



HESSISCHER LANDTAG

07. 11. 2017

Gesetzentwurf der Landesregierung

für ein Gesetz zur Neufassung der Hessischen Bauordnung und zur Änderung landesplanungs- und straßenrechtlicher Vorschriften

Die Landesregierung legt mit Schreiben vom 6. November 2017 den nachstehenden, durch Kabinettsbeschluss vom 6. November 2017 gebilligten und festgestellten Gesetzentwurf dem Landtag zur Beschlussfassung vor. Der Gesetzentwurf wird vor dem Landtag von dem Minister für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung vertreten.

A. Problem

1. Programm der Landesregierung

Das im Koalitionsvertrag der Regierungsfractionen vereinbarte Programm für die 19. Legislaturperiode sieht vor,

- die Hessische Bauordnung (HBO) zu evaluieren und gegebenenfalls zu novellieren,
- die Errichtung von Gebäuden in Holzbauweise zu erleichtern,
- die Bedingungen für den Radverkehr zu verbessern,
- bezahlbaren Wohnraum zu bieten,
- die Umwidmung von Büroraum in Wohnraum zu erleichtern und
- die Rechtslage in Bezug auf das barrierefreie Bauen zu verbessern.

2. Umsetzung der Bauproduktenverordnung

Die Hessische Bauordnung ist in Bezug auf EU-Regelungen zu Bauprodukten nicht auf dem aktuellen Stand. Die EU-Bauproduktenrichtlinie ist inzwischen durch die EU-Bauproduktenverordnung ersetzt. Weiterhin hat der EuGH festgestellt, dass die Bundesrepublik Deutschland in drei Fällen gemeinschaftsrechtswidrig gehandelt hat, indem sie neben der europäisch harmonisierten Norm zusätzliche Nachweise für Bauprodukte gefordert hat. Das derzeit in der Bauordnung verankerte System des Nachweises der Verwendbarkeit von Bauprodukten ist entsprechend der EuGH-Entscheidung zu ändern.

3. Umsetzung der Seveso-III-Richtlinie

Die Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates (ABl. L 197 vom 24.07.2012, S. 1, im Folgenden "Seveso-III-Richtlinie") war mit Wirkung zum 1. Juni 2015 in nationales Recht umzusetzen. Betroffen ist hiervon sowohl das Bauordnungsrecht als auch das Straßenrecht.

4. Elektronisches Baugenehmigungsverfahren

Bisher bestehen noch Hürden hinsichtlich der Digitalisierung des Baugenehmigungsverfahrens: Für die Verfahren der HBO ist die Schriftform vorgesehen. Nach Hessischem Verwaltungsverfahrensgesetz ist die elektronische Form der Schriftform gleichwertig, sofern durch Rechtsvorschrift nichts anderes bestimmt ist. Die Ersetzung der Schriftform nach Maßgabe des Hessischen Verwaltungsverfahrensgesetzes, insbesondere im Wege der elektronischen Signatur, hat sich bisher aber nicht durchsetzen können. Die Folge sind Medienbrüche im Rahmen des elektronischen Baugenehmigungsverfahrens.

nehmigungsverfahrens, welches auch deshalb erst von knapp 10 % der unteren Bauaufsichtsbehörden eingeführt wurde. Zudem verursacht der Ausschluss der elektronischen Form der Baugenehmigung wegen der Medienbrüche beim elektronischen Verfahren erhebliche Kosten bei den Bauaufsichtsbehörden. Ferner führt die bei der Genehmigungsfreistellung aktuell geregelte parallele Einreichung von Bauvorlagen bei der Gemeinde und der unteren Bauaufsichtsbehörde zu einem Medienbruch, wenn die Bauaufsichtsbehörde das elektronische Baugenehmigungsverfahren verpflichtend eingeführt hat.

5. Änderung des Hessischen Landesplanungsgesetzes

Die Frist zur Anpassung von Regionalplänen nach dem Hessischen Landesplanungsgesetz (HLPG) ist mit acht Jahren relativ kurz bemessen. Demgegenüber beträgt die Geltungsdauer des Landesentwicklungsplans zehn Jahre.

B. Lösung

1. Programm der Landesregierung

Das Programm der Hessischen Landesregierung wird wie folgt umgesetzt:

- Im Rahmen der Gesamtnovelle der Hessischen Bauordnung wurden die bestehenden Regelungen überprüft. Die kommunalen Spitzenverbände, die Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen, die Ingenieurkammer Hessen, die Handwerkskammer und die unteren Bauaufsichtsbehörden waren bereits bei der Vorbereitung des Entwurfs der Novelle eingebunden.
- Die Brandschutzanforderungen der Musterbauordnung (MBO) werden übernommen. Die Überarbeitung der Holzbaurichtlinie, die auf der Musterbauordnung aufbaut, wird von Hessen unterstützt.
- Die Bedingungen für den Radverkehr werden verbessert, indem
 - die Abstellplatzpflicht für Fahrräder aus dem Zusammenhang der Wohnungsanforderungen in § 43 HBO (alt) herausgenommen und in die allgemeine Stellplatz- und Abstellplatzpflicht in § 52 des Gesetzentwurfs (HBO-E) integriert wird,
 - in die HBO eine Ermächtigung für landesrechtlich zu regelnde Richtzahlen für Fahrradabstellplätze aufgenommen wird; wenn die Gemeinden hiervon abweichen möchten, müssen sie dies in ihrer Satzung regeln (§ 52 Abs. 5 HBO-E),
 - geregelt wird, dass ein Teil der notwendigen Stellplätze durch Fahrradabstellplätze ersetzt werden kann (§ 52 Abs. 4 HBO-E).
- Die Voraussetzungen für bezahlbaren Wohnraum werden verbessert, indem für die kommunalen Stellplatzsatzungen klargestellt wird, dass der Schaffung von Wohnraum Vorrang vor der Stellplatzerfüllung eingeräumt werden kann. Neben dem nachträglichen Ausbau von Dach- und Kellergeschossen wird die Aufstockung als Regelungsgegenstand des vollständigen oder teilweisen Stellplatzverzichts ausdrücklich aufgeführt.
- Hemmnisse bei der Umwandlung von Büronutzung in Wohnnutzung sollen abgebaut werden, indem die Option einer genehmigungsfreien Rückkehr zu der vorherigen Nutzung innerhalb von 10 Jahren eingeräumt wird (Abschnitt III Nr. 5, Anlage HBO-E),
- Die Rechtslage in Bezug auf das barrierefreie Bauen wird verbessert, indem u.a.
 - in § 6 Abs. 6 das Errichten von Aufzügen an bei Inkrafttreten dieses Gesetzes bestehenden Gebäuden in der Abstandsfläche zugelassen wird,
 - in § 6 Abs. 8 eine Rampe zur barrierefreien Erreichbarkeit als Anlage bestimmt wird, von der keine Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen,
 - nicht nur die barrierefreie Erreichbarkeit von Räumen gefordert wird, sondern auch eine barrierefreie Nutzbarkeit (§ 54 Abs. 1 Satz 3 HBO-E).

2. Umsetzung der Bauproduktenverordnung

Der Entwurf der HBO-Novelle übernimmt die an europarechtliche Vorgaben angepassten Regelungen der Musterbauordnung (MBO) zum Bauproduktenrecht. Mit der auf eine neue Rechtsgrundlage gestellten Verwaltungsvorschrift Technischer Baubestimmungen (VVTB) wird eine klarere Abgrenzung geschaffen zwischen den produktunmittelbaren Anforderungen und den Anforderungen an die Verwendung der Bauproduk-

te, da Letztere nach wie vor weiter ausschließlich in die Kompetenz der Mitgliedstaaten fallen und auch in Hinblick auf harmonisierte Bauprodukte erforderlich sind.

3. Umsetzung der Seveso-III-Richtlinie

Die HBO-Novelle schafft die verfahrensrechtlichen Voraussetzungen, damit alle von der Seveso-III-Richtlinie betroffenen Bauvorhaben in der Nachbarschaft eines unter die Richtlinie fallenden Betriebes einem Genehmigungsverfahren unterfallen, in dem die materiellen (bundesrechtlichen) Zulässigkeitsvoraussetzungen geprüft werden können und die erforderliche Öffentlichkeitsbeteiligung stattfindet. Hierzu werden relevante Vorhaben von der Genehmigungsfreistellung ausgenommen. Zudem werden Verfahrensvorschriften für die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung in den Gesetzentwurf aufgenommen. Inhaltlich folgt auch insoweit der Entwurf dem Entwurf der Musterbauordnung.

Durch Änderung des Hessischen Straßengesetzes wird den Anforderungen der Seveso-III-Richtlinie entsprochen, indem in den erforderlichen Fällen eine Umweltverträglichkeitsprüfung und eine Öffentlichkeitsbeteiligung gefordert werden.

4. Elektronisches Baugenehmigungsverfahren

Durch Änderung der Form- und Verfahrensvorschriften werden die Hürden für die Einführung elektronischer Verfahren - soweit möglich - beseitigt, um so unter bestimmten Voraussetzungen medienbruchfreie elektronische Verfahren zu ermöglichen:

- An denjenigen Stellen, an denen die Schriftform nicht notwendig ist, wird das Erfordernis der Schriftform gestrichen.
- Auf die zwingende Papierform der Baugenehmigung wird verzichtet. Der mit der Regelung verbundene Medienbruch im Verfahrensablauf wird vermieden. Die mit der elektronischen Form verbundene elektronische Archivierung ermöglicht eine sichere Nachweisführung über das Bestehen einer Baugenehmigung.
- Es wird ein Hinweis auf die Gleichwertigkeit von elektronischer Form und Schriftform aufgenommen (§ 62 Abs. 4 HBO-E).
- Den Bauaufsichtsbehörden wird eine flexible Portallösung für elektronische Verfahren ermöglicht (§ 62 Abs. 5 Satz 1 und 2 HBO-E).
- Um Doppelstrukturen zu vermeiden, kann eine Bauaufsichtsbehörde nach Satz 3 auch bestimmen, dass ausschließlich das von ihr eingeführte elektronische Verfahren zu nutzen ist (§ 62 Abs. 5 Satz 3 HBO-E).
- In der Genehmigungsfreistellung werden die Bauvorlagen künftig nicht bei der Gemeinde und zeitgleich bei der Bauaufsichtsbehörde eingereicht, sondern nur bei der Bauaufsichtsbehörde. Diese beteiligt die Gemeinde und teilt die Bau freigabe der Bauherrschaft mit. Die Übernahme des Verfahrensmanagements durch die Bauaufsichtsbehörde ermöglicht den Einsatz eines eingeführten elektronischen Verfahrens auch für die Genehmigungsfreistellung.

5. Änderung des Hessischen Landesplanungsgesetzes

Durch die Änderung wird die Frist zur Anpassung von Regionalplänen von acht Jahren auf zehn Jahre verlängert. Die Änderung dient der Anpassung an die Geltungsdauer des Landesentwicklungsplans gemäß § 4 Abs. 8 HLPG sowie an die Frist zur Überprüfung maritimer Raumordnungspläne gemäß Artikel 6 Abs. 3 der Richtlinie 2014/89/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. Juli 2014 zur Schaffung eines Rahmens für die maritime Raumplanung.

C. Befristung

Die Hessische Bauordnung sowie das Hessische Landesplanungsgesetz bedürfen keiner Befristung (vgl. II 1 b Leitfadensvorschriften-Controlling).

D. Alternativen

Die Regelungen zur Verwendbarkeit von Bauprodukten sind zwingend an EU-Recht anzupassen. Ebenso ist die Umsetzung der Seveso-III-Richtlinie in Landesrecht zwingend. Bei den Regelungen zu den Bauprodukten kann auch inhaltlich nur der Musterbauordnung gefolgt werden, weil Bauprodukte bundesweit und europaweit verwendet werden.

Bei der Umsetzung der Seveso-III-Richtlinie folgt der Entwurf der Novelle hinsichtlich der Bestimmung der schutzbedürftigen Vorhaben ebenfalls dem Entwurf der Musterbauordnung. Unter dem Schutzgedanken des Immissionsschutzrechts wäre eine niedrigere

Anwendungsschwelle bei Wohnungsbauvorhaben und bei öffentlich genutzten Gebäuden denkbar. Die städtebauliche Entwicklung könnte hierdurch in den betroffenen Städten aber maßgeblich eingeschränkt werden. Auf die Begründung zu § 64 HBO-E wird Bezug genommen.

E. Finanzielle Auswirkungen

1. Auswirkungen auf die Finanz-, Vermögens- und Erfolgsrechnung

| | Liquidität | | Ergebnis | |
|---------------------------------------|------------|-----------|----------|--------|
| | Ausgaben | Einnahmen | Aufwand | Ertrag |
| Einmalig im Haushaltsjahr | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Einmalig in künftigen Haushaltsjahren | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Laufend ab Haushaltsjahr 2018 | 47.300 € | 47.300 € | 0 | 0 |

Die Ausgaben entstehen durch eine halbe Stelle A 11 gD, die durch die Änderung in der Anlage zur HBO, Abschnitt I, Nr. 11.4 erforderlich wird.

Art.1

Sachkosten

Der Gesetzentwurf enthält in Art. 1 eine Vielzahl von materiellen Anforderungen an Anlagen, die sich sowohl kostenmindernd als auch kostensteigernd auswirken können (vgl. Punkt 5 der Kabinettsvorlage). Diese Anforderungen können auch auf das Land als Träger öffentlicher Bauherrschaft Auswirkungen haben. Ob sich aus den Änderungen der materiellen Anforderungen insgesamt Kostensteigerungen ergeben, ist pauschal nicht zu beantworten.

Personalkosten- und Verfahrenskosten

Die aus der Seveso-III-Richtlinie folgende Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 72 Abs. 2 HBO-E) kann zu zusätzlichem Verwaltungsaufwand und infolge dessen ggf. auch zu höheren Personalkosten führen. Auch dies würde das Land als Träger der öffentlichen Bauherrschaft betreffen. Wie hoch der Mehraufwand sein wird und ob sich dies auf die Personalkosten auswirkt, kann nicht abschließend abgeschätzt werden. Es ist aber davon auszugehen, dass allenfalls sehr wenige Baumaßnahmen in den Anwendungsbereich der geänderten Bestimmungen fallen und sich der Mehraufwand bei diesen Vorhaben weitgehend auf die Kosten der Bekanntmachung beschränkt. Die europäischen Vorgaben sind jedoch zwingend umzusetzen.

Darüber hinaus wird die Reduzierung der Grenze der Genehmigungsfreistellung von Zelten von 100 m² auf 75 m² in Anlage Abschnitt I Nr. 11.4 HBO-E zu zusätzlichem Personalbedarf beim Regierungspräsidium Gießen führen. Der zusätzliche Personalbedarf wird nach Schätzung des Regierungspräsidiums Gießen durch Gebühreneinnahmen gedeckt werden. Dies wurde in die laufenden Haushaltsberatungen für den Doppelhaushalt 2018/2019 einbezogen.

Art. 2

Durch die Änderung des HLPG entstehen keine zusätzlichen Personal-, Sach- und Verfahrenskosten.

Art. 3

Mit der vorgesehenen Prüfung eines Störfallrisikos und der ggf. erforderlich werden- den Öffentlichkeitsbeteiligung kann ein zusätzlicher Verwaltungsaufwand entstehen, der nicht zwangsläufig höhere Personalkosten nach sich zieht.

2. Auswirkungen auf die mittelfristige Finanz- und Entwicklungsplanung

Keine.

3. Auswirkungen für hessische Gemeinden und Gemeindeverbände

Der Vollzugsaufwand bei den unteren Bauaufsichtsbehörden erhöht sich geringfügig, soweit Seveso-III-relevante Vorhaben aus der Genehmigungsfreistellung (§ 64 HBO-E) ausgenommen werden. Für diese Vorhaben ist ein Genehmigungsverfahren durchzuführen, in dem die Öffentlichkeit beteiligt wird. Dem durch die Öffentlichkeitsbeteiligung entstehenden Mehraufwand soll durch einen Gebührentatbestand Rechnung getragen werden.

Die unteren Bauaufsichtsbehörden erhalten weiterhin durch die Übernahme des Verfahrensmanagements bei der Genehmigungsfreistellung (§ 64 Abs. 3 HBO-E) eine neue Aufgabe. Die mit der Regelung ermöglichte Nutzung eines elektronischen Verfahrens ist von Vorteil für die Bauherrschaft. Dem entstehenden Aufwand wird durch einen neuen Gebührentatbestand Rechnung getragen.

Infolge der erforderlichen Umsetzung des EuGH Urteils zum Bauproduktenrecht können auf die unteren Bauaufsichtsbehörden im Rahmen der bestehenden allgemeinen bauaufsichtlichen Tätigkeit Prüfungen zukommen, ob ein europäisches Bauprodukt die bauaufsichtlich geforderten Eigenschaften erfüllt bzw. die "freiwilligen" Nachweise hierüber ausreichen. Die Erteilung des nationalen Übereinstimmungszeichens (Ü-Zeichen) bei Bauprodukten, die nach der europäischen Bauproduktenverordnung mit CE-Kennzeichnung versehen sind, ist aufgrund der Entscheidung des EuGH nicht mehr möglich.

Außerdem kann infolge der Änderung des Straßengesetzes auch bei der Planung von Straßen im Umfeld von Störfallbetrieben ein Mehraufwand bei den kommunalen Behörden entstehen.

Die Änderung des HLPG hat keine Auswirkungen für hessische Gemeinden und Gemeindeverbände.

F. Unmittelbare oder mittelbare Auswirkungen auf die Chancengleichheit von Frauen und Männern

Keine.

G. Besondere Auswirkungen auf Menschen mit Behinderungen

Das Gesetz wurde am Maßstab der UN-Behindertenrechtskonvention überprüft. Es bestand kein Änderungsbedarf.

Der Landtag wolle das folgende Gesetz beschließen:

**Gesetz
zur Neufassung der Hessischen Bauordnung und zur
Änderung landesplanungs- und straßenrechtlicher Vorschriften¹**

Vom

Inhaltsübersicht

Artikel 1: Hessische Bauordnung (HBO)

Artikel 2: Änderung des Hessischen Landesplanungsgesetzes

Artikel 3: Änderung des Hessischen Straßengesetzes

Artikel 4: Inkrafttreten

**Artikel 1
Hessische Bauordnung (HBO)**

Inhaltsübersicht

**ERSTER TEIL
Allgemeine Vorschriften**

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

**ZWEITER TEIL
Das Grundstück und seine Bebauung**

- § 4 Bebauung der Grundstücke
- § 5 Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken
- § 6 Abstandsflächen und Abstände
- § 7 Grundstücksteilung
- § 8 Grundstücksfreiflächen, Kinderspielplätze

**DRITTER TEIL
Bauliche Anlagen**

**Erster Abschnitt
Gestaltung, Außenwerbung**

- § 9 Gestaltung
- § 10 Anlagen der Außenwerbung

**Zweiter Abschnitt
Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung**

- § 11 Baustelle
- § 12 Standsicherheit
- § 13 Schutz gegen schädliche Einflüsse
- § 14 Brandschutz
- § 15 Wärme-, Schall-, Erschütterungsschutz
- § 16 Verkehrssicherheit
- § 17 Bauarten

**Dritter Abschnitt
Bauprodukte**

- § 18 Allgemeine Anforderungen für die Verwendung von Bauprodukten
- § 19 Anforderungen für die Verwendung von CE-gekennzeichneten Bauprodukten
- § 20 Verwendbarkeitsnachweis

¹ Art. 1 und Art. 3 dieses Gesetzes dienen der Umsetzung der Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates (ABl. EU Nr. L 197 S. 1).

- § 21 Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung
- § 22 Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis
- § 23 Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall
- § 24 Übereinstimmungsbestätigung
- § 25 Übereinstimmungserklärung des herstellenden Unternehmens
- § 26 Zertifizierung
- § 27 Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen
- § 28 Besondere Sachkunde- und Sorgfaltsanforderungen

Vierter Abschnitt

Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen, Wände, Decken und Dächer

- § 29 Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen
- § 30 Tragende Wände, Stützen
- § 31 Außenwände
- § 32 Trennwände
- § 33 Brandwände
- § 34 Decken
- § 35 Dächer

Fünfter Abschnitt

Rettungswege, Öffnungen, Umwehrungen

- § 36 Erster und zweiter Rettungsweg
- § 37 Treppen
- § 38 Notwendige Treppenträume, Ausgänge
- § 39 Notwendige Flure, offene Gänge
- § 40 Fenster, Türen, sonstige Öffnungen
- § 41 Umwehrungen

Sechster Abschnitt

Technische Gebäudeausrüstung

- § 42 Aufzüge
- § 43 Leitungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle
- § 44 Lüftungsanlagen
- § 45 Feuerungsanlagen, Wärmeerzeugung, Brennstoffversorgung
- § 46 Sanitäre Anlagen, Toilettenanlagen in Gaststätten
- § 47 Kleinkläranlagen, Abwasserbehälter
- § 48 Aufbewahrung fester Abfallstoffe
- § 49 Blitzschutzanlagen

Siebter Abschnitt

Nutzungsbedingte Anforderungen

- § 50 Aufenthaltsräume
- § 51 Wohnungen

Achter Abschnitt

Besondere Anlagen

- § 52 Garagen, Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Abstellplätze für Fahrräder
- § 53 Sonderbauten
- § 54 Barrierefreies Bauen

VIERTER TEIL

Die am Bau Beteiligten

- § 55 Grundpflichten
- § 56 Bauherrschaft
- § 57 Entwurfsverfasserin, Entwurfsverfasser
- § 58 Unternehmen
- § 59 Bauleitung

FÜNFTER TEIL Bauaufsichtsbehörden und Verwaltungsverfahren

Erster Abschnitt Bauaufsichtsbehörden

- § 60 Zuständigkeiten, personelle Besetzung
- § 61 Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden

Zweiter Abschnitt Verwaltungsverfahren

- § 62 Grundsatz
- § 63 Baugenehmigungsfreie Bauvorhaben
- § 64 Genehmigungsfreistellung
- § 65 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren
- § 66 Baugenehmigungsverfahren
- § 67 Bauvorlageberechtigung
- § 68 Bautechnische Nachweise, Typenprüfung
- § 69 Bauantrag, Bauvorlagen
- § 70 Behandlung des Bauantrages
- § 71 Beteiligung der Nachbarschaft
- § 72 Beteiligung durch öffentliche Bekanntmachung
- § 73 Abweichungen
- § 74 Baugenehmigung
- § 75 Baubeginn

Dritter Abschnitt Besondere Verfahrensregelungen

- § 76 Bauvoranfrage, Bauvorbescheid
- § 77 Teilbaugenehmigung
- § 78 Fliegende Bauten
- § 79 Vorhaben in öffentlicher Trägerschaft

Vierter Abschnitt Bauaufsichtliche Maßnahmen

- § 80 Verbot unrechtmäßig gekennzeichnete Bauprodukte
- § 81 Baueinstellung
- § 82 Nutzungsverbot, Beseitigungsanordnung

Fünfter Abschnitt Bauüberwachung

- § 83 Bauüberwachung
- § 84 Bauzustandsbesichtigung, Aufnahme der Nutzung

Sechster Abschnitt Baulasten

- § 85 Baulasten, Baulastenverzeichnis

SECHSTER TEIL Bußgeld-, Übergangs-, Rechtsvorschriften, Ausführungsbestimmung zum Baugesetzbuch, Schlussvorschriften

- § 86 Bußgeldvorschriften
- § 87 Übergangsvorschriften
- § 88 Aufhebung bisherigen Rechts
- § 89 Rechtsverordnungen, Verwaltungsvorschriften
- § 90 Technische Baubestimmungen
- § 91 Örtliche Bauvorschriften
- § 92 Frist zur Umnutzung ehemaliger land- oder forstwirtschaftlicher Gebäude
- § 93 Inkrafttreten

Anlage zu § 63: Baugenehmigungsfreie Vorhaben nach § 63

ERSTER TEIL **Allgemeine Vorschriften**

§ 1 Anwendungsbereich

(1) ¹Dieses Gesetz gilt für bauliche Anlagen und Bauprodukte. ²Es gilt auch für andere Anlagen, Einrichtungen und Grundstücke, an die in diesem Gesetz oder in Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes Anforderungen gestellt werden.

(2) Dieses Gesetz gilt nicht für:

1. Anlagen des öffentlichen Verkehrs einschließlich Zubehör, Nebenanlagen und Nebenbetriebe, mit Ausnahme von Gebäuden,
2. Anlagen des nicht öffentlichen Luftverkehrs einschließlich Zubehör und Nebenanlagen, mit Ausnahme von Gebäuden,
3. Anlagen, soweit sie der Bergaufsicht unterliegen, mit Ausnahme von oberirdischen Gebäuden,
4. Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen, die der öffentlichen Versorgung und Entsorgung dienen, mit Ausnahme von Gebäuden,
5. Leitungen, die der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme oder Kälte, dem Fernmeldewesen oder dem Rundfunk dienen, und ihre Nebenanlagen, mit Ausnahme von Gebäuden,
6. Rohrleitungen für den Ferntransport von Stoffen und ihre Nebenanlagen, mit Ausnahme von Gebäuden,
7. Krane und Krananlagen,
8. Friedhöfe und Nebenanlagen wie Grabkreuze, Grabsteine und Grabdenkmale, mit Ausnahme von Gebäuden,
9. Messestände in Messe- und Ausstellungsgebäuden.

§ 2 Begriffe

(1) Anlagen im Sinne dieses Gesetzes sind bauliche Anlagen sowie andere Anlagen, Einrichtungen und Grundstücke nach § 1 Abs. 1 Satz 2.

(2) ¹Bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen. ²Eine 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 genutzt zu werden. ³Als bauliche Anlagen gelten:

1. Aufschüttungen und Abgrabungen,
2. Lager-, Abstell- und Ausstellungsplätze,
3. Sport- und Spielflächen,
4. Camping-, Zelt- und Wochenendplätze,
5. Freizeit- und Vergnügungsparks,
6. Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder,
7. Gerüste,
8. Hilfseinrichtungen zur statischen Sicherung von Bauzuständen.

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

(4) ¹Gebäude werden in folgende Gebäudeklassen eingeteilt:

1. Gebäudeklasse 1:
 - a) frei stehende Gebäude bis zu 7 m Höhe mit nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m² Grundfläche,
 - b) frei stehende land- oder forstwirtschaftlich genutzte Gebäude,

2. Gebäudeklasse 2:
Gebäude bis zu 7 m Höhe mit nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m² Grundfläche,
3. Gebäudeklasse 3:
sonstige Gebäude bis zu 7 m Höhe,
4. Gebäudeklasse 4:
Gebäude bis zu 13 m Höhe und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 400 m² Grundfläche in einem Geschoss,
5. Gebäudeklasse 5:
sonstige Gebäude einschließlich unterirdischer Gebäude.

²Höhe im Sinne des Satz 1 ist das Maß der Oberkante des Rohfußbodens des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum vorhanden oder möglich ist, über der Geländeoberfläche im Mittel. ³Die Grundflächen der Nutzungseinheiten im Sinne dieses Gesetzes sind die Brutto-Grundflächen; bei deren Berechnung bleiben Flächen in Kellergeschossen außer Betracht. ⁴Angebaute Kleingaragen und untergeordnete Gebäude für Abstellzwecke, die einen Grenzabstand von 2,50 m einhalten, ändern die Eigenschaft frei stehend in Satz 1 Nr. 1 nicht.

(5) ¹Geschosse sind oberirdische Geschosse, wenn ihre Deckenoberkanten im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragen, sonst sind sie Kellergeschosse. ²Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Bedachung, in denen Aufenthaltsräume nicht möglich sind, sind keine Geschosse. ³Vollgeschosse sind oberirdische Geschosse, die eine Höhe von mindestens 2,30 m haben. ⁴Ein gegenüber mindestens einer Außenwand des Gebäudes zurückgesetztes oberstes Geschoss (Staffelgeschoss) und ein Geschoss mit mindestens einer geneigten Dachfläche ist ein Vollgeschoss, wenn es diese Höhe über mehr als drei Viertel der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses hat. ⁵Die Höhe der Geschosse wird von Oberkante Rohfußboden bis Oberkante Rohfußboden der darüber liegenden Decke, bei Geschossen mit Dachflächen bis Oberkante der Tragkonstruktion gemessen. ⁶Untergeordnete Aufbauten über Dach und untergeordnete Unterkellerungen zur Unterbringung von maschinentechnischen Anlagen für die Gebäude sind keine Vollgeschosse. ⁷Dachgeschosse sind Geschosse mit mindestens einer geneigten Dachfläche.

(6) ¹Geländeoberfläche ist die Höhe, die sich aus den Festsetzungen eines Bebauungsplans ergibt oder die in der Baugenehmigung oder Teilbaugenehmigung bestimmt ist. ²Sonst ist die Höhe der natürlichen Geländeoberfläche maßgebend.

(7) Wohngebäude sind Gebäude, die überwiegend der Wohnnutzung dienen und außer Wohnungen allenfalls Räume für die Berufsausübung freiberuflich oder in ähnlicher Art Tätiger sowie die zugehörigen Garagen und Nebenräume enthalten.

(8) Barrierefrei sind Anlagen, soweit sie für Menschen mit Behinderung in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind.

(9) Sonderbauten sind Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung, die einen der nachfolgenden Tatbestände erfüllen:

1. Gebäude von mehr als 22 m Höhe im Sinne des Abs. 4 Satz 2 (Hochhäuser),
2. bauliche Anlagen mit mehr als 30 m Höhe über der Geländeoberfläche im Mittel,
3. Gebäude mit mehr als 1 600 m² Grundfläche des Geschosses mit der größten Ausdehnung, ausgenommen Wohngebäude,
4. Verkaufsstätten, deren Verkaufsräume und Ladenstraßen mehr als 2 000 m² Grundfläche haben,
5. Büro- und Verwaltungsgebäude mit mehr als 3 000 m² Grundfläche,
6. Versammlungsstätten
 - a) mit Versammlungsräumen, die insgesamt mehr als 200 Besucher fassen, wenn diese Versammlungsräume gemeinsame Rettungswege haben,
 - b) im Freien mit Szenenflächen sowie Freisportanlagen jeweils mit Tribünen, die keine Fliegenden Bauten sind, und insgesamt mehr als 1 000 Besucher fassen,
7. Gebäude mit Nutzungseinheiten zum Zwecke der Pflege oder Betreuung von Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung, deren Selbstrettungsfähigkeit eingeschränkt ist, wenn die Nutzungseinheiten

- a) einzeln für mehr als sechs Personen bestimmt sind,
 - b) für Personen mit Intensivpflegebedarf bestimmt sind oder
 - c) einen gemeinsamen Rettungsweg haben und für insgesamt mehr als zwölf Personen bestimmt sind,
8. Krankenhäuser,
9. sonstige Einrichtungen zur Unterbringung von Personen,
10. Tageseinrichtungen
- a) für Kinder, ausgenommen Tageseinrichtungen einschließlich Tagespflege für nicht mehr als zehn Kinder,
 - b) für sonstige Personen, deren Selbstrettungsfähigkeit eingeschränkt ist,
11. a) Schank- und Speisegaststätten mit insgesamt mehr als 120 m² Grundfläche der Gasträume oder mit nicht im Erdgeschoss liegenden Gasträumen von insgesamt mehr als 70 m² Grundfläche,
- b) Beherbergungsbetriebe mit mehr als 30 Gastbetten (Schlafplätze) und
- c) Spielhallen mit mehr als 150 m² Grundfläche,
12. Schulen, Hochschulen und ähnliche Einrichtungen,
13. Garagen mit mehr als 1 000 m² Nutzfläche einschließlich der Verkehrsflächen,
14. Fliegende Bauten, soweit sie einer Ausführungsgenehmigung bedürfen,
15. Zelt-, Camping- und Wochenendplätze,
16. Freizeit- und Vergnügungsparks,
17. Regallager mit einer Oberkante Lagerguthöhe von mehr als 7,50 m,
18. sonstige bauliche Anlagen oder Räume, durch deren besondere Art oder Nutzung die sie nutzenden Personen oder die Allgemeinheit in vergleichbarer Weise gefährdet oder unzumutbar benachteiligt oder belästigt werden können.

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

(11) ¹Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder sind Flächen, die dem Abstellen der Fahrzeuge außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen. ²Garagen sind ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. ³Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerflächen oder -räume für Fahrzeuge gelten nicht als Stellplätze, Abstellplätze oder Garagen im Sinne dieser Vorschrift.

(12) Feuerstätten sind in oder an Gebäuden ortsfest benutzte Anlagen oder Einrichtungen, die dazu bestimmt sind, durch Verbrennung Wärme zu erzeugen.

(13) Bauprodukte sind

- 1. Produkte, Baustoffe, Bauteile und Anlagen sowie Bausätze nach Art. 2 Nr. 2 der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. März 2011 zur Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten und zur Aufhebung der Richtlinie 89/106/EWG des Rates (ABl. EU Nr. L 88 S. 5, Nr. L 103 S. 10, Nr. L 92 S. 118), zuletzt geändert durch Verordnung (EU) Nr. 574/2014 vom 21. Februar 2014 (ABl. EU Nr. L 159 S. 41), die hergestellt werden, um dauerhaft in bauliche Anlagen eingebaut zu werden,
- 2. aus Produkten, Baustoffen und Bauteilen sowie Bausätzen nach Art. 2 Nr. 2 der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 vorgefertigte Anlagen, die hergestellt werden, um mit dem Erdboden verbunden zu werden,

und deren Verwendung sich auf die Anforderungen nach § 3 Satz 1 und 2 auswirken kann.

(14) Bauart ist das Zusammenfügen von Bauprodukten zu baulichen Anlagen oder zu Teilen von baulichen Anlagen.

(15) Als öffentlich-rechtliche Sicherung gelten die Begründung einer Baulast, Festsetzungen eines Bebauungsplans oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften, aus denen sich der Sicherungszweck zwingend ergibt.

§ 3

Allgemeine Anforderungen

¹Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen nicht gefährdet werden. ²Dabei sind die Grundanforderungen an Bauwerke nach Anhang I der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 zu berücksichtigen. ³Dies gilt auch für die Beseitigung von Anlagen und bei der Änderung ihrer Nutzung.

ZWEITER TEIL**Das Grundstück und seine Bebauung**

§ 4

Bebauung der Grundstücke

(1) ¹Gebäude dürfen nur errichtet werden, wenn gesichert ist, dass ab Beginn ihrer Nutzung das Grundstück in für die Zufahrt und den Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten ausreichender Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder eine befahrbare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt in ausreichender Breite zu einer solchen Verkehrsfläche hat. ²Wohnwege, an denen nur Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 zulässig sind, brauchen nur befahrbar zu sein, wenn sie länger als 50 m sind.

(2) ¹Die Errichtung eines Gebäudes auf mehreren Grundstücken ist nur zulässig, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass keine Verhältnisse eintreten können, die den Vorschriften dieses Gesetzes oder den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften zuwiderlaufen, und das Gebäude auf den Grundstücken diesen Vorschriften so entspricht, als wären die Grundstücke ein Grundstück. ²Dies gilt bei bestehenden Gebäuden nicht für eine Außenwand- und Dachdämmung. ³Satz 2 gilt entsprechend für die mit der Wärmedämmung zusammenhängenden notwendigen Änderungen von Bauteilen. ⁴Eine nach Satz 2 zulässige Überbauung ändert die Abstandsfläche des Gebäudes nicht.

§ 5

Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken

(1) ¹Von öffentlichen Verkehrsflächen ist insbesondere für die Feuerwehr ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu rückwärtigen Gebäuden zu schaffen; zu anderen Gebäuden ist er zu schaffen, wenn der zweite Rettungsweg dieser Gebäude über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt. ²Zu Gebäuden, bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt, ist in den Fällen des Satzes 1 anstelle eines Zu- oder Durchganges eine Zu- oder Durchfahrt zu schaffen. ³Ist für die Personenrettung der Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen erforderlich, sind die dafür erforderlichen Aufstell- und Bewegungsflächen herzustellen. ⁴Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten nach Satz 2 zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. ⁵Soweit erforderliche Flächen nicht auf dem Grundstück liegen, müssen sie öffentlich-rechtlich gesichert sein.

(2) ¹Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein; sie sind als solche zu kennzeichnen und ständig frei zu halten. ²Die Kennzeichnung von Zufahrten muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein. ³Fahrzeuge dürfen auf den Flächen nach Satz 1 nicht abgestellt werden.

§ 6

Abstandsflächen und Abstände

(1) ¹Vor den oberirdischen Außenwänden von Gebäuden sind Flächen von oberirdischen Gebäuden frei zu halten (Abstandsflächen). ²Abstandsflächen sind nicht erforderlich vor Außenwänden, die an Nachbargrenzen errichtet werden, wenn nach planungsrechtlichen Vorschriften

1. das Gebäude an die Grenze gebaut werden muss oder
2. das Gebäude an die Grenze gebaut werden darf und öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass vom Nachbargrundstück angebaut wird.

³Darf nach planungsrechtlichen Vorschriften nicht an die Nachbargrenze gebaut werden, ist aber auf dem Nachbargrundstück ein Gebäude an der Grenze vorhanden, kann gestattet oder verlangt werden, dass angebaut wird. ⁴Muss nach planungsrechtlichen Vorschriften an die Nachbargrenze gebaut werden, ist aber auf dem Nachbargrundstück ein Gebäude mit Abstand zu dieser Grenze vorhanden, kann gestattet oder verlangt werden, dass eine Abstandsfläche eingehalten wird. ⁵Nachbargrenzen sind Grundstücksgrenzen zu benachbarten Grundstücken, die mit Ge-

bäuden bebaut sind oder für eine Bebauung mit Gebäuden in Betracht kommen. ⁶Der Anbau an andere Gebäude muss, soweit dies städtebaulich vertretbar ist, nicht deckungsgleich sein. ⁷Soweit Gebäude nicht durch Außenwände abgeschlossen sind, tritt an deren Stelle eine gedachte, auf die Vorderkanten der umgebenden Bauteile bezogene Abschlussfläche.

(2) ¹Die Abstandsflächen müssen auf dem Grundstück selbst liegen. ²Sie dürfen

1. auch auf öffentlichen Verkehrsflächen, öffentlichen Grünflächen und öffentlichen Wasserflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte,
2. sich ganz oder teilweise auf andere Grundstücke erstrecken, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass sie nicht überbaut und auf die auf diesen Grundstücken erforderlichen Abstandsflächen und Abstände nicht angerechnet werden.

(3) ¹Die Abstandsflächen dürfen sich nicht überdecken. ²Dies 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 Anlagen, die in der Abstandsfläche zulässig sind oder zugelassen werden können.

(4) ¹Die Tiefe der Abstandsfläche bemisst sich nach der Wandhöhe; sie wird rechtwinklig zur Wand gemessen. ²Als Wandhöhe gilt das Maß von der Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand; bei gestaffelten Wänden gilt dies für den jeweiligen Wandabschnitt. ³Bei geneigter Geländeoberfläche oder bei geneigtem oberen Wandabschluss kann die mittlere Wandhöhe (Wandfläche geteilt durch größte Wandbreite) zugrunde gelegt werden. ⁴Für die Mittelung sind Wandabschnitte bis zu einer Länge von 16 m zu bilden. ⁵Als Wand gelten:

1. Dachaufbauten in Verlängerung der Außenwand oder mit Rücksprung bis zu 0,50 m hinter die Außenwand,
2. Dachaufbauten, wenn deren Gesamtbreite je Dachfläche zusammen mehr als die Hälfte der Breite der darunter liegenden Außenwand beträgt, und
3. Dächer und Dachteile mit einer Dachneigung von mehr als 70°.

⁶Zur Wandhöhe werden zu einem Drittel hinzugerechnet:

1. Dächer und Dachteile mit einer Dachneigung von mehr als 45° bis 70°,
2. Dachaufbauten auf Dächern und Dachteilen bis zu 45° Dachneigung, wenn deren Gesamtbreite je Dachfläche zusammen mehr als ein Fünftel, jedoch nicht mehr als die Hälfte der Breite der darunter liegenden Außenwand beträgt.

⁷Das sich ergebende Maß ist H.

(5) ¹Die Tiefe der Abstandsfläche beträgt

- | | |
|--|--------|
| 1. allgemein | 0,4 H, |
| 2. in Gewerbe- und Industriegebieten, im Außenbereich für Windkraftanlagen, ausgenommen an den Grenzen zu Gebieten anderer Nutzung, | 0,2 H. |

²Den Gewerbe- und Industriegebieten stehen nach ihrer Nutzung vergleichbare Sondergebiete sowie im Zusammenhang bebaute Ortsteile, die diesen Gebieten nach Art ihrer tatsächlichen baulichen oder sonstigen Nutzung entsprechen, gleich. ³Das jeweilige Maß ist auf volle 0,10 m abzurunden. ⁴In allen Fällen muss die Tiefe der Abstandsflächen mindestens 3 m betragen.

(6) ¹Untergeordnete Bauteile, die nicht mehr als 1,50 m vor die Außenwand vortreten und von Nachbargrenzen mindestens 2 m entfernt bleiben, bleiben bei der Bemessung der Abstandsflächen außer Betracht. ²Dies gilt insbesondere für:

1. Gesimse und Dachvorsprünge,
2. Hauseingangstreppen, deren Überdachungen und
3. Erker und Balkone, die insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen; die Länge von übereinander angeordneten Balkonen wird im Bereich der Überschneidungen nicht zusammengezählt.

³Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben außer Betracht bei Gebäuden an der Grundstücksgrenze die Seiten von Vorbauten und Dachaufbauten, auch wenn sie nicht an der Grund-

stücksgrenze errichtet werden. ⁴An bei Inkrafttreten dieses Gesetzes bestehenden Gebäuden dürfen in die Abstandsfläche hineinragen:

1. nachträglich angebaute Aufzüge, die nicht mehr als 1,70 m vor die Außenwand vortreten und von Nachbargrenzen mindestens 2 m entfernt bleiben und die Höhe der Außenwand nicht überschreiten,
2. Außenwand- und Dachdämmungen, die dem Wärmeschutz und der Energieeinsparung dienen, bis zu 0,25 m Dicke; § 4 Abs. 2 Satz 3 gilt entsprechend.

(7) ¹In Gewerbe- und Industriegebieten genügt abweichend von Abs. 5 bei Wänden ohne Öffnungen als Tiefe der Abstandsflächen

1. 1,50 m, wenn die Wände mindestens feuerhemmend sind und einschließlich ihrer Verkleidungen aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen,
2. 3 m, wenn die Wände mindestens feuerhemmend sind oder wenn sie einschließlich ihrer Verkleidungen aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen.

²Das gilt nicht für Abstandsflächen gegenüber Nachbargrenzen.

(8) ¹Für Anlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, gelten Abs. 1 bis 7 entsprechend. ²Keine Wirkungen wie von Gebäuden sind insbesondere anzunehmen bei

1. Abfalleinrichtungen bis zu 1,50 m Höhe über der Geländeoberfläche,
2. Aufschüttungen bis zu 1 m Höhe über der Geländeoberfläche, einschließlich Stützmauern,
3. Außentreppen bis 1 m Höhe über der Geländeoberfläche,
4. Rampen zur barrierefreien Erreichbarkeit, die nicht mehr als 1 m über der Geländeoberfläche angeordnet oder einschließlich ihrer Umwehrung nicht mehr als 2 m hoch sind,
5. Freisitzen und
6. Terrassen, die nicht mehr als 1 m über der Geländeoberfläche angeordnet oder einschließlich ihrer Umwehrung nicht mehr als 2 m hoch sind.

(9) In den Abstandsflächen eines Gebäudes und zu diesem ohne eigene Abstandsfläche sind zulässig:

1. erdgeschossige Garagen bis 100 m² Nutzfläche (Kleingaragen),
2. erdgeschossige untergeordnete Gebäude und sonstige Anlagen und Einrichtungen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen,
3. gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer mittleren Höhe bis 3 m über der Geländeoberfläche und bis zu 9 m Länge, Solaranlagen an und auf Gebäuden nach Nr. 1.

(10) ¹Ohne Abstandsfläche jeweils unmittelbar an oder mit einem Mindestabstand von 1 m zu den Nachbargrenzen sind je Baugrundstück zulässig:

1. Garagen einschließlich Abstellraum oder -fläche,
2. überdachte Zufahrten zu Tiefgaragen,
3. untergeordnete Gebäude für Abstellzwecke,
4. untergeordnete Gebäude zur örtlichen Versorgung mit Energie, Kälte oder Wasser,
5. bis zu drei Stellplätze,
6. Einfriedungen, Sichtschutzzäune und Terrassentrennwände in Gewerbe- und Industriegebieten, außerhalb dieser Baugebiete mit einer Höhe bis zu 2 m über der Geländeoberfläche,
7. Stützmauern zur Sicherung des natürlichen Geländes,
8. ein Holzlagerplatz mit Lagerungen bis zu 1 m Höhe über der Geländeoberfläche und 6 m Länge je Grundstücksgrenze,
9. Solaranlagen auf Gebäuden oder Gebäudeteilen nach Nr. 1 bis 4 mit einer mittleren Gesamthöhe von 3 m,
10. gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer mittleren Höhe bis 3 m über der Geländeoberfläche und bis zu 9 m Länge.

²Die Länge der Grenzbebauung darf bei den Anlagen nach Satz 1 Nr. 1 bis 5 insgesamt 15 m nicht überschreiten; Dachüberstände sind einzurechnen. ³Bei den Anlagen nach Satz 1 Nr. 1 bis 4 darf die grenzseitige mittlere Wandhöhe über der Geländeoberfläche nicht höher als 3 m und die Fläche dieser Wände an jeder Nachbargrenze insgesamt nicht größer als 25 m² sein.

(11) Die Abs. 1 bis 10 gelten nicht, soweit

1. Festsetzungen eines Bebauungsplans oder einer anderen bauplanungs- oder bauordnungsrechtlichen Satzung die Tiefe der Abstandsflächen verbindlich bestimmen oder
2. das Gebot des Einfügens nach § 34 Abs. 1 Satz 1 des Baugesetzbuches geringere Abstände erfordert.

(12) ¹Bei rechtmäßig errichteten Gebäuden, die die erforderliche Tiefe der Abstandsfläche gegenüber Nachbargrenzen nicht einhalten, sind zulässig:

1. Änderungen innerhalb des Gebäudes,
2. sonstige Änderungen, wenn der Abstand des Gebäudes zu den Nachbargrenzen mindestens 2,50 m beträgt, ohne Veränderung von Länge und Höhe der diesen Nachbargrenzen zugekehrten Wände und Dachflächen und ohne Einrichtung neuer Öffnungen oder Vergrößerung bestehender Öffnungen in diesen Wänden und Dachflächen und
3. Nutzungsänderungen.

²Darüber hinausgehende Änderungen und Nutzungsänderungen können unter Würdigung nachbarlicher Belange und der Belange des Brandschutzes zugelassen werden. ³Satz 1 und 2 gelten nicht für Gebäude nach Abs.10.

§ 7 Grundstücksteilung

¹Durch die Teilung eines Grundstücks, das bebaut oder dessen Bebauung genehmigt ist, dürfen keine Verhältnisse geschaffen werden, die Vorschriften dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes widersprechen. ²Soll bei einer Teilung nach Satz 1 von Vorschriften dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes abgewichen werden, ist § 73 Abs. 3 entsprechend anzuwenden.

§ 8 Grundstücksfreiflächen, Kinderspielplätze

(1) ¹Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind

1. wasserdurchlässig zu belassen oder herzustellen und
2. zu begrünen oder zu bepflanzen,

soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. ²Satz 1 findet keine Anwendung, soweit Bebauungspläne oder andere Satzungen Festsetzungen zu den nicht überbauten Flächen treffen.

(2) ¹Werden mehr als drei Wohnungen errichtet, ist auf dem Baugrundstück oder öffentlich-rechtlich gesichert in unmittelbarer Nähe ein Spielplatz für Kleinkinder (bis zu sechs Jahren) anzulegen, zu unterhalten und in die Bepflanzung der nicht überbauten Flächen einzubeziehen.

²Seiner Herstellung bedarf es nicht, wenn

1. ein für Kleinkinder geeigneter, auch für das Baugrundstück bestimmter öffentlich-rechtlich gesicherter Spielplatz oder ein öffentlicher Spielplatz in unmittelbarer Nähe geschaffen wird oder vorhanden ist oder
2. die Art oder Lage der Wohnungen einen Kinderspielplatz nicht erfordert.

³Der Spielplatz auf dem Baugrundstück muss vom Wohngebäudeeingang aus schwellenlos erreichbar sein, sofern dies nicht mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand verbunden oder aus bautechnischen Gründen nicht möglich ist.

DRITTER TEIL Bauliche Anlagen

Erster Abschnitt Gestaltung, Außenwerbung

§ 9 Gestaltung

¹Bauliche Anlagen müssen nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe so gestaltet sein, dass sie nicht verunstaltet wirken. ²Sie dürfen das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild nicht verunstalten.

§ 10 Anlagen der Außenwerbung

(1) ¹Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind alle ortsfesten oder ortsfest genutzten Anlagen, die der Ankündigung, der Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. ²Werbeanlagen gelten als bauliche Anlagen.

(2) Die Vorschriften dieses Gesetzes sind nicht anzuwenden auf:

1. Werbung 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, außer im Außenbereich, und
5. Anlagen zur Unterrichtung der Bevölkerung über politische Veranstaltungen der Parteien, außer im Außenbereich.

Zweiter Abschnitt Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung

§ 11 Baustelle

(1) Baustellen sind so einzurichten, dass Anlagen ordnungsgemäß errichtet, geändert, abgebrochen, instand gehalten oder beseitigt werden können und Gefahren, vermeidbare Nachteile oder vermeidbare Belästigungen nicht entstehen.

(2) ¹Bei der Ausführung nicht nach § 63 baugenehmigungsfreier Bauvorhaben ist an der Baustelle ein Schild dauerhaft anzubringen, das mindestens die Nutzungsart des Gebäudes, die Zahl seiner Geschosse und die Namen und Anschriften der am Bau Beteiligten (§§ 56 bis 59) enthalten muss. ²Das Schild muss vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sein.

(3) ¹Bei Tagesunterkünften auf Baustellen sind Abweichungen von §§ 29 bis 52 zulässig, wenn keine Gründe nach § 3 Satz 1 und 2 entgegenstehen. ²Die an Gebäude der Gebäudeklasse 1 gestellten Anforderungen des Brandschutzes gelten entsprechend.

§ 12 Standsicherheit

(1) ¹Jede Anlage muss, auch unter Berücksichtigung der Baugrund- und Grundwasserverhältnisse, im Ganzen, in ihren einzelnen Teilen und für sich allein standsicher sein. ²Die Standsicherheit anderer Anlagen und die Tragfähigkeit des Baugrundes des Nachbargrundstücks dürfen nicht gefährdet werden.

(2) Die Verwendung gemeinsamer Bauteile für mehrere Anlagen ist zulässig, wenn öffentlich-rechtlich und technisch gesichert ist, dass die gemeinsamen Bauteile beim Abbruch einer der Anlagen stehen bleiben können.

§ 13 Schutz gegen schädliche Einflüsse

¹Bauliche Anlagen müssen so angeordnet, beschaffen und gebrauchstauglich sein, 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. ²Baugrundstücke müssen für Anlagen geeignet sein.

§ 14 Brandschutz

(1) Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind.

(2) ¹Zum Schutz von schlafenden Personen müssen

1. in Wohnungen die Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen,

2. in sonstigen Nutzungseinheiten die Aufenthaltsräume, in denen bestimmungsgemäß Personen schlafen,

jeweils mindestens einen Rauchwarnmelder haben. ²Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut oder angebracht und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird.

³Die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft obliegt

1. in Wohnungen nach Satz 1 Nr. 1 den unmittelbaren Besitzerinnen und Besitzern,
2. in Nutzungseinheiten nach Satz 1 Nr. 2 den Betreiberinnen und Betreibern,

es sei denn, die Eigentümerinnen oder die Eigentümer haben diese Verpflichtung übernommen.

⁴Bestehende Nutzungseinheiten nach Satz 1 Nr. 2 sind bis zum 1. Januar 2020 entsprechend auszustatten.

§ 15

Wärme-, Schall-, Erschütterungsschutz

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

(2) ¹Gebäude müssen einen ihrer Nutzung und Lage entsprechenden Schallschutz haben.

²Geräusche, 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.

§ 16

Verkehrssicherheit

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

(2) Die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs dürfen durch Anlagen oder durch ihre Nutzung nicht gefährdet werden.

§ 17

Bauarten

(1) Bauarten dürfen nur angewendet werden, wenn bei ihrer Anwendung die Anlagen bei ordnungsgemäßer Instandhaltung während einer dem Zweck entsprechenden angemessenen Zeitdauer die Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes erfüllen und für ihren Anwendungszweck tauglich sind.

(2) ¹Bauarten, die von Technischen Baubestimmungen nach § 90 Abs. 2 Nr. 2 oder 3 Buchst. a wesentlich abweichen oder für die es allgemein anerkannte Regeln der Technik nicht gibt, dürfen bei der Errichtung, Änderung und Instandhaltung von Anlagen nur angewendet werden, wenn für sie

1. eine allgemeine Bauartgenehmigung durch das Deutsche Institut für Bautechnik oder
2. eine vorhabenbezogene Bauartgenehmigung durch die oberste Bauaufsichtsbehörde

erteilt worden ist. ²§ 21 Abs. 2 bis 7 gilt entsprechend.

(3) ¹Anstelle einer allgemeinen Bauartgenehmigung genügt ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis für Bauarten, wenn die Bauart nach allgemein anerkannten Prüfverfahren beurteilt werden kann. ²In den Technischen Baubestimmungen nach § 90 Abs. 1 werden diese Bauarten mit der Angabe der maßgebenden technischen Regeln bekannt gemacht. ³§ 22 Abs. 2 gilt entsprechend.

(4) Wenn Gefahren im Sinne des § 3 Satz 1 und 2 nicht zu erwarten sind, kann die oberste Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall oder für genau begrenzte Fälle allgemein festlegen, dass eine Bauartgenehmigung nicht erforderlich ist.

(5) ¹Bauarten bedürfen einer Bestätigung ihrer Übereinstimmung mit den Technischen Baubestimmungen nach § 90 Abs. 1, den allgemeinen Bauartgenehmigungen, den allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen für Bauarten oder den vorhabenbezogenen Bauartgenehmigungen.

²Als Übereinstimmung gilt auch eine Abweichung, die nicht wesentlich ist. ³§ 24 Abs. 2 gilt für den Anwender der Bauart entsprechend.

(6) ¹Bei Bauarten, deren Anwendung in außergewöhnlichem Maß von der Sachkunde und Erfahrung der damit betrauten Personen oder von einer Ausstattung mit besonderen Vorrichtungen abhängt, kann in der Bauartgenehmigung oder durch Rechtsverordnung der obersten Bauaufsichtsbehörde vorgeschrieben werden, dass der Anwender über solche Fachkräfte und Vorrichtungen verfügt und den Nachweis hierüber gegenüber einer Prüfstelle nach § 27 Satz 1 Nr. 6 zu erbringen hat. ²In der Rechtsverordnung können Mindestanforderungen an die Ausbildung, die durch Prüfung nachzuweisende Befähigung und die Ausbildungsstätten einschließlich der Anerkennungs Voraussetzungen gestellt werden.

(7) Für Bauarten, die einer außergewöhnlichen Sorgfalt bei Ausführung oder Instandhaltung bedürfen, kann in der Bauartgenehmigung oder durch Rechtsverordnung der obersten Bauaufsichtsbehörde die Überwachung dieser Tätigkeiten durch eine Überwachungsstelle nach § 27 Satz 1 Nr. 5 vorgeschrieben werden.

Dritter Abschnitt Bauprodukte

§ 18

Allgemeine Anforderungen für die Verwendung von Bauprodukten

(1) Bauprodukte dürfen nur verwendet werden, wenn bei ihrer Verwendung die Anlagen bei ordnungsgemäßer Instandhaltung während einer dem Zweck entsprechenden angemessenen Zeitdauer die Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes erfüllen und gebrauchstauglich sind.

(2) Bauprodukte, die in Vorschriften anderer Vertragsstaaten des Abkommens vom 2. Mai 1992 über den europäischen Wirtschaftsraum genannten technischen Anforderungen entsprechen, dürfen verwendet werden, wenn das geforderte Schutzniveau nach § 3 Satz 1 und 2 gleichermaßen dauerhaft erreicht wird.

§ 19

Anforderungen für die Verwendung von CE-gekennzeichneten Bauprodukten

¹Ein Bauprodukt, das die CE-Kennzeichnung trägt, darf verwendet werden, wenn die erklärten Leistungen den in diesem Gesetz oder aufgrund dieses Gesetzes festgelegten Anforderungen für diese Verwendung entsprechen. ²Die §§ 20 bis 28 Abs. 1 gelten nicht für Bauprodukte, die die CE-Kennzeichnung aufgrund der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 tragen.

§ 20

Verwendbarkeitsnachweis

(1) Ein Verwendbarkeitsnachweis (§§ 21 bis 23) ist für ein Bauprodukt erforderlich, wenn

1. es hierfür keine Technischen Baubestimmungen (§ 90 Abs. 1) und keine allgemein anerkannte Regel der Technik gibt,
2. das Bauprodukt von den Technischen Baubestimmungen (§ 90 Abs. 1) wesentlich abweicht oder
3. eine Verordnung nach § 89 Abs. 9 es vorsieht.

(2) Ein Verwendbarkeitsnachweis ist nicht erforderlich für ein Bauprodukt,

1. das von einer allgemein anerkannten Regel der Technik abweicht oder
2. das für die Erfüllung der Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes nur eine untergeordnete Bedeutung hat.

(3) Die Technischen Baubestimmungen nach § 90 Abs. 1 enthalten eine nicht abschließende Liste von Bauprodukten, die keines Verwendbarkeitsnachweises nach Abs. 1 bedürfen.

§ 21

Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung

(1) Das Deutsche Institut für Bautechnik erteilt auf Antrag unter den Voraussetzungen des § 20 Abs. 1 eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung für nicht geregelte Bauprodukte, wenn deren Verwendbarkeit im Sinne des § 18 Abs. 1 nachgewiesen ist.

(2) ¹Die zur Begründung des Antrags erforderlichen Unterlagen sind beizufügen. ²Soweit erforderlich, sind Probestücke vom Antragsteller zur Verfügung zu stellen oder durch Sachverständige, die das Deutsche Institut für Bautechnik bestimmen kann, zu entnehmen oder Probeausführungen unter Aufsicht der Sachverständigen herzustellen. ³§ 70 Abs. 2 gilt entsprechend.

(3) Das Deutsche Institut für Bautechnik kann für die Durchführung der Prüfung die sachverständige Stelle und für Probeausführungen die Ausführungsstelle und Ausführungszeit vorschreiben.

(4) ¹Die allgemeine bauaufsichtliche Zulassung wird widerruflich und für eine bestimmte Frist erteilt, die in der Regel fünf Jahre beträgt. ²Die Zulassung kann mit Nebenbestimmungen erteilt werden. ³Sie kann auf Antrag in der Regel um fünf Jahre verlängert werden; § 74 Abs. 7 Satz 3 gilt entsprechend.

(5) Die Zulassung wird unbeschadet der privaten Rechte Dritter erteilt.

(6) Das Deutsche Institut für Bautechnik macht die von ihm erteilten allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen nach Gegenstand und wesentlichem Inhalt öffentlich bekannt.

(7) Allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen nach dem Recht anderer Länder gelten auch im Land Hessen.

§ 22

Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis

(1) ¹Bauprodukte, die nach allgemein anerkannten Prüfverfahren beurteilt werden, bedürfen anstelle einer allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung nur eines allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisses. ²Dies wird mit der Angabe der maßgebenden technischen Regeln in den Technischen Baubestimmungen nach § 90 Abs. 1 bekannt gemacht.

(2) ¹Ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis wird von einer Prüfstelle nach § 27 Satz 1 Nr. 1 für nicht geregelte Bauprodukte nach Abs. 1 erteilt, wenn deren Verwendbarkeit im Sinne des § 18 Abs. 1 nachgewiesen ist. ²§ 21 Abs. 2 und 4 bis 7 gilt entsprechend. ³Die Anerkennungsbehörde für Stellen nach § 27 Satz 1 Nr. 1 und § 89 Abs. 7 Nr. 2 kann allgemeine bauaufsichtliche Prüfzeugnisse zurücknehmen oder widerrufen; die §§ 48 und 49 des Hessischen Verwaltungsverfahrensgesetzes finden Anwendung.

§ 23

Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall

¹Mit Zustimmung der obersten Bauaufsichtsbehörde dürfen unter den Voraussetzungen des § 20 Abs. 1 im Einzelfall Bauprodukte verwendet werden, wenn ihre Verwendbarkeit im Sinne des § 18 Abs. 1 nachgewiesen ist. ²Wenn Gefahren im Sinne des § 3 Satz 1 und 2 nicht zu erwarten sind, kann die oberste Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall erklären, dass ihre Zustimmung nicht erforderlich ist.

§ 24

Übereinstimmungsbestätigung

(1) ¹Bauprodukte bedürfen einer Bestätigung ihrer Übereinstimmung mit den Technischen Baubestimmungen nach § 90 Abs. 1, den allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen, den allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen oder den Zustimmungen im Einzelfall. ²Als Übereinstimmung gilt auch eine Abweichung, die nicht wesentlich ist.

(2) Die Bestätigung der Übereinstimmung erfolgt durch Übereinstimmungserklärung des herstellenden Unternehmens (§ 25).

(3) Die Übereinstimmungserklärung hat das herstellende Unternehmen durch Kennzeichnung der Bauprodukte mit dem Übereinstimmungszeichen (Ü-Zeichen) unter Hinweis auf den Verwendungszweck abzugeben.

(4) Das Ü-Zeichen ist auf dem Bauprodukt, auf einem Beipackzettel oder auf seiner Verpackung oder, wenn dies Schwierigkeiten bereitet, auf dem Lieferschein oder auf einer Anlage zum Lieferschein anzubringen.

(5) Ü-Zeichen aus anderen Ländern und aus anderen Staaten gelten auch im Land Hessen.

§ 25

Übereinstimmungserklärung des herstellenden Unternehmens

(1) Das herstellende Unternehmen darf eine Übereinstimmungserklärung nur abgeben, wenn durch werkseigene Produktionskontrolle sichergestellt ist, dass das hergestellte Bauprodukt den maßgebenden technischen Regeln, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.

(2) ¹In den Technischen Baubestimmungen nach § 90 Abs. 1, in den allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen, in den allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen oder in den Zustimmungen im Einzelfall kann eine Prüfung der Bauprodukte durch eine Prüfstelle nach § 27 Satz 1 Nr. 2 vor Abgabe der Übereinstimmungserklärung vorgeschrieben werden, wenn dies zur Sicherung einer ordnungsgemäßen Herstellung erforderlich ist. ²In diesen Fällen hat die Prüfstelle das Bauprodukt daraufhin zu überprüfen, ob es den maßgebenden technischen Regeln, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.

(3) ¹In den Technischen Baubestimmungen nach § 90 Abs. 1, in den allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen oder in den Zustimmungen im Einzelfall kann eine Zertifizierung vor Abgabe der Übereinstimmungserklärung vorgeschrieben werden, wenn dies zum Nachweis einer ordnungsgemäßen Herstellung eines Bauproduktes erforderlich ist. ²Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann im Einzelfall die Verwendung von Bauprodukten ohne Zertifizierung gestatten, wenn nachgewiesen ist, dass diese Bauprodukte den technischen Regeln, Zulassungen, Prüfzeugnissen oder Zustimmungen nach Abs. 1 entsprechen.

(4) Bauprodukte, die nicht in Serie hergestellt werden, bedürfen nur einer Übereinstimmungserklärung nach Abs. 1, sofern nichts anderes bestimmt ist.

§ 26 Zertifizierung

(1) Dem herstellenden Unternehmen ist ein Übereinstimmungszertifikat von einer Zertifizierungsstelle nach § 27 Satz 1 Nr. 3 zu erteilen, wenn das Bauprodukt

1. den Technischen Baubestimmungen nach § 90 Abs. 1, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht und
2. einer werkseigenen Produktionskontrolle sowie einer Fremdüberwachung nach Maßgabe des Abs. 2 unterliegt.

(2) ¹Die Fremdüberwachung ist von Überwachungsstellen nach § 27 Satz 1 Nr. 4 durchzuführen. ²Die Fremdüberwachung hat regelmäßig zu überprüfen, ob das Bauprodukt den Technischen Baubestimmungen nach § 90 Abs. 1, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.

§ 27 Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen

¹Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann eine natürliche oder juristische Person als

1. Prüfstelle für die Erteilung allgemeiner bauaufsichtlicher Prüfzeugnisse (§ 22 Abs. 2),
2. Prüfstelle für die Überprüfung von Bauprodukten vor Bestätigung der Übereinstimmung (§ 25 Abs. 2),
3. Zertifizierungsstelle (§ 26 Abs. 1),
4. Überwachungsstelle für die Fremdüberwachung (§ 26 Abs. 2),
5. Überwachungsstelle für die Überwachung nach § 17 Abs. 7 und § 28 Abs. 2 oder
6. Prüfstelle für die Überprüfung nach § 17 Abs. 6 und § 28 Abs. 1

anerkennen, wenn sie oder die bei ihr Beschäftigten nach ihrer Ausbildung, Fachkenntnis, persönlichen Zuverlässigkeit, ihrer Unparteilichkeit und ihren Leistungen die Gewähr dafür bieten, dass diese Aufgaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechend wahrgenommen werden, und wenn sie über die erforderlichen Vorrichtungen verfügen. ²Satz 1 ist entsprechend auf Behörden anzuwenden, wenn sie ausreichend mit geeigneten Fachkräften besetzt und mit den erforderlichen Vorrichtungen ausgestattet sind. ³Die Anerkennung von Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen anderer Länder gilt auch im Land Hessen.

§ 28 Besondere Sachkunde- und Sorgfaltsanforderungen

(1) ¹Bei Bauprodukten, deren Herstellung in außergewöhnlichem Maß von der Sachkunde und Erfahrung der damit betrauten Personen oder von einer Ausstattung mit besonderen Vorrichtungen abhängt, kann in der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, in der Zustimmung im Einzelfall oder durch Rechtsverordnung der obersten Bauaufsichtsbehörde vorgeschrieben werden, dass der Hersteller über solche Fachkräfte und Vorrichtungen verfügt und den Nachweis hierüber gegenüber einer Prüfstelle nach § 27 Satz 1 Nr. 6 zu erbringen hat. ²In der Rechtsverordnung können Mindestanforderungen an die Ausbildung, die durch Prüfung nachzuweisende Be-

fähigung und die Ausbildungsstätten einschließlich der Anerkennungsvoraussetzungen gestellt werden.

(2) Für Bauprodukte, die wegen ihrer besonderen Eigenschaften oder ihres besonderen Verwendungszwecks einer außergewöhnlichen Sorgfalt bei Einbau, Transport, Instandhaltung oder Reinigung bedürfen, kann in der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, in der Zustimmung im Einzelfall oder durch Rechtsverordnung der obersten Bauaufsichtsbehörde die Überwachung dieser Tätigkeiten durch eine Überwachungsstelle nach § 27 Satz 1 Nr. 5 vorgeschrieben werden, soweit diese Tätigkeiten nicht bereits durch Verordnung (EU) Nr. 305/2011 erfasst sind.

Vierter Abschnitt

Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen, Wände, Decken und Dächer

§ 29

Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen

(1) ¹Baustoffe werden nach den Anforderungen an ihr Brandverhalten unterschieden in

1. nicht brennbar,
2. schwer entflammbar,
3. normal entflammbar.

²Baustoffe, die nicht mindestens normal entflammbar sind (leichtentflammbare Baustoffe), dürfen nicht verwendet werden; dies gilt nicht, wenn sie in Verbindung mit anderen Baustoffen nicht leichtentflammbar sind.

(2) ¹Bauteile werden nach den Anforderungen an ihre Feuerwiderstandsfähigkeit unterschieden in

1. feuerbeständig,
2. hoch feuerhemmend,
3. feuerhemmend.

²Die Feuerwiderstandsfähigkeit bezieht sich bei tragenden und aussteifenden Bauteilen auf deren Standsicherheit im Brandfall, bei raumabschließenden Bauteilen auf deren Widerstand gegen die Brandausbreitung. ³Bauteile werden zusätzlich nach dem Brandverhalten ihrer Baustoffe unterschieden in

1. Bauteile aus nicht brennbaren Baustoffen,
2. Bauteile, deren tragende und aussteifende Teile aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen und die bei raumabschließenden Bauteilen zusätzlich eine in Bauteilebene durchgehende Schicht aus nicht brennbaren Baustoffen haben,
3. Bauteile, deren tragende und aussteifende Teile aus brennbaren Baustoffen bestehen und die allseitig eine brandschutztechnisch wirksame Bekleidung aus nicht brennbaren Baustoffen (Brandschutzbekleidung) und Dämmstoffe aus nicht brennbaren Baustoffen haben,
4. Bauteile aus brennbaren Baustoffen.

⁴Soweit in diesem Gesetz oder in Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes nichts anderes bestimmt ist, müssen

1. Bauteile, die feuerbeständig sein müssen, mindestens den Anforderungen von Satz 3 Nr. 2,
2. Bauteile, die hoch feuerhemmend sein müssen, mindestens den Anforderungen von Satz 3 Nr. 3

entsprechen.

§ 30

Tragende Wände, Stützen

(1) ¹Tragende und aussteifende Wände und Stützen müssen im Brandfall ausreichend lang stand-sicher sein. ²Sie müssen

1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerbeständig,
2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 hoch feuerhemmend,
3. in Gebäuden der Gebäudeklassen 2 und 3 feuerhemmend

sein. ³Satz 2 gilt

1. für Geschosse im Dachraum nur, wenn darüber noch Aufenthaltsräume möglich sind; § 32 Abs. 4 bleibt unberührt,
2. nicht für Balkone, ausgenommen offene Gänge, die als notwendige Flure dienen.

(2) Im Kellergeschoss müssen tragende und aussteifende Wände und Stützen

1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 feuerbeständig,
2. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 feuerhemmend sein.

§ 31 Außenwände

(1) Außenwände und Außenwandteile wie Brüstungen und Schürzen sind so auszubilden, dass eine Brandausbreitung auf und in diesen Bauteilen ausreichend lang begrenzt ist.

(2) ¹Nicht tragende Außenwände und nicht tragende Teile tragender Außenwände müssen aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen; sie sind aus brennbaren Baustoffen zulässig, wenn sie als raumabschließende Bauteile feuerhemmend sind. ²Satz 1 gilt nicht für:

1. Türen und Fenster,
2. Fugendichtungen und
3. brennbare Dämmstoffe in nicht brennbaren geschlossenen Profilen der Außenwandkonstruktionen.

(3) ¹Oberflächen von Außenwänden sowie Außenwandbekleidungen müssen einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen schwer entflammbar sein; Unterkonstruktionen aus normal entflammaren Baustoffen sind zulässig, wenn die Anforderungen nach Abs. 1 erfüllt sind. ²Balkonbekleidungen, die über die erforderliche Umwehrungshöhe hinaus hochgeführt werden, und mehr als zwei Geschosse überbrückende Solaranlagen an Außenwänden müssen schwer entflammbar sein. ³Baustoffe, die schwer entflammbar sein müssen, in Bauteilen nach Satz 1 Halbsatz 1 und Satz 2, dürfen nicht brennend abfallen oder abtropfen.

(4) ¹Bei Außenwandkonstruktionen mit geschossübergreifenden Hohl- oder Lufträumen wie hinterlüfteten Außenwandbekleidungen sind gegen die Brandausbreitung besondere Vorkehrungen zu treffen. ²Satz 1 gilt für Doppelfassaden entsprechend.

(5) ¹Abs. 2, 3 und 4 Satz 1 gelten nicht für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3. ²Abs. 4 Satz 2 gilt nicht für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2.

§ 32 Trennwände

(1) Trennwände nach Abs. 2 müssen als raumabschließende Bauteile von Räumen oder Nutzungseinheiten innerhalb von Geschossen ausreichend lang widerstandsfähig gegen die Brandausbreitung sein.

(2) Trennwände sind erforderlich

1. zwischen Nutzungseinheiten sowie zwischen Nutzungseinheiten und anders genutzten Räumen, ausgenommen notwendigen Fluren,
2. zum Abschluss von Räumen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr,
3. zwischen Aufenthaltsräumen und anders genutzten Räumen im Kellergeschoss.

(3) ¹Trennwände nach Abs. 2 Nr. 1 und 3 müssen die Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden und aussteifenden Bauteile des Geschosses haben, jedoch mindestens feuerhemmend sein. ²Trennwände nach Abs. 2 Nr. 2 müssen feuerbeständig sein.

(4) ¹Die Trennwände nach Abs. 2 sind bis zur Rohdecke, im Dachraum bis unter die Dachhaut zu führen. ²Werden in Dachräumen Trennwände nur bis zur Rohdecke geführt, ist diese Decke als raumabschließendes Bauteil einschließlich der sie tragenden und aussteifenden Bauteile feuerhemmend herzustellen.

(5) Öffnungen in Trennwänden nach Abs. 2 sind nur zulässig, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind; sie müssen feuerhemmende, dicht und selbst schließende Abschlüsse haben.

(6) Abs. 1 bis 5 gelten nicht für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2.

§ 33 Brandwände

(1) Brandwände müssen als raumabschließende Bauteile zum Abschluss von Gebäuden (Gebäudeabschlusswand) oder zur Unterteilung von Gebäuden in Brandabschnitte (innere Brandwand) ausreichend lang die Brandausbreitung auf andere Gebäude oder Brandabschnitte verhindern.

(2) Brandwände sind erforderlich

1. als Gebäudeabschlusswand, ausgenommen von Gebäuden ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m³ Brutto-Rauminhalt, wenn diese Abschlusswände an oder mit einem Abstand von weniger als 2,50 m gegenüber der Grundstücksgrenze errichtet werden, es sei denn, dass ein Abstand von mindestens 5 m zu bestehenden oder nach den baurechtlichen Vorschriften zulässigen künftigen Gebäuden öffentlich-rechtlich gesichert ist,
2. als innere Brandwand zur Unterteilung ausgedehnter Gebäude in Abständen von nicht mehr als 40 m,
3. als innere Brandwand zur Unterteilung landwirtschaftlich genutzter Gebäude in Brandabschnitte von nicht mehr als 10 000 m³ Brutto-Rauminhalt,
4. als Gebäudeabschlusswand zwischen Wohngebäuden und angebauten landwirtschaftlich genutzten Gebäuden sowie als innere Brandwand zwischen dem Wohnteil und dem landwirtschaftlich genutzten Teil eines Gebäudes.

(3) ¹Brandwände müssen auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung feuerbeständig sein und aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen. ²Anstelle von Brandwänden sind in den Fällen des Abs. 2 Nr. 1 bis 3 zulässig:

1. für Gebäude der Gebäudeklasse 4 Wände, die auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung hoch feuerhemmend sind,
2. für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 hoch feuerhemmende Wände,
3. für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 Gebäudeabschlusswände, die jeweils von innen nach außen die Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden und aussteifenden Teile des Gebäudes, mindestens jedoch feuerhemmende Bauteile, und von außen nach innen die Feuerwiderstandsfähigkeit feuerbeständiger Bauteile haben.

³In den Fällen des Abs. 2 Nr. 4 sind anstelle von Brandwänden feuerbeständige Wände zulässig, wenn der Brutto-Rauminhalt des landwirtschaftlich genutzten Gebäudes oder Gebäudeteils nicht größer als 2 000 m³ ist.

(4) ¹Brandwände müssen bis zur Bedachung durchgehen und in allen Geschossen übereinander angeordnet sein. ²Abweichend davon dürfen anstelle innerer Brandwände Wände geschossweise versetzt angeordnet werden, wenn

1. die Wände im Übrigen Abs. 3 Satz 1 entsprechen,
2. die Decken, soweit sie in Verbindung mit diesen Wänden stehen, feuerbeständig, aus nicht brennbaren Baustoffen sind und keine Öffnungen haben,
3. die Bauteile, die diese Wände und Decken unterstützen, feuerbeständig und aus nicht brennbaren Baustoffen sind,
4. die Außenwände in der Breite des Versatzes in dem Geschoss oberhalb oder unterhalb des Versatzes feuerbeständig sind und
5. Öffnungen in den Außenwänden im Bereich des Versatzes so angeordnet oder andere Vorkehrungen so getroffen sind, dass eine Brandübertragung in andere Brandabschnitte nicht zu befürchten ist.

(5) ¹Brandwände sind 0,30 m über die Bedachung zu führen oder in Höhe der Dachhaut mit einer beiderseits 0,50 m auskragenden feuerbeständigen Platte aus nicht brennbaren Baustoffen abzuschließen; darüber dürfen brennbare Teile des Daches nicht hinweggeführt werden. ²Bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 sind Brandwände mindestens bis unter die Dachhaut zu führen. ³Verbleibende Hohlräume sind vollständig mit nicht brennbaren Baustoffen auszufüllen.

(6) Müssen Gebäude oder Gebäudeteile, die über Eck zusammenstoßen, durch eine Brandwand getrennt werden, so muss der Abstand dieser Wand von der inneren Ecke mindestens 5 m betragen; das gilt nicht, wenn der Winkel der inneren Ecke mehr als 120° beträgt oder mindestens eine Außenwand auf 5 m Länge als öffnungslose feuerbeständige Wand aus nicht brennbaren

Baustoffen, bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 4 als öffnungslose hoch feuerhemmende Wand ausgebildet ist.

(7) ¹Bauteile mit brennbaren Baustoffen dürfen über Brandwände nicht hinweggeführt werden. ²Bei Außenwandkonstruktionen, die eine seitliche Brandausbreitung begünstigen können, wie hinterlüftete Außenwandbekleidungen oder Doppelfassaden, sind gegen die Brandausbreitung im Bereich der Brandwände besondere Vorkehrungen zu treffen. ³Außenwandbekleidungen von Gebäudeabschlusswänden müssen einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen nicht brennbar sein. ⁴Bauteile dürfen in Brandwände nur so weit eingreifen, dass deren Feuerwiderstandsfähigkeit nicht beeinträchtigt wird; für Leitungen, Leitungsschlitze und Schornsteine gilt dies entsprechend.

(8) ¹Öffnungen in Brandwänden sind unzulässig. ²Sie sind in inneren Brandwänden nur zulässig, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind. ³Die Öffnungen müssen feuerbeständige, dicht und selbst schließende Abschlüsse haben.

(9) In inneren Brandwänden sind feuerbeständige Verglasungen nur zulässig, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind.

(10) Abs. 2 Nr. 1 gilt nicht für seitliche Wände von Vorbauten im Sinne des § 6 Abs. 6, wenn sie von dem Nachbargebäude oder der Nachbargrenze einen Abstand einhalten, der ihrer eigenen Ausladung entspricht, mindestens jedoch 1 m beträgt.

(11) Abs. 4 bis 10 gelten entsprechend auch für Wände, die nach Abs. 3 Satz 2 und 3 anstelle von Brandwänden zulässig sind.

§ 34 Decken

(1) ¹Decken müssen als tragende und raumabschließende Bauteile zwischen Geschossen im Brandfall ausreichend lang standsicher und widerstandsfähig gegen die Brandausbreitung sein. ²Sie müssen

1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerbeständig,
2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 hoch feuerhemmend,
3. in Gebäuden der Gebäudeklassen 2 und 3 feuerhemmend

sein. ³Satz 2 gilt

1. für Geschosse im Dachraum nur, wenn darüber Aufenthaltsräume möglich sind; § 32 Abs. 4 bleibt unberührt,
2. nicht für Balkone, ausgenommen offene Gänge, die als notwendige Flure dienen.

(2) ¹Im Kellergeschoss müssen Decken

1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 feuerbeständig,
2. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 feuerhemmend

sein. ²Decken müssen feuerbeständig sein

1. unter und über Räumen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr, ausgenommen in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
2. zwischen dem landwirtschaftlich genutzten Teil und dem Wohnteil eines Gebäudes.

(3) Der Anschluss der Decken an die Außenwand ist so herzustellen, dass er den Anforderungen aus Abs. 1 Satz 1 genügt.

(4) Öffnungen in Decken, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, sind nur zulässig

1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
2. innerhalb derselben Nutzungseinheit mit nicht mehr als insgesamt 400 m² in nicht mehr als zwei Geschossen,
3. im Übrigen, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind und Abschlüsse mit der Feuerwiderstandsfähigkeit der Decke haben.

§ 35 Dächer

(1) Bedachungen müssen gegen eine Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme ausreichend lang widerstandsfähig sein (harte Bedachung).

(2) ¹Bedachungen, die die Anforderungen nach Abs. 1 nicht erfüllen, sind zulässig bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3, 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 Bedachungen, die die Anforderungen nach Abs. 1 nicht erfüllen, einen Abstand von mindestens 24 m,
4. von Gebäuden auf demselben Grundstück ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m³ Brutto-Rauminhalt einen Abstand von mindestens 5 m

einhalten. ²Soweit Gebäude nach Satz 1 Abstand halten müssen, genügt bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 in den Fällen

1. der Nr. 1 ein Abstand von mindestens 6 m,
2. der Nr. 2 ein Abstand von mindestens 9 m,
3. der Nr. 3 ein Abstand von mindestens 12 m.

(3) Abs. 1 und 2 gelten nicht für:

1. Gebäude ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m³ Brutto-Rauminhalt,
2. lichtdurchlässige Bedachungen aus nicht brennbaren Baustoffen; brennbare Fugendichtungen und brennbare Dämmstoffe in nicht brennbaren Profilen sind zulässig,
3. Dachflächenfenster, Oberlichte und Lichtkuppeln von Wohngebäuden,
4. Eingangsüberdachungen und Vordächer aus nicht brennbaren Baustoffen,
5. Eingangsüberdachungen aus brennbaren Baustoffen, wenn die Eingänge nur zu Wohnungen führen.

(4) Abweichend von Abs. 1 und 2 sind

1. lichtdurchlässige Teilflächen aus brennbaren Baustoffen in Bedachungen nach Abs. 1 und
2. begrünte Bedachungen

zulässig, wenn eine Brandentstehung bei einer Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme nicht zu befürchten ist oder Vorkehrungen hiergegen getroffen werden.

(5) ¹Dachüberstände, Dachgesimse und Dachaufbauten, lichtdurchlässige Bedachungen, Dachflächenfenster, Lichtkuppeln, Oberlichte und Solaranlagen sind so anzuordnen und herzustellen, dass Feuer nicht auf andere Gebäudeteile oder Nachbargrundstücke übertragen werden kann.

²Von Brandwänden und von Wänden, die anstelle von Brandwänden zulässig sind, mindestens 1,25 m entfernt sein müssen

1. Dachflächenfenster, Oberlichte, Lichtkuppeln und Öffnungen in der Bedachung, wenn diese Wände nicht mindestens 0,30 m über Dach geführt sind,
2. Solaranlagen, Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten aus brennbaren Baustoffen, wenn sie nicht durch diese Wände gegen Brandübertragung geschützt sind.

(6) ¹Dächer von traufseitig aneinandergebauten Gebäuden müssen als raumabschließende Bauteile für eine Brandbeanspruchung von innen nach außen einschließlich der sie tragenden und aussteifenden Bauteile feuerhemmend sein. ²Öffnungen in diesen Dachflächen müssen waagrecht gemessen mindestens 2 m von der Brandwand oder der Wand, die anstelle der Brandwand zulässig ist, entfernt sein.

(7) ¹Dächer von Anbauten, die an Außenwände mit Öffnungen oder ohne Feuerwiderstandsfähigkeit anschließen, müssen innerhalb eines Abstands von 5 m von diesen Wänden als raumabschließende Bauteile für eine Brandbeanspruchung von innen nach außen einschließlich der sie tragenden und aussteifenden Bauteile die Feuerwiderstandsfähigkeit wie die Decken des Gebäudes oder Gebäudeteils haben, an das sie angebaut werden. ²Dies gilt nicht für Anbauten an Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3.

(8) Für vom Dach aus vorzunehmende Arbeiten sind sicher benutzbare Vorrichtungen anzubringen.

Fünfter Abschnitt **Rettungswege, Öffnungen, Umwehungen**

§ 36

Erster und zweiter Rettungsweg

(1) ¹Für Nutzungseinheiten mit mindestens einem Aufenthaltsraum wie Wohnungen, Praxen, selbstständige Betriebsstätten müssen in jedem Geschoss mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege ins Freie vorhanden sein; beide Rettungswege dürfen jedoch innerhalb des Geschosses über denselben notwendigen Flur führen. ²Ein zweiter Rettungsweg ist für Nutzungseinheiten, die zu ebener Erde liegen, nicht erforderlich, wenn im Brandfall die Rettung über einen direkten Ausgang ins Freie möglich ist und wenn keine Bedenken wegen der Personenrettung bestehen.

(2) ¹Für Nutzungseinheiten nach Abs. 1, die nicht zu ebener Erde liegen, muss der erste Rettungsweg über eine notwendige Treppe führen. ²Der zweite Rettungsweg kann eine weitere notwendige Treppe oder eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle der Nutzungseinheit sein. ³Ein zweiter Rettungsweg ist nicht erforderlich, wenn die Rettung über einen sicher erreichbaren Treppenraum möglich ist, in den Feuer und Rauch nicht eindringen können (Sicherheitstreppenraum).

(3) ¹Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte wie Hubrettungsfahrzeuge verfügt. ²Bei Sonderbauten ist der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr nur zulässig, wenn keine Bedenken wegen der Personenrettung bestehen.

§ 37

Treppen

(1) ¹Jedes nicht zu ebener Erde liegende Geschoss und der benutzbare Dachraum eines Gebäudes müssen über mindestens eine Treppe zugänglich sein (notwendige Treppe). ²Statt notwendiger Treppen sind Rampen mit flacher Neigung zulässig.

(2) ¹Einschiebbare Treppen und Rolltreppen sind als notwendige Treppen unzulässig. ²In Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 sind einschiebbare Treppen und Leitern als Zugang zu einem Dachraum ohne Aufenthaltsräume zulässig.

(3) ¹Notwendige Treppen sind in einem Zuge zu allen angeschlossenen Geschossen zu führen; sie müssen mit den Treppen zum Dachraum unmittelbar verbunden sein. ²Dies gilt nicht für Treppen

1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,
2. nach § 38 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2.

(4) ¹Die tragenden Teile notwendiger Treppen müssen

1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerhemmend und aus nicht brennbaren Baustoffen,
2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 aus nicht brennbaren Baustoffen,
3. in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 aus nicht brennbaren Baustoffen oder feuerhemmend sein. ²Tragende Teile von Außentreppen nach § 38 Abs. 1 Satz 3 Nr. 3 für Gebäude der Gebäudeklassen 3 bis 5 müssen aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen.

(5) Die nutzbare Breite der Treppenläufe und Treppenabsätze notwendiger Treppen muss für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichen.

(6) ¹Treppen müssen einen festen und griffsicheren Handlauf haben. ²Für Treppen sind Handläufe auf beiden Seiten und Zwischenhandläufe vorzusehen, soweit die Verkehrssicherheit oder Barrierefreiheit dies erfordert.

(7) ¹Eine Treppe darf nicht unmittelbar hinter einer Tür beginnen, die in Richtung der Treppe aufschlägt. ²Zwischen Treppe und Tür ist ein ausreichend tiefer Treppenabsatz anzuordnen.

§ 38
Notwendige Treppenräume, Ausgänge

(1) ¹Jede notwendige Treppe muss zur Sicherstellung der Rettungswege aus den Geschossen ins Freie in einem eigenen, durchgehenden Treppenraum liegen (notwendiger Treppenraum). ²Notwendige Treppenräume müssen so angeordnet und ausgebildet sein, dass die Nutzung der notwendigen Treppen im Brandfall ausreichend lang möglich ist. ³Notwendige Treppen sind ohne eigenen Treppenraum zulässig

1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
2. für die Verbindung von höchstens zwei Geschossen innerhalb derselben Nutzungseinheit von nicht mehr als 200 m² Grundfläche, wenn in jedem Geschoss ein anderer Rettungsweg erreicht werden kann,
3. als Außentreppe, wenn ihre Nutzung ausreichend sicher ist und im Brandfall nicht gefährdet werden kann.

(2) ¹Von jeder Stelle eines Aufenthaltsraumes sowie eines Kellergeschosses muss mindestens ein Ausgang in einen notwendigen Treppenraum oder ins Freie in höchstens 35 m Entfernung erreichbar sein. ²Übereinanderliegende Kellergeschosse müssen jeweils mindestens zwei Ausgänge in notwendige Treppenräume oder ins Freie haben. ³Sind mehrere notwendige Treppenräume erforderlich, müssen sie so verteilt sein, dass sie möglichst entgegengesetzt liegen und dass die Rettungswege möglichst kurz sind.

(3) ¹Jeder notwendige Treppenraum muss einen unmittelbaren Ausgang ins Freie haben. ²Sofern der Ausgang eines notwendigen Treppenraumes nicht unmittelbar ins Freie führt, muss der Raum zwischen dem notwendigen Treppenraum und dem Ausgang ins Freie

1. mindestens so breit sein wie die dazugehörigen Treppenläufe,
2. Wände haben, die die Anforderungen an die Wände des Treppenraumes erfüllen,
3. rauchdichte und selbst schließende Abschlüsse zu notwendigen Fluren haben und
4. ohne Öffnungen zu anderen Räumen, ausgenommen zu notwendigen Fluren, sein.

³In Geschossen mit mehr als vier Nutzungseinheiten müssen notwendige Flure angeordnet sein.

(4) ¹Die Wände notwendiger Treppenräume müssen als raumabschließende Bauteile

1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 die Bauart von Brandwänden haben,
2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung hoch feuerhemmend und
3. in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 feuerhemmend

sein. ²Dies ist nicht erforderlich für Außenwände von Treppenräumen, die aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen und durch andere an diese Außenwände anschließende Gebäudeteile im Brandfall nicht gefährdet werden können. ³Der obere Abschluss notwendiger Treppenräume muss als raumabschließendes Bauteil die Feuerwiderstandsfähigkeit der Decken des Gebäudes haben; dies gilt nicht, wenn der obere Abschluss das Dach ist und die Treppenraumwände bis unter die Dachhaut reichen.

(5) In notwendigen Treppenräumen und in Räumen nach Abs. 3 Satz 2 müssen

1. Bekleidungen, Putze, Dämmstoffe, Unterdecken und Einbauten aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen,
2. Wände und Decken aus brennbaren Baustoffen eine Bekleidung aus nicht brennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke haben,
3. Bodenbeläge, ausgenommen Gleitschutzprofile, aus mindestens schwer entflammbaren Baustoffen bestehen.

(6) ¹In notwendigen Treppenräumen müssen Öffnungen

1. zu Kellergeschossen, zu nicht ausgebauten Dachräumen, Werkstätten, Läden, Lager- und ähnlichen Räumen sowie zu sonstigen Räumen und Nutzungseinheiten mit einer Fläche von mehr als 200 m² Grundfläche, ausgenommen Wohnungen, mindestens feuerhemmende, rauchdichte und selbst schließende Abschlüsse,
2. zu notwendigen Fluren rauchdichte und selbst schließende Abschlüsse,
3. zu sonstigen Räumen und Nutzungseinheiten mindestens dicht und selbst schließende Abschlüsse

haben. ²Öffnungen zu Treppenträumen dürfen nicht breiter als 2,50 m sein. ³Die Feuer- und Rauchschutzabschlüsse dürfen lichtdurchlässige Seitenteile und Oberlichte enthalten, wenn der Abschluss insgesamt nicht breiter als 2,50 m ist.

(7) ¹Notwendige Treppenträume müssen zu beleuchten sein. ²Notwendige Treppenträume ohne Fenster müssen in Gebäuden mit einer Höhe nach § 2 Abs. 4 Satz 2 von mehr als 13 m eine Sicherheitsbeleuchtung haben.

(8) ¹Notwendige Treppenträume müssen belüftet und zur Unterstützung wirksamer Löscharbeiten entraucht werden können. ²Sie müssen

1. in jedem oberirdischen Geschoss unmittelbar ins Freie führende Fenster mit einem freien Querschnitt von mindestens 0,50 m² haben, die geöffnet werden können, oder
2. an der obersten Stelle eine Öffnung zur Rauchableitung haben.

³In den Fällen des Satz 2 Nr. 1 ist in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 an der obersten Stelle eine Öffnung zur Rauchableitung erforderlich. ⁴In den Fällen des Satzes 2 Nr. 2 sind in Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5, soweit dies zur Erfüllung der Anforderungen nach Satz 1 erforderlich ist, besondere Vorkehrungen zu treffen. ⁵Öffnungen zur Rauchableitung nach Satz 2 bis 4 müssen in jedem Treppenraum einen freien Querschnitt von mindestens 1 m² und Vorrichtungen zum Öffnen ihrer Abschlüsse haben, die vom Erdgeschoss sowie vom obersten Treppenabsatz aus bedient werden können.

§ 39

Notwendige Flure, offene Gänge

(1) ¹Flure, über die Rettungswege aus Aufenthaltsräumen oder aus Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen zu Ausgängen in notwendige Treppenträume oder ins Freie führen (notwendige Flure), müssen so angeordnet und ausgebildet sein, dass die Nutzung im Brandfall ausreichend lang möglich ist. ²Notwendige Flure sind nicht erforderlich

1. in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
2. in sonstigen Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2, ausgenommen in Kellergeschossen,
3. innerhalb von Nutzungseinheiten mit nicht mehr als 200 m² Grundfläche und innerhalb von Wohnungen,
4. innerhalb von Nutzungseinheiten, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen, mit nicht mehr als 400 m² Grundfläche; das gilt auch für Teile größerer Nutzungseinheiten, wenn diese Teile nicht größer als 400 m² sind, Trennwände nach § 32 Abs. 2 Nr. 1 haben und jeder Teil unabhängig von anderen Teilen Rettungswege nach § 36 Abs. 1 hat.

(2) ¹Notwendige Flure müssen so breit sein, dass sie für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichen. ²In den Fluren ist eine Folge von weniger als drei Stufen unzulässig.

(3) ¹Notwendige Flure sind durch nicht abschließbare, rauchdichte und selbst schließende Abschlüsse in Rauchabschnitte zu unterteilen. ²Die Rauchabschnitte sollen nicht länger als 30 m sein. ³Die Abschlüsse sind bis an die Rohdecke zu führen; sie dürfen bis an die Unterdecke der Flure geführt werden, wenn die Unterdecke feuerhemmend ist. ⁴Notwendige Flure mit nur einer Fluchtrichtung, die zu einem Sicherheitstreppenraum führen, dürfen nicht länger als 15 m sein. Satz 1 bis 4 gelten nicht für offene Gänge nach Abs. 5.

(4) ¹Die Wände notwendiger Flure müssen als raumabschließende Bauteile feuerhemmend, in Kellergeschossen, deren tragende und aussteifende Bauteile feuerbeständig sein müssen, feuerbeständig sein. ²Die Wände sind bis an die Rohdecke zu führen. ³Sie dürfen bis an die Unterdecke der Flure geführt werden, wenn die Unterdecke feuerhemmend und ein nach Satz 1 vergleichbarer Raumabschluss sichergestellt ist. ⁴Türen in diesen Wänden müssen dicht schließen; Öffnungen zu Lagerbereichen im Kellergeschoss müssen feuerhemmende, dicht und selbst schließende Abschlüsse haben.

(5) ¹Für Wände und Brüstungen notwendiger Flure mit nur einer Fluchtrichtung, die als offene Gänge vor den Außenwänden angeordnet sind, gilt Abs. 4 entsprechend. ²Fenster sind in diesen Außenwänden ab einer Brüstungshöhe von 0,90 m zulässig.

(6) In notwendigen Fluren sowie in offenen Gängen nach Abs. 5 müssen

1. Bekleidungen, Putze, Unterdecken und Dämmstoffe aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen und
2. Wände und Decken aus brennbaren Baustoffen eine Bekleidung aus nicht brennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke haben.

§ 40
Fenster, Türen, sonstige Öffnungen

(1) Fensterflächen müssen gefahrlos gereinigt werden können.

(2) ¹Glastüren und andere Glasflächen, die bis zum Fußboden allgemein zugänglicher Verkehrsflächen herabreichen, sind so zu kennzeichnen, dass sie leicht erkannt werden können. ²Weitere Schutzmaßnahmen sind für größere Glasflächen vorzusehen, wenn dies die Verkehrssicherheit erfordert.

(3) Eingangstüren von Wohnungen, die über Aufzüge erreichbar sein müssen, müssen eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 0,90 m haben.

(4) ¹Jedes Kellergeschoss ohne Fenster muss mindestens eine Öffnung ins Freie haben, um eine Rauchableitung zu ermöglichen. ²Gemeinsame Kellerlichtschächte für übereinanderliegende Kellergeschosse sind unzulässig.

(5) ¹Fenster, die als Rettungswege nach § 36 Abs. 2 Satz 2 dienen, müssen im Lichten mindestens 0,90 m x 1,20 m groß und nicht höher als 1,20 m über der Fußbodenoberkante angeordnet sein. ²Liegen diese Fenster in Dachschrägen oder Dachaufbauten, darf ihre Unterkante oder ein davor liegender Austritt von der Traufkante horizontal gemessen nicht mehr als 1 m entfernt sein.

§ 41
Umwehrungen

(1) In, an und auf baulichen Anlagen sind zu umwehren oder mit Brüstungen zu versehen:

1. Flächen, die im Allgemeinen zum Begehen bestimmt sind und unmittelbar an mehr als 1 m tiefer liegende Flächen angrenzen; dies gilt nicht, wenn die Umwehrung dem Zweck der Flächen widerspricht,
2. nicht begehbare Oberlichte und Glasabdeckungen in Flächen, die im Allgemeinen zum Begehen bestimmt sind, wenn sie weniger als 0,50 m aus diesen Flächen herausragen,
3. Dächer oder Dachteile, die zum auch nur zeitweiligen Aufenthalt von Menschen bestimmt sind,
4. Öffnungen in begehbaren Decken sowie in Dächern oder Dachteilen nach Nr. 3, wenn sie nicht sicher abgedeckt sind,
5. nicht begehbare Glasflächen in Decken sowie in Dächern oder Dachteilen nach Nr. 3,
6. die freien Seiten von Treppenläufen, Treppenabsätzen und Treppenöffnungen (Treppenaugen),
7. Kellerlichtschächte und Betriebsschächte, die an Verkehrsflächen liegen, wenn sie nicht verkehrssicher abgedeckt sind.

(2) ¹In Verkehrsflächen liegende Kellerlichtschächte und Betriebsschächte sind in Höhe der Verkehrsfläche verkehrssicher abzudecken. ²An und in Verkehrsflächen liegende Abdeckungen müssen gegen unbefugtes Abheben gesichert sein.

(3) ¹Außer im Erdgeschoss müssen Fensterbrüstungen mindestens 0,80 m, bei einer Absturzhöhe über 12 m mindestens 0,90 m hoch sein. ²Geringere Brüstungshöhen sind zulässig, wenn durch andere Vorrichtungen, wie Geländer, die nach Abs. 4 vorgeschriebenen Mindesthöhen eingehalten werden.

(4) Andere notwendige Umwehrungen müssen folgende Mindesthöhen haben:

1. bei Absturzhöhen bis 12 m:
 - a) bei Wohngebäuden und bei anderen baulichen Anlagen, die keine Arbeitsstätten sind: 0,90 m,
 - b) bei Arbeitsstätten: 1 m,
2. bei Absturzhöhen von mehr als 12 m: 1,10 m.

(5) ¹In, an und auf Gebäuden, bei denen in der Regel mit der Anwesenheit von Kindern gerechnet werden muss, dürfen Öffnungen in Umwehrungen, Brüstungen und Geländern mindestens in einer Richtung nicht breiter als 0,12 m sein. ²Ein seitlicher Zwischenraum zwischen dem Geländer oder der Brüstung und der zu sichernden Fläche darf nicht größer als 0,06 m sein. ³Die Umwehrungen, Brüstungen und Geländer sind so auszubilden, dass Kindern das Überklettern nicht erleichtert wird.

Sechster Abschnitt Technische Gebäudeausrüstung

§ 42 Aufzüge

(1) Für Aufzugsanlagen, die nicht als Arbeitsmittel verwendet werden, gelten die §§ 5, 10, 15 und 17 und Anhang 2 der Betriebssicherheitsverordnung vom 3. Februar 2015 (BGBl. I S. 49), zuletzt geändert durch Verordnung vom 18. Oktober 2017 (BGBl. I S. 3584), entsprechend.

(2) ¹Aufzüge im Inneren von Gebäuden müssen eigene Fahrschächte haben, um eine Brandausbreitung in andere Geschosse ausreichend lang zu verhindern. ²In einem Fahrschacht dürfen bis zu drei Aufzüge liegen. ³Aufzüge ohne eigene Fahrschächte sind zulässig

1. innerhalb eines notwendigen Treppenraumes, ausgenommen in Hochhäusern,
2. innerhalb von Räumen, die Geschosse überbrücken,
3. zur Verbindung von Geschossen, die offen miteinander in Verbindung stehen dürfen,
4. in den Gebäudeklassen 1 und 2;

die Aufzüge müssen sicher umkleidet sein.

(3) ¹Die Fahrschachtwände müssen als raumabschließende Bauteile

1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerbeständig und aus nicht brennbaren Baustoffen,
2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 hoch feuerhemmend,
3. in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 feuerhemmend

sein; Fahrschachtwände aus brennbaren Baustoffen müssen schachtseitig eine Bekleidung aus nicht brennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke haben. ²Fahrschachttüren und andere Öffnungen in Fahrschachtwänden mit erforderlicher Feuerwiderstandsfähigkeit sind so herzustellen, dass die Anforderungen nach Abs. 2 Satz 1 nicht beeinträchtigt werden.

(4) ¹Fahrschächte müssen zu lüften sein und eine Öffnung zur Rauchableitung mit einem freien Querschnitt von mindestens 2,5 Prozent der Fahrschachtgrundfläche, mindestens jedoch 0,1 m² haben. ²Diese Öffnung darf einen Abschluss haben, der im Brandfall selbsttätig öffnet und von mindestens einer geeigneten Stelle aus bedient werden kann. ³Die Lage der Rauchaustrittsöffnungen muss so gewählt werden, dass der Rauchaustritt durch Windeinfluss nicht beeinträchtigt wird.

(5) ¹Gebäude mit einer Höhe nach § 2 Abs. 4 Satz 2 von mehr als 13 m müssen Aufzüge in ausreichender Zahl haben. ²Von diesen Aufzügen muss mindestens ein Aufzug Kinderwagen, Rollstühle, Krankentragen und Lasten aufnehmen können und Haltestellen in allen Geschossen haben. ³Der Aufzug nach Satz 2 muss von allen Nutzungseinheiten in dem Gebäude und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus barrierefrei erreichbar sein. ⁴Führt die Aufstockung eines Gebäudes dazu, dass nach Satz 1 ein Aufzug errichtet werden müsste, kann hiervon abgesehen werden, wenn ein Aufzug nur unter besonderen Schwierigkeiten hergestellt werden kann.

(6) ¹Fahrkörbe zur Aufnahme einer Krankentrage müssen eine nutzbare Grundfläche von mindestens 1,10 m x 2,10 m haben. ²Türen müssen eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 0,90 m haben. ³In einem Aufzug für Rollstühle und Krankentragen darf der für Rollstühle nicht erforderliche Teil der nutzbaren Fahrkorbggrundfläche durch eine verschließbare Tür abgesperrt werden. ⁴Vor den Aufzügen muss eine ausreichende Bewegungsfläche vorhanden sein.

§ 43 Leitungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle

(1) Leitungen dürfen durch raumabschließende Bauteile, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, nur hindurchgeführt werden, wenn eine Brandausbreitung ausreichend lang nicht zu befürchten ist oder Vorkehrungen hiergegen getroffen sind; dies gilt nicht

1. für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2,
2. innerhalb von Wohnungen,
3. innerhalb derselben Nutzungseinheit mit nicht mehr als 400 m² Grundfläche in nicht mehr als zwei Geschossen.

(2) In notwendigen Treppenräumen, in Räumen nach § 38 Abs. 3 Satz 2 und in notwendigen Fluren sind Leitungsanlagen nur zulässig, wenn eine Nutzung als Rettungsweg im Brandfall ausreichend lang möglich ist.

(3) Für Installationsschächte und -kanäle gelten Abs. 1 sowie § 44 Abs. 2 Satz 1 und Abs. 3 entsprechend.

§ 44 Lüftungsanlagen

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

(2) ¹Lüftungsleitungen sowie deren Bekleidungen und Dämmstoffe müssen aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen; brennbare Baustoffe sind zulässig, wenn ein Beitrag der Lüftungsleitungen zur Brandentstehung oder Brandweiterleitung nicht zu befürchten ist. ²Lüftungsleitungen dürfen raumabschließende Bauteile, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, nur überbrücken, wenn eine Brandausbreitung ausreichend lang nicht zu befürchten ist oder wenn Vorkehrungen hiergegen getroffen sind.

(3) Lüftungsanlagen sind so anzuordnen und herzustellen, dass sie Gerüche und Staub nicht in andere Räume übertragen.

(4) ¹Lüftungsanlagen dürfen nicht in Abgasanlagen eingeführt werden; die gemeinsame Nutzung von Lüftungsleitungen zur Lüftung und zur Ableitung der Abgase von Feuerstätten ist zulässig, wenn keine Bedenken wegen der Betriebssicherheit und des Brandschutzes bestehen. ²Die Abluft ist ins Freie zu führen. ³Nicht zur Lüftungsanlage gehörende Einrichtungen sind in Lüftungsleitungen unzulässig.

(5) Abs. 2 und 3 gelten nicht

1. für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2,
2. innerhalb von Wohnungen,
3. innerhalb derselben Nutzungseinheit mit nicht mehr als 400 m² Grundfläche in nicht mehr als zwei Geschossen.

(6) Für raumluftechnische Anlagen und Warmluftheizungen gelten Abs. 1 bis 5 entsprechend.

§ 45 Feuerungsanlagen, Wärmeerzeugung, Brennstoffversorgung

(1) Feuerstätten und Abgasanlagen (Feuerungsanlagen) müssen betriebssicher und brandsicher sein und dürfen auch sonst nicht zu Gefahren, unzumutbaren Nachteilen oder unzumutbaren Belästigungen führen können.

(2) Feuerstätten dürfen in Räumen nur aufgestellt werden, wenn nach Lage, Größe, baulicher Beschaffenheit und Nutzung der Räume Gefahren nicht entstehen.

(3) ¹Abgase von Feuerstätten sind durch Abgasleitungen, Schornsteine und Verbindungsstücke (Abgasanlagen) so abzuführen, dass keine Gefahren oder unzumutbaren Belästigungen entstehen. ²Abgasanlagen sind in solcher Zahl und Lage und so herzustellen, dass die Feuerstätten des Gebäudes ordnungsgemäß angeschlossen werden können. ³Sie müssen leicht gereinigt werden können.

(4) ¹Behälter und Rohrleitungen für brennbare Gase und Flüssigkeiten müssen betriebssicher und brandsicher sein. ²Diese Behälter sowie feste Brennstoffe sind so aufzustellen oder zu lagern, dass keine Gefahren oder unzumutbaren Belästigungen entstehen.

(5) Für die Aufstellung von ortsfesten Verbrennungsmotoren, Blockheizkraftwerken, Brennstoffzellen und Verdichtern sowie die Ableitung ihrer Verbrennungsgase gelten Abs. 1 bis 3 entsprechend.

§ 46 Sanitäre Anlagen, Toilettenanlagen in Gaststätten

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

(2) ¹Jede Wohnung muss Einrichtungen zur Erfassung des Wasserverbrauchs haben. ²Dies gilt nicht bei Nutzungsänderungen, wenn die Anforderung nach Satz 1 nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden kann.

(3) ¹In Gaststätten mit Alkoholausschank im Sinne des § 3 Abs. 1 des Hessischen Gaststättengesetzes vom 28. März 2012 (GVBl. S. 50), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Dezember

2016 (GVBl. S. 294), müssen Toilettenanlagen in ausreichender Zahl vorhanden sein.²Toilettenanlagen nach Satz 1 sind nicht erforderlich, wenn für die Gaststätten zentrale Toilettenanlagen innerhalb des Gebäudes in unmittelbarer Nähe in ausreichender Zahl zur Verfügung stehen.

§ 47

Kleinkläranlagen, Abwasserbehälter

¹Kleinkläranlagen und Abwasserbehälter müssen wasserdicht und ausreichend groß sein. ²Sie müssen eine dichte und sichere Abdeckung sowie Reinigungs- und Entleerungsöffnungen haben. ³Diese Öffnungen dürfen nur vom Freien aus zugänglich sein. ⁴Die Anlagen sind so zu entlüften, dass Gesundheitsschäden oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

§ 48

Aufbewahrung fester Abfallstoffe

Feste Abfallstoffe dürfen innerhalb von Gebäuden vorübergehend aufbewahrt werden, in Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 jedoch nur, wenn die dafür bestimmten Räume

1. Trennwände und Decken als raumabschließende Bauteile mit der Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden Wände und
2. Öffnungen vom Gebäudeinnern zum Aufstellraum mit feuerhemmenden, dicht und selbst schließenden Abschlüssen haben,
3. unmittelbar vom Freien entleert werden können und
4. eine ständig wirksame Lüftung haben.

§ 49

Blitzschutzanlagen

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

Siebter Abschnitt Nutzungsbedingte Anforderungen

§ 50

Aufenthaltsräume

(1) ¹Aufenthaltsräume müssen eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,40 m, in Keller- und Dachgeschossen von mindestens 2,20 m haben. ²In Dachgeschossen muss diese Raumhöhe über mindestens der Hälfte ihrer Netto-Raumfläche vorhanden sein; Raumteile mit einer lichten Höhe bis 1,50 m bleiben außer Betracht.

(2) ¹Aufenthaltsräume müssen ausreichend belüftet und mit Tageslicht beleuchtet werden können. ²Sie müssen Fenster mit einem Rohbaumaß der Fensteröffnungen von mindestens einem Achtel der Netto-Raumfläche des Raumes einschließlich der Netto-Raumfläche verglaster Vorbauten und Loggien haben.

(3) Aufenthaltsräume, deren Nutzung eine Belichtung mit Tageslicht verbietet, sowie Verkaufsräume, Schank- und Speisegaststätten, ärztliche Behandlungs-, Sport-, Spiel-, Werk- und ähnliche Räume sind ohne Fenster zulässig.

§ 51

Wohnungen

(1) ¹Jede Wohnung muss eine Küche oder Kochnische haben. ²Fensterlose Küchen oder Kochnischen sind zulässig, wenn eine wirksame Lüftung gewährleistet ist.

(2) Jede Wohnung muss ein Bad mit Badewanne oder Dusche und eine Toilette haben.

(3) ¹Für jede Wohnung ist ein ausreichend großer Abstellraum herzustellen. ²In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen sind zusätzlich ausreichend große, leicht erreichbare Abstellräume insbesondere für Kinderwagen und Mobilitätshilfen herzustellen; die Herstellung als Gemeinschaftsräume ist zulässig. ³Die Abstellräume nach Satz 2 müssen schwellenlos zugänglich sein, sofern dies nicht mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand verbunden oder aus bautechnischen Gründen nicht möglich ist.

Achter Abschnitt Besondere Anlagen

§ 52

Garagen, Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Abstellplätze für Fahrräder

(1) Die Gemeinden legen unter Berücksichtigung der örtlichen Verkehrsverhältnisse fest, ob und in welchem Umfang bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, geeignete Stellplätze für Kraftfahrzeuge, einschließlich für Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderungen, errichtet werden müssen, um den Erfordernissen des ruhenden Verkehrs zu genügen (notwendige Stellplätze).

(2) ¹Die Gemeinden können insoweit durch Satzung regeln:

1. die Herstellungspflicht bei Errichtung der Anlagen,
2. die Herstellungspflicht des Mehrbedarfs bei Änderungen oder Nutzungsänderungen der Anlagen,
3. die Beschränkung der Herstellungspflicht auf genau begrenzte Teile des Gemeindegebietes oder auf bestimmte Fälle,
4. den vollständigen oder teilweisen Verzicht auf die Herstellung von notwendigen Stellplätzen, soweit der Stellplatzbedarf insbesondere
 - a) durch besondere Maßnahmen verringert wird oder
 - b) durch nachträglichen Ausbau von Dach- und Kellergeschossen oder Aufstockung entsteht,
5. die Einschränkung oder Untersagung der Herstellung von notwendigen oder nicht notwendigen Stellplätzen, soweit Gründe des Verkehrs oder städtebauliche Gründe dies erfordern,
6. die Verbindlichkeit bestimmter Konstruktionen von notwendigen oder nicht notwendigen Stellplätzen, einschließlich der Unterbringung in Garagen oder Gebäuden,
7. die Ablösung der Herstellungspflicht von notwendigen Stellplätzen in den Fällen der Nr. 1 bis 3 durch Zahlung eines in der Satzung festzulegenden Geldbetrages an die Gemeinde und
8. den Anteil der barrierefreien Stellplätze.

²Macht eine Gemeinde von der Satzungsermächtigung nach Satz 1 Nr. 1 bis 3 Gebrauch, hat sie in der Satzung Standort sowie Größe, Zahl und Beschaffenheit der notwendigen Stellplätze unter Berücksichtigung von Art und Zahl der vorhandenen und zu erwartenden Fahrzeuge der Personen zu bestimmen, die die Anlagen ständig benutzen oder sie besuchen. ³Die Gemeinde kann, wenn eine Satzung nach Satz 1 Nr. 1 bis 3 für Stellplätze nicht besteht, im Einzelfall die Herstellung von Stellplätzen verlangen, wenn dies wegen der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs erforderlich ist. ⁴In einer Satzung nach Satz 1 Nr. 7 kann die Gemeinde die Voraussetzungen der Ablösung näher bestimmen.

(3) ¹Der Geldbetrag nach Abs. 2 Satz 1 Nr. 7 ist zu verwenden für

1. die Herstellung zusätzlicher Parkeinrichtungen zugunsten des Gemeindegebietes,
2. die Unterhaltung bestehender Parkeinrichtungen,
3. investive Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs oder
4. investive Maßnahmen des Fahrradverkehrs.

²Die Verwendung des Geldbetrages muss für die Erreichbarkeit des Bauvorhabens, das die Zahlungspflicht auslöst, einen Vorteil bewirken. ³Die zeitliche Reihenfolge der Verwendungsmaßnahmen bestimmt die Gemeinde nach pflichtgemäßem Ermessen unter Berücksichtigung des Umfangs und des Grades der durch den ruhenden Verkehr hervorgerufenen Gefahren für die Sicherheit, Ordnung oder Leichtigkeit des Verkehrs und ihrer tatsächlichen Möglichkeiten der Verwendung.

(4) ¹Bis zu einem Viertel der notwendigen Stellplätze können durch Abstellplätze für Fahrräder ersetzt werden. ²Dabei sind für einen notwendigen Stellplatz vier Abstellplätze für Fahrräder herzustellen; diese werden zur Hälfte auf die Verpflichtung nach Abs. 5 angerechnet. ³Die Gemeinden können durch Satzung die Anwendung von Satz 1 und 2 ausschließen oder modifizieren.

(5) ¹Bei der Errichtung von Anlagen sind geeignete Abstellplätze für Fahrräder in solcher Zahl herzustellen, dass sie für die ordnungsgemäße Nutzung der Anlagen ausreichen (notwendige

Abstellplätze). ²Sie müssen schwellenlos erreichbar sein. ³Ist durch Satzung der Gemeinde keine abweichende Regelung getroffen, müssen notwendige Abstellplätze in Gestaltung, Größe und Zahl einer Rechtsverordnung nach § 89 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 entsprechen. ⁴Abs. 2 gilt für die Satzung der Gemeinde entsprechend.

(6) ¹Notwendige Stellplätze und notwendige Abstellplätze dürfen nicht zweckentfremdet werden. ²Sie dürfen Dritten zum Abstellen von Kraftfahrzeugen und Fahrrädern überlassen werden, solange sie zum Abstellen der vorhandenen Kraftfahrzeuge und Fahrräder der Personen, die die Anlage ständig benutzen oder sie besuchen, nicht benötigt werden.

(7) ¹Macht eine Gemeinde von der Satzungsermächtigung nach Abs. 2 Satz 1 Nr. 7, auch in Verbindung mit Abs. 5 Satz 4, Gebrauch, trifft sie die Entscheidung über den Fortfall der Herstellungspflicht und über die Zahlung des Geldbetrages. ²Die Baugenehmigung kann von der Entscheidung der Gemeinde und von der Zahlung des Geldbetrages abhängig gemacht werden.

§ 53

Sonderbauten

(1) ¹An Sonderbauten können im Einzelfall zur Verwirklichung der allgemeinen Anforderungen nach § 3 Satz 1 und 2 besondere Anforderungen gestellt werden. ²Erleichterungen können gestattet werden, soweit es der Einhaltung von Vorschriften wegen der besonderen Art oder Nutzung baulicher Anlagen oder Räume oder wegen besonderer Anforderungen nicht bedarf.

(2) Die Anforderungen und Erleichterungen nach Abs. 1 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 frei zu haltenden Grundstücksflächen,
2. die Anordnung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück,
3. die Öffnungen nach öffentlichen Verkehrsflächen und nach angrenzenden Grundstücken,
4. die Anlage der Zufahrten und Abfahrten,
5. die Anlage von Grünstreifen, Baumpflanzungen und anderen Pflanzungen sowie Dachbegrünungen und die Begrünung oder Beseitigung von Halden und Gruben,
6. die Bauart und Anordnung aller für die Standsicherheit, Verkehrssicherheit, den Brandschutz, den Wärme- und Schallschutz oder Gesundheitsschutz wesentlichen Bauteile und die Verwendung von Baustoffen,
7. die Brandschutzanlagen, -einrichtungen und -vorkehrungen,
8. die Löschwasserrückhaltung,
9. die Anordnung und Herstellung von Aufzügen sowie der Treppen, Treppenträume, Flure, Ausgänge und sonstigen Rettungswege,
10. die Beleuchtung und Energieversorgung,
11. die Lüftung und Rauchableitung,
12. die Energieerzeugungsanlagen und Heizräume,
13. die Wasserversorgung und die Wasserversorgungsanlagen einschließlich Ausstattung und Nachrüstung mit Einrichtungen zur Messung des Trinkwasserverbrauchs,
14. die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung,
15. die Stellplätze und Garagen sowie Abstellplätze für Fahrräder,
16. die barrierefreie Nutzbarkeit und die Kennzeichnung von Rettungswegen, die für Rollstuhlfahrer geeignet und vorgesehen sind,
17. die zulässige Zahl der nutzenden Personen, die Anordnung und Zahl der zulässigen Sitzplätze und Stehplätze bei Versammlungsstätten, Tribünen und Fliegenden Bauten,
18. die Zahl der Toiletten für Besucherinnen und Besucher,
19. die Pflicht, ein Brandschutzkonzept vorzulegen, dessen Inhalt sowie die Qualifikation der Aufstellerin oder des Aufstellers,
20. die Prüfungen und Nachprüfungen, die von Zeit zu Zeit zu wiederholen sind, und die Bescheinigungen, die hierfür zu erbringen sind,

21. die Überwachung der Bauausführung durch Sachverständige sowie besondere Bescheinigungen zur Bauüberwachung und zum Nachweis der Überwachung und Prüfungen nach Nr. 20,
22. die Qualifikation der Bauleiterin oder des Bauleiters und der Fachbauleiterin oder des Fachbauleiters,
23. die Bestellung einer oder eines Brandschutzbeauftragten für den Betrieb eines Gebäudes.

§ 54

Barrierefreies Bauen

(1) ¹In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen mindestens 20 Prozent der Wohnungen barrierefrei erreichbar und zugänglich sein, höchstens jedoch 20 Wohnungen. ²In diesen Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad sowie die Küche oder die Kochnische barrierefrei zugänglich sein. ³Die Räume nach Satz 2 sind so herzustellen und vorzubereiten, dass sie für eine barrierefreie Nutzung leicht einzurichten und auszustatten sind. ⁴Soweit die Wohnung über einen Freisitz verfügt, muss dieser von der Wohnung aus schwellenlos erreichbar sein. ⁵§ 42 Abs. 5 bleibt unberührt.

(2) ¹Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, müssen in den dem allgemeinen Besucher- und Benutzerverkehr dienenden Teilen barrierefrei sein. ²Dies gilt insbesondere für:

1. Einrichtungen der Kultur und des Bildungswesens,
2. Sport- und Freizeitstätten,
3. Einrichtungen des Gesundheitswesens,
4. Büro-, Verwaltungs- und Gerichtsgebäude,
5. Verkaufs-, Gast- und Beherbergungsstätten,
6. Stellplätze, Garagen und Toilettenanlagen.

³Die Barrierefreiheit darf sich auf bestimmte Räume oder Bereiche beschränken, wenn dies einer zweckentsprechenden Nutzung der Räume oder Anlage nicht entgegensteht.

⁴Toilettenräume und notwendige Stellplätze für Besucher und Benutzer müssen in der erforderlichen Anzahl barrierefrei sein.

(3) Anforderungen der Abs. 1 und 2 gelten jeweils nicht, soweit sie nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand umgesetzt oder aus bautechnischen Gründen nicht erfüllt werden können.

VIERTER TEIL Die am Bau Beteiligten

§ 55

Grundpflichten

Bei Errichtung, Aufstellung, Anbringung oder Änderung, Nutzungsänderung, Abbruch oder Beseitigung von Anlagen oder von ihren Teilen sind die Bauherrschaft sowie im Rahmen ihres Wirkungskreises die anderen am Bau Beteiligten dafür verantwortlich, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften und die Anordnungen der Bauaufsichtsbehörden eingehalten werden.

§ 56

Bauherrschaft

(1) ¹Der Bauherrschaft obliegen gegenüber der Bauaufsichtsbehörde die nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Anträge, Anzeigen und Nachweise; sie muss außerdem die Pflichten nach diesem Gesetz erfüllen, soweit sie nicht anderen auferlegt sind. ²Sie hat die zur Erfüllung der Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes erforderlichen Nachweise und Unterlagen zu den verwendeten Bauprodukten und den angewandten Bauarten bereitzuhalten. ³Werden Bauprodukte verwendet, die die CE-Kennzeichnung nach der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 tragen, ist die Leistungserklärung bereitzuhalten. Dies kann auch elektronisch erfolgen.

(2) ¹Bei Bauvorhaben, bei denen die Bauherrschaft aus mehreren Personen besteht, kann die Bauaufsichtsbehörde verlangen, dass eine Person benannt wird, die ihr gegenüber stellvertretend die Pflichten der Bauherrschaft zu erfüllen hat. ²Im Übrigen finden § 18 Abs. 1 Satz 2 und 3 und Abs. 2 des Hessischen Verwaltungsverfahrensgesetzes Anwendung.

(3) Wechselt die Bauherrschaft, hat die neue Bauherrschaft dies unverzüglich der Bauaufsichtsbehörde schriftlich mitzuteilen.

(4) ¹Die Bauherrschaft hat zur Planung, Überwachung und Ausführung von nicht nach § 63 baugenehmigungsfreien Vorhaben geeignete am Bau Beteiligte, Nachweisberechtigte und Prüf-sachverständige nach den §§ 57 bis 59, 67 und 68 zu beauftragen. ²Satz 1 gilt nicht bei Nut-zungsänderungen ohne bauliche Änderungen. ³Bei Bauarbeiten in Selbsthilfe oder Nachbarschaftshilfe ist die Beauftragung von Unternehmen nicht erforderlich, wenn genügend Fachkräf-te mit der nötigen Sachkunde, Erfahrung und Zuverlässigkeit mitwirken. ⁴Abbrucharbeiten dür-fen nicht in Selbsthilfe oder Nachbarschaftshilfe ausgeführt werden.

(5) ¹Sind von der Bauherrschaft beauftragte Personen für ihre Aufgabe nach Sachkunde und Er-fahrung nicht geeignet, kann die Bauaufsichtsbehörde vor und während der Bauausführung ver-langen, dass sie durch geeignete Personen ersetzt oder dass geeignete Fachleute hinzugezogen werden. ²Die Bauaufsichtsbehörde kann die Einstellung der Bauarbeiten anordnen, bis geeignete am Bau Beteiligte oder Fachleute beauftragt sind.

§ 57

Entwurfsverfasserin, Entwurfsverfasser

(1) ¹Entwurfsverfasserinnen oder Entwurfsverfasser müssen nach Sachkunde und Erfahrung für die Vorbereitung des jeweiligen Bauvorhabens geeignet sein. ²Für die Vollständigkeit und Brauchbarkeit des Entwurfes ist die Person verantwortlich, die ihn verfasst hat. ³Sie hat dafür zu sorgen, dass die für die Ausführung notwendigen Zeichnungen, Berechnungen und Anwei-sungen geliefert werden und dem genehmigten Entwurf und den öffentlich-rechtlichen Vor-schriften entsprechen.

(2) ¹Haben Entwurfsverfasserinnen oder Entwurfsverfasser auf einzelnen Fachgebieten nicht die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, haben sie dafür zu sorgen, dass geeignete Personen für die Fachplanung herangezogen werden. ²Diese sind für die von ihnen gefertigten Fachentwürfe verantwortlich. ³Für das ordnungsgemäße Ineinandergreifen aller Fachentwürfe bleibt die Ent-wurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser verantwortlich.

§ 58

Unternehmen

(1) ¹Jedes Unternehmen ist für die ordnungsgemäße Ausführung der übernommenen Arbeiten und insoweit für die ordnungsgemäße Einrichtung und den sicheren Betrieb der Baustelle ver-antwortlich. ²Das Unternehmen hat zur Erfüllung der Anforderungen dieses Gesetzes oder auf-grund dieses Gesetzes erforderlichen Nachweise und Unterlagen zu den verwendeten Baupro-dukten und den angewandten Bauarten zu erbringen und auf der Baustelle bereitzuhalten. ³Bei Bauprodukten, die die CE-Kennzeichnung nach der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 tragen, ist die Leistungserklärung auf der Baustelle bereitzuhalten.

(2) ¹Hat das Unternehmen für einzelne übernommene Arbeiten nicht die erforderliche Sachkun-de und Erfahrung, sind geeignete Fachunternehmen oder Fachleute heranzuziehen. ²Diese sind für ihre Arbeiten verantwortlich. ³Für das ordnungsgemäße Ineinandergreifen der eigenen Arbeiten mit denen der Fachunternehmen oder Fachleute ist das Unternehmen verantwortlich.

(3) Unternehmen, Fachunternehmen und Fachleute haben auf Verlangen der Bauaufsichtsbehör-de für Bauarbeiten, bei denen die Sicherheit der Anlagen in außergewöhnlichem Maße von der besonderen Sachkunde und Erfahrung oder von einer Ausstattung der Unternehmen mit beson-deren Vorrichtungen abhängt, nachzuweisen, dass sie für die Bauarbeiten geeignet sind und über die erforderlichen Einrichtungen verfügen.

§ 59

Bauleitung

(1) ¹Die mit der Bauleitung beauftragte Person hat darüber zu wachen, dass die Baumaßnahme den öffentlich-rechtlichen Anforderungen entsprechend ausgeführt wird, und die hierfür erfor-derlichen Weisungen zu erteilen. ²Die entsprechende Ausführung ist mit Anzeige der abschlie-ßenden Fertigstellung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde zu bescheinigen. ³Im Rahmen dieser Aufgabe ist für den sicheren bautechnischen Betrieb der Baustelle, insbesondere das gefahrlose Ineinandergreifen aller Arbeiten, zu sorgen.

(2) ¹Die Bauleitung darf nur übernehmen, wer über die erforderliche Sachkunde und Erfahrung verfügt; für die Mindestqualifikation gilt § 67 Abs. 3 entsprechend. ²Verfügt die mit der Baulei-tung beauftragte Person auf Teilgebieten nicht über die erforderliche Eignung, insbesondere Sachkunde und Erfahrung, sind geeignete Personen für die Fachbauleitung heranzuziehen. ³Diese treten insoweit an die Stelle der Bauleitung. ⁴Aufgabe der Bauleitung bleibt es, die Tä-tigkeiten der Fachbauleitungen und die eigene Tätigkeit aufeinander abzustimmen.

FÜNFTER TEIL Bauaufsichtsbehörden und Verwaltungsverfahren

Erster Abschnitt Bauaufsichtsbehörden

§ 60 Zuständigkeiten, personelle Besetzung

(1) ¹Bauaufsichtsbehörden sind

1. als untere Bauaufsichtsbehörde
 - a) der Gemeindevorstand in den kreisfreien Städten, in den kreisangehörigen Gemeinden mit einer Einwohnerzahl über 50 000 und in den sonstigen Gemeinden, denen die Bauaufsicht übertragen ist,
 - b) der Kreisausschuss in den Landkreisen,
2. als obere Bauaufsichtsbehörde das Regierungspräsidium,
3. als oberste Bauaufsichtsbehörde das für die Bauaufsicht zuständige Ministerium.

²Die Aufgabe der unteren Bauaufsichtsbehörde wird als Aufgabe zur Erfüllung nach Weisung wahrgenommen. ³Die Aufgaben der Bauaufsicht obliegen, soweit in diesem Gesetz oder aufgrund dieses Gesetzes nichts anderes bestimmt ist, den unteren Bauaufsichtsbehörden.

(2) ¹Die Bauaufsichtsbehörden sind zur Durchführung ihrer Aufgaben angemessen mit geeigneten Fachkräften zu besetzen und mit den erforderlichen Vorrichtungen auszustatten. ²Den Bauaufsichtsbehörden müssen insbesondere Beamtinnen und Beamte angehören, die die Befähigung zum höheren technischen Dienst und die erforderlichen Kenntnisse der Bautechnik, der Baugestaltung und des öffentlichen Baurechts haben.

§ 61 Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden

(1) Die Bauaufsicht ist Aufgabe des Staates.

(2) ¹Die Bauaufsichtsbehörden haben bei der Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und Beseitigung sowie bei der Nutzung und Instandhaltung von Anlagen für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften und der aufgrund dieser Vorschriften erlassenen Anordnungen zu sorgen, soweit nicht andere Behörden zuständig sind. ²Sie haben in Wahrnehmung dieser Aufgaben die nach pflichtgemäßem Ermessen erforderlichen Maßnahmen zu treffen; dies gilt auch, soweit eine präventive bauaufsichtliche Prüfung entfällt.

(3) An rechtmäßig bestehende oder im Bau befindliche Anlagen können nachträglich Anforderungen gestellt werden, soweit dies zur Abwehr von Gefahren für Leben und Gesundheit oder von schweren Nachteilen für die Allgemeinheit notwendig ist.

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

(5) Verwaltungsakte gelten auch für und gegen Rechtsnachfolgerinnen und Rechtsnachfolger.

(6) ¹Die mit dem Vollzug dieses Gesetzes beauftragten Personen sind berechtigt, in Ausübung ihres Amtes oder Auftrages Grundstücke und bauliche Anlagen einschließlich der Wohnungen zu betreten. ²Soweit Satz 1 oder sonstige Vorschriften Grundrechte der Art. 13 oder 14 des Grundgesetzes oder der Art. 8 oder 45 Abs. 1 der Verfassung des Landes Hessen berühren, werden diese Rechte eingeschränkt.

(7) ¹Den unteren Bauaufsichtsbehörden können im Rahmen der Fachaufsicht von der oberen und der obersten Bauaufsichtsbehörde allgemeine Weisungen und Weisungen im Einzelfall erteilt werden. ²Weisungen im Einzelfall können nur erteilt werden, wenn die untere Bauaufsichtsbehörde ihre Aufgaben nicht im Einklang mit dem öffentlichen Recht wahrnimmt oder die erteilten allgemeinen Weisungen nicht befolgt.

Zweiter Abschnitt Verwaltungsverfahren

§ 62 Grundsatz

(1) ¹Die Errichtung, Aufstellung, Anbringung und Änderung, die Nutzungsänderung, der Abbruch und die Beseitigung von Anlagen oder von Teilen bedürfen der Baugenehmigung, soweit in den §§ 63, 64, 78 und 79 oder aufgrund des § 89 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 nichts anderes bestimmt ist. ²Instandhaltungsarbeiten bedürfen keiner Baugenehmigung.

(2) Anlagen müssen, auch soweit eine bauaufsichtliche Prüfung entfällt, den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

(3) Die Bauherrschaft kann bei Vorhaben, die der Genehmigungsfreistellung (§ 64) unterfallen, die Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens nach den §§ 65 oder 66 sowie bei Vorhaben, die dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren unterfallen, die Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens nach § 66 verlangen.

(4) Eine in diesem Gesetz angeordnete Schriftform kann nach Maßgabe des § 3a des Hessischen Verwaltungsverfahrensgesetzes ersetzt werden.

(5) ¹Das Schriftformerfordernis entfällt in einem von der Bauaufsichtshörde zur Verfügung gestellten elektronischen Verfahren. ²Das Verfahren muss eine sichere und nachvollziehbare Verknüpfung der Erklärungen mit der jeweiligen Person des Erklärenden gewährleisten. ³Die Bauaufsichtsbehörde kann bestimmen, dass ausschließlich das elektronische Verfahren zu nutzen ist.

§ 63 Baugenehmigungsfreie Bauvorhaben

Vorhaben nach § 62 Abs. 1 Satz 1 bedürfen nach Maßgabe der Anlage keiner Baugenehmigung.

§ 64 Genehmigungsfreistellung

(1) ¹Keiner Baugenehmigung bedarf über § 63 hinaus die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen, die keine Sonderbauten sind, wenn

1. sie im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Abs. 1 oder der §§ 12, 30 Abs. 2 des Baugesetzbuches liegen,
2. sie keiner Ausnahme oder Befreiung nach § 31 des Baugesetzbuches bedürfen,
3. die Erschließung im Sinne des Baugesetzbuches gesichert ist,
4. sie keiner Abweichung nach § 73 bedürfen und
5. die Gemeinde nicht innerhalb der Frist nach Abs. 3 Satz 4 erklärt, dass ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, oder eine vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuches beantragt.

²Satz 1 gilt auch für Änderungen und Nutzungsänderungen von Anlagen, deren Errichtung oder Änderung nach vorgenommener Änderung oder bei geänderter Nutzung nach dieser Vorschrift baugenehmigungsfrei wäre.

(2) ¹Die Genehmigungsfreistellung nach Abs. 1 gilt nicht für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung

1. von Gebäuden, wenn dadurch Wohnflächen von insgesamt mehr als 5 000 m² geschaffen werden und
2. baulicher Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, wenn dadurch die gleichzeitige Nutzung durch mehr als 100 zusätzliche Besucher ermöglicht wird,

sofern die Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3 Abs. 5a und 5c des Bundes-Immissionsschutzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771), oder, wenn der angemessene Sicherheitsabstand nicht bekannt ist, innerhalb des Achtungsabstands des Betriebsbereichs liegen. ²Satz 1 gilt nicht, wenn dem Gebot, den angemessenen Sicherheitsabstand zu wahren, bereits in einem Bebauungsplan Rechnung getragen worden ist.

(3) ¹Die Bauherrschaft hat die erforderlichen Bauvorlagen bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen. ²Die Bauaufsichtsbehörde beteiligt unverzüglich die Gemeinde. ³Eine Prüfpflicht der Ge-

meinde und der Bauaufsichtsbehörde besteht nicht. ⁴Mit dem Vorhaben darf begonnen werden, wenn die Gemeinde innerhalb eines Monats, nachdem die Bauvorlagen bei ihr eingegangen sind, gegenüber der Bauaufsichtsbehörde

1. nicht die Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens fordert,
2. vorab den Verzicht hierauf mitteilt oder
3. keine Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuches beantragt.

⁵Die Zulässigkeit des Baubeginns nach Satz 4 teilt die Bauaufsichtsbehörde der Bauherrschaft mit. ⁶Will die Bauherrschaft mit der Ausführung des Vorhabens mehr als drei Jahre, nachdem die Bauausführung nach Satz 4 zulässig geworden ist, beginnen, gelten Satz 1 bis 5 entsprechend.

(4) ¹Die Erklärung der Gemeinde nach Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 kann insbesondere deshalb erfolgen, weil die sonstigen Voraussetzungen des Abs. 1 nicht vorliegen oder weil sie eine Überprüfung des Bauvorhabens aus anderen Gründen für erforderlich hält; eine Begründungspflicht besteht hierfür nicht. ²Darauf, dass die Gemeinde von ihrer Erklärungsmöglichkeit keinen Gebrauch macht, besteht kein Rechtsanspruch.

(5) ¹§ 69 Abs. 2 Satz 1 und 4, Abs. 3 und 5 gilt entsprechend. ²§ 68 bleibt unberührt.

§ 65

Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren

(1) ¹Liegen bei Vorhaben, die keine Sonderbauten sind, die Voraussetzungen der Genehmigungsfreistellung nach § 64 nicht vor, prüft die Bauaufsichtsbehörde nur die Zulässigkeit

1. nach den Vorschriften des Baugesetzbuches und aufgrund des Baugesetzbuches,
2. von beantragten Abweichungen nach § 73,
3. nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach diesen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.

²§ 68 bleibt unberührt.

(2) ¹Der Eingang des vollständigen Bauantrages ist unter Angabe des Datums zu bestätigen. ²Über den Bauantrag ist innerhalb von drei Monaten nach Eingang des vollständigen Antrages zu entscheiden; die Bauaufsichtsbehörde kann diese Frist aus wichtigem Grund um bis zu zwei Monate verlängern. ³Die Baugenehmigung gilt als erteilt, wenn über den Bauantrag nicht innerhalb der nach Satz 2 maßgeblichen Frist entschieden worden ist.

§ 66

Baugenehmigungsverfahren

¹Bei Sonderbauten sowie bei zugehörigen Nebengebäuden und Nebenanlagen prüft die Bauaufsichtsbehörde die Zulässigkeit

1. nach den Vorschriften des Baugesetzbuches und aufgrund des Baugesetzbuches,
2. nach den Vorschriften dieses Gesetzes und aufgrund dieses Gesetzes,
3. nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften, soweit
 - a) wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach diesen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird oder
 - b) nach den anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften kein Zulassungsverfahren vorgeschrieben ist.

²Satz 1 gilt für den Abbruch und die Beseitigung von nicht baugenehmigungsfreien Anlagen entsprechend. ³Der Erschütterungsschutz sowie die Anforderungen des baulichen Arbeitsschutzes werden nicht geprüft. ⁴§ 68 bleibt unberührt.

§ 67

Bauvorlageberechtigung

(1) ¹Entwurfsverfasserinnen oder Entwurfsverfasser, die Bauvorlagen für die baugenehmigungspflichtige oder für die nach den §§ 64 oder 79 zu behandelnde Errichtung und Änderung von Gebäuden fertigen, müssen bauvorlageberechtigt sein (Bauvorlageberechtigung). ²Satz 1 gilt nicht für Bauvorlagen, die üblicherweise von Fachkräften mit anderer Ausbildung als nach Abs. 2 verfasst werden.

(2) Bauvorlageberechtigt ist, wer

1. aufgrund des Hessischen Architekten- und Stadtplanergesetzes vom 30. November 2015 (GVBl. S. 478) die Berufsbezeichnung "Architektin" oder "Architekt" zu führen berechtigt ist,
2. in die Liste bauvorlageberechtigter Ingenieurinnen und Ingenieure nach § 9 Abs. 1 Satz 1 des Hessischen Ingenieurgesetzes vom 30. November 2015 (GVBl. S. 457) oder in eine vergleichbare Liste eines anderen Landes eingetragen ist oder nach § 11 Abs. 1 Satz 1 des Hessischen Ingenieurgesetzes nachweisen kann, bauvorlageberechtigt zu sein,
3. die Berufsbezeichnung "Innenarchitektin" oder "Innenarchitekt" führen darf, für die mit dieser Berufsaufgabe verbundenen baulichen Änderungen von Gebäuden oder
4. bei Bauvorhaben in öffentlicher Trägerschaft im Rahmen der dienstlichen Tätigkeit bei der Bauherrschaft bedienstet ist und eine abgeschlossene Ausbildung einschließlich Vorbereitungsdienst oder vergleichbare Vorbildung in den Fachgebieten der Nr. 1 und 2 oder für Vorhaben nach Nr. 3 in dem dort genannten Fachgebiet hat.

(3) ¹Bauvorlageberechtigt für

1. Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen und mit insgesamt nicht mehr als 200 m² Wohnfläche,
2. eingeschossige gewerbliche Gebäude bis 200 m² Grundfläche und bis 3 m Wandhöhe, gemessen von der Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie zwischen Dachhaut und Außenwand,
3. landwirtschaftliche Betriebsgebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 bis 200 m² Grundfläche des Erdgeschosses und
4. Garagen bis 200 m² Nutzfläche

sind auch Meisterinnen und Meister im Maurer- und Betonbauer- oder Zimmererhandwerk, Personen mit einer erfolgreich abgelegten Prüfung, die als Voraussetzung für die Befreiung von der Prüfung der fachtheoretischen Kenntnisse dieser Meisterprüfungen anerkannt ist, sowie staatlich geprüfte Technikerinnen oder Techniker der Fachrichtung Bautechnik. ²Das Gleiche gilt für Berufsangehörige der Fachrichtungen nach Abs. 2 ohne Erfordernis der Berufspraxis und ohne Eintragung in die Liste der Bauvorlageberechtigten.

(4) ¹Personen, die in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaften gleichgestellten Staat als Bauvorlageberechtigte niedergelassen sind und nicht über eine Qualifikation nach Abs. 2 oder 3 verfügen, sind bauvorlageberechtigt, wenn das Regierungspräsidium Darmstadt bescheinigt hat, dass sie gleichwertige Qualifikationsanforderungen erfüllen. ²Die Personen werden entsprechend ihrer Bauvorlageberechtigung in einem Verzeichnis geführt; Eintragungen in vergleichbare Verzeichnisse anderer Bundesländer gelten entsprechend. ³Die Bescheinigung nach Satz 1 wird auf Antrag erteilt. ⁴Dem Antrag sind die zur Beurteilung erforderlichen Unterlagen beizufügen. ⁵Wird über die beantragte Bescheinigung nach Satz 1 nicht innerhalb einer Frist von drei Monaten entschieden, gilt sie als erteilt. ⁶Im Übrigen gilt § 42a des Hessischen Verwaltungsverfahrensgesetzes. ⁷Das Verfahren nach Satz 1 kann über eine einheitliche Stelle nach Teil V Abschnitt 1a des Hessischen Verwaltungsverfahrensgesetzes abgewickelt werden.

(5) ¹Bauvorlageberechtigte sind verpflichtet, sich im Bereich des Baurechts fortzubilden. ²Sie haben sich nach Maßgabe üblicher Versicherungsbedingungen ausreichend gegen Haftpflichtansprüche zu versichern, die aus ihrer Berufsausübung herrühren können; dies gilt nicht für Bauvorlageberechtigte nach Abs. 2 Nr. 4.

§ 68

Bautechnische Nachweise, Typenprüfung

(1) ¹Nachweise für die Standsicherheit einschließlich der Feuerwiderstandsdauer tragender Bauteile, den vorbeugenden Brandschutz, den Schall- und Wärmeschutz sowie Nachweise für Energieerzeugungsanlagen nach Abs. 6 sind nach Abs. 2 bis 6 von hierzu berechtigten Personen (Nachweisberechtigte) aufzustellen oder nach Prüfung auf Einhaltung der Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes durch Prüfsachverständige gegenüber der Bauherrschaft zu bescheinigen. ²Eine bauaufsichtliche Prüfung entfällt; § 55 gilt entsprechend. ³Satz 1 und 2 gelten nicht für Sonderbauten, ausgenommen für Nachweise nach Abs. 3 Satz 3 und Abs. 5 sowie Bescheinigungen nach Abs. 6.

(2) Die jeweilige Bauvorlageberechtigung nach § 67 Abs. 2 bis 4 schließt die Berechtigung zur Erstellung der bautechnischen Nachweise nach Abs. 1 Satz 1 ein, soweit nicht in Abs. 3 bis 6 Abweichendes bestimmt ist.

(3) ¹Bei

1. baulichen Anlagen mit Tragwerken von überdurchschnittlichem oder höherem Schwierigkeitsgrad,
2. sonstigen baulichen Anlagen mit einer Höhe von mehr als 10 m,
3. besonderen Verhältnissen des Baugrundes, des Grundwassers oder der Belastung sowie bei der Verwendung besonderer Baustoffe,
4. Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5

muss der Nachweis der Standsicherheit einschließlich der Feuerwiderstandsdauer tragender Bauteile von Prüfsachverständigen für Standsicherheit im Sinne einer Rechtsverordnung nach § 89 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 bescheinigt sein. ²In allen anderen Fällen muss der Nachweis von Nachweisberechtigten für Standsicherheit im Sinne einer Rechtsverordnung nach § 89 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 erstellt sein, es sei denn, der Nachweis wird entsprechend Satz 1 bescheinigt. ³Einer Bescheinigung des Nachweises bedarf es nicht, soweit der Nachweis von einem Prüfamnt für Baustatik allgemein geprüft ist (Typenprüfung); Typenprüfungen anderer Länder gelten auch im Land Hessen.

(4) ¹Bei Gebäuden der Gebäudeklasse 5 muss der Nachweis des vorbeugenden Brandschutzes von Prüfsachverständigen für Brandschutz im Sinne einer Rechtsverordnung nach § 89 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 bescheinigt sein. ²Bei Gebäuden der Gebäudeklasse 4 muss der Nachweis von Nachweisberechtigten für Brandschutz im Sinne einer Rechtsverordnung nach § 89 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 erstellt sein, es sei denn, der Nachweis wird entsprechend Satz 1 bescheinigt.

(5) Die Nachweise des Schall- und Wärmeschutzes sind von einer hierzu aufgrund einer Rechtsverordnung nach § 89 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 berechtigten Person zu erstellen.

(6) Die sichere Benutzbarkeit sowie die ordnungsgemäße Abführung der Abgase von Feuerungsanlagen, Anlagen der Kraft-Wärme-Kopplung, verbrennungsmotorisch betriebenen Wärmepumpen und feuerbeheizten Sorptionswärmepumpen einschließlich Anlagen zur Abführung von Abgasen ortsfester Verbrennungsmotoren sind durch Prüfsachverständige für Energieerzeugungsanlagen im Sinne des § 89 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 zu bescheinigen.

§ 69

Bauantrag, Bauvorlagen

(1) Der Antrag auf Baugenehmigung (Bauantrag) ist bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen.

(2) ¹Dem Bauantrag sind alle für die Beurteilung des Vorhabens und die Bearbeitung des Bauantrages erforderlichen Bauvorlagen beizufügen. ²Die Bauaufsichtsbehörde kann zulassen, dass einzelne Bauvorlagen nachgereicht werden. ³Jedem Bauantrag für Vorhaben nach § 67 Abs. 1 ist ein Nachweis der Bauvorlageberechtigung beizufügen. ⁴Inhalt, Art, Form und Umfang des Bauantrages und der Bauvorlagen, die Verwendung von Vordrucken sowie Vorgaben zum elektronischen Baugenehmigungsverfahren können von der obersten Bauaufsichtsbehörde festgelegt und im Staatsanzeiger für das Land Hessen bekannt gemacht werden.

(3) Auch soweit die bauaufsichtliche Prüfung entfällt, sind die Bauvorlagen spätestens vor Baubeginn, nach § 68 erforderliche bautechnische Nachweise spätestens vor Ausführung der jeweiligen Bauabschnitte einzureichen.

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

(5) ¹Der Bauantrag ist von der Bauherrschaft und von der für den Entwurf verantwortlichen Person, die Bauvorlagen sind von der für den Entwurf verantwortlichen Person zu unterschreiben. ²Die Fachentwürfe (§ 57 Abs. 2) müssen von den hierfür Verantwortlichen unterschrieben sein. ³Für Bauvorhaben auf fremden Grundstücken kann der Nachweis verlangt werden, dass die Eigentumsberechtigten zustimmen.

§ 70

Behandlung des Bauantrages

(1) ¹Die Bauaufsichtsbehörde beteiligt oder hört zum Bauantrag die Gemeinde sowie diejenigen Stellen,

1. deren Beteiligung oder Anhörung für die Entscheidung über den Bauantrag durch Rechtsvorschrift vorgeschrieben ist oder

2. ohne deren Stellungnahme die Genehmigungsfähigkeit des Bauantrags nicht beurteilt werden kann.

²Die Beteiligung oder Anhörung entfällt, wenn die Gemeinde oder Stelle dem Bauantrag bereits vor Einleitung des Baugenehmigungsverfahrens zugestimmt hat. ³Ein für die Erteilung der Baugenehmigung erforderlicher förmlicher Mitwirkungsakt (Benehmen, Einvernehmen, Zustimmung) einer anderen Stelle gilt als erteilt, wenn er nicht innerhalb eines Monats nach Eingang des Ersuchens verweigert wird; von dieser Frist abweichende Regelungen durch Rechtsvorschrift bleiben unberührt. ⁴Stellungnahmen bleiben unberücksichtigt, wenn sie nicht innerhalb eines Monats nach Aufforderung zur Stellungnahme bei der Bauaufsichtsbehörde eingehen.

(2) ¹Die Bauaufsichtsbehörde kann Anträge und Bauvorlagen zurückweisen, wenn sie so unvollständig sind, dass sie nicht bearbeitet werden können. ²Zur Beseitigung geringfügiger Mängel soll die Bauaufsichtsbehörde zunächst eine Frist setzen. ³Werden die Mängel innerhalb der Frist nicht behoben, gilt der Antrag als zurückgenommen.

(3) ¹Ist für das Vorhaben eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich, sind im Genehmigungsverfahren die Vorschriften des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370), in der jeweils geltenden Fassung anzuwenden. ²Satz 1 gilt nicht, soweit die Umweltverträglichkeitsprüfung in einem anderen Verfahren durchzuführen ist.

(4) Ausgenommen bei Sonderbauten ist über den Bauantrag innerhalb von drei Monaten nach Eingang des vollständigen Antrages zu entscheiden; die Bauaufsichtsbehörde kann diese Frist aus wichtigem Grund um bis zu zwei Monate verlängern.

§ 71

Beteiligung der Nachbarschaft

(1) ¹Die Bauaufsichtsbehörde soll die Nachbarschaft benachrichtigen, bevor von Vorschriften, die ihrem Schutz dienen, Abweichungen, Ausnahmen oder Befreiungen zugelassen werden; das gilt auch, wenn die angewandte Abweichungs-, Ausnahme- oder Befreiungsvorschrift selbst nachbarschützend ist. ²Einwendungen sind innerhalb von zwei Wochen nach Zugang der Benachrichtigung der Bauaufsichtsbehörde mitzuteilen.

(2) Wer den Abweichungen, Ausnahmen oder Befreiungen zugestimmt hat, wird nicht benachrichtigt.

(3) ¹Die Abweichungen, Ausnahmen oder Befreiungen sind nur denjenigen bekannt zu geben, deren Einwendungen nicht entsprochen wird. ²Die §§ 13 und 28 des Hessischen Verwaltungsvorgangsgesetzes finden bei der Nachbarschaftsbeteiligung keine Anwendung.

(4) Abs. 1 bis 3 finden keine Anwendung, wenn die Beteiligung durch öffentliche Bekanntmachung nach § 72 erfolgt.

§ 72

Beteiligung durch öffentliche Bekanntmachung

(1) ¹Die Bauaufsichtsbehörde kann das Bauvorhaben auf Antrag der Bauherrschaft vor der Entscheidung über den Bauantrag öffentlich bekannt machen, wenn

1. mehr als 20 Personen zu beteiligen sind oder
2. bauliche Anlagen aufgrund ihrer Beschaffenheit oder ihres Betriebs geeignet sind, die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft zu gefährden, zu benachteiligen oder zu belästigen.

(2) Die Bauaufsichtsbehörde hat das Bauvorhaben vor der Entscheidung über einen Bauantrag auf Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von

1. Gebäuden und Anlagen nach § 64 Abs. 2 Satz 1 und
2. baulichen Anlagen, die nach Durchführung des Bauvorhabens Sonderbauten nach § 2 Abs. 9 Nr. 7 Buchst. c, Nr. 8 bis 10, 12, 15 oder 16 sind,

öffentlich bekannt zu machen, wenn es innerhalb des Abstands nach § 64 Abs. 2 Satz 1 durchgeführt werden soll und dem Gebot, den angemessenen Sicherheitsabstand zu wahren, nicht bereits in einem Bebauungsplan Rechnung getragen worden ist.

(3) ¹Nach der Bekanntmachung nach Abs. 1 und 2 sind der Antrag und die Bauvorlagen sowie die entscheidungserheblichen Berichte und Empfehlungen, die der Bauaufsichtsbehörde im Zeitpunkt der Bekanntmachung vorliegen, einen Monat zur Einsicht auszulegen. ²Für die Entscheidung, ob und unter welchen Umständen das Vorhaben trotz seiner Lage innerhalb des angemess-

senen Sicherheitsabstands eines Störfallbetriebs zugelassen werden kann, nicht erhebliche Unterlagen müssen im Fall einer nach Abs. 2 erforderlichen Öffentlichkeitsbeteiligung nicht ausgelegt werden.³In der Bekanntmachung ist zu informieren

1. über den Gegenstand des Vorhabens,
2. gegebenenfalls über die Feststellung der UVP-Pflicht des Vorhabens nach § 3a des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung, sowie erforderlichenfalls die Durchführung einer grenzüberschreitenden Beteiligung nach den §§ 8 und 9a des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung,
3. über die für die Genehmigung zuständige Behörde, bei der der Antrag nebst Unterlagen zur Einsicht ausgelegt wird, sowie wo, wann und wie Einsicht genommen werden kann,
4. darüber, dass Personen, deren Belange berührt sind, und Vereinigungen, welche die Anforderungen von § 3 Abs. 1 oder § 2 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. August 2017 (BGBl. I S. 3290) erfüllen (betroffene Öffentlichkeit), Einwendungen bei einer in der Bekanntmachung bezeichneten Stelle bis zu zwei Wochen nach Ablauf der Auslegungsfrist erheben können,
5. über die Art möglicher Entscheidungen oder, soweit vorhanden, den Entscheidungsentwurf,
6. darüber, dass die Bekanntgabe der Entscheidung über die Einwendungen durch öffentliche Bekanntmachung erfolgen kann, und
7. gegebenenfalls über weitere Einzelheiten des Verfahrens zur Unterrichtung der Öffentlichkeit und Anhörung der betroffenen Öffentlichkeit.

⁴Weitere Informationen, die für die Entscheidung über die Genehmigung von Bedeutung sein können und die der zuständigen Behörde erst nach Beginn der Auslegung vorliegen, sind der Öffentlichkeit nach den Bestimmungen des Hessischen Umweltinformationsgesetzes vom 14. Dezember 2006 (GVBl. I S. 659), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2015 (GVBl. S. 361), zugänglich zu machen.

(4) ¹Im Falle einer Öffentlichkeitsbeteiligung nach Abs. 1 kann die Baugenehmigung öffentlich bekanntgegeben werden, im Falle einer Öffentlichkeitsbeteiligung nach Abs. 2 ist die Baugenehmigung öffentlich bekannt zu geben. ²Die öffentliche Bekanntgabe wird dadurch bewirkt, dass der verfügende Teil des Bescheids und die Rechtsbehelfsbelehrung bekannt gemacht werden. ³Eine Ausfertigung des gesamten Genehmigungsbescheids ist vom Tage nach der Bekanntmachung an zwei Wochen zur Einsicht auszulegen; in der Begründung sind die wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Gründe, die die Behörde zu ihrer Entscheidung bewogen haben, die Behandlung der Einwendungen sowie Angaben über das Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit aufzunehmen. ⁴In der öffentlichen Bekanntmachung ist anzugeben, wo und wann der Bescheid und seine Begründung eingesehen werden können. ⁵Mit dem Ende der Auslegungsfrist gilt der Bescheid auch Dritten gegenüber, die keine Einwendungen erhoben haben, als bekannt gegeben; darauf ist in der Bekanntmachung hinzuweisen.

§ 73

Abweichungen

(1) ¹Die Bauaufsichtsbehörde kann Abweichungen von Vorschriften dieses Gesetzes oder von Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des § 3 vereinbar sind (Schutzzielbetrachtung). ²§ 90 Abs. 1 Satz 3 bleibt unberührt.

(2) ¹Die Zulassung von Abweichungen nach Abs. 1 sowie von bauplanungsrechtlichen Ausnahmen und Befreiungen ist gesondert schriftlich zu beantragen. ²Der Antrag ist zu begründen.

(3) ¹Abs. 2 gilt auch für baugenehmigungsfreie Anlagen sowie für Abweichungen von Vorschriften, die in bauaufsichtlichen Verfahren nicht geprüft werden. ²§ 65 Abs. 2, § 70 Abs. 1, § 74 Abs. 3 bis 7 und § 75 Abs. 1 und 2 gelten entsprechend.

(4) Abweichend von Abs. 1 entscheidet die Gemeinde bei baugenehmigungsfreien Vorhaben (§ 63) über Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften nach § 91 und über Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplans, einer sonstigen städtebaulichen Satzung oder von Regelungen der Baunutzungsverordnung, wenn Gegenstand der Abweichungsentcheidung ausschließlich die in diesem Absatz genannten Vorschriften sind.

(5) ¹Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen von nachbarschützenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften sind zu begründen, wenn die Nachbarschaft Einwendungen nach § 71 Abs. 1 Satz 2 vorgebracht hat. ²Satz 1 gilt auch, soweit die Ausnahme- oder Befreiungsvorschrift selbst nachbarschützend ist.

§ 74 Baugenehmigung

(1) Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn dem Vorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen sind; die Bauaufsichtsbehörde darf den Bauantrag auch ablehnen, wenn das Bauvorhaben gegen sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften verstößt.

(2) Auf Antrag können zu einem baugenehmigungspflichtigen Vorhaben gehörende Teile, Anlagen und Einrichtungen, die erst in einem späten Abschnitt der Bauausführung hergestellt, eingebaut, angebracht oder angeschlossen werden, von der Baugenehmigung ausgenommen und besonderen Baugenehmigungen vorbehalten werden, soweit eine getrennte Beurteilung möglich ist.

(3) ¹Die Baugenehmigung bedarf der Schriftform. ²Ihr ist als Bestandteil eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen beizufügen. ³Die Baugenehmigung ist nur insoweit zu begründen, als Abweichungen oder Befreiungen von nachbarschützenden Vorschriften zugelassen werden und der Nachbar nicht nach § 71 Abs. 2 zugestimmt hat.

(4) Die Baugenehmigung kann unter Auflagen, Bedingungen und dem Vorbehalt der nachträglichen Aufnahme, Änderung oder Ergänzung einer Auflage sowie befristet erteilt werden.

(5) Die Baugenehmigung wird unbeschadet der privaten Rechte Dritter erteilt.

(6) ¹Die Bauaufsichtsbehörde hat die Gemeinde von der Erteilung, dem Ablauf der Frist nach § 65 Abs. 2 Satz 2, der Verlängerung, der Ablehnung, der Rücknahme und dem Widerruf der Baugenehmigung unverzüglich zu unterrichten. ²Eine Ausfertigung des Bescheides ist beizufügen.

(7) ¹Die Baugenehmigung erlischt, wenn innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen oder die Bauausführung ein Jahr unterbrochen worden ist. ²Diese Frist kann auf schriftlichen Antrag um jeweils bis zu zwei Jahre verlängert werden. ³Sie kann rückwirkend verlängert werden, wenn der Antrag vor Fristablauf bei der Bauaufsichtsbehörde eingegangen ist.

§ 75 Baubeginn

(1) Vor Zugang der Baugenehmigung oder vor Ablauf der Frist nach § 65 Abs. 2 Satz 2 darf mit der Ausführung nicht begonnen werden.

(2) ¹Vor Baubeginn muss die Grundfläche des Gebäudes abgesteckt und seine Höhenlage festgelegt sein. ²Ist nach den Bauvorlagen Grenzbebauung vorgesehen oder die Lage des Gebäudes auf dem Grundstück durch Bezug auf die Grundstücksgrenzen bestimmt, muss die Absteckung von einem Prüfsachverständigen für Vermessungswesen nach § 26 der Hessischen Prüfberechtigten- und Prüfsachverständigenverordnung vom 18. Dezember 2006 (GVBl. I S. 745), zuletzt geändert durch Verordnung vom 24. November 2015 (GVBl. S. 546), bescheinigt sein. ³An der Baustelle müssen Baugenehmigungen sowie Bauvorlagen von Baubeginn an, nach § 68 erforderliche bautechnische Nachweise spätestens vor Ausführung der jeweiligen Bauabschnitte vorliegen.

(3) ¹Der Ausführungsbeginn von Vorhaben ist mindestens eine Woche vorher mitzuteilen

1. der Bauaufsichtsbehörde (Baubeginnsanzeige) und
2. der oder dem Prüfsachverständigen für Energieerzeugungsanlagen, soweit das Vorhaben Anlagen nach § 68 Abs. 6 einschließt.

²Die Bauaufsichtsbehörde darf Baubeginn und Lage des Baugrundstücks an andere Behörden und sonstige öffentliche Stellen zur Bekämpfung der Schwarzarbeit und illegalen Beschäftigung nach dem Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetz vom 23. Juli 2004 (BGBl. I S. 1842), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2739), übermitteln.

(4) ¹Spätestens mit der Baubeginnsanzeige, im Falle der Nr. 1 spätestens vor Ausführung der jeweiligen Bauabschnitte, sind

1. die Bescheinigungen nach § 68 Abs. 3 Satz 1 und Abs. 4 Satz 1 vorzulegen,
2. die mit der Bauleitung beauftragte Person zu benennen; diese hat die Baubeginnsanzeige mit zu unterschreiben und

3. das mit der Ausführung des Rohbaus oder mit den Abbrucharbeiten beauftragte Unternehmen zu benennen.

²Ein Wechsel der Beauftragten nach Satz 1 Nr. 2 oder 3 während der Bauausführung ist der Bauaufsichtsbehörde mitzuteilen. ³Wechselt die Bauleitung, hat die neu beauftragte Person die Mitteilung mit zu unterschreiben.

(5) Abs. 2 bis 4 gelten nicht für nach § 63 baugenehmigungsfreie Vorhaben, soweit in der Anlage nichts anderes bestimmt ist.

Dritter Abschnitt Besondere Verfahrensregelungen

§ 76

Bauvoranfrage, Bauvorbescheid

(1) ¹Vor Einreichen des Bauantrages kann auf Antrag (Bauvoranfrage) zu einzelnen Fragen des Bauvorhabens, die im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen sind, ein schriftlicher Bescheid (Bauvorbescheid) erteilt werden. ²Der Bauvorbescheid gilt drei Jahre. ³Die Frist kann auf Antrag um jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden. ⁴Soweit der Bauvorbescheid nicht zurückgenommen oder widerrufen wird, ist er für das Baugenehmigungsverfahren bindend.

(2) Die §§ 57 und 65 bis 74 gelten entsprechend.

§ 77

Teilbaugenehmigung

(1) ¹Ist ein Bauantrag eingereicht, kann der Beginn der Bauarbeiten für die Baugrube und für einzelne Bauteile oder Bauabschnitte auf Antrag schon vor Erteilung der Baugenehmigung schriftlich gestattet werden (Teilbaugenehmigung). ²Die §§ 70 bis 75 gelten 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 dies zur Wahrung der in § 3 Satz 1 und 2 genannten Belange erforderlich ist.

§ 78

Fliegende Bauten

(1) ¹Fliegende Bauten sind bauliche Anlagen, die geeignet und bestimmt sind, an verschiedenen Orten wiederholt aufgestellt und zerlegt zu werden. ²Baustelleneinrichtungen und Baugerüste gelten nicht als Fliegende Bauten.

(2) ¹Bevor sie erstmals aufgestellt und in Gebrauch genommen werden, bedürfen sie einer Ausführungsgenehmigung. ²Dies gilt nicht für die in der Anlage genannten Fliegenden Bauten.

(3) ¹Die Ausführungsgenehmigung wird von der Behörde erteilt, in deren Bereich die antragstellende Person die Hauptwohnung oder die gewerbliche Niederlassung hat. ²Liegt die Hauptwohnung oder die gewerbliche Niederlassung außerhalb der Bundesrepublik Deutschland, ist die Behörde zuständig, in deren Bereich der Fliegende Bau erstmals aufgestellt und in Gebrauch genommen werden soll.

(4) ¹Die Ausführungsgenehmigung wird für eine bestimmte Frist erteilt, die höchstens fünf Jahre betragen soll. ²Sie kann auf Antrag von der für die Erteilung der Ausführungsgenehmigung zuständigen Behörde um jeweils bis zu fünf Jahre verlängert werden; § 74 Abs. 7 Satz 3 gilt entsprechend. ³Die Genehmigung wird in ein Prüfbuch eingetragen; sie bedarf keiner Begründung. ⁴Dem Prüfbuch ist eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsvermerk zu versehenen Bauvorlagen beizufügen. ⁵Ausführungsgenehmigungen anderer Länder gelten auch im Land Hessen.

(5) ¹Personen, denen eine Ausführungsgenehmigung erteilt ist, haben den Wechsel ihrer Hauptwohnung oder ihrer gewerblichen Niederlassung oder die Übertragung eines Fliegenden Baues an Dritte der für die Erteilung der Ausführungsgenehmigung bis dahin zuständigen Behörde anzuzeigen, die die Ausführungsgenehmigung erteilt hat. ²Die 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.

(6) ¹Fliegende Bauten, die nach Abs. 2 Satz 1 einer Ausführungsgenehmigung bedürfen, dürfen unbeschadet anderer Vorschriften nur in Gebrauch genommen werden, wenn ihre Aufstellung der Bauaufsichtsbehörde des Aufstellungsortes unter Vorlage des Prüfbuches rechtzeitig, mindestens drei Werktage vor Inbetriebnahme, angezeigt ist. ²Die Bauaufsichtsbehörde kann die Inbetriebnahme dieser Fliegenden Bauten von einer Gebrauchsabnahme abhängig machen. ³Die

Anzeige sowie das Ergebnis der Abnahme oder ein Verzicht auf die Abnahme sind in das Prüfbuch einzutragen.

(7) ¹Die für die Gebrauchsabnahme zuständige Bauaufsichtsbehörde kann Auflagen erteilen oder die Aufstellung oder den Gebrauch eines Fliegenden Baues untersagen, soweit dies nach den örtlichen Verhältnissen oder zur Abwehr von Gefahren erforderlich ist, insbesondere weil die Betriebs- oder Standsicherheit nicht oder nicht mehr gewährleistet ist oder von der Ausführungsgenehmigung abgewichen wird. ²Wird die Aufstellung oder der Gebrauch aufgrund von Mängeln am Fliegenden Bau untersagt, ist dies in das Prüfbuch einzutragen. ³Die für die Erteilung der Ausführungsgenehmigung zuständige Behörde ist zu benachrichtigen; das Prüfbuch ist einzuziehen und dieser Behörde zuzuleiten, wenn die Herstellung ordnungsgemäßer Zustände innerhalb angemessener Frist nicht zu erwarten ist.

(8) ¹Bei Fliegenden Bauten, die längere Zeit an einem Aufstellungsort betrieben werden, kann die für die Gebrauchsabnahme zuständige Bauaufsichtsbehörde aus Gründen der Sicherheit Nachabnahmen durchführen. ²Das Ergebnis der Nachabnahme ist in das Prüfbuch einzutragen.

(9) § 69 Abs. 2 und 5, § 70 Abs. 2 und § 83 gelten entsprechend.

(10) Auf Fliegende Bauten, die der Landesverteidigung, der Feuerwehr, dem Katastrophenschutz oder der Unfallhilfe dienen, finden Abs. 1 bis 9 keine Anwendung.

(11) Genehmigungen für Fliegende Bauten aus Vertragsstaaten des Abkommens vom 2. Mai 1992 über den Europäischen Wirtschaftsraum sind für die Ausführungsgenehmigung heranzuziehen, wenn von der nach Abs. 3 Satz 2 zuständigen Behörde die Gleichwertigkeit hinsichtlich dieses Gesetzes festgestellt wurde, wobei vorgenommene Untersuchungen und Prüfungen zu berücksichtigen sind.

§ 79

Vorhaben in öffentlicher Trägerschaft

(1) ¹Vorhaben nach § 62 Abs. 1 Satz 1 in öffentlicher Trägerschaft, die nicht nach § 63 oder nach einer aufgrund des § 89 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 erlassenen Rechtsverordnung baugenehmigungsfrei sind, bedürfen keiner Baugenehmigung (§ 74), wenn

1. die Leitung der Entwurfsarbeiten einer Baudienststelle des Bundes oder eines Landes übertragen ist und
2. die Baudienststelle entsprechend § 60 Abs. 2 besetzt ist.

²Solche baulichen Anlagen bedürfen der Zustimmung der Bauaufsichtsbehörde. ³Die Zustimmung der Bauaufsichtsbehörde entfällt, wenn

1. die Gemeinde dem Vorhaben gegenüber der Bauherrschaft zustimmt und
2. Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen von nachbarschützenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften nicht erforderlich sind.

⁴Keiner Baugenehmigung oder Zustimmung bedürfen unter den Voraussetzungen von Satz 1 Baumaßnahmen in oder an bestehenden Gebäuden, soweit sie nicht zu einer Erweiterung des Bauvolumens oder zu einer der Baugenehmigungspflicht unterliegenden Nutzungsänderung führen, sowie der Abbruch und die Beseitigung von Anlagen oder von ihren Teilen.

(2) ¹Die bauaufsichtliche Prüfung beschränkt sich auf die Zulässigkeit

1. nach den Vorschriften des Baugesetzbuches und aufgrund des Baugesetzbuches,
2. von Abweichungen (§ 73) von nachbarschützenden Vorschriften und
3. nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften, soweit wegen der bauaufsichtlichen Zulassung eine Entscheidung nach diesen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.

²Im Übrigen bedarf die Zulässigkeit von Abweichungen keiner bauaufsichtlichen Entscheidung.

(3) ¹Für das Zustimmungsverfahren gelten § 65 Abs. 2 Satz 2 und 3, § 69 Abs. 1, 2, 4 und 5, §§ 70, 72 bis 74, § 75 Abs. 1, 2 Satz 1 und § 77 entsprechend. ²§ 56 Abs. 4 und 5, § 75 Abs. 2 Satz 2 und Abs. 3 finden keine Anwendung.

(4) Bei Vorhaben des Bundes oder des Landes kann die obere Bauaufsichtsbehörde auf Antrag der öffentlichen Bauherrschaft die Zuständigkeit nach Abs. 1 übernehmen, wenn dies wegen der besonderen Bedeutung oder Schwierigkeit des Vorhabens zweckmäßig erscheint.

(5) ¹Anlagen, die der Landesverteidigung dienen, sind abweichend von Abs. 1 bis 3 der oberen Bauaufsichtsbehörde vor Baubeginn in geeigneter Weise zur Kenntnis zu bringen. ²Im Übrigen wirken die Bauaufsichtsbehörden nicht mit.

(6) ¹Die öffentliche Bauherrschaft trägt die Verantwortung, dass Entwurf, Ausführung und Zustand der Anlagen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen. ²§ 61 Abs. 2 Satz 2 und die §§ 81 bis 84 finden keine Anwendung. ³Eine nach § 72 Abs. 2 erforderliche öffentliche Bekanntmachung ist von der öffentlichen Bauherrschaft durchzuführen.

Vierter Abschnitt Bauaufsichtliche Maßnahmen

§ 80

Verbot unrechtmäßig gekennzeichnete Bauprodukte

Sind Bauprodukte entgegen § 24 mit dem Ü-Zeichen gekennzeichnet, kann die Bauaufsichtsbehörde die Verwendung dieser Bauprodukte untersagen und deren Kennzeichnung entwerfen oder beseitigen lassen.

§ 81

Baueinstellung

¹Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet, geändert, abgebrochen oder beseitigt, kann die Bauaufsichtsbehörde die Einstellung der Arbeiten anordnen. ²Das gilt insbesondere, wenn

1. die Ausführung eines Vorhabens entgegen den Vorschriften des § 75 Abs. 1 bis 3 begonnen wurde,
2. bei der Ausführung eines
 - a) baugenehmigungspflichtigen Vorhabens von den genehmigten oder den nach § 69 Abs. 3 eingereichten Bauvorlagen oder
 - b) nach § 64 baugenehmigungsfreien Vorhabens von den eingereichten Bauvorlagen abgewichen wird,
3. Bauprodukte verwendet werden, die entgegen der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 keine CE-Kennzeichnung oder entgegen § 24 kein Ü-Zeichen tragen, oder
4. Bauprodukte verwendet werden, die unberechtigt mit dem CE-Zeichen (§ 19) oder dem Ü-Zeichen (§ 24 Abs. 3) gekennzeichnet sind.

§ 82

Nutzungsverbot, Beseitigungsanordnung

(1) ¹Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet oder geändert, kann die Bauaufsichtsbehörde die teilweise oder vollständige Beseitigung der baulichen Anlagen anordnen, wenn nicht auf andere Weise rechtmäßige Zustände hergestellt werden können. ²Werden Anlagen nach Satz 1 im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften benutzt, kann diese Benutzung untersagt werden.

(2) Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, dass ein erforderliches Verfahren durchgeführt wird oder nach § 64 Abs. 3 Satz 1 erforderliche Bauvorlagen eingereicht werden.

Fünfter Abschnitt Bauüberwachung

§ 83

Bauüberwachung

(1) Die Bauaufsichtsbehörde kann die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften und Anordnungen und die ordnungsgemäße Erfüllung der Pflichten der am Bau Beteiligten überprüfen.

(2) ¹Die Prüfsachverständigen im Sinne des § 68 Abs. 3 Satz 1 oder Abs. 4 Satz 1 bescheinigen auch die mit den von ihnen bescheinigten Unterlagen übereinstimmende Bauausführung. ²Satz 1 gilt entsprechend für Nachweisberechtigte, soweit bautechnische Nachweise nach § 68 Abs. 1 nicht nach § 68 Abs. 3 Satz 1 oder Abs. 4 Satz 1 zu bescheinigen sind oder bescheinigt werden. ³Die Überwachung der ordnungsgemäßen Bauausführung kann sich auf Stichproben der Ausführung der jeweils wesentlichen Bauteile beschränken.

(3) ¹Im Rahmen der Bauüberwachung können Proben von Bauprodukten, auch aus fertigen Teilen der baulichen Anlage, zu Prüfzwecken entnommen werden. ²Die Bauaufsichtsbehörde kann die Vorlage von Bescheinigungen, Bestätigungen oder sonstigen Erklärungen der herstellenden Unternehmen oder sachkundigen Lieferfirmen von Anlagen und Einrichtungen über die ordnungsgemäße Beschaffenheit der gelieferten Anlagen und Einrichtungen verlangen und die Bauüberwachung hierauf beschränken; § 69 Abs. 2 Satz 4 gilt entsprechend.

(4) Im Rahmen der Bauüberwachung ist jederzeit Einblick in die Genehmigungen, Zulassungen, Prüfzeugnisse, Übereinstimmungserklärungen, Übereinstimmungszertifikate, Überwachungsnachweise, Zeugnisse und Aufzeichnungen über die Prüfungen von Bauprodukten, in die CE-Kennzeichnungen und Leistungserklärungen nach der Verordnung (EU) Nr. 305/2011, in die Bautagebücher und andere vorgeschriebene Aufzeichnungen zu gewähren.

(5) Die Bauaufsichtsbehörde oder die Prüfsachverständigen sollen, soweit sie im Rahmen der Bauüberwachung Erkenntnisse über systematische Rechtsverstöße gegen die Verordnung (EU) Nr. 305/2011 erlangen, diese der für die Marktüberwachung zuständigen Stelle mitteilen.

§ 84

Bauzustandsbesichtigung, Aufnahme der Nutzung

(1) ¹Die Fertigstellung des Rohbaus von nicht nach § 63 baugenehmigungsfreien Gebäuden sind der Bauaufsichtsbehörde und der Katasterbehörde, die abschließende Fertigstellung der Bauaufsichtsbehörde jeweils mindestens zwei Wochen vorher unter Angabe des Zeitpunkts der Fertigstellung anzuzeigen. ²Der Rohbau ist fertig gestellt, wenn die tragenden Teile, die Schornsteine, die Brandwände und die Dachkonstruktion vollendet sind. ³Zur abschließenden Fertigstellung des Gebäudes gehört auch die Fertigstellung der Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen.

(2) ¹Zur Besichtigung des Rohbaus sind, soweit möglich, die Bauteile, die für die Standsicherheit und den Brandschutz, für den Wärme- und Schallschutz sowie für die Abwasserbeseitigung wesentlich sind, derart offen zu halten, dass Maße und Ausführungsart geprüft werden können. ²Für die Besichtigungen und die damit verbundenen möglichen Prüfungen sind die erforderlichen Arbeitskräfte und Geräte bereitzustellen. ³Mit der Anzeige der Fertigstellung des Rohbaus sind die Bescheinigungen nach § 83 Abs. 2 für Standsicherheit einschließlich der Feuerwiderstandsdauer tragender Bauteile vorzulegen. ⁴Mit der Anzeige der abschließenden Fertigstellung ist die Bescheinigung nach § 59 Abs. 1 Satz 2 sowie nach § 83 Abs. 2 für vorbeugenden Brandschutz, den Schall- und Wärmeschutz vorzulegen. ⁵Vor der dauerhaften Inbetriebnahme der Energieerzeugungsanlage, spätestens mit der Anzeige der abschließenden Fertigstellung des Gebäudes, ist die Bescheinigung nach § 68 Abs. 6 vorzulegen.

(3) ¹Ob und in welchem Umfang eine Besichtigung aufgrund der Anzeigen nach Abs. 1 durchgeführt wird, bleibt dem Ermessen der Bauaufsichtsbehörde überlassen. ²Auf Antrag hat sie über Bauzustandsbesichtigungen eine Bescheinigung auszustellen.

(4) Die Bauaufsichtsbehörde kann über Abs. 1 hinaus verlangen, dass ihr oder einer von ihr beauftragten Person Beginn und Beendigung bestimmter Bauarbeiten angezeigt werden.

(5) Mit dem weiteren Ausbau darf erst einen Tag nach dem in der Anzeige nach Abs. 1 genannten Zeitpunkt der Fertigstellung des Rohbaus begonnen werden, soweit die Bauaufsichtsbehörde nicht einem früheren Beginn des weiteren Ausbaus 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 einer beauftragten sachverständigen Person geprüft worden sind.

(7) ¹Eine bauliche Anlage darf erst benutzt werden, wenn sie ordnungsgemäß fertiggestellt und sicher benutzbar ist, frühestens jedoch eine Woche nach dem in der Anzeige nach Abs. 1 genannten Zeitpunkt der Fertigstellung. ²Die Aufnahme der vollständigen oder teilweisen vorzeitigen Benutzung ist der Bauaufsichtsbehörde eine Woche vorher mitzuteilen. ³Die vorzeitige Benutzung ist zulässig, wenn wegen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung Bedenken nicht bestehen und die Bauaufsichtsbehörde sie nicht innerhalb der Frist nach Satz 2 untersagt.

Sechster Abschnitt Baulasten

§ 85

Baulasten, Baulastenverzeichnis

(1) ¹Durch Erklärung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde können die Eigentumsberechtigten öffentlich-rechtliche Verpflichtungen zu einem ihre Grundstücke betreffenden Tun, Dulden oder

Unterlassen übernehmen, die sich nicht schon aus öffentlich-rechtlichen Vorschriften ergeben (Baulasten). ²Baulasten werden unbeschadet der Rechte Dritter mit der Eintragung in das Baulastenverzeichnis wirksam; sie wirken auch gegenüber Rechtsnachfolgern.

(2) ¹Die Erklärung nach Abs. 1 bedarf der Schriftform. ²Die Unterschrift muss öffentlich beglaubigt oder von einer Behörde oder Person nach § 15 Abs. 2 des Hessischen Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. September 2012 (GVBl. S. 290), beglaubigt sein, wenn sie nicht vor der Bauaufsichtsbehörde geleistet oder vor ihr anerkannt wird; dies gilt nicht für Träger öffentlicher Verwaltung.

(3) ¹Die Baulast geht durch Verzicht der Bauaufsichtsbehörde unter. ²Der Verzicht ist zu erklären, wenn ein öffentliches Interesse an der Baulast nicht mehr besteht. ³Vor dem Verzicht sollen durch die Baulast Verpflichtete und Begünstigte gehört werden. ⁴Der Verzicht wird mit der Löschung der Baulast im Baulastenverzeichnis wirksam. ⁵Die Löschung ist den Beteiligten mitzuteilen.

(4) ¹Das Baulastenverzeichnis wird von der Bauaufsichtsbehörde oder von der durch Rechtsverordnung bestimmten Stelle geführt. ²In das Baulastenverzeichnis können auch

1. andere baurechtliche Verpflichtungen der Eigentumsberechtigten zu einem das Grundstück betreffenden Tun, Dulden oder Unterlassen, soweit ein öffentliches Interesse an der Eintragung besteht, und
2. Auflagen, Bedingungen, Befristungen und Widerrufsvorbehalte eingetragen werden.

(5) ¹Wer ein berechtigtes Interesse darlegt, kann in das Baulastenverzeichnis Einsicht nehmen oder Auszüge fordern. ²Angaben darüber, welche Flächen von Baulasten betroffen sind, können über geeignete, öffentlich verfügbare elektronische Kommunikationsmittel bereitgestellt werden.

SECHSTER TEIL

Bußgeld-, Übergangs-, Rechtsvorschriften,

Ausführungsbestimmung zum Baugesetzbuch, Schlussvorschriften

§ 86

Bußgeldvorschriften

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. bei Einrichtung oder Betrieb einer Baustelle, bei Ausführung oder Abbruch von Anlagen einer Vorschrift des § 11 Abs. 2 oder des § 75 Abs. 2 Satz 3 zuwiderhandelt,
2. entgegen § 14 Abs. 2 Räume oder Nutzungseinheiten nicht mit den erforderlichen Rauchwarnmeldern ausstattet,
3. Bauarten entgegen § 17 ohne Bauartgenehmigung oder allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis für Bauarten anwendet,
4. Bauprodukte entgegen § 19 ohne CE-Zeichen oder entgegen § 24 Abs. 3 ohne das Ü-Zeichen verwendet,
5. Bauprodukte mit dem Ü-Zeichen kennzeichnet, ohne dass dafür die Voraussetzungen nach § 25 Abs. 1 vorliegen,
6. einer vollziehbaren schriftlichen Anordnung der Bauaufsichtsbehörde zuwiderhandelt, die nach diesem Gesetz oder nach einer aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsverordnung oder Satzung erlassen worden ist, sofern die Anordnung auf die Bußgeldvorschrift verweist,
7. bei der Herstellung oder Instandhaltung von Anlagen einer Vorschrift des § 54 Abs. 1 oder 2 zuwiderhandelt,
8. die Mitteilungen, Anzeigen oder Unterlagen nach § 56 Abs. 3 oder § 75 Abs. 3 Satz 1 nicht oder nicht rechtzeitig erstattet oder zuleitet,
9. entgegen § 56 Abs. 4 Satz 1 oder Abs. 5 Satz 1 der Pflicht zur Beauftragung von am Bau Beteiligten und Prüfsachverständigen nicht nachkommt oder seinen Pflichten nach § 57 Abs. 1 Satz 3, § 58 Abs. 1 Satz 2 oder § 59 Abs. 1 Satz 1 oder § 78 Abs. 6 Satz 1 zuwiderhandelt,
10. entgegen § 56 Abs. 4 Satz 4 baugenehmigungspflichtige Abbrucharbeiten in Selbst- oder Nachbarschaftshilfe ausführt oder ausführen lässt,

11. entgegen § 59 Abs. 1 Satz 2 die Bescheinigung nicht vorlegt,
12. vor Ablauf der Frist des § 64 Abs. 3 Satz 4 oder abweichend von den nach § 64 Abs. 3 Satz 1 oder § 69 Abs. 3 eingereichten Bauvorlagen Anlagen errichtet, aufstellt, anbringt, ändert oder dies als Bauherrschaft nach § 56 Abs. 1 oder als für die Bauleitung oder fachliche Bauleitung nach § 59 Abs. 1 Satz 1 oder Abs. 2 Satz 3 verantwortliche Person zulässt,
13. ohne erforderliche Baugenehmigung oder Teilbaugenehmigung nach § 62 Abs. 1 Satz 1, § 75 Abs. 1 oder § 77 Abs. 1 in Verbindung mit § 75 Abs. 1 oder ohne die erforderliche Abweichung, Ausnahme oder Befreiung nach § 73 Abs. 3 oder abweichend davon Anlagen errichtet, aufstellt, anbringt, ändert, benutzt, benutzen lässt oder ganz oder teilweise beseitigt oder dies als Bauherrschaft nach § 56 Abs. 1 oder als für die Bauleitung oder fachliche Bauleitung nach § 59 Abs. 1 Satz 1 oder Abs. 2 Satz 3 verantwortliche Person zulässt,
14. entgegen den Freistellungsvorbehalten des Abschnitts V der Anlage zu § 63 bauliche Anlagen errichtet, aufstellt, anbringt, ändert, erneuert, in Betrieb nimmt oder die Nutzung ändert,
15. entgegen § 68 Abs. 3 Satz 1 oder Abs. 4 Satz 1 bautechnische Nachweise nicht bescheinigen lässt,
16. entgegen § 68 Abs. 6 in Verbindung mit § 84 Abs. 2 Satz 5 Anlagen ohne Bescheinigung in Betrieb nimmt,
17. entgegen § 78 Abs. 2 Satz 1 Fliegende Bauten ohne Ausführungsgenehmigung aufstellt oder in Gebrauch nimmt, entgegen § 78 Abs. 6 Satz 1 die Aufstellung eines Fliegenden Baues nicht rechtzeitig anzeigt oder entgegen § 78 Abs. 6 Satz 2 ohne eine von der Bauaufsichtsbehörde geforderte Abnahme in Gebrauch nimmt,
18. entgegen § 83 Abs. 3 Satz 2 eine von der Bauaufsichtsbehörde verlangte Bescheinigung, Bestätigung oder sonstige Erklärung nicht vorlegt, entgegen § 84 Abs. 2 Satz 3 und 4 Bescheinigungen nicht vorlegt oder entgegen § 84 Abs. 4 eine von der Bauaufsichtsbehörde verlangte Anzeige nicht erstattet,
19. entgegen § 84 Abs. 1 die Anzeige der Fertigstellung nicht erstattet,
20. entgegen § 84 Abs. 5 mit dem weiteren Ausbau beginnt, entgegen § 84 Abs. 6 Arbeiten fortsetzt, Anlagen benutzt oder benutzen lässt oder entgegen § 84 Abs. 7 Aufenthaltsräume benutzt oder benutzen lässt,
21. einer nach § 17 Abs. 6, § 28 Abs. 1 oder § 89 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 8, Abs. 4 bis 6 erlassenen Rechtsverordnung zuwiderhandelt, soweit die Rechtsverordnung für einen bestimmten Tatbestand auf diese Bußgeldvorschrift verweist,
22. unzutreffende Bescheinigungen nach § 59 Abs. 1 Satz 2, § 68 Abs. 3, 4 und 6, § 75 Abs. 2 Satz 2, § 83 Abs. 2, Anlage zu § 63 Abschnitt V Nr. 2 bis 4 ausstellt,
23. einer nach § 52 Abs. 2, Abs. 5 Satz 4 oder § 91 Abs. 1 oder 2 erlassenen Satzung zuwiderhandelt, soweit 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 oder eine Genehmigungsfreistellung zu erwirken oder zu verhindern.

(3) Die Ordnungswidrigkeiten nach Abs. 1 Nr. 1 bis 22 und Abs. 2 können mit einer Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro, Ordnungswidrigkeiten nach Abs. 1 Nr. 23 können mit einer Geldbuße bis zu fünfzehntausend Euro geahndet werden.

(4) ¹Als Nebenfolge können Gegenstände, auf die sich Ordnungswidrigkeiten nach Abs. 1 Nr. 3 bis 5, 10 bis 23 oder Abs. 2 beziehen, eingezogen werden. ²§ 19 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Februar 1987 (BGBl. I S. 602), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. August 2017 (BGBl. I S. 3295), findet Anwendung.

(5) Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist in den Fällen des Abs. 1 Nr. 3 bis 5 die obere Bauaufsichtsbehörde, im Falle des Abs. 1 Nr. 23 der Gemeindevorstand der Gemeinde, die die Satzung erlassen hat, in den übrigen Fällen die untere Bauaufsichtsbehörde.

§ 87

Übergangsvorschriften

- (1) ¹Für vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes eingeleitete Verfahren gilt das bisherige Recht.
²Für innerhalb von drei Monaten nach Inkrafttreten dieses Gesetzes eingeleitete Verfahren kann

die Bauherrschaft bei Stellung des Antrages verlangen, dass über den Bauantrag nach dem bisher geltenden materiellen Recht entschieden wird. ³Nach bisher geltendem materiellen Recht dürfen Bauvorhaben ausgeführt werden,

1. für die Bauvorlagen nach § 56 Abs. 3 Satz 1 der Hessischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I S. 46, 180) in der am ... [*einsetzen: Datum des Tages vor Inkrafttreten dieses Gesetzes*] geltenden Fassung vor Inkrafttreten dieses Gesetzes eingereicht wurden oder nach § 64 Abs. 3 Satz 1 bis zu drei Monate nach Inkrafttreten dieses Gesetzes eingereicht werden,
2. für die eine Baugenehmigung vor Inkrafttreten dieses Gesetzes erteilt worden ist,
3. für die in den Fällen des Abs. 1 Satz 2 eine Baugenehmigung nach Inkrafttreten dieses Gesetzes erteilt wird,

sofern für deren Ausführung die formellen Voraussetzungen vorliegen.

(2) Wer nach § 78 Abs. 2 und 4 der Hessischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I S. 46, 180) in der am ... [*einsetzen: Datum des Tages vor Inkrafttreten dieses Gesetzes*] geltenden Fassung bauvorlageberechtigt oder anerkannt war, bleibt berechtigt, wenn er innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten dieses Gesetzes das Bestehen der Berechtigung gegenüber der Oberen Bauaufsichtsbehörde nachweist.

(3) Personen, die nach § 78 Abs. 3 in der bisher geltenden Fassung zur Übernahme der Bauleitung berechtigt waren, bleiben im Rahmen der bisherigen Berechtigung weiterhin berechtigt, wenn sie innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten dieses Gesetzes das Bestehen der Berechtigung gegenüber der Oberen Bauaufsichtsbehörde nachweisen.

(4) Erdgeschossige Zelte mit mehr als 75 m² bis 100 m² Grundfläche, die vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes ohne Ausführungsgenehmigung betrieben wurden, bedürfen erst ab dem 1. November 2019 einer Ausführungsgenehmigung.

(5) Bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes für Bauarten erteilte allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen oder Zustimmungen im Einzelfall gelten als Bauartgenehmigung fort.

(6) Bestehende Anerkennungen als Prüf-, Überwachungs- und Zertifizierungsstellen bleiben in dem bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes geregelten Umfang wirksam. Vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes gestellte Anträge gelten als Anträge nach diesem Gesetz.

§ 88

Aufhebung bisherigen Rechts

Aufgehoben werden

1. die Hessische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I S. 46, 180)², zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 2016 (GVBl. S. 294), und
2. das Hessische Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuches vom 28. November 2016 (GVBl. S. 210)³.

§ 89

Rechtsverordnungen, Verwaltungsvorschriften

(1) ¹Zur Verwirklichung der allgemeinen Anforderungen der §§ 3, 17 Abs. 1 und § 18 Abs. 1 können durch Rechtsverordnung Vorschriften erlassen werden über

1. die nähere Bestimmung allgemeiner Anforderungen in § 45, insbesondere über Feuerungsanlagen und Anlagen zur Verteilung von Wärme oder zur Warmwasserversorgung sowie über deren Betrieb, über Brennstoffleitungen, über Aufstellräume für Feuerstätten, Verbrennungsmotoren und Verdichter und über die Lagerung von Brennstoffen,
2. die Anforderungen für Gästetoilettenanlagen nach § 46 Abs. 3,
3. die Anforderungen oder Erleichterungen für Garagen mit einer Nutzfläche bis 1 000 m², für Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder sowie über die Zahl der notwendigen Abstellplätze für Fahrräder,
4. besondere Anforderungen oder Erleichterungen, die sich aus der besonderen Art oder Nutzung der baulichen Anlagen und Räume für Errichtung, Änderung, Unterhaltung, Be-

² Hebt auf FFN-Nr. 361-108

³ Hebt auf FFN-Nr. 361-122

trieb und Benutzung ergeben (§ 2 Abs. 9, §§ 53 und 54), sowie über die Anwendung solcher Anforderungen auf bestehende bauliche Anlagen dieser Art,

5. von Zeit zu Zeit zu wiederholende Nachprüfungen von Anlagen, die zur Verhütung erheblicher Gefahren oder Nachteile ständig ordnungsgemäß unterhalten werden müssen, und die Geltung dieser Nachprüfungspflicht für bestehende Anlagen,
6. die Anwesenheit fachkundiger Personen beim Betrieb technisch schwieriger Anlagen und den Nachweis ihrer Befähigungen,
7. die Durchführung von Verordnungen, Richtlinien oder Entscheidungen des Rates oder eines Vertrages der Europäischen Union, die sich auf Bauprodukte oder Bauarten nach den §§ 17 bis 28 oder auf Sachverständige oder sachverständige Organisationen oder Stellen beziehen und
8. die nähere Bestimmung allgemeiner baulicher Anforderungen für das Gaststättengewerbe im Sinne des Hessischen Gaststättengesetzes.

²Wegen der technischen Anforderungen kann in den Rechtsverordnungen nach Satz 1 auf Bekanntmachungen sachverständiger Stellen, Vereinigungen und Organisationen unter Angabe der Fundstelle oder Bezugsstelle verwiesen werden.

(2) ¹Durch Rechtsverordnung kann bestimmt werden, dass die Anforderungen der aufgrund des § 34 des Produktsicherheitsgesetzes vom 8. November 2011 (BGBl. I S. 2178, 2179, 2012 I S. 131), zuletzt geändert durch Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474), und des § 49 Abs. 4 des Energiewirtschaftsgesetzes vom 7. Juli 2005 (BGBl. I S. 1970, 3621), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808), erlassenen Rechtsverordnungen entsprechend für Anlagen gelten, die weder gewerblichen noch wirtschaftlichen Zwecken dienen und in deren Gefahrenbereich auch keine Arbeitskräfte beschäftigt werden. ²Sie kann auch die Verfahrensvorschriften dieser Rechtsverordnungen für anwendbar erklären oder selbst das Verfahren bestimmen sowie Zuständigkeiten und Gebühren regeln. ³Dabei kann sie ferner vorschreiben, dass danach zu erteilende Erlaubnisse die Baugenehmigung oder die Zustimmung nach § 79 einschließlich der zugehörigen Abweichungen, Ausnahmen oder Befreiungen einschließen und dass § 35 des Produktsicherheitsgesetzes insoweit Anwendung findet.

(3) ¹Durch Rechtsverordnung können zum bauaufsichtlichen Verfahren Vorschriften erlassen werden über

1. Inhalt, Art, Form und Umfang der Bauvorlagen,
2. die erforderlichen Anträge, Anzeigen, Nachweise und Bescheinigungen einschließlich deren Formerfordernisse,
3. soweit erforderlich das Verfahren im Einzelnen einschließlich Regelungen zum elektronischen Baugenehmigungsverfahren.

²Dabei können für verschiedene Arten von Bauvorhaben unterschiedliche Anforderungen gestellt und Verfahrensregelungen getroffen werden.

(4) ¹Durch Rechtsverordnung können zur Vereinfachung, Erleichterung und Beschleunigung des Baugenehmigungsverfahrens und zur Entlastung der Bauaufsichtsbehörden Regelungen getroffen werden über

1. weitere und weitergehende Ausnahmen von der Baugenehmigungspflicht auch unter dem Vorbehalt weiterer Prüfungen,
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 auf sachverständige Personen oder Stellen.

²Dabei können bestimmte Voraussetzungen festgelegt werden, die die Verantwortlichen nach den §§ 57 bis 59 und 67 oder die sachverständigen Personen oder Stellen zu erfüllen haben.

³Geregelt werden können insbesondere

1. die Fachbereiche, in denen die sachverständigen Personen und Stellen tätig werden,
2. Anforderungen an die Ausbildung, Fachkenntnisse, Berufserfahrung in zeitlicher und sachlicher Hinsicht, persönliche Zuverlässigkeit, Unabhängigkeit, Ausübung der Tätigkeit sowie Fort- und Weiterbildung,
3. die Notwendigkeit einer Anerkennung sowie die Voraussetzungen für den Verzicht auf die Anerkennung bei Vorliegen einer entsprechenden Anerkennung in anderen Ländern oder anderen Mitgliedstaaten der Europäischen Union,

4. die erfolgreiche Ablegung einer Prüfung als Voraussetzung der Anerkennung sowie die Voraussetzungen, die Inhalte und das Verfahren für diese Prüfung sowie die Bestellung und die Zusammensetzung der Prüfungsorgane,
5. das Anerkennungsverfahren sowie die Voraussetzungen für die Anerkennung, ihren Widerruf, ihre Rücknahme und ihr Erlöschen sowie die für die Anerkennung zuständige Stelle,
6. die Notwendigkeit, anerkannte Personen in besonderen Listen einzutragen, sowie die zur Führung dieser Listen zuständigen Stellen,
7. die Überwachung der anerkannten Personen und Stellen, die Maßnahmen bei Pflichtverletzungen sowie die hierfür zuständige Stelle,
8. die Festsetzung einer Altersgrenze,
9. das Erfordernis einer ausreichenden Haftpflichtversicherung,
10. die Vergütung, die Verpflichtung der Abrechnung über eine Abrechnungsstelle sowie die Bestimmung der hierfür zuständigen Stelle,
11. der Verlust oder die Aberkennung von Berechtigungen bei grobem Pflichtverstoß, die Einschränkung der Prüftätigkeit sowie die Festlegung der für den Vollzug zuständigen Stelle.

(5) ¹Durch Rechtsverordnung können besondere Anforderungen gestellt werden an

1. nachweisberechtigte Personen und Stellen, die nach § 68 Abs. 3 Satz 2, Abs. 4 Satz 2 und Abs. 5 bautechnische Nachweise erstellen,
2. sachverständige Personen und Stellen, die nach diesem Gesetz oder aufgrund dieses Gesetzes tätig werden,
3. Art, Dauer, Umfang und Nachweisführung der Fort- und Weiterbildung der Bauvorlageberechtigten sowie die für die Nachweisführung zuständige Stelle.

²Abs. 4 Satz 3 gilt entsprechend. ³Weiterhin können geregelt werden

1. die Voraussetzungen, unter denen die Bauaufsichtsbehörde
 - a) die Vorlage von Bescheinigungen für bestimmte Sachbereiche verlangen kann oder verlangen muss,
 - b) verlangen kann oder verlangen muss, dass die Bauherrschaft sich die Einhaltung bauaufsichtlicher Anforderungen durch sachverständige Personen oder Stellen bescheinigen lässt,
2. die Voraussetzungen, unter denen die Bauherrschaft
 - a) Bescheinigungen für bestimmte Sachbereiche vorzulegen hat oder
 - b) sich die Einhaltung bauaufsichtlicher Anforderungen bescheinigen lassen muss.

(6) Durch Rechtsverordnung kann vorgeschrieben werden, dass die am Bau Beteiligten (§§ 57 bis 59, 67), die Nachweisberechtigten und die sachverständigen Personen oder Stellen (§ 68) zum Nachweis der ordnungsgemäßen Bauausführung Bescheinigungen, Bestätigungen oder Nachweise über die Einhaltung bauaufsichtlicher Anforderungen vorzulegen haben.

(7) ¹Durch Rechtsverordnung können den Bauaufsichtsbehörden nach diesem Gesetz obliegende Zuständigkeiten auf andere oder bestimmte Bauaufsichtsbehörden oder andere Behörden oder Stellen übertragen werden. ²Für die

1. Erteilung von vorhabenbezogenen Bauartgenehmigungen nach § 17 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und den Verzicht darauf im Einzelfall nach § 17 Abs. 4 sowie von Zustimmungen im Einzelfall nach § 23 Satz 1 und den Verzicht auf Zustimmung im Einzelfall nach § 23 Satz 2,
2. Anerkennung von Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen (§ 27) und
3. Erteilung von Ausführungsgenehmigungen und zur Gebrauchsabnahme für Fliegende Bauten nach § 78

kann die Befugnis auch auf eine Behörde eines anderen Landes übertragen werden, die der Aufsicht einer obersten Bauaufsichtsbehörde untersteht oder an deren Willensbildung das Land Hessen durch die oberste Bauaufsichtsbehörde mitwirkt, in den Fällen der Nr. 2 und 3 unter Regelung deren Vergütung auch auf eine sachverständige Stelle.

(8) Durch Rechtsverordnung können

1. das Ü-Zeichen festgelegt und zu diesem Zeichen zusätzliche Angaben verlangt werden,

2. das Anerkennungsverfahren nach § 27, die Voraussetzungen für die Anerkennung, ihren Widerruf und ihr Erlöschen geregelt, insbesondere auch Altersgrenzen festgelegt sowie eine ausreichende Haftpflichtversicherung gefordert werden.
- (9) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Rechtsverordnung vorschreiben, dass für bestimmte Bauprodukte und Bauarten, auch soweit sie Anforderungen nach anderen Rechtsvorschriften unterliegen, hinsichtlich dieser Anforderungen § 17 Abs. 2 und die §§ 20 bis 28 ganz oder teilweise anwendbar sind, wenn die anderen Rechtsvorschriften dies verlangen oder zulassen.
- (10) Abweichend von § 60 Abs. 1 Satz 1 können sonstigen Gemeinden auf ihren Antrag und nach Anhörung des Kreisausschusses durch Rechtsverordnung die Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörden ganz oder teilweise zur Erfüllung nach Weisung übertragen werden.
- (11) Die nach diesem Gesetz zulässigen Rechtsverordnungen sind, soweit nichts anderes bestimmt ist, von der für die Bauaufsicht zuständigen Ministerin oder von dem dafür zuständigen Minister zu erlassen.
- (12) Die oberste Bauaufsichtsbehörde erlässt die zur Durchführung dieses Gesetzes oder der Rechtsvorschriften aufgrund dieses Gesetzes erforderlichen Verwaltungsvorschriften.

§ 90

Technische Baubestimmungen

- (1) ¹Die Anforderungen nach § 3 können durch Technische Baubestimmungen konkretisiert werden. ²Die Technischen Baubestimmungen sind zu beachten. ³Von den in den Technischen Baubestimmungen enthaltenen Planungs-, Bemessungs- und Ausführungsregelungen kann abgewichen werden, wenn mit einer anderen Lösung in gleichem Maße die Anforderungen erfüllt werden und in der Technischen Baubestimmung eine Abweichung nicht ausgeschlossen ist; § 17 Abs. 2, § 20 Abs. 1 und § 73 Abs. 1 bleiben unberührt.
- (2) Die Konkretisierungen können durch Bezugnahmen auf technische Regeln und deren Fundstellen oder auf andere Weise erfolgen, insbesondere in Bezug auf:
 1. bestimmte bauliche Anlagen oder ihre Teile,
 2. die Planung, Bemessung und Ausführung baulicher Anlagen und ihrer Teile,
 3. die Leistung von Bauprodukten in bestimmten baulichen Anlagen oder ihren Teilen, insbesondere:
 - a) Planung, Bemessung und Ausführung baulicher Anlagen bei Einbau eines Bauprodukts,
 - b) Merkmale von Bauprodukten, die sich für einen Verwendungszweck auf die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 Satz 1 und 2 auswirken,
 - c) Verfahren für die Feststellung der Leistung eines Bauproduktes im Hinblick auf Merkmale, die sich für einen Verwendungszweck auf die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 Satz 1 und 2 auswirken,
 - d) zulässige oder unzulässige besondere Verwendungszwecke,
 - e) die Festlegung von Klassen und Stufen in Bezug auf bestimmte Verwendungszwecke,
 - f) die für einen bestimmten Verwendungszweck anzugebende oder erforderliche und anzugebende Leistung in Bezug auf ein Merkmal, das sich für einen Verwendungszweck auf die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 Satz 1 und 2 auswirkt, soweit vorgesehen in Klassen und Stufen,
 4. die Bauarten und die Bauprodukte, die nur eines allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisses nach § 17 Abs. 3 und nach § 22 Abs. 1 bedürfen,
 5. Voraussetzungen zur Abgabe der Übereinstimmungserklärung für ein Bauprodukt nach § 25,
 6. die Art, den Inhalt und die Form technischer Dokumentation.
- (3) Die Technischen Baubestimmungen sollen nach den Grundanforderungen nach Anhang I der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 gegliedert sein.
- (4) Die Technischen Baubestimmungen enthalten die in § 20 Abs. 3 genannte Liste.
- (5) ¹Die oberste Bauaufsichtsbehörde macht die Technischen Baubestimmungen nach Abs. 1 als Verwaltungsvorschrift im Staatsanzeiger für das Land Hessen bekannt. ²Bei der Bekanntmachung kann hinsichtlich ihres Inhalts auf die Fundstelle verwiesen werden. ³Das Deutsche Insti-

tut für Bautechnik veröffentlicht nach Anhörung der beteiligten Kreise im Einvernehmen mit den obersten Bauaufsichtsbehörden der Länder ein Muster der Technischen Baubestimmungen.

§ 91 Örtliche Bauvorschriften

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

1. die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Warenautomaten zur Durchführung baugestalterischer Absichten oder zur Verwirklichung von Zielen des rationellen Umgangs mit Energie und Wasser in bestimmten, genau abgegrenzten bebauten oder unbebauten Teilen des Gemeindegebietes; die Vorschriften über Werbeanlagen und Warenautomaten können sich dabei auch auf deren Art, Größe und Anbringungsort erstrecken,
2. besondere Anforderungen an bauliche Anlagen und Warenautomaten zum Schutz bestimmter Bauten, Straßen, Plätze oder Gemeindeteile von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung sowie von Baudenkmälern und Naturdenkmälern; dabei können nach den örtlichen Gegebenheiten insbesondere bestimmte Arten von Werbeanlagen und Warenautomaten ausgeschlossen werden,
3. die Gestaltung der Kinderspielplätze, der Lagerplätze, der Camping-, Zelt- und Wochenendplätze, der Standflächen für Abfallbehältnisse sowie über Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen; hierzu können auch Anforderungen an die Bepflanzung gestellt und die Verwendung von Pflanzen, insbesondere als Hecken oder als Einfriedungen, verlangt werden,
4. die Ausstattung, Gestaltung, Größe und Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie der Abstellplätze für Fahrräder,
5. die Begrünung von baulichen Anlagen sowie über die Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen,
6. andere als die in § 6 Abs. 4 bis 6 und Abs. 9 vorgeschriebenen Tiefen der Abstandsflächen in bestimmten Gemeindeteilen zur
 - a) Wahrung der baugeschichtlichen Bedeutung,
 - b) Erhaltung der Eigenart von Gemeindeteilen oder
 - c) Verdichtung der Bebauung in Kerngebieten ohne Wohnnutzung;
 die Gemeindeteile sind in der Satzung genau zu bezeichnen; geringere Abstände sind nur zulässig, wenn Gefahren im Sinne des § 3 Satz 1 und 2 hierdurch nicht entstehen,
7. die Beschränkung von Werbeanlagen, Warenautomaten und Einfriedungen in bestimmten Gemeindeteilen.

²Die Vorschriften nach Satz 1 Nr. 1 bis 4 können über Anforderungen des § 9 hinausgehen.

(2) ¹Anforderungen nach Abs. 1 können in der Satzung auch in Form zeichnerischer Darstellungen gestellt werden. ²Diese können durch öffentliche Auslegung bekannt gemacht werden; hierauf sowie auf Ort und Zeit der Auslegung ist in der Satzung hinzuweisen.

(3) ¹In den Bebauungsplan können als Festsetzungen Vorschriften nach Abs. 1 sowie nach § 52 Abs. 2 und Abs. 5 Satz 4 aufgenommen werden. ²§ 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches findet unter Ausschluss der übrigen Vorschriften des Baugesetzbuches auf diese Festsetzungen Anwendung. ³Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. ⁴Mängel der Satzung, die nicht nach Satz 3 unbeachtlich sind und die durch ein ergänzendes Verfahren behoben werden können, führen nicht zur Nichtigkeit. ⁵Bis zur Behebung der Mängel entfaltet die Satzung keine Rechtswirkungen. ⁶Die Satzung kann auch mit Rückwirkung erneut in Kraft gesetzt werden.

§ 92 Frist zur Umnutzung ehemaliger land- oder forstwirtschaftlicher Gebäude

Die Sieben-Jahres-Frist nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Buchst. c des Baugesetzbuches ist nach § 245b Abs. 2 des Baugesetzbuches als Voraussetzung für die Zulässigkeit der Änderung der Nutzung eines Gebäudes im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches nicht anzuwenden.

§ 93 Inkrafttreten

¹Dieses Gesetz tritt am Tag nach der Verkündung in Kraft. ²Abweichend von Satz 1 tritt § 52 Abs. 4 am 1. Januar 2019 in Kraft.

Anlage zu § 63**Baugenehmigungsfreie Vorhaben nach § 63****I Errichtung, Aufstellung, Anbringung****1 Gebäude und Gebäudeteile**

- 1.1 Gebäude ohne Aufenthaltsräume, Toiletten oder Feuerstätten, wenn die Gebäude nicht mehr als 30 m³ Brutto-Rauminhalt haben und weder Verkaufs- noch Ausstellungs Zwecken dienen,
- 1.2 Garagen einschließlich Abstellraum, Gebäude zum Abstellen von Fahrrädern, Kinderwagen und Hilfsfahrzeugen bis 50 m² Grundfläche einschließlich Zufahrten mit nicht mehr als 200 m² Grundfläche, unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 1,
- 1.3 Gebäude bis zu 6 m Firsthöhe, die nur zum vorübergehenden Schutz von Pflanzen oder Tieren oder zur Unterbringung von Ernteerzeugnissen bestimmt sind und die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen, unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 1, bei einer Firsthöhe von mehr als 4 m zusätzlich unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 3,
- 1.4 Gewächshäuser einschließlich Folientunnel bis 6 m Firsthöhe, die einem land- oder forstwirtschaftlichen oder erwerbsgärtnerischen Betrieb dienen, unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 1, bei Firsthöhe von mehr als 5 m zusätzlich unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 3,
- 1.5 Wochenendhäuser auf bauaufsichtlich genehmigten Wochenendplätzen, unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 3,
- 1.6 Lauben im Sinne des Bundeskleingartengesetzes in der jeweils geltenden Fassung in durch Bebauungsplan festgesetzten Kleingartenanlagen,
- 1.7 Schutz-, Geräte- und Vorratshütten für Berufsfischerei, Berufsimkerei, Waldarbeit, Forstwirtschaft, Landwirtschaft und Jagd,
- 1.8 Fahrgast- und Fahrradunterstände, die dem öffentlichen Personenverkehr oder dem Schülertransport dienen,
- 1.9 Kioske, Verkaufswagen und Toiletten auf öffentlichen Verkehrsflächen,
- 1.10 Schutzhütten für Wanderer und Radwanderer, wenn die Hütten jedermann zugänglich sind und keine Aufenthaltsräume haben,
- 1.11 Grillhütten, die von einer Körperschaft des öffentlichen Rechts errichtet und unterhalten werden,
- 1.12 Wintergärten bis 30 m² Grundfläche bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3, unter den Vorbehalten des Abschnitts V Nr. 1 und 3,
- 1.13 Überdachungen und Teilverglasungen von erdgeschossigen Terrassen bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3, unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 3,
- 1.14 Balkonüberdachungen bis 30 m² sowie Balkonverglasungen, jeweils bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3, unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 3,
- 1.15 Vorbauten, wie
 - 1.15.1 Hauseingangstreppen, Rampen, deren Überdachungen,
 - 1.15.2 Erker und Balkone bis jeweils 30 m² Grundfläche je Geschoss bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3, bei Erkern und Balkonen mit mehr als 40 m³ Brutto-Rauminhalt unter den Vorbehalten des Abschnitts V Nr. 1 und 3,
 - 1.15.3 Windfänge, bei Windfängen mit mehr als 40 m³ Brutto-Rauminhalt unter den Vorbehalten des Abschnitts V Nr. 1 und 3,
- 1.16 Dachaufbauten einschließlich Dachgauben, Loggien und Dachterrassen auf bestehenden Gebäuden, unter den Vorbehalten des Abschnitts V Nr. 1 und 3.

2 Tragende und nicht tragende Bauteile

- 2.1 tragende oder aussteifende Bauteile im Innern von bestehenden Gebäuden sowie nicht tragende und nicht aussteifende Bauteile, an die Brandschutzanforderungen gestellt werden, jeweils unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 3; dies gilt nicht für Sonderbauten,

- 2.2 nicht tragende und nicht aussteifende Bauteile in baulichen Anlagen, an die keine Brandschutzanforderungen gestellt werden, unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 2,
- 2.3 Fenster und Türen und die dafür bestimmten Öffnungen in Außenwänden und in Dachflächen bestehender Gebäude, unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 3,
- 2.4 Außenwandverkleidungen, Verblendungen, Dämmputz, Wärmedämmverbundsysteme, Verkleidungen und Verblendungen von Balkonbrüstungen, ausgenommen bei Sonderbauten, sowie Anstrich und Verputz baulicher Anlagen,
- 2.5 Dächer von bestehenden Gebäuden einschließlich der Dachkonstruktion und der Dämmung unter den Vorbehalten des Abschnitts V Nr. 1 und 3.

3 Energieerzeugungsanlagen

- 3.1 Auswechslung von Feuerstätten einschließlich Verbindungsstücken, unter den Vorbehalten des Abschnitts V Nr. 4 und 5,
- 3.2 Feuerstätten bis insgesamt nicht mehr als 350 kW Nennwärmeleistung und zugehörige Verbindungsstücke einschließlich der Abgasanlagen und Schächte, unter den Vorbehalten des Abschnitts V Nr. 4 und 5,
- 3.3 Abgasanlagen für den ausschließlichen Anschluss von Regelfeuerstätten bis 350 kW Gesamtnennwärmeleistung, unter den Vorbehalten des Abschnitts V Nr. 4 und 5,
- 3.4 Querschnittsveränderungen von Schornsteinen für den ausschließlichen Anschluss von Regelfeuerstätten bis 350 kW Gesamtnennwärmeleistung, unter den Vorbehalten des Abschnitts V Nr. 4 und 5,
- 3.5 Anlagen der Kraft-Wärme-Kopplung, wie Blockheizkraftwerke (BHKW), mit einer Feuerungswärmeleistung von insgesamt nicht mehr als 350 kW einschließlich zugehöriger Leitungen zur Abführung der Verbrennungsgase, unter den Vorbehalten des Abschnitts V Nr. 4 und 5, bei Anlagen außerhalb von Gebäuden auch unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 1,
- 3.6 Verbrennungsmotorisch betriebene Wärmepumpen, feuerbeheizte Sorptionswärmepumpen und entsprechend betriebene Kälteaggregate bis insgesamt nicht mehr als 350 kW Feuerungswärmeleistung; hierzu erforderliche Abgasleitungen sind eingeschlossen, jeweils unter den Vorbehalten des Abschnitts V Nr. 4 und 5,
- 3.7 elektrisch betriebene Wärmeerzeuger,
- 3.8 elektrisch betriebene Wärmepumpen und Kälteaggregate bis 1 000 kW gesamter elektrischer Aufnahmeleistung, unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 5,
- 3.9 Solaranlagen
 - 3.9.1 in, an und auf Dach- und Außenwandflächen, ausgenommen bei Hochhäusern, sowie die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt des Gebäudes,
 - 3.9.2 gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 m unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 1,
- 3.10 Gasregler- und Transformatorenstationen, jeweils bis 50 m³ Brutto-Rauminhalt,
- 3.11 Windenergieanlagen bis zu 10 m Höhe, gemessen von der Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt der vom Rotor bestrichenen Fläche und einem Rotordurchmesser bis zu 3 m, außer in reinen Wohngebieten.

4 Leitungen, Einrichtungen und Anlagen für Lüftung, Wasser- und Energieversorgung, Abwasserbeseitigung und Fernmeldewesen

- 4.1 Lüftungsleitungen, Leitungen von Klimaanlage und Warmluftheizungen, Installationsschächte und -kanäle, ausgenommen in Sonderbauten, soweit sie durch Decken oder Wände geführt werden, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, unter den Vorbehalten des Abschnitts V Nr. 2 und 5, bei gewerblich genutzten Dunstabzugsanlagen zusätzlich unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 4,
- 4.2 Leitungen, Einrichtungen und Armaturen für Wasser, Abwasser, Niederschlagswasser einschließlich zugehörige Sickerschächte, für Gas, Elektrizität oder Wärme und Leitungen für die Datenübertragung,
- 4.3 Brunnen,
- 4.4 Wasser- und Warmwasserversorgungsanlagen in Gebäuden, ausgenommen Feuerstätten,

- 4.5 Abwasserbehandlungsanlagen für häusliches Abwasser, die für einen Abwasseranfall von weniger als 3 kg biochemischer Sauerstoffbedarf (BSB5) oder 8 m³ täglich bemessen sind, unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 5,
- 4.6 Anlagen zur Verteilung von Wärme bei Warmwasser- und Niederdruckdampfheizungen,
- 4.7 Be- und Entwässerungsanlagen auf land- oder forstwirtschaftlich oder erwerbsgärtnerisch genutzten Flächen,
- 4.8 Ladestationen innerhalb und außerhalb von Gebäuden.
- 5 Antennen, Masten, Unterstützungen und ähnliche bauliche Anlagen**
- 5.1 Antennenanlagen
- 5.1.1 bis 10 m Gesamthöhe und bei Parabolantennen mit Reflektordurchmesser bis 1,20 m,
- 5.1.2 zugehörige Versorgungseinheiten und Funkcontainer,
- 5.1.2.1 bis zu 10 m³ Brutto-Rauminhalt in, an oder auf baulichen Anlagen unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 1, bei mehr als 5 m³ Brutto-Rauminhalt auch unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 3,
- 5.1.2.2 sonstige Versorgungseinheiten und Funkcontainer bis 50 m³ Brutto-Rauminhalt außerhalb von Gebäuden unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 1,
- 5.2 Antennenanlagen, die nicht länger als drei Monate aufgestellt werden (ortsveränderliche Antennenanlagen),
- 5.3 Masten und Unterstützungen
- 5.3.1 für Freileitungen zur Versorgung mit elektrischer Energie,
- 5.3.2 für Fernsprechleitungen sowie Leitungen zur Datenübertragung,
- 5.3.3 für öffentlichen Zwecken dienende Sirenen,
- 5.3.4 für Flaggen und Fahnen, soweit sie nicht der Werbung dienen,
- 5.3.5 bis 10 m Höhe für Flutlicht auf Sportanlagen, unter den Vorbehalten des Abschnitts V Nr. 1 und 5,
- 5.3.6 die aus Gründen des Brauchtums errichtet werden,
- 5.3.7 für Seilbahnen, die der Lastenbeförderung dienen und nicht über öffentliche Verkehrsflächen führen,
- 5.4 Signalhochbauten der Landesvermessung,
- 5.5 Blitzschutzanlagen.
- 6 Behälter, Wasserbecken**
- 6.1 Behälter für verflüssigte Gase bis 3 t Fassungsvermögen, unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 5,
- 6.2 Behälter für nicht verflüssigte Gase bis 6 m³ Behälterinhalt, unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 5,
- 6.3 Behälter für brennbare Flüssigkeiten oder für wassergefährdende Stoffe bis 10 m³ Rauminhalt einschließlich Rohrleitungen, Auffangräumen und Auffangvorrichtungen sowie zugehörige Betriebs- und Sicherheitseinrichtungen und Schutzvorkehrungen, unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 5,
- 6.4 sonstige drucklose Behälter bis 50 m³ Behälterinhalt und bis 3,50 m Höhe oder Tiefe,
- 6.5 Gülle- und Jauchebehälter und -gruben mit einem Rauminhalt bis zu 50 m³ und einer Höhe oder Tiefe bis zu 3 m,
- 6.6 Wasserbecken bis 100 m³ Rauminhalt und 2 m Tiefe, bei einer Tiefe von mehr als 1,50 m bis 2 m unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 3,
- 6.7 Fahrsilos, Kompost- und ähnliche Anlagen.
- 7 Einfriedungen, Terrassentrennwände, Stützmauern, Brücken, Durchlässe**
- 7.1 Einfriedungen, Terrassentrennwände und Sichtschutzzäune bis 2 m Höhe, offene Einfriedungen im Außenbereich,

- 7.2 Stützmauern, bei einer Höhe von mehr als 1,50 m unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 3,
- 7.3 Brücken und Durchlässe bis 10 m lichte Weite, bei mehr als 5 m lichter Weite oder bei einer Belastung von mehr als 12,5 t unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 3.
- 8 Bauliche Anlagen auf Camping- und Wochenendplätzen**
- 8.1 Wohnwagen, Zelte und bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, auf bauaufsichtlich genehmigten Campingplätzen,
- 8.2 bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, auf bauaufsichtlich genehmigten Wochenendplätzen.
- 9 Anlagen in Gärten und zur Freizeitgestaltung**
- 9.1 Anlagen, die der Gartennutzung, der Gartengestaltung, der zweckentsprechenden Einrichtung von Gärten oder wohnungswirtschaftlichen Zwecken dienen, wie Sitzgruppen, Pergolen, nicht überdachte Terrassen bis 1 m Höhe über Geländeoberfläche, Außentreppen bis 1 m über Geländeoberfläche, ausgenommen Gebäude,
- 9.2 bauliche Anlagen, die der zweckentsprechenden Einrichtung von Spiel-, Abenteuer-spiel-, Bolz- und Sportplätzen dienen, wie Tore für Ballspiele, Schaukeln und Klettergerüste, ausgenommen Gebäude und Tribünen,
- 9.3 bauliche Anlagen für Trimpfade, Reit- und Wanderwege, Lehrpfade,
- 9.4 Sprungschanzen, Sprungtürme und Rutschbahnen bis 10 m Höhe, bei mehr als 5 m bis 10 m Höhe unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 3,
- 9.5 luftgetragene Schwimmbeckenüberdachungen bis 100 m² Grundfläche.
- 10 Werbeanlagen, Warenautomaten**
- 10.1 Werbeanlagen,
- 10.1.1 mit einer Ansichtsfläche bis 1 m²,
- 10.1.2 die vorübergehend an der Stätte der Leistung angebracht oder aufgestellt werden, wenn sie nicht fest mit dem Boden oder anderen baulichen Anlagen verbunden sind,
- 10.1.3 für zeitlich begrenzte Veranstaltungen,
- 10.1.4 die nicht vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind,
- 10.1.5 in durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe-, Industrie- und vergleichbaren Sondergebieten an der Stätte der Leistung, an und auf Flugplätzen, Sportanlagen, an und in abgegrenzten Versammlungsstätten sowie auf Ausstellungs- und Messegeländen, sie dürfen nicht in die freie Landschaft wirken,
- 10.1.6 im Geltungsbereich einer Satzung nach § 91 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, wenn die Satzung Festsetzungen über Art, Größe und Anbringungsort der Werbeanlagen enthält und die Werbeanlagen diesen Festsetzungen entsprechen,
- 10.1.7 als Zeichen, die auf abseits oder versteckt gelegene Stätten hinweisen (Hinweiszeichen),
- 10.1.8 als Schilder, die Inhaberinnen oder Inhaber und Art gewerblicher oder landwirtschaftlicher Betriebe kennzeichnen (Hinweisschilder), wenn sie vor Ortsdurchfahrten auf einer einzigen Tafel zusammengefasst sind,
- 10.2 Warenautomaten.
- 11 Fliegende Bauten und sonstige vorübergehend aufgestellte oder genutzte bauliche Anlagen**
- 11.1 Fliegende Bauten bis 5 m Höhe, die nicht dazu bestimmt sind, von Besucherinnen oder Besuchern betreten zu werden,
- 11.2 Fliegende Bauten bis 5 m Höhe, die für Kinder betrieben werden und eine Geschwindigkeit von höchstens 1 m/s haben,
- 11.3 Bühnen, die Fliegende Bauten sind, einschließlich Überdachungen und sonstiger Aufbauten bis 5 m Höhe, mit einer Grundfläche bis 100 m² und einer Fußbodenhöhe bis 1,50 m,
- 11.4 Erdgeschossige Zelte und erdgeschossige betretbare Verkaufsstände, die Fliegende Bauten sind, mit einer Grundfläche bis 75 m²,
- 11.5 Bühnenaufbauten, Kulissen und technische Bühneneinrichtungen, wie Beschallungs- und Beleuchtungsträger, in Theaterbauten und anderen für diese Nutzung genehmigten Veranstaltungsräumen oder -hallen,

- 11.6 Aufblasbare Spielgeräte mit einer Höhe des betretbaren Bereichs von bis zu 5 m oder mit überdachten Bereichen, bei denen die Entfernung zum Ausgang nicht mehr als 3 m, sofern ein Absinken der Überdachung konstruktiv verhindert wird, nicht mehr als 10 m, beträgt,
- 11.7 Toilettenanlagen für Veranstaltungen,
- 11.8 Gerüste
- 11.8.1 der Regelausführung,
- 11.8.2 Traggerüste bis zu 5 m Höhe, unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 3,
- 11.9 Baustelleneinrichtungen auf der Baustelle und auf Nachbargrundstücken von Baugrundstücken bis zum Abschluss der Bauarbeiten einschließlich der Unterkünfte, der Toilettenanlagen, der Lager- und Schutzhallen, Mischhallen, Silos und Werkstätten,
- 11.10 vorübergehend genutzte unbefestigte Lagerplätze für landwirtschaftliche, forstwirtschaftliche oder erwerbsgärtnerische Erzeugnisse oder Festmist,
- 11.11 Folientunnel, die einem landwirtschaftlichen oder erwerbsgärtnerischen Betrieb dienen,
- 11.12 vorübergehend aufgestellte bauliche Anlagen, die dem Verkauf landwirtschaftlicher oder erwerbsgärtnerischer Produkte durch die Erzeugerin oder den Erzeuger dienen, ausgenommen Gebäude,
- 11.13 landwirtschaftliche bauliche Anlagen für Geflügel, die für nicht länger als zwei Monate auf einem Grundstück aufgestellt werden,
- 11.14 Fliegende Bauten und Behelfsbauten, die der Landesverteidigung, dem Katastrophenschutz oder der Unfallhilfe dienen und nur vorübergehend aufgestellt werden,
- 11.15 bauliche Anlagen, die zu Straßenfesten, Volksfesten, Märkten und ähnlichen Veranstaltungen nur vorübergehend errichtet werden und die keine Fliegenden Bauten sind,
- 11.16 Messe- und Ausstellungsstände, die nicht länger als drei Monate auf genehmigtem Messe- oder Ausstellungsgelände errichtet werden, ausgenommen Fliegende Bauten,
- 11.17 Zeltlager, die nach ihrem erkennbaren Zweck gelegentlich, höchstens für zwei Monate, errichtet werden,
- 11.18 behelfsmäßige bauliche Anlagen, die ausschließlich der öffentlichen Versorgung mit Wasser, Gas, Elektrizität, Wärme, der öffentlichen Abwasserbeseitigung oder der Telekommunikation dienen und höchstens für drei Monate errichtet werden,
- 11.19 Anlagen zur Boden- und Grundwassersanierung.
- 12 Aufschüttungen, Abgrabungen, Plätze**
- 12.1 selbstständige Aufschüttungen oder Abgrabungen bis 2 m Höhe oder Tiefe und bis 30 m², im Außenbereich bis 300 m² Grundfläche,
- 12.2 Aufschüttungen, die der landwirtschaftlichen oder erwerbsgärtnerischen Bodenverbesserung dienen,
- 12.3 Stellplätze für Kraftfahrzeuge bis 50 m² Grundfläche, einschließlich Zufahrten mit nicht mehr als 200 m² Grundfläche,
- 12.4 Abstellplätze für Fahrräder sowie überdachte Abstellplätze für Fahrräder, bei mehr als 50 m² Grundfläche unter Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 1,
- 12.5 Ausstellungsplätze bis 300 m² Fläche in durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe- und Industriegebieten,
- 12.6 Kinderspielplätze,
- 12.7 Reit- und Bewegungsplätze im Außenbereich,
- 12.8 Plätze für das landschaftsangepasste Lagern von Brennholz für den Eigenbedarf bis zu 40 m³ Rauminhalt je Flurstück.
- 13 Sonstige Anlagen und Einrichtungen**
- 13.1 Denkmäler, Skulpturen und ähnliche Anlagen bis 4 m Höhe, mit Ausnahme von Gebäuden,
- 13.2 Fahrzeugwaagen,
- 13.3 Regale mit einer Höhe bis zu 7,50 m Oberkante Lagergut,
- 13.4 künstliche Hohlräume unter der Erdoberfläche bis 100 m³ Rauminhalt,

- 13.5 private Wege auf und zu Baugrundstücken,
- 13.6 land- und forstwirtschaftliche und erwerbsgärtnerische Wirtschaftswege,
- 13.7 Fütterungs- und Melkstände der Landwirtschaft,
- 13.8 Hilfsfundamente für fahrbare, jedoch ortsfest betriebene landwirtschaftliche Maschinen, wie Trockner und Dämpfanlagen, sowie landwirtschaftliche Arbeitsgerüste, wie Heutrocknungs- und Pflückgerüste,
- 13.9 Hochsitze mit einer Grundfläche bis 4 m² und Wildfütterungsstände,
- 13.10 fahrbare Schutzhütten für die Wanderschäferei und Imkerei,
- 13.11 Treppenaufzüge,
- 13.12 Markisen, Fensterläden und Rollläden, außer wenn sie gleichzeitig als Werbeanlage dienen,
- 13.13 Anlagen, ausgenommen Gebäude und Überbrückungen, in einem Gewässer, an dessen Ufer und in Überschwemmungsgebieten, soweit diese einem wasserrechtlichen Zulassungsverfahren unterliegen,
- 13.14 Anlagen im Sinne des Produktsicherheitsgesetzes oder deren Teile, die nach den aufgrund des Produktsicherheitsgesetzes erlassenen Vorschriften erlaubnispflichtig oder überwachungsbedürftig sind,
- 13.15 Nisthilfen für Vögel bis zu einer Höhe von 10 m,
- 13.16 andere vergleichbare unbedeutende Anlagen, soweit sie nicht bereits in Nr. 1 bis 12 und Nr. 13.1 bis 13.6 aufgeführt sind; Freistellungsvorbehalte der vergleichbaren Anlagen gelten entsprechend.

II Ausbau, Auswechslung, bauliche Änderung

- 1 der Ausbau von bestehenden Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 und von bestehenden landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden der Gebäudeklasse 1 ohne Nutzungsänderung sowie ohne Änderung der tragenden Konstruktion und der äußeren Gestalt,
- 2 die Auswechslung von haustechnischen Anlagen, wie Wasserversorgungs-, Abwasserbeseitigungs-, Lüftungsanlagen und Elektroinstallationen, ausgenommen Feuerstätten,
- 3 die Erneuerung und Auswechslung von Dächern und Dachteilen ohne Eingriff in die Konstruktion bei bestehenden Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,
- 4 die bauliche Änderung und die Änderung der äußeren Gestaltung von Anlagen durch die Errichtung, An- oder Einbringung von Anlagen nach Abschnitt I Nr. 3.9 und 5.1,
- 5 die bauliche Änderung von Anlagen nach Abschnitt I, sofern diese auch in geänderter Ausführung baugenehmigungsfrei wären, Freistellungsvorbehalte gelten entsprechend,
- 6 Einbau eines Personenaufzugs in oder an Ein- und Zweifamilienhäusern unter Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 3.

III Nutzungsänderung

- 1 die Nutzungsänderung von baulichen Anlagen und Räumen, wenn für die neue Nutzung keine anderen oder weitergehenden öffentlich-rechtlichen, insbesondere auch bauplanungsrechtlichen Anforderungen, als für die bisherige Nutzung in Betracht kommen,
- 2 die Nutzungsänderung von Räumen im Zuge der Modernisierung von Nutzungseinheiten, wenn die Nutzung der Nutzungseinheit beibehalten wird,
- 3 die Nutzungsänderung von baulichen Anlagen und Räumen durch die Errichtung, An- oder Einbringung von Anlagen und Einrichtungen nach Abschnitt I Nr. 3.9, 5.1 und 10.1.5,
- 4 die Nutzungsänderung von Anlagen nach Abschnitt I, sofern diese auch bei geänderter Nutzung genehmigungsfrei wären,
- 5 die Rückkehr zu der durch Nutzungsänderung von Anlagen und Räumen aufgegebenen Nutzung innerhalb einer Frist von bis zu 10 Jahren und die damit verbundene Herstellung des zum Zeitpunkt vor der Änderung bestehenden baulichen Zustandes, unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 1. Dies gilt nicht für Nutzungsänderungen

zu Sonderbauten nach § 2 Abs. 9. Für bauliche Änderungen findet § 68 entsprechende Anwendung.

IV Abbruch, Beseitigung

- 1 bauliche Anlagen nach Abschnitt I,
- 2 Gebäude bis 300 m³ Brutto-Rauminhalt unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 5,
- 3 Gebäude der Land- oder Forstwirtschaft oder des Erwerbsgartenbaus bis 150 m² Grundfläche, unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 5,
- 4 Behälter bis 150 m³ Behälterinhalt,
- 5 Feuerstätten und ihre Verbindungsstücke,
- 6 Transformatoren- und Gasreglerstationen sowie Funkcontainer,
- 7 Gerüste.

V Freistellungsvorbehalte

- 1 Beteiligung der Gemeinde

¹Der Gemeinde ist das beabsichtigte Vorhaben durch Einreichen der erforderlichen Bauvorlagen schriftlich zur Kenntnis zu geben, soweit das Vorhaben nicht dem naturschutzrechtlichen Eingriffsgenehmigungsverfahren unterliegt oder eine Ausnahmegenehmigung von einer Veränderungssperre erforderlich ist. ²Mit dem Vorhaben darf 14 Tage nach Eingang der erforderlichen Bauvorlagen bei der Gemeinde begonnen werden, wenn die Gemeinde der Bauherrschaft nicht schriftlich erklärt, dass ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, oder eine vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuches beantragt. ³Teilt die Gemeinde der Bauherrschaft vor Ablauf der Frist schriftlich mit, dass kein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll und sie eine vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuches nicht beantragen wird, darf die Bauherrschaft bereits vor Ablauf der Frist nach Satz 2 mit der Ausführung des Vorhabens beginnen. ⁴Die Gemeinde kann durch Satzung bestimmen, dass im Gemeindegebiet oder in genau bezeichneten Teilen davon bestimmte Vorhaben von der Verpflichtung nach Satz 1 ausgenommen sind; § 91 Abs. 3 gilt entsprechend.

- 2 Beteiligung von Bauvorlageberechtigten

Das Vorhaben darf erst ausgeführt werden, wenn eine für die jeweilige bauliche Anlage nach § 67 Abs. 1 bis 4 bauvorlageberechtigte Person die statisch-konstruktive und brandschutztechnische Unbedenklichkeit festgestellt und der Bauherrschaft bescheinigt hat.

- 3 Beteiligung von Nachweisberechtigten

¹Das Vorhaben darf erst ausgeführt werden, wenn eine hierfür nach § 68 Abs. 3 Satz 2 berechtigte Person die statisch-konstruktive Unbedenklichkeit festgestellt und der Bauherrschaft bescheinigt hat. ²In den Fällen des Abschnitts I Nr. 2.1, 2.5, 7.3, 9.4 und 11.7.2 kann bei schwieriger Bauausführung in der Bescheinigung das Erfordernis einer Bauüberwachung nach § 83 Abs. 2 Satz 2 festgelegt werden.

- 4 Beteiligung von Prüfsachverständigen für Energieerzeugungsanlagen

¹Anlagen dürfen erst dauerhaft in Betrieb genommen werden, wenn die sichere Benutzbarkeit sowie die ordnungsgemäße Abführung der Abgase durch eine nach § 68 Abs. 6 berechtigte Person festgestellt und der Bauherrschaft bescheinigt sind. ²§ 75 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 gilt entsprechend.

- 5 Beauftragung von Fachfirmen

Die Bauherrschaft hat eine branchenspezifische Fachfirma mit der Ausführung des Vorhabens zu beauftragen.

Artikel 2⁴ Änderung des Hessischen Landesplanungsgesetzes

In § 6 Abs. 6 Satz 1 des Hessischen Landesplanungsgesetzes vom 12. Dezember 2012 (GVBl. S. 590), geändert durch Gesetz vom 14. Juli 2016 (GVBl. S. 121), wird das Wort "acht" durch "zehn" ersetzt.

⁴ Ändert FFN 360-19

Artikel 3⁵ **Änderung des Hessischen Straßengesetzes**

Das Hessische Straßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2003 (GVBl. I S. 166), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2015 (GVBl. S. 254), wird wie folgt geändert:

1. Im Inhaltsverzeichnis wird die Angabe zu § 26 wie folgt gefasst:
"§ 26 Schutzwald"
2. § 26 wird wie folgt geändert:
 - a) Die Überschrift wird wie folgt gefasst:
"§ 26
Schutzwald"
 - b) In Abs. 1 wird das Wort "Schonwald" durch "Schutzwald" ersetzt.
 - c) Abs. 2 wird wie folgt geändert:
 - aa) In Satz 1 wird das Wort "Schonwald" durch "Schutzwald" ersetzt.
 - bb) In Satz 2 wird die Angabe "Forstgesetz in der Fassung vom 10. September 2002 (GVBl. I S. 582), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. November 2010 (GVBl. I S. 434)," durch "Waldgesetz vom 27. Juni 2013 (GVBl. S. 458), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 2015 (GVBl. S. 607)," ersetzt und die Wörter "für die Forstaufsicht" werden gestrichen.
 - d) In Abs. 3 Satz 1 wird das Wort "Schonwald" durch "Schutzwald" ersetzt.
3. In § 30 Abs. 2 Satz 1 wird die Angabe "6. Oktober 2011 (BGBl. I S. 1986)" durch "18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)" ersetzt.
4. § 33 Abs. 3 wird wie folgt geändert:
 - a) In Satz 1 wird nach dem Wort "Fassung" die Wörter "der Bekanntmachung" eingefügt und die Angabe "6. Oktober 2011 (BGBl. I S. 1986)" durch "8. September 2017 (BGBl. I S. 3370)" ersetzt.
 - b) Satz 2 Nr. 3 Buchst. a wird wie folgt gefasst:
"a) sich auf Gebiete, die nach der Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (ABl. EU Nr. L 20 S. 7), geändert durch Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013 (ABl. EU Nr. L 158 S. 193), oder der Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. EG Nr. L 206 S. 7, 2014 Nr. L 95 S. 70), zuletzt geändert durch Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013 (ABl. EU Nr. L 158 S. 193), unter besonderem Schutz stehen, oder auf Natur- oder Wasserschutzgebiete auswirkt oder"
 - c) Die folgenden Sätze werden angefügt:
"Soll ein Vorhaben innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes zu Betriebsbereichen im Sinne des § 3 Abs. 5a und 5c des Bundes-Immissionsschutzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771), gebaut oder geändert werden, hat die Planfeststellungsbehörde im Einzelfall festzustellen, ob ein Störfall im Sinne des § 2 Nr. 8 der Störfall-Verordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), geändert durch Gesetz vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626), eintreten kann, sich die Eintrittswahrscheinlichkeit eines solchen Störfalls vergrößert oder die Folgen eines solchen Störfalls verschlimmern können. Kann dies nicht ausgeschlossen werden, ist mit erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu rechnen und eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen."

Artikel 4 **Inkrafttreten**

Dieses Gesetz tritt am Tag nach der Verkündung in Kraft.

⁵ Ändert FFN 60-6

Begründung

A Zu Artikel 1 (Hessische Bauordnung)

I Allgemeines

1 Grundzüge der Novelle

1.1 Programm der Landesregierung

Das im Koalitionsvertrag der Regierungsfractionen vereinbarte Programm für die 19. Legislaturperiode sieht vor, die **Hessische Bauordnung (HBO)** zu evaluieren und gegebenenfalls zu novellieren. Insbesondere soll z.B. geprüft werden, inwieweit Erleichterungen bei den Vorschriften zur Umwandlung von Wohn- und Büroraum in Kindertagesstätten sowie bei der Errichtung von Gebäuden in Holzbauweise umgesetzt werden können (Zeilen 3945 bis 3948 des Koalitionsvertrags). Hieraus und aus weiteren Zielvorgaben des Koalitionsvertrages ergeben sich folgende Änderungen der HBO:

Die **Errichtung von Gebäuden in Holzbauweise** (Zeilen 3945 bis 3948 des Koalitionsvertrags) wird durch die Übernahme der Brandschutzanforderungen der Musterbauordnung (MBO) erleichtert. Im Hinblick auf die fortschreitende Praxiseinführung eines europäischen Klassifizierungssystems und sich darauf beziehende Bauprodukte sind für deren eindeutige Zuordnung Korrekturen an den bisher über das nationale Klassifizierungssystem definierten Bauteilanforderungen der HBO notwendig. Einheitliche Regelungen sind aus Gründen der europäischen Harmonisierung erforderlich und erleichtern den Vollzug. Hierdurch wird die Voraussetzung geschaffen, dass die vorgesehene Fortschreibung der bautechnischen Regelwerke im Hinblick auf einen standardisierten Einsatz von Holz auch in Hessen greifen wird. Eine Öffnungsklausel für die vorbehaltlose Anwendung brennbarer Baustoffe über die Gebäudeklasse 4 hinaus wird in die HBO aktuell nicht aufgenommen. Dies schließt die Anwendung von Holz bei Gebäuden der Gebäudeklasse 5 oder auch bei Sonderbauten aber nicht aus.

Die **Bedingungen für den Radverkehr** werden mit dieser Novelle erleichtert (Zeilen 2869 - 2880 des Koalitionsvertrags). Hierzu wird

- die Abstellplatzpflicht für Fahrräder aus dem Zusammenhang der Wohnungsanforderungen in § 43 a.F. herausgenommen und in die allgemeine Stellplatz- und Abstellplatzpflicht in § 52 integriert,
- die Basisanforderungen der Abstellplatzpflicht für Fahrräder für alle Gebäudearten durch die HBO bzw. durch landesrechtliche Richtzahlen mit der Option, dass die Gemeinden in den kommunalen Richtzahlen abweichen können, vorgegeben,
- eine Regelung aufgenommen, nach der ein Teil der notwendigen Stellplätze durch Abstellplätze für Fahrräder ersetzt werden kann (§ 52 Abs. 4).

Bezahlbaren Wohnraum bieten, Umwidmung von Büroraum in Wohnraum (Zeilen 3898 - 3909)

Die Umnutzung von leer stehenden Bürogebäuden in Wohngebäude ist bauordnungsrechtlich grundsätzlich möglich und wird bereits praktiziert. Eine Änderung der HBO ist hierzu nicht notwendig. Eine mögliche Umnutzung bestehender gewerblich genutzter Gebäude in Wohngebäude wird von den Eigentümberechtigten allerdings vielfach nicht vorgenommen, weil sie befürchten, bei nachlassender Nachfrage nach Wohnraum nicht mehr zur früheren Nutzung zurückkehren zu können. Dem trägt die neue Freistellungsregelung in Abschnitt III Nr. 5 der Anlage zur HBO Rechnung.

Bestehende Stellplatzregelungen wurden in der Allianz für Wohnen mehrfach als Erschwernis für den Wohnungsbau angeführt. Gleichwohl hält der vorliegende Gesetzentwurf an dem Grundsatz fest, dass die Regelung der Stellplatzpflicht in der Eigenverantwortung der Kommunen bleibt, in der Erwartung, dass die Kommunen verantwortungsvoll hiermit umgehen. Zur Klarstellung, dass insbesondere der Schaffung von Wohnraum Vorrang vor der Stellplatzerfüllung eingeräumt werden kann, ist in der Satzungsermächtigung des § 52 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 Buchst. b neben dem nachträglichen Ausbau von Dach- und Kellergeschossen der Fall der Aufstockung als Regelungsgegenstand des vollständigen oder teilweisen Stellplatzverzichts ausdrücklich aufgeführt.

Die Rechtslage in Bezug auf das **barrierefreie Bauen** (Zeilen 3908 - 3909 des Koalitionsvertrags) wird verbessert. Hierzu wird

- in § 2 Abs. 8 die Begriffsbestimmung des § 2 Abs. 9 MBO übernommen,

- in § 6 Abs. 6 Satz 4 Nr. 1 das Errichten von Aufzügen an bei Inkrafttreten dieses Gesetzes bestehenden Gebäuden in der Abstandsfläche zugelassen,
- in § 6 Abs. 8 bestimmt, dass Rampen zur barrierefreien Erreichbarkeit als Anlagen gelten, von denen hinsichtlich der Abstandsflächen keine Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen,
- in § 37 Abs. 6 Satz 2 zur Förderung der Barrierefreiheit geregelt, dass nicht nur die Verkehrssicherheit, sondern auch die Barrierefreiheit das Erfordernis, für Treppen auf beiden Seiten Handläufe und Zwischenhandläufe vorzusehen, begründen kann.
- in § 42 Abs. 5 Satz 3 zur Förderung der barrierefreien Erreichbarkeit der Begriff "Wohnungen" durch den Begriff "Nutzungseinheiten" ersetzt,
- § 54 Abs. 1 im Wesentlichen an den Wortlaut des § 50 MBO angepasst, indem nicht nur die barrierefreie Erreichbarkeit der Räume gefordert wird, sondern auch eine barrierefreie Nutzbarkeit.

Die im Koalitionsvertrag vorgesehene gesamte Evaluierung der HBO (Zeilen 3945 bis 3948) wurde im Rahmen der Erarbeitung des Referentenentwurfs vollzogen. Ein Vorentwurf zur Änderung der HBO wurde mit den Bauaufsichtsbehörden, den Berufsverbänden und den kommunalen Spitzenverbänden erörtert. Auf eine Evaluation der HBO auf der Basis eines detaillierten Fragenkatalogs, wie er der Evaluation 2004 und 2009 zugrunde lag, wurde verzichtet, denn die grundsätzliche Systematik der HBO ist allgemein akzeptiert.

1.2 Umsetzung der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 (EU-Bauproduktenverordnung - BauPVO)

Der Entwurf der HBO-Novelle übernimmt die neuen Regelungen der Musterbauordnung zum Bauproduktenrecht. Anpassungsbedarf an das europäische Bauproduktenrecht ergab sich aus dem Urteil des Gerichtshofs der Europäischen Union (EuGH) vom 16.10.2014 (Rs. C-100/13). Der EuGH hat hierin festgestellt, dass die Bundesrepublik Deutschland in drei Fällen gemeinschaftswidrig in den Bauregellisten, auf die die Bauordnungen der Bundesländer verweisen, zusätzliche Anforderungen an von aufgrund einer harmonisierten Norm mit CE-Zeichen versehenen Bauprodukten für deren wirksamen Marktzugang und die Verwendung von Bauprodukten in Deutschland gestellt hat.

Die Konkretisierung erfolgt einheitlich auf der Basis einer "Muster-Verwaltungsvorschrift Technischer Baubestimmungen" (MVVTB) auf der Grundlage des § 90. Es wird eine klarere Abgrenzung geschaffen zwischen den produktunmittelbaren Anforderungen und den Anforderungen an die Verwendung der Bauprodukte, da letztere nach wie vor weiter ausschließlich in die Kompetenz der Mitgliedstaaten fallen und auch in Hinblick auf harmonisierte Bauprodukte erforderlich sind.

Außerdem muss das System der Verwendbarkeits- und Übereinstimmungsnachweise so reformiert werden, dass deutlich wird, dass es diese Nachweise für CE-gekennzeichnete Bauprodukte nicht mehr gibt.

Schließlich muss eine Ermächtigungsgrundlage geschaffen werden, die detailliert festschreibt, welche Regelungen die Behörden zur Konkretisierung der Bauwerksanforderungen und der sich daraus für die Verwendung von Bauprodukten ergebenden Konsequenzen treffen dürfen. Dadurch wird die demokratische Legitimation der behördlichen Regelungen gestärkt und die Transparenz für die Rechtsanwender erhöht.

1.3 Anpassung an die Musterbauordnung

Die europarechtlichen Vorgaben an Bauprodukte machen es mittelbar auch im Übrigen erforderlich, die HBO weitergehend an die MBO anzupassen. Die inhaltliche Definition der bauaufsichtlichen Begriffe bei den Bauteilanforderungen aus Gründen des Brandschutzes erfolgt in Zukunft bauwerksbezogen in der "Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen". Um das neue System einheitlich umsetzen zu können, müssen die verwendeten Definitionen einheitlich sein. Die in der Tabelle (Anlage 1 der bisherigen Fassung) gestellten Anforderungen stellen bisher auf national klassifizierte Bauprodukte ab. Die zunehmende Harmonisierung von Bauprodukten in Europa und die damit einhergehende verpflichtende Verwendung des europäischen Klassifizierungssystems machen einen Verzicht auf die auf der DIN 4102 basierende tabellarische Erfassung der Bauteilbezeichnungen notwendig.

Im Übrigen wird mit der weitergehenden Orientierung an der MBO auch einer Kernforderung aus dem Bündnis für bezahlbaren Wohnraum entsprochen.

Auf die Übernahme der MBO wird bei folgenden Regelungen, die sich in der Verwaltungspraxis bewährt haben, verzichtet:

- Auf der Basis der aktuellen Vollgeschossregelung (§ 2 Abs. 4 a.F., jetzt § 2 Abs. 5) haben die Kommunen ihre Bebauungspläne aufgestellt. Da in Hessen aufgrund der Recht-

sprechung des Hessischen Verwaltungsgerichtshofes (Hess.VGH) auch für alte Bebauungspläne immer der aktuell geltende Vollgeschoss-Begriff maßgeblich ist, würde mit einer Änderung des Vollgeschoss-Begriffes in bestehende Bebauungspläne eingegriffen.

- Die Vollgeschossregelung hat sich bewährt. Dies gilt insbesondere für die Staffelgeschossregelung, die eine Verdichtung der Bebauung ermöglicht hat.
 - Der Berechnung der Gebäudeabstände nach § 6 liegt eine andere Systematik zugrunde. Die in Hessen zu der realen Höhe einer Wand alternativ mögliche Berechnung über die mittlere Wandhöhe (§ 6 Abs. 4 Satz 3 und 4) gibt in der Praxis mehr Flexibilität und vermeidet gegenüber Giebelwänden die Erforderlichkeit größerer Gebäudeabstände.
- Für die an der Nachbargrenze zulässigen Anlagen hat sich auch durch Fortschreibung nach dem Bedarf aus der Praxis ein ausgewogenes System etabliert, das sowohl den Nachbarbelangen als auch dem Interesse des sparsamen Umgangs mit Bauland gleichermaßen Rechnung trägt.
- Mit der Anordnung der Werbeanlagen in § 10 wird zwar hinsichtlich der systematischen Stellung der MBO entsprochen. Anders als bei der MBO wird aber auf Detailregelungen verzichtet. Es bleibt vielmehr bei der Regelung, dass Werbeanlagen als bauliche Anlagen gelten. Die bisher bestehenden Regelungen zu Werbeanlagen werden lediglich in § 10 zusammengefasst.
 - Bei Sonderbauten verbleibt es bei der bisher geregelten Prüfpflicht der Bauaufsichtsbehörde (§ 68 Abs. 1 Satz 3 HBO, § 66 Abs. 1 MBO). Ebenso verbleiben Abweichungsentscheidungen in der Zuständigkeit der Bauaufsichtsbehörde (§ 66 Abs. 4 Satz 2 MBO).

1.4 Elektronisches Baugenehmigungsverfahren

Die Digitalisierung der Baugenehmigungsverfahren in Hessen wird vor allem durch folgende Hürden gehemmt: Für die Verfahren der HBO ist die Schriftform vorgesehen. Nach dem Hessischen Verwaltungsverfahrensgesetz (HVwVfG) kann die Schriftform durch die elektronische Form ersetzt werden. Insbesondere die elektronische Signatur hat sich bisher aber nicht durchsetzen können. Die zurückhaltende Nutzung der elektronischen Form nach § 3a HVwVfG führt zu Medienbrüchen im Rahmen des elektronischen Baugenehmigungsverfahrens, das auch deshalb erst von knapp 10 % der unteren Bauaufsichtsbehörden eingeführt wurde. Zudem verursacht der Ausschluss der elektronischen Form bei der Erteilung der Baugenehmigung wegen der Medienbrüche beim elektronischen Verfahren erhebliche Kosten bei den Bauaufsichtsbehörden. Ferner führt die bei der Genehmigungsfreistellung aktuell geregelte parallele Einreichung von Bauvorlagen bei der Gemeinde und der unteren Bauaufsichtsbehörde zu einem Medienbruch, wenn die Bauaufsichtsbehörde das elektronische Baugenehmigungsverfahren verpflichtend eingeführt hat.

Durch Änderung der Formvorschriften werden diese Hürden - soweit möglich - beseitigt, um so unter bestimmten Voraussetzungen medienbruchfreie elektronische Verfahren zu ermöglichen:

- An denjenigen Stellen, an denen die Schriftform nicht notwendig ist, wird das Erfordernis der Schriftform gestrichen.
- Auf die zwingende Papierform der Baugenehmigung wird verzichtet. Der mit der Regelung verbundene Medienbruch im Verfahrensablauf wird vermieden. Die mit der elektronischen Form verbundene elektronische Archivierung ermöglicht eine sichere Nachweisführung über das Bestehen einer Baugenehmigung.
- Es wird ein Hinweis auf die Gleichwertigkeit von elektronischer Form und Schriftform aufgenommen.
- Den Bauaufsichtsbehörden wird eine flexible Portallösung für elektronische Genehmigungsverfahren ermöglicht.
- Die Bauaufsichtsbehörden dürfen künftig auch vorgeben, dass ausschließlich das elektronische Verfahren zu nutzen ist. Dies dient der Effizienz und soll die Einführung elektronischer Verfahren begünstigen.
- In der Genehmigungsfreistellung werden die Bauvorlagen künftig nicht bei der Gemeinde und zeitgleich bei der Bauaufsichtsbehörde eingereicht, sondern nur bei der Bauaufsichtsbehörde. Diese beteiligt die Gemeinde und teilt die Baufreigabe der Bauherrschaft mit. Die Übernahme des Verfahrensmanagements durch die Bauaufsichtsbehörde ermöglicht den Einsatz eines eingeführten elektronischen Verfahrens auch für die Genehmigungsfreistellung.
- Zusätzlich sieht der Gesetzentwurf weitere Änderungen der Verfahrensvorschriften vor, die die Einführung elektronischer Verfahren unterstützen sollen.

II Zu den Vorschriften im Einzelnen

Soweit zu einzelnen Absätzen nichts ausgeführt ist, sind diese gegenüber den entsprechenden Absätzen des geltenden Rechts unverändert übernommen.

Zum ersten Teil (§§ 1 bis 3)

Der erste Teil enthält wie bisher die allgemeinen Regelungen zum Anwendungsbereich der HBO (§ 1), die Begriffsbestimmungen (§ 2) und Allgemeine Anforderungen (§ 3).

Zu § 1

Zu Abs. 1

Abs. 1 Satz 2 wird redaktionell umgestellt. Indem "andere Anlagen" an den Satzanfang gestellt wird, wird deutlich, dass das Wort "andere" sich nicht auf "Einrichtungen" und "Grundstücke" bezieht.

Zu Abs. 2

Abs. 2 regelt wie bisher die Ausnahmen vom Anwendungsbereich der HBO.

Die **Nr. 5 und 6** umfassen nicht mehr die Rückausnahme von Masten und Unterstützungen. Diese werden bereits durch fachgesetzliche Regelungen ausreichend erfasst. So unterliegen beispielsweise Hoch- und Höchstspannungsmasten als Teile von Elektrizitätsversorgungsnetzen aufgrund des Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) der Eigenüberwachung der Anlagen durch die Netzbetreiber.

Die Ausnahme von Werbeanlagen vom Anwendungsbereich der HBO (Nr. 8 a.F.) wird in § 1 gestrichen und separat im neuen § 10 geregelt. Damit wird eine Angleichung der Paragraphen an die MBO erreicht. Eine inhaltliche Änderung der Regelung zu Werbeanlagen folgt daraus nicht. Infolge der Streichung wird die bisherige Nr. 9 zur neuen Nr. 8.

Neu aufgenommen in die Liste der Ausnahmen werden Messestände in Messe- und Ausstellungsgebäuden (**Nr. 9**). Dies entspricht der Regelung der MBO. Bisher waren Messe- und Ausstellungsgegenstände in Messe- und Ausstellungshallen ebenso wie Messe- und Ausstellungsgegenstände, die im Freien auf genehmigtem Messe- und Ausstellungsgelände errichtet werden, nach § 55 a.F. i.V.m. Abschnitt I Nr. 11.14 der Anlage 2 HBO "alt" unter bestimmten Voraussetzungen verfahrensfrei. Da es sich bei Messeständen, die in Gebäuden auf genehmigtem Messe- und Ausstellungsgelände errichtet werden, nicht um bauliche Anlagen, sondern um Einrichtungsgegenstände handelt, waren diese - anders als Messe- und Ausstellungsgegenstände im Freien - auch bisher eigentlich nicht vom Anwendungsbereich der HBO umfasst. Die Freistellungsregelung in Abschnitt I Nr. 11.15 der Anlage "neu" wird entsprechend angepasst.

Auf Messestände in Gebäuden findet somit das Bauordnungsrecht keine Anwendung, sofern das Aufstellen der Messestände nicht zugleich eine Änderung des Gebäudes bewirkt. Dies ist der Fall, wenn die Messestände in das Brandschutzkonzept oder in die Konstruktion eingreifen. Trifft dies nicht zu, gilt das allgemeine Sicherheitsrecht. Die Sicherheitsbehörden können sich im Rahmen der Amtshilfe zwar der Fachkenntnis der unteren Bauaufsichtsbehörden bedienen, im Außenverhältnis bleiben sie jedoch für die von ihnen getroffenen Entscheidungen verantwortlich.

Zu § 2

Zu Abs. 1

Abs. 1 enthält eine Legaldefinition von "Anlagen". Die HBO bediente sich bisher an mehreren Stellen der Wendung "bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2". Die gesetzliche Bestimmung des (Ober-)Begriffs "Anlagen" soll den Sprachgebrauch vereinheitlichen und straffen. Der Begriff wird in allen Paragraphen der HBO übernommen, soweit nicht eine Begrenzung auf die bauliche Anlage Regelungsinhalt ist.

Zu Abs. 2

Die Aufzählung der fiktiven baulichen Anlagen in **Abs. 2 Satz 3** wird in ihrer Reihenfolge der MBO angeglichen. Die bisherige Nr. 7 (Werbeanlagen) wird aus der Liste der baulichen Anlagen nach Abs. 2 Satz 3 gestrichen. Die entsprechende Regelung findet sich nun in § 10 Abs. 1 Satz 2, ohne dass sich dadurch eine inhaltliche Änderung ergibt.

Als neue **Nr. 5** werden in Angleichung an die MBO Freizeit- und Vergnügungsparks genannt. Damit wird jedenfalls klargestellt, dass auch Freizeit- und Vergnügungsparks (als Ganzes) bauliche Anlagen sind.

Zu Abs. 4

In **Abs. 4 Satz 1 Nr. 1** wird die Gebäudeklasse 1 entsprechend der Regelung der MBO um frei stehende forstwirtschaftlich genutzte Gebäude ergänzt.

Die Definition der Gebäudeklasse 5 in **Nr. 5** wird aus der MBO übernommen; statt "sonstige Gebäude bis zu 22 m Höhe" fallen "sonstige Gebäude einschließlich unterirdischer Gebäude" in die Gebäudeklasse 5. Das Kriterium "bis zu 22 m Höhe" kann entfallen, da nach § 2 Abs. 9 Nr. 1 HBO ab 22 m Höhe ohnehin ein Sonderbau vorliegt. Unterirdische Gebäude fielen bislang unter die Gebäudeklasse 3.

Satz 2 a.F., wonach § 45 unberührt bleibt, d.h. besondere Anforderungen oder Erleichterungen an Sonderbauten gestellt werden können, entfällt, da diese Bestimmung lediglich deklaratorisch und daher entbehrlich ist.

Die Definitionen der Höhe und der Grundfläche finden sich in der Folge in den neuen **Sätzen 2 und 3** statt wie bisher in Satz 3 a.F. und Satz 4 a.F. Bei der Höhe wird wie bisher auf die Oberkante des Rohfußbodens abgestellt. Im neuen Satz 3 wird der Begriff "Grundfläche" statt wie bisher "Fläche" definiert. Diese Legaldefinition gilt nun für Grundflächen im Sinne der HBO und ist nicht mehr auf Flächen im Sinne des Satz 1 beschränkt. Der letzte Halbsatz formuliert die Ausnahme von Flächen des Kellergeschosses bei der Berechnung der Grundfläche klarer als bisher, ohne dass damit eine inhaltliche Änderung verbunden ist. Mit dem neuen **Satz 4** wird in Zukunft durch den Anbau einer Kleingarage oder untergeordneten Gebäuden für Abstellzwecke die Gebäudeeigenschaft frei stehend nicht berührt, sofern Grenzabstände eingehalten werden.

Zu Abs. 8

Der Begriff der Barrierefreiheit in **Abs. 8** wird entsprechend der MBO konkretisiert. Demnach ist eine bauliche Anlage barrierefrei, soweit sie in der allgemein üblichen Weise ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar ist. Damit lehnt sich die Formulierung an die Definition aus dem Hessischen Behindertengleichstellungsgesetz in der derzeit gültigen Fassung an.

Zu Abs. 9

Ohne inhaltliche Änderung wird der Satzbau des **Abs. 9** an die MBO angeglichen. Anknüpfend an die Legaldefinition der Grundfläche in Abs. 4 Satz 3 wird in **Nr. 3, 4, 5** und **11** der Begriff der "Brutto-Grundfläche" durch das Wort "Grundfläche" ersetzt.

Der Sonderbautatbestand für Versammlungsstätten nach **Nr. 6 Buchst. a** wird sprachlich vereinfacht, ohne dass sich daraus eine inhaltliche Änderung ergibt. Versammlungsstätten im Freien (Buchst. b a.F.) und Freisportanlagen (Buchst. c a.F.) werden unter der neuen **Nr. 6 Buchst. b** entsprechend der MBO zusammengefasst. Dabei wird auf das Vorhandensein von Tribünen, statt wie bisher allgemein auf das Bestehen aus baulichen Anlagen abgestellt. Das Vorhandensein von Szenenflächen und Tribünen und deren Verkoppelung mit dem dauerhaften Nutzungszweck der Anlage sind Voraussetzungen, um unter die Regelung zu fallen; temporäre Veranstaltungen wie Musikfestivals auf Freiflächen werden nicht erfasst. Werden bei solchen Veranstaltungen Tribünen (und Bühnen) aufgestellt, handelt es sich um Fliegende Bauten; die Genehmigung Fliegender Bauten regelt § 76.

Die relevante Zahl an Besuchern eines Sportstadions bzw. einer Freisportanlage wird entsprechend anderer Versammlungsstätten im Freien auf 1.000 reduziert. Hiervon ausgenommen werden im Freien befindliche Szenenflächen und Freisportanlagen, die Fliegende Bauten darstellen. Die niedrigere Schwelle greift für Sportstadien insofern nur, insofern Tribünen vorhanden sind. Solche Sportstätten sind i.d.R. bereits nach dem geltenden Recht Sonderbauten, da sie in der Praxis auch für andere Veranstaltungen (z.B. Konzerte) genutzt werden und damit unter § 2 Abs. 8 Nr. 6 b der geltenden HBO subsumiert werden.

Um den veränderten Unterbringungs- und Betreuungskonzepten besser Rechnung tragen zu können, werden die Sonderbautatbestände der Nr. 7 und 8 a.F., die auf die besondere Hilfebedürftigkeit des Bewohner- bzw. Nutzerkreises eines Gebäudes abstellen, in **Nr. 7 bis 10** entsprechend der MBO neu geordnet.

Aufgrund der neuen **Nr. 7** sind in Zukunft erst Gebäude mit Nutzungseinheiten zum Zwecke der Pflege oder Betreuung von Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung, deren Selbstrettungsfähigkeit eingeschränkt ist, Sonderbauten, wenn die Nutzungseinheiten einzeln für mehr als 6 Personen (Buchst. a) oder für Personen mit Intensivpflegebedarf bestimmt sind (Buchst. b), oder einen gemeinsamen Rettungsweg haben und für insgesamt mehr als 12 Personen bestimmt sind (Buchst. c).

Mit der Einführung der Schwellenwerte wird auf in der Praxis bestehende Probleme der Sonderbauabgrenzung bei einzelnen Nutzungseinheiten, die der Unterbringung pflegebedürftiger bzw. behinderter Menschen dienen - sogenannte "Pflegehöfengemeinschaften" -, reagiert.

Nutzungseinheiten zum Zwecke der Pflege oder Betreuung sind dann gegeben, wenn sie einer solchen Nutzung gewidmet werden. Somit wird z.B. eine Wohnung, in der aufgrund eines Unfalls pflegebedürftig gewordene Ehepartner weiter leben, nicht zum Sonderbau. Derartige Nutzungseinheiten werden auch nicht in die Additionsregelung des Buchst. c einbezogen.

Die Tatbestandsmerkmale Pflegebedürftigkeit oder Behinderung weisen darauf hin, dass die Personen mindestens auf ambulante Pflege- oder Betreuungsdienstleistungen angewiesen sind. Die Beschränkung auf Personen, deren Selbstrettungsfähigkeit eingeschränkt ist, meint, dass eine entsprechende Beeinträchtigung vorliegen muss. Nutzungseinheiten für Minderjährige ohne eine sie in diesem Sinne einschränkende körperliche oder geistige Beeinträchtigung sind nicht nach Nr. 7 als Sonderbauten einzustufen. Nach **Buchst. a** werden Nutzungseinheiten ab 7 Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung zu Sonderbauten, weil ab dieser Personenzahl ein Gefahrenpotenzial besteht, welches im Baugenehmigungsverfahren nach § 66 einer Einzelfallbeurteilung unterzogen werden muss. Bei Nutzungseinheiten mit bis zu sechs Personen liegt kein Sonderbau vor; bei der Aufnahme einer solchen Nutzung im Bestand ist auch keine Nutzungsänderung anzunehmen.

Ein Sonderbau entsteht auch nur, wenn die Nutzungseinheiten einzeln den Schwellenwert (mehr als sechs Personen) erreichen. Dadurch soll zum Ausdruck gebracht werden, dass die Abgrenzung der Nutzungseinheit von ihrer baulichen Unabhängigkeit bestimmt ist, nicht durch ihre Organisationsform. Das bedeutet beispielsweise, dass zwei baulich nicht unmittelbar verbundene Wohngemeinschaften mit jeweils sechs pflegebedürftigen oder betreuten Personen, auch im Fall ihrer organisatorischen Zusammengehörigkeit, zwei Nutzungseinheiten à sechs Personen bleiben. Die Sonderbauschwelle wird in diesem Fall nicht erreicht.

Nach **Buchst. b** ist der Sonderbautatbestand immer erfüllt, wenn Einrichtungen oder Wohnungen über den allgemeinen Zweck der Pflege oder Betreuung hinaus darauf ausgerichtet sind, dem besonderen Zweck zu dienen, Personen mit Intensivpflegebedarf aufzunehmen, z.B. Menschen mit apallischem Syndrom ("Wachkoma") oder mit Beatmungsbedarf. Eine Wohnung, in der aufgrund eines Unfalls pflegebedürftig gewordene Familienmitglieder weiterleben oder aufgenommen werden, wird hiernach jedoch nicht zum Sonderbau.

Nach **Buchst. c** ist der Sonderbautatbestand immer erfüllt, wenn 13 oder mehr Personen, die in Nutzungseinheiten zum Zwecke der Pflege oder Betreuung von Personen leben, deren Selbstrettungsfähigkeit eingeschränkt ist, einen gemeinsamen Rettungsweg haben. Hierbei sind nur die Personen anzurechnen, die gepflegt oder betreut werden. So sind insbesondere Pfleger und Betreuer nicht hinzuzurechnen. Sinn dieser Regelung ist, dass die Zahl der Personen, die sich im Gefahrenfall nicht selbst retten können, sondern auch auf die Hilfe der Einsatzkräfte der Feuerwehr angewiesen sind, begrenzt wird, soweit nicht im Baugenehmigungsverfahren die Genehmigungsfähigkeit der Nutzung festgestellt wird.

Nach **Nr. 8** sind Krankenhäuser separat als Sonderbau geregelt.

Durch **Nr. 9** werden sonstige Einrichtungen zur Unterbringung von Personen eine eigene Sonderbau-Kategorie. Einrichtungen der Unterbringung weisen in der Regel eine bestimmte Organisationsstruktur auf, die unabhängig von dem Wechsel und der Anzahl der untergebrachten Personen und deren Aufenthaltsdauer ist. Die Unterbringung ist abzugrenzen vom Wohnen. Während das Wohnen durch eine auf Dauer angelegte selbstständige Haushaltsführung sowie die Freiwilligkeit des Aufenthalts gekennzeichnet ist, sind Merkmale der Unterbringung im Regelfall der nur vorübergehende Unterbringungsbedarf sowie die gleichzeitige Betreuung, Aufsicht, Pflege oder Anleitung der untergebrachten Personen.

Nr. 9 umfasst Fälle der Unterbringung, die mit Freiheitsentziehung oder freiheitsbeschränkenden Maßnahmen verbunden sind und nicht bereits unter die Nr. 7, 8 oder 13 a.F. fallen. Darüber hinaus können aber auch Jugendhilfeeinrichtungen oder Einrichtungen für Flüchtlinge, Asylsuchende oder Obdachlose unter Nr. 9 fallen, sofern nicht eine Wohnnutzung anzunehmen ist.

In **Nr. 10 Buchst. a** wird der Sonderbau-Tatbestand der Tageseinrichtungen für Kinder aus § 2 Abs. 8 Nr. 8 a.F. aufgenommen und inhaltlich an die MBO angeglichen. Damit werden Tageseinrichtungen für Kinder, bei denen die dem Aufenthalt von Kindern dienenden Räume ausschließlich erdgeschossig angeordnet sind, zukünftig als Sonderbauten eingestuft. Durch die vermehrte Betreuung von Kindern, die sich nicht selbst retten können (Inklusion, U3), hat die Gefährdungssituation auch bei erdgeschossigen Kindergärten zugenommen. Die Regelung, dass Räume, in denen bis zu zehn Kinder betreut werden, keine Sonderbauten sind, enthält gegenüber der bisher geltenden Regelung eine Klarstellung und entspricht der MBO.

Weiterhin werden unter **Buchst. b** Tageseinrichtungen für Menschen, deren Selbstrettungsfähigkeit eingeschränkt ist, aufgenommen. Damit werden weitere Nutzungsarten erfasst, bei denen - vergleichbar mit Tageseinrichtungen für Kinder - stets mit einer größeren Anzahl von Personen zu rechnen ist, die hilfs-, betreuungs- oder erhöht schutzbedürftig sind. Bisher wurden diese Einrichtungen bereits von Nr. 7 a.F. erfasst oder aufgrund meist umfangreicher nutzungs-spezifischer Abweichungen aufgrund des Auffangparagrafen Nr. 18 a.F. als Sonderbauten qualifiziert.

In **Nr. 11 Buchst. b** wird der klarstellende Klammerzusatz (Schlafplätze) bei Gastbetten hinzugefügt.

Nr. 13 a.F. entfällt, da die dort genannten Anlagen unter die neue Nr. 9 subsumiert werden können. In der Folge werden die nachstehenden Tatbestände in ihrer Nummerierung angepasst.

Die Sonderbau-Kategorie der Fliegenden Bauten nach **Nr. 14** wird dahin gehend eingeschränkt, dass Fliegende Bauten nunmehr nur dann einen Sonderbau darstellen, soweit sie einer Ausführungsgenehmigung bedürfen.

Der MBO entsprechend wird der Sonderbau in Form von Hochregalanlagen nun dahin gehend präzisiert, dass nach **Nr. 17** erst ein Regallager mit einer Oberkante Lagerguthöhe von mehr als 7,50 m einen Sonderbau darstellt. Die bisherige Einschränkung "ausgenommen in selbst tragenden Gebäuden" entfällt. Von Hochregallagern geht generell eine besondere Gefahr aus, welche im Regelfall nur durch besondere anlagentechnische Brandschutzmaßnahmen beherrschbar sind. Deshalb werden Hochregallager auch in selbsttragenden Gebäuden, generell zu Sonderbauten erklärt.

Nach Nr. 17 a.F. galten bauliche Anlagen, deren Nutzung durch Umgang mit oder Lagerung von Stoffen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr verbunden ist, als Sonderbauten. Diese Kategorie ist - abweichend von der MBO - entfallen, da eine solche Anlage eine Genehmigung nach dem BImSchG erfordert und keine Notwendigkeit zusätzlicher bauordnungsrechtlicher Anforderungen besteht.

Zu Abs. 12

Abs. 11 Satz 1 a.F., in dem Feuerungsanlagen definiert wurden, ist entfallen. Die Legaldefinition zu Feuerstätten (zuvor enthalten in Abs. 11 Satz 2 a.F.) ist in **Abs. 12** leicht abgewandelt nun identisch zu § 2 Abs. 8 MBO. Damit ist das Kriterium der selbstständigen baulichen Anlage entfallen. Verbrennungsmotoren sind nicht mehr explizit ausgenommen.

Zu Abs. 13

Die Definition von Bauprodukten in **Abs. 13** wird an die Regelung der MBO angepasst. Diese verweist auf die BauPVO. Zur Klarstellung und zur Vereinheitlichung mit der BauPVO - Art. 2 Nr. 1 und 2 - wird der Begriff "Bausatz" hinzugefügt. Ein "Bausatz" ist ein Bauprodukt, das von einem einzigen Hersteller als Satz von mindestens zwei getrennten Komponenten, die zusammengefügt werden müssen, um in das Bauwerk eingefügt zu werden, in Verkehr gebracht wird. Die Ergänzung erfolgt aus Gründen der Vollständigkeit, da nach Art. 2 Nr. 1 BauPVO auch ein Bausatz ein Bauprodukt ist.

Zu § 3

§ 3 **Satz 1** wird mit Blick auf die Definition des Begriffs "Anlage" in § 2 Abs. 1 redaktionell angepasst. Weiterhin werden in **Satz 2** nunmehr klarstellend die in Anhang I der BauPVO enthaltenen Grundanforderungen in Bezug genommen. Die Verwendung des Wortes "dabei" zeigt an, dass die nationalen Schutzziele die Grundanforderungen mit umfassen, sie in der Verwaltungsvorschrift nach § 90 konkretisiert werden und sie damit erfolgreich in der europäischen Normung eingebracht werden können.

Mit **Satz 3** wird geregelt, dass die allgemeinen Anforderungen auch bei Beseitigung der Anlage sowie der Nutzungsänderung zu berücksichtigen sind; dies entspricht dem bisherigen Abs. 4.

Die bisherigen Abs. 2 bis 4 werden gestrichen, da die Regelungen nun in anderen Vorschriften integriert sind: Die Inhalte von Abs. 2 finden sich nun in § 18. Der Regelungsinhalt des Abs. 3 zu den Technischen Baubestimmungen findet sich nun in § 90 Abs. 1.

Zum zweiten Teil

Der zweite Teil enthält wie bisher Regelungen zum Grundstück und seiner Bebauung.

Zu § 4

Abs. 1 und **Abs. 2 Satz 1** entsprechen inhaltlich der bisher geltenden Regelung. Aus sprachlichen Gründen wird in Abs. 1 der Satz 1 a.F. in zwei Sätze geteilt.

In **Abs. 2 Satz 2** wird die Bezugnahme auf die Energieeinsparverordnung gestrichen. Die privatrechtlichen Voraussetzungen, unter denen eine Inanspruchnahme eines Nachbargrundstücks zur Anbringung von Wärmedämmungen an bestehenden Gebäuden zur Verbesserung der Energieeffizienz möglich ist, ergibt sich aus § 10a des Hessischen Nachbarrechtsgesetzes (HNachbG). Hiernach ist eine Voraussetzung, dass es sich bei den übergreifenden Bauteilen um eine Wärmedämmung handelt, die über die Bauteilanforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) für bestehende Gebäude nicht hinausgeht (§ 10a Abs. 1 Nr. 1 HNachbG). Ein Verweis auf die EnEV in § 4 Abs. 2 Satz 2 ist als bloße Wiederholung somit überflüssig. Der neue **Satz 4** entspricht § 6 Abs. 6 Satz 4 a.F. und wird aus systematischen Gründen in diesen Absatz verschoben.

Zu § 5

§ 5 wird inhaltlich unverändert übernommen. Aus sprachlichen Gründen sind aus Satz 1 die **Sätze 1 und 2** geworden. **Satz 3** entspricht Satz 2 a.F.

Zu § 6

Zu Abs. 1

Abs. 1 ist ohne wesentliche Änderungen aus § 6 Abs. 1 a.F. übernommen. Die Wörter "sowie von Anlagen und Einrichtungen nach Abs. 8" werden aus **Satz 1** gestrichen, weil sie mit Blick auf Abs. 8 eine unnötige Doppelregelung darstellen.

Zu Abs. 2

In **Abs. 2 Satz 2** ist die Regelung des § 7 Abs. 1 a.F. wegen des Sachzusammenhangs in **Nr. 2** aufgenommen. Der bisherige § 6 Abs. 2 Satz 2 ist die neue **Nr. 1**. Die grundsätzlichen Anforderungen an die Lage der Abstandsflächen sind somit in einer Regelung zusammengefasst.

Zu Abs. 3

Abs. 3 Satz 2 Nr. 3 wird mit Blick auf die Definition des Begriffs "Anlage" in § 2 Abs. 1 neu redaktionell angepasst.

Zu Abs. 4

Abs. 4 Satz 3 a.F. wird aus sprachlichen Gründen in zwei Sätze gefasst. Die nachfolgenden Sätze werden entsprechend angepasst.

Zu Abs. 5

Nach **Abs. 5 Satz 1 Nr. 2** gilt eine Tiefe der Abstandsfläche von 0,2 H nun auch für Windkraftanlagen im Außenbereich. Gegenüber dem Innenbereich verbleibt es bei dem erforderlichen Abstand von 0,4 H. "An den Grenzen zu Gebieten anderer Nutzung" erfasst beide Alternativen.

Zu Abs. 6

In **Abs. 6** wird entsprechend § 6 Abs. 6 Nr. 3 MBO **Satz 3** neu eingefügt. Damit wird hinsichtlich der Seiten von Vorbauten eine eindeutige Aussage getroffen, dass diese nicht abstandsflächenrelevant sind. Bisher wurde zum Teil die Auffassung vertreten, dass gegenüber der Grenz- wand rückspringende Dachaufbauten die nach dem Prinzip der gestaffelten Wände berechneten Abstandsflächen einhalten mussten. Der Begriff "Seiten" umfasst sowohl Seitenwände als auch Seitenteile.

Im neuen **Satz 4** wird unter der **Nr. 1** der Anbau von Aufzügen an bei Inkrafttreten des Gesetzes bestehenden Gebäuden zugelassen. Sie werden damit entsprechend der in Satz 1 geregelten untergeordneten Bauteile behandelt. Das gegenüber diesen Bauteilen erhöhte Maß von 1,70 m ergibt sich aus den für Aufzüge erforderlichen Mindestabmessungen. Bei einem geringeren Maß wäre ein Aufzug nicht ohne Eingriff in tragende Teile eines Gebäudes anzubauen. Mit der Zulassung von Aufzügen in der Abstandsfläche von bestehenden Gebäuden wird generell das barrierefreie Bauen erleichtert und der demografischen Entwicklung Rechnung getragen. Die Einhaltung des Mindestabstandes von 2 m wird die Beeinträchtigung für die Nachbarschaft in einem vertretbaren Rahmen gehalten. Bei Neubauten sind Aufzüge innerhalb der Abstandsflächen nicht zulässig.

In Satz 4 **Nr. 2** wird die bisher in § 6 Abs. 6 Satz 3 enthaltene Regelung betreffend die Abstandsflächen für die Außenwand- und Dachdämmungen übernommen. Der Bezug auf die Energieeinsparverordnung entfällt. Stattdessen wird die Tiefe des zulässigen Hineinragens in die Abstandsflächen auf 0,25 m begrenzt. Aus der Energieeinsparverordnung ergibt sich nicht unmittelbar die Stärke der Dämmung. Hier kommt es bei Beeinträchtigungen insbesondere auf die absolute Stärke der Dämmung an, weswegen stattdessen ein absoluter Maximalwert festgelegt wird. Hierdurch wird der Vollzug der Regelung erleichtert.

Der bisherige Satz 4 wird aus systematischen Gründen als neuer Satz 4 dem § 4 Abs. 2 angefügt.

Zu Abs. 8

Abs. 8 Satz 1 wird mit Blick auf die Definition des Begriffs "Anlage" in § 2 Abs. 1 redaktionell angepasst.

In **Satz 2** werden Außentreppen als neue **Nr. 3** eingefügt.

Mit der Ergänzung in **Nr. 4** wird nun klargestellt, dass von Rampen zur barrierefreien Erreichbarkeit, die nicht mehr als 1 m über der Geländeoberfläche angeordnet oder einschließlich ihrer Umwehrung nicht mehr als 2 m hoch sind, keine Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen.

In **Nr. 5** werden in Angleichung an die anderen Nummern die Wörter "nicht überdachten" gestrichen. Damit ist jedoch keine Rechtsänderung verbunden, da Abs. 8 nur für solche Anlagen gilt, die keine Gebäude sind. Ein Freisitz mit einer Überdachung wäre als Gebäude im Sinne der HBO zu qualifiziert und damit nicht mehr dem Anwendungsbereich des Abs. 8 unterworfen.

Die neue **Nr. 6** übernimmt die Regelung für Terrassen aus der bisherigen Nr. 4. In Angleichung an die neue Nr. 4 wird das Wort "Brüstung" durch den übergeordneten Begriff der Umwehrung ersetzt.

Zu Abs. 9

Abs. 9 Nr. 1 wird durch die Angabe "Kleingaragen" ergänzt und nimmt dadurch Bezug auf die Garagenverordnung.

In **Nr. 2** wird das Adjektiv "untergeordnete" Gebäude eingefügt. Ein erdgeschossiges Gebäude kann beliebig hoch sein, weswegen nun klarstellend und wie in Abs. 10 Nr. 3 und Nr. 4 auf den Begriff "untergeordnet" abgestellt wird.

In **Nr. 3** (gebäudeunabhängige Solaranlagen) werden zur Klarstellung für die Berechnung der Höhe der Bezug "über der Geländeoberfläche" aufgenommen und in Angleichung an Abs. 10 Satz 1 Nr. 10 die Wörter "mit einer mittleren Höhe" ergänzt.

Zu Abs. 10

Abs. 10 Satz 1 wird zur Verbesserung der Flexibilität und zur Vermeidung von Schmutzecken durch die Angabe "oder mit einem Mindestabstand von 1 m" ergänzt. Bedingt durch diese Ergänzung wird das Wort "Nachbargrenzen" entsprechend verschoben.

In der Einleitung des Abs. 10 Satz 1 wird die Alternative "oder an aneinanderstoßenden" Nachbargrenzen gestrichen. Auch die enumerative Aufzählung in **Nr. 1 bis 4** entfällt. Die Zulässigkeit dieser baulichen Anlagen an der Nachbargrenze wird damit erleichtert. Mit der Änderung wird ermöglicht, dass z.B. an zwei Nachbargrenzen jeweils eine Garage errichtet werden kann. Die Bauherrschaft kann aus dem Katalog der an den Nachbargrenzen zulässigen baulichen Anlagen frei wählen. Der Umfang der an der Nachbargrenze zulässigen Bebauung ist hinreichend begrenzt, nämlich durch die maximal zulässige Inanspruchnahme der Länge von Nachbargrenzen (Satz 2) und durch die maximal zulässige Wandfläche jeweils an jeder Nachbargrenze (Satz 3).

Bei den Solaranlagen als Ausnahmen zu dem Abstandsflächenerfordernis nach Abs. 10 Satz 1 wird nun unterschieden zwischen Solaranlagen auf Gebäuden und Gebäudeteilen (**Nr. 9**) und gebäudeunabhängigen Solaranlagen (**Nr. 10**). Die Nr. 10 wird zusätzlich an die Änderung in Abs. 9 Nr. 3 angepasst.

Zu Abs. 11

In **Abs. 11** wird ein weiteres Kriterium für den Vorrang vor den Abstandsflächen nach § 6 eingefügt: "für das Gebot des Einfügens nach § 34 Abs. 1 Satz 1 des Baugesetzbuches notwendige geringere Abstände". Geringere Abstände sind hiernach nicht schon möglich, wenn sich das Gebäude nach § 34 des Baugesetzbuches einfügt. Erforderlich ist vielmehr, dass gerade die Einhaltung des geringeren Abstandes erst zum Einfügen in den Bestand führt. Damit wird die Erhaltung eines gewachsenen Stadtbildes erleichtert. Nach bisher geltendem Recht mussten hierfür Abweichungen erteilt werden, mit dem Risiko, dass sich die Nachbarschaft gegen die Verringerung der Abstände gerichtlich durchsetzt. Sprachlich wird Abs. 11 zudem überarbeitet.

Zu Abs. 12

Der neu aufgenommene **Abs. 12** erleichtert Änderungen und Nutzungsänderungen bestehender Gebäude, die die nach geltendem Recht einzuhaltenden Abstandsflächen nicht einhalten. Damit wird eine sinnvolle Nutzung bestehender Bausubstanz ermöglicht.

Bauliche Änderungen innerhalb bestehender Gebäude und Nutzungsänderungen sind nach **Satz 1 Nr. 1 und 3** ohne Einschränkung zulässig, sie tangieren die Abstandsfläche nicht.

Der Vorbehalt eines bestehenden Abstandes von 2,50 m in **Nr. 2** trägt dem Brandschutz Rechnung. Ist der Abstand von 2,50 m eingehalten, ist die äußere bauliche Änderung zulässig.

Darüber hinausgehende Änderungen oder Nutzungsänderungen grenzständischer Gebäude, wie zum Beispiel Scheunen, bedürfen einer Abweichungsentscheidung nach **Satz 2**. Die besondere Erwähnung der Abweichung verdeutlicht das besondere Interesse an der Erhaltung und Weiter-nutzung bestehender Bausubstanz.

Satz 3 stellt klar, dass Abs. 12 nicht für nach Abs. 10 privilegierte Grenzbebauung gilt.

Die wegen des Brandschutzes bestehenden Bauteilanforderungen, insbesondere § 33, bleiben unberührt.

Zu § 7

Der bisherige Abs. 1 wird aufgrund des Zusammenhangs in § 6 Abs. 2 Satz 2 aufgenommen. Der bisherige Abs. 2 wird unverändert als **Satz 1 und 2** übernommen.

Zu § 8

§ 8 entspricht der bisherigen Regelung, mit Ausnahme des neu eingefügten **Abs. 2 Satz 3**. Die Anforderung an die schwellenlose Erreichbarkeit des Spielplatzes auf dem Baugrundstück erleichtert und gewährt einen gefahrloseren Zugang, insbesondere für in ihrer Mobilität eingeschränkte Personen.

Zum dritten Teil

Der dritte Teil regelt die baulichen Anlagen.

Zum ersten Abschnitt (§§ 9, 10)

Der erste Abschnitt umfasst nur noch zwei Paragraphen: § 9 (Gestaltung) und den neu eingefügten § 10 (Anlagen der Außenwerbung, Warenautomaten). Entsprechend ist die Überschrift geändert und lautet nun "Gestaltung, Außenwerbung".

Zu § 9

Die bisher auf zwei Absätze aufgeteilte Regelung wird entsprechend der MBO in einem Absatz zusammengefasst. **Satz 2** ist ohne inhaltliche Änderung gegenüber dem bisherigen Abs. 2 kürzer gefasst.

Zu § 10

Wie in der MBO werden Werbeanlagen in einem selbstständigen Paragraphen geregelt, um die Paragraphenfolge der HBO an die der MBO anzugleichen. Die bisherigen Regelungen zu Werbeanlagen in § 1 Abs. 2 Nr. 8 und § 2 Abs. 1 Satz 3 werden inhaltlich in § 10 übernommen. Anders als bei der MBO wird aber auf Detailregelungen verzichtet. Es bleibt vielmehr bei der Regelung, dass Werbeanlagen als bauliche Anlagen gelten. Dies hat sich im Vollzug bewährt.

Zum zweiten Abschnitt (§§ 11 bis 17)

Der zweite Abschnitt enthält allgemeine Anforderungen an die Bauausführung.

Zu § 11

§ 11 entspricht § 10 a.F.

Zu Abs. 1

Abs. 1 wird mit Blick auf die Definition des Begriffs "Anlage" in § 2 Abs. 1 redaktionell angepasst.

Zu Abs. 2

In **Abs. 2** wird der Bezug auf eine Freistellung von der Baugenehmigungspflicht durch Verordnung gestrichen. Im bisherigen Vollzug hat sich kein Bedarf für diese Regelung ergeben.

Zu § 12

§ 12 entspricht § 11 a.F. und ist in **Abs. 1 und 2** mit Blick auf die Definition des Begriffs "Anlage" in § 2 Abs. 1 redaktionell angepasst.

Zu § 13

§ 13 entspricht § 12 a.F.; ohne inhaltliche Änderung wird der Wortlaut an den der MBO angepasst.

Zu § 14

§ 14 entspricht § 13 Abs. 1 a.F. Die Baustoff- und Bauteilanforderungen werden in Abkehr von der Tabelle in Anlage 1 zu § 13 a.F. systematisch an die der MBO angeglichen und als Regelungen direkt in die HBO integriert. Bisher wurden im Hinblick auf eine leichtere Lesbarkeit die Brandschutzanforderungen an die Bauteile in der HBO (anders als in der MBO) in einer Tabelle unter Verwendung des nationalen Klassifizierungssystems zusammengefasst. Die tabellarische Darstellung hatte für die Praxisanwendung große Vorteile, ist aber im Hinblick auf die sukzessive europäische Klassifizierung von Bauprodukten nicht zukunftsfähig. Den europäischen Vorgaben Rechnung tragend, werden daher die Bauteilanforderungen nun systemneutral anhand der

bauaufsichtlichen Begriffe der MBO beschrieben. Deren inhaltliche Definition erfolgt in Zukunft bauwerksbezogen in der durch die Länder neu erarbeiteten "Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen". Dort erfolgt in Zukunft auch die Zuordnung nach nationalem bzw. europäischem Klassifizierungssystem. Wobei keine allgemeine "Übersetzung" nationaler in europäische Klassen möglich ist. Die Zuordnung erfolgt bauteilbezogen und erfordert jeweils eine entsprechende europäische Bauproduktennorm.

Daher würde eine zusätzlich zu den nun im Textteil festgelegten Anforderungen bereitgestellte Tabelle der nationalen Klassifizierungen zu Unschärfen führen. Zudem wäre dies nicht zielführend, da die nationalen Klassen zunehmend an Bedeutung verlieren.

Zu Abs. 1

Der Wortlaut des **Abs. 1** wird aufgrund der Definition des Begriffs "Anlage" in § 2 Abs. 1 redaktionell angepasst. Durch den eingefügten Klammerzusatz wird verdeutlicht, dass die Vorschrift die Legaldefinition der "Brandausbreitung" enthält.

Zu Abs. 2

Die Abs. 2 bis 4 des § 13 a.F. sind gestrichen. Der Regelungsinhalt findet sich nun unmittelbar in den jeweils einschlägigen Abschnitten (§ 29: "Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen" in dem vierten Abschnitt "Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen, Wände, Decken und Dächer", § 36 "Erster und zweiter Rettungsweg" in dem fünften Abschnitt "Rettungswege, Öffnungen, Umwehrungen", § 49 "Blitzschutzanlagen" in dem sechsten Abschnitt "Technische Gebäudeausrüstung"). Abs. 5 a.F. wird der neue **Abs. 2**.

In **Satz 1** wird einleitend das der Rauchwarnmelderpflicht zugrunde liegende bauordnungsrechtliche Schutzziel vorangestellt. Es wird nunmehr klargestellt, dass Rauchwarnmelder ausschließlich dem Schutz von in der Nutzungseinheit schlafenden Personen dienen. Rauchwarnmelder sind demnach nicht dazu bestimmt und auch nicht geeignet, Menschen in anderen Nutzungseinheiten zu warnen oder eine frühzeitige Alarmierung der Feuerwehr sicherzustellen.

Ergänzend zu der bisher geregelten Ausstattungspflicht, die als **Nr. 1** aufrechterhalten wird, wird in **Nr. 2** neu die Rauchwarnmelderpflicht auch auf andere Nutzungseinheiten, in denen Menschen bestimmungsgemäß schlafen, ausgedehnt. So mussten bisher z.B. Schlafräume in Kindertagesstätten, Gästezimmer in Hotels und Pensionen oder Schlafräume in Unterkünften für Flüchtlinge, die keine Sonderbauten sind, nicht mit Rauchwarnmeldern ausgestattet werden. Die bisher in Abs. 5 Satz 3 (alt) enthaltene Übergangsregelung für die Ausstattungspflicht bestehender Gebäude hat sich durch Zeitablauf erledigt. In **Satz 3** wird stattdessen der Regelungsgegenstand des ehemaligen Satzes 4 aufgenommen und mit Blick auf die Neuregelung in Satz 1 Nr. 2 erweitert. In **Satz 4** findet sich die Übergangsregelung für die Ausstattungspflicht für bestehende Nutzungseinheiten nach Satz 1 Nr. 2.

Zu § 15

§ 15 entspricht § 14 a.F. und ist in der Überschrift nur geringfügig redaktionell verändert.

In **Abs. 2** und **3** werden die Wörter "unzumutbare Nachteile" entsprechend der MBO gestrichen. Die Schwelle der unzumutbaren Belästigungen ist ausreichend: Belästigungen werden als Störungen des körperlichen Wohlbefindens oder sonstige Unannehmlichkeiten definiert, Nachteile als objektive Beeinträchtigungen, die noch keinen Schaden darstellen.

Zu § 16

§ 16 entspricht § 15 a.F. und ist nur in **Abs. 2** redaktionell leicht verändert mit Blick auf die Definition des Begriffs "Anlage" in § 2 Abs. 1.

Zu § 16 a.F.

§ 16 a.F. mit der Überschrift "Bauprodukte" wird gestrichen. Die Anforderungen an die Bauprodukte finden sich nun im dritten Abschnitt in den §§ 18 bis 20.

Zu § 17

Die Bestimmungen zu den Bauarten werden aus § 3 Abs. 2 sowie dem dritten Abschnitt, der im Wesentlichen Regelungen zu den Bauprodukten enthält, in den zweiten Abschnitt verschoben. Dieser regelt allgemeine Anforderungen an die Bauausführung. Da es sich bei den Bauarten um Regelungen für die Ausführung des Baus, nämlich für die Tätigkeit des Zusammenfügens von Bauprodukten, handelt und nicht um Anforderungen an Bauprodukte, sollten sie zur Wahrung des Sachzusammenhangs im zweiten Abschnitt verortet sein.

Zu Abs. 1

Abs. 1 enthält die grundsätzliche Bestimmung für die Anwendbarkeit von Bauarten, die früher in § 3 Abs. 2 enthalten war. Bauarten, die Technischen Baubestimmungen nach § 90 Abs. 2 Nr. 2 entsprechen oder für die allgemeine Regeln der Technik existieren, können ohne eine weitere

behördliche Genehmigung angewendet werden, und zwar auch dann, wenn sie von diesen nicht wesentlich abweichen.

Zu Abs. 2

Bauarten, die von den Technischen Baubestimmungen nach § 90 Abs. 2 Nr. 2 oder Nr. 3 Buchst. a wesentlich abweichen oder für die allgemein anerkannte Regeln der Technik nicht existieren, bedürfen nach **Abs. 2 Satz 1** einer Bauartgenehmigung. Der Begriff "Genehmigung" verdeutlicht den Sachzusammenhang mit der Ausführung der baulichen Anlage. Die Bauartgenehmigung gibt es als allgemeine (**Nr. 1**) und vorhabenbezogene (**Nr. 2**). Hinsichtlich des Verfahrens zur Erteilung der Bauartgenehmigung wird in **Satz 2** auf die Regelungen in § 21 Abs. 2 bis 7 (allgemeine bauaufsichtliche Zulassung) verwiesen, die entsprechend anzuwenden sind.

Zu Abs. 3

Nach **Abs. 3** genügt in bestimmten Fällen anstelle einer allgemeinen Bauartgenehmigung ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis für Bauarten; die entsprechenden Bauarten werden in der Verwaltungsvorschrift nach § 90 bekanntgemacht. Hinsichtlich des Verfahrens wird auf § 22 Abs. 2 verwiesen, der entsprechend anzuwenden ist.

Zu Abs. 4

Abs. 4 enthält den früheren § 20 Abs. 1 Satz 5.

Zu Abs. 5

Abs. 5 sieht vor, dass Bauarten einer Übereinstimmungsbestätigung bedürfen. Hinsichtlich des Verfahrens ist § 24 Abs. 2 entsprechend anzuwenden.

Zu Abs. 6

Abs. 6 übernimmt die Regelung aus § 16 Abs. 5 a.F., die sich auf Bauprodukte bezog, für die Bauarten und erlaubt so, für alle Bauarten bestimmte Zusatzanforderungen bezüglich der Qualifikation der Anwender in der Bauartgenehmigung oder einer Rechtsverordnung festzulegen.

Zu Abs. 7

Abs. 7 übernimmt die Regelung aus § 16 Abs. 6 a.F. zu Bauprodukten für Bauarten.

Zum dritten Abschnitt (§§ 18 bis 28)

Der dritte Abschnitt enthält die Vorschriften zu Bauprodukten. Aufgrund des Urteils des Gerichtshofs der Europäischen Union (EuGH) vom 16.10.2014 (Rs. C-100/13) besteht Anpassungsbedarf an das europäische Bauproduktenrecht.

Zu § 18

Zu Abs. 1

Abs. 1 enthält die bislang in § 3 Abs. 2 enthaltene grundlegende Vorschrift für die Verwendung von Bauprodukten. Sie ist hier, als einleitende Vorschrift des Abschnittes zu den Bauprodukten, systematisch sinnvoller verortet.

Bauprodukte, die die Anforderungen des § 18 erfüllen, dürfen verwendet werden, soweit die Vorschriften der §§ 19 ff. und des § 90 nicht weitere Anforderungen stellen.

So müssen Bauprodukte, für die es Technische Baubestimmungen nach § 90 Abs. 2 Nr. 3 gibt und die mit diesen übereinstimmen oder von diesen nicht wesentlich abweichen, aufgrund von § 90 Abs. 1 Satz 2 ("Die Technischen Baubestimmungen sind zu beachten.") mit den besagten Technischen Baubestimmungen übereinstimmen; außerdem bedürfen sie der Übereinstimmungsbestätigung (§ 24).

CE-gekennzeichnete Bauprodukte dürfen nach Maßgabe des § 19 verwendet werden.

Die in § 20 Abs. 1 genannten Produktgruppen bedürfen eines Verwendbarkeitsnachweises.

Hingegen dürfen Bauprodukte, für die es allgemein anerkannte Regeln der Technik gibt, die jedoch nicht als Technische Baubestimmungen bekanntgemacht worden sind, unmittelbar auf Grundlage von § 18 verwendet werden, d.h. ohne Verwendbarkeitsnachweis und ohne Übereinstimmungsbestätigung, gleichgültig, ob sie diesen Regeln entsprechen oder von ihnen abweichen (§ 20 Abs. 2 Nr. 1; dies sind die ehemals als "sonstige" bezeichneten Bauprodukte). Dies gilt auch dann, wenn sie von Bedeutung für die Erfüllung der Anforderungen aus § 3 sind. In einem solchen Fall kann es nämlich sein, dass die Erfüllung der Anforderungen bereits durch ein anderes Regelsetzungs- und Zertifizierungssystem abgedeckt ist und deshalb bewusst auf die Bekanntmachung der allgemein anerkannten Regel der Technik als Technische Baubestimmung verzichtet wird.

Ebenso dürfen in unmittelbarer Anwendung von § 18 Bauprodukte verwendet werden, für die es zwar keine Technische Baubestimmung oder allgemein anerkannte Regel der Technik gibt, die aber auch nicht für die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 von Bedeutung sind.

Wird gegen § 18 verstoßen, so kann die Bauaufsichtsbehörde aufgrund von § 81 Abs. 1 Satz 1 einschreiten, wobei aus Verhältnismäßigkeitsgesichtspunkten auf dieser Grundlage auch mildere Mittel als die Einstellung der Arbeiten eingesetzt werden können, also z.B. die Untersagung der Verwendung von Bauprodukten im konkreten Fall.

Zu Abs. 2

Abs. 2 regelt die Anerkennung von Bauprodukten, die den Vorschriften anderer Mitgliedstaaten des EWR entsprechen.

Zu § 19

§ 19 regelt die Voraussetzungen für die Verwendung von Bauprodukten, die die CE-Kennzeichnung tragen. Dabei ist **Satz 1** eng an die Formulierung des Art. 8 Abs. 4 BauPVO angelehnt. Er stellt das rechtliche Scharnier zwischen den erklärten Leistungen eines Produkts und den spezifischen Anforderungen, die sich für einen bestimmten Verwendungszweck bauwerksseitig ergeben, dar. Die bauwerksseitigen Anforderungen ergeben sich aus dem Gesetz und den aufgrund des Gesetzes erlassenen Vorschriften, z.B. aus den Sonderbauvorschriften und den Technischen Baubestimmungen.

Die HBO macht sich dabei den Ansatz der BauPVO zu eigen, nach dem die CE-Kennzeichnung nicht die Brauchbarkeit des Bauprodukts oder seine Übereinstimmung mit den Vorgaben der harmonisierten technischen Spezifikation belegt, sondern lediglich die nach den Vorgaben der harmonisierten technischen Spezifikation festgestellte Konformität des Bauprodukts mit der erklärten Leistung. Aus der Regelung ergibt sich, dass das Bauprodukt verwendet werden darf, wenn die erklärten Leistungen den Anforderungen entsprechen. Dabei müssen alle Leistungen erklärt sein, die erforderlich sind, um zu beurteilen, ob die Anforderungen, und zwar alle durch und aufgrund der HBO gestellten bauwerksseitigen Anforderungen, erfüllt sind.

Es ist Aufgabe der am Bau Beteiligten, sicherzustellen, dass die für ein Bauprodukt erklärten Leistungen ausreichend sind, um die Anforderungen zu erfüllen, die sich für die Bauprodukte aus den Bauwerksanforderungen ergeben. Erreichen die erklärten Leistungen nicht (alle) das Anforderungsniveau, weichen die Randbedingungen, unter denen die Bauprodukte verwendet werden, von den in der harmonisierten technischen Spezifikation vorgesehenen Randbedingungen ab oder sind zu bestimmten Merkmalen, die sich im konkreten Verwendungszusammenhang auf die Erfüllung der Anforderungen auswirken, keine Leistungen ausgewiesen, so müssen die am Bau Beteiligten entscheiden, ob die Defizite so gering sind, dass von der Erfüllung der Bauwerksanforderungen trotzdem ausgegangen werden kann; in diesem Fall kann das Bauprodukt trotzdem verwendet werden, dies entspricht der nicht wesentlichen Abweichung für Bauprodukte, die nicht in den Anwendungsbereich des § 19 fallen.

Der Leistungserklärung kann eine harmonisierte europäische Norm (hEN) oder eine Europäische Technische Bewertung (ETA) zugrunde liegen. Insbesondere kann der Hersteller bei Produkten, die in den Anwendungsbereich einer hEN fallen, dann eine ETA beantragen, wenn die hEN es ihm nicht ermöglicht, die Leistungen so zu erklären, dass beurteilt werden kann, ob sie den Bauwerksanforderungen entsprechen (Art. 19 BauPVO); er ist hierzu aber nicht verpflichtet.

Liegt im Hinblick auf die zu erfüllenden Bauwerksanforderungen keine ausreichende Leistungserklärung vor, kann das Bauprodukt nicht aufgrund von § 19 verwendet werden. Aus **Satz 2** ergibt sich, welche Vorschriften aus europarechtlichen Gesichtspunkten, wie sie sich insbesondere aus dem Urteil des EuGH in der Rechtssache C-100/13 ergeben, für Bauprodukte, die eine CE-Kennzeichnung aufgrund der BauPVO tragen, unangewendet bleiben müssen. Insbesondere dürfen für solche Produkte keine Verwendbarkeitsnachweise und Übereinstimmungsbestätigungen gefordert werden.

Vielmehr muss die Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall unter Berücksichtigung der materiellen Anforderungen des § 19 entscheiden, ob ggf. eine ordnungsbehördliche Maßnahme (z.B. Einstellung von Arbeiten) erforderlich ist.

Zu § 20

§ 20 ersetzt die Vorschrift des § 16 a.F. zu den Bauprodukten, regelt jedoch nicht mehr positiv und abschließend, welche Bauprodukte verwendet werden dürfen (siehe hierzu oben § 18), sondern nur noch die Fälle, in denen ein Verwendbarkeitsnachweis erforderlich ist.

Zu Abs. 1

In **Abs. 1** wird geregelt, in welchen Fällen die in den §§ 21 - 23 aufgeführten Verwendbarkeitsnachweise (allgemeine bauaufsichtliche Zulassung, allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis, Zustimmung im Einzelfall) erforderlich sind. Deshalb entfällt Abs. 3 des § 16 (alt). Die Vor-

schrift des § 90 Abs. 1 enthält die Ermächtigung, im Rahmen einer Verwaltungsvorschrift, durch Technische Baubestimmungen die Anforderungen an das Bauwerk zu konkretisieren. Nach **Nr. 1** ist ein Verwendbarkeitsnachweis erforderlich, wenn es keine Technische Baubestimmung (§ 90 Abs. 2 Nr. 3) und keine allgemein anerkannte Regel der Technik gibt. Nach **Nr. 2** ist ein Verwendbarkeitsnachweis auch dann erforderlich, wenn von einer der auf der Grundlage von § 90 Abs. 2 Nr. 3 bekannt gemachten Technischen Baubestimmung wesentlich abgewichen wird. **Nr. 3** entspricht in Verbindung mit § 89 Abs. 9 dem alten § 16 Abs. 4.

Zu Abs. 2

Abs. 2 enthält zwei Ausnahmen zu den in Abs. 1 geregelten Fällen. **Abs. 2 Nr. 1** stellt klar, dass ein Verwendbarkeitsnachweis nicht erforderlich ist, wenn eine allgemein anerkannte Regel der Technik existiert, auch wenn das Bauprodukt von dieser abweicht. Dann kann das Bauprodukt aufgrund von § 18 verwendet werden. Nach **Nr. 2** sind allgemein Verwendbarkeitsnachweise nicht erforderlich für Bauprodukte, die nur eine untergeordnete Bedeutung für die Erfüllung der Anforderungen dieses oder aufgrund dieses Gesetzes haben.

Zu Abs. 3

In der nach **Abs. 3** vorgesehenen Liste können die Bauprodukte aufgeführt werden, für die es weder Technische Baubestimmungen noch allgemein anerkannte Regeln der Technik gibt und die für die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 nicht von Bedeutung sind (bisher Liste C). Außerdem können Bauprodukte in diese Liste aufgenommen werden, die für die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 von Bedeutung sind, für die es allgemein anerkannte Regeln der Technik gibt (auch wenn sie von diesen ggf. abweichen) und die ausreichend durch andere Zertifizierungs-/Zulassungssysteme abgedeckt sind (bisher "sonstige Bauprodukte"). Die Liste soll den am Bau Beteiligten zur Klarstellung dienen.

Zu § 21

§ 21 entspricht § 17 a.F. In **Abs. 1** wird konkretisierend auf § 20 Abs. 1 Bezug genommen, aus dem hervorgeht, unter welchen Voraussetzungen ein Verwendbarkeitsnachweis erforderlich ist. Die Verweisungen sind angepasst und zur Klarstellung ergänzt, dass ein Antrag notwendig ist; im Übrigen ist die Vorschrift unverändert.

Die Regelung in Abs. 5 besagt, dass die allgemeine bauaufsichtliche Zulassung unbeschadet der Rechte Dritter ergeht. Die Zulassung begründet weder Rechte des Zulassungsinhabers, noch schafft sie objektives Recht. Zudem werden wettbewerbsrechtliche Fragen mit der Zulassung nicht präjudiziert.

Zu § 22

Zu Abs. 1

§ 22 entspricht § 18 a.F. **Abs. 1** betrifft Produkte, für die es Technische Baubestimmungen oder allgemein anerkannte Regeln der Technik nicht oder nicht für alle Anforderungen gibt und die hinsichtlich dieser Anforderungen nach allgemein anerkannten Prüfverfahren beurteilt werden können (bisher BRL A Teil 2 Abschnitt 2). **Nr. 1** (alt) des **Satzes 1** entfällt, weil Produkte, die für die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 nicht von Bedeutung sind, nach § 20 Abs. 2 Nr. 2 keines Verwendbarkeitsnachweises bedürfen. Die Änderung in **Satz 2** ist Folge des Wechsels von den Bauregellisten zur Verwaltungsvorschrift.

Zu Abs. 2

Die Herausnahme des Verweises in **Abs. 2 Satz 2** auf § 17 Abs. 3 a.F. (jetzt: § 21 Abs. 3) ist eine notwendige Korrektur des derzeitigen Gesetzestextes: § 21 Abs. 3 bestimmt, dass das DIBt für die Zulassungsprüfungen sachverständige Stellen und Ausführungsstellen vorschreiben darf. Diese Regelung ist auf das Verfahren der Erstellung eines allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisses nicht übertragbar, da eine abP-Stelle als solche nur benannt werden kann, wenn sie entsprechende Prüfungen durchführen kann. Eine Einschaltung des DIBt ist daher obsolet.

Zu § 23

§ 23 entspricht § 19 a.F. und verweist in **Satz 1** für die Bauprodukte, auf die § 23 Anwendung findet, zusammenfassend auf die Voraussetzungen des § 20 Abs. 1, aus dem hervorgeht, unter welchen Voraussetzungen ein Verwendbarkeitsnachweis erforderlich ist.

Die bisherigen **Nr. 1** und **2** beziehen sich auf EU-Rechtsakte. Diese sind nach der Rechtsprechung des EuGH der Regelungsbefugnis des nationalen Gesetzgebers entzogen; eine Streichung ist daher zwingend. Die bisherige **Nr. 3** kann entfallen, weil die Voraussetzungen für die Erteilung eines Verwendbarkeitsnachweises bereits in § 20 Abs. 1 abschließend genannt sind. Die übrigen Änderungen sind redaktioneller Art, die Verweisungen sind an die neue Paragrafenfolge angepasst.

Sofern die Bauprodukte unter eine harmonisierte Norm fallen, ist eine Zustimmung im Einzelfall nicht möglich. Da Bausätze im Sinne der BauPVO Bauprodukte sind, gilt dies auch für diese.

Zu § 24

§ 24 entspricht § 21 a.F. und enthält Regelungen zur Übereinstimmungsbestätigung. Dieser Begriff ersetzt den Begriff "Übereinstimmungsnachweis". Damit wird die auch bisher im Text mehrfach verwendete Formulierung "Bestätigung der Übereinstimmung" aufgegriffen und eine klarere terminologische Abgrenzung zum Verwendbarkeitsnachweis geschaffen.

Zu Abs. 1

Abs. 1 regelt, in welchen Fällen eine Übereinstimmungsbestätigung erforderlich ist, in dem die technischen Spezifikationen aufgelistet werden, mit denen die Übereinstimmung zu bestätigen ist.

Zu Abs. 2

Abs. 2 stellt klar, dass das herstellende Unternehmen die Übereinstimmung mit den technischen Regeln zu bestätigen hat. In den durch § 25 Abs. 1 bestimmten Fällen darf das herstellende Unternehmen die Erklärung zwar erst abgeben, wenn ihm ein Zertifikat erteilt worden ist. Auch dann erklärt das herstellende Unternehmen durch die Anbringung des Übereinstimmungszeichens nach Abs. 3 jedoch nicht lediglich, dass ihm ein Zertifikat erteilt worden ist, sondern dass das Produkt mit den technischen Regeln übereinstimmt. Damit wird die Verantwortung des herstellenden Unternehmens für die Sicherstellung der Übereinstimmung betont.

Zu Abs. 3

Wegen der neuen Formulierung in Abs. 2 kann die zweite Alternative (Übereinstimmungszertifikat) in **Abs. 3** (bisher Abs. 4) entfallen. Der Inhalt von Abs. 3 (alt) findet sich jetzt in § 17 Abs. 2 Satz 2.

Zu § 25

§ 25 entspricht § 22 a.F. **Abs. 1** ist unverändert.

Zu Abs. 2

In **Abs. 2** handelt es sich bei der Aufnahme des Verweises auf die Technischen Baubestimmungen nach § 90 Abs. 1 um eine redaktionelle Folgeänderung.

Zu Abs. 3

Der neu aufgenommene **Abs. 3** regelt, dass in bestimmten Fällen in der Verwaltungsvorschrift nach § 90 Abs. 1 oder im Verwendbarkeitsnachweis die Zertifizierung als Voraussetzung für die Abgabe der Übereinstimmungserklärung vorgesehen werden kann.

Zu Abs. 4

Der ebenfalls neu aufgenommene **Abs. 4** stellt klar, dass, soweit keine andere Regelung betroffen ist, Produkte, die nicht in Serie hergestellt werden, gleichwohl einer Übereinstimmungserklärung nach Abs. 1 bedürften. Sofern nichts anderes geregelt ist (z.B. in einer Zustimmung im Einzelfall), gelten die Abs. 2 und 3 nicht für Bauprodukte nach Abs. 4.

Zu § 26

§ 26 ersetzt § 23 a.F. und trägt jetzt die Überschrift "Zertifizierung", weil diese nicht mehr selbst der Bestätigung der Übereinstimmung dient, sondern nur noch Voraussetzung der Übereinstimmungserklärung durch den Hersteller ist.

Zu Abs. 1 und 2

Entsprechend erfolgt in **Abs. 1** die Klarstellung, dass der Empfänger der Zertifizierung der Hersteller ist, der seinerseits auf dieser Grundlage die Übereinstimmung erklärt. In Abs. 1 **Nr. 1** und in **Abs. 2** ist der Begriff der "maßgebenden technischen Regeln" durch die präzisere Formulierung "Technische Baubestimmungen nach § 90 Abs. 1" ersetzt worden. Zudem sind die Verweisungen an die neue Paragrafenfolge der HBO angepasst.

Zu § 27

§ 27 entspricht § 24 a.F. und wird an die Regelung des § 24 MBO angepasst, sodass Abs. 2 und 3 entfallen. Satz 2 des Abs. 2 a.F. findet sich nun aber in **Satz 3** wieder. Bei den Änderungen handelt es sich im Übrigen nur um redaktionelle Folgeänderungen.

Zu § 28**Zu Abs. 1**

Abs. 1 entspricht der Regelung des § 16 Abs. 5 a.F. Gestrichen werden in **Satz 1** lediglich die Wörter "nach Absatz 1 Nr. 1". Dies ist den Änderungen der in Bezug genommenen Vorschrift geschuldet. Hinsichtlich CE-gekennzeichneter Bauprodukte dürfen keine nationalen Anforderungen an die Sachkunde und Erfahrung bei der Herstellung bzw. der Ausstattung mit besonderen Vorrichtungen gestellt werden. Deswegen erklärt § 19 Satz 2 hinsichtlich CE-gekennzeichneter Bauprodukte § 28 Abs. 1 für nicht anwendbar. Der Einschub "Satz 1 Nr. 6" am Ende des Satzes 1 dient der konkreten Zuordnung in § 27. Eine inhaltliche Änderung ist hiermit nicht verbunden.

Zu Abs. 2

Abs. 2 entspricht der Regelung des § 16 Abs. 6 a.F. Der Einschub "Satz 1 Nr. 5" am Ende des Satzes 1 dient der konkreten Zuordnung in § 27, ohne dass eine inhaltliche Änderung damit verbunden ist. Durch den ergänzenden letzten Halbsatz soll klarstellend darauf hingewiesen werden, dass eine besondere Sorgfalt bei Einbau, Transport, Instandhaltung oder Reinigung für CE-gekennzeichnete Bauprodukte nur verlangt werden kann, wenn die BauPVO hierzu keine Ausführungen enthält. Nach Art. 14 Abs. 3 BauPVO haben Händler, solange sich das Bauprodukt in ihrem Verantwortungsbereich befindet, hierfür entsprechende Sorge zu tragen.

Zum vierten Abschnitt (§§ 29 bis 35)

Der **vierte Abschnitt** entspricht dem bisherigen dritten Abschnitt. Der Überschrift werden die Worte "Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen;" vorangestellt, da allgemeine Anforderungen an den Brandschutz - der MBO entsprechend - in diesem Abschnitt geregelt werden. Der Abschnitt enthält die bisherigen Schutzzielbeschreibungen und Grundanforderungen an Bauteile (Tragende Wände inkl. Stützen und Außenwände, Trennwände, Brandwände, Decken und Dächer) baulicher Anlagen der §§ 25 bis 29 a.F. Mit Ausnahme der dachspezifischen Verkehrssicherheitsanforderungen in § 35 Abs. 8 betreffen diese Anforderungen nur den Brandschutz.

Bisher wurden im Hinblick auf eine leichtere Lesbarkeit die Brandschutzanforderungen an die Bauteile in der HBO (anders als in der MBO) in einer Tabelle unter Verwendung des nationalen Klassifizierungssystems zusammengefasst. Die tabellarische Darstellung hatte für die Praxisanwendung große Vorteile, ist aber im Hinblick auf die sukzessive europäische Klassifizierung von Bauprodukten nicht zukunftsfähig. Den europäischen Vorgaben Rechnung tragend, werden daher die Bauteilanforderungen nun systemneutral anhand der bauaufsichtlichen Begriffe der MBO beschrieben. Deren inhaltliche Definition erfolgt in Zukunft bauwerksbezogen in der durch die Länder neu erarbeiteten "Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen". Das Anforderungsniveau wird hiervon i.d.R. nicht berührt und bleibt weitgehend unverändert.

Zu § 29

§ 29 greift die allgemeinen Anforderungen an Baustoffe und Bauteile aus § 13 Abs. 2 a.F. auf. Die zuvor beschriebene notwendige strukturelle Neuordnung der Brandschutzanforderungen der HBO macht eine allgemeine systematische Zuordnung der bauordnungsrechtlichen Mindestanforderungen an den Feuerwiderstand von Bauteilen und deren Brandverhalten, wie in der MBO, notwendig. Bisher erfolgte diese Zuordnung jeweils separat für jedes Bauteil in der Anforderungstabelle des Anhangs 1 zur HBO a.F.

Zu Abs. 1

Abs. 1 Satz 1 nennt die bisher in der Tabelle des Anhang 1 zur HBO a.F. in Bezug genommenen Bezeichnungen für die Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen. **Satz 2** enthält, geringfügig redaktionell geändert, das bisher in § 13 Abs. 2 Satz 2 a.F. enthaltene Verbot der Verwendung leichtentflammbarer Baustoffe.

Zu Abs. 2

Abs. 2 Satz 1 benennt die dem Brandschutzkonzept der HBO zugrunde liegende Staffelung der Anforderungen an den Feuerwiderstand von Bauteilen. Es werden feuerhemmende, hoch feuerhemmende und feuerbeständige Bauteile unterschieden. Diese entsprechen der bisherigen Forderung nach einem 30, 60 oder 90 minütigem Feuerwiderstand der Bauteile (F30, F60, F90).

Mit **Satz 2** wird nunmehr die grundsätzliche Differenzierung zwischen konstruktiven (Tragfähigkeit) und raumabschießenden (Brandausbreitung) Anforderungen an die Feuerwiderstandsfähigkeit im Brandfall klargestellt. Welche Eigenschaft ein konkretes Bauteil erfüllen muss, ergibt sich aus den Einzelvorschriften in den §§ 30 ff.

Satz 3 benennt und hierarchisiert die in der HBO unterschiedenen Baustoffverwendungen bei Bauteilen. Diese ergaben sich bisher aus den einzelnen Bauteilanforderungen der Tabelle des Anhangs 1 zur HBO a.F. nebst zugehörigen Erläuterungen.

Nach **Nr. 1** bedarf es der Verwendung nicht brennbarer Baustoffe. Diese Anforderung ergab sich bisher aus dem Kürzel "A" der nationalen Klassifizierungsnorm. Die Variante in **Nr. 2** entspricht der bisherigen Bezeichnung "AB" (in wesentlichen Teilen aus nicht brennbaren Baustoffen) und erlaubt erleichternd die teilweise Verwendung brennbarer Baustoffe. Die tragenden und aussteifenden Bauteile nach **Nr. 3** und **Nr. 4** dürfen grundsätzlich aus brennbaren Baustoffen, bisher "B2" bezeichnet, wie Holz, bestehen. Wobei für Nr. 3 allseitig eine nicht brennbare Brandschutzbekleidung und nicht brennbare Dämmstoffe erforderlich sind.

Satz 4 ordnet den nach ihrer Feuerwiderstandsfähigkeit zu unterscheidenden Bauteilen ("feuerbeständig", "hoch feuerhemmend" und "feuerhemmend") Mindestanforderungen an die Baustoffverwendung nach Satz 2 standardmäßig zu. Soweit in der HBO oder in Vorschriften aufgrund der HBO keine andere Baustoffverwendung verlangt oder zugelassen wird, ist mindestens

die hier verlangte oder eine brandschutztechnisch bessere Ausführung (z.B. nach Nr. 2 anstelle von Nr. 3 oder Nr. 1 anstelle von Nr. 2) erforderlich. An Bauteile, die feuerhemmend sein müssen, werden standardmäßig, über § 29 Abs. 1 Satz 2 hinaus, keine besonderen Baustoffanforderungen gestellt.

Diese Zuordnung wurde auch bisher schon bei der Tabelle des Anhangs 1 der HBO a.F. zugrunde gelegt. Die nun aus § 29 analog zur MBO resultierenden möglichen Bauteil- und Baustoffkombinationen werden in Zukunft in der "Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmung" erläutert und den nationalen oder europäischen Bauproduktklassifizierungen zugeordnet. Der bisher notwendige Rückgriff auf nationale Normen entfällt.

Zu §§ 30-35

Den in §§ 30-35 definierten Grundanforderungen an Bauteile sind wie bisher jeweils Schutzzielformulierungen vorangestellt. Diese werden im Hinblick auf eine zukünftige eindeutige Anwendbarkeit der "Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmung" an die Formulierungen der MBO angepasst. Inhaltlich ist damit keine Änderung verbunden. Zur Klarstellung wird zwischen der Anforderung an den Raumabschluss und der Tragfähigkeit eines Bauteils im Brandfall unterschieden. Zusätzlich werden, wie oben beschriebenen, die Feuerwiderstandsanforderungen aus der Tabelle des Anhangs 1 a.F. in den Textteil überführt und nach Gebäudeklassen und bestimmten Fallgestaltungen unterschieden. Die bereits seit 2002 existierende, dem Risiko der Gebäudeklassen folgende Systematik der Anforderungen an die Bauteile bleibt dabei nach wie vor bestehen. In der Regel ergeben sich keine materiellen Änderungen zur a.F.

An Gebäude der Gebäudeklasse 1 werden keine besonderen Anforderungen gestellt; die sich aus § 29 Abs. 1 Satz 2 ergebende Verpflichtung zur Verwendung von mindestens normal entflammbaren Baustoffen bleibt unberührt. Für Gebäude geringer Höhe der Gebäudeklassen 2 und 3 bleibt es bei der Anforderungsstufe feuerhemmend. Es wird lediglich bereits für Kellergeschosse der Gebäudeklasse 3 in Zukunft eine feuerbeständige Ausführung der Tragkonstruktion, Trennwände und Decken gefordert. Diese Änderung folgt der MBO, hat jedoch kaum praktische Relevanz, da Kellergeschosse i.d.R. aufgrund ihrer massiven Ausführung diese Anforderung ohnehin erfüllen. Veränderte Anforderungen ergeben sich hingegen bei den Anforderungen an aus brennbaren Baustoffen bestehende Bauteile von Gebäuden der Gebäudeklasse 4 und 5. Bisher mussten Bauteile, deren tragende und aussteifende Teile aus brennbaren Baustoffen bestehen und die allseitig eine brandschutztechnisch wirksame Bekleidung aus nicht brennbaren Baustoffen (Brandschutzbekleidung) und Dämmstoffe aus nicht brennbaren Baustoffen haben, i.d.R. feuerbeständig sein ("F90-BA"). Diese Bauteil-/Baustoffkombination entspricht nicht der Systematik der MBO und der darauf basierenden Technischen Regelwerke. Die Anforderung "F90-BA" wird daher aus dem Brandschutzkonzept der HBO gestrichen. An die infrage stehenden Bauteile werden in Zukunft Anforderungen analog der MBO gestellt. Für tragende Bauteile sowie Trennwände, Brandwände und Decken mit einer nicht brennbaren Brandschutzbekleidung bei Gebäuden der Gebäudeklasse 4, die bisher feuerbeständig sein mussten, ("F90-BA") ist nun eine hoch feuerhemmende (F60) Ausführung ausreichend. Jedoch bleibt die feuerbeständige Anforderung an die tragenden und aussteifenden Bauteile in Dachgeschossen der Gebäudeklasse 5 bestehen, sofern darüber Aufenthaltsräume möglich sind. Aus § 29 Abs. 2 ergibt sich in diesen Fällen in Zukunft die Notwendigkeit für die Verwendung nicht brennbarer Baustoffe.

Zu § 30

§ 30 enthält die Anforderungen an die tragenden Wände und Stützen des § 25 a.F. Aus Gründen der Einheitlichkeit zur Begrifflichkeit der MBO wird das Wort "Pfeiler" gestrichen. Dies hat keine inhaltlichen Auswirkungen.

Die Anforderungen an Außenwände werden in einen gesonderten Paragraphen (§ 31) verschoben und ebenfalls aus der Überschrift entfernt.

Aus **Abs. 1** i.V.m. § 29 ergeben sich die zuvor beschriebenen (siehe zu §§ 30-35) Erleichterungen für brennbare Tragkonstruktionen. Eine nicht brennbare Brandschutzbekleidung vorausgesetzt, müssen brennbare Tragkonstruktionen bei Gebäuden der Gebäudeklasse 4 in Zukunft nicht mehr feuerbeständig, sondern lediglich hoch feuerhemmend sein.

Nach **Abs. 2** wird im Unterschied zu den bisherigen Vorgaben für Kellergeschosse der Gebäudeklasse 3 eine feuerbeständige Tragkonstruktion gefordert. Dies dient der Anpassung an die Anforderungen der MBO, ist jedoch wie zuvor beschrieben ohne praktische Relevanz (siehe zu §§ 30-35).

Zu § 31

In § 31 werden die Anforderungen an Außenwände geregelt.

Zu Abs. 1

Bei der Schutzzielbeschreibung in **Abs. 1** wird zur Anpassung an die MBO die Formulierung ohne inhaltliche Auswirkung leicht verändert (siehe zu §§ 30-35).

Danach müssen die Außenwände so beschaffen sein, dass eine Brandausbreitung auf und in diesen Bauteilen ausreichend lang begrenzt ist. Die Anforderungen stellen auf die Einschränkung des aktiven Beitrags der Fassade zum Brand ab. Maßnahmen zur Verhinderung eines Feuerüberschlags zwischen den Geschossen werden - wie bisher - als Regelanforderung nicht verlangt.

Zu Abs. 2

Die nun in **Abs. 2** und 3 textlich fixierten Bauteilanforderungen entsprechen den Anforderungen der Tabelle im Anhang 1 a.F.

In der gegenüber der alten Fassung erweiterten Ausnahmeregelung des **Satzes 2** wird klargestellt, dass nicht - wie bisher - nur Fensterprofile, sondern auch Fenster und Türen gänzlich (Profile und Verglasung) von den Anforderungen des Satzes 1 nicht erfasst werden. Die Erleichterung gilt allerdings nur für (einzelne) Fenster und Türen in Außenwänden (Lochfassaden), nicht aber für großflächige Verglasungen oder Glasfassaden.

Zu Abs. 3

Abs. 3 stellt klar, dass auch Balkonbekleidungen, die über die erforderliche Umwehrungshöhe hinaus hochgeführt werden, sowie mehr als zwei Geschosse überbrückende Solaranlagen an Außenwänden ebenfalls schwer entflammbar sein müssen, da andernfalls das Schutzziel nach Abs. 1 (begrenzte Brandausbreitung), nicht gewährleistet wäre. **Satz 3** soll verhindern, dass das Schutzziel des § 31 Abs. 1 für Außenwände durch abfallende oder abtropfende Bauteile unterlaufen wird.

Zu Abs. 4

Mit der neuen Regelung des **Abs. 4** werden die sich schon bisher aus den Schutzzielen für Außenwände des § 25 Abs. 2 a.F. i.V.m. der bauaufsichtlich eingeführten Technischen Baubestimmung DIN 18516-1 nebst Anlage 2.6/4 ergebenden besonderen Planungsanforderungen bei Außenwandkonstruktionen mit geschossübergreifenden Hohl- oder Lufträumen hervorgehoben. So soll sichergestellt werden, dass die besonderen Brand- bzw. Rauchgasausbreitungsgefahren bei solchen Außenwandkonstruktionen berücksichtigt werden. Dabei wird durch **Satz 2** eine risikobezogene Differenzierung zwischen Doppelfassaden und hinterlüfteten Außenwandbekleidungen vorgenommen, auf die in der Ausnahmeregelung des Abs. 5 Bezug genommen wird. Die Aufnahme des Abs. 4 folgt der MBO und ist Voraussetzung für die eindeutige Bezugnahme auf die in die neue Verwaltungsvorschrift Technischer Baubestimmungen nach § 90 überführte Technische Regel "Hinterlüftete Außenwandbekleidungen".

Zu Abs. 5

Abs. 5 lässt in differenzierter Form Ausnahmen für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 zu. Da bei Doppelfassaden die Gefahr insbesondere einer Rauchausbreitung größer einzuschätzen ist als bei hinterlüfteten Außenwandbekleidungen, wird der Verzicht auf die in Abs. 4 genannten besonderen Vorkehrungen auf Gebäude der Gebäudeklasse 1 und 2 beschränkt.

Zu § 32

§ 32 enthält wie § 26 a.F. die Anforderungen an Trennwände und ist weitgehend inhaltsgleich.

Zu Abs. 1

Abs. 1 enthält das Schutzziel: Trennwände müssen als raumabschließende Bauteile zum Abschluss von Nutzungseinheiten oder Räumen ausreichend lang widerstandsfähig gegen die Brandausbreitung sein.

Zu Abs. 2

Abs. 2 nennt die Fälle, in denen solche Trennwände verlangt werden. Nach **Nr. 1** sind Trennwände erforderlich, die Nutzungseinheiten gegeneinander und gegen anders genutzte Räume abschließen. Mit dieser Anforderung wird die der Differenzierung der Gebäudeklassen zugrunde liegende Betrachtung der Zahl und Größe von Nutzungseinheiten gerechtfertigt. Nutzungseinheiten sind brandschutztechnisch abgegrenzte Einheiten, die gegeneinander geschützt sind und den Feuerwehreinsatz durch räumlich definierte Abschnitte für die Brandbekämpfung begünstigen. Für sie wird zudem jeweils ein eigenes Rettungswegsystem verlangt (s. § 36). Mit der neuen Formulierung wird klargestellt, dass zwischen Nutzungseinheiten und (externen) notwendigen Fluren keine Trennwand nach § 32 notwendig ist, sondern eine Flur(trenn)wand nach § 39 Abs. 4 ausreicht.

Nr. 2 verlangt Trennwände zum Abschluss von einzelnen Räumen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr. Die Regelung wird aus der MBO übernommen. Bisher führten solche Räume zu einer Sonderbaueigenschaft nach § 2 Abs. 8 Nr. 17. a.F. Dieses Tatbestandsmerkmal für Sonderbauten wird in Zukunft gestrichen. Um zu erreichen, dass einzelne Räume in sonst normal genutzten Gebäuden, auch innerhalb von Nutzungseinheiten, brandschutztechnisch abgekapselt werden, ohne das gesamte Gebäude einer (sonst nicht erforderlichen) Sonderbaubetrachtung unterziehen zu müssen, wird hierfür die brandschutztechnisch erforderliche Abtrennung standardmäßig geregelt. Von der Regelung werden keine Räume wie Teeküchen, Putzräume, Abstellräume etc. erfasst, die zum üblichen Nutzungsspektrum von Regelbauten gehören und kein

höheres Risiko als z.B. die dem Standardbrandschutzkonzept der HBO zugrunde liegenden Raumnutzungen wie Büro- oder Wohnräume darstellen.

Nr. 3 nimmt die in § 26 Abs. 1 Satz 2 a.F. enthaltene Regelung auf.

Zu Abs. 3

Abs. 3 enthält die bisher in der Anlage 1 zur HBO dargestellten Anforderungen an die Feuerwiderstandsfähigkeit der Trennwände, die den jeweils gestellten Anforderungen an die Tragkonstruktion des Geschosses, in dem sie angeordnet werden, entsprechen müssen; sie müssen jedoch mindestens feuerhemmend sein. Die Trennwände von Räumen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr müssen wegen der besonderen Gefahrenlage immer feuerbeständig sein.

Zu Abs. 4

Abs. 4 entspricht weitgehend § 26 Abs. 2 a.F., wird aus sprachlichen Gründen aber in zwei Sätze geteilt. Es ist weiterhin zulässig, dass Trennwände im Dachraum nicht bis unter die Dachhaut geführt werden; sie sind dann bis zu einem oberen Raumabschluss (Rohdecke) zu führen. Erleichternd ist für diesen, einschließlich seiner tragenden und aussteifenden Teile, nun unabhängig von der Gebäudeklasse eine feuerhemmende Ausführung ausreichend, um ein "Überlaufen" der Trennwand in diesem Bereich zu behindern.

Zu Abs. 5

Abs. 5 behandelt, wie § 26 Abs. 3 a.F., die Öffnungen in Trennwänden; die Änderungen sind nur redaktioneller Natur. Unvermeidbare Öffnungen sind in der für die Nutzung erforderlichen Zahl und Größe wie bisher unmittelbar aufgrund des Gesetzes zulässig; sie müssen feuerhemmende, dicht und selbst schließende Abschlüsse haben.

Zu Abs. 6

Abs. 6 nimmt Ein- und Zweifamilienhäuser (Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2) von den Anforderungen der Absätze 1 bis 5 aus. In diesen Gebäuden werden auch keine Räume mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr erwartet; auf Anforderungen an die Abtrennung von Aufenthaltsräumen im Keller wird verzichtet. Bisher galten die Bauteil- und Baustoffanforderungen an Trennwände nicht für Gebäude der Gebäudeklasse 1 und für Wohngebäude der Gebäudeklasse 2. Die Beschränkung des Anforderungsverzichts auf Wohngebäude begründet sich aus dem Wegfall der Sonderbauprüfung von Räumen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr und ist insofern eine Verfahrenserleichterung.

Zu § 33

§ 33 regelt wie § 27 a.F. die Anforderungen an Brandwände.

Zu Abs.1

Durch die redaktionelle Änderung der Schutzzielbeschreibung in **Abs. 1** wird die raumabschließende Anforderung an Brandwände verdeutlicht (vgl. zu § 29 Abs. 2 Satz 2); hiermit ist keine inhaltliche Änderung verbunden.

Zu Abs. 2

Abs. 2 nennt, wie zuvor in § 27 Abs. 2 a.F., die Fälle, in denen Brandwände verlangt werden. **Nr. 1** entspricht - redaktionell geändert - § 27 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 a.F. und integriert die (unmittelbar gesetzesabhängige) Ausnahme für kleine Gebäude ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m³ Brutto-Rauminhalt aus § 27 Abs. 2 Satz 2 Nr. 2 a.F., wobei diese Ausnahme nun allgemein Gebäude statt bisher Nebengebäude betrifft.

Nr. 2 entspricht § 27 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 a.F.

Nr. 3 entspricht § 27 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 a.F. mit einer redaktionellen Änderung, **Nr. 4** entspricht § 27 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 a.F.

Satz 2 a.F. entfällt. Satz 2 Nr. 1 a.F. ist in Abs. 10 geregelt, Nr. 2 a.F. - die Ausnahme für Gebäude ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m³ Brutto-Rauminhalt - wird in Nr. 1 integriert. Nr. 3 a.F. entfällt; die Erleichterungen für offene Kleingaragen sind entbehrlich, da bereits in der Garagenverordnung geregelt.

Zu Abs. 3

Abs. 3 Satz 1 enthält die Standardanforderungen an eine Brandwand; diese waren bisher der Anlage 1 a.F. zu entnehmen.

Satz 2 Nr. 1 und 2 regeln die umfangreiche Zulässigkeit anderer Wände anstelle von Brandwänden mit zum Teil deutlich geringeren Anforderungen bis hin zur Verwendung brennbarer Baustoffe. Anders als in der alten Fassung werden nun auch Gebäudeabschlusswände der Gebäudeklasse 1 bis 4 und nicht lediglich innere Brandwände von der Erleichterung erfasst.

Nr. 3 enthält eine Spezialregelung, die der bisherigen Fußnote 7 der Anlage 1 a.F. entspricht und die Erleichterungen für Gebäudeabschlusswände für aneinander gebaute Gebäude in Systembauweise enthält.

Durch die Bezugnahme des Satzes 2 auf Abs. 2 wird klargestellt, in welchen Fällen die Erleichterungen des Satzes 2, die sich ausschließlich an den Gebäudeklassen orientieren, gelten. Die Erleichterung für Brandwände nach Abs. 2 Nr. 4 regelt der neue Satz 3; dieser entspricht inhaltlich der bisherigen Fußnote 6 der Anlage 1 a.F. Bezugsgröße ist - unabhängig von den Gebäudeklassen - der Rauminhalt. Zur Anpassung an die Diktion der MBO wird der Begriff des "umbauten Raums" durch den Begriff "Brutto-Rauminhalt" ersetzt.

Zu Abs. 4

Die **Abs. 4 bis 10** regeln, wie bisher § 27 Abs. 4 bis 9 a.F., die Detailausbildung von Brandwänden. Nach Abs. 11 gelten diese Anforderungen sinngemäß auch für die Wände, die anstelle von Brandwänden zulässig sind.

Abs. 4 entspricht § 27 Abs. 4 a.F. mit redaktionellen Änderungen. In **Nr. 4** entfällt die bisherige Anforderung, dass die Außenwände in den für den Brandschutz wesentlichen Teilen aus nicht brennbaren Baustoffen sind; diese ergibt sich bereits aus § 29 Abs. 2 Satz 4.

Zu Abs. 5

Abs. 5 Satz 1 und 2 entspricht § 27 Abs. 5 a.F. mit redaktionellen Änderungen. Zusätzlich wird mit **Satz 3** klargestellt, dass verbleibende Hohlräume vollständig mit nicht brennbaren Baustoffen auszufüllen sind.

Zu Abs. 6

Abs. 6 entspricht § 27 Abs. 6 a.F. mit der neu eingeführten Erleichterung, dass die Ausnahme des **Halbsatzes 2** für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 4 auch bei einer öffnungslosen hochfeuerhemmenden Außenwand statt bisher einer feuerbeständigen Außenwand greift. Diese Erleichterung trägt dem Umstand Rechnung, dass die in Abs. 3 Satz 2 vorgesehenen Erleichterungen (Wände anstelle von Brandwänden) bei der Ausbildung der hier betroffenen Außenwände auch bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 4 Berücksichtigung finden (hochfeuerhemmende anstelle von feuerbeständigen Außenwänden).

Zu Abs. 7

Mit **Abs. 7** werden, wie schon in § 27 Abs. 7 Satz 1 a.F., die Anforderungen für den Fassadenbereich konkretisiert. Im Hinblick auf das mit § 31 Abs. 4 verfolgte Schutzziel sind auch gegen eine seitliche Brandausbreitung Vorkehrungen zu treffen. So dürfen Außenwandkonstruktionen, die eine seitliche Brandausbreitung begünstigen können, wie Doppelfassaden oder hinterlüftete Außenwandbekleidungen, nicht ohne besondere Vorkehrungen vor Brandwänden vorbeigeführt werden (**Satz 2**). Die Forderung in **Satz 3** nach nicht brennbaren Außenwandbekleidungen von Gebäudeabschlusswänden wird aus § 27 Abs. 11 a.F. hierher verschoben. Die entsprechende Anwendbarkeit der Regelung des Abs. 7 wird statt wie bisher für Abgasanlagen (§ 27 Abs. 7 Satz 2 Halbsatz 2 a.F.) nun mit **Satz 4** allgemeiner formuliert, um klarzustellen, dass die Funktion der Brandwand durch jedwede Leitungen bzw. Leitungsschlitze nicht geschwächt werden darf.

Zu Abs. 8

Abs. 8 entspricht mit redaktionellen Änderungen § 27 Abs. 8 a.F. Die sich bisher aus Anlage 1 a.F. ergebende Anforderung an den Türabschluss werden nun inhaltsgleich direkt in den Gesetzestext aufgenommen. Nach **Satz 2 und 3** müssen Öffnungen in inneren Brandwänden nun unabhängig von der Gebäudeklasse feuerbeständige Abschlüsse haben, die zudem dicht und selbstschließend sind.

Zu Abs. 9

Die Beschränkung von Verglasung in inneren Brandwänden auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe in **Abs. 9** entspricht mit redaktionellen Änderungen § 27 Abs. 9 a.F. Die feuerbeständige Anforderung an solche Verglasungen, die sich bisher aus Anlage 1 a.F. ergab, wird nun inhaltsgleich direkt in den Gesetzestext aufgenommen.

Zu Abs. 10

Abs. 10 wird neu eingefügt und greift die Erleichterung für Vorbauten nach § 28 Abs. 2 Satz 2 Nr. 1 a.F. auf.

Zu Abs. 11

Abs. 11 entspricht § 27 Abs. 10 a.F. und verlangt für Wände, die nach Abs. 3 Satz 2 anstelle von Brandwänden zulässig sind, die entsprechende Anwendung der Detailanforderungen an Brandwände. Die Detailanforderungen sind nicht direkt, sondern dem Sachzweck entsprechend anzuwenden, der sich aus der Schutzzielformulierung in Abs.1 ergibt.

Die Regelung des § 27 Abs. 11 a.F. - Anforderung an die Verkleidung von Brandwänden an oder auf der Nachbargrenze - entfällt mit Blick auf die neue Anforderung an Außenwände nach Abs. 7 Satz 3.

Zu § 34

§ 34 entspricht § 28 a.F. zu Decken.

Zu Abs. 1

Abs. 1 Satz 1 enthält das Schutzziel, dass Decken als tragende und raumabschließende Bauteile zwischen Geschossen im Brandfall ausreichend lang standsicher und widerstandsfähig gegen die Brandausbreitung sein müssen. Die neue Formulierung stellt klar, dass Decken sowohl eine tragende als auch raumabschließende Funktion zwischen den Geschossen erfüllen müssen. **Satz 2** enthält die konkreten Anforderungen an die Decken. Diese entsprechen einschließlich der Ausnahmen in **Satz 3** inhaltlich weitgehend der Regelung des § 28 Abs. 1 i.V.m. Anlage 1 a.F.; berücksichtigt werden die zu §§ 30-35 beschriebenen Erleichterung für Decken aus brennbaren Bauteilen. Eine nicht brennbare Brandschutzbekleidung vorausgesetzt, müssen brennbare Tragkonstruktionen bei Gebäuden der Gebäudeklasse 4 in Zukunft nicht mehr feuerbeständig, sondern lediglich hoch feuerhemmend sein. Die feuerbeständige Anforderung an Decken in Dachgeschossen der Gebäudeklasse 5, sofern darüber Aufenthaltsräume möglich sind, bleibt bestehen. Aus § 29 Abs. 2 ergibt sich in diesen Fällen die Notwendigkeit für die Verwendung nicht brennbarer Baustoffe.

Zu Abs. 2

Die in **Abs. 2 Satz 1** beschriebenen Anforderungen an Decken im Kellergeschoss entsprechen bis auf solche in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 den Anforderungen der Anlage 1 a.F.; die sich aus Nr. 2 nun ergebende feuerbeständige Anforderung hat, wie bereits zu §§ 33-35 beschrieben, keine praktische Relevanz.

Satz 2 Nr. 1 ist analog § 29 Abs. 2 Nr. 2 neu eingefügt. Die Forderung feuerbeständiger Decken unter und über Räumen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr ergänzt die entsprechende Trennwandregelung. Mit **Nr. 2** werden die bisher in der Anlage 1 a.F. festgelegten Anforderungen an Decken zwischen dem landwirtschaftlich genutzten Teil und dem Wohnteil eines Gebäudes in den Gesetzestext übertragen. Aus § 29 Abs. 2 Satz 4 ergibt sich für solche Decken abweichend von der a.F. unabhängig von der Gebäudeklasse die Notwendigkeit für eine Verwendung nicht brennbarer Baustoffe.

Zu Abs. 3

Nach **Abs. 3** wird neu gefordert, dass der Anschluss der Decken an die Außenwand so herzustellen ist, dass er dem Schutzziel in Abs. 1 genügt. In der Praxis ist diese Regelung nur bei solchen Ausführungen relevant, bei denen Fassadensysteme vor den Geschossdecken hochgeführt und nicht durch diese getrennt werden. Für klassische Lochfassaden in Massivbauweise ergeben sich keine besonderen Anforderungen.

Zu Abs. 4

Abs. 4 entspricht § 28 Abs. 2 a.F. mit redaktionellen Änderungen.

Zu § 35

In § 35 finden sich wie in § 29 a.F. die Anforderungen an Dächer.

Zu Abs. 1

Abs. 1 enthält das bisher schon in § 29 Abs. 1 a.F. normierte Schutzziel für die Anforderungen an die Bedachung.

Zu Abs. 2

Abs. 2 wird neu eingefügt und erklärt für bestimmte Fälle eine von Abs. 1 abweichende Ausführung für zulässig. Bisher war in diesen Fällen eine formale Abweichungsentscheidung notwendig. **Satz 1** regelt, welche Abstände einzuhalten sind, wenn die Anforderungen nach Abs. 1 für die Gebäudeklassen 1 bis 3 nicht eingehalten werden. In **Satz 2** findet sich eine Erleichterung für Wohngebäude der Gebäudeklasse 1 und 2 durch eine Reduzierung der in Satz 1 verlangten Abstände.

Zu Abs. 3

In **Abs. 3** finden sich die Ausnahmen, die zuvor in § 29 Abs. 2 a.F. geregelt waren. Mit **Nr. 1** wird neu eine Ausnahme für Gebäude ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m³ Brutto-Rauminhalt aufgenommen. **Nr. 2** entspricht § 29 Abs. 2 Nr. 1 a.F. mit einer redaktionellen Änderung: statt "brennbare Dichtungsstoffe" wird nun der Begriff "brennbare Fugendichtung" verwendet. Die Erweiterung des Ausnahmetatbestandes in **Nr. 3** auf Dachflächenfenster korrespondiert mit der Ausnahmeregelung nach § 31 Abs. 2 Satz 2 für Fenster in Außenwänden.

Zu Abs. 4 und 5

Abs. 4 und 5 übernehmen die Regelungen des § 29 Abs. 3 und 5 a.F. mit redaktionellen Änderungen. Der Anwendungsbereich des Abs. 5 wird auf Dachflächenfenster und Solaranlagen ausgeweitet. Diese Änderungen dienen der Anpassung an Abs. 3. Da, bedingt durch die Ausnahmeregelung, Dachflächenfenster dort nun ausdrücklich genannt werden, war auch in Abs. 5 durch ausdrückliche Nennung klarzustellen, dass sich das Schutzziel des Satzes 1 und die Anforderung des Satzes 2 (auch) auf Dachflächenfenster erstrecken. Ferner wird durch die Ergänzung von Solaranlagen der zunehmenden Errichtung dieser Anlagen auf Dächern Rechnung getragen.

Zu Abs. 6

Abs. 6 Satz 1 greift die Regelung des § 29 Abs. 4 a.F. auf und stellt nun die raumabschließende Funktion von Dächern von traufseitig aneinandergebauten Gebäuden klar. Diese Regelung entspricht § 32 Abs. 6 MBO. Mit **Satz 2** wird verdeutlicht, unter welchen Bedingungen trotz raumabschließender Ausführung des Daches Öffnungen in diesen Dächern zulässig sind.

Zu Abs. 7

Abs. 7 greift die Regelung des § 29 Abs. 6 a.F. auf; der Wortlaut des **Satzes 1** wird an § 32 Abs. 7 Satz 1 MBO angepasst und fordert, dem Schutzziel entsprechend, lediglich einen einseitig wirksamen Raumabschluss (von innen nach außen).

§ 29 Abs. 7 a.F., wonach Dächer an Verkehrsflächen und über Eingängen Vorrichtungen zum Schutz gegen das Herabfallen von Schnee und Eis haben müssen, wenn dies die Verkehrssicherheit erfordert, wird gestrichen. Die Regelung entspricht der bereits zivilrechtlich bestehenden Verkehrssicherungspflicht der Grundstückseigentümer; ihrer zusätzlichen Sicherung durch öffentlich-rechtliche Anforderungen bedarf es nicht.

Zu Abs. 8

Abs. 8 entspricht § 29 Abs. 8 a.F. mit einer lediglich redaktionellen Änderung.

Zum fünften Abschnitt (§§ 36 bis 41)

Der fünfte Abschnitt - bisher der vierte Abschnitt - wird an die Regelungen der MBO angeglichen. Die Überschrift wird neu gefasst und lautet nun "Rettungswege, Öffnungen, Umwehrun-gen". Die Vorschriften über Aufzüge (§ 33 a.F.) finden sich nun im sechsten Abschnitt zur Technischen Gebäudeausrüstung (in § 42).

Zu § 36

§ 36 enthält neu die grundsätzlichen Regelungen zu den Rettungswegen und stellt sie unmittelbar den Einzelvorschriften über die Rettungswege voran. Bisher waren die Grundanforderungen an das Vorhandensein von Rettungswegen in § 13 Abs. 3 a.F. enthalten. Die systematische Zuordnung in den fünften Abschnitt folgt der Struktur der MBO.

Zu Abs. 1

Abs. 1 Satz 1 entspricht inhaltlich § 13 Abs. 3 Satz 1 a.F. und enthält das Rettungswegsystem, wonach jede Nutzungseinheit in jedem Geschoss zwei voneinander unabhängige Rettungswege haben muss. Der Begriff Nutzungseinheiten wird durch eine beispielhafte Aufzählung verdeutlicht (Wohnungen, Praxen, selbstständige Betriebsstätten). Eine Nutzungseinheit kann aus einem einzelnen Aufenthaltsraum bestehen. Beide Rettungswege müssen aus dem Geschoss ins Freie führen. Zusätzlich wird jedoch klargestellt, dass beide Rettungswege innerhalb des Geschosses über denselben notwendigen Flur führen dürfen.

Satz 2 wendet sinngemäß die Regelung für Sicherheitstuppenräume auf erdgeschossige Nutzungseinheiten an. Ein zweiter Rettungsweg ist für Nutzungseinheiten, die zu ebener Erde liegen, hiernach nicht erforderlich, wenn im Brandfall die Rettung über einen direkten Ausgang in Freie möglich ist und wenn keine Bedenken wegen der Personenrettung bestehen. Bedenken können bestehen bei erdgeschossigen Tageseinrichtungen für Kinder und ggf. größeren und unübersichtlichen Nutzungseinheiten.

Zu Abs. 2

Abs. 2 entspricht § 13 Abs. 3 Satz 2 bis 4 a.F. und enthält die Regelungen für Nutzungseinheiten, die nicht zu ebener Erde liegen. **Satz 1** regelt die Führung des ersten Rettungsweges über mindestens eine notwendige Treppe. **Satz 2** stellt die Forderung nach einem zweiten Rettungsweg. Diese kann durch eine weitere notwendige Treppe sichergestellt werden oder alternativ über Rettungsgeräte der Feuerwehr erfolgen. Klarstellend ist festgelegt, dass hierfür eine Stelle der Nutzungseinheit mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbar sein muss. Unter welchen Bedingungen die zweite Variante angewandt werden kann, ergibt sich aus Abs. 3. Weggefallen ist die in der a.F. explizit aufgeführte Alternative der Führung des zweiten Rettungsweges über eine Außentreppe. Systematisch können Außentrepfen schon aufgrund § 38 Abs. 1 Satz 3 Nr. 3 die Funktion notwendiger Treppen erfüllen.

Nach **Satz 3** ist, wie bisher, ein zweiter Rettungsweg nicht erforderlich, wenn die Rettung über einen Sicherheitstreppenraum möglich ist.

Zu Abs. 3

Abs. 3 enthält Bedingungen für die Zulässigkeit des zweiten Rettungswegs über Rettungsgeräte der Feuerwehr. **Satz 1** entspricht § 13 Abs. 3 Satz 5 a.F. und zielt auf die Verfügbarkeit der erforderlichen Rettungsgeräte durch die Feuerwehr ab. **Satz 2**, der § 33 Abs. 3 Satz 2 MBO entspricht, ist zur Klarstellung neu aufgenommen. Er soll verdeutlichen, dass gegen eine Personenrettung über Rettungsgeräte der Feuerwehr bei Regelbauten generell keine Bedenken bestehen, dies hingegen bei Sonderbauten immer eine risikobezogene Einzelfallentscheidung voraussetzt. Bedenken bestehen insbesondere bei solchen Sonderbauten, bei denen wegen einer großen Zahl von Personen in einer Nutzungseinheit oder wegen einer erhöhten Hilfsbedürftigkeit der Personen (z.B. kranke oder behinderte Personen, Kleinkinder) eine Rettung über die Feuerwehrleiter so erschwert ist, dass sie nicht in vertretbarer Zeit durchgeführt werden kann. Eine Verschärfung der Rechtslage ist mit Satz 2 nicht verbunden.

Zu § 37

Zu Abs. 1

Abs. 1 Satz 1 entspricht § 30 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 a.F. Auf die Ermächtigung in § 30 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 2 a.F., weitere notwendige Treppen verlangen zu können, wird im Hinblick auf die neue Regelung in § 36 Abs. 3 Satz 2 verzichtet. Das Erfordernis weiterer notwendiger Treppen wegen Überschreitung der Rettungsweglänge in § 38 Abs. 2 Satz 1 bleibt davon unberührt. **Satz 2** entspricht § 30 Abs. 1 Satz 2 a.F. und lässt im Einzelfall flache Rampen anstelle notwendiger Treppen zu.

Zu Abs. 2

Abs. 2 entspricht § 30 Abs. 2 a.F. mit einer lediglich redaktionellen Änderung.

Zu Abs. 3

Abs. 3 übernimmt die Regelungen des § 30 Abs. 3 a.F.; zusätzlich wird klargestellt, dass die Erleichterungen für Treppen innerhalb von Nutzungseinheiten nur für Maisonettentreppen nach § 38 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 gelten.

Zu Abs. 4

Abs. 4 regelt die bisher in Abschnitt 6 der Anlage 1 enthaltenen Brandschutzanforderungen an die tragenden Teile notwendiger Treppen. Eine Erleichterung für Treppen gilt für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 (**Satz 1**). Tragende Teile von Außentreppen, die als notwendige Treppe nach § 38 Abs. 1 Satz 3 Nr. 3 ohne Treppenraum zulässig sind, müssen nur für Gebäude der Gebäudeklassen 3 bis 5 nicht brennbar sein (**Satz 2**).

Zu Abs. 5 bis 7

Abs. 5 entspricht unverändert § 30 Abs. 4 a.F.

Zur Förderung der Barrierefreiheit wird in Abs. 6 Satz 2 klargestellt, dass auch die Barrierefreiheit das Erfordernis begründen kann, für Treppen auf beiden Seiten Handläufe und Zwischenhandläufe vorzusehen. Bisher wurde dies aus der Anforderung der Verkehrssicherheit abgeleitet.

Nicht jede Treppe braucht künftig einen zweiten Handlauf. Aus Gründen der Barrierefreiheit kann ein zweiter Handlauf erforderlich sein, wenn alte Menschen, Personen mit Kleinkindern, Kinder, Menschen mit Behinderung auf die Nutzung der Treppen angewiesen sind. Unabhängig von Abs. 6 Satz 2 ist nach § 54 Abs. 2 bei notwendigen Treppen in öffentlich zugänglichen Gebäuden oder Bereichen ein zweiter Handlauf auszuführen.

Zur Barrierefreiheit in öffentlich zugänglichen Gebäuden siehe Begründung zu § 54 Abs. 2 Satz 1.

Abs. 7 entspricht inhaltlich § 30 Abs. 6 a.F. Aus sprachlichen Gründen ist Abs. 7 in zwei Sätze geteilt worden.

Zu § 38

§ 38 enthält wie bisher § 31 a.F. die Anforderungen an notwendige Treppenräume und an Ausgänge.

Zu Abs. 1

In **Abs. 1 Satz 1** neu aufgenommen ist das der Forderung nach Herstellung durchgehender Treppenräume zugrunde liegende Schutzziel: Sicherstellung der Rettungswege aus den Geschossen ins Freie (vgl. § 36 Abs. 1 und 2). Dadurch wird auch klargestellt, dass für andere als notwendige Treppen kein Treppenraum nach § 38 erforderlich ist.

Satz 2 enthält wie § 31 Abs. 1 Satz 2 a.F. die Grundanforderungen für die nach Satz 1 herzustellenden notwendigen Treppenräume; die Änderungen sind redaktioneller Art.

Satz 3 entspricht § 31 Abs. 1 Satz 3 a.F. mit redaktionellen Änderungen zur Anpassung an die Regelung der MBO.

Zu Abs. 2

Abs. 2 entspricht der Regelung des § 31 Abs. 2 a.F. und enthält die (unveränderten) Anforderungen an die Lage und Anzahl notwendiger Treppenräume, die sich insbesondere aus der Fluchtweglänge ergeben. Dabei entspricht **Satz 2** dem § 31 Abs. 2 Satz 3 a.F. Ergänzend wird in **Satz 3** verlangt, dass mehrere notwendige Treppenräume möglichst entgegengesetzt liegen sollen, um im Rahmen der Möglichkeiten eine alternative Fluchtrichtung zu erhalten.

Zu Abs. 3

Abs. 3 entspricht § 31 Abs. 3 a.F.; die Änderungen folgen der MBO. Zur Vereinfachung und zur besseren Verständlichkeit wird die durchgängige Differenzierung zwischen außenliegenden und innenliegenden Treppenräumen aufgegeben. In **Satz 1** wird daher das grundsätzliche Erfordernis der Lage von Treppenräumen an einer Außenwand und folglich auch die Ausnahmeregelung für innen liegende Treppenräume (Satz 2 a.F.) gestrichen; der Sachverhalt wird in Abs. 8 behandelt. Die Voraussetzungen für die Zulässigkeit eines Treppenraumes, dessen Ausgang nicht unmittelbar ins Freie führt, finden sich in **Satz 2** (bisher: § 31 Abs. 3 Satz 3 a.F.). Die Voraussetzungen bleiben dem Grunde nach gleich. In **Nr. 2** wird dem Umstand Rechnung getragen, dass Anlage 1 zu den Bauteil- und Baustoffanforderungen nicht mehr existiert; die konkreten Anforderungen an die Wände notwendiger Treppenräume sind nun in Abs. 4 und Abs. 5 Nr. 2 vorgegeben. Die Anforderung nach **Nr. 3** wird sprachlich dahin gehend konkretisiert, dass statt "Rauchschutzabschlüssen" nun rauchdichte und selbst schließende Abschlüsse zu notwendigen Fluren gefordert werden.

In **Satz 3** wird die bisher in § 31 Abs. 4 enthaltene Regelung übernommen, nach der in Geschossen mit mehr als vier Nutzungseinheiten notwendige Flure angeordnet sein müssen. Da nach dem Entwurf Wohnheime, anders als in der MBO, keine Sonderbauten sind, wird die bisherige Begrenzung von direkt an den Treppenraum anbindende Nutzungseinheiten beibehalten. Andernfalls besteht die Gefahr der "Überdehnung" des Treppenraumbegriffs, indem weitläufige Flurstrukturen z. B. in Wohnheimen offen mit dem Treppenraum verbunden werden. Dies würde die Funktion des Fluchtweges als auch den Angriffsweg der Feuerwehr beeinträchtigen.

Zu Abs. 4

Abs. 4 enthält nun ausformuliert die mit Nr. 7.1 und 7.2 der Anlage 1 a.F. inhaltsgleichen Anforderungen an die Treppenraumwände und den oberen Abschluss des Treppenraums. Die Erleichterungen für nach a.F. brennbare Bauteile (hoch feuerhemmend statt feuerbeständig) für Gebäude der Gebäudeklasse 4 wird dabei übernommen (siehe zu §§ 30-35).

Zu Abs. 5

Abs. 5 enthält nun ausformuliert die mit Nr. 7.3 und 7.4 der Anlage 1 a.F. inhaltsgleichen Anforderungen an die treppenhausseitig verwendeten Baustoffe und Einbauten. Die Forderung nach einer Bekleidung aus nicht brennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke für Wände und Decken aus brennbaren Baustoffen ergab sich bisher bereits aus Nr. 7.3. der Anlage 1.

Zu Abs. 6

Abs. 6 enthält die bisher in Anlage 1 Abschnitt 7.5 enthaltenen Anforderungen an die Öffnungen in den raumabschließenden Bauteilen von Treppenräumen. Für die Türen zu sonstigen Räumen und Nutzungseinheiten (**Satz 1 Nr. 3**, das sind insbesondere Wohnungen sowie Nutzungseinheiten mit bis zu 200 m²) besteht die Anforderung "dicht und selbst schließend" unabhängig von der Gebäudeklasse.

In **Satz 2** wird die Breite auch für dicht und selbst schließende Türen zum Treppenraum auf 2,50 m begrenzt, um übergroße Türanlagen ohne Rauch- bzw. Feuerschutz auszuschließen, bei denen die Wand zur Tür wird.

Satz 3 nimmt die Regelung der Fußnote 12 der Anlage 1 a.F. zu Feuer- und Rauchschutzabschlüssen mit lichtdurchlässigen Seitenteilen und Oberlichten auf, wobei im Hinblick auf die neue Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmung nach § 90 und die daraus resultierenden Bauproduktenverwendung die maximal zulässige Größe der Abschlüsse an die MBO auf eine Gesamtbreite von 2,50 m (zuvor 3,50 m) angepasst wird.

Feststehende Seitenteile für dicht und selbst schließende Abschlüsse müssen in der Qualität der Wand ausgeführt werden. Weitere Konkretisierungen der Anforderungen an dicht und selbst schließende Türen finden sich in A.2.1.11 der M-VVTB (vgl. § 90). Ob diese zu ergänzen ist, wird im Rahmen der nächsten Überarbeitung geprüft.

Zu Abs. 7 und 8

Die **Abs. 7 und 8** greifen den Inhalt des § 31 Abs. 5 und 6 a.F. auf.

Abs. 7 enthält die Anforderungen an die Beleuchtung und die Sicherheitsbeleuchtung. Im Hinblick auf die Aufgabe der Differenzierung zwischen innen- und außenliegenden Treppenräumen wird nun risikobezogen zwischen Treppenräumen mit und ohne Fenster im Sinne des Abs. 8 Satz 2 Nr. 1 unterschieden. Bezüglich der Notwendigkeit einer Sicherheitsbeleuchtung wird anstatt auf die Gebäudeklasse auf die Höhe von 13 m (vgl. Höhenermittlung für Gebäudeklasse 4 in § 2 Abs. 4 Satz 2) als Risikofaktor abgestellt.

Abs. 8 wird unter Berücksichtigung des Abs. 3 Satz 2 a.F., der entfallen ist, neu gefasst.

Satz 1 enthält die Grundanforderung der Belüftung notwendiger Treppenräume entsprechend § 31 Abs. 6 a.F. Daneben wird neu, zur Klarstellung, die Grundanforderung an die Entrauchung notwendiger Treppenräume aufgenommen. Mit Blick auf häufige Fehlinterpretationen bezüglich des dieser Anforderung zugrunde liegenden Schutzziels wird erläuternd hinzugefügt, dass die Entrauchung der Unterstützung wirksamer Löscharbeiten dient.

Aufgrund der aufgegebenen Differenzierung zwischen innen- und außenliegenden Treppenräumen werden die Anforderungen zur Sicherstellung der zuvor genannten Grundanforderungen neu strukturiert. **Satz 2** unterscheidet zwischen der Herstellungspflicht für Fenster und Öffnungen zur Rauchableitung an oberster Stelle. Die Fenster dienen der Belüftung und Belichtung sowie, in Verbindung mit der geöffneten Haustür als Nachströmöffnung für die Zuluft, der Rauchableitung. Bei Herstellung einer Öffnung zur Rauchableitung an oberster Stelle sind fensterlose notwendige Treppenräume zulässig.

Nach **Satz 3** ist wie bisher auch schon bei Gebäuden der Gebäudeklasse 5 stets eine Rauchableitungsöffnung erforderlich.

Satz 4 nimmt inhaltlich den Zulassungsvorbehalt für jedweden innenliegenden Treppenraum des § 31 Abs. 3 Satz 2 a.F. auf. Besondere Vorkehrungen kommen nun jedoch nur noch für notwendige Treppenräume ohne Fenster in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 und 5 in Betracht.

Solche Vorkehrungen können z.B. darin bestehen, dass der Raucheintritt aus anschließenden Nutzungseinheiten begrenzt (Anordnung notwendiger Flure/Vorräume, qualifizierte Abschlüsse) und die Zuluftzufuhr verstärkt wird (ggf. maschinelle Spülluft). **Satz 5** bestimmt anlog § 31 Abs. 6 Satz 3 die Mindestgröße der Öffnungen für die Rauchableitung und regelt die Bedienung der Abschlüsse dieser Öffnungen.

§ 31 Abs. 4 a.F. wird zur Anpassung an die MBO und im Hinblick auf die seit 2002 bestehende Forderung, dichtschießende Türen mit Obentürschließern zu versehen, gestrichen.

Zu § 39

§ 39 entspricht § 32 a.F. In der Überschrift wird konkretisiert, dass neben notwendigen Fluren "offene" Gänge Regelungsinhalt der Vorschrift sind.

Zu Abs. 1

Die Legaldefinition von notwendigen Fluren in **Abs. 1 Satz 1** wird redaktionell geändert, inhaltlich stimmt sie aber mit der Definition nach § 32 Abs. 1 Satz 1 a.F. überein. Integriert wird das Schutzziel: Notwendige Flure müssen so angeordnet und ausgebildet sein, dass die Nutzung im Brandfall ausreichend lang möglich ist.

Satz 2 nimmt wie bisher § 32 Abs. 1 Satz 2 a.F. bestimmte Fälle von den Anforderungen an Flure aus. Die bisherige Formulierung, dass in diesen Fällen Flure nicht als notwendige Flure gelten, wird klarstellend ersetzt durch die Formulierung, dass sie in diesen Fällen nicht erforderlich sind.

Die Ausnahme aller Flure in den Gebäudeklassen 1 und 2 (Nr. 1 a.F.) wird in zwei Ausnahmetatbestände nach **Nr. 1 und 2** aufgliedert mit dem Resultat, dass nun in Gebäuden der Gebäudeklasse 1 und 2, die keine Wohngebäude sind, in Kellergeschossen notwendige Flure erforderlich sind. **Nr. 3** wird redaktionell an § 36 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 MBO angepasst. Die Änderung der Reihenfolge dient der Klarstellung, dass sich die Größenbegrenzung von 200 m² nur auf die Nutzungseinheiten und nicht auch auf Wohnungen bezieht. **Nr. 4** entspricht weitgehend § 32 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 a.F. und eröffnet die Möglichkeit, auch in Teilen großer Nutzungseinheiten auf notwendige Flure zu verzichten, wenn die Teileinheit brandschutztechnisch einer selbstständigen Nutzungseinheit entspricht (Trennwände zu anderen Bereichen; ein eigenes, von den anderen Teilen unabhängiges Rettungswegsystem nach § 36 Abs. 1).

Zu Abs. 2

Abs. 2 entspricht § 32 Abs. 2 a.F. unverändert.

Zu Abs. 3

Abs. 3 entspricht inhaltsgleich § 32 Abs. 3 a.F. und wird redaktionell an § 36 Abs. 3 MBO angepasst.

Zu Abs. 4

Abs. 4 enthält die bisher in Anlage 1 Abschnitt 8 enthaltenen Anforderungen an die Flurwände und entspricht § 36 Abs. 4 MBO.

In **Satz 1** wird die Anforderung an die Feuerwiderstandsfähigkeit geregelt. Das Schutzziel des Raumabschlusses für Flur(trenn)wände wird zur Klarstellung aufgenommen. Abweichend von der a.F. sind zur Erleichterung nun feuerhemmende Flurwände in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 aus brennbaren Baustoffen auch ohne Brandschutzbekleidung zulässig. Die Wände notwendiger Flure in Kellergeschossen müssen - wie die Trennwände von Aufenthaltsräumen in Kellergeschossen - der Feuerwiderstandsfähigkeit der Tragkonstruktion des Kellergeschosses entsprechen. In Kellergeschossen von Gebäuden ab der Gebäudeklasse 3 müssen diese also feuerbeständig sein. **Satz 2 und 3** entsprechen § 32 Abs. 4 Satz 1 und 2 a.F., in Satz 3 gibt es eine aufgrund des Wegfalls der Anlage zur Bauteil- und Baustoffanforderungen notwendige redaktionelle Änderung. **Satz 4 Halbsatz 1** entspricht § 32 Abs. 4 Satz 3 a.F.; neu ist die Regelung des **Halbsatzes 2**. Demnach werden zu Lagerbereichen in Kellergeschossen qualifizierte Feuer-schutzabschlüsse verlangt.

Zu Abs. 5

Abs. 5 entspricht § 32 Abs. 5 a.F. Das Wort "Umwehungen" wird in Angleichung an § 33 Abs. 5 MBO durch "Brüstungen" ersetzt.

Zu Abs. 6

Abs. 6 regelt unabhängig von der Gebäudeklasse die Anforderungen an die flurseitigen Baustoffe, die nicht brennbar sein müssen (**Satz 1**). Analog müssen (unbekleidete) Wände aus brennbaren Baustoffen eine Bekleidung aus nicht brennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke erhalten. Bei Gebäuden der Gebäudeklasse 3 unterlagen Bekleidungen, Unterdeckungen, Dämmstoffe sowie Oberflächen nicht bekleideter Wände und Decken bislang der Anforderung B 2; die Änderung dient der Anpassung an die MBO.

Zu § 40

§ 40 enthält die zuvor in § 34 a.F. geregelten Anforderungen an Fenster, Türen und sonstige Öffnungen. In der Überschrift wird das Wort "Kellerlichtschächte" durch die allgemeinere Begrifflichkeit "sonstige Öffnungen" ersetzt.

Zu Abs. 1

In **Abs. 1** entfällt die Forderung nach Aufzügen, Halterungen oder Stangen, da diese bei einer üblichen Reinigung von einem Hubsteiger aus hinderlich sein können. Der Entfall der Forderung dient der Verschlankeung der HBO. Der Abs. 1 wird darauf reduziert, dass Fensterflächen gefahrlos gereinigt werden können.

Zu Abs. 2

Abs. 2 Satz 1 entspricht § 34 Abs. 2 Satz 1 a.F. unverändert; die Änderungen in **Satz 2** sind redaktioneller Natur zur Anpassung an § 37 Abs. 2 S. 2 MBO.

Zu Abs. 3 und 4

§ 34 Abs. 4 a.F. ist nun § 40 **Abs. 3**, und § 34 Abs. 3 a.F. findet sich nun in § 40 **Abs. 4** mit einer Einfügung: das Erfordernis für eine Öffnung ins Freie gilt für Kellergeschosse *ohne Fenster*.

Zu Abs. 5

Abs. 5 entspricht inhaltlich und nur redaktionell geändert § 35 Abs. 5 a.F. Mit der Aufnahme des Bezugs auf § 36 Abs. 2 Satz 2 wird klargestellt, dass es sich um eine Anforderung an den zweiten Rettungsweg handelt. Zudem ist die Regelung nur noch auf Fenster - statt auf Öffnungen generell - bezogen, was der Praxis entspricht. Die Mindestgröße von 0,90 m x 1,20 m lässt sowohl 0,90 m breite und 1,20 m hohe als auch 1,20 m breite und 0,90 m hohe Fenster zu. Die erforderliche Größe muss tatsächlich zur Verfügung stehen und darf nicht durch Fensterunterteilungen eingeschränkt werden. Daher muss auch das Rohbaumaß der Fensteröffnungen entsprechend größer sein.

Zu § 41

§ 41 entspricht der Vorschrift des § 35 a.F. In der Überschrift wird nur noch der Überbegriff "Umwehungen" verwendet.

Zu Abs. 1

In **Abs. 1 Nr. 1 Halbsatz 2** wird die beispielhafte Aufzählung für die Ausnahmen gestrichen; sonst bleibt die Vorschrift wortgleich mit § 35 Abs. 1 a.F.

Abs. 2 Satz 3 a.F. wird nicht übernommen, da der Regelungsinhalt, dass Fenster mit niedriger Brüstung zu sichern sind, bereits hinreichend in Abs. 1 und Abs. 3 enthalten ist. Ansonsten entsprechen **Abs. 2 bis 4** dem § 35 Abs. 2 bis 4 a.F.

Zu Abs. 5

An der in **Abs. 5** geregelten Kindersicherheit von Umwehungen wird festgehalten, auch wenn die MBO diese Regelung nicht vorsieht. In **Satz 2** wird der erlaubte seitliche Zwischenraum zwischen Geländer oder Brüstung und zu sichernde Fläche von 4 auf 6 cm erhöht. Diese Änderung dient der Angleichung an die Maßvorgaben der als technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführten DIN 18065:2001-06 "Gebäudetreppen".

Im Übrigen bleiben die Regelungen unverändert.

Zum sechsten Abschnitt (§§ 42 bis 49)

Der sechste Abschnitt fasst alle Regelungen zusammen, die (ggf. auch im weiteren Sinne) die Technische Gebäudeausrüstung betreffen. Dementsprechend ist die Überschrift gefasst. Dieser Abschnitt entspricht vom Regelungsgegenstand weitgehend dem bisherigen fünften Abschnitt "Haustechnische Anlagen".

Zu § 42

Die Anforderungen an Aufzüge waren zuvor im vierten Abschnitt a.F. (§ 33 a.F.) geregelt und werden in Angleichung an die MBO (§ 39) in den Abschnitt "Technischen Gebäudeausrüstungen" verschoben. Den bestehenden Regelungen wird ein neuer Abs. 1 vorangestellt.

Zu Abs. 1

Nach **Abs. 1** gelten für Aufzugsanlagen, die nicht als Arbeitsmittel verwendet werden, §§ 5, 10, 15 und 17 und Anhang 2 der Betriebssicherheitsverordnung vom 3. Februar 2015 (BGBl. I S. 49), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626), entsprechend. Damit wird die Regelung des § 78 Abs. 5 a.F. aufgegriffen und konkretisiert.

Zu Abs. 2

Abs. 2 Satz 1 entspricht § 33 Abs. 1 Satz 1 a.F. mit einer redaktionellen Änderung; **Satz 2** ist gleich geblieben. **Satz 3** enthält wie § 33 Abs. 1 Satz 3 a.F. eine Aufzählung der Fälle, bei denen Aufzüge ohne eigenen Fahrstuhl zulässig sind:

- wie bisher in notwendigen Treppenträumen bis zur Hochhausgrenze, da erfahrungsgemäß keine vom Aufzug ausgehende Gefahr zu erwarten ist (**Nr. 1**),
- innerhalb von Räumen, die Geschosse überbrücken (**Nr. 2**) - inhaltlich gleich zu § 33 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 a.F.; bei anderer Formulierung (bisher: innerhalb mehrgeschossiger Räume, wie Hallen),
- die neue **Nr. 3** stellt generell auf Aufzüge zur Verbindung von Geschossen ab, die offen miteinander in Verbindung stehen dürfen, da in diesen Fällen ein Luftverbund zwischen den Geschossen unterstellt wird. Hierunter kann aufgrund § 34 Abs. 4 Nr. 2 auch die Nr. 4 a.F. "Aufzüge innerhalb derselben Nutzungseinheit mit nicht mehr als 400 m² Brutto-Grundfläche in nicht mehr als zwei Geschossen" subsumiert werden, die darum entfällt,
- Aufzüge in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 (**Nr. 4**), was der Ausnahme in § 33 Abs. 1 Satz 3 Nr. 3 a.F. entspricht.

Zu Abs. 3

Abs. 3 enthält in **Satz 1 Halbsatz 1** die bisher in Anlage 1 Zeile 9.1 enthaltenen Anforderungen an die Fahrstuhlwände und stellt klar, dass sie sich auf den Raumabschluss beziehen. Die Anforderungen werden, den Anforderungen an die tragenden Teile des Gebäudes folgend, abgestuft. Für Fahrstuhlwände, die auch aus brennbaren Baustoffen zulässig sind (feuerhemmend in Gebäudeklasse 3) wird verlangt, dass sie schachtseitig eine Bekleidung aus nicht brennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke erhalten (**Halbsatz 2**). **Satz 2** entspricht § 33 Abs. 2 a.F.

Zu Abs. 4

Abs. 4 entspricht § 33 Abs. 3 a.F., neu eingefügt wird lediglich Satz 2. Aus Gründen der Energieeinsparung werden vermehrt die Öffnungen zur Rauchableitung mit Verschlüssen versehen. Der neue **Satz 2** regelt, welche Anforderungen solche Abschlüsse erfüllen müssen. Als eine geeignete Stelle für die Bedienung des Abschlusses (Handauslösung) kommt der Bereich vor der Fahrstuhltür des Erdgeschosses (Zugangsebene des Gebäudes) in Betracht.

Zu Abs. 5

Abs. 5 entspricht weitgehend § 33 Abs. 4 a.F.

Um die barrierefreie Erreichbarkeit weiter zu fördern, wird der Begriff "Wohnungen" in **Satz 3** durch den Begriff "Nutzungseinheiten" ersetzt. Zudem entfallen zugunsten der Barrierefreiheit die in Satz 4 a.F. geregelten Ausnahmen, dass bei besonderen Schwierigkeiten auf Haltestellen im obersten Geschoss und im Kellergeschoss verzichtet werden kann. Eine Ausnahme ist nach **Satz 4** (neu) nun nur noch vorgesehen, wenn die Errichtung eines Aufzuges bei einer Aufstocung eines Gebäudes nur unter besonderen Schwierigkeiten hergestellt werden kann.

Zu Abs. 6

Abs. 6 entspricht inhaltlich § 33 Abs. 5 a.F. Aus sprachlichen Gründen wurde **Satz 1** in zwei Sätze geteilt. Die nachfolgenden Sätze werden entsprechend angepasst. In Satz 1 ist zudem die Angabe "zur Aufnahme eines Rollstuhles von mindestens 1,10 m x 1,40 m" entfallen. Abs. 5 Satz 2 fordert bereits, dass der Aufzug einen Rollstuhl aufnehmen können muss. Die Fläche für die Aufnahme eines Rollstuhls ergibt sich aus der DIN 18040 bzw. DIN EN 81 Teil 71. Damit konzentriert sich Abs. 6 Satz 1 auf die Nutzung des Aufzuges mit der Krankentrage.

Zu § 43

§ 43 regelt Leitungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle und beinhaltet damit einen Großteil der Regelungen des § 36 a.F. unter Angleichung an § 40 MBO. Die Anforderungen an die bisher von § 36 a.F. ebenfalls umfassten Lüftungsanlagen sind nun separat in § 44 geregelt. Entsprechend ist die Überschrift des § 43 angepasst.

Zu Abs. 1

Abs. 1 entspricht § 36 Abs. 1 Satz 1 a.F. mit folgenden Änderungen: Die Aufzählung der Bauteile "trennende Wände und Decken" wird durch die Wörter "raumabschließende Bauteile" als Oberbegriff ersetzt. Die Änderung berücksichtigt, dass für alle Bauteile, die im Brandfall gegen die Brandausbreitung widerstandsfähig sein müssen, die Durchführung von Leitungen eine Schwachstelle darstellen kann. Damit wird auch die Regelung des § 36 Abs. 1 Satz 3 a.F. integriert. Die Wörter "Übertragung von Feuer und Rauch" werden zusammenfassend durch den Begriff "Brandausbreitung" ersetzt.

Die Erleichterungen nach **Halbsatz 2** werden erweitert:

- Diese sind nicht mehr auf Decken beschränkt (so § 36 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 2 a.F.).
- Unter **Nr. 2** wird ein neuer Tatbestand ("innerhalb von Wohnungen") eingefügt.

Zu Abs. 2

Abs. 2 entspricht § 36 Abs. 1 Satz 2 a.F. mit redaktionellen Änderungen.

Zu Abs. 3

Nach **Abs. 3** gelten Abs. 1 und § 44 Abs. 2 Satz 1 und Abs. 3 für Installationsschächte und -kanäle entsprechend. Soweit auf Bestimmungen des § 44 verwiesen wird, greift dies den Verweis nach § 36 Abs. 8 a.F. für Installationsschächte und -kanäle auf Regelungen zu Lüftungsanlagen und -leitungen (§ 36 Abs. 3 und 4 a.F.) auf.

Zu § 44

§ 44 entspricht § 41 MBO und erfasst die Regelungen des § 36 Abs. 2 bis 7 a.F. für Lüftungsanlagen in einem eigenen Paragraphen. Somit wird klargestellt, dass sie sich hinsichtlich der Risikobetrachtung und der daraus abzuleitenden Anforderungen von den Leitungsanlagen unterscheiden.

Zu Abs. 1

Abs. 1 entspricht § 36 Abs. 2 a.F. unverändert.

Zu Abs. 2

Abs. 2 Satz 1, der inhaltlich § 36 Abs. 3 Satz 1 a.F. entspricht, wird redaktionell an die MBO angepasst.

Satz 2 entspricht inhaltlich § 36 Abs. 3 Satz 2 a.F.; die Aufzählung der Bauteile "trennende Wände und Decken" wird im Hinblick auf eine eindeutige Schutzzielbeschreibung (siehe zu §§ 30-35) durch die Wörter "raumabschließende Bauteile" ersetzt. Neben der Frage der Durchführung durch diese Bauteile steht im Vordergrund der Risikobetrachtung die mögliche Brandausbreitung durch die Funktion bzw. Geometrie der Lüftungsanlage (Transport von Feuer und Rauch).

Zu Abs. 3

Abs. 3 entspricht § 36 Abs. 4 Satz 1 a.F.; auf die Schallschutzanforderung (§ 36 Abs. 4 Satz 2 a.F.) wird im Hinblick auf § 15 und die als Technische Baubestimmung eingeführte DIN 4109 verzichtet.

Zu Abs. 4

Abs. 4 entspricht § 36 Abs. 5 a.F., wobei sich die Formulierung des Satz 1 geändert hat: Lüftungsanlagen dürfen nicht in Abgasanlagen eingeführt werden, wohingegen nach § 36 Abs. 5

Satz 1 a.F. Lüftungsleitungen nicht an Abgasanlagen angeschlossen werden durften. Die Bedingungen, unter denen eine Nutzung von Lüftungsleitungen zur Abgasableitung zulässig ist, werden nun als Schutzziele formuliert.

Satz 2 und 3 werden unverändert aus Abs. 5 a.F. entnommen.

Zu Abs. 5

Abs. 5 enthält, wie bisher § 36 Abs. 9 a.F., die Ausnahmen, die um Lüftungsanlagen innerhalb von Wohnungen (**Nr. 2**) erweitert werden.

§ 36 Abs. 6 a.F. entspricht nicht mehr der Baupraxis und entfällt daher.

Zu Abs. 6

Abs. 6 entspricht § 36 Abs. 7 a.F.

Zu § 45

§ 45 entspricht § 37 a.F. und wird an § 42 MBO angeglichen. Die Vorschriften werden auf die im Gesetz erforderlichen Grundregeln zu Feuerungsanlagen und zur Brennstofflagerung reduziert. Anlagen, die mithilfe von Verbrennungsprozessen (auch) Wärme erzeugen, aber keine Feuerstätten sind, werden hinsichtlich der Aufstellung und Ableitung der Verbrennungsgase erfasst, da bei der Ableitung dieser Abgase durch das Gebäude bauliche Vorkehrungen zum Gesundheits- und zum Brandschutz erforderlich sind. Die in § 37 Abs. 5 bis 7 a.F. enthaltenen Einzelregelungen zur Aufstellung von Gasfeuerstätten und von Abweichungen sollen wegen der leichteren Anpassung an technische Entwicklungen in die Feuerungsverordnung verlagert werden.

Zu Abs. 1 und 2

Abs. 1 enthält die Legaldefinition sowie die Grundsatzanforderung für Feuerungsanlagen, die betriebssicher und brandsicher sein müssen. Mit der Kürzung des Gesetzestextes in Abs. 1 ist keine Reduzierung der Anforderungen verbunden. Die notwendigen Anforderungen an den Schallschutz werden durch § 15 Abs. 2, der auch Feuerungsanlagen erfasst, sichergestellt.

Abs. 2 enthält die Voraussetzungen an die Aufstellung von Feuerstätten.

Zu Abs. 3 und 4

Abs. 3 enthält die grundsätzlichen Anforderungen an die Abgasanlagen, **Abs. 4** die Anforderungen an die Brennstofflagerung und an Rohrleitungen für brennbare Gase und Flüssigkeiten. Zusätzliche Anforderungen zur Sicherstellung der Stand- und Auftriebssicherheit bei Hochwasser wurden nicht aufgenommen, da es sich hierbei um eine dem Wasserrecht zugeordnete Materie handelt, die in den einschlägigen landesrechtlichen Verordnungen über den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen abgearbeitet wird; daneben und zusätzlich bauordnungsrechtliche Regelungen zu treffen, erscheint jedenfalls nicht sachgerecht.

Zu Abs. 5

Abs. 5 regelt die entsprechende Anwendung der Abs. 1 bis 3 für die Aufstellung und die Ableitung der Verbrennungsgase von Verbrennungsmotoren, Blockheizkraftwerken usw. Die Anlagen selbst unterliegen nicht dem Bauordnungsrecht.

Zu § 46

Die Regelungen zu sanitären Anlagen, zu Toilettenanlagen in Gaststätten sowie zur Wasserverbrauchszählerpflicht werden in § 46 zusammengefasst.

Zu Abs. 1

Abs. 1 enthält wortgleich die Regelung des § 43 Abs. 5 Satz 2 a.F., dass bei fensterlosen Bädern und Toiletten eine wirksame Lüftung gewährleistet sein muss.

Zu Abs. 2

Die Pflicht, in Wohnungen Einrichtungen zur Erfassung des Wasserverbrauchs zu haben, ist in Angleichung an die MBO, die diese Vorgabe innerhalb der Regelung zu "sanitären Anlagen" verortet, in § 46 **Abs. 2** - statt wie bisher in § 38 Abs. 4 a.F. - geregelt.

Zu Abs. 3

Abs. 3 enthält die Verpflichtung zur Bereitstellung einer ausreichenden Anzahl von Gästetoilettenanlagen in Gaststätten mit Alkoholausschank. Nach Wegfall der bundesrechtlichen Regelung zur Toilettenpflicht war auf eine landesrechtliche Regelung verzichtet worden. Wegen negativer Erfahrungen wurde die Regelung Ende 2016 wieder eingeführt (§ 39 Abs. 2 a.F.).

Die bisher in § 38 Abs. 1 bis 3 a.F. enthaltenen Regelungen zu Wasserversorgungsanlagen sind als entbehrlich entfallen. Die Anforderung, dass Gebäude mit Aufenthaltsräumen nur errichtet werden dürfen, wenn die Versorgung mit Trinkwasser dauernd gesichert ist (§ 38 Abs. 1 a.F.), ist bereits in dem bauplanungsrechtlichen Erfordernis der gesicherten Erschließung enthalten.

Einer gesonderten Regelung mit dem Inhalt, dass zur Brandbekämpfung eine ausreichende Wassermenge zur Verfügung stehen muss (§ 38 Abs. 2 a.F.), bedarf es mit Rücksicht auf die Grundanforderung des § 14 Abs. 1 nicht, da wirksame Löschmaßnahmen die ausreichende Löschwasserversorgung voraussetzen. Die Pflicht zur Bereitstellung von Löschwasser ist hinreichend im Hessischen Brand- und Katastrophenschutzgesetz geregelt. § 38 Abs. 3 a.F. ist teils durch das bauplanungsrechtliche Erschließungserfordernis, teils durch Wasserrecht, teils durch die einschlägigen kommunalen Satzungen überlagert, sodass er als eigenständige Regelung mit überdies konkretisierungsbedürftigem Inhalt entfallen kann.

Die Regelung des § 39 Abs. 1 a.F. zu Anlagen für Abwasser und Niederschlagswasser entfällt ersatzlos. Sie ist entbehrlich, weil auch die Abwasserentsorgung einschließlich der Niederschlagswasserentsorgung bereits Gegenstand des bauplanungsrechtlichen Erfordernisses der gesicherten Erschließung ist. Wild abfließendes (auch Niederschlags-)Wasser ist Regelungsgegenstand des Landeswasserrechts.

Zu § 47

§ 47 entspricht § 40 Abs. 3 a.F. mit redaktionellen Änderungen und wird damit an § 44 MBO angeglichen. Die Überschrift wird neu gefasst. Die Abs. 1, 2 sowie Abs. 3 Satz 5 des § 40 a.F. entfallen.

§ 40 Abs. 1 a.F. stellt eine überflüssige Doppelregelung im Verhältnis zum bauplanungsrechtlichen Erfordernis der gesicherten Erschließung, zum Wasserrecht und zu den einschlägigen gemeindlichen Anschluss- und Benutzungssatzungen dar. § 40 Abs. 2 a.F. verfolgt Schutzziele, die bereits durch Wasserrecht abgedeckt werden. Der dem Nachbarschutz dienenden Vorschrift des § 40 Abs. 2 Satz 4 a.F. kommt im Verhältnis zum Immissionsschutzrecht und zum bau(planungs)rechtlichen Rücksichtnahmegebot kein eigenständiger Regelungsgehalt zu. § 40 Abs. 3 Satz 5 a.F. ist entbehrlich, da die dort genannten Anforderungen durch das Wasserhaushaltsgesetz und das Hessische Wassergesetz bereits umfassend geregelt werden.

Zu § 48

§ 48 ersetzt die Regelung des § 41 a.F. und entspricht nun § 45 MBO. Die Überschrift wird neu gefasst.

Nach § 41 Satz 1 a.F. waren für Abfallbehältnisse Standflächen im Freien zu schaffen. Dieses Erfordernis ist nun entfallen. § 48 nennt - wie auch schon § 41 a.F. - die konkreten Anforderungen, die Räume, in denen feste Abfallstoffe aufbewahrt werden, erfüllen müssen, die nun jedoch nur für Gebäude der Gebäudeklassen 3 bis 5 gelten. Die Räume müssen raumabschließende Wände mit der Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden Bauteile des Gebäudes und Abchlüsse haben, unmittelbar vom Freien entleert werden können und wirksam zu lüften sein.

Zu § 49

Das Erfordernis von Blitzschutzanlagen nach § 49 entspricht § 46 MBO und § 13 Abs. 4 a.F.

Zum siebenten Abschnitt (§§ 50 bis 51)

Der siebte Abschnitt (bisher sechster Abschnitt - "Aufenthaltsräume und Wohnungen") trägt nunmehr die Überschrift "Nutzungsbedingte Anforderungen". Er fasst darunter Anforderungen zusammen, die an bauliche Anlagen wegen bestimmter (ggf. besonderer) Nutzungen zu stellen sind.

Zu § 50

§ 50 entspricht § 42 a.F. mit redaktionellen Änderungen in **Abs. 2 und 3** zur Anpassung an § 47 MBO. § 42 Abs. 4 a.F. zur Anforderung eines Rettungswegs ist entfallen, da die Rettungswege zentral und umfassend in § 36 geregelt sind.

Zu § 51

Die in § 43 a.F. enthaltene Regelung über Wohnungen wird gestrafft und an § 48 MBO angeglichen.

Zu Abs. 1

Abs. 1 entspricht inhaltlich § 43 Abs. 3 a.F. mit redaktionellen Änderungen.

§ 43 Abs. 1 a.F., wonach Wohnungen in Gebäuden, die nicht nur dem Wohnen dienen, einen besonderen Zugang haben müssen, entfällt. Das Nebeneinander von Wohnnutzung und sonstiger Nutzung wird hierdurch erleichtert. Auch bei üblichen Nutzungsmischungen, wie z.B. Arztpraxen oder freiberuflicher Nutzung neben dem Wohnen, muss nach geltendem Recht eine Abweichungsentscheidung beantragt werden. Die durch das Nebeneinander der Nutzung verbundene Belastung für die Bewohner von Wohnungen ist vertretbar und wird deshalb hingenommen.

Zu Abs. 2

Abs. 2 übernimmt in Teilen die Regelung des § 43 Abs. 5 Satz 1 a.F. Die Ausnahme vom Erfordernis eines Bades mit Badewanne oder Dusche und einer Toilette für Wochenendhäuser

wird jedoch gestrichen, da nicht ersichtlich ist, warum in diesem Punkt geringere Anforderungen an ein Wochenendhaus gestellt werden sollten. Es ist vielmehr zu vermuten, dass die bisherige Erleichterung wegen des von den Nutzerinnen und Nutzern erwarteten Mindestkomforts in der Praxis keine Bedeutung mehr hat.

§ 43 Abs. 5 Satz 2 a.F., wonach fensterlose Bäder und Toilettenräume nur zulässig sind, wenn eine wirksame Lüftung gewährleistet ist, wird wortgleich in § 46 Abs. 1 integriert. Es ist davon auszugehen, dass dem ohnehin in der Praxis entsprochen wird.

Die Regelung des § 43 Abs. 2 a.F. wird - wegen der systematischen Zusammengehörigkeit - in die Vorschrift über das barrierefreie Bauen übernommen (§ 54 Abs. 1).

Zu Abs. 3

Abs. 3 entspricht vom Regelungsinhalt § 43 Abs. 4 a.F.

Satz 1 enthält die Anforderung für einen der Wohnung zugeordneten Abstellraum. Dieser kann innerhalb oder außerhalb der Wohnung liegen, muss aber ausschließlich der jeweiligen Wohnung zugeordnet sein. Der unbestimmte Rechtsbegriff "ausreichend groß" kann bei Bedarf in der Handlungsempfehlung zur Hessischen Bauordnung näher bestimmt werden.

In **Satz 2** werden weiterhin für Wohngebäude mit mehr als zwei Wohnungen Abstellräume für Kinderwagen gefordert. Die bisher enthaltene Zweckbestimmung "Abstellplätze für Fahrräder" entfällt, sie ist nun im Zusammenhang mit Stellplätzen für Kraftfahrzeuge in § 52 Abs. 4 und 5 geregelt ist. Der Zweck "für Mobilitätshilfen" ist neu aufgenommen. Erfasst hiervon sind Gehhilfen wie z.B. Rollatoren und Rollstühle. Elektroscooter sind hiervon nicht erfasst.

Die Abstellräume nach Satz 2 müssen - wie bisher - leicht erreichbar sein. Neu ist - abweichend von der MBO - die Anforderung, dass die Abstellräume ausreichend groß sein müssen. Sie müssen - auch insoweit abweichend von der MBO - zudem schwellenlos zugänglich sein. Hier von kann abgesehen werden, wenn die schwellenlose Erreichbarkeit mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand verbunden wäre oder aus bautechnischen Gründen nicht möglich ist. Einer Abweichungsentscheidung bedarf es nicht. Zudem ist die Herstellung als Gemeinschaftsraum zulässig. Die Regelung erleichtert die Nutzung von Wohnungen für Familien und Menschen, die in ihrer Mobilität eingeschränkt sind. Sie trägt der demografischen Entwicklung Rechnung.

Zum achten Abschnitt (§§ 52 bis 54)

Der achte Abschnitt entspricht dem siebten Abschnitt a.F. zu besonderen Anlagen.

Zu § 52

§ 52 entspricht § 44 a.F. mit Ergänzungen zu den Abstellplätzen für Fahrräder.

Zu Abs. 1

Wie bisher fordert **Abs. 1** die Gemeinden dazu auf, ein örtliches Verkehrskonzept zu erstellen, aus dem sich der Stellplatzbedarf ergibt. Abstellplätze für Fahrräder sind gesondert in Abs. 5 geregelt. Neu werden die Kommunen darauf hingewiesen, dass Regelungen zur Bereitstellung von barrierefreien Stellplätzen in einer Satzung erforderlich sein können. Die Aufzählung der Garagen wird gestrichen, da "notwendige Stellplätze" bereits Stellplatz innerhalb sowie außerhalb der Garage umfasst und in den nachfolgenden Absätzen angepasst wird.

Zu Abs. 2

Abs. 2 Satz 1 konkretisiert den Inhalt der kommunalen Stellplatzsatzung mit folgenden Abweichungen gegenüber dem bisherigen § 44 Abs. 1 Satz 2:

- In **Nr. 4 Buchst. b** wird der Fall der Aufstockung neben dem Ausbau von Dach- und Kellergeschossen als Möglichkeit des Verzichts auf notwendige Stellplätze ausdrücklich erwähnt. Zudem wird durch das verwendete Wort "insbesondere" verdeutlicht, dass der Katalog der Verzichtsgründe nicht abschließend ist. Auch andere Maßnahmen der Nachverdichtung können in eine Satzungsregelung aufgenommen werden.
- **Nr. 8** hebt die Bedeutung der Barrierefreiheit hervor und unterstützt damit die Herstellung von entsprechenden Stellplätzen.

Zu Abs. 3

Abs. 3 übernimmt unverändert von § 44 Abs. 2 die Festlegung, für welche Maßnahmen die aus der Stellplatzablösung eingenommenen Mittel verwendet werden dürfen.

Zu Abs. 4

Der neu eingefügte **Abs. 4** ermöglicht, bis zu einem Viertel der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge durch die Schaffung von Abstellplätzen für Fahrräder zu ersetzen (**Satz 1 und 2**). Hierdurch soll der nicht motorisierte Individualverkehr gestärkt werden. Die Kommunen können nach

Satz 3 durch Satzung von dieser Regelung abweichen, indem sie die Regelung modifizieren oder deren Anwendung auch ganz ausschließen. Hierdurch wird, wie bisher, dem kommunalen Stellplatz- und Abstellplatzkonzept Vorrang eingeräumt.

Diese Regelung tritt nach § 93 erst am 1. Januar 2019 in Kraft. Die Kommunen haben damit ausreichend Zeit, bei Bedarf eine vorrangige Satzung zu erlassen.

Zu Abs. 5

Nach **Abs. 5 Satz 1 und 2** besteht bei der Errichtung von Anlagen die Pflicht zur Schaffung schwellenlos erreichbarer Abstellplätze für Fahrräder in solcher Zahl, dass sie für die ordnungsgemäße Nutzung der Anlagen ausreichen (notwendige Abstellplätze).

Die Anforderung "geeignete" des Satz 1 wird ebenso wie die erforderliche Zahl der Abstellplätze für Fahrräder durch eine Rechtsverordnung konkretisiert, zu der § 89 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 ermächtigt; **Satz 3** verweist hierauf. Nach § 91 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 können die Gemeinden durch eine vorrangige Satzung die Gestaltung, Größe und Zahl notwendiger Abstellplätze für Fahrräder regeln. Falls eine solche Satzung nicht besteht, sind die durch Rechtsverordnung vorgegebenen Anforderungen einzuhalten. Diese Regelungen sind erforderlich, um sicherzustellen, dass bei baulichen Vorhaben auch tatsächlich ausreichend Abstellplätze für Fahrräder geschaffen werden. Die Ersetzungsmöglichkeit nach Abs. 4 macht es für Vorhabenträger attraktiv, zusätzliche Abstellplätze für Fahrräder zu schaffen. **Satz 4** ist die Ermächtigungsgrundlage für eine kommunale Satzung für notwendige Fahrradabstellplätze. Durch die Verweisung auf Abs. 2 entspricht die Satzungsermächtigung inhaltlich der für die Kfz-Stellplatzregelung bestehenden Ermächtigung.

Im Übrigen handelt es sich bei den Änderungen gegenüber § 44 a.F. um notwendige Folgeänderungen redaktioneller Art.

Zu § 53

§ 53 entspricht § 45 a.F.

Zu Abs. 1

Bis auf eine redaktionelle Anpassung in **Abs. 1 Satz 1** sind in Abs. 1 keine Änderungen enthalten.

Zu Abs. 2

Der Katalog möglicher Gegenstände besonderer Anforderungen und Erleichterungen aus § 45 Abs. 2 a.F. ist - gewissermaßen als "Checkliste" - beibehalten, auch wenn er regelungstechnisch (weil er alle erdenklichen bauordnungsrechtlichen Anforderungen abdeckt) nicht zwingend erforderlich ist; die Anforderungsfelder sind im Interesse einer der Systematik der Anforderungen der HBO entsprechenden Abfolge zum Teil neu geordnet worden.

Im Einzelnen:

- **Nr. 1** entspricht Nr. 1 a.F.
- **Nr. 2** entspricht Nr. 2 a.F.
- **Nr. 3** entspricht Nr. 3 a.F.
- **Nr. 4** entspricht Nr. 14 a.F.
- **Nr. 5** entspricht Nr. 15 a.F.
- **Nr. 6** entspricht Nr. 4 a.F. mit der Ergänzung "Verwendung von Baustoffen".
- In **Nr. 7** werden gegenüber Nr. 5 a.F. zusätzlich Brandschutzanlagen aufgenommen.
- Neu eingefügt wird die mit Nr. 7 sachlich zusammenhängende Löschwasserrückhaltung in **Nr. 8**.
- **Nr. 9** entspricht Nr. 7 a.F.
- **Nr. 10** entspricht Nr. 10 a.F.
- **Nr. 11** ergänzt Nr. 9 a.F. um die Rauchableitung.
- **Nr. 12** entspricht Nr. 6 a.F.
- **Nr. 13** entspricht Nr. 11 a.F.
- **Nr. 14** entspricht Nr. 12 a.F.
- **Nr. 15** entspricht Nr. 13 a.F. ergänzt um Abstellplätze für Fahrräder.
- Neu eingefügt werden in **Nr. 16** die barrierefreie Nutzbarkeit und die Kennzeichnung von Rettungswegen, die für Rollstuhlfahrer geeignet und vorgesehen sind, da § 54 Abs. 2 nur öffentlich zugängliche Anlagen erfasst.

- **Nr. 17** entspricht Nr. 8 a.F.
- Neu eingefügt sind - einem offenkundigen praktischen Bedürfnis folgend - mit **Nr. 18** Anforderungen an die Zahl von Toiletten für Besucher.
- **Nr. 19** entspricht Nr. 21 a.F.
- **Nr. 20** entspricht Nr. 17 a.F.
- **Nr. 21** entspricht Nr. 18 a.F.
- **Nr. 22** entspricht Nr. 19 a.F.
- **Nr. 23** entspricht Nr. 20 a.F.

Ersatzlos entfallen Nr. 16 und 22 a.F. Nr. 16 a.F. ermöglichte Anforderungen an den Betrieb und die Benutzung sowie deren Überwachung durch sachverständige Personen oder Stellen; Nr. 22 a.F., wonach Anforderungen an Sonderbauten betreffend den Nachweis über die Nutzbarkeit der Rettungswege im Brandfall ermöglicht wurden, ist entbehrlich, da dies bereits in Nr. 19 (neu) zum Brandschutzkonzept enthalten ist.

Zu § 54

§ 54 regelt das barrierefreie Bauen und fasst § 43 Abs. 2 a.F. und § 46 a.F. zusammen. Der Inhalt orientiert sich an § 50 MBO.

Zu Abs. 1

Abs. 1 entspricht dem Regelungsgegenstand des § 43 Abs. 2 a.F.

In **Abs. 1** wird die bisherige Regelung, dass bei Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein müssen, durch eine prozentuale Regelung ersetzt, verbunden mit der Festlegung einer Obergrenze: mindestens 20 Prozent der Wohnungen höchstens jedoch 20 Wohnungen. Hierdurch wird vermieden, dass "gering geschossige" Einzelobjekte im Verhältnis zu vielgeschossigem Wohnungsbau mehr belastet werden.

Die 20-%-Regelung führt im Vergleich zur bisherigen Regelung zu folgenden Zahlen:

- 5-geschossig/4 Wohnungen pro Geschoss: bisher 4/neu 4 Wohnungen,
- 3-geschossig/10 Wohnungen pro Geschoss: bisher 10/neu 6 Wohnungen,
- 4-geschossig/10 Wohnungen pro Geschoss: bisher 10/neu 8 Wohnungen,
- 5-geschossig/10 Wohnungen pro Geschoss: bisher 10/neu 10 Wohnungen,
- 8-geschossig/10 Wohnungen pro Geschoss: bisher 10/neu 16 Wohnungen.

Weiterhin ist in **Satz 1** die Anforderung an die barrierefreie Erreichbarkeit der Wohnungen um die Anforderung "zugänglich" ergänzt. Dies stellt klar, dass die Anforderung auch den Wohnungseingang erfasst.

Satz 2 legt die Reichweite der Anforderungen an die Barrierefreiheit der dort genannten Zimmer fest. Die Wörter "mit dem Rollstuhl zugänglich" werden durch die Anforderungen "barrierefrei zugänglich" ersetzt. Damit entfallen die zusätzlichen "R"-Anforderungen nach DIN 18040-2 an die Zimmertüren und die Bewegungsflächen vor den Türen im Zugangsbereich. Die Barrierefreiheit erstreckt sich nun auch auf die Räume nach Satz 2.

In **Satz 3** wird klargestellt, dass es um die erforderlichen Grundflächen und die notwendige bauliche Vorbereitung für eine barrierefreie Nutzung (z.B. Sanitärobjekte) geht und nicht um die Ausstattung der Räume zur barrierefreien Nutzung insgesamt. Die Anforderungen orientieren sich an "barrierefrei nutzbare Wohnungen" nach DIN 18040-2, Abschnitt 5, und werden über die Technischen Baubestimmungen konkretisiert. Eine entsprechende Ausstattung ist auch für Personen im Rollstuhl geeignet, wenn auch nicht für jeden Behinderungsgrad. Durch die nach DIN 18040-2 für barrierefrei nutzbare Wohnungen ausreichenden schmalere lichten Türdurchgangsbreiten von 0,80 m und die etwas kleineren Bewegungsflächen von 1,20 m x 1,20 m entstehen günstige Grundrisslösungen, die auch für Menschen ohne Behinderung hohe Qualitäten aufweisen, ohne hinsichtlich der Türdurchgangs- oder Flurbreiten überdimensioniert zu wirken. Die insgesamt barrierefreie Ausbildung der Wohnungen eines Gebäudes wird dadurch gefördert, da die Grundrisslösungen in wesentlichen Bereichen nicht barrierefrei entsprechen. Barrierefreie und uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbare Wohnungen brauchen z.B. hinsichtlich der Bewegungsflächen, der Sanitärausstattung, der Bedienelemente, der Ausbildung von Abstellräumen oder wegen zusätzlicher Flächen für Rollstuhlstellplätze andere Standards. Die Errichtung solcher Wohnungen soll wegen der höheren Kosten und der speziellen Ausstattungsmerkmale weiterhin durch Fördermittel gestützt werden können. Eine ausreichende Versorgung mit uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbaren Wohnungen soll u.a. in der Zuständigkeit der Kommunen und öffentlicher Träger verbleiben.

Satz 4 fordert, weitergehend als die MBO, dass auch ein Freisitz - soweit existent - schwellenlos erreichbar sein muss.

Weitergehende Anforderungen, wonach alle Wohnungen bei Neubauten barrierefrei und barrierefrei erreichbar sein müssten, würden es notwendig machen, dass im mehrgeschossigen Wohnungsbau immer ein Aufzug hergestellt wird. Dies ist aus Kostengesichtspunkten nicht vertretbar.

Zu Abs. 2

Abs. 2 entspricht inhaltlich § 46 Abs. 1 a.F., dessen **Satz 1** wesentlich gestrafft wird. Da sich die Definition des Begriffs "barrierefrei" in § 2 Abs. 8 befindet, ist eine Beschreibung des Begriffs der Barrierefreiheit an dieser Stelle entbehrlich. Die bisher hier genannten Personengruppen werden durch die barrierefreie Beschaffenheit der Anlagen in gleicher Weise begünstigt. Der Begriff "Besucherverkehr" wird erweitert auf "Besucher- und Benutzerverkehr", um zu verdeutlichen, dass sich die Barrierefreiheit bei Anlagen mit ständigen Benutzern, die nicht dort beschäftigt sind, wie z.B. Schüler oder Studenten in Schulen oder Hochschulen, auch auf die barrierefreie Benutzbarkeit für diesen Benutzerkreis erstreckt. Anforderungen zugunsten von Arbeitnehmern bleiben hiervon wie bisher unberührt.

Bei Treppen beschränkt sich die Anforderung der Barrierefreiheit auf notwendige Treppen. Das ergibt sich aus den Technischen Baubestimmungen in Verbindung mit der Anlage zu DIN 18040-1 Abschnitt 4.3.6. Nutzungskonzepte und die Gestaltung von Gebäuden werden somit nicht unverhältnismäßig eingeschränkt. Barrierefreiheit ist und soll nicht der alleinige Leitgedanke für die Nutzung und Gestaltung sein. Auch andere Aspekte müssen gleichberechtigt verwirklicht werden können. Es sollen z.B. Repräsentationstreppen, Treppen, die auch als Sitz- und Gemeinschaftsfläche genutzt werden können, oder kurze interne Verbindungen von Räumen über Wendeltreppen weiterhin möglich sein.

Satz 3 a.F. entfällt.

Satz 3 (neu) regelt, dass die Anforderungen an die Barrierefreiheit auf den für die zweckentsprechende Nutzung tatsächlich erforderlichen Umfang beschränkt sein dürfen. Dies kommt insbesondere in Betracht, wenn mehrere gleichartige Räume oder Anlagen, wie Gastplätze in Gaststätten oder Besucherplätze in Versammlungsstätten, zur Verfügung stehen.

Neu angefügt wird **Satz 4**, der herausstellt, dass Toilettenräume und notwendige Stellplätze für Personen, die die Anlage besuchen oder benutzen, in der erforderlichen Anzahl barrierefrei sein müssen. Der erforderliche Umfang richtet sich nach der zweckentsprechenden Nutzung. Damit müssen nicht alle Toilettenräume und notwendigen Stellplätze barrierefrei sein. Konkretisierungen z.B. zu Anzahl oder Lage können sich aus Regelungen in Verordnungen, Satzungen, Verwaltungsvorschriften oder DIN-Normen ergeben. Es muss mindestens eine Toilette barrierefrei sein.

§ 46 Abs. 2 a.F. ist entfallen. Die Tatsache, dass Gebäude mit barrierefreien Aufzügen oder Rampen ausgestattet sein müssen, soweit Geschosse barrierefrei erreichbar sein müssen, ist eine Selbstverständlichkeit und bedarf daher keiner ausdrücklichen Regelung.

Zu Abs. 3

Abs. 3 entspricht inhaltlich § 43 Abs. 2 Satz 2 a.F. und § 46 Abs. 3 a.F. Die Kriterien "schwierige Geländeverhältnisse", "ungünstige vorhandene Bebauung" und "im Hinblick auf die Sicherheit der Menschen mit Behinderungen oder alten Menschen" sind aus Gründen der Straffung des Textes entfallen. Des Weiteren wird durch die neue Formulierung und das Wort "jeweils" klargestellt, dass die Ausnahmen sich grundsätzlich nur auf die Teile des Gebäudes oder die technischen Einrichtungen beschränken, für die die Tatbestände der Ausnahme zutreffen.

Zum vierten Teil (§§ 55 bis 59)

Zu § 55

§ 55 entspricht § 47 a.F. mit redaktionellen Anpassungen im Hinblick auf die Definition nach § 2 Abs. 1.

Zu § 56

Zu Abs. 1

§ 56 entspricht § 48 a.F. und wird in **Abs. 1** um **Satz 2** und **Satz 3** erweitert.

Der neue Satz 2 stellt klar, dass die Darlegungslast für die Einhaltung der Anforderungen nach § 3 der Bauherrschaft obliegt. Sofern insoweit Angaben zu den verwendeten Bauprodukten erforderlich sind, hat die Bauherrschaft entsprechende Belege bereitzuhalten. Für Bauprodukte, die nach der BauPVO die CE-Kennzeichnung tragen, ist dies nach dem neuen Satz 3 die Leis-

tungserklärung. Die Bereithaltung der Leistungserklärung kann auch elektronisch erfolgen. Im Übrigen müssen die nach § 20 vorgeschriebenen Verwendbarkeitsnachweise vorgelegt werden oder, sofern diese nicht erforderlich sind, sonst taugliche Nachweise. Hierzu sollen die Technischen Baubestimmungen nähere Rahmenbedingungen festlegen.

Zu Abs. 4

In **Abs. 4 Satz 1** wird der ehemalige Satzteil "Vorhaben, die nicht nach § 55 oder aufgrund des § 80 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 baugenehmigungsfrei sind" durch "nicht nach § 63 baugenehmigungsfreien Vorhaben" ersetzt. Das Wort "Sachverständige" wird entsprechend dem in der HBO verwendeten Terminus durch "Prüfsachverständige" ersetzt. Der Bezug auf eine Freistellung von der Baugenehmigungspflicht durch Verordnung wird gestrichen. Im bisherigen Vollzug hat sich kein Bedarf für diese Regelung ergeben. Zudem sind die Verweise der neuen Paragrafenfolge angepasst worden.

Zu § 57

§ 57 entspricht § 49 Abs. 1 und 2 a.F. sowie § 54 MBO und enthält die Anforderungen an Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfasser. Die Regelungen zur Bauvorlageberechtigung (§ 49 Abs. 3 bis 8 a.F.) werden entsprechend dem Aufbau der MBO von den Bestimmungen über Entwurfsverfasserinnen und -verfassern getrennt und finden sich nun in § 67 bei den Regelungen zum Verfahren.

Zu § 58

§ 58 entspricht § 50 a.F. sowie § 55 MBO und regelt die unternehmensspezifischen Pflichten.

Zu Abs. 1

Abs. 1 wird an § 55 Abs. 1 MBO angepasst und hat einen § 56 Abs. 1 entsprechenden Regelungsinhalt, sodass auch auf die Begründung zu § 56 Abs. 1 verwiesen wird. **Abs. 1 Satz 1** entspricht unverändert § 50 Abs. 1 Satz 1 a.F., **Satz 2** entspricht § 50 Abs. 1 Satz 3 a.F. mit redaktionellen Änderungen. Satz 2 a.F., der die Verantwortlichkeit des Unternehmens nach Satz 1 konkretisierte, entfällt ebenso wie Satz 4 a.F. Bereits aus Satz 2 ergibt sich, dass ein Unternehmen Bauarbeiten nur, das heißt auch erst dann, vornehmen darf, wenn die entsprechenden Nachweise und Unterlagen vorliegen. Der Regelung des Satz 4 a.F. bedarf es daher nicht.

Zu Abs. 3

Die Änderung in **Abs. 3** ist nur redaktionell, als Folge der Definition der baulichen Anlage in § 2 Abs. 1.

Zu § 59

§ 59 entspricht § 51 a.F., ergänzt um **Abs. 1 Satz 2**, wonach die Bauleitung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde bescheinigt, dass die Baumaßnahme dem öffentlichen Baurecht entsprechend ausgeführt wurde. Mit dieser Bestimmung wird die Eigenverantwortung der Bauleitung zur Einhaltung des öffentlichen Baurechts herausgestellt. Die übrigen Änderungen sind redaktioneller Art.

Zum fünften Teil (§§ 60 bis 85)

Der fünfte Teil enthält wie bislang Regelungen zu den Bauaufsichtsbehörden und dem Verwaltungsverfahren. Die Systematik der HBO wird in diesem Teil weitestgehend beibehalten.

Zum ersten Abschnitt (§§ 60, 61)

Der erste Abschnitt umfasst wie bisher die Regelungen über die Bauaufsichtsbehörden, zum einen im Hinblick auf die Zuständigkeiten und personelle Besetzung (§ 60) und zum anderen betreffend die Aufgaben und Befugnisse (§ 61).

Zu § 60

§ 60 entspricht § 52 a.F.

Zu Abs. 2

Die Regelung des § 52 Abs. 2 a.F. wird in **Abs. 2** sinngemäß und unter Berücksichtigung der Änderungen des Laufbahnrechts durch das Zweite Gesetz zur Modernisierung des Dienstrechts in Hessen (Zweites Dienstrechtsmodernisierungsgesetz - 2. DRModG) vom 27. Mai 2013 (GVBl. S. 217) übernommen. Die Anforderungen an die Besetzung der Bauaufsichtsbehörden werden im Zuge dessen in **Satz 2** klargestellt: Den Bauaufsichtsbehörden müssen insbesondere Beamte oder Beamtinnen angehören, die die Befähigung zum höheren technischen Dienst und die erforderlichen Kenntnisse der Bautechnik, der Baugestaltung und des öffentlichen Baurechts haben. Da Bauverwaltung vielfach Eingriffsverwaltung ist, wird damit dem Funktionsvorbehalt entsprochen.

Zu § 61

§ 61 entspricht § 53 a.F. und regelt die Zuständigkeiten der Bauaufsichtsbehörden.

Zu Abs. 2

Abs. 2 Satz 1 wird an § 58 Abs. 2 Satz 1 MBO angeglichen. Satz 1 verdeutlicht, dass die Bauaufsichtsbehörden nicht nur im Rahmen der Errichtung, sondern auch bei der Änderung, Nutzungsänderung und Beseitigung sowie bei der Nutzung und Instandhaltung von Anlagen zuständig sind, und integriert den Regelungsinhalt des § 53 Abs. 2 Satz 3 a.F. zur Zuständigkeit anderer Behörden.

Zu Abs. 3

In **Abs. 3** wird nur noch der allgemeine Begriff "Anlagen" verwendet, dessen Definition sich nun in § 2 Abs. 1 findet.

Zu Abs. 7

Abs. 7 Satz 3 a.F. wird gestrichen. Diese Regelung bildete eine Ausnahme für den technischen Bereich außerhalb des Städtebaus zu Satz 2, wonach Weisungen im Einzelfall nur dann erteilt werden dürfen, wenn die untere Bauaufsichtsbehörde ihre Aufgaben nicht im Einklang mit dem öffentlichen Recht wahrnimmt oder erteilte allgemeine Weisungen missachtet. Eine solche abweichende Regelung ist für den technischen Bereich jedoch nicht erforderlich. Zudem ist eine eindeutige Abgrenzung zwischen technischem und rechtlichem Bereich weder möglich noch geboten.

Zum zweiten Abschnitt (§§ 62 bis 75)

Der zweite Abschnitt umfasst wie schon bisher die Regelungen zum Verwaltungsverfahren und unterscheidet sich damit von der Systematik der MBO, die die Regelungen zur Genehmigungspflicht und Genehmigungsfreistellung in einem separaten Abschnitt verortet.

Zu § 62

§ 62 regelt die Grundsätze des Verwaltungsverfahrens in der Bauordnung und entspricht mit Änderungen dem § 54 a.F.

Zu Abs. 1 bis 3

Abs. 1 bis 3 entsprechen § 54 Abs. 1 bis 3 a.F. mit lediglich redaktionellen Änderungen: der Wortlaut wird mit Blick auf die in § 2 Abs. 1 enthaltene Definition des Begriffs der Anlage gekürzt und die Verweisungen werden aktualisiert.

Zu Abs. 4 und Abs. 5

Abs. 4 stellt deklaratorisch klar, dass das im Gesetz genannte Schriftformerfordernis, so es denn nicht nach Abs. 5 wegfällt, unter den Voraussetzungen des § 3a HVwVfG ersetzt werden kann.

Abs. 5 regelt zur Förderung der Digitalisierung der Bauverwaltung das Entfallen des Schriftformerfordernisses, wenn ein von der Bauaufsichtsbehörde zur Verfügung gestelltes elektronisches Verfahren genutzt wird. An den Stellen, an denen das Gesetz die Schriftform für Erklärungen, Anträge, Genehmigungen etc. (z.B. Antrag auf Baugenehmigung, Abweichungsantrag) vorsieht, entfällt nach **Satz 1** das Erfordernis der Schriftform, wenn die Bauaufsichtsbehörde ein elektronisches Verfahren zur Verfügung stellt. Dieses muss jedoch nach **Satz 2** eine sichere und nachvollziehbare Verknüpfung der Erklärung mit der jeweiligen Person des Erklärenden sicherstellen. Durch Abs. 5 soll zum einen die Einführung des elektronischen Baugenehmigungsverfahrens begünstigt werden. Darüber hinaus macht Abs. 5 durch die Notwendigkeit einer sicheren und nachvollziehbaren Verknüpfung der Erklärungen mit der jeweiligen Person des Erklärenden deutlich, dass der Wegfall des Schriftformerfordernisses aufgrund der Bedeutung für den Rechtsverkehr an strenge Grenzen geknüpft ist.

Um Doppelstrukturen zu vermeiden, kann die Bauaufsichtsbehörde nach **Satz 3** auch bestimmen, dass ausschließlich das elektronische Verfahren zu nutzen ist.

Zu § 63

§ 63 entspricht § 55 a.F. und verweist auf die Anlage, in der die baugenehmigungsfreien Vorhaben aufgelistet sind (entspricht Anlage 2 a.F.).

Zu § 64

§ 64 entspricht § 56 a.F. Der neue **Abs. 2** ist zur Umsetzung der Seveso-III-Richtlinie der EU eingefügt, weiterhin werden die Regelung des Abs. 2 a.F. in Abs. 1 integriert und Nr. 5 neu gefasst sowie die Verfahrensregelungen in **Abs. 3** überarbeitet.

Zu Abs. 1

Abs. 1 wird anlässlich der Neuregelung in Abs. 2 überarbeitet: die bisher in Abs. 2 genannten Voraussetzungen der Genehmigungsfreistellung werden in Abs. 1 **Satz 1** integriert und die Nr. 5 in Folge der Änderungen des Verfahrens in Abs. 3 Satz 4 entsprechend angepasst. Die Erklärung der Gemeinde, dass ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, ist nach Abs. 3 Satz 4 künftig gegenüber der Bauaufsichtsbehörde abzugeben. Auf das Schriftformerfor-

dernis wird zur Vereinfachung der Verfahrensabläufe bei der Kommunikation zwischen Behörden verzichtet.

Zu Abs. 2

Die Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates (ABl. L 197 vom 24.07.2012, S. 1, im Folgenden "Seveso-III-Richtlinie") war mit Wirkung zum 1. Juni 2015 in nationales Recht umzusetzen. Sie enthält Regelungen für die Verhütung schwerer Unfälle, die durch bestimmte Industrietätigkeiten verursacht werden können, sowie zur Begrenzung der Unfallfolgen für die menschliche Gesundheit und die Umwelt. Diese Regelungen stellen bestimmte Anforderungen sowohl an die Errichtung und den Betrieb von Störfallbetrieben als auch an neue Entwicklungen in der Nachbarschaft von Störfallbetrieben, durch die das Risiko eines schweren Unfalls vergrößert oder die Folgen eines solchen Unfalls verschlimmert werden können. Zu diesen "neuen Entwicklungen in der Nachbarschaft" gehören auch Bauvorhaben wie zum Beispiel Hotelkomplexe oder Einkaufszentren. Außerdem verlangt die Seveso-III-Richtlinie, dass die Öffentlichkeit nicht nur bei Veränderungen der Störfallbetriebe, sondern auch vor der Zulassung eines schutzbedürftigen Vorhabens in der Nachbarschaft eines Störfallbetriebes Gelegenheit erhält, sich dazu vor der Entscheidung zu äußern.

Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie verpflichtet die Mitgliedstaaten, langfristig dafür zu sorgen, dass zwischen den unter die Richtlinie fallenden Betrieben (in der Diktion des deutschen Rechts sog. "Betriebsbereiche", § 3 Abs. 5a Bundes-Immissionsschutzgesetz -BImSchG) einerseits und - soweit möglich - Hauptverkehrswegen ("Schutzobjekte") andererseits ein angemessener Sicherheitsabstand gewahrt bleibt, wenn diese Ansiedlungen oder Entwicklungen Ursache von schweren Unfällen sein oder das Risiko eines schweren Unfalls vergrößern oder die Folgen eines solchen Unfalls verschlimmern können (Abstandsgebot).

Der notwendige Schutz für diese Nutzungen ist sowohl im Rahmen von raumbedeutsamen Planungen als auch bei der Zulassung konkreter Projekte sicherzustellen. Für die Zulassung baulicher Anlagen im Sinne der HBO folgt daraus nach der Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofs (Urteil vom 15.09.2011, C-53/10), dass vor der Schaffung dieser Nutzungen innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes zu einem Störfallbetrieb geprüft werden muss, ob sie überhaupt zugelassen werden können, soweit dies nicht bereits im Rahmen einer Bauleitplanung erfolgt ist (z.B. bei einer seit längerer Zeit gewachsenen vorhandenen Bebauung). Erforderlich ist damit, dass für die betroffenen Vorhaben stets ein Zulassungsverfahren durchgeführt wird, in dem die Prüfungen erfolgen können. Da diese Vorhaben - soweit es sich nicht um Sonderbauten handelt - der Genehmigungsfreistellung unterliegen können, muss § 64 angepasst werden.

Die Beurteilung, ob im Sinne von Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie eine Entwicklung in der Nachbarschaft eines Betriebsbereichs Ursache von schweren Unfällen sein oder das Risiko eines schweren Unfalls vergrößern oder die Folgen eines solchen Unfalls verschlimmern kann, richtet sich ebenso wie die Frage, welche Nutzungsarten betroffen sind und unter welchen Voraussetzungen neue Nutzungen zugelassen werden können, nach dem einschlägigen Bundesrecht, insbesondere dem BImSchG und den darauf gestützten Verordnungen, vor allem der Störfall-Verordnung (StörfallV). Aufgrund der teilweise lückenhaften bundesrechtlichen Regelung kommt zudem der höchstrichterlichen Rechtsprechung eine besondere Bedeutung zu, insbesondere dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 20.12.2012, Az. 4 C 11/11, BVerwGE 145, 290-305.

Die HBO enthält keine materiellen Anforderungen hinsichtlich der Anwendung des Abstandsgebots des Art. 13 Abs. 2 Seveso-III-Richtlinie. Sie muss jedoch sicherstellen, dass für neue Bauvorhaben in der Nachbarschaft eines Betriebsbereichs die materiellen und verfahrensrechtlichen Anforderungen der Seveso-III-Richtlinie in einem Genehmigungsverfahren geprüft werden können. Soweit dem Anwendungsbereich der Seveso-III-Richtlinie unterfallende Vorhaben der Genehmigungsfreistellung unterfallen, bedarf es deshalb einer Rückausnahme. Dem trägt der neue Abs. 2 Rechnung.

Satz 1 Nr. 1 dient der Umsetzung der Seveso-III-Richtlinie für Wohngebiete.

Das BImSchG enthält keine über den Wortlaut des Art. 13 Abs. 2 der Seveso-III-Richtlinie hinausgehende Definition des Begriffs der Schutzobjekte (§ 3 Abs. 5d BImSchG).

Wohngebiete im Sinne der Richtlinie bzw. des § 3 Abs. 5d BImSchG sind nicht ausschließlich im Sinne der Gebietskategorien der Baunutzungsverordnung zu verstehen. Vielmehr geht es um die Vorsorge, dass nicht durch eine Neuansiedlung einer größeren Zahl von Menschen die Folgen eines Unfalls im Betriebsbereich erheblich verschärft werden. Abstrakt lassen sich Wohngebiete im Sinne der Richtlinie dahin gehend definieren, dass es sich um Flächen handeln muss, die zumindest überwiegend dem Wohnen dienen oder die in einer Weise genutzt werden, die

unter Gesichtspunkten des Immissions- oder Störfallschutzes ähnlich wie das Wohnen eines besonderen Schutzes bedürfen.

Einzelne Wohngebäude sind keine Schutzobjekte im Sinne des Art. 13 Abs. 2 der Seveso-III-Richtlinie bzw. des § 3 Abs. 5d BImSchG. Dies wird in der am 30. März 2017 von der Fachkommission Städtebau beschlossenen Arbeitshilfe "Berücksichtigung des Art. 13 Seveso-III-Richtlinie im baurechtlichen Genehmigungsverfahren in der Umgebung von unter die Richtlinie fallenden Betrieben" (abrufbar unter www.is-argebau.de → Öffentlicher Bereich → Planungshilfen → Städtebau) aus einem Umkehrschluss hergeleitet, denn diese Vorschrift nennt einerseits "öffentlich genutzte Gebäude und Gebiete", andererseits nur "Wohngebiete", nicht aber "Wohngebäude". Daraus folgt, dass einzelne Wohngebäude in der Regel erst dann vom Abstandsgebot der Richtlinie erfasst werden, wenn sie einem Wohngebiet vergleichbare Dimensionen aufweisen.

Die Literatur weist zudem darauf hin, dass aus Gründen der Verhältnismäßigkeit nur solche Entwicklungen in einem Wohngebiet für das Abstandsgebot von Bedeutung sind, die eine relevante Risikoerhöhung (oberhalb einer Bagatellschranke) bewirken können. Das kann etwa bei einer Umstrukturierung eines Gebietes in ein faktisches Wohngebiet in Betracht kommen oder bei der erstmaligen Besiedlung eines planerisch zwar ausgewiesenen, aber noch nicht realisierten Wohngebietes, nicht aber bei einem Dachgeschossausbau oder einem einzelnen Wohnbauvorhaben in einem bestehenden Wohngebiet, in dem sich bereits aktuell eine Vielzahl von Wohngebäuden innerhalb des angemessenen Abstandes befindet (Uechtritz, BauR 2014, S. 1098, 1108).

Die insoweit der Arbeitshilfe der Fachkommission Städtebau vom 30. März 2017 entsprechende Praxis der Stadt Frankfurt (konkret ging es um die Schaffung von 24 Wohneinheiten in 3 Wohnhäusern) wurde vom Verwaltungsgericht Frankfurt mit Beschluss vom 16.03.2016, Az. 8 L 553/16.F, akzeptiert und im Ergebnis vom VGH Kassel, Beschluss vom 14. Juli 2016, Az. 3 B 896/16 (1) bestätigt. Ob ein solches Bauvorhaben "wegen zu geringer Größe" kein Schutzobjekt i.S. der Seveso-III-Richtlinie ist, wurde vom VGH aufgrund der nur summarischen Prüfung allerdings ausdrücklich offengelassen. Weitere Rechtsprechung dazu liegt bislang nicht vor, insbesondere hat sich das Bundesverwaltungsgericht in seinem Urteil vom 20.12.2012 nicht mit der Frage befasst, ob einzelne Wohngebäude vom Abstandsgebot der Richtlinie erfasst werden, weil dies für seine Entscheidung nicht von Relevanz war.

Für die Festlegung des Schwellenwerts von 5.000 m² Wohnfläche sind folgende Überlegungen maßgeblich: Die Seveso-III-Richtlinie führt als schutzbedürftige Nutzungen Wohngebiete, öffentlich genutzte Gebäude und Gebiete, Erholungsgebiete und Hauptverkehrswege auf. Dabei handelt es sich typischerweise um Vorhaben mit einer größeren Nutzungsintensität. Die größere Nutzungsintensität kann Auswirkungen auf den in Artikel 13 Abs. 1 Satz 2 Buchst. c der Seveso-III-Richtlinie genannten Schutzzweck haben, das Risiko eines schweren Unfalls vergrößern oder die Folgen eines solchen Unfalls verschlimmern. Da die Richtlinie kein absolutes Verschlechterungsverbot enthält, erscheint eine zusätzliche Anwesenheit einer nicht zu großen Zahl von Personen als noch akzeptabel. Auch ist durch die Ansiedlung einzelner Personen in den meisten Fällen nicht mit einer signifikanten Gefahrerhöhung zu rechnen, da ein Schutz dieser Personen durch die vorhandenen Sicherungen des Katastrophenschutzes (Möglichkeiten der Warnung und/oder Evakuierung) möglich ist.

Ab einer Zahl von mehr als 100 Personen, die sich bei Verwirklichung eines Bauvorhabens zusätzlich im Gefahrenbereich eines Betriebs befinden, ist nach Auffassung der Bauministerkonferenz dagegen damit zu rechnen, dass nicht nur in Einzelfällen das Gefährdungspotenzial signifikant ansteigt und zusätzliche Überlegungen zur Warnung und Evakuierung der betroffenen Personen erforderlich sind.

Entsprechend dem am 13./14. November 2014 von der Bauministerkonferenz beschlossenen Konzept zur Umsetzung der Seveso-III-Richtlinie in der MBO, dessen Fortentwicklung am 22./23. Juni 2017 vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Wohnungswesen (ASBW) der Bauministerkonferenz einstimmig zustimmend zur Kenntnis genommen worden ist, sind daher unter Wohngebieten im Sinne von Art. 13 Abs. 2 der Seveso-III-Richtlinie bzw. § 3 Abs. 5d BImSchG Bauvorhaben zu verstehen, die der Errichtung von Wohnraum für mehr als 100 Personen dienen. Dabei werden auch Baumaßnahmen erfasst, bei denen nicht nur Wohnraum, sondern zusätzlich auch Flächen für andere Nutzungen (z.B. Einzelhandel, Büroflächen) geschaffen werden. Entscheidend für die Nummer 1 ist aber nur die Größe der geplanten Wohnflächen. Für die Berechnung der Wohnfläche kann die Wohnflächenverordnung vom 25. November 2003, BGBl. I S. 2346, in der jeweils geltenden Fassung herangezogen werden.

Maßgeblich ist das jeweilige Bauvorhaben, das im Einzelfall auch mehrere Gebäude umfassen kann, die gemeinsam Gegenstand eines einheitlichen bauaufsichtlichen Verfahrens sind. Eine Hinzurechnung weiterer in der Nachbarschaft möglicher Wohnungsbaumaßnahmen oder im zeitlichen Zusammenhang bereits durchgeführter Wohnungsbaumaßnahmen erfolgt nicht. Soweit derartige Entwicklungen aufgrund der in der Nachbarschaft vorhandenen un bebauten Flächen

möglich sind, kann im Einzelfall nach § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches eine Steuerung durch die Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen erforderlich sein.

Gewählt wird ein Wert von insgesamt 5.000 m² Wohnfläche, was einem Durchschnittswert von 50 m² Fläche pro Person entspricht. Dabei wurde berücksichtigt, dass das Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung im Jahr 2013 auf Grundlage des Mikrozensus eine durchschnittliche Wohnfläche von 45 m² pro Person ermittelt hat. Für das Jahr 2025 wird für alle Bundesländer eine durchschnittliche Wohnfläche von etwa 52 m² pro Person prognostiziert (empirica, Wohnflächennachfrage in Deutschland, Berlin 2005).

Satz 1 Nr. 2 dient der Umsetzung der Seveso-III-Richtlinie für öffentlich genutzte Gebäude.

Der Begriff der baulichen Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, entspricht dem Begriff in § 54 Abs. 2.

Aus den vorstehend zu Nr. 1 genannten Gründen wird als Schwellenwert, ab dem ein öffentlich zugängliches Gebäude im Hinblick auf die Anforderungen der Seveso-III-Richtlinie zu prüfen ist, eine Zahl von mehr als 100 Besuchern gewählt. Entsprechend dem Ziel der Richtlinie, die Öffentlichkeit vor Gefahren zu schützen, wird nicht auf die insgesamt in einem Gebäude anwesenden Personen, sondern lediglich auf die Zahl der Besucher abgestellt. Bei Änderungen und Nutzungsänderungen bestehender Gebäude kommt es darauf an, ob die mögliche Zahl der Besucher um mindestens 100 Personen erhöht wird. Nr. 2 gilt auch für die Errichtung neuer baulicher Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, wenn die gleichzeitige Nutzung von mehr als 100 Besuchern ermöglicht wird. Das Wort "zusätzliche" in Nr. 2 stellt damit auf den status quo ab.

Die Regelung folgt wortgetreu dem Konzept zur Umsetzung der Seveso-III-Richtlinie in der MBO und den Regelungen in den Bundesländern, die ihre Bauordnung bereits entsprechend geändert haben (Brandenburg, Sachsen und Thüringen), weicht insoweit aber von einem Urteil des VGH Kassel vom 26. März 2015, Az. 4 C 1566/12 N, NVwZ-RR 2015, S. 612, ab. Dieser hatte - ohne dass es für die konkrete Entscheidung darauf ankam - bei der Auslegung des Begriffs des öffentlichen Gebäudes im Sinne des Art. 13 Abs. 2a der Seveso-III-Richtlinie allein darauf abgestellt, ob das Gebäude dazu bestimmt ist, von der Öffentlichkeit - einem grundsätzlich unbeschränkten Personenkreis - aufgesucht zu werden. Dabei sei unerheblich, wie intensiv der Publikumsverkehr ist. Dem hat sich aber bislang kein weiteres Gericht angeschlossen. Das OVG Münster (OVG Münster, Urteil vom 3. September 2009 - 10 D 121/07.NE -, BauR 2010, 572-576) hält eine weite Auslegung für geboten, entscheidend sei, dass die Gebäude in besonderem Maße von einem größeren Teil der Öffentlichkeit genutzt werden können und deshalb ein erhöhtes Gefährdungspotenzial besteht. Auch die Literatur neigt zu einer weiteren Auslegung auf Basis der Musterbauordnung (vgl. Uechtritz/Farsbotter, BauR 2015, S. 1919, 1927). Letztendlich ist diese Frage bundesrechtlich zu klären. Nr. 1 und 2 stellen lediglich sicher, dass für die darunter fallenden Nutzungen ein Genehmigungsverfahren durchgeführt wird, das auch die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit umfasst. Der Bundesrat geht davon aus, dass öffentlich genutzte einzelne Gebäude nur dann von § 3 Abs. 5d BImSchG erfasst werden, wenn sie für die gleichzeitige Anwesenheit einer mit der Schaffung von Wohnraum vergleichbar großen Zahl von Besuchern bestimmt sind (Nr. 7 der Stellungnahme des Bundesrates zum "Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2012/18/EU zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates" vom 17. Juni 2016 (Bundesrats-Drucksache 237/16 (Beschluss))).

Voraussetzung der Nichtanwendbarkeit der Genehmigungsfreistellung ist nach Satz 1 **Halbsatz 2**, dass sich das Bauvorhaben innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands des Betriebsbereichs befindet. Wenn der angemessene Sicherheitsabstand nicht bekannt ist, kommt es für die Ausnahme von der Genehmigungsfreistellung darauf an, ob sich das Vorhaben innerhalb des Achtungsabstands des Betriebsbereichs befindet.

Welcher Sicherheitsabstand "angemessen" ist, ist im Unionsrecht nicht geregelt. Nach § 3 Abs. 5c BImSchG ist der angemessene Sicherheitsabstand im Sinne des BImSchG "der Abstand zwischen einem Betriebsbereich oder einer Anlage, die Betriebsbereich oder Bestandteil eines Betriebsbereichs ist, und einem benachbarten Schutzobjekt, der zur gebotenen Begrenzung der Auswirkungen auf das benachbarte Schutzobjekt, welche durch schwere Unfälle im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 Seveso-III-Richtlinie hervorgerufen werden können, beiträgt." Andere Elemente zur Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen an einem benachbarten Schutzobjekt sind vom Anlagenbetreiber nach § 3 Abs. 1 StörfallV zu treffende Vorkehrungen zur Verhinderung von schweren Unfällen und nach § 3 Abs. 3 StörfallV zu ergreifende vorbeugende Maßnahmen zur Minimierung der Auswirkungen von schweren Unfällen.

Von der Rechtsprechung ist anerkannt (vgl. VGH Kassel, Urteil vom 26. März 2015, Az. 4 C 1566/12 N, NVwZ-RR 2015, S. 612), dass der von der Praxis verwendete Leitfaden "Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG" der Kommis-

sion für Anlagensicherheit beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit vom November 2010, 2. überarbeitete Fassung (KAS-18, abrufbar unter http://www.kas-bmu.de/publikationen/kas/KAS_18.pdf), eine geeignete Grundlage bietet, um die Abstände nach Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie zu ermitteln. Dieser für die Bauleitplanung entwickelte Leitfaden differenziert zwischen einer Planung mit und einer ohne Detailkenntnisse. Bei Neuplanungen von Flächen für Betriebsbereiche ("Grüne Wiese") liegen keine Detailkenntnisse vor, da die späteren industriellen/gewerblichen Nutzungen auf den geplanten Flächen nicht bekannt sind bzw. sich die konkrete Lage und Beschaffenheit der Anlagen des geplanten Betriebsbereiches aus dem Aufstellungsvorgang zum Bebauungsplan nicht entnehmen lassen (Nr. 3.1 Leitfaden KAS-18). Für diese Fälle erfolgt eine typisierende Betrachtung nach der Eigenschaft der gelagerten bzw. eingesetzten gefährlichen Stoffe. Die Abstandsempfehlungen des Leitfadens werden insoweit als Achtungsabstände bezeichnet. Demgegenüber bestimmt sich der angemessene Sicherheitsabstand ausgehend von der konkreten Lage und Beschaffenheit des Betriebsbereichs. Dabei werden die Besonderheiten des jeweiligen Betriebsbereichs, die dort getroffenen Vorkehrungen und Maßnahmen zur Verhinderung von Störfällen und zu deren Begrenzung berücksichtigt (Nr. 3.2 Leitfaden KAS-18).

Keine Aussagen trifft der KAS-18-Leitfaden zu den für die Ermittlung des angemessenen Sicherheitsabstandes für ein konkretes, in der Nachbarschaft eines Betriebsbereichs neu geplanten Vorhabens maßgeblichen Faktoren. Insoweit hat jedoch das Bundesverwaltungsgericht in seiner Entscheidung vom 20. Dezember 2012 ausgeführt, dass sich der angemessene Abstand einzel-fallbezogen anhand aller relevanten störfallspezifischen Faktoren bestimmt und dabei sowohl anlagenbezogene als auch vorhabenbezogene Faktoren berücksichtigt werden müssen. Bedeutsam sind daher beispielsweise neben der Art, Menge und Eigenschaften der im Betriebsbereich verwendeten Stoffe, dem Umgang mit diesen Stoffen, Schutzvorkehrungen des Betriebes, Erreichbarkeit durch Rettungskräfte, Gegebenheiten der unmittelbaren Umgebung einschließlich typischerweise zu erwartender Wetterlagen auch eine Zunahme der Zahl der möglicherweise betroffenen Personen an dem neu hinzukommenden Vorhaben, dessen Schutzmaßnahmen oder die besondere Gefährdung oder Schutzbedürftigkeit der betroffenen Personen. Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf die bereits genannte Arbeitshilfe der Fachkommission Städtebau vom 30. März 2017 verwiesen.

Künftig wird die Ermittlung des angemessenen Sicherheitsabstands auf der Grundlage einer neu zu schaffenden Verwaltungsvorschrift, der Technischen Anleitung (TA) Abstand, erfolgen. Diese soll bundeseinheitliche Vorgaben zur Bewertung und Ermittlung des angemessenen Sicherheitsabstands vorgeben, allerdings ist nicht vor 2019 mit dem Inkrafttreten der TA Abstand zu rechnen und lassen sich ihre künftigen Regelungen derzeit noch nicht abschätzen.

Soweit keine näheren Kenntnisse beispielsweise aufgrund der für die industrielle Anlage vorhandenen Genehmigungsunterlagen und der Sicherheitsberichte nach § 9 StörfallV oder in früheren Genehmigungsverfahren eingeholter Gutachten vorliegen, sind zur Ermittlung des angemessenen Sicherheitsabstands regelmäßig Gutachten erforderlich. Insbesondere zu den Achtungsabständen liegen mitunter Gutachten der betroffenen Städte und Gemeinden vor, zudem enthalten Regional- und Flächennutzungspläne entsprechende Darstellungen oder Karten mit eingezeichneten Abständen. Außerdem wurden im Rahmen der Umweltallianz Hessen seit 2007 in Zusammenarbeit mit dem hessischen Umweltministerium und den Regierungspräsidien (Abteilungen Immissionsschutz) Daten zu den Achtungsabständen um die Betriebsbereiche gesammelt und aufbereitet, die den Gemeinden und Bauaufsichtsbehörden vorliegen.

Wegen der besonderen Kenntnisse der Immissionsschutzbehörden sollen diese bei der Beurteilung einbezogen werden, ob das Vorhaben innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes bzw. des Achtungsabstandes liegt. Dies gilt insbesondere dann, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass die vorliegenden Informationen nicht mehr aktuell sind (z.B. bei Änderungen im Betriebsbereich oder der Beurteilungswerte für den abstandsbestimmenden Stoff), da den Immissionsschutzbehörden beispielsweise Änderungen des Betriebsbereichs, eines Verfahrens, bei dem ein gefährlicher Stoff eingesetzt wird, sowie von Menge, Art oder physikalischer Form eines gefährlichen Stoffes nach § 7 StörfallV anzuzeigen sind.

Die Mitteilung kann durch die Bauherrschaft erbeten werden, weil diese zunächst für die Beurteilung verantwortlich ist, ob sie für ihr Bauvorhaben eine Genehmigung benötigt. Möglich ist auch eine Anfrage der Bauaufsichtsbehörde oder der Gemeinde.

Die Herausnahme der im neuen Satz 1 genannten Bauvorhaben bezieht sich nur auf die Rechtsfolge der Genehmigungsfreistellung. Sofern es sich nicht um Sonderbauten handelt, die stets nach § 66 zu genehmigen sind, unterliegen diese Bauvorhaben daher dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 65. Das bedeutet zwar eine Abkehr von dem Grundsatz, dass der Genehmigungsfreistellung und dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren grundsätzlich die gleichen Bauvorhaben unterliegen. Dies ist aber hinzunehmen, weil andernfalls für die nach der Seveso-III-Richtlinie zu beurteilenden Vorhaben ein eigenständiges Prüfverfahren hätte geschaf-

fen werden müssen, dessen Zusammenspiel mit den Verfahren nach den §§ 63 bis 66 im Einzelfall zu Problemen hätte führen können.

Satz 2 trägt dem Umstand Rechnung, dass nach dem Urteil des Europäischen Gerichtshofs vom 15. September 2011 (Az. C-53/10) das Gebot der Berücksichtigung angemessener Abstände zwischen Störfallbetrieben und schutzwürdigen Nutzungen (nur) dann bei der Erteilung einer Baugenehmigung zu beachten ist, wenn es nicht bereits bei einer vorhergehenden Planung, also insbesondere bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes, gebührend gewürdigt worden ist. Diese Vorhaben müssen daher nicht aus dem Genehmigungsverfahren herausgenommen werden. Betroffen sind somit vor allem Bebauungspläne, die vor der Umsetzung der Richtlinie 96/82/EG (sog. Seveso-II-Richtlinie) am 27. Oktober 1998 bekannt gemacht worden sind. Zum anderen kann dies aber auch neuere Bebauungspläne betreffen, bei denen neuere Entwicklungen nach Inkrafttreten eingetreten sind oder wenn die Problematik im Bebauungsplan nicht abschließend berücksichtigt wurde.

Zu Abs. 3

Die Verfahrensvorschriften der Genehmigungsfreistellung in **Abs. 3** werden im Hinblick auf eine zukünftige Behandlung im elektronischen Verfahren geändert.

Satz 1 bestimmt nunmehr, dass die erforderlichen Bauvorlagen bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen sind. Bisher musste jeweils ein Satz der Bauvorlagen zeitgleich bei der Bauaufsichtsbehörde und der Gemeinde eingereicht werden.

Satz 2 sieht vor, dass die Bauaufsichtsbehörde unverzüglich die Gemeinde beteiligt. An dieser Stelle greift der Vorteil eines zukünftig vermehrt praktizierten elektronischen Baugenehmigungsverfahrens:

- Es bedarf nur eines elektronischen Satzes der Bauvorlagen.
- Die Genehmigungsfreistellung führt nicht zu einem Systembruch, weil eine Gemeinde das elektronische Verfahren nicht vorhält.

Satz 3, der den Wegfall der Prüfpflicht bestimmt, entspricht § 56 Abs. 3 Satz 2 a.F.

Satz 4 greift die Baufreigaberegelung des § 56 Abs. 3 Satz 3 a.F. auf. Fordert die Gemeinde nicht innerhalb eines Monats, nachdem die Bauvorlagen bei ihr eingegangen sind, gegenüber der Bauaufsichtsbehörde die Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens, teilt den Verzicht hierauf mit oder beantragt eine Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuches, darf mit dem Vorhaben begonnen werden.

Da der Lauf der Frist durch den Eingang der von der Bauaufsichtsbehörde übersendeten Unterlagen bei der Gemeinde ausgelöst wird, kann die Bauherrschaft die Frist nicht selbst berechnen. Deshalb sieht **Satz 5** vor, dass die Zulässigkeit des Baubeginns durch die Bauaufsichtsbehörde der Bauherrschaft mitgeteilt wird. Das ehemals vorhandene Schriftformerfordernis für diese Mitteilung (§ 56 Abs. 3 Satz 4 a.F.) wird zur Erleichterung des Verfahrens gestrichen. Diese Mitteilung belastet zwar die Bauaufsichtsbehörde, die damit verbundene Rechtssicherheit wiegt diesen Nachteil aber auf. Bedenken, dass die Bauherrschaft mit dieser Mitteilung eine Aussage über die materielle Zulässigkeit des Vorhabens verknüpft, kann durch entsprechenden Inhalt der Mitteilung entgegengewirkt werden. Im Gegenteil ermöglicht die Mitteilung über die Zulässigkeit des Baubeginns, die Bauherrschaft auf die Eigenverantwortung in der Genehmigungsfreistellung hinzuweisen.

Satz 6 entspricht § 56 Abs. 3 Satz 5 a.F.

Zu § 65

§ 65 entspricht § 57 a.F. In **Abs. 1 Satz 1 Nr. 2** wird das Wort "beantragten" eingefügt, um deutlich zu machen, dass die Bauaufsichtsbehörde nur beantragte Abweichungen prüft. Um das Verfahren zu vereinfachen, wird in **Abs. 2 Satz 1** auf das Schriftformerfordernis verzichtet.

Zu § 66

Die Regelung in § 66 entspricht § 58 a.F. mit lediglich redaktionellen Änderungen in **Satz 2**, die der Straffung des Textes dienen. Mit Blick auf die Definition von Anlagen in § 2 Abs. 1 wird der Wortlaut gekürzt. Der zweite Satzteil wird zusammengefasst durch die den Anlagen vorangestellten Worte "nicht baugenehmigungsfreien".

Zu § 67

In § 67 finden sich nun die Anforderungen an die Bauvorlageberechtigung, die entsprechend dem Aufbau der MBO von den Bestimmungen zum Entwurfsverfasser getrennt und den Verfahrensvorschriften zugeordnet werden. § 67 entspricht weitgehend § 49 Abs. 3 bis 8 a.F. mit einer Änderung in **Abs. 4 Satz 2 Halbsatz 2**. Hier wird die Regelung aus § 48 Abs. 7 a.F. inhaltlich aufgenommen, der damit entfallen konnte.

Zu § 68

§ 68 ist bis auf die Anpassung der Verweisungen an die neuen Paragraphen und bis auf **Abs. 1 Satz 1, Satz 3, Abs. 3 Satz 3 und Abs. 7** identisch zu § 59 a.F.

In **Abs. 1 Satz 1** wird geregelt, dass die Bescheinigungen über die Einhaltung der Anforderungen gegenüber der Bauherrschaft zu erteilen sind. Infolge dessen werden die Wörter "gegenüber der Bauherrschaft" aus **Abs. 6** gestrichen.

Abs. 7 a.F. wird sinngemäß dem **Abs. 3** als Satz 3 angefügt, da Typenprüfungen nur für Nachweise der Standsicherheit möglich sind.

Die Rückausnahme für Sonderbauten in **Abs. 1 Satz 3** umfasst nun neben Nachweisen nach **Abs. 5** auch Nachweise nach **Abs. 3 Satz 3** und Bescheinigungen nach **Abs. 6**. Somit wird klar gestellt, dass auch bei Sonderbauten die sichere Benutzbarkeit und die ordnungsgemäße Abführung von Abgasen durch Prüfsachverständige für Energieerzeugungsanlagen zu bescheinigen sind (vgl. hierzu § 84 Abs. 2 Satz 5).

Zu § 69

§ 69 regelt den Bauantrag und die Bauvorlagen. Er ist identisch zu § 60 a.F. bis auf die Verweisungen, die den neuen Paragraphen der HBO angepasst werden und die Ergänzungen in **Abs. 2 Satz 4**, die den Bauantrag und den Bauvorlagenerlass betreffen. Diese Änderung resultiert zum einen aus § 62 Abs. 5 und dient zum anderen der Klarstellung, indem die Begriffe zu Beginn des Satzes 4 weiter ausdifferenziert werden.

Zu § 70

§ 70 ist bis auf die Teilung von Satz 1 in zwei Sätze und die entsprechende Anpassung der nachfolgenden Sätze identisch zu § 61 a.F.

Zu § 71

§ 71 **Abs. 1 bis 3** entsprechen bis auf den Verzicht auf das Schriftformerfordernis in **Abs. 1 Satz 2** sowie in **Abs. 2 Satz 1** dem § 62 a.F. Die Streichungen sollen der Vereinfachung des Verfahrens dienen. Neu hinzugefügt wird **Abs. 4**, der vorsieht, dass die **Abs. 1 bis 3** keine Anwendung finden, wenn die Beteiligung durch öffentliche Bekanntmachung nach § 72 erfolgt.

Zu § 72

Die Regelung des § 72 basiert auf der MBO sowie dem Konzept zur Umsetzung der Seveso-III-Richtlinie in der MBO und regelt die Öffentlichkeitsbeteiligung, vor allem zur Umsetzung der Seveso-III-Richtlinie. Der Text der Musterbauordnung, der die Nachbar- und Öffentlichkeitsbeteiligung in einem Paragraphen regelt, wird jedoch nicht vollständig übernommen, weil bestehende Besonderheiten in der HBO nicht geändert werden sollen. So ist beispielsweise in der Musterbauordnung abweichend von § 71 Abs. 3 geregelt, dass den Nachbarn die Baugenehmigung zuzustellen ist, wenn sie dem Bauvorhaben nicht zugestimmt haben. Außerdem sind einige der in der Musterbauordnung getroffenen Regelungen überflüssig, weil dies in Hessen bereits gesetzlich geregelt ist (wie die Bekanntmachung im Internet nach § 27a HVwVfG).

Abs. 1 folgt einer bereits 2012 in die Musterbauordnung eingeführten Regelung und soll der Bauaufsichtsbehörde die Bekanntgabe der Baugenehmigung in Massenverfahren, in denen eine Vielzahl von Nachbarn im gleichen Interesse betroffen ist und diese dem Bauvorhaben nicht zugestimmt haben, erleichtern, indem die Zustellung durch eine öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden kann. **Abs. 1** ist dem Grunde nach bei allen Bauvorhaben anwendbar, während **Abs. 2** ausschließlich für schutzbedürftige Bauvorhaben gilt, für die nach Artikel 15 der Seveso-III-Richtlinie eine Öffentlichkeitsbeteiligung vorgeschrieben ist.

Die Vorschrift hat rein verfahrensrechtlichen Charakter. Insbesondere dient sie nicht dem Zweck, die materiell-rechtlichen Maßstäbe für die Zulässigkeit der in ihrem Anwendungsbereich liegenden Anlagen zu verändern. Vielmehr soll sie gerade einen möglichst umfassenden verfahrensrechtlichen Schutz der Belange der bei einem solchen Bauvorhaben Beteiligten dienen.

Abs. 1 trägt dem Umstand Rechnung, dass die Durchführung der Nachbarbeteiligung bei der Errichtung von Anlagen, deren Auswirkungen sich auf einen größeren Umkreis erstrecken, für den Bauherrn mit der Schwierigkeit verbunden ist, dass der Kreis der durch das Vorhaben möglicherweise in ihren Rechten berührter Dritter (Nachbarn) im Vorfeld des Genehmigungsverfahrens nur schwer überschaubar ist. Auch im Hinblick darauf, dass eine Vielzahl solcher Vorhaben zwar nicht (mehr) der immissionsschutzrechtlichen Genehmigungspflicht unterliegt, aber materielles Immissionsschutzrecht mit der Folge berührt, dass möglicherweise der über den Kreis der Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer und grundstücksgleich an Nachbargrundstücken dinglich Berechtigten hinausgehende immissionsschutzrechtliche Nachbarbegriff zum Tragen kommt, wird eine Regelung geschaffen, die auch in diesen Fällen eine rechtssichere Drittbeteiligung ermöglicht. Hierbei soll der Bauherrschaft die Drittbeteiligung durch öffent-

liche Bekanntmachung nicht aufgezwungen werden, sondern lediglich zu ihrer Erleichterung dienen, sodass sie von ihrem Antrag abhängt. Der Bauaufsichtsbehörde ist zudem ein Ermessensspielraum eingeräumt, sodass insbesondere in unproblematischen Fällen von der Regelbeteiligung nach § 71 Abs. 1 bis 3 Gebrauch gemacht werden kann. Aufwendungen, die durch die öffentliche Bekanntmachung entstehen, sind von der Bauherrschaft zu erstatten.

Abs. 2 regelt die nach Artikel 15 der Seveso-III-Richtlinie erforderliche Beteiligung der Öffentlichkeit am Entscheidungsverfahren. Danach haben die Mitgliedstaaten dafür zu sorgen, dass die betroffene Öffentlichkeit frühzeitig Gelegenheit erhält, ihren Standpunkt zu spezifischen einzelnen Projekten darzulegen, die sich unter anderem auf die Zulassung einer im Sinne des Artikels 13 der Seveso-III-Richtlinie schutzbedürftigen Nutzung beziehen.

Nach Artikel 15 der Seveso-III-Richtlinie sind der Öffentlichkeit vor der Entscheidung über eine Ansiedlung einer schutzbedürftigen Nutzung in der Nachbarschaft eines Störfallbetriebes verschiedene Informationen zur Verfügung zu stellen. Der Öffentlichkeit ist Gelegenheit zu geben, sich vor der Entscheidung zu äußern. Nach der Entscheidung sind der Öffentlichkeit unter anderem der Inhalt der Entscheidung und die Gründe, auf denen sie beruht, sowie die Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung zugänglich zu machen.

In **Nr. 1** und **2** ist geregelt, für welche Bauvorhaben die nach der Seveso-III-Richtlinie erforderliche Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen ist.

Nr. 1 verweist auf § 64 Abs. 2 Satz 1. Auf die Begründung zu dieser Vorschrift wird verwiesen.

Nr. 2 nennt weitere schutzbedürftige Nutzungen, für die eine Öffentlichkeitsbeteiligung vorgeschrieben werden soll. Das ist erforderlich, weil weder das Bundesrecht (§ 3 Abs. 5d BImSchG) noch Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie abschließend beschreiben, welche Nutzungen schutzbedürftig sein können beziehungsweise was unter öffentlich genutzten Gebäuden und Gebieten sowie unter Erholungsgebieten zu verstehen ist. Die Konkretisierung hat daher unter Berücksichtigung des Schutzziels zu erfolgen, wonach das Risiko eines schweren Unfalls nicht vergrößert oder die Folgen eines solchen Unfalls nicht verschlimmert werden sollen. Daher sind nicht nur Nutzungen mit einem umfangreichen Besucherverkehr zu betrachten, sondern auch solche Nutzungen, bei denen die Nutzer beispielsweise aufgrund ihres Gesundheitszustands oder ihres Alters besonders gefährdet oder besonders schutzbedürftig sind. Auch können Vorhaben zu berücksichtigen sein, die zwar nicht öffentlich zugänglich, aber gleichwohl beispielsweise als Einrichtung der sozialen Infrastruktur öffentlich genutzt werden.

Daher ist vor der Genehmigung der nachfolgend aufgeführten Sonderbauten eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen, wobei es gleichgültig ist, ob diese Sonderbauten durch Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung erstmals entstehen oder bestehende Sonderbauten geändert werden:

- Gebäude mit Nutzungseinheiten zum Zwecke der Pflege oder Betreuung von Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung, deren Selbstrettungsfähigkeit eingeschränkt ist, wenn die Nutzungseinheiten einen gemeinsamen Rettungsweg haben und für insgesamt mehr als zwölf Personen bestimmt sind (§ 2 Abs. 9 Nr. 7 c),
- Krankenhäuser (§ 2 Abs. 9 Nr. 8),
- sonstige Einrichtungen zur Unterbringung von Personen (§ 2 Abs. 9 Nr. 9),
- Tageseinrichtungen für Kinder, ausgenommen Tageseinrichtungen einschließlich Tagespflege für nicht mehr als zehn Kinder (§ 2 Abs. 9 Nr. 10 Buchst. a);
- Tageseinrichtungen für sonstige Personen, deren Selbstrettungsfähigkeit eingeschränkt ist (§ 2 Abs. 9 Nr. 10 Buchst. b),
- Schulen, Hochschulen und ähnliche Einrichtungen (§ 2 Abs. 9 Nr. 12),
- Zelt-, Camping- und Wochenendplätze (§ 2 Abs. 9 Nr. 15),
- Freizeit- und Vergnügungsparks (§ 2 Abs. 9 Nr. 16).

Tageseinrichtungen für Kinder und Sonderbauten nach § 2 Abs. 9 Nr. 7c bis Nr. 10 werden ausdrücklich aufgenommen, weil bei ihnen im Einzelfall fraglich sein kann, ob sie öffentlich zugänglich sind beziehungsweise inwieweit die Nutzer, für die die Einrichtungen vorrangig gedacht sind (Kranke, Pflegebedürftige, Schüler und Studenten), als Besucher zu betrachten sind.

Die Aufnahme der Camping- und Wochenendplätze sowie der Freizeit- und Vergnügungsparks ist erforderlich, weil nach Art. 13 Abs. 2 Buchst. a der Seveso-III-Richtlinie auch bei Erholungsgebieten ein angemessener Sicherheitsabstand gewahrt werden sollte.

Bei den Nutzungen nach Nr. 2 wurde weiter geprüft, ob bei diesen ebenfalls Schwellenwerte vorgesehen werden sollen oder ob lediglich auf den Sonderbautatbestand verwiesen werden soll.

Auf Schwellenwerte wird zum einen verzichtet, weil die erfassten Nutzungen in der Regel ohnehin für mehr als 100 Personen vorgesehen sind und zum anderen nicht nachvollziehbar ist, warum die besondere Schutzbedürftigkeit bestimmter Personengruppen bei der Frage des Brandschutzes anders beurteilt werden sollte als bei der Vorsorge vor Folgen von Störfällen.

Die in Nr. 2 genannten Sonderbauten werden in § 64 Abs. 1 nicht gesondert aufgeführt, weil Sonderbauten generell aus dem Anwendungsbereich der Genehmigungsfreistellung ausgenommen sind.

Weitere Voraussetzung der Öffentlichkeitsbeteiligung ist, dass das jeweilige Vorhaben innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands beziehungsweise des Achtungsabstands verwirklicht werden soll. Insoweit wird auf die Begründung zu § 64 verwiesen.

Abs. 3 enthält Einzelheiten der Öffentlichkeitsbeteiligung vor der Entscheidung über einen Bauantrag. Die Vorschrift orientiert sich an der entsprechenden Regelung in § 18 Abs. 2 StörfallV und dem aktuellen Konzept zur Seveso-III-Umsetzung der MBO.

Nach der Bekanntmachung sind der Antrag und die vom Antragsteller vorgelegten Unterlagen sowie die Gutachten, Berichte und Empfehlungen, die der Bauaufsichtsbehörde im Zeitpunkt der Bekanntmachung vorliegen, einen Monat zur Einsicht auszulegen. Für die Entscheidung über die Zulassung eines Vorhabens trotz seiner Lage innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes eines Störfallbetriebes nicht erhebliche Unterlagen müssen im Falle einer Öffentlichkeitsbeteiligung nach Abs. 2 nicht ausgelegt werden. Öffentlich bekannt gemacht wird nach der Verordnung über öffentliche Bekanntmachungen der Gemeinden und Landkreise. Die Bekanntgabe im Internet richtet sich nach § 27a HVwVfG. Über ihren Wortlaut hinaus ist § 27a HVwVfG auch dann anzuwenden, wenn eine Rechtsvorschrift die ortsübliche oder öffentliche Bekanntmachung nur zulässt, ohne sie zu gebieten (Stelkens/Bonk/Sachs, Verwaltungsverfahrensgesetz: VwVfG, § 27a Rn. 31).

Die weiteren Angaben in der öffentlichen Bekanntmachung sind zur Umsetzung des Artikels 15 der Seveso-III-Richtlinie erforderlich.

Bei den gegebenenfalls auszulegenden weiteren Einzelheiten in **Satz 3 Nr. 7** kann es sich insbesondere um vorliegende Gutachten handeln.

Abs. 4 regelt das Verfahren nach der Erteilung des Genehmigungsbescheids. Danach ist der Genehmigungsbescheid öffentlich bekannt zu machen und sodann für zwei Wochen zur Einsicht auszulegen.

Zu § 73

§ 73 entspricht § 63 a.F. mit hauptsächlich redaktionellen Änderungen, u.a. werden die Verweisungen an die neue Numerierung der Paragraphen angepasst.

Zu Abs. 1

Neben Anpassungen an die geänderten Paragrafennummerierung wird mit dem Klammerzusatz: "Schutzzielbetrachtung" auf die Zielsetzung bei der Prüfung von Abweichungsanträgen hingewiesen.

Zu Abs. 2

Abs. 2 wird aus sprachlichen Gründen in zwei Sätze geteilt.

Zu Abs. 3

In **Abs. 3 Satz 1** wird der Satzteil "bauliche Anlagen, andere Anlagen oder Einrichtungen, die nach § 55 oder aufgrund des § 80 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 keiner Baugenehmigung bedürfen" auf die Wörter "baugenehmigungsfreie Anlagen" gestrafft, ohne dass sich eine inhaltliche Änderung ergibt. Die Aufzählung der entsprechend anwendbaren Regelungen in Abs. 2 Satz 3 ist um § 65 Abs. 2 ergänzt. Weiterhin wird die entsprechende Geltungsdauer der Baugenehmigung für die isolierte Abweichung durch Verweisung auf 74 Abs. 7 für anwendbar erklärt.

Zu Abs. 4

Abs. 4 ist neu aufgenommen. Er enthält eine von Abs. 1 abweichende Bestimmung der Zuständigkeit für Abweichungsentscheidungen. Die Entscheidung über "isolierte" Abweichungen bei baugenehmigungsfreien Vorhaben, bei denen Gegenstand der Abweichung, Ausnahme oder Befreiung örtliche Bauvorschriften, Festsetzungen eines Bebauungsplans, einer sonstigen städtebaulichen Satzung oder Regelungen der Baunutzungsverordnung (wie z. B. § 19 Abs. 4 Satz 2, § 21 Abs. 3 Halbsatz 2, § 23 Abs. 2 Satz 2, Abs. 3 Satz 2 und Abs. 5 BauNVO) sind, wird den Kommunen übertragen. Sind zugleich Abweichungen von sonstigen baulichen Anforderungen erforderlich, bleibt es bei der Zuständigkeit der unteren Bauaufsichtsbehörden, um ein Aufsplittern der Verfahren zu vermeiden.

Zu § 74

§ 74 - Baugenehmigung - entspricht bis auf die Änderungen in Abs. 3 weitgehend § 64 a.F.

Zu Abs. 3

In **Abs. 3 Satz 1** wird Halbsatz 2 gestrichen, da ein elektronisches Genehmigungsverfahren und konsequenter Weise auch eine elektronische Baugenehmigung ohne Systembruch in Zukunft möglich sein sollen. Die Anforderung der Schriftform an die Baugenehmigung steht dem nicht entgegen: Die Schriftform kann durch die elektronische Form ersetzt werden, wenn gesetzlich nichts anderes bestimmt ist (s. § 126 BGB). Die neue Fassung des **Satzes 3** entspricht der Formulierung der MBO (§ 72 Abs. 2 Halbsatz 2). Ohne dass die Regelung inhaltlich geändert wird, wird nun aufgrund des Wortlauts klarer, wann und inwieweit eine Begründung erforderlich ist.

Zu Abs. 6

Die Änderung in **Abs. 6 Satz 1** hinsichtlich des Verweises auf § 65 Abs. 2 Satz 2 stellt eine redaktionelle Anpassung dar.

Zu § 75

§ 75 regelt den Baubeginn und entspricht damit § 65 a.F.

Zu Abs. 1

Die Änderung in **Abs. 1** hinsichtlich des Verweises auf § 65 Abs. 2 Satz 2 stellt eine redaktionelle Anpassung dar.

Zu Abs. 2

Abs. 2 Satz 2 verweist für die Prüfsachverständigen für Vermessungswesen nun auf die Hessische Verordnung über Prüfberechtigte und Prüfsachverständige nach der Hessischen Bauordnung.

Zu Abs. 3 und 4

Zur Vereinfachung des Verfahrens entfällt in **Abs. 3 Satz 1** das Schriftformerfordernis. **Satz 2** wird um eine Ermächtigungsgrundlage für die Bauaufsichtsbehörde ergänzt, nach der Informationen zu Baubeginn und Lage eines Baugrundstücks an Behörden und öffentliche Stellen zur Bekämpfung der Schwarzarbeit und illegalen Beschäftigung nach dem Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetz übermittelt werden können. Aus redaktionellen Gründen ist Abs. 3 im Zuge der Einfügung des neuen Satz 2 in zwei Absätze geteilt worden, sodass § 64 Abs. 3 Satz 2 bis 4 a.F. nun **Abs. 4** entspricht.

Zu Abs. 5

In **Abs. 5** (§ 65 Abs. 4 a.F.) wird der Querverweis auf die übrigen Absätze und auf die Anlage entsprechend angepasst und der Satzteil "Vorhaben, die nach § 55 oder aufgrund des § 80 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 baugenehmigungsfrei sind," durch "baugenehmigungsfreie Vorhaben" ersetzt.

Zum dritten Abschnitt (§§ 76 bis 79)

Der dritte Abschnitt enthält wie schon bisher besondere Verfahrensregelungen.

Zu § 76

Die Regelung zur Bauvoranfrage und Bauvorbescheid findet sich nun in § 76 und entspricht dem § 66 a.F. mit an die neuen Paragraphen angepassten Verweisungen.

Zu § 77

§ 77 regelt die Teilbaugenehmigung wie schon § 67 a.F. und hat nur hinsichtlich der Verweisungen eine Anpassung an die neue Paragraphenfolge erfahren.

Zu § 78

§ 78 zu den Fliegenden Bauten entspricht weitgehend § 68 a.F.

Zu Abs. 1

Die Definition Fliegender Bauten in **Abs. 1 Satz 1** wird um das Kriterium "an verschiedenen Orten" erweitert. Dies erfolgt in Angleichung an die MBO und aufgrund praktischer Erfordernisse.

Zu Abs. 3

In **Abs. 3** wird für die Zuständigkeit nicht mehr auf Bauaufsichtsbehörden, sondern auf den generelleren Begriff "Behörden" abgestellt. Es handelt sich um eine redaktionelle Anpassung, da es in den Ländern unterschiedliche Genehmigungsstellen gibt. Mal ist der TÜV, mal ein Landesamt, mal die Bauaufsichtsbehörde zuständig. Zudem wird die Abgrenzung zu den Bauaufsichtsbehörden deutlicher, die für die Gebrauchsabnahme zuständig sind.

Zu Abs. 4

Zur Vereinfachung des Verfahrens wird in **Abs. 4 Satz 2** auf das Schriftformerfordernis verzichtet.

Zu Abs. 5

Die redaktionelle Änderung in **Abs. 5 Satz 1** erfolgt aus demselben Grund wie die Änderung in Abs. 3 und präzisiert, welche Behörde zuständig ist.

Zu Abs. 6

Nach **Abs. 6 Satz 1** unterliegt die Anzeige selbst nun keinem Formerfordernis mehr. Nach **Satz 3** ist nun nicht nur das Ergebnis der Abnahme, sondern auch die Anzeige oder ein Verzicht auf die Abnahme in das Prüfbuch einzutragen. Dies dient der Rechtsicherheit.

Abs. 6 Satz 4 a.F. wird gestrichen, da auf eine Gebrauchsabnahme nicht grundsätzlich verzichtet werden kann. Durch die Gebrauchsabnahme sollen nicht nur Gefahren vermieden werden, die von dem Fliegenden Bau selbst ausgehen können, sondern auch solche, die im Zusammenspiel mit standortspezifischen Faktoren oder Bedingungen entstehen können, z.B. Ausgleich von Geländeunebenheiten durch Unterpallung oder Beeinträchtigung der Rettungswege vorhandener Bebauung durch die Aufstellung des Fliegenden Baues.

Zu Abs. 7

Die Änderungen in **Abs. 7** sind redaktionell. Auch in **Satz 3** wird nun auf die für die Ausführungsgenehmigung zuständige Behörde abgestellt.

Zu § 79

§ 79 regelt die Vorhaben in öffentlicher Trägerschaft und entspricht in weiten Teilen § 69 a.F. Die Besetzung der Baudienststelle wird durch einen entsprechenden Verweis auf § 60 Abs. 2 an die Besetzung der unteren Bauaufsichtsbehörden und damit zugleich an die geltenden Begrifflichkeiten des Hessischen Dienstrechtes angepasst. Damit wird sichergestellt, dass die Baugenehmigungspflicht zugunsten der Zustimmungspflicht nur dann entfallen kann, wenn die jeweilige Baudienststelle des Landes oder Bundes gleich den unteren Bauaufsichtsbehörden besetzt ist.

Ebenso werden die Verweisungen angepasst, das Verfahren durch Verzicht auf die Schriftform erleichtert und mit Blick auf die Umsetzung der Seveso-III-Richtlinie in **Abs. 6** ein neuer **Satz 3** eingefügt.

Bei den nach Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie schutzbedürftigen Bauvorhaben kann es sich auch um Baumaßnahmen handeln, für die nach § 79 ein Zustimmungsverfahren durchzuführen ist. Es ist auch bei diesen Bauvorhaben sicherzustellen, dass sowohl eine bauplanungsrechtliche Prüfung als auch die nach Artikel 15 der Seveso-III-Richtlinie erforderliche Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt wird.

Zu Abs. 1

Aufgrund gesetzlicher Änderungen im Hessischen Laufbahnrecht wird eine Anpassung von **Abs. 1 Satz 1 Nr. 2** notwendig. Bei dieser Gelegenheit wird die Nr. sprachlich kürzer gefasst und an den neuen § 60 Abs. 2 Satz 2 angeglichen. Dies entspricht dem Gedanken des § 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2, dass ein Wegfall der Baugenehmigungspflicht nur dann möglich sein soll, wenn Gewähr dafür geleistet ist, dass ausreichend fachlich qualifiziertes Personal mit dem jeweiligen Bauvorhaben befasst ist.

Satz 2 entspricht dem § 69 Abs. 1 Satz 2 a.F.

Das Schriftformerfordernis in **Satz 3 Nr. 1** wird zum Zweck der Vereinfachung des Verfahrens gestrichen.

Satz 4 entspricht unter Anpassung an den Begriff der "Anlage" dem Satz 4 a.F. Satz 5 a.F. - Voraussetzungen für den Verzicht auf die Bauüberwachung - wird gestrichen, da der Regelungsinhalt sich nun in Abs. 6 Satz 2 findet.

Zu Abs. 3

Die Änderungen des **Abs. 3** dienen weitgehend der Anpassung der Verweise. Zusätzlich wird ein Verweis auf § 65 Abs. 2 Satz 2 und 3 aufgenommen, der für das Zustimmungsverfahren zu einer Frist und einer möglichen Zustimmungsfiktion führt. In Anbetracht des eingeschränkten Prüfungsumfangs und der Eigenverantwortung der öffentlichen Bauherrschaft ist die Einführung einer Frist samt möglicher Zustimmungsfiktion sinnvoll, um die Dauer der Verfahren einzugrenzen.

Zu Abs. 5

Da sich der Regelungsinhalt von § 69 Abs. 5 Satz 3 a.F. in § 78 Abs. 10 wiederfindet, kann auf Satz 3 (alt) verzichtet werden.

Zu Abs. 6

Durch die Ergänzung in **Abs. 6** wird klargestellt, dass auch die Durchführung der nach § 72 Abs. 2 erforderlichen Öffentlichkeitsbeteiligung in die Gesamtverantwortlichkeit der öffentlichen Bauherrschaft fällt. Die öffentliche Bauherrschaft muss eine bauplanungsrechtliche Prüfung des Vorhabens vornehmen und insbesondere prüfen, ob ein Vorhaben trotz Unterschreitens des angemessenen Sicherheitsabstands zugelassen werden kann.

Da nach **Satz 1** die öffentliche Bauherrschaft ohnehin für die ordnungsgemäße Bauausführung verantwortlich ist, konnte auf § 69 Abs. 1 Satz 5 a.F. verzichtet werden.

Zum vierten Abschnitt (§§ 80 bis 82)

Der vierte Abschnitt a.F. unter der Überschrift "Bauausführung" wird in zwei Abschnitte aufgeteilt. Der Titel des vierten Abschnitts lautet nunmehr "Bauaufsichtliche Maßnahmen" und umfasst die §§ 80 bis 82.

Zu § 80

§ 80 entspricht § 70 a.F., lediglich die Verweisung wird an die neuen Paragraphen angepasst.

Zu § 81

§ 81 zur Baueinstellung entspricht § 71 a.F. In **Satz 1** ist der Wortlaut mit Blick auf die Definition der Anlage in § 2 Abs. 1 gekürzt. Von der MBO (§ 79 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3) übernommen und in **Satz 2** als neue **Nr. 3** eingefügt wird das Anwendungsbeispiel, dass Bauprodukte verwendet werden, die entgegen der BauPVO keine CE-Kennzeichnung oder entgegen § 24 kein Ü-Zeichen tragen. § 71 Satz 2 Nr. 3 a.F. entspricht nun **Satz 2** Nr. 4.

Zu § 82

§ 82 regelt das Nutzungsverbot und die Beseitigungsanordnung und ist fast identisch zu § 72 a.F.

Zu Abs. 1

In **Abs. 1 Satz 1** wird mit Blick auf die Definition der Anlage in § 2 Abs. 1 der Wortlaut gekürzt und nur noch von "Anlagen" gesprochen und in **Abs. 2** wird die Verweisung an die neue Paragrafennummerierung angepasst.

Zum fünften Abschnitt (§§ 83 und 84)

Neu ist die zusätzlich Unterteilung in den fünften Abschnitt unter der Überschrift "Bauüberwachung". Damit erfolgt eine Angleichung an die MBO.

Zu § 83

§ 83 regelt die Bauüberwachung und entspricht § 73 a.F.

Zu Abs. 1

In **Abs. 1** werden in Anpassung an die MBO die Wörter "bei der Ausführung von baulichen Anlagen oder anderen Anlagen oder Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2" gestrichen. Damit ist keine inhaltliche Änderung der Regelung verbunden.

Zu Abs. 2 und 3

In **Abs. 2 und 3** werden die Verweisungen angepasst.

Zusätzlich wird an Abs. 2 ein **Satz 3** angefügt, nach dem sich die Überwachung der ordnungsgemäßen Bauausführung auf Stichproben der Ausführung der jeweils wesentlichen Bauteile beschränken kann. Damit wird der Umfang der Bauüberwachung konkretisiert. Nachweisberechtigte und Prüfsachverständige müssen nicht ständig auf der Baustelle anwesend sein. Die Überwachung durch Nachweisberechtigte und Prüfsachverständige ist an die Stelle der Überwachung durch die unteren Bauaufsichtsbehörden getreten. Auch diese haben nicht umfassend, sondern nach pflichtgemäßem Ermessen überwacht. Eine Änderung der Rechtslage ist deshalb hiermit nicht verbunden. Satz 3 entspricht der Auslegung durch die Handlungsempfehlung zum Vollzug der HBO.

Zu Abs. 4

Nach **Abs. 4** ist im Rahmen der Bauüberwachung zusätzlich zu den bisher schon vorgesehenen Unterlagen außerdem Einblick in die CE-Kennzeichnungen und Leistungserklärungen nach der BauPVO zu gewähren. Die Ergänzung stellt klar, dass auch die Einsicht in die Dokumentation zur Verwendung von Bauprodukten, die die CE-Kennzeichnung tragen, im Rahmen der Bauüberwachung zu gewähren ist. In Hinblick auf die Leistungserklärung kann auch Einsicht in eine elektronische Fassung gewährt werden.

Zu Abs. 5

Neu angefügt wird zudem **Abs. 5**. Um die Zusammenarbeit zwischen der Bauaufsichtsbehörde und der Marktüberwachungsbehörde zu stärken, sollen systematische Rechtsverstöße, die im Rahmen der Bauüberwachung festgestellt werden, bei der für die Marktüberwachung zuständigen Stelle angezeigt werden. Dies kann z.B. bei fehlerhaften Angaben in der Leistungserklärung der Fall sein.

Zu § 84

§ 84 regelt wie bisher § 74 a.F. die Bauzustandsbesichtigung und die Aufnahme der Nutzung.

Zu Abs. 1

Redaktionell wird der Wortlaut des **Abs. 1 Satz 1** gekürzt, in dem der Satzteil "Gebäuden, ausgenommen von nach § 55 oder aufgrund des § 80 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 baugenehmigungsfreien Gebäuden," durch "nicht nach § 63 baugenehmigungsfreien Gebäuden" ersetzt wird. Der Bezug auf eine Freistellung von der Baugenehmigungspflicht durch Verordnung wird gestrichen. Im bisherigen Vollzug hat sich kein Bedarf für diese Regelung ergeben.

Darüber hinaus wird in Satz 1 neu geregelt, dass die Bauherrschaft lediglich die Fertigstellung des Rohbaus gegenüber den Katasterbehörden anzeigt, nicht mehr zusätzlich die abschließende Fertigstellung. Die Anzeige der Fertigstellung der Rohbaus entspricht auch dem § 21 Abs. 1 Hessisches Vermessungs- und Geoinformationsgesetz, nach dem die Gebäudeeigentümerinnen und Gebäudeeigentümer bis zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Rohbaus die Gebäudeeinnmessung und anschließende Fortführung des Liegenschaftskatasters zu veranlassen haben. Darüber hinaus gibt es keine Notwendigkeit der Bescheinigung der abschließenden Fertigstellung gegenüber den Katasterbehörden.

Zu Abs. 2

In **Abs. 2** wird für den Zeitpunkt der Vorlage der Bescheinigungen nach § 83 Abs. 2 nun nach der Art der Bescheinigung differenziert, um eine baupraxisgerechte Regelung zu gewährleisten: Mit der Anzeige der Fertigstellung des Rohbaus sind nun nach **Satz 3** nur noch die Bescheinigung für Standsicherheit einschließlich der Feuerwiderstandsdauer vorzulegen. Die Einhaltung der Regelungen für vorbeugenden Brandschutz, den Schall- und Wärmeschutz können dagegen zu diesem Zeitpunkt noch nicht bescheinigt werden, weswegen der neu eingefügte **Satz 4** für diese Bescheinigungen auf den Zeitpunkt der Anzeige der abschließenden Fertigstellung abstellt. An dieser Stelle ist auch die Bescheinigung nach § 59 Abs. 1 Satz 2 aufgezählt; damit werden zur besseren Übersicht alle notwendigen Bescheinigungen an zentraler Stelle benannt, im Übrigen wird nur der Regelungsinhalt des § 59 Abs. 1 Satz 2 wiederholt. **Satz 5** entspricht § 74 Abs. 2 Satz 4 a.F.; lediglich die Verweisung ist angepasst.

Zu Abs. 7

Aus Gründen der Vereinfachung des Verfahrens wird auf das Schriftformerfordernis in **Abs. 7 Satz 2** verzichtet.

Zum sechsten Abschnitt (§ 85)

Der sechste Abschnitt umfasst nur noch die Regelung zu Baulasten; die Bußgeldvorschriften sind nun im sechsten Teil verortet. Entsprechend wird die Überschrift des sechsten Abschnitts angepasst.

Zu § 85

§ 85 entspricht § 75 a.F. und enthält die Regelungen zu den Baulasten und Baulastverzeichnissen.

Zu Abs. 1

In **Abs. 1** wird § 75 Abs. 1 Satz 3 a.F. gestrichen. Damit soll auf die redundante Führung der Baulasten im Liegenschaftskataster verzichtet werden. Nur die fachlich zuständigen Bauaufsichtsbehörden können die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität ihrer Daten (hier der Baulasten) gegenüber der Öffentlichkeit gewährleisten. Der bislang praktizierte aufwändige und fehleranfällige Datenaustausch zwischen den unteren Bauaufsichts- und den Katasterbehörden kann so entfallen.

Zu Abs. 3

Auf das Schriftformerfordernis wird in **Abs. 3 Satz 1** zugunsten der Vereinfachung des Verfahrens verzichtet. Aus sprachlichen Gründen wird **Satz 4** in zwei Sätze geteilt. Nach dem neuen **Satz 5** (Satz 4 Halbsatz 2 a.F.) muss eine Löschung der Baulast im Baulastverzeichnis nur noch den Beteiligten, nicht aber mehr der das Liegenschaftskataster führenden Stelle angezeigt werden. Dies ist eine Folgeänderung zur Streichung des Abs. 1 Satz 3 (Begründung s.o.).

Zu Abs. 5

Abs. 5 Satz 2 sieht vor, dass Angaben darüber, ob auf bestimmten Grundstücken Baulasten ruhen, über geeignete, öffentlich verfügbare elektronische Kommunikationsmittel bereitgestellt werden können. Die Norm eröffnet den Bauaufsichtsbehörden die Möglichkeit, diese Daten der Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen, begründet hingegen keine Pflicht. Informationen über Baulasten bleiben aber weiterhin nur einsehbar, wenn die Voraussetzungen des Satzes 1 vorliegen.

Zum sechsten Teil (§§ 86 bis 93)

Der sechste Teil umfasst nun auch die Bußgeldvorschriften. Neu ist in diesem Teil zudem die Ausführungsbestimmung zum Baugesetzbuch. Entfallen ist dagegen § 77 a.F., der die Anwendung von Vorschriften auf bestehende Anlagen regelte.

Die Überschrift wird entsprechend geändert und lautet nun "Bußgeld-, Übergangs-, Rechtsvorschriften, Ausführungsbestimmung zum Baugesetzbuch, Schlussvorschriften".

Zu § 86

§ 86 enthält die Bußgeldvorschriften und entspricht zum überwiegenden Teil § 76 a.F. Wo es notwendig ist, sind die Regelungen an die Ordnungswidrigkeitenvorschriften der MBO (§ 84) angeglichen worden.

Zu Abs. 1

In **Abs. 1 Nr. 1** wird der Wortlaut aufgrund der nun in § 2 Abs. 1 enthaltenen Definition der Anlage entsprechend gekürzt.

Neu im Katalog der Ordnungswidrigkeiten ist in **Nr. 2** der Verstoß gegen die Ausstattungspflicht von Räumen mit Rauchwarnmeldern aufgenommen. Auf diese Weise soll die Umsetzung der Pflicht nach § 14 Abs. 2 befördert werden.

Die bisherigen Nr. 2 (jetzt **Nr. 4**) und Nr. 3 (neue **Nr. 3**) werden in der Reihenfolge getauscht. **Nr. 3** ist an den Wortlaut des § 84 Abs. 1 Nr. 10 MBO angepasst. Es handelt sich um eine redaktionelle Folgeänderung aufgrund der geänderten Regelungen zu den Bauarten nach § 17. In der neuen **Nr. 4** sind der Bezug zu § 19, in dem nunmehr das CE-Zeichen geregelt ist, und der Verweis auf § 24 Abs. 3 aufgenommen.

In **Nr. 5, 7, 8, 9** und **10** sind die Verweisungen an die neuen Paragraphen angepasst worden. Aufgrund der neuen Nr. 2 hat sich zudem die Numerierung von Nr. 5, 6, 7, 8, 9 und 10 entsprechend nach hinten verschoben. In Nr. 7 wird darüber hinaus der Wortlaut aufgrund der nun in § 2 Abs. 1 enthaltenen Definition der Anlage neu gefasst.

Nr. 10 a.F. entfällt, da die Regelung nach § 52 Abs. 1 Satz 4 a.F., wonach das Unternehmen nicht mit dem Bau ausführen oder ausführen lassen durfte, bevor die notwendigen Nachweise und Unterlagen auf der Baustelle vorlagen, nicht mehr existiert. Ein Verstoß gegen die noch bestehende Regelung, die notwendigen Nachweise und Unterlagen auf der Baustelle bereit zu halten, ist bereits nach Nr. 9 bußgeldbewährt. Eine Nr. 10 a.F. entsprechende Bußgeldvorschrift ist damit nicht erforderlich, da die Sachverhalte, die unter diesen Tatbestand fallen, nach Nr. 9 verfolgt werden können.

Nr. 11 ist neu aufgenommen. Die Nichtvorlage der Bescheinigung der mit der Bauleitung beauftragten Person über die ordnungsgemäße Ausführung des Bauvorhabens wird damit bußgeldbewehrt.

Nr. 12 entspricht Nr. 11 a.F. mit redaktionellen Änderungen: Der Wortlaut wird aufgrund der nun in § 2 Abs. 1 enthaltenen Definition der Anlage entsprechend gekürzt und die Verweisungen im Hinblick auf die neuen Paragraphen aktualisiert.

Nr. 13 entspricht Nr. 12 a.F. mit einer inhaltlichen Ergänzung: Der Tatbestand wird um das Tatbestandsmerkmal Anlagen "benutzen lassen" erweitert, um deutlich zu machen, dass auch das Überlassen einer Anlage ohne erforderliche Baugenehmigung oder Teilbaugenehmigung oder ohne erforderliche Abweichung, Ausnahme oder Befreiung eine Ordnungswidrigkeit darstellt. Im Übrigen wird der Wortlaut aufgrund der nun in § 2 Abs. 1 enthaltenen Definition der Anlage entsprechend gekürzt und die Verweisungen angepasst.

Nr. 14 entspricht Nr. 13 a.F. mit angepasster Verweisung.

Nr. 15 entspricht Nr. 14 a.F. mit angepasster Verweisung.

Nr. 16 entspricht Nr. 15 a.F. mit angepasster Verweisung.

Nr. 17 entspricht Nr. 16 a.F. mit angepasster Verweisung. Die nicht rechtzeitige Anzeige der Aufstellung eines Fliegenden Baus ist als neuer Tatbestand ergänzt.

Nr. 18 entspricht Nr. 17 a.F. mit angepasster Verweisung.

Nr. 19 ist neu aufgenommen. In der Praxis hat sich ein Bedarf hierfür ergeben, da Fertigstellungsanzeigen nicht oder nur zögerlich vorgelegt wurden.

Nr. 20 entspricht Nr. 18 a.F. mit angepasster Verweisung.

Nr. 21 entspricht Nr. 19 a.F. mit angepasster Verweisung.

Nr. 22 erklärt neu das Vorlegen unrichtiger Bescheinigungen durch bauleitende, bauvorlageberechtigte, nachweisberechtigter oder sachverständige Person sowie durch öffentlich bestellte Vermessungsingenieurinnen oder öffentlich bestellte Vermessungsingenieure zur Ordnungswidrigkeit. Die Regelung bezieht sich auf Bescheinigungen nach § 59 Abs. 1 Satz 2, § 68 Abs. 3, 4 und 6, § 75 Abs. 2 Satz 2, § 83 Abs. 2, Anlage Abschnitt V Nr. 2 bis 4. Die Verantwortung, die diese Personen mit der Ausstellung der Bescheinigung übernehmen, wird hierdurch verdeutlicht.

Nr. 23 entspricht Nr. 20 a.F. mit angepasster Verweisung.

Zu Abs. 2

Abs. 2 entspricht dem bisherigen Regelungsinhalt.

Zu Abs. 3, 4 und 5

Die Querverweise auf die jeweiligen Nummern des Abs. 1 werden angepasst.

Zu § 77 a.F.

§ 77 a.F. zu der Anwendung von Vorschriften auf bestehende Anlagen wird ersatzlos gestrichen. Die Regelung hatte keinen eigenen Anwendungsbereich: Soweit Rechtsverordnungen im Sinne des § 77 a.F. auf Bestandsbauten Anwendung finden, wird dies in den betroffenen Verordnungen selbst bestimmt.

Zu § 87

Zu Abs. 1

Nach **Satz 1** gilt das bisherige Recht für vor dem Inkrafttreten des Gesetzes eingeleitete Verfahren fort.

Satz 2 regelt, dass die Bauherrschaft für innerhalb von drei Monaten nach Inkrafttreten dieses Gesetzes eingeleitete Verfahren verlangen kann, dass über den Bauantrag nach dem bisher geltenden materiellen Recht entschieden wird. Dieses Verlangen muss sie bei Antragstellung geltend machen. Durch diese Regelung soll verhindert werden, dass Planleistungen und andere Vorleistungen, die vor Inkrafttreten des Gesetzes erbracht wurden, obsolet werden, weil der Antrag kurz nach Inkrafttreten des Gesetzes gestellt wird. Zudem soll direkt bei Antragsstellung Gewissheit bei allen Beteiligten bestehen, welches Recht zur Anwendung kommen soll.

Satz 3 Nr. 1 regelt die Berechtigung zur Anwendung des bisher geltenden materiellen Rechts sowohl für Vorhaben, bei denen Verfahren der Genehmigungsfreistellung (§ 64) innerhalb einer Frist von drei Monaten nach Inkrafttreten des Gesetzes eingeleitet werden, als auch für Vorhaben, bei denen das Verfahren der Genehmigungsfreistellung abgeschlossen ist. Der Anwendungsbereich ist damit auf Fälle der Genehmigungsfreistellung begrenzt. Notwendig ist die Regelung, da es bei der Genehmigungsfreistellung wegen des Wegfalls der Baugenehmigung keinen formellen Bestandsschutz gibt und die Veränderung des materiellen Rechts die Berechtigung zur Bauausführung entfallen lassen würde. **Nr. 2 und Nr. 3** vermitteln diese Berechtigung auch für den nicht geprüften Bereich sowohl im Vereinfachten Baugenehmigungsverfahren als auch im Verfahren nach § 66 (§ 58 HBO a.F.), wobei Nr. 2 die Antragsstellung und Genehmigungserteilung vor Inkrafttreten des Gesetzes im Blick hat, während Nr. 3 die Fälle erfasst, in denen der Antrag nach Inkrafttreten des Gesetzes gestellt wird.

Zu Abs. 2

Abs. 2 fasst die Übergangsvorschrift des § 78 Abs. 2 und 4 a.F. zusammen. Es wird eine Frist von zwei Jahren nach Inkrafttreten dieses Gesetzes zum Nachweis der Bauvorlageberechtigung gegenüber der Oberen Bauaufsicht gesetzt, zumal sich die Anforderungen an die Bauvorlageberechtigung nicht geändert haben.

Zu Abs. 3

Die Übergangsvorschrift nach **Abs. 3** zur Bauleitung ist an den neuen Abs. 2 angeglichen.

Zu Abs. 4

Zelte bis 100 m² Grundfläche konnten im Gegensatz zu anderen Ländern bisher ohne Ausführungsgenehmigung betrieben werden. Durch die Änderung in § 63 i.V.m. Anlage Abschnitt I Nr. 11.4 bedürfen nun Zelte mit einer Grundfläche von mehr als 75 m² einer Ausführungsgenehmigung. Den Betreibern soll ausreichend Zeit eingeräumt werden, Bauvorlagen zu erstellen und eine Ausführungsgenehmigung zu erwirken.

Zu Abs. 5

Abs. 5 entspricht § 87 Abs. 5 MBO und sieht vor, dass nach altem Recht für Bauarten erteilte Verwendbarkeitsnachweise nach neuem Recht als Bauartgenehmigung fortgelten.

Zu Abs. 6

Die Rechtsgrundlagen für die Anerkennung von Prüf-, Überwachungs- und Zertifizierungsstellen sind aus systematischen Gründen geändert worden. Die Prüfstelle nach § 16 Abs. 5 sowie die Überwachungsstelle nach § 16 Abs. 6 sind nunmehr in § 17 Abs. 6 und Abs. 7 für Bauarten sowie in § 27 für Bauprodukte geregelt. Die Anerkennung von Prüfstellen bestimmen nunmehr § 17 Abs. 3 für Bauarten sowie für Bauprodukte § 27 Nr. 2. In § 27 werden zudem die weiteren Stellen im Verfahren der Übereinstimmungsbestätigung geregelt. Lediglich aus Vereinfachungsgründen sind in § 27 auch weiterhin die im Zusammenhang mit Bauarten stehenden Stellen eingeschlossen. Materiell-rechtliche Änderungen sind mit der Gesetzesänderung nicht beabsichtigt. In § 28 Abs. 2 ist allerdings eine europarechtlich bedingte Einschränkung eingefügt worden. Diese Einschränkung ergibt sich jedoch auch bereits aus unmittelbar geltendem Harmonisierungsrecht. Die Übergangsregelung in Abs. 6 dient somit der Klarstellung. Der Zusatz "in dem bis zum Inkrafttreten dieses Gesetz geregelten Umfang" dient ebenfalls der Klarstellung. Denn sollte es im Zuge der Umstellung der Bauregelliste A (auf die in den Anerkennungsbescheiden zur Produktbestimmung Bezug genommen wird) auf die neue Verwaltungsvorschrift nach § 90 u.U. auch zu Anpassungen bei den Produkten kommen, sollen die damit einhergehenden Rechtsunsicherheiten von Beginn an ausgeschlossen werden. Es soll zudem vermieden werden, dass insbesondere allgemeine bauaufsichtliche Prüfzeugnisse auf der Grundlage von Anerkennungsbescheiden weiter erteilt werden, die nicht mehr im Einklang mit den aktuellen Technischen Baubestimmungen nach § 90 Abs. 2 Nr. 4 und Nr. 5 stehen und ggf. über diese hinausreichen. Sobald die Verwaltungsvorschrift nach § 90 erstmals bekannt gemacht ist, sollen die Anerkennungsbescheide von Amts wegen nach Anhörung der betroffenen Stellen auch an die neue Rechtslage angepasst werden. Nach altem Recht gestellte Anträge sollen auch nach neuem Recht als Antrag fortgelten.

§ 78 Abs. 5 a.F. entfällt, eine entsprechende Regelung für Aufzüge findet sich nun in § 42 Abs. 1. Auch die Abs. 6 und 7 a.F. sind entfallen, da Übergangsvorschriften zu den betroffenen Regelungen aufgrund des Zeitablaufs nicht mehr erforderlich sind.

Zu § 88

Nach § 88 wird die bisher geltende Fassung der HBO sowie das Hessische Ausführungsgesetz zum Baugesetzbuch aufgehoben, dessen Regelung im neuen § 92 integriert wird.

Zu § 89

§ 89 enthält die Ermächtigungsgrundlagen für den Erlass von Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften wie zuvor § 80 a.F.

Zu Abs. 1

Der einleitende Wortlaut des **Abs. 1 Satz 1** ist an § 85 Abs. 1 Satz 1 der MBO angeglichen worden. Grundsätzlich bedarf es damit auch für die in Abs. 1 genannten Regelungsinhalte keiner Kabinettsverordnung mehr, sondern nach Abs. 11 einer Ministerverordnung.

In **Nr. 1** wird die Verweisung aktualisiert.

Nr. 2 wird neu aufgenommen; Anforderungen an nach § 46 Abs. 3 erforderliche Gästetoilettenanlagen von Gaststätten können bei Bedarf konkretisiert werden.

Nr. 3 entspricht Nr. 2 a.F. mit einem weiteren Wortlaut. Der Verweis auf § 44 a.F., in dem die Garagen genannt wurden, ist entfallen, da diese Vorschrift - wie auch die entsprechende Regelung in § 52 - keine allgemeinen Anforderungen an Garagen vorsieht, die durch Rechtsverordnung konkretisiert werden könnte. Die Ermächtigungsgrundlage nach Nr. 3 umfasst neu nun auch Abstellplätze für Fahrräder.

Nr. 4 entspricht Nr. 3 a.F. mit Anpassung der Verweisungen.

Nr. 5 entspricht Nr. 4 a.F. und **Nr. 6** entspricht Nr. 5 a.F.

Nr. 7 entspricht Nr. 6 a.F.; es wird lediglich die Verweisung aktualisiert.

Nr. 8 ist neu aufgenommen, es ist die Ermächtigungsgrundlage für eine Gaststättenbauverordnung.

Zu Abs. 2

In **Abs. 2** werden die Verweisungen aktualisiert.

Zu Abs. 3

Die Änderungen in **Abs. 3 Satz 1 Nr. 1** dienen der Klarheit und Differenzierung der Begriffe. Die Änderungen in **Nr. 2 und 3** folgen der Neuregelung in § 62 Abs. 5. Satz 3 a.F. wurde gestrichen, da nun auch die Verordnungen nach Abs. 1 von der für die Oberste Bauaufsicht zuständigen Ministerin oder dem zuständigen Minister erlassen werden.

Zu Abs. 4

In **Abs. 4 Satz 2** wird die Verweisung den neuen Paragrafen angepasst. Der Liste der möglichen Regelungsinhalte nach **Satz 3** wird neu **Nr. 11** angefügt, wonach der Verlust oder die Abkennung von Berechtigungen bei grobem Pflichtverstoß, die Einschränkung der Prüftätigkeit sowie die Festlegung der für den Vollzug zuständigen Stelle geregelt werden kann.

Zu Abs. 5 und 6

Es werden die Verweisungen aktualisiert.

Zu Abs. 7

Abs. 7 Satz 2 Nr. 1 wird in Angleichung an § 85 Abs. 4 Nr. 1 MBO geändert. Hierbei handelt es sich um redaktionelle Folgeänderungen im Hinblick auf den neu eingeführten Begriff der Bauartgenehmigung in § 17.

Zu Abs. 8

Die Verweisungen werden aktualisiert.

Zu Abs. 9

Als neuer **Abs. 9** wird die Verordnungsermächtigung für die Oberste Bauaufsichtsbehörde eingefügt, die früher in § 20 Abs. 2 a.F. enthalten war, und zwar umfassend sowohl für die Bauarten als auch für die Bauprodukte. Sie passt hier systematisch besser, weil in § 89 - so weit als möglich - alle Verordnungsermächtigungen zusammengefasst sind und weil so auch eine einzige Verordnungsermächtigung für die nun in unterschiedlichen Abschnitten geregelten Bauarten und Bauprodukte geschaffen werden kann. Die Vorschrift ermöglicht es, im Rahmen von bauaufsichtlichen Nachweisen auch Anforderungen anderer Rechtsvorschriften nachzuweisen, die dies ausdrücklich vorsehen.

Zu Abs. 10

Abs. 10 entspricht Abs. 9 a.F. mit aktualisierter Verweisung.

Zu Abs. 11 und 12

Abs. 11 entspricht Abs. 10 a.F.; **Abs. 12** entspricht Abs. 11 a.F.

Zu § 90

§ 90 ist neu eingefügt und entspricht § 85a MBO. § 90 bildet die Ermächtigungsgrundlage für den Erlass von Technischen Baubestimmungen. In diesen Technischen Baubestimmungen gehen sowohl die Technischen Regeln, die bislang in der Liste der Technischen Baubestimmungen enthalten waren, als auch diejenigen, die bislang in den Bauregellisten geführt wurden, auf. Neben solchen Planungs-, Bemessungs- und Ausführungsregelungen enthalten die Technischen Baubestimmungen vor dem Hintergrund der Verwendung europäisch harmonisierter technischer Spezifikationen zukünftig auch bauwerkskonkretisierende Vorschriften.

Zu Abs. 1

Abs. 1 Satz 1 definiert zunächst den Gegenstand Technischer Baubestimmungen, nämlich die Konkretisierung der Anforderungen nach § 3.

Satz 2 entspricht § 3 Abs. 3 Satz 1 a.F.; **Satz 3** entspricht § 3 Abs. 3 Satz 3 a.F.

Zu Abs. 2

Aus verfassungsrechtlichen Gründen müssen in der Ermächtigungsgrundlage Inhalt, Zweck und Ausmaß der Verwaltungsvorschrift hinreichend bestimmt sein. **Abs. 2** enthält deshalb detaillierte Vorgaben dazu, welche Arten von Regelungen in die Verwaltungsvorschrift aufgenommen werden können. Die Bezugnahme auf nicht staatliche technische Regeln bleibt weiterhin zulässig und im Sinne der schlanken Gestaltung der Technischen Baubestimmungen auch erwünscht; es können aber auch Regelungen auf andere Weise unter Beachtung des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes vorgenommen werden, und zwar in Bezug auf die in den Nr. 1 bis 6 genannten Gegenstände.

Im Anwendungsbereich der BauPVO sind Regelungen zum Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten sowie Übereinstimmungserklärungen zu zusätzlichen nationalen Anforderungen nicht statthaft. Nr. 4 und 5 sind daher auf Bauprodukte, die die CE-Kennzeichnung aufgrund der Verordnung (EU) Nr. 395/2011 tragen, nicht anwendbar.

Bei der Festlegung von Verfahren für die Feststellung der Leistung von Bauprodukten ist gegebenenfalls Artikel 8 Abs. 6 BauPVO zu beachten. Danach passen die Mitgliedstaaten die Verfahren, die sie in ihren Anforderungen an Bauwerke verwenden, sowie andere nationale Regeln in Bezug auf die wesentlichen Merkmale von Bauprodukten an die harmonisierten Normen an. Im Übrigen gelten die Regelungen für alle Bauprodukte, gleichgültig ob harmonisiert oder nicht.

Zu Nr. 1

Die Regelungen können zunächst der Konkretisierung der Bauwerksanforderungen dienen, und zwar in Bezug auf die bauliche Anlage insgesamt oder ihre Teile. Auf Grundlage von **Nr. 1** sollen dort, wo dies erforderlich ist, die Anforderungen an Bauwerke insgesamt oder ihre Teile so genau beschrieben werden, dass der Rechtsanwender (Bauherrschaft/Unternehmer) anhand dieser Beschreibung in der Lage ist, das geeignete Bauprodukt auszuwählen. Dabei handelt es sich bei den Konkretisierungen auf der Grundlage von Nr. 1 um abstrakt-generelle Regelungen und nicht um solche, die auf ein konkretes Bauvorhaben bezogen sind.

In Abgrenzung zu § 89 Abs. 1, der allgemein die nähere Bestimmung der allgemeinen Anforderungen durch Rechtsverordnung erlaubt, zielt diese Vorschrift lediglich darauf ab, die Konkretisierungen der Grundanforderungen zu ermöglichen, die erforderlich sind, damit ein Verwender erkennen kann, welche Leistung ein bestimmtes Bauprodukt in einer konkreten Verwendungssituation erbringen muss.

Zu Nr. 2

Nr. 2 bildet die Grundlage für Anforderungen an die Planung, Bemessung und Konstruktion baulicher Anlagen und ihrer Teile. Die Regelung erfasst nicht die Anforderungen an die Planung, Bemessung und Konstruktion, die im Zusammenhang mit der Verwendung konkreter Bauprodukte stehen. Für diese gibt es die speziellere Ermächtigungsgrundlage in Nr. 3 Buchst. a.

Zu Nr. 3

In **Nr. 3** sind die Ermächtigungsgrundlagen für alle die Regelungen zusammengefasst, die unmittelbar oder mittelbar in Beziehung zu den Bauprodukten stehen.

Nr. 3 Buchst. a ist die Ermächtigungsgrundlage für Anforderungen an die Planung, Bemessung und Konstruktion, die im Zusammenhang mit der Verwendung konkreter Bauprodukte stehen. Insbesondere können auf dieser Grundlage auch alternative konstruktive Maßnahmen beschrieben werden, bei deren Ausführung in der konkreten Verwendungssituation darauf verzichtet werden kann, dass ein Bauprodukt in Hinblick auf eine bestimmte Leistung den Anforderungen entspricht.

Aufgrund der Ermächtigungsgrundlage nach **Nr. 3 Buchst. b** kann festgelegt werden, welche Merkmale, die sich für einen konkreten Verwendungszweck auf die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 Satz 1 und 2 beziehen, ein Bauprodukt aufweisen muss, um für einen bestimmten Verwendungszweck geeignet zu sein. Diese Merkmale müssen aus den Bauwerksanforderungen abgeleitet und diese Ableitung muss für den Rechtsanwender nachvollziehbar sein. Insbesondere können sich erforderliche Merkmale aus dem Vorliegen oder Nichtvorliegen von Einwirkungen auf bestimmte bauliche Anlagen oder ihre Teile ergeben; diese Einwirkungen können sich aus klimatischen, geologischen, geografischen, physikalischen, chemischen oder biologischen Rahmenbedingungen ergeben. Umgekehrt können sich bestimmte Merkmale aber auch im Hinblick auf den Einfluss ergeben, den das Bauwerk oder seine Teile auf seine Umgebung ausüben.

Aufgrund der Ermächtigungsgrundlage nach **Nr. 3 Buchst. c** können Prüfverfahren für die Feststellung der Leistung eines Bauprodukts im Hinblick auf Merkmale, die sich für einen konkreten Verwendungszweck auf die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 Satz 1 und 2 beziehen, bestimmt werden. Die Festlegung von Prüfverfahren ist ausschlaggebend dafür, dass die aufgrund von Prüfverfahren erklärten Leistungen vergleichbar sind.

Aufgrund der Ermächtigungsgrundlage nach **Nr. 3 Buchst. d** kann die Verwendung bestimmter Bauprodukte für bestimmte Verwendungszwecke erlaubt oder untersagt werden, weil sich aus der Betrachtung der Merkmale des Bauprodukts, die sich für einen konkreten Verwendungszweck auf die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 Satz 1 und 2 beziehen, und der Anforderungen an die bauliche Anlage oder den Teil der baulichen Anlage ergibt, dass das Bauprodukt für diesen Zweck grundsätzlich geeignet oder ungeeignet ist.

Nr. 3 Buchst. e überführt die Regelung des ehemaligen § 16 Abs. 7 in das neue Regelungsmodell. Aufgrund dieser Vorschrift kann in den Fällen, in denen in Normen, insbesondere harmonisierten Normen, Stufen und Klassen festgelegt werden, bestimmt werden, welche Stufe oder Klasse für einen bestimmten Verwendungszweck vorliegen muss.

Nach Nr. 3 **Buchst. f** kann für ein konkretes Bauprodukt in Bezug auf einen konkreten Verwendungszweck vorgesehen werden, zu welchen Merkmalen, die sich für einen konkreten Verwendungszweck auf die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 Satz 1 und 2 beziehen, der Hersteller Angaben zur Leistung machen muss. Außerdem können Aussagen dazu getroffen werden, wie die Leistung beschaffen sein muss, damit ein Produkt für einen konkreten Verwendungszweck eingesetzt werden darf.

Zu Nr. 4

Aufgrund dieser Ermächtigungsgrundlage in **Nr. 4** wird in der Verwaltungsvorschrift in Ausführung von § 17 Abs. 3 Satz 2 bzw. § 22 Abs. 1 Satz 2 mit Angabe der maßgebenden technischen Regeln bekannt gemacht, welche Bauarten und welche Bauprodukte nur eines allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisses bedürfen.

Zu Nr. 5

Aufgrund von **Nr. 5** können die Voraussetzungen für die Abgabe der Übereinstimmungserklärung geregelt werden, ob also die Einschaltung einer Prüfstelle erforderlich ist (§ 25 Abs. 2) oder eine Zertifizierung erfolgen muss (§ 25 Abs. 3).

Zu Nr. 6

Aufgrund dieser Ermächtigungsgrundlage in **Nr. 6** können Vorgaben zur Art, zum Inhalt und zur Form der technischen Dokumentation gemacht werden, die zu einem Bauprodukt zu erstellen ist. Insbesondere kann vorgesehen werden, dass Angaben in Bezug auf die verwendete Prüfmethode, die beteiligten Prüfinstitute, die Prüfhäufigkeit und die werkseigene Produktionskontrolle gemacht werden können oder müssen. Denkbar ist auch, dass verpflichtende oder empfohlene Muster für die technische Dokumentation und insbesondere für die Erklärung von Produktleistungen geschaffen werden.

Zu Abs. 3

Die Technischen Baubestimmungen sollen nach **Abs. 3** nach den Grundanforderungen nach Anhang I der BauPVO gegliedert sein. Schon hierdurch soll verdeutlicht werden, welche Technischen Baubestimmungen zur Konkretisierung welcher gesetzlichen Anforderung an das Bauwerk bestimmt sind. Die Vorschrift ist allerdings nicht zwingend gestaltet. Ausnahmsweise kann es, insbesondere aus Gründen der Regelungsökonomie, geboten sein, einen anderen Aufbau zu wählen; dies soll nicht unmöglich sein.

Zu Abs. 4

Abs. 4 enthält die Ermächtigungsgrundlage für die Erstellung der in § 20 Abs. 3 vorgesehenen Liste der Produkte, die keines Verwendbarkeitsnachweises bedürfen. Das sind Produkte, die bislang als sonstige Bauprodukte betrachtet oder in Liste C geführt wurden.

Zu Abs. 5

Abs. 5 Satz 1 weist der obersten Bauaufsichtsbehörde die Aufgabe zu, Technische Baubestimmungen bekannt zu machen. Dabei ist ausdrücklich vorgesehen, dass Technische Baubestimmungen als Verwaltungsvorschrift zu erlassen sind. Damit wird die Rechtsnatur der Technischen Baubestimmungen klargestellt, wobei es sich bei der Verwaltungsvorschrift um eine normkonkretisierende Verwaltungsvorschrift handelt. Solchen Verwaltungsvorschriften im Bereich des Umwelt- und Technikrechts billigt das Bundesverwaltungsgericht Bindungswirkung im gerichtlichen Verfahren zu, soweit sie die "höherrangigen Gebote" und "im Gesetz getroffenen Wertungen" berücksichtigen, in einem sorgfältigen Verfahren unter Einbeziehung des technischen und wissenschaftlichen Sachverständigen zustande gekommen und nicht durch die Erkenntnisfortschritte von Wissenschaft und Technik überholt sind (BVerwGE 107, 338, 341).

Abs. 5 Satz 2 ermächtigt die oberste Bauaufsichtsbehörde, bei der Bekanntmachung auf die Fundstelle zu verweisen. Dies ermöglicht, sowohl auf die Veröffentlichung des vom Deutschen Institut für Bautechnik bekannt gemachten Musters der Technischen Baubestimmungen zu verweisen als auch dazu, in der Verwaltungsvorschrift auf die detaillierte Wiedergabe der technischen Regeln selbst zu verzichten. Dies ermöglicht den Ländern eine schlanke Umsetzung. Abweichungen vom Muster liegen im Ermessen der Länder.

Satz 3 verpflichtet das Deutsche Institut für Bautechnik, ein Muster der Technischen Baubestimmungen zu veröffentlichen, auf das die Länder bei ihrer Bekanntmachung der Technischen Baubestimmungen verweisen können. Ziel ist es, hierdurch eine Vereinheitlichung der Technischen Baubestimmungen der Länder zu erreichen. Der Vollzug durch die am Bau Beteiligten wird hierdurch erleichtert.

Um den Anforderungen des Bundesverwaltungsgerichts an eine normkonkretisierende Verwaltungsvorschrift gerecht zu werden, müssen strenge verfahrensmäßige Vorgaben erfüllt werden, zum einen bezüglich der Beteiligung interessierter und sachkundiger Kreise und zum anderen bezüglich der Form der Bekanntmachung. Zur Beteiligung ist vorgesehen, dass das Deutsche

Institut für Bautechnik vor Erlass der Verwaltungsvorschrift die beteiligten Kreise zu hören sowie das Einvernehmen der obersten Bauaufsichtsbehörde herbeizuführen hat. Da vorgesehen ist, dass vor Bekanntmachung des Musters eine Anhörung der beteiligten Kreise durchzuführen ist, ist sichergestellt, dass diese sich in einem frühen Verfahrensstadium im Rahmen einer Anhörung für das gesamte Bundesgebiet einbringen können. Soweit die oberste Bauaufsichtsbehörde von der Mustervorschrift nicht abweicht, muss im Land kein weiteres Anhörungs- und Notifizierungsverfahren durchgeführt werden.

Zu § 91

§ 91 regelt die örtlichen Bauvorschriften und entspricht § 81 a.F. Die Verweisungen werden an die neuen Paragraphen angepasst.

Zu § 92

Mit § 92 wird das Hessische Ausführungsgesetz zum Baugesetzbuch in die HBO integriert.

Zu § 93

§ 93 regelt das Inkrafttreten dieses Gesetzes. Die Regelung des § 52 Abs. 4, nach der ein Teil der notwendigen Stellplätze durch Abstellplätze für Fahrräder ersetzt werden kann, tritt erst am 1. Januar 2019 in Kraft. Das soll den Kommunen ermöglichen, falls dies nach den örtlichen Verhältnissen geboten ist, die Ersetzung auszuschließen oder zu modifizieren.

Zur Anlage zu § 63

Anlage 1 a.F., mit der die Bauteil- und Baustoffanforderungen tabellarisch dargestellt wurden, ist entfallen.

Anlage 2 a.F. wird aus diesem Grund zur einzigen **Anlage**.

Zu Abschnitt I - Errichtung, Aufstellung, Anbringung

Zu Nr. 1.2

Gebäude zum Abstellen von Fahrrädern, Kinderwagen und Hilfsfahrzeugen werden den Garagen einschließlich Abstellraum bis 50 m² Grundfläche gleichgestellt und bedürfen nun auch nach **Nr. 1.2** keiner Genehmigung. Die Streichung des Wortteils "Brutto-" ist redaktionell; er ist aufgrund der Regelung des § 2 Abs. 4 Satz 3 überflüssig.

Zu Nr. 1.12

Der Freistellungstatbestand erfährt eine Erleichterung dahin gehend, dass das Erfordernis eines Mindestabstands der Wintergärten zur Nachbargrenze von 3 m gestrichen wird. Dies ermöglicht die Beantragung einer isolierten Abweichung. Zudem wird auch hier der Wortteil "Brutto" gestrichen.

Zu Nr. 1.13

Wie in Nr. 1.12 wird auch für Überdachungen und Teilverglasungen von erdgeschossigen Terrassen das Erfordernis eines Mindestabstandes von 3 m zur Nachbargrenze gestrichen, wodurch auch hier eine isolierte Abweichung ermöglicht wird.

Zu Nr. 1.15

Nr. 1.15 wird zur Verbesserung der Lesbarkeit neu gegliedert. Der Tatbestand nach **Nr. 1.15.1** wird um Rampen erweitert. Diese gelten nun nach § 6 Abs. 8 Satz 2 als Anlagen, von denen keine Wirkungen von Gebäuden ausgehen, und unterfallen damit nicht den Abstandsflächenregelungen. Konsequenterweise werden sie daher nun auch ausdrücklich genehmigungsfrei gestellt.

Die Änderung, die Streichung des Wortteils "Brutto-", ist im Übrigen redaktionell.

Zu Nr. 1.16

Loggien und Dachterrassen werden zusätzlich aufgenommen.

Zu Nr. 2.3

Fenster und Türen und die dafür bestimmten Öffnungen in Außenwänden und in Dachflächen bestehender Gebäude werden weitergehend als bisher unter den Vorbehalt der Mitwirkung von Nachweisberechtigten für Standsicherheit gestellt, um eine Gefährdung der Standsicherheit auszuschließen.

Zu Nr. 2.4

Außenwandverkleidungen, Verblendungen, Dämmputz, Wärmedämmverbundsysteme, Verkleidungen und Verblendungen von Balkonbrüstungen sind nach geltendem Recht durch die Rückausnahme bei Hochhäusern baugenehmigungspflichtig. Die Rückausnahme wird auf alle Sonderbauten erweitert, weil eine fehlerhafte Ausführung dieser Maßnahmen generell bei Sonderbauten zu erheblichen Folgeschäden führen kann.

Zu Nr. 3.9

Der Freistellungstatbestand nach **Nr. 3.9** wird jetzt unterteilt in Solaranlagen auf Dach- und Außenwandflächen von Gebäuden und gebäudeunabhängige Solaranlagen. Die Änderung der Begrifflichkeit - Solaranlagen statt Solarenergieanlagen, Sonnenkollektoren, Fotovoltaikanlagen - ist redaktionell. Der Oberbegriff wird zur Vereinfachung verwendet, ohne dass damit eine inhaltliche Änderung einhergeht. In **Nr. 3.9.2** (gebäudeunabhängigen Solaranlagen) wird der Vorbehalt der Gemeindebeteiligung eingefügt.

Zu Nr. 3.11

Der Wortlaut der **Nr. 3.11** betreffend die Genehmigungsfreiheit von Kleinwindanlagen bis zu 10 m Höhe wird an die Regelung der MBO angepasst. Das Wort Kleinwindanlagen wird durch Windenergieanlagen ersetzt. Konkreter als bisher wird bestimmt, wie sich die Höhe bestimmt. Anders als bisher ist auch der Rotordurchmesser entscheidend: Er darf nicht mehr als 3 m groß sein. Windkraftanlagen nach **Nr. 3.11** werden in allen Gebietstypen außer in reinen Wohngebieten genehmigungsfrei. Bisher waren sie das nur in Gewerbe- und Industriegebieten und in anderen Gebieten, die diesen Gebietstypen ähnlich sind.

Zu Nr. 4.1

Um bauliche Mängel in der Bauausführung zu vermeiden, welche im Rahmen der Überprüfungen zu einem späteren Zeitpunkt zu bemängeln wären, werden gewerblich genutzte Dunstabzugsanlagen unter den Vorbehalt des Abschnitts V **Nr. 4** gestellt.

Zu Nr. 4.8

In **Nr. 4.8** werden Ladestationen innerhalb und außerhalb von Gebäuden nun ausdrücklich in den Katalog der baugenehmigungsfreien Bauvorhaben aufgenommen.

Zu Nr. 6.3

In Anpassung an die MBO wird die Grenze der Genehmigungsfreiheit von 5 m³ auf 10 m³ erhöht.

Zu Nr. 6.4

Die maximal zulässige Höhe/Tiefe wird auf 3,50 m erhöht. Damit sind auch standardisierte unterirdische Pellet-Lager für einen Jahresvorrat eines mittelmäßig gedämmten Einfamilienhauses erfasst.

Zu Nr. 6.7

In der neuen **Nr. 6.7** werden in Angleichung an die MBO Fahrhilfen, Kompost- und ähnliche Anlagen als genehmigungsfreie Vorhaben eingefügt.

Zu Nr. 7.1

In **Nr. 7.1** werden Sichtschutzzäune zusätzlich aufgenommen.

Zu Nr. 9.1

In **Nr. 9.1** wird die Aufzählung um "Außentreppen bis 1 m über Geländeoberfläche" erweitert. Zudem kann die Rückausnahme für die Einfriedungen entfallen, da diese bereits in der spezielleren **Nr. 7.1** geregelt ist.

Zu Nr. 9.3

Der Freistellungstatbestand nach **Nr. 9.3** wird erweitert um Reit- und Wanderwege und Lehrpfade.

Zu Nr. 9.5

Die Änderung ist redaktionell.

Zu Nr. 11.4

In Anpassung an die MBO wird **Nr. 11.4** um betretbare Verkaufsstände erweitert. Die Verwendung des Wortes "erdgeschossige" dient der Klarstellung, hier soll es keinen Auslegungsspielraum geben. Die Grundfläche - auch hier wird der Wortteil "Brutto-" gestrichen - wird auf 75 m² reduziert, um den Bedürfnissen der Praxis zu entsprechen: In anderen Bundesländern sind aufgrund der Übernahme der MBO-Regelung Zelte nur bis 75 m² genehmigungsfrei. Hessischen Betreiber Fliegender Bauten bis zu 100 m² standen daher vor dem Problem, dass sie keine Ausführungsgenehmigung erhielten, die sie bei bundesweiter Verwendung aber schon ab 75 m² vorweisen mussten.

Zu Nr. 11.6

Aufblasbare Spielgeräte mit einer Höhe des betretbaren Bereichs von bis zu 5 m oder mit überdachten Bereichen, bei denen die Entfernung zum Ausgang nicht mehr als 3 m, sofern ein Absinken der Überdachung konstruktiv verhindert wird, nicht mehr als 10 m beträgt, sind entsprechend der MBO neu aufgenommen.

Zu Nr. 11.9

Nr. 11.9 (bisher **Nr. 11.8**) ist um Baustelleneinrichtungen auf Nachbargrundstücken ergänzt.

Zu Nr. 11.13

Als neuer Freistellungstatbestand werden landwirtschaftliche bauliche Anlagen für Geflügel, die nur vorübergehend auf einem Grundstück aufgestellt werden, sogenannte mobile Hühnerställe, eingeführt. Diese Anlagen sind jedoch nur dann verfahrensfrei, wenn sie nicht länger als zwei Monate auf dem Grundstück stehen.

Zu Nr. 11.14

Nr. 11.14 entspricht Nr. 11.12 a.F.

Zu Nr. 11.15

Nr. 11.15 entspricht Nr. 11.13 a.F.

Zu Nr. 11.16

Bei der Streichung der Wörter "in Messe- oder Ausstellungshallen oder" in **Nr. 11.16**, die ansonsten Nr. 11.14 a.F. entspricht, handelt es sich um eine Folgeänderung aufgrund des neuen § 1 Abs. 2 Nr. 9, wonach Messestände in Messe- und Ausstellungsgebäuden nicht unter den Anwendungsbereich der HBO fallen.

Zu Nr. 11.17

Nr. 11.17 entspricht Nr. 11.15 a.F.

Zu Nr. 11.18

Nr. 11.18 entspricht 11.16 a.F.

Zu Nr. 11.19

Nr. 11.19 entspricht Nr. 11.17 a.F.

Zu Nr. 12.2 a.F.

Nr. 12.2 a.F., wonach Aufschüttungen oder Abgrabungen zur Behandlung, Lagerung oder Ablagerung von Abfällen genehmigungsfrei waren, wird gestrichen. Künftig fallen solche Aufschüttungen oder Abgrabungen, sofern sie die Höhen- und Flächenbegrenzungen der Nr. 12. 1 erfüllen und damit keine bauordnungs- und bauplanungsrechtliche Relevanz haben, in den Freistellungstatbestand nach Nr. 12.1. Aufschüttungen und Abgrabungen, die über die Höhen- und Flächenbegrenzung hinausgehen, sind baurechtlich relevant, sodass diese der Baugenehmigungspflicht unterfallen. Die Streichung entspricht dem gesetzgeberischen Willen, bestimmte Vorhaben aus der Genehmigungspflicht zugunsten des Abbaus von Verwaltungsverfahren auszunehmen, jedoch nur unter der Voraussetzung, dass es sich um Vorhaben ohne bauordnungs- und/oder bauplanungsrechtliche Bedeutung handelt.

Die Nummerierung der folgenden Tatbestände wird entsprechend angepasst.

Zu Nr. 12.3

Nr. 12.3 entspricht Nr. 12.4 a.F.

Zu Nr. 12.4

Nr. 12.4 entspricht Nr. 12.5 mit einer redaktionellen Änderung, zudem werden "überdachte Abstellplätze für Fahrräder aufgenommen. Bei mehr als 50 m² Grundfläche stehen die überdachten Abstellplätze für Fahrräder unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 1.

Zu Nr. 12.5

Nr. 12.5 entspricht Nr. 12.6 a.F.

Zu Nr. 12.6

Nr. 12.6 entspricht Nr. 12.7 a.F.

Zu Nr. 12.7

Nr. 12.7 entspricht Nr. 12.8 a.F.

Zu Nr. 12.8

Nr. 12.8 entspricht mit nachfolgender Änderung Nr. 12.9 a.F.: Bei der Freistellung von Plätzen für das landschaftsangepasste Lagern von Brennholz für den Eigenbedarf bis zu 40 m³ Rauminhalt je Flurstück wird der Gemeindevorbehalt bei mehr als 10 m³ Rauminhalt gestrichen.

Zu Nr. 13.1 a.F.

Die Streichung der Nr. 13.1 a.F. ist eine Folgeänderung zur Änderung der Nr. 1.2. Gebäude zum Abstellen von Fahrrädern sind nun nach Nr. 1.2 den Garagen gleichgestellt und daher bis zu einer Grundfläche von 50 m² genehmigungsfrei.

Die Nummerierung der beiden folgenden Freistellungstatbestände ist angepasst.

Zu Nr. 13.3

Neu eingefügt ist der neue Freistellungstatbestand nach **Nr. 13.3**, wonach Regale mit einer Höhe bis zu 7,50 m Oberkante Lagergut freigestellt sind. Dies erfolgt im Zusammenhang mit der Änderung in § 2 Abs. 9 Nr. 18, wonach Regallager mit einer Oberkante Lagerguthöhe von mehr als 7,50 m als Sonderbauten gelten.

Zu Nr. 13.11

Die Änderung, die Streichung der Wörter "in Wohngebäuden", führt dazu, dass jegliche Treppenaufzüge nun genehmigungsfrei sind, unabhängig in welchen Gebäudearten und ob sie im Innern des Gebäudes oder an Außentreppen angebracht werden.

Zu Nr. 13.15

Baugenehmigungsfrei sind nun auch Nisthilfen für Vögel bis zu einer Höhe von 10 m. Hierunter fallen insbesondere Nisthilfen für Störche und Schwalbenhäuser. Soweit diese Anlagen bereits bisher nach Nr. 13.15 als baugenehmigungsfrei angesehen werden konnten, erfolgt diese Einfügung dennoch zur Klarstellung und gewährleistet eine einheitliche Handhabung der Bauaufsichtsbehörden.

Zu Nr. 13.16

Nr. 13.16 entspricht Nr. 13.15 der alten Anlage 2. Die Anpassung der Nummerierung ist Folge der neuen Nr. 13.15.

Zu Abschnitt II**Zu Nr. 6**

Der Einbau eines Personenaufzugs in oder an Ein- und Zweifamilienhäusern wird unter Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 3 neu baugenehmigungsfrei gestellt.

Zu Abschnitt III

Nr. 3 wird ergänzt um Nutzungsänderungen von Anlagen nach Abschnitt I Nr. 10.1.5, also Werbeanlagen in durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe-, Industrie- und vergleichbaren Sondergebieten an der Stätte der Leistung, an und auf Flugplätzen, Sportanlagen, an und in abgegrenzten Versammlungsstätten sowie auf Ausstellungs- und Messegeländen.

Neu angefügt wird die **Nr. 5**, wonach Nutzungsänderungen zurück zu einer vorherigen Nutzung innerhalb einer Frist von zehn Jahren verfahrensfrei sind. Genehmigungsfreiheit besteht nur unter dem Freistellungsvorbehalt der Beteiligung der Gemeinde und nicht bei Sonderbauten. Diese Option, zur vorangegangenen Nutzung zurückzukehren, soll insbesondere die Umnutzung von Gewerbeflächen zur Wohnnutzung attraktiver machen.

Zu Abschnitt IV

In **Nr. 3** wird der Wortteil "Brutto-" aus redaktionellen Gründen gestrichen. Außerdem wird durch die Umstellung der Regelung unter Wegfall des Wortes "dienen" verdeutlicht, dass die Genehmigungsfreistellung auch greift, wenn das zum Abriss anstehende Gebäude aktuell nicht mehr der Land- oder Forstwirtschaft oder dem Erwerbsgartenbau dient, weil eine konkrete Nutzung schon aufgegeben ist.

B Zu Artikel 2 (Änderung des Hessischen Landesplanungsgesetzes)

Durch die Änderung wird die Frist zur Anpassung von Regionalplänen von acht Jahren auf zehn Jahre verlängert. Die Änderung dient der Anpassung an die Geltungsdauer des Landesentwicklungsplans nach § 4 Abs. 8 HLPG sowie an die Frist zur Überprüfung maritimer Raumordnungspläne nach Artikel 6 Abs. 3 der Richtlinie 2014/89/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. Juli 2014 zur Schaffung eines Rahmens für die maritime Raumplanung.

C Zu Artikel 3 (Änderung des Hessischen Straßengesetzes)**Zu Nr. 1 (Inhaltsverzeichnis)**

Es handelt sich um eine redaktionelle Anpassung.

Zu Nr. 2 (§ 26)

Es handelt sich um redaktionelle Anpassungen.

Zu Nr. 3 (§ 30 Abs. 2 Satz 1)

Es handelt sich um eine redaktionelle Anpassung.

Zu Nr. 4 (§ 33 Abs. 3)

Die Änderungen zu Buchst. a und b stellen redaktionelle Anpassungen dar.

Buchst. c betrifft die Umsetzung der Artikel 15 Abs. 1 Buchstabe c und Artikel 23 Buchstabe b der Seveso-III-Richtlinie sowie von Artikel 4 Abs. 3 in Verbindung mit Anhang III Nr. 1 Buchstabe f der Richtlinie 2011/92/EU über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten (UVP-Richtlinie) in der Fassung der Änderungsrichtlinie 2014/52/EU.

Die in § 33 Abs. 3 HStrG neu angefügten Sätze 9 und 10 knüpfen an die Regelungen der Artikel 13 Abs. 1 Buchstabe c und Abs. 2 Buchstabe a sowie Artikel 15 Abs. 1 Buchstabe c der Seveso-III-Richtlinie und an Artikel 3 Abs. 2 der UVP-Richtlinie in der Fassung der Änderungsrichtlinie 2014/52/EU an. Bei Vorliegen der in der Vorschrift genannten Voraussetzungen ist der Bau oder die Änderung einer öffentlichen Straße innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes zu Betriebsbereichen im Ergebnis regelmäßig einer Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterziehen. Dadurch wird sichergestellt, dass die durch Artikel 15 der Richtlinie geforderte Öffentlichkeitsbeteiligung bei neuen Entwicklungen in der Nachbarschaft von Betrieben, einschließlich Verkehrswegen, im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung erfolgt. Gleichzeitig wird für die betroffene Öffentlichkeit der durch Artikel 23 Buchstabe b der Seveso-III-Richtlinie geforderte Gerichtszugang eröffnet. Nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (UmwRG) fallen Entscheidungen über die Zulässigkeit UVP-pflichtiger Vorhaben in den Anwendungsbereich des UmwRG. Damit können Mitglieder der betroffenen Öffentlichkeit gegen Entscheidungen über die Zulässigkeit von Straßenbauvorhaben der in § 33 Abs. 3 Satz 9 HStrG genannten Art die in der Verwaltungsgerichtsordnung vorgesehenen Rechtsbehelfe einlegen.

Da Artikel 13 Abs. 1 Buchstabe c in Verbindung mit Abs. 2 Buchstabe a der Seveso-III-Richtlinie auf die "Nachbarschaft von Betrieben" sowie den "angemessenen Sicherheitsabstand" abstellt, kommt § 33 Abs. 3 Satz 9 in räumlicher Hinsicht zur Anwendung, wenn das geplante Vorhaben innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes zu Betriebsbereichen im Sinne des § 3 Abs. 5a und c BImSchG liegt.

Die neue Vorschrift dient auch der Umsetzung von Anhang III Nr. 1 Buchstabe f der UVP-Richtlinie in der Fassung der Änderungsrichtlinie 2014/52/EU, wonach zu den Kriterien für die Entscheidung, ob ein vorprüfungsbedürftiges Projekt einer Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterziehen ist, auch die Risiken schwerer Unfälle und Katastrophen fallen, die für das betroffene Projekt relevant sind.

Die erste störfallrisikobezogene Tatbestandsvariante betrifft überwiegend Fälle, in denen durch die Realisierung und Inbetriebnahme eines an sich nicht störanfälligen Vorhabens ein Störfallrisiko erstmalig entstehen kann (z.B. Neubau einer Straße in unmittelbarer Umgebung eines Betriebsbereichs mit der Folge, dass durch die Eröffnung des Verkehrs der Eintritt einer "ernsten Gefahr" im Sinne des § 2 Nr. 9 StörfallV erstmals möglich erscheint). Die beiden anderen Varianten gehen davon aus, dass im räumlichen Anwendungsbereich der Vorschrift bereits ein Störfallrisiko besteht, welches sich durch das nunmehr geplante Vorhaben entweder hinsichtlich seiner Eintrittswahrscheinlichkeit oder seiner potenziellen Auswirkungen vergrößern kann.

Für diese Fälle stellt § 33 Abs. 3 Satz 9 und 10 HStrG klar, dass die Auswirkungen der erfassten Störfälle im Rahmen der UVP-Vorprüfung regelmäßig als erheblich zu betrachten sind. Diese Annahme folgt aus der Definition des Störfalls in § 2 Nr. 8 der StörfallV, wonach Störfälle Ereignisse sind, die zu einer ernsten Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen oder anderer Umweltgüter im Sinne des § 2 Abs. 1 Satz 2 UVPG führen. Insoweit verengt sich bei Vorliegen der Tatbestandsvoraussetzungen der Einschätzungsspielraum der zuständigen Behörde. Bei lediglich als unwesentlich einzustufenden Auswirkungen etwaiger Betriebsstörungen liegt dagegen bereits keine "ernste Gefahr" im Sinne des § 2 Nr. 9 StörfallV vor, weshalb der Eintritt eines Störfalls im Sinne des § 2 Nr. 8 StörfallV dann ausscheidet und die Vorschrift keine Anwendung findet.

Durch die Norm werden insbesondere Fälle heranrückender Vorhaben an Betriebe im Sinne des Artikels 3 Nr. 1 der Seveso-III-Richtlinie erfasst, wodurch "neuen Entwicklungen" in ihrer Umgebung (vgl. Art. 13 Abs. 1 Buchstabe c der Richtlinie 2012/18/EU) Rechnung getragen wird.

D Zu Artikel 4 (Inkrafttreten)

Die Bestimmung regelt das Inkrafttreten des Gesetzes.

Wiesbaden, 6. November 2017

Der Hessische Ministerpräsident

Bouffier

Der Hessische Minister für Wirtschaft,
Energie, Verkehr und Landesentwicklung
Al-Wazir