Gesetz- und Verordnungsblatt

für das Land Hessen

1957	Ausgegeben zu Wiesbaden am 9. Juli 1957	Nr. 19

Tag | Inhalt: | Seite

6. 7. 57 **Hessische Bauordnung** 101

Der Landtag hat das folgende Gesetz beschlossen:

Hessische Bauordnung

Vom 6. Juli 1957.

Inhaltsverzeichnis

Teil I: Allgemeine Vorschriften 102
§ 1 Geltungsbereich 102
§ 2 Begriffe 102
§ 3 Bausatzung 102
Teil II: Die Bebauung 102
Abschnitt 1: Bebaubarkeit der Grundstücke 102
§ 4 Grundsatz 102
§ 5 Ausnahmen 103
§ 6 Anbau an nicht hergestellten Straßen . . . 103
§ 7 Besondere Anforderungen 103
Abschnitt 2: Benutzungsart der Grundstücke 103
§ 8 Grundsatz 103
§ 9 Dorfgebiet 104
§ 10 Kleinsiedlungsgebiet 104
§ 11 Wochenendhausgebiet 104
§ 12 Reines Wohngebiet 104
§ 13 Allgemeines Wohngebiet 104
§ 14 Gemischtes Gebiet 104
§ 15 Geschäftsgebiet 104
§ 16 Gewerbegebiet 104
§ 17 Sonderbaugebiete 104
Abschnitt 3: Bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke 104
§ 18 Grundsatz 104
§ 19 Umfang und Schranken der Ausnutzbarkeit . 104
§ 20 Zuordnung der Bauklassen 105
Abschnitt 4: Lage und Stellung der Bauwerke 105
§ 21 Grundsatz 105
§ 22 Anordnung der Bauwerke auf dem Grundstück 105
§ 23 Fluchtlinien 106
§ 24 Grundstücksfreiflächen 106
§ 25 Bauwerks- und Grenzabstände 106
§ 26 Sicherheits- und Schutzabstände 107
§ 27 Höhenlage der Gebäude 107
§ 28 Bauwerke auf öffentlichen Verkehrsflächen und Grünanlagen 107
Teil III: Bauausführung 107
Abschnitt 1: Allgemeine Anforderungen 107
§ 29 Grundsatz 107
§ 30 Standsicherheit und Dauerhaftigkeit 108
§ 31 Baulicher Brandschutz 108
§ 32 Baustoffe und Bauarten 108
§ 33 Baustelle 108
Abschnitt 2: Bauteile und Grundstückseinrichtungsgegenstände 108
§ 34 Gründungen 108
§ 35 Wände 108
§ 36 Brandwände 109
§ 37 Decken 109
§ 38 Dächer 110
§ 39 Vorbauten 110
§ 40 Treppen 110
§ 41 Zugänge 111
§ 42 Aufzüge 111
§ 43 Lichtschächte und Lichthöfe 111
§ 44 Abfallschächte 111
§ 45 Feuerungsanlagen und Heizräume 111
§ 46 Anschluß der Feuerstätten an Schornsteine . 111
§ 47 Schornsteine 112
§ 48 Be- und Entlüftung 112
§ 49 Wasserversorgung 112
§ 50 Baderäume, Aborte und Waschküchen . . . 112
§ 51 Ställe und Gärfutterbehälter 113
§ 52 Grundstücksentwässerung 113
§ 53 Besondere Vorschriften für Abortgruben und Dungstätten 113
§ 54 Asche- und Müllbehälter 113
§ 55 Anforderungen an Bauwerke und Räume von besonderer Art und Nutzung 114
Abschnitt 3: Aufenthaltsräume 114
§ 56 Allgemeine Anforderungen an Aufenthaltsräume 114
§ 57 Aufenthaltsräume in Keller- und Dachgeschossen 115
§ 58 Wohnungen 115
Teil IV: Die Bauaufsicht 115
Abschnitt 1: Allgemeines 115
§ 59 Aufgaben der Bauaufsicht 115
§ 60 Anwendung von Vorschriften 115
§ 61 Form 115
Abschnitt 2: Prüfung der Maßnahmen vor ihrer Ausführung 116
§ 62 Genehmigungspflicht 116
§ 63 Anzeigepflicht 116
§ 64 Zustimmungspflicht 116
§ 65 Genehmigungs- und anzeigefreie Maßnahmen 116
§ 66 Beginn der Ausführung der Maßnahmen . . 117
§ 67 Bauantrag und Bauanzeige 117
§ 68 Behandlung des Bauantrages 117
§ 69 Behandlung der Bauanzeige 117
§ 70 Baugenehmigung 117
§ 71 Teilbaugenehmigung 118
§ 72 Betriebsgenehmigung 118
§ 73 Zustimmung zu Baumaßnahmen des Bundes oder des Landes 118
§ 74 Typengenehmigung 118
§ 75 Ausnahmen und Befreiungen 118
§ 76 Erlöschen der Genehmigungen 119
§ 77 Widerruf und nachträgliche Einschränkungen 119
Abschnitt 3: Prüfung der Maßnahmen während und nach ihrer Ausführung 119
§ 78 Bauüberwachung 119
§ 79 Bauabnahmen 120
§ 80 Bauten des Bundes oder des Landes 120
Abschnitt 4: Besondere Vorschriften für Bauherren, Bauleiter, Unternehmen und Gemeindevorstand . . 120
§ 81 Der Bauherr 120
§ 82 Der Bauleiter 120
§ 83 Die Unternehmen 121
§ 84 Der Gemeindevorstand 121
Teil V: Übergangs- und Schlußbestimmungen 121
§ 85 Übergangsbestimmungen 121
§ 86 Änderung von Rechtsvorschriften 121
§ 87 Aufhebung von Rechtsvorschriften 122
§ 88 Durchführungsvorschriften 123
§ 89 Inkrafttreten 123

Teil I

Allgemeine Vorschriften

§ 1

Geltungsbereich

Die Vorschriften dieses Gesetzes finden auf alle Bauwerke, Bauteile, Baustoffe, Bauarten und Bauzubehör, auf alle Betriebe, Lager und Grundstücke und auf alle Baumaßnahmen Anwendung.

§ 2

Begriffe

Im Sinne dieses Gesetzes sind

Bauwerke

künstlich ober- oder unterhalb der Erdgleiche hergestellte Sachen, die mit dem Erdboden verbunden und nicht ohne weiteres frei oder nur begrenzt auf einem festen Unterbau beweglich sind,

Gebäude

Bauwerke, die Aufenthaltsräume enthalten, und Bauwerke, die in wesentlichen Teilen über Erdgleiche liegen, auf einem festen Unterbau errichtet und zur Unterbringung beweglicher Sachen bestimmt sind,

Einfamilienhäuser

Gebäude, die für das Bewohnen durch einen Haushalt bestimmt sind, auch wenn in ihnen eine Einliegerwohnung untergebracht ist oder einzelne Räume für freiberufliche Zwecke genutzt werden,

Fliegende Bauten

Bauwerke, die bestimmt sind, ihren Aufstellungsort kurzfristig zu wechseln, und so eingerichtet sind, daß sie häufiges Aufstellen und Zerlegen gestatten,

Anlagen der Außenwerbung

Bauwerke, Bauteile und Bauzubehör, die der Anpreisung oder Ankündigung oder als Hinweis auf Gewerbe, Beruf, Wohnung, Stätte der Gewerbe- oder Berufsausübung und Niederlassung zu dienen bestimmt oder geeignet und von öffentlichen Flächen aus sichtbar sind,

Bauteile

aus Baustoffen geformte Sachen, die bestimmt oder geeignet sind, Bestandteil eines Bauwerkes zu werden, oder Bestandteil eines Bauwerkes sind,

Bauzubehör

an einem Bauwerk angebrachte oder zur Anbringung bestimmte bewegliche Sachen, die nicht eigene Bauwerke und nicht Bauteile sind,

Aufenthaltsräume

Räume, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen zum Wohnen oder Arbeiten bestimmt sind,

Bauarten

die besonderen Arten, in denen Baustoffe oder Bauteile oder beide gemeinsam zusammengefügt werden,

Baumaßnahmen

das Errichten, Anbringen, Ändern, Erweitern, Ausbessern und Beseitigen von Bauwerken, Bauteilen und Bauzubehör.

§ 3

Bausatzung

Die Gemeinden haben im Rahmen dieses Gesetzes Satzungen über die Ordnung der Bebauung (Bausatzungen) zu erlassen. Obliegt nach § 1 des Aufbaugesetzes vom 25. Oktober 1948 (GVBl. S. 139) die Planung dem Landkreis, so wird die Bausatzung im Einvernehmen mit dem Kreisausschuß erlassen. Bei mangelndem Einvernehmen entscheidet auf Antrag der Regierungspräsident.

Teil II

Die Bebauung

Abschnitt 1: Bebaubarkeit der Grundstücke

§ 4

Grundsatz

(1) Gebäude dürfen nur auf bebaubaren Grundstücken errichtet oder erweitert werden.

(2) Ein Grundstück ist im Sinne dieses Gesetzes bebaubar, wenn

1. das Grundstück
   a) innerhalb eines im Baugebietsplan (§ 5 des Aufbaugesetzes) ausgewiesenen Baugebietes liegt oder,
   b) falls ein Baugebietsplan nicht vorhanden ist, innerhalb eines im Zusammenhang gebauten Ortsteiles liegt oder
   c) nach dem Generalbebauungsplan (§ 4 des Aufbaugesetzes) für eine Bebauung vorgesehen ist und
2. für das Grundstück, sofern es innerhalb eines Baugebietes oder eines im Zusammenhang gebauten Ortsteiles liegt, eine Baufluchtlinie festgesetzt ist und
3. das Grundstück eine eigene oder durch Grunddienstbarkeit gesicherte fremde Zufahrt zu einem befahrbaren öffentlichen Weg besitzt und
4. das Grundstück den in der Bausatzung gestellten Anforderungen an die Mindestgröße genügt und
5. andere gesetzliche Vorschriften der Bebauung nicht entgegenstehen.

(3) Die Voraussetzungen des Abs. 2 Nr. 1 brauchen nicht vorzuliegen bei Gebäuden,

1. die einem landwirtschaftlichen, forstwirtschaftlichen oder erwerbsgärtnerischen Betrieb dienen, der mindestens für eine Familie die wirtschaftliche Lebensgrundlage zu bilden vermag,
2. die nach § 8 Abs. 3 Satz 3 außerhalb der Baugebiete oder der im Zusammenhang gebauten Ortsteile anzuordnen sind.

(4) Ein im Zusammenhang gebauter Ortsteil ist anzunehmen, wenn zwischen mindestens zehn, bei Gemeinden mit weniger als 1000 Einwohnern zwischen mindestens fünf genehmigten Gebäuden ein enger räumlicher Zusammenhang besteht. Er endet mit den äußersten bebauten Grundstücken.

§ 5
Ausnahmen

(1) Von § 4 Abs. 1 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 Nr. 1 und 2 können Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Baumaßnahme der geordneten Entwicklung des Gemeindegebietes oder einer ordnungsgemäßen Bebauung nicht zuwiderläuft.

(2) Ausnahmen von § 4 Abs. 1 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 Nr. 1 dürfen nur zugelassen werden, wenn das Bauvorhaben

1. wegen seiner Eigenart, insbesondere seines Verwendungszweckes, nicht innerhalb der vorhandenen oder ausgewiesenen Baugebiete ausgeführt werden kann oder
2. an einen Standort außerhalb der Baugebiete gebunden ist oder
3. ganz oder teilweise, mittelbar oder unmittelbar der im Flächennutzungsplan (§ 3 des Aufbaugesetzes) ausgewiesenen oder tatsächlichen Nutzung des Grund und Bodens oder der Erholung, Erziehung, körperlichen Ertüchtigung, Erbauung, Bildung, Gesundheits- und Krankenpflege oder Religionsausübung dient oder
4. in einem Gebiet ausgeführt werden soll, das als Baugebiet in Betracht kommt.

Die im Flächennutzungsplan oder Generalbebauungsplan festgelegten Planungsabsichten dürfen durch das Bauvorhaben nicht gestört werden. Ein Gebiet kommt als Baugebiet in Betracht, wenn ein entsprechender Beschluß der für die Aufstellung der Bauleitpläne zuständigen Behörde vorliegt und die für die Überprüfung der Bauleitpläne zuständige Aufsichtsbehörde zustimmt.

(3) Ausnahmen nach Abs. 2 zur Errichtung oder Erweiterung von Gebäuden an einer Landstraße I. oder II. Ordnung dürfen nur mit Zustimmung der mittleren Straßenbaubehörde zugelassen werden, wenn

1. das Gebäude vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn bei Landstraßen I. Ordnung weniger als 20 Meter, bei Landstraßen II. Ordnung weniger als 15 Meter entfernt bleibt oder
2. das Grundstück, auf dem das Gebäude errichtet oder erweitert werden soll, eine unmittelbare Zufahrt von der Landstraße hat oder erhalten soll.

(4) Die Bausatzung kann die Ausnahmen von § 4 Abs. 1 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 Nr. 2 bis 4 regeln.

§ 6
Anbau an nicht hergestellten Straßen

(1) An Straßen und Straßenteilen, die nach dem Ortsrecht noch nicht für den öffentlichen Verkehr und den Anbau hergestellt sind, dürfen Gebäude, die Aufenthaltsräume enthalten und nach diesen Straßen oder Straßenteilen einen Ausgang haben, nicht errichtet werden. Ausnahmen können mit Zustimmung des Gemeindevorstandes zugelassen werden, wenn die Baumaßnahmen nicht der geordneten Entwicklung des Gemeindegebietes oder einer ordnungsgemäßen Bebauung zuwiderlaufen.

(2) Durch Ortssatzung kann bestimmt werden, daß die nach Abs. 1 Satz 2 erforderliche Zustimmung erst erteilt wird, wenn ein Vorschuß auf die künftig fälligen Anliegerbeiträge geleistet oder sichergestellt ist. In die Ortssatzung sind Vorschriften über die Bemessung des Vorschusses aufzunehmen.

§ 7
Besondere Anforderungen

Durch Bausatzung kann festgelegt werden, daß auf bestimmten, im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Flächen Bauwerke, auch ausnahmsweise, nicht errichtet oder erweitert werden dürfen.

Abschnitt 2: Benutzungsart der Grundstücke

§ 8
Grundsatz

(1) Die Art der baulichen Nutzung (Benutzungsart) der Grundstücke richtet sich nach der Eigenart der in den Baugebietsplänen ausgewiesenen Baugebiete. Soweit Baugebietspläne nicht vorliegen, wird die Eigenart der Baugebiete durch das sonstige Ortsbaurecht oder, sind entsprechende Vorschriften nicht vorhanden, durch die tatsächliche Eigenart der baulichen Nutzung bestimmt.

(2) Im Baugebietsplan können insbesondere folgende Baugebiete ausgewiesen werden:

1. Dorfgebiete,
2. Kleinsiedlungsgebiete,
3. Wochenendhausgebiete,
4. reine Wohngebiete,
5. allgemeine Wohngebiete,
6. gemischte Gebiete,
7. Geschäftsgebiete,
8. Gewerbegebiete.

(3) In den Baugebieten dürfen nur Bauwerke, Bauteile, Bauzubehör, Betriebe und Lager errichtet, erweitert, angebracht oder eingerichtet werden, die nach Art, Zweckbestimmung und Nutzung der Eigenart des Baugebietes entsprechen. Bauwerke, Bauteile, Bauzubehör, Betriebe, Lager, Aufschüttungen und Abgrabungen, welche die Ordnung der Bebauung hindern oder stören, sind nicht zulässig, insbesondere sind in den Baugebieten nach Abs. 2 Nr. 1 bis 7 Bauwerke, Bauteile, Bauzubehör, Betriebe und Lager unzulässig, die eine Gefährdung oder eine nach der Eigenart der Baugebiete unzumutbare Störung oder Belästigung der Nachbarschaft oder der Allgemeinheit zur Folge haben können. Gewerbliche Betriebe, Bauwerke und Lager, die eine erhebliche Gefährdung der Nachbarschaft oder Allgemeinheit zur Folge haben können, sind in den Gebieten außerhalb der Baugebiete oder eines im Zusammenhang gebauten Ortsteiles (Außengebieten) anzuordnen.

(4) In den Baugebieten des Abs. 2 Nr. 1 bis 5 und in den Außengebieten sollen Anlagen der Außenwerbung nur an der Stätte der Leistung des Werbenden, an anderen Stellen nur für die Dauer zeitlich eng begrenzter Veranstaltungen angebracht oder errichtet werden. In den Außengebieten dürfen Ausnahmen nur zugelassen werden:

1. für Werbeanlagen an und auf Flugplätzen und Sportanlagen,
2. für Hinweiszeichen an Straßen oder Wegen im Interesse des Verkehrs oder der Verkehrsteilnehmer.

§ 9

Dorfgebiet

Die Dorfgebiete dienen in erster Linie dem Wohnbedürfnis und den beruflichen Zwecken der in der Landwirtschaft tätigen Bevölkerung. Jedoch können auch Betriebe des Gaststätten- und Beherbergungsgewerbes sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe eingerichtet werden.

§ 10

Kleinsiedlungsgebiet

Die Kleinsiedlungsgebiete dienen der Unterbringung von Kleinsiedlungen im Sinne des § 10 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes vom 27. Juni 1956 (Bundesgesetzbl. I S. 523). Jedoch sind auch Einfamilien- und Kleinhäuser zulässig. Gewerbebetriebe sollen im Kleinsiedlungsgebiet nur eingerichtet werden, wenn sie zur Versorgung des Gebietes erforderlich sind.

§ 11

Wochenendhausgebiet

Die Wochenendhausgebiete dienen der Erholung der Bevölkerung. Gewerbebetriebe sind nicht zulässig; jedoch können insbesondere für Ausflugsgaststätten und Betriebe des Beherbergungsgewerbes Ausnahmen zugelassen werden.

§ 12

Reines Wohngebiet

Die reinen Wohngebiete dienen ausschließlich dem Wohnbedürfnis der Bevölkerung. Außer den zur Versorgung des reinen Wohngebietes erforderlichen Verkaufsstellen sind Gewerbebetriebe in der Regel nicht zulässig.

§ 13

Allgemeines Wohngebiet

Die allgemeinen Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnbedürfnis der Bevölkerung. Jedoch können neben den zur Versorgung des allgemeinen Wohngebietes erforderlichen Verkaufsstellen auch sonstige nicht störende Gewerbebetriebe bis zu 200 qm Betriebsfläche und Betriebe des Beherbergungsgewerbes eingerichtet werden. Für sonstige nicht störende Gewerbebetriebe können Ausnahmen zugelassen werden.

§ 14

Gemischtes Gebiet

Die gemischten Gebiete dienen sowohl dem Wohnbedürfnis der Bevölkerung als auch der Unterbringung des Gewerbes. Durch Gewerbebetriebe darf das Wohnen nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

§ 15

Geschäftsgebiet

Die Geschäftsgebiete dienen in erster Linie dem Geschäftsverkehr. Wohnungen sollen nicht im Erdgeschoß eingerichtet werden. Bauwerke für Gesundheits- und Krankenpflege, Kinderhorte und Kindergärten sind nur zulässig, soweit für sie im Geschäftsgebiet ein Bedürfnis besteht.

§ 16

Gewerbegebiet

Die Gewerbegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung des Gewerbes. Wohngebäude und Wohnungen sind nicht zulässig; jedoch können Ausnahmen zugelassen werden, wenn sie zu im Gewerbegebiet ansässigen Betrieben gehören. Bauwerke für Erziehung, körperliche Ertüchtigung, Gesundheits- und Krankenpflege sind nur zulässig, wenn sie Einrichtungen der im Gewerbegebiet ansässigen Betriebe sind.

§ 17

Sonderbaugebiete

Neben den in § 8 Abs. 2 aufgeführten Baugebieten können andere Baugebiete (Sonderbaugebiete) ausgewiesen werden. Die Regelung der Benutzungsart dieser Baugebiete bleibt den Bausatzungen überlassen.

Abschnitt 3: Bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke

§ 18

Grundsatz

(1) Grundstücke dürfen nur in beschränktem Umfange zu Bauzwecken genutzt werden. Umfang und Schranken der baulichen Ausnutzbarkeit ergeben sich aus der Bauklasse, der das Grundstück nach dem Baugebietsplan oder dem Bebauungsplan (§ 7 des Aufbaugesetzes) zugeordnet ist.

(2) Liegt ein Baugebietsplan nicht vor, richtet sich der Umfang der baulichen Ausnutzbarkeit nach dem sonstigen Ortsbaurecht oder, sind entsprechende Vorschriften nicht vorhanden, nach der Eigenart des Baugebietes und nach der überwiegenden tatsächlichen Ausnutzung der umliegenden bebauten Grundstücke unter Anwendung der entsprechenden Vorschriften dieses Gesetzes.

(3) In den Außengebieten wird der Umfang der baulichen Ausnutzbarkeit bei Zulassen einer Ausnahme nach § 5 Abs. 2 unter Berücksichtigung der nach dem Bauantrag vorgesehenen Benutzungsart des Grundstückes und der Eigenart des Landschaftsbildes festgelegt. Die für die Aufstellung der Bauleitpläne zuständige Behörde ist zu hören.

§ 19

Umfang und Schranken der Ausnutzbarkeit

(1) Umfang und Schranken der baulichen Ausnutzbarkeit innerhalb einer Bauklasse wird durch die zulässige Anzahl der Vollgeschosse (Geschoßzahl) und den Anteil der zulässigen überbaubaren Fläche an der Grundstücksfläche (Flächenziffer) bestimmt, in den Gewerbegebieten durch das Verhältnis der zulässigen Gesamtbaumasse zur Grundstücksfläche (Baumassenziffer).

(2) Die festgesetzte Geschoßzahl und Flächenziffer und die zulässige Gesamtbaumasse dürfen nicht überschritten werden; bei den Gebäuden, die öffentlichen Wegen zunächst liegen (vorderen Gebäuden), ist die festgesetzte Geschoßzahl einzuhalten. Ausnahmen können, sofern die Zuordnung zu einer Bauklasse durch den Baugebietsplan erfolgt ist, zugelassen werden, soweit die zulässige Gesamtgeschoßfläche, die zulässige Gesamtbaumasse und der Höchstwert der Flächenziffer nach § 20 Abs. 1 Satz 2 nicht überschritten und die erforderliche Belichtung und Besonnung von Aufenthaltsräumen anderer Gebäude nicht beeinträchtigt werden.

(3) Vollgeschosse sind alle Geschosse außer Keller- und Dachgeschossen. Als Kellergeschoß ist jedes Geschoß anzusehen, dessen Fußboden überwiegend unterhalb der Fläche liegt, deren Seiten vom Anschnitt des Außengeländes an den Außenwänden des Bauwerks gebildet werden, als Dachgeschoß jedes Geschoß, das ganz oder teilweise von der Dachkonstruktion umgeben ist und dessen gerade Außenwände überwiegend nicht mehr als 0,80 m, an der Außenseite gemessen, hoch sind.

(4) Als überbaut ist der Teil der Grundstücksfläche anzusehen, der von den Bauwerken überdeckt ist. Jedoch gelten als nicht überbaut die Flächen

1. unter
   a) einem offenen Schutzdach,
   b) dem Glasdach eines Hofes oder Hofteiles, der den in den angrenzenden Erdgeschoßräumen untergebrachten gewerblichen Betrieben dient, und
   c) nicht mehr als 3 m hohen Bauwerken, soweit ihre Grundflächen nicht mehr als 1/4 der überbaubaren Grundstücksfläche betragen und sofern in ihnen keine Aufenthaltsräume eingerichtet werden,
2. unter weniger als 1 m hohen Bauwerken, Freitreppen und einzelnen nicht mehr als 1 m vor die allgemeine Flucht vorspringenden Bauteilen,
3. unter erdgeschossigen Bauwerken
   a) in den Geschäftsgebieten, soweit Hofeinbauten gemäß § 22 Abs. 2 Satz 2 gestattet werden,
   b) in den gemischten Gebieten, soweit ihre Grundflächen nicht mehr als 1/10 der Grundstücksfläche und zusammen mit den Grundflächen der unter Nr. 1 Buchstabe c) genannten Bauwerke nicht mehr als 1/4 der überbaubaren Grundstücksfläche betragen.

(5) Als Gesamtgeschoßfläche ist die Summe der überbauten Grundstücksflächen und der überbauten Grundflächen der über dem Erdgeschoß liegenden Vollgeschosse anzusehen. Als Gesamtbaumasse ist die Summe der über Erdgleiche befindlichen Baumassen der Bauwerke eines Grundstücks anzusehen; Bauteile über den obersten Vollgeschossen sowie Bauwerke und Bauteile, die sich über Flächen befinden, die nicht als überbaut gelten, bleiben außer Betracht. Die zulässige Gesamtgeschoßfläche ergibt sich aus der Vervielfältigung der Grundstücksfläche mit der Ausnutzungsziffer, die zulässige Gesamtbaumasse aus der Vervielfältigung der überbaubaren Grundstücksfläche mit der zulässigen Bauwerkshöhe, die zulässige Bauwerkshöhe aus der Vervielfältigung der Geschoßzahl mit der Stockwerkshöhe, wobei für das Erdgeschoß 5 m, für jedes weitere Geschoß 3 m einzusetzen sind.

(6) Werden bebaute Grundstücke geteilt oder die Grenzen bebauter Grundstücke geändert, so sind zur Feststellung des Umfangs der baulichen Ausnutzbarkeit der durch die Teilung neu entstandenen oder der durch die Grenzänderung erweiterten Grundstücke die beteiligten Grundstücke auch wie ein Grundstück zu behandeln.

§ 20
Zuordnung der Bauklassen

(1) Im Baugebietsplan dürfen zugeordnet werden:

	Bauklassen bis zur Ausnutzungsziffer (Geschoßzahl mal Flächenziffer)
1. den Dorfgebieten	1,0,
2. den Kleinsiedlungsgebieten	0,6,
3. den Wochenendhausgebieten	0,2,
4. den reinen Wohngebieten	1,0,
5. den allgemeinen Wohngebieten	1,5,
6. den gemischten Gebieten	2,0,
7. den Geschäftsgebieten	3,0,
	Bauklassen bis zur Baumassenziffer
8. den Gewerbegebieten	9,0,

9. den Sonderbaugebieten (§ 17) Bauklassen, die der Eigenart dieser Gebiete entsprechen.

Die Flächenziffer darf nicht größer als 0,5 sein.

(2) Im Bebauungsplan können im öffentlichen Interesse, insbesondere aus Gründen der städtebaulichen Gestaltung, einzelnen Grundstücken auch Bauklassen mit höherer Ausnutzungsziffer, als nach Abs. 1 zulässig ist, zugeordnet werden. Im übrigen kann im Bebauungsplan von den Ausweisungen des Baugebietsplanes abgewichen werden, soweit nach § 19 Abs. 2 Satz 2 Ausnahmen zugelassen werden können.

(3) Ist in bestehenden Baugebietsplänen eine größere Ausnutzung, als nach Abs. 1 zulässig ist, vorgesehen, so können die Grundstücke bei Wahrung der ausgewiesenen Geschoßzahl nur im Rahmen der Vorschriften des Abs. 1 ausgenutzt werden.

Abschnitt 4: Lage und Stellung der Bauwerke

§ 21
Grundsatz

Lage und Stellung der Bauwerke richten sich nach den §§ 22 bis 28 und dem Bebauungsplan.

§ 22
Anordnung der Bauwerke auf dem Grundstück

(1) Auf einem Grundstück können im Rahmen der zulässigen baulichen Ausnutzbarkeit vordere und rückwärtige Gebäude errichtet werden, soweit die Errichtung rückwärtiger Gebäude nicht durch Bausatzung ausgeschlossen ist. Die Grundstücke sollen zuerst mit vorderen Gebäuden bebaut werden.

(2) Die Bauwerke sind so anzuordnen, daß Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung nicht eintreten können, die Zugänglichkeit der Gebäude und die für den Brandfall erforderliche Bewegungsfreiheit der Feuerlösch- und Rettungsgeräte nicht beeinträchtigt werden, entsprechend der Eigenart des Baugebietes zusammenhängende unbebaute Flächen (Grundstücksfreiflächen) erhalten bleiben und bei landwirtschaftlichen Hofreiten die landwirtschaftlichen Betriebs- und Arbeitsvorgänge zweckmäßig und reibungslos ablaufen können; das Nähere, insbesondere über den Um-

fang der Grundstücksfreiflächen, kann durch Bausatzung geregelt werden. In den Geschäfts- und Gewerbegebieten können Hofeinbauten gestattet werden, sofern ausreichende Belichtung, Besonnung und Belüftung von Aufenthaltsräumen und der Brandschutz gewährleistet bleiben und die Bausatzung nichts anderes bestimmt.

(3) Grundstücksfreiflächen hinter Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen und rückwärtige Gebäude mit mehr als einem Vollgeschoß sind mit der Straße so zu verbinden, daß Feuerlösch- und Rettungsgeräte jederzeit wirksam eingesetzt werden können. Das Nähere regelt die Bausatzung.

§ 23

Fluchtlinien

(1) Die vorderen Gebäude sind mit ihrer straßenseitigen Flucht in der vorderen Baufluchtlinie zu errichten.

(2) Es kann gestattet werden, daß vordere Gebäude ganz oder teilweise hinter die Baufluchtlinie zurücktreten oder die Baufluchtlinie, sofern diese hinter der Straßenfluchtlinie liegt, überschreiten. Überschreitungen der Baufluchtlinien, die zugleich Straßenfluchtlinien sind oder vor den Straßenfluchtlinien liegen, können für einzelne Bauteile und für Bauzubehör bei grundsätzlicher Wahrung der Baufluchtlinie gestattet werden, sofern hierdurch die öffentliche Sicherheit, insbesondere die Verkehrssicherheit, nicht gefährdet wird und der Brandschutz gewährleistet bleibt. Das Nähere regelt die Bausatzung.

(3) Ist durch die Art der Nutzung eines Gebäudes mit einer Gefährdung der Verkehrssicherheit, insbesondere mit Verkehrsballungen zu rechnen oder wird durch die besondere Höhe eines Gebäudes die Besonnung oder Belichtung anderer Gebäude beeinträchtigt, so kann ein Zurücktreten des Gebäudes hinter die Baufluchtlinie verlangt werden, soweit es zur Vermeidung der Gefahr oder Beeinträchtigung notwendig ist und sofern die Art der Nutzung oder die besondere Höhe des Gebäudes bei der Festsetzung der Baufluchtlinie nicht berücksichtigt worden ist.

(4) Durch Bausatzung kann für die einzelnen Baugebiete und Bauklassen bestimmt werden, bis zu welcher Tiefe, von der vorderen Baufluchtlinie aus gerechnet, auf einem Grundstück vordere und rückwärtige Gebäude errichtet werden und welche Höhe die der Straße zugekehrten Außenwände der vorderen Gebäude erhalten dürfen. § 6 Abs. 1 Satz 5 des Aufbaugesetzes bleibt unberührt.

§ 24

Grundstücksfreiflächen

(1) Die Grundstücksfreiflächen zwischen Straßenfluchtlinie und vorderer Baufluchtlinie (Vorgärten) sind mit Ausnahme der notwendigen Zugänge und Zufahrten als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten, soweit nicht der Fluchtlinienplan oder der Bebauungsplan eine andere Nutzung zuläßt. Ist ein Vordergebäude hinter der Baufluchtlinie errichtet, so gilt auch die Grundstücksfreifläche zwischen vorderer Baufluchtlinie und vorderer, bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen verlängerter Gebäudeflucht als Teil des Vorgartens.

(2) Vorgärten dürfen weder zu gewerblichen Zwecken noch als Stand- oder Lagerplätze oder zu Schaustellungen benutzt werden. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn das Straßenbild nicht beeinträchtigt wird.

(3) Offene Lauben, Gartenhäuschen und dergleichen können in Vorgärten widerruflich zugelassen werden, wenn sie die Eigenart des Straßenbildes und die Verkehrsübersicht nicht stören. Abgrabungen und Einschnitte in Vorgärten für Einfahrten und dergleichen sind nur zulässig, wenn keine andere Zufahrt geschaffen werden kann.

(4) In den Wochenendhausgebieten, in den reinen und den allgemeinen Wohngebieten und in den gemischten Gebieten sind auch die übrigen Grundstücksfreiflächen, soweit sie nicht als befestigte Wirtschaftshöfe, als Einstellplätze oder im Zusammenhang mit einem zugelassenen gewerblichen Betrieb für andere Zwecke benötigt werden, als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. In den reinen und den allgemeinen Wohngebieten und in den gemischten Gebieten ist bei Errichtung von Gebäuden mit mehr als sechs Wohnungen ein ausreichender Teil der Grundstücksfreifläche oder eine andere, in unmittelbarer Nähe befindliche Fläche ausschließlich für das Spielen der Kinder herzurichten. Für mehrere Grundstücke kann ein gemeinsamer Kinderspielplatz eingerichtet werden.

§ 25

Bauwerks- und Grenzabstände

(1) Bauwerke sind, soweit sie nicht unmittelbar aneinander gebaut werden, in solchen Abständen voneinander (Bauwerksabständen) und von den seitlichen und rückwärtigen Grenzen des Grundstückes (Grenzabständen) zu errichten, daß ausreichende Besonnung, Belichtung und Belüftung der Aufenthaltsräume, der Stallungen landwirtschaftlicher Betriebe und der Grundstücksfreiflächen gewährleistet sind.

(2) Der Bauwerksabstand beträgt mindestens

1. zwischen über 12 m langen Außenwänden
   a) das zweifache ihrer mittleren Höhe, wenn sie gleichgerichtet sind oder in einem Winkel bis zu 30° (alter Teilung) zueinander stehen,
   b) das Eineinhalbfache ihrer mittleren Höhe, wenn sie in einem Winkel bis zu 60° (alter Teilung) zueinander stehen,
   c) das Einfache ihrer mittleren Höhe in allen anderen Fällen,
2. zwischen Außenwänden unter 12 m Länge
   a) das Einfache ihrer mittleren Höhe, wenn sie notwendige Fenster zu Aufenthaltsräumen enthalten,
   b) im übrigen $^2/_3$ ihrer mittleren Höhe,

jedoch darf er nicht weniger als 5 m, zwischen Außenwänden bis zu 3 m Höhe nicht weniger als 2,50 m betragen. In den Geschäfts- und Gewerbegebieten verringert sich der Bauwerksabstand nach Satz 1 Nr. 1 und 2 um die Hälfte. Bei der Ermitt-

lung des Bauwerksabstandes ist nicht nur die vorhandene, sondern auch die nach dem geltenden Recht mögliche Bebauung der Nachbargrundstücke zu berücksichtigen. Satz 1 findet keine Anwendung bei Außenwänden, die durch öffentliche Flächen getrennt sind.

(3) Der Grenzabstand beträgt, sofern nicht nach dem Ortsbaurecht unmittelbar an der Grenze zu bauen ist, mindestens

1. zwischen einer über 12 m langen Außenwand und der Grundstücksgrenze
   a) das Einfache der Höhe der Außenwand, wenn sie der Grenze gleichgerichtet ist oder in einem Winkel bis zu 30° (alter Teilung) zur Grenze steht,
   b) 3/4 der Höhe der Außenwand, wenn sie in einem Winkel bis zu 60° (alter Teilung) zur Grenze steht,
   c) die Hälfte der Höhe der Außenwand in allen anderen Fällen,
2. zwischen einer Außenwand unter 12 m Länge und der Grundstücksgrenze
   a) die Hälfte der Höhe der Außenwand, wenn sie notwendige Fenster zu Aufenthaltsräumen enthält,
   b) im übrigen 1/3 der Höhe der Außenwand,

jedoch darf er nicht weniger als 2,50 m betragen. In den Geschäfts- und Gewerbegebieten verringert sich der Grenzabstand nach Satz 1 Nr. 1 und 2 um die Hälfte.

(4) Ausnahmen können zugelassen werden

1. von Abs. 2, wenn
   a) wegen der besonderen Lage oder Stellung der Bauwerke oder der besonderen Lage der notwendigen Fenster zu Aufenthaltsräumen ein geringerer Abstand ausreicht, den Anforderungen des Abs. 1 zu genügen,
   b) der Mindestabstand wegen bereits vorhandener Bebauung oder aus zwingenden betrieblichen Gründen nicht ohne erhebliche Beeinträchtigung des Bauherrn eingehalten werden kann und der Lichteinfallwinkel für notwendige Fenster von Aufenthaltsräumen 45° (alter Teilung) nicht überschreitet,
2. von Abs. 3, wenn
   a) ein entsprechend größerer Grenzabstand auf dem Nachbargrundstück oder
   b) der Bauwerksabstand oder
   c) der Anbau an der auf der Grenze errichteten Außenwand gesichert ist.

(5) Der Bauwerksabstand wird an der engsten Stelle zwischen den Außenwänden, der Grenzabstand senkrecht zur Grundstücksgrenze gemessen. Zusammenhängende Außenwände mehrerer Bauwerke gelten bei der Ermittlung der Länge als eine Außenwand. Geländeunterschieden ist bei der Ermittlung der Bauwerks- und Grenzabstände Rechnung zu tragen.

(6) Die Höhe der Außenwände wird gemessen vom Anschnitt des Außengeländes an der Außenwand bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Dachfläche, bei Bauwerken ohne Dach bis zur obersten schattenwerfenden Kante; werden an einer Außenwand unterschiedliche Höhen gemessen, so ist als Höhe der Außenwand deren mittlere Höhe anzunehmen. Der Lichteinfallwinkel wird gebildet von der Waagrechten und einer gedachten Linie zwischen der obersten schattenwerfenden Kante des anderen Bauwerks und der unteren Kante der Fensteröffnung.

§ 26

Sicherheits- und Schutzabstände

(1) Soweit bei Bauwerken wegen ihrer Nutzung oder Bauart Gefahren für die öffentliche Sicherheit auftreten können, sind über die Abstände nach § 25 hinaus größere, die Gefährdung ausschließende Bauwerks- und Grenzabstände einzuhalten.

(2) Von Eisenbahnanlagen müssen Bauwerke soweit entfernt bleiben, daß sie weder den Eisenbahnbetrieb beeinträchtigen, noch durch den Eisenbahnbetrieb gefährdet werden können. An schienengleichen Übergängen darf durch Bauwerke die erforderliche Verkehrsübersicht nicht behindert werden.

(3) Bauwerke haben zu Wäldern, Mooren und Heiden den zur Vermeidung einer Gefahr erforderlichen Abstand zu wahren.

§ 27

Höhenlage der Gebäude

Die Höhenlage der Gebäude richtet sich nach der Höhenlage der Straße oder des Platzes und den Anforderungen an die Grundstückentwässerung.

§ 28

Bauwerke auf öffentlichen Verkehrsflächen und Grünanlagen

Auf öffentlichen Verkehrsflächen und Grünanlagen sind nur Bauwerke zulässig, die üblicherweise auf diesen Flächen errichtet werden, den Verkehr nicht behindern und den mit den Grünanlagen erstrebten Zweck nicht gefährden.

Teil III

Bauausführung

Abschnitt 1: Allgemeine Anforderungen

§ 29

Grundsatz

(1) Bauwerke, Bauteile und Bauzubehör sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Baukunst und der Technik so herzustellen und zu unterhalten oder zu beseitigen, daß die öffentliche Sicherheit und Ordnung innerhalb und außerhalb der Bauwerke gewährleistet ist und eine Verunstaltung nicht eintritt. Bauwerke und Bauteile dürfen nicht beseitigt werden, wenn ihre Erhaltung im öffentlichen Interesse liegt.

(2) Allgemein anerkannte Regeln der Baukunst und der Technik sind insbesondere die vom Minister des Innern eingeführten technischen Baubestimmungen des Deutschen Normenausschusses.

Die Einführung ist im Staats-Anzeiger für das Land Hessen bekanntzugeben.

(3) Durch die Bausatzung können besondere Anforderungen an die Gestaltung der Bauwerke und Vorgärten gestellt werden. § 9 Abs. 3 des Aufbaugesetzes bleibt unberührt.

§ 30

Standsicherheit und Dauerhaftigkeit

(1) Bauwerke müssen im ganzen und in ihren Teilen standsicher und ihrem Zwecke entsprechend dauerhaft sein. Die Standsicherheit muß auch während der Herstellung, Änderung oder Beseitigung von Bauwerken und bei den zur Bauausführung notwendigen Anlagen und Einrichtungen gewährleistet sein.

(2) Jedes Bauwerk muß für sich allein standsicher sein. Bauteile können jedoch für mehrere Bauwerke gemeinsam verwendet werden, wenn ihr Bestand für das letztbestehende Bauwerk rechtlich und technisch gesichert ist.

(3) Zur Wahrung der Standsicherheit und Dauerhaftigkeit sind Bauwerke, Bauteile und Baustoffe gegen Kälte, Wärme, Wasser und sonstige Feuchtigkeit, gegen Luftbewegungen, zerstörende chemische, physikalische und organische Einflüsse und tierische Schädlinge ausreichend zu sichern. Es dürfen nur Schutzmittel verwendet werden, die allgemein anerkannt oder allgemein zugelassen sind.

§ 31

Baulicher Brandschutz

(1) Bauwerke sind so herzustellen und zu unterhalten und ihre Räume sind so anzuordnen, daß dem Entstehen von Schadenfeuer und seiner Ausbreitung vorgebeugt wird und im Brandfalle die Möglichkeit zur Rettung von Menschen, Vieh und Sachgütern und eine wirksame Brandbekämpfung gewährleistet sind.

(2) Wegen ihrer Lage, Höhe, Bauart oder Nutzung blitzgefährdete Bauwerke sind mit einer Blitzschutzanlage zu versehen.

§ 32

Baustoffe und Bauarten

Zur Ausführung von Bauwerken und Bauteilen dürfen nur zuverlässige und für den jeweiligen Zweck geeignete Baustoffe und Bauarten verwendet werden.

§ 33

Baustelle

(1) Die Baustelle ist so einzurichten, daß das Bauwerk ordnungsgemäß hergestellt, geändert oder beseitigt werden kann, ein betriebssicherer Ablauf der Arbeiten gewährleistet ist und im übrigen Gefahren für die Allgemeinheit oder den einzelnen nicht entstehen können.

(2) Öffentliche Anlagen und Einrichtungen sind während der Bauarbeiten gegen Beschädigungen zu schützen, jedoch ihrem Zweck entsprechend zugänglich zu halten.

Abschnitt 2: Bauteile und Grundstückseinrichtungsgegenstände

§ 34

Gründungen

(1) Die Grundkörper von Bauwerken sind auf tragfähigem natürlichem oder künstlich verfestigtem Boden zu errichten und unter Berücksichtigung der erkennbaren Eigenarten des Untergrundes und des Grundwassers so auszuführen, daß Standsicherheit und Dauerhaftigkeit der Bauwerke auch nicht durch voraussehbar mögliche Änderungen des Untergrundes oder der Grundwasserverhältnisse beeinträchtigt werden können. Ihre Sohle muß unter Frosttiefe liegen.

(2) Durch Ausschachtungen oder Gründungen darf die Standsicherheit und Dauerhaftigkeit eines anderen Bauwerkes nicht gefährdet, die Tragfähigkeit des Bodens von Nachbargrundstücken nicht beeinträchtigt und die Bebauung der Nachbargrundstücke nicht erheblich behindert werden.

(3) Der Boden unter und an Bauwerken mit Aufenthaltsräumen darf nicht durch gesundheitsschädliche oder geruchbelästigende Stoffe verunreinigt sein.

§ 35

Wände

(1) Wände sind so auszuführen, daß sie den auf sie einwirkenden und in ihnen auftretenden Kräften mit Sicherheit standhalten.

(2) Bei zwei- und mehrgeschossigen Bauwerken, die Aufenthaltsräume oder Feuerstätten enthalten, sind aus nicht brennbaren Baustoffen herzustellen

1. Wände, die Räume gegen die Außenluft abschließen (Außenwände) und
2. tragende Innenwände.

(3) Es sind auszuführen

1. in feuerbeständiger Bauart Innenwände zum Abschluß
   a) von Räumen, deren Nutzung mit Brand- oder Zerknallgefahr verbunden ist,
   b) von Wohnungen gegeneinander,
   c) von Wohnungen gegen landwirtschaftliche Betriebsräume,
   d) von Ställen gegen Scheunen, deren Grundfläche größer als 100 qm ist,
   e) zwischen Heiz- und Aufenthaltsräumen,
2. in mindestens feuerhemmender Bauart alle tragenden Wände zwei- und mehrgeschossiger Bauwerke.

Durch brennbare Wandverkleidungen darf die Bauart der Wand nicht beeinträchtigt werden. Öffnungen in Wänden nach Nr. 1 sind feuerbeständig zu schließen. Wände nach Nr. 1 Buchst. e) dürfen keine Öffnungen erhalten.

(4) Ausnahmen können, wenn der Brandschutz gewährleistet bleibt, zugelassen werden

1. von Abs. 2 Nr. 2 für die beiden obersten Geschosse eines Bauwerkes,

2. von Abs. 2, Abs. 3 Nr. 1 Buchst. b) und Nr. 2 bei freistehenden Bauwerken bis zu 500 qm Grundfläche und mit nicht mehr als zwei Vollgeschossen oder nicht mehr als 8 m Höhe.

(5) Auf Stützen, Unterzüge und dergleichen finden die Abs. 1 bis 4 entsprechende Anwendung.

§ 36

Brandwände

(1) Brandwände sind Wände, die geeignet sind, die Ausbreitung von Feuer und Rauch zu verhindern. Sie müssen mindestens bis unter eine nicht brennbare Dachhaut reichen und von Grund auf in feuerbeständiger Bauart und in einer solchen Dicke ausgeführt werden, daß ihre Standsicherheit auch bei einem Brande nicht gefährdet ist. Sie sind mindestens 0,30 m über die Dachhaut hochzuführen

1. bei Gebäuden mit einer brennbaren Dachhaut oder einer Dachhaut, die nicht gegen Flugfeuer und strahlende Wärme widerstandsfähig ist,
2. bei Gebäuden, bei denen wegen ihrer Bauart oder wegen ihrer Nutzung eine besondere Brandgefahr besteht, außer das Dach ist in feuerbeständiger Bauart ausgeführt.

(2) In Brandwänden sind Öffnungen nicht zulässig. Zwischen Bauwerken oder Bauwerksteilen auf dem gleichen Grundstück können in Brandwänden jedoch Öffnungen zugelassen werden, wenn sie für eine einheitliche Benutzung der Räume unentbehrlich sind und gegen die Übertragung von Feuer und Rauch ausreichend gesichert werden. Teilflächen einer Brandwand in lichtdurchlässiger, feuerbeständiger Bauart können gestattet werden, sofern sie nicht an Räume grenzen, die infolge ihrer Bauart oder Nutzung der Brandgefahr ausgesetzt oder im Brandfalle als Rückzugswege zu dienen bestimmt sind.

(3) Bauteile aus brennbaren Baustoffen dürfen nicht durch oder über Brandwände oder an deren Stirnseite vorbei geführt werden; Dachgesimse, Stirnbretter oder dergleichen aus brennbaren Baustoffen sind durch auskragende Teile der Brandwände zu unterbrechen.

(4) Als Brandwände sind herzustellen

1. an oder auf der Grundstücksgrenze errichtete Wände und Außenwände, die von Außenwänden anderer Bauwerke oder der Grundstücksgrenze weniger als 2,50 m entfernt sind, außer in den Fällen des § 25 Abs. 4 Nr. 2 Buchst. a) und b),
2. Wände zwischen Räumen mit Feuerstätten und anderen Räumen, die infolge ihrer Bauart oder Nutzung der Brand- oder Zerknallgefahr ausgesetzt sind,
3. Wände zwischen Wohnteil und Wirtschaftsteil landwirtschaftlicher Gebäude, sofern die Grundfläche des Wirtschaftsteiles mehr als 100 qm beträgt.

(5) Innerhalb ausgedehnter Bauwerke oder Gruppen von Bauwerken auf dem gleichen Grundstück sind Brandabschnitte von höchstens 40 m, bei Bauwerken mit Außenwänden aus brennbaren Baustoffen von höchstens 25 m durch Errichten von Brandwänden herzustellen. Größere Abstände können gestattet werden, wenn es der Verwendungszweck der Bauwerke erfordert. Stoßen Bauwerke oder Bauwerksteile über Eck zusammen und ist wegen eines Brandabschnittes oder aus sonstigen Gründen an dieser Stelle eine Brandwand erforderlich, dann ist sie in einem Abstand von mindestens 5 m und höchstens 7 m von der inneren Ecke entfernt zu errichten. Landwirtschaftliche Gebäude sind durch Brandwände in Brandabschnitte zu unterteilen, deren umbauter Raum nicht größer als 5000 cbm oder, wenn sie Wohnräume oder Ställe enthalten, nicht größer als 3500 cbm sein darf.

(6) Für aneinandergereihte Wohngebäude bis zu zwei Vollgeschossen können an Stelle von Brandwänden nach Abs. 4 Nr. 1 feuerbeständige Trennwände gestattet werden; jedoch findet in diesem Falle Abs. 5 entsprechende Anwendung.

§ 37

Decken

(1) Decken sind so auszuführen, daß sie den auf sie einwirkenden und in ihnen auftretenden Kräften mit Sicherheit standhalten und die Kräfte sicher auf die tragenden Wände, Stützen, Unterzüge und dergleichen übertragen.

(2) In Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen sowie in zweigeschossigen Gebäuden mit mehr als 500 qm Grundfläche sind die Decken aus nicht brennbaren Baustoffen herzustellen. Dies gilt nicht für landwirtschaftliche Betriebsgebäude, außer für mehr als 100 qm große Deckenteile zwischen zu Wohnzwecken dienenden Räumen und landwirtschaftlichen Betriebsräumen.

(3) Decken sind auszuführen

1. in feuerbeständiger Bauart
   a) über Kellergeschossen,
   b) über Durchfahrten,
   c) über dem obersten Vollgeschoß in Gebäuden mit mehr als drei Vollgeschossen,
   d) über dem obersten Vollgeschoß in zweigeschossigen Gebäuden mit mehr als 500 qm,
   e) über und unter Räumen, deren Nutzung mit Brand- oder Zerknallgefahr verbunden ist,
   f) zwischen Heiz- und Aufenthaltsräumen,
2. im übrigen in mindestens feuerhemmender Bauart.

Ausnahmen von Satz 1 Nr. 2 können zugelassen werden

1. für Decken über Versammlungshallen, Werkshallen, Kirchen und dergleichen, wenn sich über der Decke nur das Dach oder ein ungenutzter Dachraum befindet,
2. für Decken in eingeschossigen Bauwerken, die keine Aufenthaltsräume und keine Feuerstätten enthalten,
3. für Holzbalkendecken in Einfamilien- und Kleinhäusern, wenn die Felder zwischen den Balken mindestens feuerhemmend verkleidet werden.

(4) Der Schädigung durch Feuchtigkeit ausgesetzte Decken sind wasserundurchlässig herzustellen und mit den erforderlichen Entwässerungseinrichtungen zu versehen. Ihre Fußbodenbeläge dürfen durch Feuchtigkeit nicht angegriffen werden.

(5) In Decken, für die feuerbeständige oder feuerhemmende Bauart vorgeschrieben ist, können, außer im Falle des Abs. 3 Nr. 1 Buchst. f), Öffnungen zugelassen werden, wenn der Brandschutz gewährleistet bleibt. Die Öffnungen sind abzudecken oder zu umwehren; Umwehrung, Abdeckung und alle sonstigen Bauteile an der Öffnung sind in der für die Decke vorgeschriebenen Bauart auszuführen. Für Abwurföffnungen in feuerbeständigen Decken landwirtschaftlicher Betriebsgebäude genügt eine dichtschließende Abdeckung in feuerhemmender Bauart. Brennbare Bauteile dürfen nicht durch feuerbeständige oder feuerhemmende Decken geführt werden.

§ 38

Dächer

(1) Dächer sind so auszuführen, daß sie den auf sie einwirkenden und in ihnen auftretenden Kräften mit Sicherheit standhalten, die Kräfte sicher auf die tragenden Wände, Stützen, Unterzüge oder dergleichen übertragen und einen ausreichenden Schutz gegen Niederschläge, Flugfeuer und strahlende Wärme bieten.

(2) Das Niederschlagwasser ist von den Dächern so abzuleiten, daß weder die Standsicherheit und Dauerhaftigkeit von Bauwerken oder ihren Teilen beeinträchtigt, noch die Verkehrssicherheit gefährdet werden kann.

(3) Dachaufbauten, Glasdächer, Oberlichte und dergleichen sind so auszuführen und anzuordnen, daß Feuer nicht auf Nachbarbauwerke übertragen werden kann. Die Glasflächen von Glasdächern und Oberlichten sind aus Drahtglas herzustellen. Ausnahmen können, bei gewerblichen Betrieben im Einvernehmen mit dem zuständigen Gewerbeaufsichtsamt, zugelassen werden, wenn Schutz gegen das Herabfallen von Glasstücken besteht. Auf Flachdächern oder flachgeneigten Dächern sind nicht begehbare Glasflächen zu sichern. Die tragenden Teile begehbarer Glasdächer und Oberlichte sind aus nicht brennbaren Baustoffen herzustellen.

(4) Öffentliche Flächen und zugängliche Grundstücksfreiflächen sind bei Dächern mit einer Dachneigung von mehr als 35° (alter Teilung) gegen das Herabfallen von Schnee, Eis und Teilen der Dachdeckung durch Schutzvorrichtungen (Fanggitter) zu sichern. Bei einer Dachneigung von mehr als 15° (alter Teilung) sind für die vom Dach aus vorzunehmenden Arbeiten sicher benutzbare Einrichtungen anzubringen.

(5) Bedachungen, die keinen ausreichenden Schutz gegen Flugfeuer und strahlende Wärme bieten (weiche Bedachungen), können gestattet werden, wenn die Bauwerke von den Nachbargrenzen und von anderen Bauwerken so weit entfernt sind, daß eine Gefährdung der öffentlichen Sicherheit durch sie nicht eintreten kann. Zur Befestigung weicher Bedachungen dürfen nur nicht brennbare Stoffe verwendet werden.

§ 39

Vorbauten

Bauteile und Bauzubehör vor den Außenwänden (Vorbauten) sind so auszuführen und anzuordnen, daß ihre Standsicherheit, Verkehrssicherheit und Dauerhaftigkeit gewährleistet sind, Feuer nicht auf Nachbarbauwerke übertragen werden kann und Brandbekämpfungs- und Rettungsmaßnahmen nicht beeinträchtigt werden. § 38 Abs. 2 findet entsprechende Anwendung.

§ 40

Treppen

(1) Jeder Raum in einem nicht zu ebener Erde liegenden Geschoß muß, sofern sich aus der besonderen Eigenart des Bauwerks oder seiner Nutzung nicht etwas anderes ergibt, über mindestens eine Treppe zugänglich sein (notwendige Treppe). Jede notwendige Treppe zu Vollgeschossen (Geschoßtreppe) und zu Dachgeschossen mit Wohnungen muß in einem durchgehenden Treppenhaus liegen. Die Geschoßtreppen müssen mit den Treppen zum Dachgeschoß in unmittelbarer Verbindung stehen. In Gebäuden mit mehr als drei Vollgeschossen sind die notwendigen Treppen an einer Außenwand anzuordnen; Treppen zum Erdgeschoß können im Freien angeordnet werden.

(2) Die Treppenhäuser notwendiger Treppen sind, außer in Einfamilien- und Kleinhäusern, mit feuerbeständigen Wänden und mindestens feuerhemmenden Decken auszuführen; Treppenhauswände in Gebäuden mit mehr als drei Vollgeschossen müssen die Dicke von Brandwänden erhalten. In Wohn- und Verwaltungsgebäuden mit mehr als drei Vollgeschossen und in gewerblichen Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen müssen auch die Decken und Dachschrägen der Treppenhäuser feuerbeständig sein. Wird das Treppenhaus mit einem Glasdach überdeckt, so sind die Treppenhauswände bis unter eine nicht brennbare Dachhaut zu führen. Verschläge aus brennbaren Baustoffen unter notwendigen Treppen sind unzulässig.

(3) Notwendige Treppen sind aus nicht brennbaren Baustoffen in mindestens feuerhemmender Bauart herzustellen

1. bei Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen,
2. bei zweigeschossigen Gebäuden mit mehr als 500 qm Grundfläche.

Die Beläge dieser Treppen sind aus mindestens schwer entflammbaren Stoffen herzustellen. Stufen aus Natursteinen sind auf ihrer ganzen Länge aufzulagern.

(4) Notwendige Treppen müssen durch unmittelbar ins Freie führende Fenster belichtet, be- und entlüftet und bei Dunkelheit durch eine künstliche Beleuchtungsanlage genügend erhellt werden können. Bei Treppen, die nicht an Außenwänden liegen, sind Oberlichte oder Glasdächer anzuordnen,

die eine ausreichende Belichtung gewährleisten und mit vom Erdgeschoß aus bedienbaren Lüftungsflügeln versehen sind.

(5) Treppen müssen in allen Teilen, auch auf den Treppenabsätzen, sicher benutzbar sein. Das Steigungsverhältnis der Geschoßtreppen (Verhältnis der Höhe zur Breite der Treppenstufe) darf in Bauwerken bis zu zwei Vollgeschossen höchstens 4 zu 5, in allen übrigen Bauwerken höchstens 2 zu 3 betragen. Das Steigungsverhältnis ist in der Mitte der Treppenbreite zu messen. Ohne Treppenabsatz sollen höchstens 15 Stufen einander folgen.

(6) Die Treppenläufe notwendiger Treppen müssen so breit sein, daß sie den sich auf ihnen abwickelnden Verkehr sicher und ungehindert aufnehmen können.

(7) Auf Rampen und Rampentreppen sowie auf Treppen, die sich auf den Grundstücksfreiflächen befinden und der Verbindung zur Straße dienen, finden die Vorschriften der Abs. 2 bis 6 entsprechende Anwendung. Das Steigungsverhältnis darf bei Rampen höchstens 1 zu 6, bei Rampentreppen höchstens 1 zu 4 betragen.

§ 41

Zugänge

(1) Jedes Treppenhaus mit notwendigen Treppen muß durch einen sicher benutzbaren Zugang vom Freien aus erreichbar sein. Wände und Decken der Zugänge müssen den Anforderungen entsprechen, die an die Treppenhauswände und -decken gestellt sind.

(2) Der Rückzugsweg aus Aufenthaltsräumen darf von der Mitte des Aufenthaltsraumes bis zum Treppenhaus des gleichen Geschosses 30 m nicht übersteigen.

(3) Vor den Außenwänden gelegene Gänge, welche die einzige Verbindung von Aufenthaltsräumen mit dem Treppenhaus darstellen (Laubengänge), sind sicher benutzbar und einschließlich der Decke über dem obersten Laubengang aus nicht brennbaren Baustoffen herzustellen.

§ 42

Aufzüge

(1) Aufzüge für Personen oder Lasten sind so auszuführen und anzuordnen, daß sie sicher benutzbar sind, Feuer durch sie nicht übertragen werden kann und die Rückzugswege nicht gefährdet werden können.

(2) In Gebäuden mit mehr als fünf Vollgeschossen sind in ausreichender Anzahl Aufzüge für Personen und Lasten anzuordnen. Mindestens einer der Personenaufzüge ist so auszuführen, daß eine Krankentrage in ihm untergebracht werden kann.

(3) Bei überwiegend Wohnzwecken dienenden Gebäuden sind Umlaufaufzüge für Personen nicht gestattet.

§ 43

Lichtschächte und Lichthöfe

(1) Die Wände der Lichtschächte und Lichthöfe sind wie Außenwände mit einer hellen und glatten Oberfläche auszuführen und zu unterhalten; sie müssen ausreichend durchlüftbar sein. Die Sohle des Lichtschachtes oder -hofes muß für die Reinigung zugänglich und, wenn der Lichtschacht oder -hof offen ist, wasserdicht und hinreichend zu entwässern sein.

(2) Öffnungen sind so anzuordnen und zu sichern, daß eine Übertragung von Feuer ausgeschlossen ist.

§ 44

Abfallschächte

Schächte zur Beseitigung von Müll, Papier und anderen Abfallstoffen (Abfallschächte), ihre Anschlußschächte (Schüttkammern) und die zugehörigen Sammelräume sind so auszuführen, daß die Abfälle ungehindert und sicher entfernt werden, Schall, Feuer, Rauch und Dunst nicht übertragen werden und auch sonstige Gefahren oder Nachteile nicht auftreten können, sowie eine ständig wirkende Entlüftung gesichert ist. Abfallschächte sind ohne Änderung ihres Querschnittes und ohne Abweichung von der Senkrechten bis über Dach zu führen. Öffnungen zu Abfallschächten sind außerhalb von Wohnungen anzuordnen.

§ 45

Feuerungsanlagen und Heizräume

(1) Feuerstätten für feste und flüssige Brennstoffe und Warmluftanlagen sind so herzustellen, anzuordnen, zu sichern und zu unterhalten, daß Brand- oder Zerknallgefahr und Gesundheitsschädigungen mit Sicherheit vermieden und Rückzugswege nicht beeinträchtigt werden.

(2) Heizkessel für Sammelheizungen und für Warmwasserbereitung dürfen nur in Räumen aufgestellt werden, die durch unmittelbar ins Freie führende Fenster be- und entlüftet werden. Räume mit größeren Heizanlagen (Heizräume) sind zusätzlich durch besondere Anlagen ausreichend zu be- und entlüften.

(3) Die Decken und die inneren Umfassungswände der Heizräume und ihrer Nebenräume sind, außer bei freistehenden Kesselhäusern, gasdicht herzustellen, Rohr- und Kabeldurchführungen sind ausreichend abzudichten.

(4) Heizräume müssen mindestens zwei entgegengesetzt liegende Ausgänge erhalten, von denen mindestens einer unmittelbar ins Freie führt. Die Türen müssen nach außen aufschlagen und, soweit sie sich in den inneren Umfassungswänden der Heizräume befinden, mindestens feuerhemmend sein.

§ 46

Anschluß der Feuerstätten an Schornsteine

(1) Der Rauch von Feuerstätten für feste und flüssige Brennstoffe ist durch Rauchrohre oder Rauchkanäle (Füchse) in einen Rauchschornstein zu leiten. Gasfeuerstätten, die so viel Verbrennungsgase erzeugen oder in so kleinen Räumen aufgestellt sind, daß ihre Abgase nicht durch den Luftwechsel allein aus dem Aufstellungsraum fortgeschafft werden, sind an Abgasschornsteine

anzuschließen. Bei Bauwerken von beschränkter Dauer oder für vorübergehende Zwecke können Ausnahmen zugelassen werden, wenn die öffentliche Sicherheit gewährleistet bleibt und Belästigungen für die Nachbarschaft oder Allgemeinheit nicht auftreten können.

(2) Rauchrohre und Rauchkanäle sind so herzustellen, anzuordnen, zu sichern und zu unterhalten, daß Brand- oder Zerknallgefahr und Gesundheitsschädigungen mit Sicherheit vermieden werden, Rauch und Abgase vollständig abgeleitet werden, die Zugwirkung nicht beeinträchtigt wird und sie in allen Teilen leicht gereinigt werden können.

§ 47

Schornsteine

(1) Rauch- und Abgasschornsteine sind in feuerbeständiger Bauart auszuführen und so herzustellen, anzuordnen, zu sichern und zu unterhalten, daß sie Rauch und Abgase der angeschlossenen Feuerstätten sicher ins Freie führen, rauch- und gasdicht sind, von Rauch, Abgasen und Kehrgeräten nicht beschädigt werden können, einen ausreichenden Zug haben, Brand- oder Zerknallgefahr und Gesundheitsschädigungen nicht verursachen können und Tauwasserbildung ausschließen. Sie sind in ihrer ganzen Höhe mit gleichbleibendem lichtem Querschnitt senkrecht hochzuführen. Abweichungen von der Senkrechten (Schleifungen) sind nur zulässig, wenn die Neigung nicht weniger als 60° (alter Teilung) zur Waagrechten beträgt.

(2) Rauch- und Abgasschornsteine sind in ausreichender Anzahl anzuordnen. Die lichten Querschnitte der Züge in den Schornsteinen müssen der Anzahl und Größe der angeschlossenen Feuerstätten entsprechen. Für den Anschluß der Rauch- oder Abgasrohre sind Formstücke in ausreichender Anzahl einzubauen, deren Öffnungen, soweit sie nicht benutzt werden, mit nicht brennbaren Stoffen rauch- und gasdicht zu verschließen sind.

(3) Rauch- und Abgasschornsteine müssen in allen Teilen ordnungsgemäß und sicher gereinigt und ihr freier Querschnitt jederzeit überprüft werden können. Die Reinigungsöffnungen sind dicht und dauerhaft zu verschließen und so anzuordnen, zu sichern und zu unterhalten, daß keine Brand- oder Zerknallgefahr auftreten kann; sie dürfen sich nicht in Aufenthaltsräumen befinden.

(4) An Rauchschornsteine dürfen keine Gasfeuerstätten, an Abgasschornsteine keine Feuerstätten für feste und flüssige Brennstoffe angeschlossen werden. Es kann jedoch gestattet werden, in gemischter Belegung Gasfeuerstätten an Rauchschornsteine anzuschließen, wenn der Anschluß an besondere Abgasschornsteine mit unverhältnismäßig großen Schwierigkeiten verbunden ist, der lichte Schornsteinquerschnitt für alle angeschlossenen Feuerstätten ausreicht und eine Gefährdung der Sicherheit durch den Anschluß nicht zu erwarten ist.

§ 48

Be- und Entlüftung

(1) Die Räume in Bauwerken müssen ihrer Nutzung entsprechend ausreichend und betriebssicher be- und entlüftbar sein.

(2) Entlüftungsrohre, Lüftungsschächte und Lüftungskanäle (Lüftungsanlagen) sind aus nicht brennbaren Baustoffen herzustellen und so auszuführen, anzuordnen, zu sichern und zu unterhalten, daß sie einen ausreichenden Zug haben, Feuer, Schall und Gerüche nicht übertragen können und in allen Teilen ordnungsgemäß zu reinigen sind. Sie dürfen nicht in Rauch- oder Abgasschornsteine eingeführt und Feuerstätten an sie nicht angeschlossen werden. In Stallgebäuden, die keine Aufenthaltsräume enthalten, sind auch Lüftungsanlagen aus Holz zulässig.

(3) Lüftungsschächte und Lüftungskanäle sind mit einer zur Vermeidung von Tauwasserbildung ausreichenden Wärmedämmung auszuführen. Auftretende Tauwasser sind unschädlich abzuleiten.

§ 49

Wasserversorgung

(1) Für jedes Grundstück, auf dem Bauwerke mit Aufenthaltsräumen errichtet sind oder errichtet werden, muß die Versorgung mit gesundheitlich einwandfreiem Trink- und Brauchwasser dauernd gesichert sein. Zur Brandbekämpfung muß eine ausreichende Wassermenge zur Verfügung stehen.

(2) Wasserversorgungsanlagen sind so herzustellen, anzuordnen, zu sichern und zu unterhalten, daß sie gegen Verunreinigung und Einfrieren dauernd geschützt sind und Gefahren nicht auftreten können.

§ 50

Baderäume, Aborte und Waschküchen

(1) Baderäume, Aborte und Waschküchen sind so einzurichten, zu unterhalten und anzuordnen, daß Gefahren und Gesundheitsschädigungen nicht auftreten können. Sie sind durch Fenster ausreichend zu belichten und zu be- und entlüften; Ausnahmen können für Baderäume und Aborte mit Wasserspülung und Geruchverschluß zugelassen werden, wenn eine wirksame sonstige Be- und Entlüftung gesichert ist und gesundheitliche Schäden nicht zu erwarten sind. Baderäume und Aborte sind so anzulegen, daß die Sittlichkeit nicht gefährdet wird.

(2) Trockenaborte und Aborte ohne Geruchverschluß dürfen nicht innerhalb von Wohnungen, nicht in Obergeschossen oder Treppenhäusern liegen. Im übrigen dürfen sie in Gebäuden mit Aufenthaltsräumen nur eingerichtet werden, wenn sie unmittelbar von außen oder von gut durchlüftbaren Vorräumen zugänglich sind. Trockenaborte sind an Abortgruben anzuschließen. Aborte mit Wasserspülung und Geruchverschluß sind innerhalb der Wohnungen oder in der Nähe der zugehörigen Räume anzuordnen. Sie dürfen nicht unmittelbar von Aufenthaltsräumen aus zugäng-

lich sein; für gut belichtete, be- und entlüftbare Baderäume mit Abortsitzen können Ausnahmen zugelassen werden.

(3) Abortanlagen, die einer größeren Anzahl von Personen oder der Öffentlichkeit zugänglich sind und die in Gebäuden oder überwiegend unter Erdgleiche liegen, müssen einen ausreichend entlüftbaren Vorraum haben.

§ 51

Ställe und Gärfutterbehälter

(1) Ställe sind so herzustellen, anzuordnen und zu unterhalten, daß die Gesundheit der eingestellten Tiere nicht geschädigt wird, die Tiere im Brandfalle sicher ins Freie gelassen werden können und Gefahren sowie unzumutbare Störungen oder Belästigungen für Menschen nicht auftreten. Sie sind ausreichend zu belichten und zu be- und entlüften. Feuerstätten und Reinigungsöffnungen für Rauchschornsteine dürfen in Ställen nicht angeordnet werden.

(2) Gärfutterbehälter und ständige Schnitzelgruben sind mit undurchlässigen Wänden und Böden auszuführen und so herzustellen, anzuordnen und zu unterhalten, daß unzumutbare Geruchsbelästigungen nicht eintreten können.

§ 52

Grundstücksentwässerung

(1) Auf bebauten Grundstücken muß die gesundheitlich einwandfreie Beseitigung der Schmutz-, Niederschlag- und sonstigen Abwasser durch Abwasseranlagen sichergestellt sein. Für unbebaute Grundstücke kann die Herstellung von Abwasseranlagen gefordert werden, um Nachteile oder Belästigungen der Benutzer, der Nachbarschaft oder der Allgemeinheit auszuschließen.

(2) Abwasseranlagen sind bau- und betriebssicher so auszuführen, anzuordnen, zu sichern und zu unterhalten, daß durch Abwasser weder innerhalb noch außerhalb der Grundstücke gesundheitliche Gefahren oder sonstige erhebliche Nachteile oder Belästigungen eintreten können und Bauwerke nicht gefährdet werden. Gefährliches oder schädliches Abwasser ist vor seiner Einleitung in die Abwasseranlage so vorzubehandeln, daß Gefahren und Schäden nicht auftreten können. Die Beseitigung der Rückstände ist sicherzustellen.

(3) Wird das Schmutzwasser nicht in ein öffentliches Entwässerungsnetz eingeleitet, so ist die Anlage von Sammel- oder Kleinkläranlagen und eine ordnungsgemäße Beseitigung des geklärten Schmutzwassers erforderlich, sofern das Schmutzwasser nicht in undurchlässigen, dichtschließenden Behältern oder Gruben ohne Abfluß gesammelt wird. Die Einleitung des Schmutzwassers in diese Behälter und Gruben ist jedoch nur zulässig, wenn die einwandfreie weitere Beseitigung dauernd gesichert ist; besondere Anforderungen können gestellt werden, wenn die Art und die Menge des Abwassers es erfordern. Kleinkläranlagen darf nur häusliches Abwasser, aber kein gewerbliches Abwasser und Niederschlagwasser zugeführt werden.

(4) Niederschlagwasser ist, sofern es nicht einem öffentlichen Entwässerungsnetz, einem Vorfluter oder Straßengräben zugeführt wird, von dem Schmutzwasser getrennt auf dem Grundstück zu versickern oder in Behältern zu sammeln. In den nach dem Trennverfahren entwässerten Gebieten darf in das öffentliche Entwässerungsnetz für die Abführung von Niederschlagwasser nur Niederschlagwasser eingeführt werden.

(5) Menschliche und tierische Abgänge dürfen für landwirtschaftliche oder gärtnerische Zwecke auf einem Grundstück verwertet oder Abwasser unterirdisch verrieselt werden, wenn das Grundstück ausreichend groß, der Boden genügend durchlässig und die Gewähr gegeben ist, daß Wassergewinnunganlagen und das Grundwasser nicht verunreinigt werden.

(6) Nicht mehr benutzte Abwasseranlagen sind unverzüglich zu entfernen oder, sofern eine Entfernung nicht tunlich ist, ordnungsgemäß zu räumen, wasserdicht abzuschließen und zu sichern.

(7) Ist ein öffentliches Entwässerungsnetz vorhanden oder wird ein solches geschaffen, so ist jedes angrenzende Grundstück, sofern es Wohn- oder Arbeitszwecken dient oder sofern die Art seiner Nutzung es erfordert, an dieses Netz anzuschließen.

(8) Weitergehende sonstige Rechtsvorschriften über die Grundstücksentwässerung bleiben unberührt.

§ 53

Besondere Vorschriften für Abortgruben und Dungstätten

(1) Abortgruben in Gebäuden sind geruchdicht herzustellen und zu unterhalten und durch Dunstrohre über Dach und bis über die Fenster der obersten Aufenthaltsräume ins Freie zu entlüften; Entleerungs- und Reinigungsöffnungen sind außerhalb der Gebäude anzuordnen.

(2) Auf Grundstücken mit Ställen sind zur Aufnahme der tierischen Abgänge und des Mistes Dungstätten und Jauchegruben anzulegen. Sie sind so herzustellen, anzuordnen, zu sichern und zu unterhalten, daß Gefahren, Schäden und unzumutbare Nachteile oder Belästigungen nicht eintreten können. Der Zufluß zu Jauchegruben darf nur durch jauchefeste Anlagen erfolgen.

(3) Jauchegruben und Dungstätten dürfen nicht an andere Entwässerungsanlagen angeschlossen werden. Niederschlagwasser und die Abläufe von Grundstückskläranlagen dürfen nicht nach Jauchegruben und Dungstätten abfließen.

§ 54

Asche- und Müllbehälter

(1) Behälter zur Aufbewahrung von Asche, Müll und sonstigen Abfallstoffen sind so herzustellen, anzuordnen und zu sichern, daß Gefahren, Nachteile und Belästigungen für die Nachbarschaft und die Allgemeinheit nicht eintreten können. Die Beseitigung der Abfallstoffe muß gesichert sein.

(2) Die Asche- und Müllbehälter sind in der Regel auf den Grundstücksfreiflächen einzurichten oder aufzustellen. Der Platz ihrer Aufstellung oder Unterbringung muß fest bestimmt sein. Im Falle beschränkter oder ungünstig gestalteter Grundstücksfreiflächen kann die Aufstellung innerhalb von Gebäuden in besonderen, gut entlüfteten Räumen zugelassen werden, wenn Wände und Decken dieser Räume feuerbeständig ausgeführt sind und die Behälter ohne Betreten von Wohnungen erreicht werden können.

§ 55

Anforderungen an Bauwerke und Räume von besonderer Art und Nutzung

(1) Aus Gründen der Stand-, Feuer- und Verkehrssicherheit, zum Schutze der Gesundheit und zur Vermeidung oder Verminderung von Gefahren oder unzumutbaren Störungen und Belästigungen für die Allgemeinheit oder den einzelnen können weitergehende Anforderungen gestellt werden an

1. Bauwerke und Räume von großer Ausdehnung oder mit erhöhter Brand-, Zerknall- oder Verkehrsgefahr,
2. Bauwerke und Räume, deren Zweck oder Nutzung Gefahren, Erschütterungen oder erhebliche Störungen oder Belästigungen zur Folge haben kann,
3. Bauwerke und Räume, deren Nutzung mit einem starken Abgang unreiner Stoffe verbunden ist,
4. Bauwerke und Räume, die zur Vereinigung einer größeren Anzahl von Menschen oder für gewerbliche Betriebe bestimmt sind, Büro- und Verwaltungsgebäude,
5. Bauwerke von mehr als 20 m Höhe,
6. Krankenanstalten, Entbindungs- und Säuglingsheime,
7. Schulen und Sportstätten.

(2) Die Anforderungen können sich insbesondere beziehen auf

1. die Lage der Bauwerke oder Bauwerksteile zu den Baugebieten, zur Straße, zu Gewässern, zu anderen Bauwerken oder zu den Nachbargrenzen,
2. Größe, Lage und Verwendung der Grundstücksfreiflächen, auch mit Rücksicht auf die Pflicht, Einstellplätze oder Garagen für Kraftfahrzeuge zu schaffen (§§ 2 und 3 der Reichsgaragenordnung vom 17. Februar 1939, Reichsgesetzbl. I S. 219),
3. die Öffnungen nach der Straße und den Nachbargrundstücken, die lichte Raumhöhe und die Größe der Fensterflächen,
4. Bauart und Anordnung der Wände, der Stützen, der Decken, der Fußböden, des Daches, der Vorbauten, der Feuerstätten, der Schornsteine, der Schächte, der Feuerlöscheinrichtungen, der Feuermeldeanlagen und der Blitzschutzanlagen,
5. Anordnung, Zahl, Breite und Steigung der Treppen, der Ausgänge, der Fluchtwege und der Zu- und Durchfahrten,
6. die zulässige Zahl der Besucher, die Anordnung von Steh- und Sitzplätzen und dergleichen,
7. Beleuchtungs- und Notbeleuchtungsanlagen,
8. Heizungs-, Be- und Entlüftungseinrichtungen, Wasserversorgung, Einrichtung der Aborte und Abwasseranlagen,
9. Schall- und Wärmeschutz und
10. die Aufbewahrung und Beseitigung von Abfällen, unreinen Abgängen und dergleichen.

(3) Die Anforderungen sind, sofern es sich um gewerbliche Betriebe und Bauwerke handelt, im Einvernehmen mit dem zuständigen Gewerbeaufsichtsamt zu stellen. Die Befugnisse der Gewerbeaufsichtsämter, in eigener Zuständigkeit Anforderungen an gewerbliche Betriebe und Bauwerke zu stellen, bleiben unberührt.

(4) Die Landesregierung ist ermächtigt, durch Rechtsverordnungen die Sonderanforderungen an Bauwerke und Räume von besonderer Art und Nutzung festzulegen.

Abschnitt 3: Aufenthaltsräume

§ 56

Allgemeine Anforderungen an Aufenthaltsräume

(1) Aufenthaltsräume müssen gesundheitlich einwandfrei beschaffen und gegen Witterungseinflüsse, Schallübertragung und Feuchtigkeit in ausreichendem Maße geschützt sein.

(2) Aufenthaltsräume sind durch unmittelbar ins Freie führende Fenster ausreichend zu erhellen und genügend zu be- und entlüften (notwendige Fenster). In Geschäftsgebäuden und in gewerblichen Betrieben können im Einvernehmen mit dem zuständigen Gewerbeaufsichtsamt Ausnahmen zugelassen werden, wenn ausreichende sonstige Belichtung und Be- und Entlüftung gewährleistet sind. Die mittelbare Belichtung und Be- und Entlüftung von Aufenthaltsräumen über Loggien, Veranden oder dergleichen kann gestattet werden.

(3) Aufenthaltsräume müssen heizbar und beleuchtbar sein und eine für einen unbehinderten Aufenthalt ausreichende lichte Höhe erhalten. Mit Ausnahme von Arbeitsküchen und Kochnischen dürfen sie eine Grundfläche von 6 qm bei 2 m kleinster Seitenlänge und einen Rauminhalt von 15 cbm nicht unterschreiten; bei Dachgeschoßräumen sind Teile unter 1,50 m Höhe bei Ermittlung der Grundfläche nicht mitzurechnen.

(4) Aufenthaltsräume dürfen nicht unmittelbar über einer Abortgrube, Dungstätte oder Jauchegrube liegen. Über Werks- und Lagerräumen, Stallungen und Futterküchen dürfen Aufenthaltsräume nur eingerichtet werden, wenn gesundheitliche Nachteile nicht zu befürchten, die zwischen ihnen liegenden Decken feuerbeständig, gas- und dunstsicher hergestellt und die Aufenthaltsräume durch ein besonderes Treppenhaus zugänglich sind. Über Einstellräumen für Kraftfahrzeuge dürfen Aufenthaltsräume nur eingerichtet werden, wenn sie gegen Übertragung von Feuer gesichert sind.

(5) Aufenthaltsräume dürfen nicht allein durch fremde Aufenthaltsräume sowie nicht durch Räume, in denen leicht brennbare Stoffe hergestellt, verarbeitet oder gelagert werden, und von

Ställen aus zugänglich sein. Flure und Gänge, die den Zugang zu Aufenthaltsräumen bilden, müssen ausreichend belichtet, beleuchtbar und durchlüftbar sein.

(6) Innerhalb jeder Wohnung und für jede selbständige Betriebs- oder Arbeitsstätte muß mindestens eine Trinkwasserstelle mit Ausgußbecken vorhanden sein; sie darf nicht in einem Abortraum eingerichtet werden. Für jede Wohnung und jede selbständige Betriebs- oder Arbeitsstätte muß eine abgeschlossene Abortanlage vorhanden sein.

§ 57

Aufenthaltsräume in Keller- und Dachgeschossen

(1) In Kellergeschossen dürfen Aufenthaltsräume nicht eingerichtet werden. Ausnahmen können, für gewerbliche Betriebe im Einvernehmen mit dem zuständigen Gewerbeaufsichtsamt, zugelassen werden, jedoch darf die Benutzung zu Wohnzwecken nur für einzelne Räume gestattet werden, deren Fußboden an keiner Stelle tiefer als 0,50 m unter dem umgebenden Außengelände liegt.

(2) Aufenthaltsräume in Dachgeschossen sind durch feuerbeständige Wände und feuerhemmende Decken gegen den offenen Dachraum abzuschließen und müssen einen feuerhemmend gesicherten Zugang zum Treppenhaus erhalten. Die Verbindungsöffnungen nach den übrigen Räumen des Dachgeschosses sind feuerhemmend zu schließen. Die Einrichtung von Aufenthaltsräumen über der Kehlbalkenanlage ist unzulässig.

(3) In Gebäuden mit mehr als drei Vollgeschossen sowie in Gebäuden, die im übrigen nicht Wohnzwecken dienen, dürfen im Dachgeschoß keine Wohnräume eingerichtet werden. Für Hausmeisterwohnungen können Ausnahmen zugelassen werden, wenn die aus Gründen des Brandschutzes erforderlichen Sicherungen getroffen sind. Im Dachgeschoß von Gebäuden, die Wohnungen enthalten, dürfen Aufenthaltsräume nur eingerichtet werden, wenn ausreichende hauswirtschaftliche Nebenräume vorhanden sind.

§ 58

Wohnungen

(1) Wohnungen müssen in ihrem Hauptteil räumlich abgeschlossen und dürfen nur für einen Haushalt bestimmt sein. Jede Wohnung muß einen eigenen abschließbaren Zugang unmittelbar vom Freien, von einem Treppenhaus oder von einem anderen frei zugänglichen Vorraum erhalten. Für Einliegerwohnungen, bei Wohnungsteilungen und dergleichen können Ausnahmen zugelassen werden.

(2) Wohnungen müssen querlüftbar sein; dabei ist die Be- und Entlüftbarkeit einer Wohnung über Eck als Querlüftung anzusehen. Es kann gestattet werden, an einer Außenwand angeordnete Treppenhäuser zur Lüftung heranzuziehen.

(3) Wohnungen sind so anzuordnen, daß mindestens ein Wohnraum ausreichend besonnt ist; Nordlage aller Aufenthaltsräume einer Wohnung ist unzulässig.

(4) In jedem Wohnraum, bei Sammelbeheizung oder Beheizung durch Energie in mindestens einem Wohnraum jeder Wohnung, und in jeder Küche und Kochnische muß eine Feuerstätte für feste Brennstoffe angeschlossen werden können. Für Räume unter 12 qm Grundfläche und in Einfamilienhäusern können Ausnahmen zugelassen werden.

(5) Jede Wohnung muß eine Küche oder eine Kochnische und eine Speisekammer oder einen Speiseschrank erhalten. Für jede Wohnung ist ein Abstellraum und ein Lagerraum für Wintervorräte in ausreichender Größe einzurichten.

(6) In Mehrfamilienhäusern sind gemeinsame Waschküchen und Wäschetrockenräume in ausreichender Anzahl und Größe anzuordnen. In Mehrfamilienhäusern mit mehr als drei Vollgeschossen oder mehr als neun Wohnungen sind leicht zugängliche, verschließbare Einstellräume für Kinderwagen und Fahrräder in ausreichender Größe einzurichten.

(7) In Bauwerken mit Außenwänden aus brennbaren Baustoffen dürfen Wohnungen nur eingerichtet werden, wenn die Bauwerke freistehen, einen festen Unterbau von mindestens 0,50 m Höhe über Erdgleiche haben und mit einer Bedachung, die ausreichenden Schutz gegen Flugfeuer und strahlende Wärme bietet (harter Bedachung), versehen sind; mehr als zwei Wohnungen dürfen in ihnen nicht eingerichtet werden.

Teil IV

Die Bauaufsicht

Abschnitt 1: Allgemeines

§ 59

Aufgaben der Bauaufsicht

(1) Aufgabe der Bauaufsicht ist, für die Einhaltung der baurechtlichen Bestimmungen zu sorgen.

(2) Die Bauaufsicht hat im Rahmen der geltenden Gesetze die nach pflichtmäßigem Ermessen notwendigen Maßnahmen zu treffen, um von der Allgemeinheit oder dem einzelnen Gefahren abzuwehren, die durch Bauwerke, Bauteile, Bauzubehör oder Baustoffe oder durch Bau- oder Abbrucharbeiten hervorgerufen werden und die öffentliche Sicherheit oder Ordnung bedrohen.

§ 60

Anwendung von Vorschriften

Die §§ 5 bis 9, 11 bis 15, 24, 25 und 40 bis 43 des Hessischen Polizeigesetzes vom 10. November 1954 (GVBl. S. 203) finden, soweit in den folgenden Vorschriften nichts anderes gesagt ist, entsprechende Anwendung.

§ 61

Form

Verwaltungsakte der Bauaufsicht sind, außer bei Gefahr im Verzug oder soweit in den folgenden

Vorschriften nichts anderes gesagt ist, schriftlich zu erlassen und zuzustellen.

Abschnitt 2: Prüfung der Maßnahmen vor ihrer Ausführung

§ 62

Genehmigungspflicht

(1) Der Baugenehmigung bedürfen

1. alle Baumaßnahmen einschließlich der erforderlichen Erdarbeiten,
2. Aufschüttungen, Abgrabungen und Einrichtung von Lagerplätzen innerhalb der Baugebiete oder der im Zusammenhang gebauten Ortsteile,
3. Veränderungen in der Benutzungsart der Bauwerke, ihrer Räume und der Lagerplätze sowie Wohnungsteilungen.

(2) Fliegende Bauten bedürfen, bevor sie erstmals in Betrieb genommen werden, an Stelle der Baugenehmigung der Betriebsgenehmigung.

§ 63

Anzeigepflicht

Keiner Baugenehmigung, jedoch einer Bauanzeige bedürfen

1. die Errichtung und Veränderung von Bauwerken über Erdgleiche mit weniger als 30 cbm umbautem Raum und 3 m Höhe, die keine Feuerstätten und Aufenthaltsräume enthalten, mit Ausnahme von Denkmalen, Anlagen der Außenwerbung und Grundstücksentwässerungsanlagen,
2. die Errichtung und Veränderung von Anlagen der Außenwerbung bis zu einer Fläche von 0,8 qm,
3. die Beseitigung von Bauwerken oder Bauwerksteilen mit nicht mehr als 500 cbm umbautem Raum,
4. das Aufstellen und Anbringen von allgemein gebräuchlichen und bewährten Gerüsten, die eine Höhe von 7 m überschreiten oder in einer Höhe über 7 m angebracht werden.

§ 64

Zustimmungspflicht

Keiner Baugenehmigung, jedoch einer Zustimmung bedürfen Baumaßnahmen des Bundes und des Landes, sofern sie unter Leitung von Beamten des höheren bautechnischen Verwaltungsdienstes oder ihnen nach näherer Bestimmung des Ministers des Innern gleichgestellten Personen mit entsprechender Vorbildung vorbereitet und ausgeführt werden.

§ 65

Genehmigungs- und anzeigefreie Maßnahmen

(1) Einer Baugenehmigung, einer Betriebsgenehmigung, einer Bauanzeige und einer Zustimmung nach § 64 bedürfen nicht

1. die Herstellung, Veränderung und Beseitigung unbelasteter Innenwände und anderer unbelasteter innenliegender Bauteile, an deren Bauart keine besonderen Anforderungen gestellt sind,
2. Baumaßnahmen zur Unterhaltung von Bauwerken, sofern sie keine Veränderung der Bauwerke herbeiführen,
3. die Errichtung, Veränderung oder Beseitigung von Bauwerken mit weniger als 15 cbm umbautem Raum und 3 m Höhe, die keine Feuerstätten oder Aufenthaltsräume enthalten, mit Ausnahme von Denkmalen, Anlagen der Außenwerbung und Grundstücksentwässerungsanlagen, sowie die Errichtung von fliegenden Bauten, die nicht vom Publikum betreten werden,
4. die Beseitigung von Bauwerken der in § 63 Nr. 1 bezeichneten Art,
5. die Errichtung, Veränderung oder Beseitigung von Brücken unter 3 m Länge, die nicht dem öffentlichen Verkehr dienen,
6. Aufschüttungen und Abgrabungen bis zu 2 m Höhe oder Tiefe und bis zu einer Grundfläche von 5 qm,
7. das Verlegen von Leitungen zur Versorgung mit Energie und Wasser in Bauwerken,
8. die Errichtung, Befestigung und Veränderung von Anlagen der Außenwerbung bis zu einer Fläche von 0,5 qm, von Anlagen der Außenwerbung für zeitlich begrenzte Veranstaltungen oder an fliegenden Bauten und Werbung an genehmigten Werbeflächen,
9. die Beseitigung von Anlagen der Außenwerbung,
10. das Aufstellen oder Anbringen von allgemein gebräuchlichen und bewährten Gerüsten bis zu einer Höhe von 7 m.

Der Minister des Innern kann weitere Maßnahmen von der Genehmigungs- oder Anzeigepflicht ausnehmen.

(2) Einer Baugenehmigung oder einer Bauanzeige bedürfen ferner nicht

1. Baumaßnahmen, welche Bauwerke in einem Wasserlauf (schiff- oder floßbarer Fluß, Bach) oder an dessen Ufer betreffen, soweit die Bauwerke einer wasserbehördlichen Genehmigung bedürfen und es sich nicht um Gebäude handelt,
2. Baumaßnahmen, welche der Bergaufsicht unterliegende Bauwerke zur Gewinnung von Bodenschätzen betreffen, soweit diese sich unter Erdgleiche befinden oder unmittelbar der Förderung des Abbaugutes oder zum Befahren der Schächte dienen,
3. Anlagen für die öffentliche Versorgung mit Wasser und Energie und für die öffentliche Entwässerung, soweit diese sich unter Erdgleiche befinden.

(3) Unberührt bleiben die für die Errichtung und Änderung der in den §§ 16, 24 und 25 der Gewerbeordnung und in § 10 des Gesetzes zur Änderung wasserrechtlicher Vorschriften in Hessen vom 16. April 1957 (GVBl. S. 50) angeführten Bauwerke geltenden Rechtsvorschriften.

§ 66

Beginn der Ausführung der Maßnahmen

(1) Mit der Ausführung baugenehmigungspflichtiger Maßnahmen darf erst nach Erteilung der Baugenehmigung begonnen werden.

(2) Genehmigungspflichtige fliegende Bauten dürfen erst nach Erteilung der Betriebsgenehmigung erstmals aufgestellt und in Betrieb genommen werden.

(3) Mit der Ausführung anzeigepflichtiger Maßnahmen darf erst nach Ablauf von zwei Wochen nach Eingang der Bauanzeige begonnen werden. Mit der Ausführung darf nicht begonnen werden, wenn innerhalb dieser Frist die Bauanzeige zurückgewiesen, das Einholen einer Baugenehmigung verlangt oder die Maßnahme untersagt wird.

(4) Mit der Ausführung zustimmungspflichtiger Maßnahmen darf erst nach Erteilung der Zustimmung begonnen werden.

§ 67

Bauantrag und Bauanzeige

(1) Bau- und Betriebsgenehmigung sind schriftlich zu beantragen (Bauantrag). Dem Bauantrag sind die für die Beurteilung der Maßnahme und zur Bearbeitung des Antrages erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) beizufügen.

(2) Anträge auf Baugenehmigung sind vom Bauherrn, Anträge auf Betriebsgenehmigung vom Eigentümer des fliegenden Bauwerks oder vom Nutzungsberechtigten zu stellen. Anträge auf Baugenehmigung sind über den Gemeindevorstand der Gemeinde, in deren Gebiet die Maßnahme ausgeführt werden soll, einzureichen.

(3) Auf Bauanzeigen finden Abs. 1 und Abs. 2 Satz 1 entsprechende Anwendung.

§ 68

Behandlung des Bauantrages

(1) Vor Entscheidung über den Bauantrag sind die Behörden, deren Zuständigkeitsbereich berührt wird, zu hören. Bevor von Bebauungsvorschriften Ausnahmen zugelassen oder Befreiungen gewährt werden, sollen die Nachbarn gehört werden.

(2) Wenn über das vorgesehene Baugrundstück ein Enteignungsverfahren eingeleitet oder ein Grenzausgleich angeordnet ist, kann bis zum Abschluß dieser Verfahren die Bearbeitung des Bauantrages zurückgestellt werden. Eine im Enteignungsverfahren angeordnete Besitzeinweisung steht gegenüber dem Eingewiesenen einem Abschluß des Verfahrens gleich. Dem Antragsteller ist die Zurückstellung schriftlich mitzuteilen.

(3) Die Bearbeitung eines Bauantrages kann abgelehnt werden, wenn

1. die Bauvorlagen Mängel aufweisen, die eine Beurteilung der Maßnahme nicht zulassen, oder
2. eine zur Erteilung der Baugenehmigung erforderliche anderweitige behördliche Genehmigung, Erlaubnis oder dergleichen nicht eingeholt oder erteilt worden ist.

(4) Bauherr und Planverfasser sind, soweit erforderlich, von der Entscheidung über den Bauantrag oder die Voranfrage zu beraten.

(5) Durch Kreissatzung, in Gemeinden mit eigener Bauaufsicht durch Ortssatzung, kann bestimmt werden, daß vor Versagung einer Baugenehmigung in Fragen der Außenwerbung ein Werbebeirat zu hören ist.

§ 69

Behandlung der Bauanzeige

(1) Dem Anzeigenden ist der Tag des Eingangs der Bauanzeige unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

(2) Die Bauanzeige ist zurückzuweisen, wenn die Bauvorlagen Mängel aufweisen, die eine Beurteilung nicht zulassen.

(3) Entspricht die angezeigte Maßnahme nicht den baurechtlichen Vorschriften, so kann sie untersagt werden. Weicht sie nur in einzelnen Teilen von den baurechtlichen Vorschriften ab, so können Anordnungen getroffen werden, welche die Rechtmäßigkeit der Maßnahme sichern. Soll eine angezeigte Maßnahme durch Befreiung mit den baurechtlichen Vorschriften in Übereinstimmung gebracht werden, so ist das Einholen einer Baugenehmigung zu verlangen.

(4) Die Befugnis, Beseitigung rechtswidriger Zustände zu verlangen, wird durch Versäumnis der in § 66 Abs. 3 genannten Frist nicht berührt.

§ 70

Baugenehmigung

(1) Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn die Maßnahme den baurechtlichen Vorschriften entspricht. Andernfalls ist sie, sofern keine Ausnahme zugelassen oder keine Befreiung gewährt wird, zu versagen.

(2) Die Baugenehmigung wird unbeschadet der Rechte Dritter erteilt. Sie läßt auf Grund anderweitiger Vorschriften bestehende Verpflichtungen zum Einholen von Genehmigungen, zum Erstatten von Anzeigen oder dergleichen unberührt.

(3) Die Baugenehmigung wird in Form eines Bauscheines erteilt, mit dem eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen verbunden ist. Bauschein und Bauvorlagen müssen von Beginn der Ausführung einer genehmigten Maßnahme an zur Einsicht an den Bau- oder Betriebsstellen bereitliegen.

(4) Weicht eine Maßnahme nur in einzelnen Teilen von den baurechtlichen Vorschriften ab, so kann die Baugenehmigung unter Auflagen erteilt werden, welche die Rechtmäßigkeit der Maßnahme sichern. Bei Maßnahmen, die an einem Bau-, Kultur- oder Naturdenkmal oder in der Umgebung eines Bau-, Kultur- oder Naturdenkmals vorgenommen werden sollen, können Auflagen festgesetzt werden, die der Erhaltung des Bau-, Kul-

tur- oder Naturdenkmals oder des ihnen innewohnenden schutzwürdigen Wertes dienen oder ihre Verlegung an eine andere Stelle bezwecken. Auflagen können auch im Rahmen der Befugnis, besondere Anforderungen zu stellen, festgesetzt werden.

(5) Die Baugenehmigung ist für den Rechtsnachfolger des Antragstellers wirksam.

§ 71

Teilbaugenehmigung

(1) Auf Antrag kann schon vor Erteilung der Baugenehmigung die Ausführung eines bestimmten Teiles einer Baumaßnahme gestattet werden (Teilbaugenehmigung), wenn

1. ein berechtigtes Interesse vorliegt,
2. der Teil der Maßnahme unter Berücksichtigung der Gesamtmaßnahme den baurechtlichen Vorschriften entspricht,
3. die beteiligten Behörden und Nachbarn gemäß § 68 Abs. 1 gehört sind.

(2) Nach Erteilung der Teilbaugenehmigung kann die Baugenehmigung nicht mehr versagt werden.

(3) Die Teilbaugenehmigung berechtigt nur zur Ausführung des genehmigten Teiles der Baumaßnahme.

§ 72

Betriebsgenehmigung

(1) Die Betriebsgenehmigung wird in Form eines Prüfbuches erteilt, in dem die Genehmigung eingetragen und eine Ausfertigung der mit Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen eingeheftet ist. Sie hat im ganzen Lande Gültigkeit.

(2) Betriebsgenehmigungen, die von Bauaufsichtsbehörden anderer Länder im Geltungsbereich des Grundgesetzes oder des Landes Berlin erteilt sind, werden im Lande Hessen anerkannt, soweit die Gegenseitigkeit verbürgt ist.

(3) § 70 Abs. 1 und 2, Abs. 3 Satz 2, Abs. 4 Sätze 1 und 3 und Abs. 5 finden entsprechende Anwendung.

§ 73

Zustimmung zu Baumaßnahmen des Bundes oder des Landes

(1) Zustimmungspflichtige Baumaßnahmen des Bundes oder des Landes sind schriftlich anzuzeigen. § 67 Abs. 1 Satz 2 findet entsprechende Anwendung.

(2) Mit der Zustimmung wird keine Verantwortung für das Bauwerk übernommen. Der öffentliche Bauherr hat selbst dafür einzustehen, daß seine Bauwerke allen Anforderungen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung genügen.

(3) Der Zustimmungsbescheid braucht nicht zugestellt zu werden.

§ 74

Typengenehmigung

(1) Für Bauwerke, die an verschiedenen Stellen in gleicher Ausführung erstellt werden sollen, kann eine Typengenehmigung erteilt werden, wenn

1. ein öffentliches Interesse hierzu vorliegt und
2. Brauchbarkeit und Zuverlässigkeit der Bauwerke für ihren jeweiligen Zweck nachgewiesen sind.

Die Typengenehmigung wird in Form eines Typenbauscheines, mit dem eine Ausfertigung der mit Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen verbunden ist, erteilt. Sie ist jederzeit widerruflich. § 67 Abs. 1 und § 70 Abs. 2, Abs. 3 Satz 2 und Abs. 4 und 5 finden entsprechende Anwendung.

(2) Die Typengenehmigung entbindet nicht von der Verpflichtung, eine Bau- oder Betriebsgenehmigung einzuholen oder Bauanzeige zu erstatten; jedoch brauchen Bauantrag und Bauanzeige nur insoweit überprüft zu werden, als eine Überprüfung bei Erteilung der Typengenehmigung nicht erfolgt ist.

§ 75

Ausnahmen und Befreiungen

(1) Ausnahmen von den Vorschriften dieses Gesetzes und der auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsverordnungen und Bausatzungen und den sonstigen baurechtlichen Vorschriften können zugelassen werden, wenn

1. eine Ausnahme ausdrücklich vorgesehen oder die Vorschrift nach ihrem Wortlaut als nachgiebiges Recht gekennzeichnet ist,
2. die für die Ausnahme festgelegten Voraussetzungen vorliegen und
3. öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Die Zulassung von Ausnahmen ist im Bauschein, Teilbaubescheid, Prüfbuch oder Typenbauschein zu vermerken.

(2) Von den zwingenden Vorschriften kann auf schriftlichen Antrag Befreiung gewährt werden, wenn

1. die öffentlichen Belange eine Abweichung rechtfertigen oder
2. die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

(3) Ausnahmen und Befreiungen können mit Auflagen verbunden werden, um die Erfüllung der mit der Vorschrift, von der die Ausnahme zugelassen oder die Befreiung gewährt ist, verfolgten Zwecke zu gewährleisten.

(4) Ausnahmen und Befreiungen können befristet oder unter auflösenden Bedingungen, Ausnahmen auch unter Vorbehalt des Widerrufs erteilt werden, wenn

1. der Antragsteller damit einverstanden ist oder
2. der von der Vorschrift, von der die Ausnahme zugelassen oder die Befreiung gewährt ist, ab-

weichende Zustand aus Gründen der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung nur auf beschränkte Zeit oder bis zum Eintritt eines bestimmten Ereignisses geduldet werden kann.

(5) Ist eine Ausnahme oder Befreiung befristet, unter Bedingungen oder unter Vorbehalt des Widerrufs erteilt worden, so erstrecken sich diese Einschränkungen auf Baugenehmigung, Teilbaugenehmigung, Betriebsgenehmigung oder Typengenehmigung.

§ 76

Erlöschen der Genehmigungen

(1) Die Baugenehmigung und die Teilbaugenehmigung erlöschen, wenn

1. innerhalb eines Jahres nach Zustellung des Bauscheines oder des Teilbaubescheides mit der Ausführung der genehmigten Maßnahme nicht ernsthaft begonnen worden ist oder eine begonnene Maßnahme ein Jahr lang unterbrochen ist,
2. die festgesetzte Frist abgelaufen ist,
3. die auflösende Bedingung eintritt oder
4. die Genehmigung widerrufen wird.

(2) Die Betriebsgenehmigung erlischt

1. nach Ablauf von drei Jahren nach Zustellung des Prüfbuches oder
2. unter den Voraussetzungen des Abs. 1 Nr. 2 bis 4.

(3) Die Typengenehmigung erlischt unter den Voraussetzungen des Abs. 1 Nr. 2 bis 4.

(4) Die in Abs. 1 Nr. 1 und in den Genehmigungen festgesetzten Fristen können vor ihrem Ablauf auf schriftlichen Antrag verlängert werden, die Frist des Abs. 1 Nr. 1 jedoch nicht länger als um ein weiteres Jahr. Die Betriebsgenehmigung kann um jeweils zwei Jahre verlängert werden. Der Verlängerungsbescheid braucht nicht zugestellt zu werden.

(5) Nach Erlöschen der Baugenehmigung ist die genehmigte Maßnahme so zu behandeln, als sei eine Genehmigung nicht erteilt worden. Nach Erlöschen der Betriebsgenehmigung darf das fliegende Bauwerk nicht mehr aufgestellt werden.

(6) Zugelassene Ausnahmen und gewährte Befreiungen gehen mit den Genehmigungen unter.

§ 77

Widerruf und nachträgliche Einschränkungen

(1) Baugenehmigung, Teilbaugenehmigung, Betriebsgenehmigung und Typengenehmigung können widerrufen oder nachträglich eingeschränkt werden, wenn

1. die Genehmigung dem bestehenden Rechte widersprach und noch widerspricht und Ausnahmen und Befreiungen nicht zulässig sind,
2. die Genehmigung auf Grund von Angaben des Antragstellers erteilt worden ist, die in wesentlicher Beziehung unrichtig oder unvollständig waren,
3. eine Änderung des bestehenden Rechts eintritt, nach der die Genehmigung nicht mehr erteilt werden dürfte, und die Ausführung der Maßnahme erst soweit vorgeschritten ist, daß sie ohne unzumutbare Mehraufwendungen dem neuen Recht angepaßt werden kann, oder
4. Tatsachen nachträglich eintreten oder, abgesehen von dem unter Nr. 2 genannten Falle, der Behörde, welche die Genehmigung erteilt hat, nachträglich bekannt werden, die sie zur Versagung der Genehmigung berechtigt haben würde, sofern
   a) mit der Ausführung der genehmigten Maßnahme noch nicht begonnen worden ist oder
   b) ohne Widerruf oder nachträgliche Einschränkung im einzelnen Falle eine Gefährdung der öffentlichen Sicherheit eintreten würde.

Die Betriebsgenehmigung kann ferner widerrufen oder nachträglich eingeschränkt werden, wenn die Betriebs- oder Standsicherheit des fliegenden Bauwerks nicht mehr gewährleistet ist.

(2) Ist eine Genehmigung ausdrücklich unter dem Vorbehalt des Widerrufs erteilt worden oder ist der Widerruf auf Grund besonderer Rechtsvorschriften zulässig, so kann die Genehmigung jederzeit im öffentlichen Interesse widerrufen oder nachträglich eingeschränkt werden.

(3) Auf Ausnahmen und Befreiungen finden die Abs. 1 und 2 entsprechende Anwendung.

Abschnitt 3: Prüfung der Maßnahmen während und nach ihrer Ausführung

§ 78

Bauüberwachung

(1) Die Ausführung der genehmigungs- und anzeigepflichtigen Baumaßnahmen, die Güte und Tauglichkeit der Baustoffe und Bauarten, die Tauglichkeit der Gerüste und Absteifungen und die Einhaltung der für die Sicherheit von Menschen, namentlich der Bauarbeiter, erlassenen Vorschriften sind zu überwachen. Soweit Zweifel über die Güte oder Tauglichkeit von Baustoffen oder Bauteilen bestehen, kann eine besondere Prüfung durch eine anerkannte Materialprüfungsanstalt oder einen Sachverständigen auf Kosten des Bauherrn oder des Herstellers angeordnet werden.

(2) Im Bauschein, Teilbaubescheid, Prüfbuch oder Typenbauschein kann im Interesse der öffentlichen Sicherheit angeordnet werden, daß

1. der Beginn, der Wiederbeginn oder die Beendigung bestimmter Bauarbeiten angezeigt oder
2. die Ausführung der Baumaßnahme ständig von einer Prüfstelle für Baustatik oder von einem Prüfingenieur für Baustatik oder einem sonstigen Sachverständigen auf Kosten des Bauherrn überwacht wird.

(3) Zur Durchführung der Bauüberwachung ist den mit ihr beauftragten Personen sowie, im Rahmen ihrer Aufgaben, den technischen Aufsichtsbeamten der Berufsgenossenschaften jederzeit der Zutritt zur Baustelle oder Betriebsstätte, der Einblick in Bauschein, Teilbaubescheid, Prüfbuch oder Typenbauschein und die Entnahme von Baustoffen

und Bauteilen zur besonderen Prüfung zu gestatten.

§ 79

Bauabnahmen

(1) Errichtung und Änderung von Bauwerken und Bauwerksteilen unterliegen, soweit sie genehmigungspflichtig sind, Abnahmen. Die Abnahmen sind vom Bauherrn schriftlich zu beantragen und innerhalb von zwei Wochen nach Zugang des Antrages durchzuführen. Über die erfolgte beanstandungsfreie Abnahme ist eine Bescheinigung (Abnahmeschein) auszustellen.

(2) Der Rohbau ist abzunehmen, sobald das Bauwerk in seinen tragenden Teilen einschließlich der Schornsteine, der notwendigen Treppen aus nicht brennbaren Baustoffen und der Dacheindeckung vollendet ist (Rohbauabnahme). Bei der Rohbauabnahme müssen alle Teile des Bauwerks sicher zugänglich sein und alle Bauteile, die für die Stand- und Feuersicherheit und für den Wärme- und Schallschutz wesentlich sind, soweit offen liegen, daß Abmessungen und Ausführungsart geprüft werden können. Dem Antrag auf Rohbauabnahme ist eine Bescheinigung des Bezirksschornsteinfegermeisters über die Benutzbarkeit und Sicherheit der Schornsteine beizufügen. Vor Aushändigung des Rohbauabnahmescheines darf mit dem Innenausbau nicht begonnen werden.

(3) Der Schlußabnahme unterliegen Gebäude mit Aufenthaltsräumen. Sie umfaßt auch die Abnahme der Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen auf dem Grundstück. Sie erfolgt, wenn das Gebäude fertiggestellt ist. Vor Aushändigung des Schlußabnahmescheines dürfen das Gebäude und die Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen nicht in Benutzung genommen werden. Die vorherige Benutzung kann, bei gewerblichen Betrieben im Einvernehmen mit dem zuständigen Gewerbeaufsichtsamt, ganz oder teilweise gestattet werden, sofern die angefundenen Mängel keine Gefahren für die Benutzer und keine wesentlichen Beeinträchtigungen der Benutzbarkeit zur Folge haben oder die Gefahren oder die Beeinträchtigungen durch Anordnung besonderer Vorkehrungen behoben werden können. Dem Antrag auf Schlußabnahme sind eine Bescheinigung des Bezirksschornsteinfegermeisters über die Benutzbarkeit und Sicherheit der Schornsteine und der vorhandenen Feuerungsanlagen für feste und flüssige Brennstoffe beizufügen.

(4) Fliegende Bauten sind nach ihrer jeweiligen Aufstellung abzunehmen (Betriebsabnahme). Dem Antrag auf Betriebsabnahme ist das Prüfbuch beizufügen. Abnahme, etwa vorhandene Mängel und die zu ihrer Beseitigung getroffenen Anordnungen sind in das Prüfbuch einzutragen. Vor Rückgabe des Prüfbuches dürfen fliegende Bauten nicht in Gebrauch genommen werden.

(5) Sofern nach Größe und Art des Bauwerks eine Gefährdung der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung nicht zu erwarten ist, kann durch Vermerk im Bauschein, Teilbaubescheid oder Prüfbuch auf die Rohbau- oder Betriebsabnahme ganz oder teilweise verzichtet werden. Im Interesse der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung können im Bauschein, Teilbaubescheid, Prüfbuch oder Typenbauschein oder durch besondere Anordnungen weitere Bauabnahmen für einzelne Bauteile oder Bauarbeiten vorgeschrieben und die Vorlage einer Bescheinigung des Katasteramtes, des kommunalen Vermessungsamtes oder eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs über die mit den Bauvorlagen übereinstimmende Absteckung im Grundriß verlangt werden.

(6) Die Bauabnahmen erfolgen unbeschadet anderweit erforderlicher Abnahmen, Genehmigungen, Prüfungen oder dergleichen.

§ 80

Bauten des Bundes oder des Landes

Die §§ 78 und 79 finden auf Bauten des Bundes oder des Landes keine Anwendung.

Abschnitt 4: Besondere Vorschriften für Bauherren, Bauleiter, Unternehmen und Gemeindevorstand

§ 81

Der Bauherr

(1) Der Bauherr, bei fliegenden Bauten der Eigentümer oder Nutzungsberechtigte, hat dafür zu sorgen, daß die Ausführung einer Baumaßnahme entsprechend den baurechtlichen Vorschriften und entsprechend den genehmigten Bauvorlagen erfolgt und die Auflagen erfüllt werden. Abweichungen von den genehmigten Bauvorlagen bedürfen einer besonderen Genehmigung.

(2) Der Bauherr hat zur Vorbereitung einer genehmigungspflichtigen Baumaßnahme einen geeigneten Planverfasser und zu ihrer Leitung und Überwachung einen geeigneten Bauleiter zu bestellen. Bei Ausscheiden des Bauleiters hat er sofort einen Nachfolger zu bestimmen. Soweit Gefahren für die öffentliche Sicherheit oder Ordnung nicht zu erwarten sind, kann der Bauherr von diesen Verpflichtungen freigestellt werden.

(3) Der Bauherr hat der für die Baugenehmigung zuständigen Behörde den Beginn der Ausführung der Baumaßnahme sowie jede Veränderung, die bei der Ausführung der Baumaßnahme eintritt, insbesondere einen Wechsel in der Person des Bauleiters oder des Bauherrn, anzuzeigen.

§ 82

Der Bauleiter

(1) Zum Bauleiter kann nur bestellt werden, wer die nötige Sachkunde und Erfahrung für die von ihm zu leitenden Arbeiten besitzt. Sind diese Voraussetzungen nicht oder nicht für alle von ihm zu leitenden Arbeiten erfüllt, so kann die Bestellung eines anderen Bauleiters oder die Bestellung eines Fachbauleiters für bestimmte Arbeiten verlangt und bis zur Erfüllung des Ver-

langens die Einstellung der Ausführung der Baumaßnahme angeordnet werden.

(2) Dem Bauleiter obliegt die Aufsicht über die technische Ausführung der Baumaßnahme. Er hat neben dem Bauherrn dafür zu sorgen, daß die Ausführung der Baumaßnahme entsprechend den für sie geltenden Vorschriften und entsprechend den genehmigten Bauvorlagen erfolgt und die Auflagen erfüllt werden.

(3) Für die Zeit seiner Abwesenheit von der Baustelle hat der Bauleiter einen geeigneten Vertreter zu bestellen und ihn ausreichend zu unterrichten.

§ 83

Die Unternehmen

(1) Mit der Ausführung der genehmigungs- oder anzeigepflichtigen Bau- (Abbruch-)arbeiten dürfen nur Unternehmen beauftragt werden, bei denen die erforderliche Sachkunde und Erfahrung vorhanden ist. Wird eine Baumaßnahme in Selbst- oder Nachbarschaftshilfe ausgeführt, so ist eine der Art der Baumaßnahme entsprechende Anzahl von Facharbeitern, welche die erforderliche Sachkunde und Erfahrung besitzen, zuzuziehen; Abbrucharbeiten dürfen nicht in Selbst- oder Nachbarschaftshilfe ausgeführt werden. § 81 Abs. 2 und § 82 bleiben unberührt.

(2) Sind die Voraussetzungen des Abs. 1 nicht erfüllt, so kann die Bestellung anderer Unternehmen oder die Zuziehung von Facharbeitern verlangt und bis zur Erfüllung des Verlangens die Einstellung der Ausführung der Baumaßnahme angeordnet werden.

(3) Die Unternehmen haben für die ordnungsmäßige Ausführung der ihnen übertragenen Arbeiten und für die Einhaltung der Unfallverhütungsvorschriften bei der Ausführung zu sorgen.

§ 84

Der Gemeindevorstand

(1) Der Gemeindevorstand der Gemeinde, in der eine genehmigungspflichtige oder zustimmungspflichtige Maßnahme ausgeführt werden soll oder ausgeführt wird, ist von der Erteilung einer Baugenehmigung, einer Teilbaugenehmigung oder einer Zustimmung gemäß § 73 unter Beifügung einer Ausfertigung des Bauscheines, Teilbaubescheides oder Zustimmungsbescheides und von deren Erlöschen zu unterrichten.

(2) Der Gemeindevorstand hat dafür zu sorgen, daß mit der Ausführung genehmigungspflichtiger Maßnahmen nicht entgegen § 66 Abs. 1 begonnen wird, Baumaßnahmen nicht entgegen § 71 Abs. 3 fortgeführt und fliegende Bauten nicht entgegen § 66 Abs. 2 und § 79 Abs. 4 in Betrieb genommen werden. Er ist neben den für Anordnungen der Bauaufsicht zuständigen Behörden berechtigt und verpflichtet, die Einstellung der Ausführung einer Maßnahme anzuordnen oder die Inbetriebnahme zu untersagen. Seine Anordnungen erlöschen nach einer Woche.

Teil V

Übergangs- und Schlußbestimmungen

§ 85

Übergangsbestimmungen

(1) Soweit in diesem Gesetz oder in auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsverordnungen und Satzungen strengere Anforderungen als nach bisherigem Recht gestellt werden, brauchen ihnen rechtmäßig bestehende Bauwerke, Bauteile, Bauzubehör, Betriebe und Lager nur angepaßt zu werden, wenn es aus Gründen der Stand-, Feuer- oder Verkehrssicherheit oder zur Vermeidung von Gesundheitsschädigungen notwendig ist. Bei neuen Maßnahmen, die einzeln oder zusammen ein Bauwerk erheblich ändern, kann jedoch die Baugenehmigung davon abhängig gemacht werden, daß auch die von der Maßnahme nicht berührten Teile des Bauwerks mit den strengeren Vorschriften in Einklang gebracht werden, sofern unbillige Mehrkosten nicht entstehen.

(2) Bestehende Rechtsvorschriften für Bauwerke und Räume von besonderer Art und Nutzung bleiben, soweit sie mit diesem Gesetz in Einklang stehen, bis zum Erlaß neuer Rechtsvorschriften unberührt, insbesondere

1. die preußische Polizeiverordnung über den Bau und die Einrichtung von Waren- und Geschäftshäusern vom 8. Dezember 1931 (Preuß. Gesetzsamml. S. 277),
2. die preußische Polizeiverordnung über die Anlage und Einrichtung von Lichtspieltheatern und über Sicherheitsvorschriften bei Lichtspielvorführungen vom 18. März 1937 (Preuß. Gesetzsamml. S. 41),
3. die hessische Polizeiverordnung über die Anlage und Einrichtung von Lichtspieltheatern und über Sicherheitsvorschriften bei Lichtspielvorführungen vom 25. Mai 1938 (Hess. Reg. Bl. S. 49),
4. die §§ 1 bis 8 und 14 bis 65 der Verordnung über Garagen und Einstellplätze vom 17. Februar 1939 (Reichsgesetzbl. I S. 219),
5. die Verordnung über Lehmbauten vom 10. Oktober 1944 (Reichsgesetzbl. I S. 248).

(3) Soweit in Rechtsvorschriften auf Vorschriften verwiesen ist, die durch dieses Gesetz aufgehoben werden, treten an deren Stelle die entsprechenden neuen Vorschriften.

§ 86

Änderung von Rechtsvorschriften

(1) Das Bauaufsichtsgesetz vom 6. März 1954 (GVBl. S. 21) wird wie folgt geändert:

1. § 1 Abs. 2 und § 4 werden gestrichen.

2. In der Überschrift des Abschnittes III wird das Wort „Aufgaben" durch das Wort „Zuständigkeiten" ersetzt.

3. § 5 erhält folgende Fassung:
„(1) Die untere Bauaufsichtsbehörde ist, unbeschadet der auf Rechtsvorschriften gegründeten

Zuständigkeiten anderer Behörden, zuständig für

1. die Bau-, Teilbau- und Betriebsgenehmigungen sowie deren Verlängerung, Widerruf und Einschränkung,
2. die Entgegennahme und Behandlung der Bauanzeigen,
3. Ausnahmen, Befreiungen und Freistellungen von baurechtlichen Vorschriften,
4. die statische Prüfung genehmigungspflichtiger Bauvorhaben,
5. die Bauüberwachung und die Bauabnahme,
6. die Anordnungen der Bauaufsicht,
7. die Bauberatung.

(2) Örtlich zuständig ist die Bauaufsichtsbehörde, in deren Verwaltungsbereich sich der Gegenstand befindet, auf den sich die Verwaltungshandlung bezieht. Die Betriebsgenehmigung wird von der Bauaufsichtsbehörde erteilt, in deren Verwaltungsbereich der Antragsteller seinen Wohnsitz oder seine Niederlassung hat; befinden sich Wohnsitz oder Niederlassung nicht in Hessen und auch nicht in einem Lande, dessen Betriebsgenehmigungen anerkannt werden, so ist die Bauaufsichtsbehörde zuständig, in deren Verwaltungsbereich das fliegende Bauwerk erstmals in Hessen aufgestellt wird."

4. Dem § 8 Abs. 1 werden als Nr. 4 und 5 angefügt:

„4. die Typengenehmigung,
5. Ausnahmen, Befreiungen und Anordnungen der Bauaufsicht im Rahmen ihrer Aufgabe nach den Nr. 1 bis 4."

(2) Art. 21 des hessischen Gesetzes, die allgemeine Bauordnung betreffend, vom 30. April 1881 (Hess. Reg. Bl. S. 71) wird wie folgt geändert.

1. In Abs. 1 Satz 1 werden die Worte „zum Ortsbauplan gehörige" gestrichen.
2. In Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 werden die Worte „mittels Chaussierung der Fahrbahn und Pflasterung der Gossen (Rinnen) oder bei anderer Ausführungsweise die entstandenen Kosten, jedoch nicht über den Betrag hinaus, den die vorgenannte Herstellungsart ergeben hätte" gestrichen.
3. In Abs. 2 Satz 1 werden zwischen den Worten „Grenze" und „zur" die Worte „oder nach einem anderen Maßstab" eingefügt.
4. In Abs. 4 Satz 1 werden die Worte „zum Ortsbauplan gehöriges" gestrichen.
5. Als Abs. 5 wird eingefügt:

„(5) Das Ortsstatut kann ferner bestimmen, daß bei der Anlegung einer neuen oder bei der Verlängerung, Verlegung oder Erweiterung einer schon bestehenden Verkehrsfläche (Straße oder Platz) von den Eigentümern der angrenzenden bebaubaren Grundstücke ein Beitrag zu den Kosten des Erwerbs des in die Verkehrsfläche fallenden Geländes nach dem Verhältnis der Flächen ihrer Grundstücke zu leisten ist. Bei der Anlegung einer neuen und bei der Verlängerung einer schon bestehenden Verkehrsfläche darf der Beitrag 35 v. H., bei der Verlegung und Erweiterung einer bestehenden Verkehrsfläche 10 v. H. des Wertes des Grundstückes in unbebautem Zustand nicht überschreiten. Die Kosten des Erwerbs des Geländes sind bei Leistung eines Beitrages nach Satz 1 nicht mehr den Kosten der gesamten Straßenanlage (Abs. 2) zuzurechnen. Die Beitragspflicht entsteht mit dem Beschluß des Gemeindevorstandes, die Verkehrsfläche freizulegen, soweit der Beschluß nichts anderes bestimmt. Der Beschluß ist in ortsüblicher Weise öffentlich bekanntzumachen."

6. Der bisherige Abs. 5 wird Abs. 6.

(3) § 15 des preußischen Gesetzes, betr. die Anlegung und Veränderung von Straßen und Plätzen in Städten und ländlichen Ortschaften, vom 2. Juli 1875 (Preuß. Gesetzsamml. S. 561) wird wie folgt geändert:

1. Als Abs. 4 wird eingefügt:

„(4) Das Ortsstatut kann ferner bestimmen, daß bei der Anlegung einer neuen oder bei der Verlängerung, Verlegung oder Erweiterung einer schon bestehenden Verkehrsfläche (Straße oder Platz) von den Eigentümern der angrenzenden bebaubaren Grundstücke ein Beitrag zu den Kosten des Erwerbs des in die Verkehrsfläche fallenden Geländes nach dem Verhältnis der Flächen ihrer Grundstücke zu leisten ist. Bei der Anlegung einer neuen und bei der Verlängerung einer schon bestehenden Verkehrsfläche darf der Beitrag 35 v. H., bei der Verlegung und Erweiterung einer bestehenden Verkehrsfläche 10 v. H. des Wertes des Grundstückes in unbebautem Zustand nicht überschreiten. Die Kosten des Erwerbs des Geländes sind bei Leistung eines Beitrages nach Satz 1 nicht mehr den Kosten der gesamten Straßenanlage (Abs. 2) zuzurechnen. Die Beitragspflicht entsteht mit dem Beschluß des Gemeindevorstandes, die Verkehrsfläche freizulegen, soweit der Beschluß nichts anderes bestimmt. Der Beschluß ist in ortsüblicher Weise öffentlich bekanntzumachen."

2. Der bisherige Abs. 4 wird Abs. 5.

§ 87

Aufhebung von Rechtsvorschriften

(1) Die diesem Gesetz entgegenstehenden Vorschriften werden aufgehoben. Insbesondere werden folgende Vorschriften aufgehoben, soweit sie nicht bereits außer Kraft getreten sind:

1. § 12 des preußischen Gesetzes, betreffend die Anlegung und Veränderung von Straßen und Plätzen in Städten und ländlichen Ortschaften, vom 2. Juli 1875 (Preuß. Gesetzsamml. S. 561),
2. das preußische Gesetz über die Gründung neuer Ansiedlungen vom 10. August 1904 (Preuß. Gesetzsamml. S. 227),
3. das preußische Gesetz gegen die Verunstaltung landschaftlich hervorragender Gegenden vom 2. Juni 1902 (Preuß. Gesetzsamml. S. 159),

4. das preußische Gesetz gegen die Verunstaltung von Ortschaften und landschaftlich hervorragenden Gegenden vom 15. Juli 1907 (Preuß. Gesetzsamml. S. 260),
5. Art. 4 des preußischen Wohnungsgesetzes vom 26. März 1918 (Preuß. Gesetzsamml. S. 23),
6. Art. 1 bis 3, Art. 20 Abs. 3 und 4, Art. 23 bis 45, Art. 46 Abs. 1 und Art. 47 bis 81 des hessischen Gesetzes, die allgemeine Bauordnung betreffend, vom 30. April 1881 (Hess. Reg. Bl. S. 71),
7. die §§ 1 bis 10, 40 bis 102 der Ausführungsverordnung zum hessischen Gesetz, die allgemeine Bauordnung betreffend, vom 1. Februar 1882 (Hess. Reg. Bl. S. 29),
8. die hessische Verordnung über die äußere Gestaltung und das Aussehen der Gebäude und der sonstigen baulichen Anlagen vom 21. August 1934 (Hess. Reg. Bl. S. 127),
9. Art. 2 Abs. 1 Satz 2 des hessischen Gesetzes, den Arbeiterschutz und die Unfallverhütung bei Bauten betreffend, vom 9. August 1920 (Hess. Reg. Bl. S. 206),
10. die Verordnung über Baugestaltung vom 10. November 1936 (Reichsgesetzbl. I S. 938),
11. die Verordnung über die baupolizeiliche Behandlung von öffentlichen Bauten vom 20. November 1938 (Reichsgesetzbl. I S. 1677),
12. die preußische Polizeiverordnung über Feuersicherheit und Standsicherheit baulicher Anlagen vom 27. Februar 1942 (Preuß. Gesetzsamml. S. 15),
13. § 1, § 2 Abs. 1, 3 und 4, §§ 3 bis 6, 8 und 9 der Verordnung zur Hebung der baulichen Feuersicherheit vom 20. August 1943 (Reichsgesetzbl. I S. 497).

(2) Ferner werden, mit Ausnahme der Vorschriften, welche die Ordnung der Bebauung zum Inhalt haben und den Bestimmungen dieses Gesetzes nicht entgegenstehen, aufgehoben:

1. Die Baupolizeiverordnung für die Stadt- und Landgemeinden des Regierungsbezirks Kassel vom 10. Januar 1935 (Sonderbeilage zum Amtsblatt der Regierung zu Kassel Nr. 4),
2. die Baupolizeiverordnung für die Stadt- und Landgemeinden des Regierungsbezirks Wiesbaden vom 15. August 1932 (Sonderbeilage zum Amtsblatt der Regierung zu Wiesbaden Nr. 36),
3. die Baupolizeiverordnung für die Stadt Kassel vom 1. April 1937 (Sonderbeilage zum Amtsblatt der Regierung zu Kassel Nr. 14),
4. die Polizeiverordnung über das Bauen in der Stadt Kassel vom 9. Oktober 1956 (Kasseler Wochenblatt Nr. 42),
5. die Baupolizeiverordnung für die Stadt Marburg vom 9. Juli 1929,
6. die Baupolizeiverordnung für die Stadt Fulda vom 1. April 1932 (Sonderbeilage zum Amtsblatt der Regierung zu Kassel Nr. 31),
7. die Baupolizeiverordnung für die Stadt Hanau vom 1. April 1932 (Sonderbeilage zum Amtsblatt der Regierung zu Kassel Nr. 31),
8. die Baupolizeiverordnung für die Stadt Wiesbaden vom 10. April 1933 (Sonderbeilage zum Amtsblatt der Regierung zu Wiesbaden Nr. 17),
9. die Baupolizeiverordnung für die Stadt Frankfurt (Main) vom 28. Dezember 1953 (Mitteilungen der Stadtverwaltung Frankfurt (Main) 1954 S. 5),
10. die Baupolizeiverordnung über die Entwässerung der Grundstücke in Frankfurt (Main) vom 28. Dezember 1953 (Mitteilungen der Stadtverwaltung Frankfurt (Main) 1954 S. 20),
11. die auf Grund des hessischen Gesetzes, die allgemeine Bauordnung betreffend, vom 30. April 1881 erlassenen Polizeiverordnungen.

Die Vorschriften dieser Polizeiverordnungen, welche die Ordnung der Bebauung zum Inhalt haben, sind, soweit sie nicht durch dieses Gesetz außer Kraft gesetzt sind, durch die Bausatzungen aufzuheben.

(3) Vorschriften über die Baugestaltung sowie Satzungen und Polizeiverordnungen, die auf Grund der im Abs. 1 aufgehobenen Bestimmungen erlassen worden sind, bleiben bis zum Erlaß neuer Vorschriften gemäß § 29 Abs. 3 in Kraft, längstens bis zum 31. Dezember 1957.

§ 88
Durchführungsvorschriften

Die Landesregierung erläßt, soweit in diesem Gesetz nichts anderes gesagt ist, die zur Durchführung dieses Gesetzes erforderlichen Rechtsvorschriften.

§ 89
Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am 1. Januar 1958 in Kraft.

Die verfassungsmäßigen Rechte der Landesregierung sind gewahrt.

Das vorstehende Gesetz wird hiermit verkündet.

Wiesbaden, den 6. Juli 1957.

Der Hessische Ministerpräsident
Zinn

Der Hessische Minister des Innern
Schneider

Fortlaufender Bezug durch die Postanstalten. Der Bezugspreis beträgt vierteljährlich DM 1.30 (einschl. DM —.23 Postzeitungs- und Verpackungsgebühr), zuzüglich DM —.27 Postzustellgebühr. Einzelstücke dieser Ausgabe Nr. 19 können nur von dem Verlag, Wiesbaden, Langgasse 21, zum Preise von DM —.60 einschließlich Versandkosten gegen Vorauszahlung auf Postscheckkonto: „Wiesbadener Kurier" Nr. 9819 Frankfurt/Main mit entsprechendem Bestellvermerk auf der Rückseite des Zahlkartenabschnitts oder gegen Einsendung von Briefmarken bezogen werden. — Herausgegeben von der Hessischen Staatskanzlei. — Druck und Verlag: WIESBADENER KURIER Druckhaus- und Verlags-GmbH., Wiesbaden, Langgasse 21, KURIER-HAUS. Telefon 5 96 31 und 5 97 01.