlagen, die in unterschiedlicher Ausführung, aber nach einem bestimmten System und aus bestimmten Bauteilen an mehreren Stellen errichtet werden sollen; in der Typengenehmigung ist die zulässige Veränderbarkeit festzulegen. Für fliegende Bauten wird eine Typengenehmigung nicht erteilt.

(2) Die Typengenehmigung bedarf der Schriftform. Sie darf nur unter dem Vorbehalt des Widerrufs und nur für eine bestimmte Frist erteilt werden, die fünf Jahre nicht überschreiten soll. Sie kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu fünf Jahren verlängert werden. § 72 Abs. 2 Satz 2 gilt entsprechend. Eine Ausfertigung der mit dem Genehmigungsvermerk zu versehenen Bauvorlagen ist dem Antragsteller mit der Typengenehmigung zuzustellen.

(3) Typengenehmigungen anderer Länder im Geltungsbereich des Grundgesetzes gelten auch im Land Nordrhein-Westfalen.

(4) § 63 Abs. 2 und 3, § 67 Abs. 2 und 3 sowie § 68 gelten entsprechend.

(5) Eine Typengenehmigung entbindet nicht von der Verpflichtung, eine Baugenehmigung (§ 70) oder eine Zustimmung (§ 75) einzuholen.

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

§ 74

Fliegende Bauten

(1) Fliegende Bauten sind bauliche Anlagen, die geeignet und bestimmt sind, an verschiedenen Orten wiederholt aufgestellt und zerlegt zu werden. Baustelleneinrichtungen und Baugerüste gelten nicht als Fliegende Bauten.

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

(3) Die Ausführungsgenehmigung wird von der Bauaufsichtsbehörde erteilt, in deren Bereich der Antragsteller seinen Wohnsitz oder seine gewerbliche Niederlassung hat. Hat der Antragsteller seinen Wohnsitz oder seine gewerbliche Niederlassung außerhalb der Bundesrepublik Deutschland, so ist die Bauaufsichtsbehörde zuständig, in deren Bereich der Fliegende Bau erstmals aufgestellt und in Gebrauch genommen werden soll. Ausführungsgenehmigungen anderer Länder im Geltungsbereich des Grundgesetzes gelten auch im Land Nordrhein-Westfalen.

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

(5) Die Ausführungsgenehmigung wird für eine bestimmte Frist erteilt, die höchstens fünf Jahre betragen soll; sie kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu fünf Jahren verlängert werden; § 72 Abs. 2 Satz 2 gilt entsprechend. Die Ausführungsgenehmigung wird in ein Prüfbuch eingetragen, dem eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsvermerk zu versehenen Bauvorlagen beizufügen ist.

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

(7) Fliegende Bauten dürfen unbeschadet anderer Vorschriften nur in Gebrauch genommen werden, wenn ihre Aufstellung der Bauaufsichtsbehörde des Aufstellungsortes unter Vorlage des Prüfbuches angezeigt ist und die Fliegenden Bauten von ihr abgenommen sind (Gebrauchsabnahme). Das Ergebnis der Abnahme ist in das Prüfbuch einzutragen.

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

(9) Bei Fliegenden Bauten, die von Besuchern betreten und längere Zeit an einem Aufstellungsort betrieben werden, kann die für die Gebrauchsabnahme zuständige Bauaufsichtsbehörde aus Gründen der Sicherheit Nachabnah-

me durchführen. Das Ergebnis der Nachabnahme ist in das Prüfbuch einzutragen.

(10) § 63 Abs. 2 bis 4, § 67 Abs. 2 und § 76 Abs. 1, 3 und 4 gelten entsprechend.

§ 75

Öffentliche Bauherren

(1) Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen bedürfen keiner Baugenehmigung, Bauüberwachung und Bauzustandsbesichtigung, wenn

1. der öffentliche Bauherr die Leitung der Entwurfsarbeiten und die Bauüberwachung einer Baudienststelle des Bundes, eines Landes oder eines Landschaftsverbandes übertragen hat und
2. die Baudienststelle mindestens mit einem Bediensteten des höheren bautechnischen Verwaltungsdienstes, der über die erforderlichen Kenntnisse des öffentlichen Baurechts, der Bautechnik und der Baugestaltung verfügt, und mit sonstigen geeigneten Fachkräften ausreichend besetzt ist.

Solche Anlagen und Einrichtungen bedürfen der Zustimmung der oberen Bauaufsichtsbehörde, wenn sie nach § 60 Abs. 1 genehmigungsbedürftig wären (Zustimmungsverfahren).

(2) Über Ausnahmen und Befreiungen entscheidet die obere Bauaufsichtsbehörde.

(3) Der Antrag auf Zustimmung ist bei der oberen Bauaufsichtsbehörde einzureichen; § 63 Abs. 2 und 3 gilt entsprechend. Eine bautechnische Prüfung findet im Zustimmungsverfahren nicht statt.

(4) Für das Zustimmungsverfahren gelten die §§ 66 bis 72 sinngemäß. Die Gemeinde ist zu dem Vorhaben zu hören.

(5) Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen, die unmittelbar der Landesverteidigung dienen, sind abweichend von den Absätzen 1 und 4 der oberen Bauaufsichtsbehörde in geeigneter Weise zur Kenntnis zu bringen. Im übrigen wirken die Bauaufsichtsbehörden nicht mit.

(6) Der öffentliche Bauherr trägt die Verantwortung, daß Entwurf und Ausführung der baulichen Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

§ 76

Bauüberwachung

(1) Die Bauaufsichtsbehörde hat die ordnungsgemäße Ausführung baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen (§ 60 Abs. 1), soweit erforderlich, zu überwachen. Die Überwachung kann sich auf Stichproben beschränken.

(2) Die Bauüberwachung erstreckt sich insbesondere

1. auf die Prüfung, ob den genehmigten Bauvorlagen entsprechend gebaut wird,
2. auf den Nachweis der Brauchbarkeit der Baustoffe, Bauteile und Einrichtungen sowie auf die Einhaltung der für ihre Verwendung oder Anwendung getroffenen Nebenbestimmungen,
3. auf die ordnungsgemäße Erledigung der Pflichten der am Bau Beteiligten.

(3) Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, daß Beginn und Ende bestimmter Bauarbeiten angezeigt werden. Sie kann, wenn es die besonderen Grundstücksverhältnisse erfordern, verlangen, daß die Einhaltung der Grundrißflächen und Höhenlagen der baulichen Anlagen durch einen amtlichen Nachweis geführt wird. Die Bauaufsichtsbehörde und die von ihr Beauftragten können, soweit erforderlich, Proben von Baustoffen und Bauteilen auch aus fertigen Bauteilen entnehmen und prüfen lassen.

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

§ 77

Bauzustandsbesichtigung

(1) Die Fertigstellung des Rohbaues und die abschließende Fertigstellung genehmigter baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen (§ 60 Abs. 1) sind der Bauaufsichtsbehörde vom Bauherrn jeweils eine Woche vorher anzuzeigen, um der Bauaufsichtsbehörde eine Besichtigung des Bauzustandes zu ermöglichen. Die Bauaufsichtsbehörde kann darüber hinaus verlangen, daß ihr oder einem Beauftragten Beginn und Beendigung bestimmter Bauarbeiten angezeigt werden.

(2) Der Rohbau ist fertiggestellt, wenn die tragenden Teile, Schornsteine, Brandwände und die Dachkonstruktion vollendet sind. Zur Besichtigung des Rohbaues sind die Bauteile, die für die Standsicherheit und, soweit möglich, die Bauteile, die für den Brand- und Schallschutz sowie für die Abwasserabführung wesentlich sind, derart offen zu halten, daß Maße und Ausführungsart geprüft werden können. Die abschließende Fertigstellung umfaßt die Fertigstellung auch der Wasserversorgungsanlagen und Abwasseranlagen.

(3) Die Bauzustandsbesichtigung ist durchzuführen, soweit nicht im Einzelfall darauf verzichtet werden kann; der Umfang der Besichtigung bleibt dem Ermessen der Bauaufsichtsbehörde überlassen. Der Bauherr hat für die Besichtigungen und die damit verbundenen möglichen Prüfungen die erforderlichen Arbeitskräfte und Geräte bereitzustellen. Über das Ergebnis der Besichtigung ist auf Verlangen des Bauherrn eine Bescheinigung auszustellen.

(4) Bei der Errichtung oder Änderung von Schornsteinen und Feuerstätten hat der Bauherr eine Bescheinigung des Bezirksschornsteinfegermeisters vorzulegen, daß der Schornstein sich in einem ordnungsgemäßen Zustand befindet und für die angeschlossenen Feuerstätten geeignet ist.

(5) Mit der Fortsetzung der Bauarbeiten darf erst einen Tag nach dem in der Anzeige nach Absatz 1 genannten Zeitpunkt der Fertigstellung des Rohbaues begonnen werden, soweit die Bauaufsichtsbehörde nicht einem früheren Beginn zugestimmt hat.

(6) Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, daß bei Bauausführungen die Arbeiten erst fortgesetzt oder die Anlagen erst benutzt werden, wenn sie von ihr oder einem beauftragten Sachverständiger geprüft worden sind.

(7) Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne des Absatzes 1 dürfen erst benutzt werden, wenn sie ordnungsgemäß fertiggestellt und sicher benutzbar sind, frühestens jedoch eine Woche nach dem in der Anzeige nach Absatz 1 genannten Zeitpunkt der Fertigstellung. Die Bauaufsichtsbehörde soll auf Antrag gestatten, daß die Anlage oder Einrichtung ganz oder teilweise schon früher benutzt wird, wenn wegen der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung Bedenken nicht bestehen.

§ 78

Baulast und Baulastenverzeichnis

(1) Durch Erklärung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde kann der Grundstückseigentümer öffentlich-rechtliche Verpflichtungen zu einem sein Grundstück betreffenden Tun, Dulden oder Unterlassen übernehmen, die sich nicht schon aus öffentlich-rechtlichen Vorschriften ergeben (Baulast). Baulasten werden unbeschadet der Rechte Dritter mit der Eintragung in das Baulastenverzeichnis wirksam und wirken auch gegenüber dem Rechtsnachfolger.

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

(3) Die Baulast geht durch schriftlichen, im Baulastenverzeichnis zu vermerkenden Verzicht der Bauaufsichtsbehörde unter. Auf Antrag des Grundstückseigentümers ist der Verzicht zu erklären, wenn ein öffentliches Interesse an der Baulast nicht mehr besteht.

(4) Das Baulastenverzeichnis wird von der Bauaufsichtsbehörde geführt. In das Baulastenverzeichnis können auch Auflagen, Bedingungen, Befristungen und Widerrufsvorbehalte eingetragen werden.

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

Sechster Teil

Bußgeldvorschriften, Rechtsvorschriften, Übergangs- und Schlußvorschriften

§ 79

Bußgeldvorschriften

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. entgegen § 21 Abs. 1 neue Baustoffe, Bauteile oder Bauarten verwendet oder anwendet, ohne daß ihre Brauchbarkeit nachgewiesen ist,
2. entgegen § 23 Abs. 1 Satz 1 prüfzeichenpflichtige Baustoffe, Bauteile oder Einrichtungen ohne Prüfzeichen verwendet oder einbaut oder entgegen § 23 Abs. 3 ein zugeteiltes Prüfzeichen nicht in der vorgeschriebenen Weise anbringt,
3. entgegen § 24 Abs. 3 Satz 1 überwachungspflichtige Baustoffe, Bauteile, Einrichtungen und Bauarten ohne Nachweis der Überwachung des Herstellungsbetriebes verwendet,
4. entgegen § 53 Abs. 1 Satz 1 zur Überwachung oder Ausführung eines genehmigungsbedürftigen Bauvorhabens einen Unternehmer oder Bauleiter nicht beauftragt,
5. entgegen § 53 Abs. 2 Satz 3 genehmigungsbedürftige Abbrucharbeiten in Selbst- oder Nachbarschaftshilfe ausführt,
6. entgegen § 53 Abs. 4 der Bauaufsichtsbehörde vor Beginn der Bauarbeiten die Namen des Bauleiters oder der Fachbauleiter, oder während der Bauausführung einen Wechsel dieser Personen oder einen Wechsel in der Person des Bauherrn nicht oder nicht rechtzeitig mitteilt,
7. eine bauliche Anlage oder andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 ohne Genehmigung nach § 60 Abs. 1 oder abweichend davon errichtet, ändert oder abbricht oder Anlagen ohne Genehmigung nach § 60 Abs. 2 Satz 1 benutzt,
8. entgegen § 70 Abs. 5 vor Zugang der Baugenehmigung oder entgegen § 71 Abs. 1 Satz 2 in Verbindung mit § 70 Abs. 5 vor Zugang der Teilbaugenehmigung mit der Bauausführung beginnt,
9. entgegen § 70 Abs. 7 den Ausführungsbeginn genehmigungsbedürftiger Vorhaben nicht oder nicht rechtzeitig mitteilt,
10. fliegende Bauten ohne Ausführungsgenehmigung nach § 74 Abs. 2 Satz 1 erstmals aufstellt oder in Gebrauch nimmt oder ohne Gebrauchsabnahme nach § 74 Abs. 7 Satz 1 in Gebrauch nimmt,
11. entgegen § 77 Abs. 1 Satz 2 Beginn oder Beendigung bestimmter Bauarbeiten nicht anzeigt,
12. entgegen § 77 Abs. 5 mit der Fortsetzung der Bauarbeiten beginnt,
13. entgegen § 77 Abs. 7 Satz 1 bauliche Anlagen oder andere Anlagen oder Einrichtungen vorzeitig benutzt,
14. einer nach § 80 Abs. 1 Nrn. 1, 2, 3 oder 5, Abs. 3 oder Abs. 4 Nr. 1 erlassenen Rechtsverordnung oder einer nach § 81 Abs. 1 oder 2 erlassenen Satzung zuwiderhandelt, sofern die Rechtsverordnung oder die Satzung für einen bestimmten Tatbestand auf diese Bußgeldvorschrift verweist.

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

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

(4) Ist eine Ordnungswidrigkeit nach Absatz 1 Nrn. 1 bis 3 begangen worden, so können Gegenstände, auf die sich die Ordnungswidrigkeit bezieht, eingezogen werden. § 23 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist anzuwenden.

(5) Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist die untere Bauaufsichtsbehörde.

(6) Soweit in Bußgeldvorschriften, die auf Grund der Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV. NW. S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Mai 1982 (GV. NW. S. 248), erlassen sind, auf § 101 Abs. 1 Nr. 1 jenes Gesetzes verwiesen wird, gelten solche Verweisungen als Verweisungen auf § 79 Abs. 1 Nr. 14.

§ 80

Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften

(1) Zur Verwirklichung der in § 3 bezeichneten allgemeinen Anforderungen wird die oberste Bauaufsichtsbehörde ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über

1. die nähere Bestimmung allgemeiner Anforderungen in den §§ 4 bis 49,
2. besondere Anforderungen oder Erleichterungen, die sich aus der besonderen Art oder Nutzung der baulichen Anlagen und Räume für Errichtung, Änderung, Unterhaltung, Betrieb und Benutzung ergeben (§§ 50 und 51), sowie über die Anwendung solcher Anforderungen auf bestehende bauliche Anlagen dieser Art,
3. eine von Zeit zu Zeit zu wiederholende Nachprüfung von Anlagen oder Einrichtungen, die zur Verhütung erheblicher Gefahren ständig ordnungsgemäß unterhalten werden müssen, und die Erstreckung dieser Nachprüfungspflicht auf bestehende Anlagen oder Einrichtungen,
4. die Vergütung der Sachverständigen, denen nach diesem Gesetz oder nach Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes Aufgaben übertragen werden; die Vergütung ist nach den Grundsätzen des Gebührengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (GebG NW) vom 23. November 1971 (GV. NW. S. 354) festzusetzen,
5. die Anwesenheit von Fachleuten beim Betrieb technisch schwieriger Anlagen und Einrichtungen, wie Bühnenbetriebe und technisch schwierige fliegende Bauten,
6. den Nachweis der Befähigung der in Nummer 5 genannten Fachleute,
7. die Durchführung von Verordnungen, Richtlinien oder Einrichtungen des Rates oder der Kommission der Europäischen Gemeinschaften, die sich auf Baustoffe, Bauteile, Einrichtungen oder Bauarten nach § 20 Abs. 1 beziehen.

(2) Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, zum bauaufsichtlichen Verfahren durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über

1. Umfang, Inhalt und Zahl der Bauvorlagen,
2. die erforderlichen Anträge, Anzeigen, Nachweise und Bescheinigungen,
3. das Verfahren im einzelnen.

Sie kann dabei für verschiedene Arten von Bauvorhaben unterschiedliche Anforderungen und Verfahren festlegen.

(3) Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung vorzuschreiben, daß die am Bau Beteiligten (§§ 53 bis 56) zum Nachweis der ordnungsgemäßen Bauausführung Bescheinigungen, Bestätigungen oder Nachweise des Entwurfsverfassers, Fachplaners, der Unternehmer, Fachunternehmer und Fachleute, des Bauleiters, Fachbauleiters, von Sachverständigen oder Behörden über die Einhaltung bauaufsichtlicher Anforderungen vorzulegen haben.

(4) Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, zur Vereinfachung oder Beschleunigung des Baugenehmigungsverfahrens oder zur Entlastung der Bauaufsichtsbehörde durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über

1. weitere und weitergehende Ausnahmen von der Genehmigungspflicht,
2. den vollständigen oder teilweisen Wegfall der bautechnischen Prüfung bei bestimmten Arten von Bauvorhaben,

3. die Übertragung von Prüfaufgaben der Bauaufsichtsbehörde im Rahmen des bauaufsichtlichen Verfahrens einschließlich der Bauüberwachung und Bauzustandsbesichtigung auf Sachverständige oder sachverständige Stellen.

Sie kann dafür bestimmte Voraussetzungen festlegen, die die Verantwortlichen nach den §§ 53 bis 56 oder die Sachverständigen oder sachverständigen Stellen zu erfüllen haben; sie muß dies in den Fällen des Satzes 1 Nrn. 2 und 3 tun. Dabei können insbesondere Mindestanforderungen an die Fachkenntnisse sowie in zeitlicher und sachlicher Hinsicht an die Berufserfahrung festgelegt, eine laufende Fortbildung vorgeschrieben, durch Prüfungen nachzuweisende Befähigung bestimmt, der Nachweis der persönlichen Zuverlässigkeit und einer ausreichenden Haftpflichtversicherung gefordert und Altersgrenzen festgesetzt werden. Sie kann darüber hinaus auch eine besondere Anerkennung der Sachverständigen und sachverständigen Stellen vorschreiben, das Verfahren und die Voraussetzungen für die Anerkennung, ihren Widerruf, ihre Rücknahme und ihr Erlöschen und die Vergütung der Sachverständigen und sachverständigen Stellen sowie für Prüfungen, die Bestellung und Zusammensetzung der Prüfungsorgane und des Prüfungsverfahrens regeln.

(5) Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung die Entscheidung über

1. allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen (§ 22),
2. Prüfzeichen und Prüfbescheide (§ 23),
3. die Anerkennung von Überwachungsgemeinschaften, die Zustimmung zu Überwachungsverträgen und die Anerkennung oder den Erlaß von Überwachungsrichtlinien (§ 24),
4. die Erteilung von Typengenehmigungen (§ 73)

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

(6) Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung zu bestimmen, daß die Anforderungen der auf Grund des § 24 der Gewerbeordnung und des § 13 Abs. 2 des Energiewirtschaftsgesetzes vom 13. Dezember 1935 (RGBl. I S. 1451), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 1977 (BGBl. I S. 2750), erlassenen Rechtsverordnungen entsprechend für Anlagen gelten, die nicht gewerblichen Zwecken dienen und nicht im Rahmen wirtschaftlicher Unternehmen Verwendung finden. Sie kann auch die Verfahrensvorschriften dieser Verordnungen für anwendbar erklären oder selbst das Verfahren bestimmen sowie Zuständigkeiten und Gebühren regeln. Dabei kann sie auch vorschreiben, daß danach zu erteilende Erlaubnisse die Baugenehmigung oder die Zustimmung nach § 75 einschließlich der zugehörigen Ausnahmen und Befreiungen einschließen sowie daß § 25 Abs. 1 der Gewerbeordnung insoweit Anwendung findet.

(7) Die Rechtsvorschriften werden nach Anhörung des zuständigen Ausschusses des Landtags erlassen.

(8) Der für die Bauaufsicht zuständige Minister erläßt die zur Durchführung dieses Gesetzes oder der Rechtsvorschriften auf Grund dieses Gesetzes erforderlichen Verwaltungsvorschriften.

§ 81

Örtliche Bauvorschriften

(1) Die Gemeinden können örtliche Bauvorschriften als Satzung erlassen über:

1. die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten zur Durchführung baugestalterischer Absichten in bestimmten, genau abgegrenzten bebauten oder unbebauten Teilen des Gemeindegebietes; dabei können sich die Vorschriften über Werbeanlagen auch auf deren Art, Größe und Anbringungsort erstrecken;
2. besondere Anforderungen an bauliche Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten zum Schutz bestimmter Bauten, Straßen, Plätze oder Ortsteile von städtebaulichen

- cher, künstlerischer oder geschichtlicher Bedeutung sowie von Denkmälern und Naturdenkmälern; dabei können nach den örtlichen Gegebenheiten insbesondere bestimmte Arten von Werbeanlagen und Warenautomaten ausgeschlossen oder auf Teile baulicher Anlagen und auf bestimmte Farben beschränkt werden;
3. die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung von Kinderspielflächen (§ 9 Abs. 2);
 4. die Gestaltung der Gemeinschaftsanlagen, der Lagerplätze, der Campingplätze und Wochenendplätze, der Stellplätze für Kraftfahrzeuge, der Standplätze für bewegliche Abfallbehälter und der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie über die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen; dabei kann abweichend von § 9 Abs. 1 bestimmt werden, daß Vorgärten nicht als Arbeitsflächen oder Lagerflächen benutzt werden dürfen und diese Flächen gärtnerisch gestaltet werden müssen;
 5. geringere als die in § 6 Abs. 5 und 6 vorgeschriebenen Maße zur Wahrung der bauhistorischen Bedeutung oder der sonstigen erhaltenswerten Eigenart eines Ortsteiles; dabei sind die Ortsteile in der Satzung genau zu bezeichnen.

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

1. für besondere schutzwürdige Gebiete für genehmigungsfreie Werbeanlagen eine Genehmigung eingeführt wird,
2. im Gemeindegebiet oder in Teilen davon bei bestehenden baulichen Anlagen Kinderspielflächen nach § 9 Abs. 2 Satz 4 herzustellen sind.

(3) Anforderungen nach den Absätzen 1 und 2 können innerhalb der örtlichen Bauvorschrift auch in Form zeichnerischer Darstellung gestellt werden. Ihre Bekanntgabe kann dadurch ersetzt werden, daß dieser Teil der örtlichen Bauvorschriften bei der Gemeinde zur Einsicht ausgelegt wird; hierauf ist in den örtlichen Bauvorschriften hinzuweisen.

(4) Örtliche Bauvorschriften können auch als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden; in diesem Fall sind § 2 Abs. 5 bis 7, § 2a Abs. 6, §§ 10 bis 13 und 155a bis 155c des Bundesbaugesetzes anzuwenden.

(5) Vor Erteilung von Ausnahmen oder Befreiungen von Vorschriften der Satzung ist die Gemeinde zu hören.

§ 82

Bestehende Anlagen und Einrichtungen

(1) Werden in diesem Gesetz oder in Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes andere Anforderungen als nach dem bisherigen Recht gestellt, so kann verlangt werden, daß bestehende oder nach genehmigten Bauvorlagen bereits begonnene bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen angepaßt werden, wenn dies im Einzelfall wegen der Sicherheit für Leben oder Gesundheit erforderlich ist.

(2) Sollen bauliche Anlagen wesentlich geändert werden, so kann gefordert werden, daß auch die nicht unmittel-

bar berührten Teile der Anlage mit diesem Gesetz oder den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften in Einklang gebracht werden, wenn

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

§ 83

Inkrafttreten, Außerkrafttreten, Übergangsvorschrift

(1) Dieses Gesetz tritt am 1. Januar 1985 in Kraft. § 65 Abs. 5 tritt am 1. Januar 1986 in Kraft.

(2) Am 1. Januar 1985 treten außer Kraft:

1. die Abstandflächenverordnung vom 20. März 1970 (GV. NW. S. 249),
2. die Allgemeine Verordnung zur Landesbauordnung (AVO BauO NW) vom 16. Juni 1975 (GV. NW. S. 482), geändert durch Verordnung vom 12. Juli 1977 (GV. NW. S. 288),
3. die Freistellungsverordnung vom 5. September 1978 (GV. NW. S. 526), geändert durch Verordnung vom 30. Juni 1980 (GV. NW. S. 700),
4. die Bauanzeigeverordnung vom 20. September 1978 (GV. NW. S. 534),
5. die Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV. NW. S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Mai 1982 (GV. NW. S. 248), mit Ausnahme des § 87 a, der am 1. Januar 1988 außer Kraft tritt. Absatz 2 Satz 2 dieser Vorschrift wird wie folgt geändert: Die Wörter „bis zum 31. Dezember 1984“ werden durch die Wörter „bis zum 30. Juni 1987“ ersetzt.

Die Vorschriften über die Ermächtigung zum Erlaß von Rechtsverordnungen, Verwaltungsvorschriften und von örtlichen Bauvorschriften treten am Tage nach der Verkündung in Kraft.

(3) Auf die vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes eingeleiteten Verfahren sind die Vorschriften dieses Gesetzes nur insoweit anzuwenden, als sie für den Antragsteller eine günstigere Regelung enthalten als das bisher geltende Recht.

(4) Wird nach der Verkündung, jedoch vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes über einen Bauantrag entschieden, so kann der Bauherr verlangen, daß der Entscheidung die Vorschriften dieses Gesetzes zugrunde gelegt werden.

Düsseldorf, den 26. Juni 1984

Die Landesregierung
des Landes Nordrhein-Westfalen

(L.S.) Der Ministerpräsident
Johannes Rau

Für den Minister für Landes- und Stadtentwicklung
der Minister für Bundesangelegenheiten
Günther Einert

- GV. NW. 1984 S. 419.

Einzelpreis dieser Nummer 6,— DM

Bestellungen, Anfragen usw. sind an den August Bagel Verlag zu richten. Anschrift und Telefonnummer wie folgt für

Abonnementsbestellungen: Grafenberger Allee 100, Tel. (02 11) 68 88/2 38 (8.00–12.30 Uhr), 4000 Düsseldorf 1

Bezugspreis halbjährlich 47,50 DM (Kalenderhalbjahr). Jahresbezug 95,— DM (Kalenderjahr), zahlbar im voraus. Abbestellungen für Kalenderhalbjahresbezug müssen bis zum 30. 4. bzw. 31. 10., für Kalenderjahresbezug bis zum 31. 10. eines jeden Jahres beim Verlag vorliegen.

Die genannten Preise enthalten 7% Mehrwertsteuer

Einzelbestellungen: Grafenberger Allee 100, Tel. (02 11) 68 88/2 41, 4000 Düsseldorf 1

Einzellieferungen gegen Voreinsendung des vorgenannten Betrages zuzügl. Versandkosten (je nach Gewicht des Blattes), mindestens jedoch DM 0,80 auf das Postscheckkonto Köln 85 16-507. (Der Verlag bittet, keine Postwertzeichen einzusenden.) Es wird dringend empfohlen, Nachbestellungen des Gesetz- und Verordnungsblattes für das Land Nordrhein-Westfalen möglichst innerhalb eines Vierteljahres nach Erscheinen der jeweiligen Nummer beim Verlag vorzunehmen, um späteren Lieferschwierigkeiten vorzubeugen. Wenn nicht innerhalb von vier Wochen eine Lieferung erfolgt, gilt die Nummer als vergriffen. Eine besondere Benachrichtigung ergeht nicht.

Herausgegeben von der Landesregierung Nordrhein-Westfalen, Haroldstraße 5, 4000 Düsseldorf 1

Verlag und Vertrieb: August Bagel Verlag, Grafenberger Allee 100, 4000 Düsseldorf 1

Druck: A. Bagel, Graphischer Großbetrieb, 4000 Düsseldorf 1

ISSN 0340-661 X