

Gesetz- und Verordnungsblatt

für das Land Hessen · Teil I

1990	Ausgegeben zu Wiesbaden am 28. August 1990	Nr. 22
Tag	Inhalt	Seite
20. 7. 90	Neufassung der Hessischen Bauordnung (HBO) <i>GVBl. II 361-54</i>	476
27. 7. 90	Verordnung über die Zuständigkeit der oberen Wasserbehörde <i>GVBl. II 85-30</i>	523

Bekanntmachung der Neufassung der Hessischen Bauordnung (HBO)*)

Vom 20. Juli 1990

Auf Grund des Art. 4 des Gesetzes zur Änderung der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 12. Juli 1990 (GVBl. I S. 395) wird nachstehend der Wortlaut der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 16. Dezember 1977 (GVBl. 1978 I S. 2) in der vom 20. Juli 1990 an geltenden Fassung bekanntgemacht.

Wiesbaden, den 20. Juli 1990

Der Hessische Minister des Innern
Milde

¹⁾ GVBl. II 361-54

**Hessische Bauordnung (HBO)
in der Fassung vom 20. Juli 1990**

Inhaltsverzeichnis

ERSTER TEIL

Allgemeine Vorschriften

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

ZWEITER TEIL

Das Grundstück und seine Bebauung

- § 4 Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden und Einrichtung von Lager-, Abstell-, Ausstellungs-, Camping- und Zeltplätzen
- § 5 Bebauung öffentlicher Flächen
- § 6 Anordnung der baulichen Anlagen auf den Grundstücken
- § 7 gestrichen
- § 8 Abstandsflächen und Abstände
- § 9 Übernahme der Abstände und Abstandsflächen auf Nachbargrundstücke
- § 10 Grundstücksfreiflächen, Kinderspielflächen
- § 11 Einfriedung der Grundstücke
- § 12 Höhenlage der baulichen Anlagen
- § 13 Baustelle

DRITTER TEIL

Bauliche Anlagen

Erster Abschnitt

Baugestaltung, Anlagen der Außenwerbung

- § 14 Baugestaltung
- § 15 Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten

Zweiter Abschnitt

Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung

- § 16 Standsicherheit und Dauerhaftigkeit
- § 17 Erschütterungsschutz
- § 18 Schutz gegen Feuchtigkeit, Korrosion und Schädlinge
- § 19 Brandschutz

- § 20 Wärmeschutz
- § 21 Schallschutz
- § 22 Schutz gegen andere Gefahren, Nachteile und Belästigungen
- § 23 Verkehrssicherheit
- § 24 Belichtung und Lüftung
- § 25 Beleuchtung und Beheizung

Dritter Abschnitt

Baustoffe, Bauteile und Bauarten

- § 26 Baustoffe, Bauteile und Bauarten
- § 27 Neue Baustoffe, Bauteile und Bauarten
- § 28 Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung neuer Baustoffe, Bauteile und Bauarten
- § 29 Prüfpflicht
- § 30 Überwachung

VIERTER TEIL

Der Bau und seine Teile

Erster Abschnitt

Gründungen und Wände

- § 31 Gründungen
- § 32 Wände
- § 33 Tragende und aussteifende Wände und ihre Unterstützungen
- § 34 Außenwände
- § 35 Trennwände
- § 36 Brandwände
- § 37 Öffnungen in Brandwänden

Zweiter Abschnitt

Decken, Böden, Dächer und Vorbauten

- § 38 Decken und Böden
- § 39 Öffnungen in Decken
- § 40 Dächer
- § 41 Vorbauten

Dritter Abschnitt

Treppen, Rettungswege und Aufzüge

- § 42 Treppen
- § 43 Treppenträume und Flure
- § 44 Aufzüge

Vierter Abschnitt

Fenster und Türen

- § 45 Fenster und Türen

Fünfter Abschnitt

Anlagen für die Belichtung und Lüftung sowie Installationen

- § 46 Lichtschächte
§ 47 Lüftungstechnische Anlagen, Installationsschächte und -kanäle

Sechster Abschnitt

Feuerungsanlagen

- § 48 Feuerungsanlagen, Heizräume, Brennstofflager, Räume für Verbrennungsmotoren
§ 49 Feuerstätten für feste und flüssige Brennstoffe
§ 50 Verbindungsstücke
§ 51 Rauchschnsteine
§ 52 Gasfeuerungsanlagen

Siebenter Abschnitt

gestrichen

Achter Abschnitt

Wasserversorgungsanlagen und Anlagen zur Beseitigung von Abwasser und von Abfällen

- § 54 Wasserversorgungsanlagen
§ 55 Aborträume
§ 56 Waschräume
§ 57 Waschküchen
§ 58 Anlagen für Abwasser und Abfälle
§ 59 Abwasserbeseitigung
§ 60 Abfallschächte
§ 61 Anlagen für Abfälle

Neunter Abschnitt

Aufenthaltsräume

- § 62 Aufenthaltsräume
§ 63 Wohnungen
§ 64 Aufenthaltsräume in Kellergeschossen
§ 65 Aufenthaltsräume und Wohnungen im Dachraum
§ 66 Arbeitsräume

Zehnter Abschnitt

Stellplätze und Garagen

- § 67 Stellplätze und Garagen

Elfter Abschnitt

Ställe und Gärfutterbehälter

- § 68 Ställe
§ 69 Gärfutterbehälter

Zwölfter Abschnitt

Baracken und untergeordnete Gebäude

- § 70 Baracken
§ 71 Ausnahmen für untergeordnete Gebäude

Dreizehnter Abschnitt

Bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung

- § 72 Bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung
§ 73 Bauliche Maßnahmen für besondere Personengruppen

FÜNFTER TEIL

Gemeinschaftsanlagen

- § 74 Herstellung, Unterhaltung und Verwaltung durch die Eigentümer
§ 75 Herstellung, Unterhaltung und Verwaltung durch die Gemeinde

SECHSTER TEIL

Die am Bau Beteiligten

- § 76 Grundsatz
§ 77 Bauherr
§ 78 Entwurfsverfasser
§ 79 Unternehmer
§ 80 Bauleiter

SIEBENTER TEIL

Die Bauaufsicht

Erster Abschnitt

Aufgaben und Zuständigkeit

- § 81 Träger der Aufgaben
§ 82 Bauaufsichtsbehörden
§ 83 Aufgaben der Bauaufsichtsbehörden

- § 84 Sachliche Zuständigkeit
- § 85 Örtliche Zuständigkeit
- § 86 Besetzung der Bauaufsichtsbehörden

Zweiter Abschnitt

Das bauaufsichtliche Verfahren

- § 87 Baugenehmigungsbedürftige Vorhaben
- § 88 gestrichen
- § 89 Genehmigungsfreie Vorhaben
- § 90 Bauantrag und Bauvorhaben
- § 91 Berechtigung zur Anerkennung von Bauvorlagen
- § 92 Vorbescheid
- § 93 Behandlung des Bauantrags
- § 94 Ausnahmen und Befreiungen
- § 95 Anhören der Nachbarn
- § 96 Baugenehmigung und Baubeginn
- § 97 gestrichen
- § 98 Teilbaugenehmigung
- § 99 Geltungsdauer der Genehmigungen
- § 100 Typengenehmigung und Typenprüfung
- § 101 gestrichen
- § 102 Baueinstellung
- § 103 Unterrichtung der Gemeinde
- § 104 Bauüberwachung
- § 105 Bauzustandsbesichtigungen

Dritter Abschnitt

Besondere Verfahrensarten

- § 106 Fliegende Bauten
- § 107 Bauliche Anlagen des Bundes und der Länder
- § 108 Veränderung von Grundstücksgrenzen und Grundstücksteilungen

Vierter Abschnitt

Baulasten und Baulastenverzeichnis

- § 109 Baulasten
- § 110 Baulastenverzeichnis

Fünfter Abschnitt

Betreten der Grundstücke und der baulichen Anlagen, Anwendung von Vorschriften

- § 111 Betreten der Grundstücke und der baulichen Anlagen
- § 112 Anwendung von Vorschriften

Sechster Abschnitt

Bußgeldvorschriften

- § 113 Bußgeldvorschriften

ACHTER TEIL

Übergangs- und Schlußvorschriften

- § 114 Anwendung für bestehende Anlagen
- § 115 Abwicklung eingeleiteter Verfahren
- § 116 Aufhebung bisherigen Rechts
- § 117 Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften
- § 118 Satzungen der Gemeinden

ERSTER TEIL

Allgemeine Vorschriften

§ 1

Anwendungsbereich

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

(2) Dieses Gesetz gilt nicht für

1. Anlagen des öffentlichen Verkehrs und ihre Nebenanlagen, mit Ausnahme von Gebäuden,
2. Anlagen des nicht öffentlichen Luftverkehrs und ihre Nebenanlagen, mit Ausnahme von Gebäuden,
3. Anlagen, die der Bergaufsicht unterliegen, mit Ausnahme von Gebäuden an der Erdoberfläche,
4. Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen, die dem öffentlichen Gebrauch dienen, mit Ausnahme von Gebäuden,
5. Leitungen, die der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme oder Kälte, dem Fernmeldewesen oder dem Rundfunk dienen, und ihre Nebenanlagen mit Ausnahme von Masten, Unterstützungen und Gebäuden,
6. Rohrleitungen, die dem Ferntransport von Stoffen dienen, und ihre Nebenanlagen, mit Ausnahme von Unterstützungen und Gebäuden und
7. Krane mit Ausnahme von Kranbahnen und Unterstützungen.

§ 2

Begriffe

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

1. Aufschüttungen und Abgrabungen,
2. künstliche Hohlräume unterhalb der Erdoberfläche,
3. Lager-, Abstell- und Ausstellungsplätze,
4. Sport-, Spiel-, Camping- und Zeltplätze sowie sonstige mit festen Einrichtungen versehene Anlagen für Erholung und Freizeit,
5. Stellplätze für Kraftfahrzeuge,
6. Fliegende Bauten und
7. Gerüste.

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

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

(4) Vollgeschosse sind Geschosse, deren Deckenoberkanten im Mittel mehr als 1,40 m über die festgelegte Geländeoberfläche hinausragen und die eine Höhe von mindestens 2,30 m haben. Ein gegenüber den Außenwänden des Gebäudes zurückgesetztes oberstes Geschoß (Staffelgeschoß) und ein Geschoß mit geneigten Dachflächen ist ein Vollgeschoß, wenn es diese Höhe über mehr als drei Viertel der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses hat. Die Höhe der Geschosse wird von der Oberkante Fußboden bis Oberkante Fußboden der darüberliegenden Decke, bei Geschossen mit Dachflächen bis Oberkante Dachhaut gemessen. Untergeordnete Aufbauten über Dach und untergeordnete Unterkellerungen zur Unterbringung von maschinentechnischen Anlagen für die Gebäude sind keine Vollgeschosse. Die festgelegte Geländeoberfläche ist die Geländeoberfläche, die in einem Bebauungsplan festgesetzt oder in der Baugenehmigung oder Teilbaugenehmigung bestimmt ist; im übrigen ist die Höhe der natürlichen Geländeoberfläche maßgebend.

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

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

§ 3

Allgemeine Anforderungen

(1) Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und zu unterhalten, daß die öffentliche Sicherheit oder Ordnung nicht, auch nicht durch unzumutbare Nachteile oder Belästigungen, gefährdet wird. Sie müssen ihrem Zweck entsprechend ohne Mißstände benutzbar sein. Sie dürfen nicht verunstaltet wirken und das Gesamtbild ihrer Umgebung nicht stören. Die allgemein anerkannten Regeln der Baukunst, der Technik, einschließlich der Elektro-, Gas- und Wassertechnik, und des Grünflächen- und Landschaftsbaus sind zu beachten.

(2) Für den Abbruch baulicher Anlagen, für die Änderung ihrer Benutzung, für die Baustelle und für die Baugrundstücke gilt Abs. 1 Satz 1 und 4 entsprechend.

(3) Als allgemein anerkannte Regeln der Baukunst, der Technik und des Grünflächen- und Landschaftsbaus gelten insbesondere die von der obersten Bauaufsichtsbehörde durch Bekanntgabe im Staatsanzeiger für das Land Hessen eingeführten technischen Baubestimmungen und Richtlinien besonderer sachverständiger Stellen, wie des Deutschen Instituts für Normung. Dabei kann hinsichtlich ihres Inhaltes auf die Fund- oder Bezugsstelle verwiesen werden.

ZWEITER TEIL

Das Grundstück und seine Bebauung

§ 4

Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden und Einrichtung von Lager-, Abstell-, Ausstellungs-, Camping- und Zeltplätzen

(1) Gebäude dürfen nur errichtet werden, wenn

1. das Grundstück nach Lage, Form, Größe und Beschaffenheit für die beabsichtigte Bebauung geeignet ist,
2. das Grundstück in einer solchen Breite an eine befahrbare öffentliche Verkehrsfläche grenzt oder eine solche öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat, daß der Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten ohne Schwierigkeiten möglich ist, und

3. bei Einrichtung von Aufenthaltsräumen gesichert ist, daß bei Ingebrauchnahme der Gebäude die Verkehrsflächen sowie die Wasserversorgungs-, Abwasser- und Energieversorgungsanlagen in dem erforderlichen Umfang benutzbar sind.

Auf die Befahrbarkeit von Wohnwegen kann im Einzelfall verzichtet werden, soweit wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen.

(2) Camping- und Zeltplätze sind nur auf Flächen zulässig, die in einem Bebauungsplan für sie festgesetzt sind. Grundstücke dürfen nicht zu Zwecken genutzt werden, die

1. im Widerspruch zur Zielsetzung eines Bebauungsplans stehen oder
2. soweit kein Bebauungsplan besteht, im Widerspruch zu der vorhandenen Bebauung oder Nutzung stehen oder öffentliche Belange beeinträchtigen.

Lager-, Abstell- und Ausstellungsplätze sind im Außenbereich (§ 19 Abs. 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches) nur zulässig, wenn durch sie oder ihre Nutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden. Öffentliche Belange werden insbesondere beeinträchtigt, wenn die Ordnung des Wasserhaushalts oder die Energieversorgung gefährdet, die Sicherheit, Ordnung oder Leichtigkeit des Verkehrs gestört oder die natürliche Eigenart der Landschaft nachteilig beeinflußt wird.

§ 5

Bebauung öffentlicher Flächen

Auf öffentlichen Verkehrsflächen, Versorgungsflächen oder Grünflächen sind nur bauliche Anlagen zulässig, die der Zweckbestimmung dieser Flächen nicht zuwiderlaufen.

§ 6

Anordnung der baulichen Anlagen auf den Grundstücken

Baulichen Anlagen sind auf den Grundstücken so anzuordnen, daß sie sicher zugänglich sind und ihrem Zweck entsprechend belichtet und belüftet werden können. Die erforderliche Bewegungsfreiheit und Sicherheit für den Einsatz der Feuerlösch- und Rettungsgeräte müssen sichergestellt sein. Wertvoller Baumbestand soll, soweit dies zumutbar ist, erhalten bleiben.

§ 7

gestrichen

§ 8

Abstandsflächen und Abstände

(1) Vor den Außenwänden von Gebäuden sind Abstandsflächen freizuhalten, innerhalb derer oberirdische Gebäude

sowie bauliche Anlagen und andere Anlagen oder Einrichtungen, von denen Wirkungen wie von oberirdischen Gebäuden ausgehen, nicht errichtet werden dürfen. Eine Abstandsfläche ist nicht erforderlich vor Außenwänden, die an Nachbargrenzen errichtet werden, wenn nach planungsrechtlichen Vorschriften

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

Darf nach planungsrechtlichen Vorschriften nicht an die Nachbargrenze gebaut werden, ist aber auf dem Nachbargrundstück ein Gebäude an der Grenze vorhanden, so kann gestattet oder verlangt werden, daß angebaut wird. Muß nach planungsrechtlichen Vorschriften an die Nachbargrenze gebaut werden, ist aber auf dem Nachbargrundstück ein Gebäude mit Abstand zu dieser Grenze vorhanden, so kann gestattet oder verlangt werden, daß eine Abstandsfläche eingehalten wird. Nachbargrenzen sind Grundstücksgrenzen zu benachbarten Grundstücken, die mit Gebäuden bebaut sind oder für eine Bebauung mit Gebäuden in Betracht kommen. Der Anbau an andere Gebäude muß, soweit dies städtebaulich vertretbar ist, nicht deckungsgleich sein. Soweit Gebäude nicht durch Außenwände abgeschlossen sind, tritt an deren Stelle eine gedachte, auf die Vorderkanten der umgebenden Bauteile bezogene Abschlußfläche.

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

(3) Die Abstandsflächen dürfen sich nicht überdecken. Dies gilt nicht für

1. Außenwände, die in einem Winkel von mehr als 75° zueinander stehen,
2. Außenwände zu einem fremder Sicht entzogenen Gartenhof bei Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen und
3. Gebäude, bauliche Anlagen, sonstige Anlagen und Einrichtungen, die in der Abstandsfläche zulässig sind oder zugelassen werden können.

(4) Die Tiefe der Abstandsfläche bemißt sich nach der Wandhöhe; sie wird rechtwinklig zur Wand gemessen. Als Wandhöhe gilt das Maß von der festgelegten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluß der Wand, bei Giebelwänden bis zur waagerechten Grundlinie der Giebelfläche. Bei geneigter

Geländeoberfläche ist die im Mittel gemessene Wandhöhe maßgebend; bei gestaffelten Wänden gilt dies für den jeweiligen Wandabschnitt. Die Höhe von Dächern mit einer Neigung von mehr als 45° sowie die Höhe der Giebel im Bereich dieser Dächer werden zu einem Drittel angerechnet; Dachgauben werden nicht angerechnet. Giebel unter 5 m Breite bleiben außer Betracht. Das sich ergebende Maß ist H.

(5) Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,8 H. Sie beträgt in Kerngebieten 0,5 H und in Gewerbe- und Industriegebieten 0,25 H; diesen stehen nach ihrer Nutzung vergleichbare Sondergebiete sowie im Zusammenhang bebaute Ortsteile, die diesen Gebieten nach Art ihrer tatsächlichen baulichen oder sonstigen Nutzung entsprechen, gleich. Das jeweilige Maß ist auf volle 10 cm abzurunden. In allen Fällen muß die Tiefe der Abstandsflächen mindestens 2,50 m betragen.

(6) Vor zwei Außenwänden eines Gebäudes von nicht mehr als je 16 m Länge genügt als Tiefe der Abstandsfläche 0,5 H, mindestens jedoch 2,50 m; Gebäude und Gebäudeteile, die mindestens 0,8 H hinter die allgemeine Flucht zurücktreten, unterbrechen die Außenwandlänge. Wird ein Gebäude mit einer Außenwand an ein anderes Gebäude oder an eine Nachbargrenze gebaut, gilt Satz 1 nur noch für eine Außenwand; wird ein Gebäude mit zwei Außenwänden an andere Gebäude oder an Nachbargrenzen gebaut, so ist Satz 1 nicht anzuwenden.

(7) Vor die Außenwand vortretende untergeordnete Bauteile, wie Gesimse, Dachvorsprünge, Dachüberstände, Blumenfenster, Hauseingangstreppe und deren Überdachungen, sowie Vorbauten, wie Erker und Balkone, bleiben bei Bemessung der Tiefe der Abstandsflächen außer Betracht, sofern sie nicht mehr als 1,50 m vortreten und von Nachbargrenzen mindestens 2 m entfernt bleiben. An bestehenden Gebäuden nachträglich angebrachte Außenwandverkleidungen, die dem Wärmeschutz und der Energieeinsparung dienen, können in dem hierfür nötigen Umfang in die Tiefe der Abstandsflächen hineinragen.

(8) Unbeschadet Abs. 5 und 6 darf die Tiefe der Abstandsfläche 5 m nicht unterschreiten

1. vor Außenwänden, die nicht mindestens feuerhemmend sind,
2. vor feuerhemmenden Wänden, deren Oberfläche aus normalentflammaren Baustoffen besteht.

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

1. 1,50 m, wenn die Wände mindestens feuerbeständig sind und einschließlich ihrer Verkleidungen aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen,

2. 3 m, wenn die Wände mindestens feuerhemmend sind.

Das gilt nicht für Abstandsflächen gegenüber Nachbargrenzen.

(10) Für bauliche Anlagen und andere Anlagen und Einrichtungen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, gelten Abs. 1 bis 9 entsprechend.

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

1. erdgeschossige Garagen bis 100 m² Nutzfläche,
2. erdgeschossige Gebäude und sonstige Anlagen und Einrichtungen nach Abs. 10,

sofern sie das Gebäude und seine Nutzung nicht wesentlich beeinträchtigen.

(12) Ohne Abstandsfläche gegenüber der Nachbargrenze sind zulässig

1. eine Garage je Grundstück bis zu einer Länge von 8 m einschließlich Nebenraum und einer grenzseitigen mittleren Wandhöhe von 2,50 m über der Geländeoberfläche; weitere überdachte Stellplätze und Garagen sowie untergeordnete Gebäude zur Unterbringung von Fahrrädern und Kinderwagen können zugelassen werden,
2. Stützmauern zur Sicherung des natürlichen Geländes, Einfriedungen und Abfalleinrichtungen bis zu 1,50 m Höhe über unterer Geländeoberfläche, in Gewerbe- und Industriegebieten ohne Begrenzung der Höhe,
3. untergeordnete Gebäude zur örtlichen Versorgung.

(13) Geringere Tiefen der Abstandsflächen können zugelassen werden, wenn innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile die Gestaltung des Straßenbildes oder besondere örtliche Verhältnisse, der Schutz von Kulturdenkmälern, Gesamtanlagen und deren Umgebung nach den §§ 2 und 16 Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes in der Fassung vom 5. September 1986 (GVBl. I S. 270), der Schutz von Naturdenkmälern, Landschaftsbestandteilen und deren Umgebung nach den §§ 14 und 15 des Hessischen Naturschutzgesetzes vom 19. September 1980 (GVBl. I S. 309), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 1988 (GVBl. I S. 429), oder die Schonung des vorhandenen erhaltenswerten Grundstücksbewuchses dies erfordern und zwingende Belange des Brandschutzes nicht entgegenstehen. Im öffentlichen Interesse können unter den Voraussetzungen des Satz 1 geringere Tiefen auch gefordert werden.

(14) Festsetzungen eines Bebauungsplans, die die Tiefe der Abstandsflächen bindend bestimmen, haben Vorrang. Ermöglichten Festsetzungen eines Bebauungsplans geringere Tiefen, so können Ausnahmen zugelassen werden, wenn

1. ausreichende Beleuchtung mit Tageslicht und Belüftung der Aufenthaltsräume gesichert bleiben,
2. Belange des Brandschutzes nicht entgegenstehen und
3. nachbarliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

(15) Größere Tiefen der Abstandsflächen als nach Abs. 1 bis 10 können zur Wahrung der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung verlangt werden. Soweit sie die Tiefen der Abstandsflächen nach Abs. 1 bis 10 überschreiten, sind sie nicht nachbarschützend.

(16) Zwischen baulichen Anlagen und Wäldern, Mooren und Heiden ist ein zur Vermeidung einer Gefahr erforderlicher Abstand zu wahren.

§ 9

Übernahme der Abstände und Abstandsflächen auf Nachbargrundstücke

(1) Soweit nach diesem Gesetz oder nach Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes Abstände und Abstandsflächen auf dem Grundstück selbst liegen müssen, kann zugelassen werden, daß sie sich ganz oder teilweise auf andere Grundstücke erstrecken, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, daß sie nicht überbaut und auf die auf diesen Grundstücken erforderlichen Abstände und Abstandsflächen nicht angerechnet werden. Vorschriften, nach denen eine Überbauung zulässig ist oder ausnahmsweise zugelassen werden kann, bleiben unberührt. Als öffentlich-rechtliche Sicherung gelten die Begründung einer Baulast (§ 109), Festsetzungen eines Bebauungsplans oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften, nach denen eine Grundstücksfläche von baulichen Anlagen freigehalten werden muß.

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

§ 10

Grundstücksfreiflächen, Kinderspielplätze

(1) Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke (Grundstücksfreiflächen) sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, soweit sie nicht als hauswirtschaftliche Flächen, als Arbeits-, Lager- oder Stellplatzflächen, als Zufahrten oder als Flächen sonstiger Nutzung erforderlich sind. Zur gärtnerischen Gestaltung gehört auch die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern. Auf den nicht für eine Bebauung vorgesehenen Flächen

sollen bei der Errichtung baulicher Anlagen vorhandene gesunde Bäume erhalten bleiben, sofern sie nicht unzumutbare Nachteile oder Belästigungen für die Benutzer der baulichen Anlage oder für die Nachbarschaft bewirken. Die gärtnerische Anlage der Grundstücksfreiflächen muß innerhalb eines Jahres nach Ingebrauchnahme der Gebäude hergestellt sein; die Frist kann bis zu einem weiteren Jahr verlängert werden, wenn sie wegen besonderer Umstände nicht eingehalten werden kann. Die Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich beschränkende Befestigungen, wie Asphaltierung und Betonierung, sind nur so weit zulässig, soweit ihr Zweck eine derartige Ausführung erfordert.

(2) Werden mehr als drei Wohnungen errichtet, so ist auf dem Baugrundstück oder öffentlich-rechtlich gesichert in der Nähe ein Spielplatz für Kleinkinder (bis zu sechs Jahren) anzulegen. Auf seine Herstellung kann verzichtet werden, wenn in unmittelbarer Nähe ein für Kleinkinder geeigneter, auch für das Baugrundstück bestimmter Spielplatz als Gemeinschaftsanlage geschaffen wird oder vorhanden ist oder wenn die Art der Wohnungen einen Kinderspielplatz nicht erfordert. Bei bestehenden Gebäuden nach Satz 1 kann die Herstellung von Kinderspielplätzen verlangt werden, wenn dies die Gesundheit und der Schutz der Kinder erfordern.

(3) Die Kinderspielplätze nach Abs. 2 sind Bestandteil der gärtnerischen Anlage der Grundstücksfreifläche und in deren Gestaltung einzubeziehen. Sie sind so anzulegen, daß sie besonnt und windgeschützt und weder Gefahren und Belästigungen ausgesetzt sind, noch selbst zu Gefahren und unzumutbaren Nachteilen und Belästigungen führen. Größe und Ausstattung der Kinderspielplätze und Umfang einer etwa erforderlichen überdachten Fläche richten sich nach Zahl und Art der Wohnungen auf dem Baugrundstück.

(4) Die Kinderspielplätze nach Abs. 2 und deren Ausstattungen sind in benutzbarem, Abs. 3 entsprechendem Zustand zu erhalten. Verschmutzter Spielsand ist zu erneuern, schadhafte Ausstattungen sind instandzusetzen.

(5) Die Kinderspielplätze nach Abs. 2 müssen mindestens sechs Monate nach Bezug der Wohnungen benutzbar sein; die Frist kann verlängert werden, wenn besondere Umstände die Einhaltung der Frist nicht zulassen oder die Anlage eines Kinderspielplatzes noch nicht erfordern.

(6) Abs. 3 und 4 gelten sinngemäß für Kinderspielplätze als Gemeinschaftsanlagen und für öffentliche Kinderspielplätze. Ihre Ausstattung richtet sich auch nach dem Alter der Kinder, für die sie bestimmt sind.

(7) Für Gebäude mit mehr als drei Wohnungen sind Einrichtungen zum Wäschetrocknen und Teppichklopfen herzustellen.

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

§ 11

Einfriedung der Grundstücke

(1) Grundstücke, die mit Gebäuden bebaut sind oder nach öffentlichem Recht mit Gebäuden bebaut werden können, sind entlang der öffentlichen Verkehrsfläche einzufrieden oder abzugrenzen, wenn die öffentliche Sicherheit oder Ordnung oder die Gestaltung dies erfordert. Aus denselben Gründen sind auch Aufschüttungen, Abgrabungen, Lager-, Abstell- und Ausstellungsplätze sowie Camping- und Zeltplätze einzufrieden oder abzugrenzen.

(2) Für Einfriedungen, Abgrenzungen und Grenzmarken, die keine baulichen Anlagen sind, gelten § 3 Abs. 1 Satz 1, § 14 und § 23 entsprechend.

§ 12

Höhenlage der baulichen Anlagen

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

§ 13

Baustelle

(1) Baustellen sind so einzurichten, daß bauliche Anlagen ordnungsgemäß errichtet, geändert oder abgebrochen werden können und Gefahren oder vermeidbare Belästigungen nicht entstehen.

(2) Die Einrichtungen der Baustelle müssen betriebssicher und mit den nötigen Schutzvorrichtungen versehen sein.

(3) Öffentliche Verkehrsflächen, Versorgungs-, Abwasserbeseitigungs- und Meldeanlagen sowie hydrologische Meßstellen, Immissionsmeßstellen, Vermessungs- und Grenzmarken sind für die Dauer der Bauausführung zu schützen und, soweit erforderlich, unter den notwendigen Sicherheitssvorkehrungen zugänglich zu halten. Es sind Vorrichtungen zu schaffen oder Vorkehrungen zu treffen, um einer Verschmutzung der öffentlichen Verkehrsflächen durch die Baustelle verlassende Kraftfahrzeuge oder Geräte, insbesondere bei Abgrabungen und Aufschüttungen, zu begegnen.

(4) Dem Baufortschritt entsprechend sind Einrichtungen zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Menschen in dem zur Wahrung der Sicherheit notwendigen Umfang betriebsbereit vorzuhalten. § 6 Satz 2 gilt auch für die Dauer der Errichtung, der Änderung oder des Abbruchs der baulichen Anlagen.

(5) Für die Dauer der Ausführung baugenehmigungsbedürftiger Gebäude hat der Bauherr an der Baustelle ein Schild, das mindestens die Nutzungsart des Gebäudes, die Zahl seiner Geschosse und die Namen und Anschriften des Bauherrn, des Entwurfsverfassers und des Bauleiters sowie der Unternehmer von Beginn ihrer Tätigkeit an enthalten muß, dauerhaft anzubringen. Das Schild muß vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sein; das gilt nicht für die Ausführung von Ein- und Zweifamilienhäusern. Satz 1 gilt nicht für Gebäude, deren Ausführungsdauer einen Monat nicht überschreitet.

(6) Zu erhaltende Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen sind während der Bauausführung zu schützen.

DRITTER TEIL

Bauliche Anlagen

Erster Abschnitt

Baugestaltung, Anlagen der Außenwerbung

§ 14

Baugestaltung

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

(2) Bauliche Anlagen sind mit ihrer Umgebung derart in Einklang zu bringen, daß sie das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild nicht verunstalten und deren beabsichtigte Gestaltung nicht beeinträchtigen. Auf bauliche Anlagen von geschichtlicher, baugeschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung, auf Naturdenkmale und auf erhaltenswerte Eigenarten der Umgebung ist soweit Rücksicht zu nehmen, daß eine Störung nicht eintritt.

§ 15

Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten

(1) Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind alle örtlich gebundenen Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen,

Schaukästen sowie für Zettel- und Bogenanschlüsse oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen.

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

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

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

(4) In Kleinsiedlungsgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten und besonderen Wohngebieten sind nur Werbeanlagen zulässig an der Stätte der Leistung sowie in der erforderlichen Größe Anlagen für amtliche Mitteilungen und zur Unterrichtung der Bevölkerung über kirchliche, kulturelle, politische, sportliche und ähnliche Veranstaltungen. In reinen Wohngebieten darf an der Stätte der Leistung nur mit Hinweisschildern geworben werden; in Sondergebieten, die der Erholung dienen, sind Werbeanlagen unzulässig. Satz 1 und 2 gelten auch für im Zusammenhang bebaute Ortsteile, die nach der Art ihrer tatsächlichen baulichen Nutzung den genannten Baugebieten entsprechen.

(5) Abs. 1 bis 4 gelten für Warenautomaten entsprechend.

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

Zweiter Abschnitt

Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung

§ 16

Standsicherheit und Dauerhaftigkeit

(1) Jede bauliche Anlage muß im ganzen, in ihren einzelnen Teilen und für sich allein standsicher und dauerhaft sein. Die Standsicherheit muß auch während der Errichtung sowie bei der Änderung und dem Abbruch sichergestellt sein.

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

§ 17

Erschütterungsschutz

Erschütterungen oder Schwingungen, die von örtlich gebundenen Einrichtungen hervorgerufen werden, sind so zu dämmen, daß Gefahren oder unzumutbare Nachteile und Belästigungen nicht entstehen.

§ 18

Schutz gegen Feuchtigkeit, Korrosion und Schädlinge

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

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

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

§ 19

Brandschutz

(1) Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten und zu unterhalten, daß der Entstehung und der Ausbreitung von Schadenfeuer vorgebeugt wird, ausreichende Rettungswege vorhanden sind und bei einem Brand wirksame Lösch- und Rettungsarbeiten durchgeführt werden können. Baustoffe, die auch nach der Verarbeitung oder dem Einbau noch leicht entflammbar sind, dürfen bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen nicht verwendet werden.

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

(3) Gebäude mit mehr als fünf Vollgeschossen dürfen nur errichtet werden, wenn die für sie erforderlichen besonderen Feuerlösch- und Rettungsgeräte von der Feuerwehr vorgehalten werden.

§ 20

Wärmeschutz

Gebäude sind so zu errichten und zu unterhalten, daß ein ihrer Nutzung und den klimatischen Verhältnissen entsprechender Wärmeschutz vorhanden ist.

§ 21

Schallschutz

(1) Gebäude sind so anzuordnen, zu errichten und zu unterhalten, daß ein ihrer Nutzung entsprechender ausreichender Schallschutz vorhanden ist, der auch den Besonderheiten ihrer Lage, insbesondere zu Verkehrswegen, Rechnung trägt.

(2) Geräusche, die von örtlich gebundenen Einrichtungen hervorgerufen werden, sind so zu dämmen, daß Gefahren oder unzumutbare Nachteile und Belästigungen nicht entstehen.

§ 22

Schutz gegen andere Gefahren, Nachteile und Belästigungen

(1) Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten und zu unterhalten, daß sie auch durch andere physikalische, chemische oder bakteriologische Einflüsse, als in den §§ 17 bis 21 genannt sind, Gefahren oder unzumutbare Nachteile und Belästigungen nicht verursachen. Hierzu gehören insbesondere Strahlen, Gerüche, Gase, Staub, Dämpfe, Rauch, Ruß, Abwasser und Abfälle.

(2) Die gewerberechtlichen und arbeitsschutzrechtlichen Vorschriften, die Vorschriften des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die auf Grund dieses Gesetzes ergangenen Rechtsverordnungen und die Vorschriften über die Abwendung von Gefahren radioaktiver Stoffe bleiben unberührt.

§ 23

Verkehrssicherheit

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

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

(3) Hausnummern müssen vom öffentlichen Verkehrsraum aus lesbar sein.

§ 24

Belichtung und Lüftung

Räume müssen ihrem Zweck entsprechend durch Tageslicht belichtet werden können, soweit dieses Gesetz oder Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes nichts anderes bestimmen. Räume müssen zu lüften sein.

§ 25

Beleuchtung und Beheizung

(1) Räume müssen beleuchtbar und beheizbar sein, wenn die Art ihrer Benutzung dies erfordert.

(2) In Gebäuden mit mehr als fünf Vollgeschossen dürfen Stockwerksheizungen und Einzelfeuerstätten für feste Brennstoffe nicht, für flüssige Brennstoffe nur bei zentraler Brennstoffversorgung der Feuerstätten eingerichtet werden.

(3) Zur Vermeidung von Gefahren oder unzumutbaren Nachteilen und Belästigungen der Nachbarschaft oder der Allgemeinheit können bestimmte Brennstoffe oder Heizungsarten untersagt werden.

Dritter Abschnitt

Baustoffe, Bauteile und Bauarten

§ 26

Baustoffe, Bauteile und Bauarten

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

(2) Bei Baustoffen und Bauteilen, deren Herstellung in außergewöhnlichem Maße von der Sachkunde und Erfahrung der damit betrauten Personen oder von einer Ausstattung mit besonderen Einrichtungen abhängt, kann die oberste Bauaufsichtsbehörde oder die von ihr bestimmte Behörde vom Hersteller den Nachweis verlangen, daß er über solche Fachkräfte und Einrichtungen verfügt.

§ 27

Neue Baustoffe, Bauteile und Bauarten

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

(2) Der Nachweis nach Abs. 1 kann insbesondere durch eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung (§ 28) oder ein Prüfzeichen (§ 29) geführt werden. Wird er nicht auf diese Weise geführt, so bedarf die Verwendung oder Anwendung der neuen Baustoffe, Bauteile und Bauarten im Einzelfall der Zustimmung der obersten Bauaufsichtsbehörde oder der von ihr bestimmten Behörde; die oberste Bauaufsichtsbehörde kann für genau begrenzte Fälle allgemein festlegen, daß ihre Zustimmung nicht erforderlich ist.

(3) Der Nachweis nach Abs. 1 ist nicht erforderlich, wenn die neuen Baustoffe, Bauteile und Bauarten den von der obersten Bauaufsichtsbehörde durch öffentliche Bekanntmachung nach § 3 Abs. 3 eingeführten technischen Baubestimmungen entsprechen, außer die oberste Bauaufsichtsbehörde verlangt den Nachweis.

§ 28

Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung neuer Baustoffe, Bauteile und Bauarten

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

(2) Die Zulassung ist schriftlich zu beantragen. Die zur Begründung des Antrags erforderlichen Unterlagen sind beizufügen. Der Antrag kann zurückgewiesen werden, wenn die Unterlagen erhebliche Mängel aufweisen.

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

(4) Die oberste Bauaufsichtsbehörde ist berechtigt, für die Durchführung der Prüfung eine bestimmte Ausführungsstelle und Ausführungszeit vorzuschreiben.

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

(6) Zulassungen anderer Länder im Geltungsbereich des Grundgesetzes gelten auch im Land Hessen.

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

(8) Die Brauchbarkeit der neuen Baustoffe, Bauteile und Bauarten im Sinne des § 3 Abs. 1 Satz 1 braucht nicht im Einzelfall überprüft zu werden, wenn eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung erteilt ist. Die untere Bauaufsichtsbehörde hat jedoch im Rahmen ihrer Überwachungspflicht nach § 104 auf die Einhaltung der mit der Zulassung verbundenen Auflagen für ihre Verwendung oder Anwendung zu achten. Soweit es im Einzelfall erforderlich ist, kann die Bauaufsichtsbehörde weitere Auflagen machen oder allgemein bauaufsichtlich zugelassene Baustoffe, Bauteile und Bauarten ausschließen.

§ 29

Prüfpflicht

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

(2) Über die Zuteilung des Prüfzeichens entscheidet nach von ihr erlassenen oder anerkannten Richtlinien die oberste Bauaufsichtsbehörde durch Prüfbescheid. § 28 Abs. 3 bis 8 gilt entsprechend.

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

(4) Bauteile und Einrichtungen, die bei werkmäßiger Herstellung eines Prüfzeichens bedürfen, dürfen an der Baustelle nur nach Richtlinien oder mit Zustimmung der obersten Bauaufsichtsbehörde oder der von ihr bestimmten Stelle hergestellt werden.

(5) Eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung nach § 28 steht dem Prüfzeichen gleich.

§ 30

Überwachung

(1) Ist wegen der Anforderungen nach § 3 Abs. 1 Satz 1 für Baustoffe, Bauteile, Bauarten und Einrichtungen nach den

§§ 28 oder 29 der Nachweis einer ständigen ordnungsgemäßen Herstellung erforderlich, so kann die oberste Bauaufsichtsbehörde in der Zulassung oder bei der Zuteilung des Prüfzeichens bestimmen, daß nur Erzeugnisse verwendet werden dürfen, deren Herstellung einer Überwachung unterliegt. Für andere Baustoffe, Bauteile, Bauarten und Einrichtungen als nach den §§ 28 und 29 kann die oberste Bauaufsichtsbehörde dies unter den sonstigen Voraussetzungen nach Satz 1 durch Rechtsverordnung bestimmen.

(2) Die Überwachung wird auf Grund von Überwachungsverträgen durch Prüfstellen durchgeführt; sie kann durch Überwachungsgemeinschaften durchgeführt werden. Die Prüfstellen und die Überwachungsgemeinschaften bedürfen der Anerkennung durch die oberste Bauaufsichtsbehörde. Die Überwachung ist nach den in der Zulassung enthaltenen Auflagen (§ 28 Abs. 5) und nach einheitlichen Richtlinien durchzuführen. Die Richtlinien werden von der obersten Bauaufsichtsbehörde anerkannt oder erlassen. In den Richtlinien kann die Zuteilung von Überwachungszeichen geregelt werden. Überwachungsverträge bedürfen der Zustimmung der obersten Bauaufsichtsbehörde.

(3) Bei der Verwendung der Baustoffe, Bauteile und Einrichtungen nach Abs. 1 ist nachzuweisen, daß der Herstellungsbetrieb der Überwachung unterliegt. Der Nachweis gilt insbesondere als erbracht, wenn diese Baustoffe, Bauteile und Einrichtungen oder, wenn dies nicht möglich ist, ihre Verpackung oder der Lieferschein durch Überwachungszeichen gekennzeichnet sind. § 28 Abs. 8 gilt entsprechend.

(4) In anderen Ländern im Geltungsbereich des Grundgesetzes ausgesprochene Anerkennungen von Prüfstellen und Überwachungsgemeinschaften und Zustimmungen zu Überwachungsverträgen gelten auch im Land Hessen.

VIERTER TEIL

Der Bau und seine Teile

Erster Abschnitt

Gründungen und Wände

§ 31

Gründungen

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

(2) Bei der Gründung baulicher Anlagen darf die Standsicherheit anderer baulicher Anlagen nicht gefährdet und die Tragfähigkeit des Baugrundes des Nachbargrundstücks nicht beeinträchtigt werden.

§ 32

Wände

(1) Wände müssen die für ihre Standsicherheit und Belastung nötige Dicke, Festigkeit und Aussteifung haben und, soweit erforderlich, die bauliche Anlage aussteifen.

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

(3) Brennbare Verkleidungen und Dämmschichten aus normal- oder schwerentflammaren Baustoffen sind zulässig, wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen.

(4) Innere Verkleidungen und Anstriche von Schächten und Kanälen sind aus nichtbrennbaren Baustoffen herzustellen.

(5) Wände von Räumen, in denen Gase oder Dünste in gesundheitsschädlichem Maße auftreten können, müssen dicht sein, wenn die Wände an Aufenthaltsräume, Lager für Lebensmittel, Ställe und andere Räume, deren Benutzung durch die Gase oder Dünste gefährdet oder unzumutbar beeinträchtigt werden kann, grenzen. Öffnungen in diesen Wänden sind unzulässig; Ausnahmen können zugelassen werden, wenn Öffnungen nach der Nutzung der Räume erforderlich sind; sie sind mit dichten Verschlüssen zu versehen.

(6) Für Pfeiler und Stützen gelten Abs. 1 bis 5 und die §§ 33 bis 36 entsprechend.

§ 33

Tragende und aussteifende Wände und ihre Unterstützungen

(1) Tragende und aussteifende Wände und ihre Unterstützungen sind bei Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen feuerbeständig herzustellen.

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

(3) Abweichend von Abs. 2 sind bei folgenden freistehenden Wohngebäuden bis zu insgesamt zwei Wohnungen und bei anderen Gebäuden ähnlicher Größe tragende und aussteifende Wände, die nicht feuerhemmend sind, zulässig

1. bei eingeschossigen Gebäuden ohne ausgebautem Dachraum,
2. bei eingeschossigen Gebäuden mit ausgebautem Dachraum nur im Bereich des Dachraumes,

3. bei zweigeschossigen Gebäuden ohne ausgebautem Dachraum nur im Obergeschoß.

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

§ 34

Außenwände

(1) Außenwände von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen müssen wärme- und schalldämmend sein. Dies gilt nicht für Außenwände von Arbeitsräumen, wenn wegen der Nutzung ein Wärme- oder Schallschutz unmöglich oder unnötig ist.

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

(3) Außenwände von Gebäuden nach § 33 Abs. 3, die nicht mindestens feuerhemmend und nicht mit Außenflächen oder äußerer Verkleidung aus mindestens schwerentflammaren Baustoffen hergestellt sind, sind nur zulässig, wenn

1. die Gebäude mindestens 5 m von der Nachbargrenze, mindestens 10 m von gleichartigen Gebäuden und mindestens 8 m von anderen Gebäuden entfernt bleiben und
2. die Gebäude selbst und die Nachbargebäude harte Bedachung (§ 40 Abs. 1) haben.

(4) An Außenwände und Außenwandverkleidungen von Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen können zur Wahrung der öffentlichen Sicherheit besondere Anforderungen gestellt werden.

(5) Zur sicheren Verankerung von Gerüsten an den Außenwänden von Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen sind, soweit erforderlich, geeignete Vorrichtungen anzubringen.

§ 35

Trennwände

(1) Feuerbeständige Trennwände sind herzustellen

1. zwischen Wohnungen sowie zwischen Wohnungen und fremden Aufenthalts- oder Arbeitsräumen; Ausnahmen können bei Wohngebäuden nach § 33 Abs. 3 und 4 zugelassen werden;
2. zwischen Räumen, von denen mindestens einer so genutzt wird, daß eine erhöhte Brand- oder Explosionsgefahr besteht; dies gilt nicht für Trennwände zwischen Ställen und Scheunen;

3. zwischen Wohngebäuden und landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden sowie zwischen dem Wohnteil oder Wohn- und Schlafräumen und dem landwirtschaftlichen Betriebsteil eines Gebäudes; die Trennwand ist bis unter die Dachhaut oder bis zu einer den Wohnteil oder die Wohn- oder Schlafräume abschließenden feuerbeständigen Decke zu führen.

(2) Öffnungen können in den Fällen des Abs. 1 Nr. 2 und 3 zugelassen werden, wenn sie wegen der Nutzung des Gebäudes erforderlich sind. Sie sind mit mindestens feuerhemmenden, selbstschließenden Abschlüssen zu versehen; Ausnahmen können zugelassen werden, wenn der Brandschutz auf andere Weise gesichert ist. Leitungen dürfen durch diese Wände nur hindurchgeführt werden, wenn Vorkehrungen gegen Brandübertragung getroffen sind. Wandteile aus lichtdurchlässigen nichtbrennbaren Baustoffen können zugelassen werden, wenn sie für mindestens 90 Minuten widerstandsfähig gegen Feuer sind, der Brandschutz gesichert ist und Rettungswege nicht gefährdet werden.

(3) Trennwände müssen wärmedämmend sein

1. zwischen Wohnungen, zwischen Wohnungen und fremden Aufenthaltsräumen sowie zwischen fremden Aufenthaltsräumen,
2. zwischen Aufenthaltsräumen und im allgemeinen unbeheizten Räumen, soweit die unbeheizten Räume nicht innerhalb der Wohnung liegen oder zu den Aufenthaltsräumen gehören,
3. zwischen Aufenthaltsräumen und Treppenräumen oder Durchfahrten.

(4) Trennwände müssen schalldämmend sein

1. zwischen Wohnungen, zwischen Wohnungen und fremden Aufenthaltsräumen sowie zwischen fremden Aufenthaltsräumen,
2. zwischen Aufenthaltsräumen und Treppenräumen, Aufzugschächten oder Durchfahrten.

§ 36

Brandwände

(1) Brandwände müssen feuerbeständig und so dick und so beschaffen sein, daß sie bei einem Brand ihre Standsicherheit nicht verlieren und die Ausbreitung von Feuer auf andere Gebäude oder Gebäudeabschnitte verhindern.

(2) Brandwände sind herzustellen

1. zum Abschluß von Gebäuden, bei denen die Abschlußwand in einem Abstand bis zu 2,50 m von der Nachbargrenze errichtet wird, es sei denn, daß

ein Abstand von mindestens 5 m zu bestehenden oder nach den baurechtlichen Vorschriften zulässigen künftigen Gebäuden gesichert ist;

2. innerhalb ausgedehnter Gebäude und bei aneinandergereihten Gebäuden auf einem Grundstück in Abständen von höchstens 40 m; größere Abstände können zugelassen werden, wenn die Nutzung des Gebäudes dies erfordert und wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen;
3. bei aneinandergereihten Wohngebäuden bis zu zwei Vollgeschossen in Abständen von höchstens 60 m, wenn die Gebäudetrennwände feuerbeständig sind; dies gilt abweichend von Nr. 1 auch für solche Gebäude auf mehreren Grundstücken;
4. zwischen Wohngebäuden und angebauten landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden auf einem Grundstück sowie zwischen dem Wohnteil und dem landwirtschaftlichen Betriebsteil eines Gebäudes, wenn der umbaute Raum des Betriebsgebäudes oder Betriebsteiles größer als 2 000 m³ ist;
5. zur Unterteilung landwirtschaftlicher Betriebsgebäude in Brandabschnitte von höchstens 7 000 m³ umbauten Raumes oder, wenn sie Wohnräume enthalten, von höchstens 3 500 m³ umbauten Raumes.

(3) Statt innerer Brandwände können zur Bildung von Brandabschnitten feuerbeständige Decken in Verbindung mit feuerbeständig abgeschlossenen Treppenträumen verlangt oder zugelassen werden, wenn die Nutzung des Gebäudes dies erfordert. § 37 gilt entsprechend.

(4) Müssen auf einem Grundstück Gebäude oder Gebäudeteile, die über Eck zusammenstoßen, durch eine Brandwand getrennt werden, so muß der Abstand der Brandwand von der inneren Ecke mindestens 5 m betragen. Dies gilt nicht, wenn die Gebäude oder Gebäudeteile in einem Winkel von mehr als 120° über Eck zusammenstoßen.

(5) Bei harter Bedachung (§ 40 Abs. 1) ist die Brandwand bei Gebäuden bis zu drei Vollgeschossen mindestens bis unmittelbar unter die Dachhaut und bei Gebäuden mit mehr als drei Vollgeschossen entweder mindestens 30 cm über Dach zu führen oder in Höhe der Dachhaut mit einer beiderseits 50 cm auskragenden feuerbeständigen Stahlbetonplatte, über die brennbare Teile des Daches nicht hinweggeführt werden dürfen, abzuschließen.

(6) Bei Gebäuden, bei denen wegen ihrer Bauart oder ihrer Nutzung eine erhöhte Brandgefahr besteht und deren Dachhaut und tragende Dachteile nicht feuerbeständig sind, ist die Brandwand

mindestens 50 cm über Dach zu führen oder in Höhe der Dachhaut mit einer beiderseits 1 m auskragenden feuerbeständigen Stahlbetonplatte gemäß Abs. 5 abzuschließen. Bei Gebäuden mit weicher Bedachung (§ 40 Abs. 4) ist die Brandwand stets mindestens 50 cm über Dach zu führen.

(7) Brandwände dürfen keine Hohlräume haben; ausgenommen sind kleinere Hohlräume in den Mauersteinen, wenn diese in jeder Schicht abgeschlossen sind. Zweischalige Brandwände können zugelassen werden, wenn sie den Anforderungen des Abs. 1 entsprechen.

(8) Stahlträger, Stahlstützen und Holzbalken sowie Schornsteine und Schlitze dürfen in Brandwände nur so weit eingreifen, daß die Wände in ihrem verbleibenden Querschnitt feuerbeständig, dicht und standsicher bleiben; waagerechte und schräge Schlitze sind in Brandwänden unzulässig. Stahlträger und Stahlstützen dürfen in Brandwände nur eingreifen, wenn sie feuerbeständig ummantelt sind.

(9) Bauteile aus brennbaren Baustoffen dürfen unbeschadet Abs. 5, 6 und 8 nicht in Brandwände eingreifen oder Brandwände überbrücken.

§ 37

Öffnungen in Brandwänden

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

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

(3) Durchbrüche der Brandwände können verlangt werden, wenn sie aus Gründen des Brandschutzes oder zur Rettung von Menschen erforderlich sind. Die Öffnungen sind mit einer feuerbeständigen Wand zu schließen, die gekennzeichnet und leicht zu entfernen sein muß.

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

(5) In inneren Brandwänden können Wandteile aus lichtdurchlässigen, nicht-brennbaren Baustoffen zugelassen werden, wenn sie für mindestens 90 Minuten widerstandsfähig gegen Feuer sind, der Brandschutz gesichert ist und Rettungswege nicht gefährdet werden.

Zweiter Abschnitt

Decken, Böden, Dächer und Vorbauten

§ 38

Decken und Böden

(1) Decken müssen den Belastungen sicher standhalten, die auftretenden Kräfte sicher auf ihre Auflager übertragen und, soweit erforderlich, die bauliche Anlage waagrecht aussteifen.

(2) Feuerbeständig sind herzustellen

1. Decken über Kellergeschossen, außer in Ein- und Zweifamilienhäusern,
2. Decken in Gebäuden mit mehr als fünf Vollgeschossen,
3. Decken über und unter Räumen, wenn dies nach der Art ihrer Benutzung wegen des Brandschutzes erforderlich ist,
4. Decken zwischen Wohnungen oder Wohn- und Schlafräumen und landwirtschaftlichen Betriebsräumen.

(3) Feuerhemmend sind herzustellen

1. Decken über Kellergeschossen von Ein- und Zweifamilienhäusern,
2. Decken in Gebäuden mit zwei Vollgeschossen und einer Gebäudegrundfläche von mehr als 500 m²,
3. Decken in Gebäuden mit drei bis fünf Vollgeschossen.

Die Decken nach Nr. 2 und 3 sind in den tragenden Teilen aus nichtbrennbaren Baustoffen herzustellen.

(4) In Gebäuden nach § 33 Abs. 3 müssen bei eingeschossigen Gebäuden mit ausgebautem Dachraum und bei zweigeschossigen Gebäuden die Decken über dem Erdgeschoß feuerhemmend hergestellt werden. Holzbalkendecken ohne feuerhemmende Verkleidung sind in den Fällen des § 33 Abs. 3 über dem Obergeschoß sowie in landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden bis zu zwei Vollgeschossen und ohne ausgebautem Dachraum zulässig.

(5) Von Abs. 2 und 3 können für Gebäude bis zu drei Vollgeschossen Ausnahmen zugelassen werden, wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen.

(6) Brennbare Verkleidungen und Dämmschichten aus normal- oder schwerentflammbaren Baustoffen sind zulässig, wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen.

(7) Decken über und unter Wohnungen und Aufenthaltsräumen sowie Böden nicht unterkellerten Aufenthaltsräume

müssen wärmedämmend sein. Deckenbeläge (Fußböden) in Aufenthaltsräumen sollen einen Schutz gegen Wärmeableitung bieten.

(8) Decken über und unter Wohnungen, Aufenthaltsräumen und ihren Nebenräumen müssen schalldämmend sein; ausgenommen sind Decken zwischen Räumen derselben Wohnung und gegen nicht nutzbare Dachräume.

(9) Abs. 7 und 8 gelten nicht für Decken über und unter Arbeitsräumen, die nicht an Wohnräume oder fremde Arbeitsräume grenzen, wenn wegen der Benutzung der Arbeitsräume ein Wärme- oder Schallschutz unmöglich oder unnötig ist.

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

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

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

§ 39

Öffnungen in Decken

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

(2) In Decken, für die eine feuerhemmende oder feuerbeständige Bauart vorgeschrieben ist, dürfen Öffnungen nur zugelassen werden, wenn die Nutzung des Gebäudes dies erfordert. Sie sind nach der Bauart der Decken mit feuerhemmenden oder feuerbeständigen, selbstschließenden Abschlüssen zu versehen; Ausnahmen können zugelassen werden, wenn der Brandschutz auf andere Weise gesichert ist. Leitungen dürfen durch diese Decken nur hindurchgeführt werden, wenn Vorkehrungen gegen Brandübertragung getroffen sind.

§ 40

Dächer

(1) Dächer müssen die Niederschläge sicher ableiten. Die Dachhaut muß gegen die Einflüsse der Witterung sowie gegen Flugfeuer und strahlende Wärme widerstandsfähig sein (harte Bedachung).

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

(3) An Dächer, die Aufenthaltsräume abschließen, können wegen des Brandschutzes besondere Anforderungen gestellt werden.

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

(5) Niederschlagswasser ist so abzuführen, daß Bauteile nicht durchfeuchtet werden.

(6) Dachvorsprünge, Dachgesimse und Dachaufbauten, Glasdächer und Oberlichte sind so anzuordnen und herzustellen, daß Feuer nicht auf andere Gebäudeteile oder Nachbargebäude übertragen werden kann.

(7) Unter Glasflächen in Dächern ist ein Schutz gegen herabfallende Glasstücke anzuordnen, wenn nicht die verwendete Glasart Sicherheit bietet. Dies gilt nicht für Ateliers und Gewächshäuser, soweit sie nicht allgemein zugänglich sind.

(8) Zum Betreten durch Menschen bestimmte Dächer müssen umwehrt sein. Öffnungen und nicht begehbare Flächen dieser Dächer sind gegen Betreten zu sichern.

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

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

(11) Dächer müssen wärme- und schalldämmend sein, wenn sie Aufenthaltsräume abschließen. Sie müssen in diesen Räumen eine übermäßige Erwärmung und die Bildung von Tauwasser verhindern. Dächer über Arbeitsräumen brauchen nicht wärme- und schalldämmend zu sein, wenn dies wegen der Art der Benutzung des Raumes unmöglich oder unnötig ist.

(12) Der Dachraum muß zu lüften und vom Treppenraum aus zugänglich sein. In Einfamilienhäusern genügt auch ein Zugang aus anderen Räumen.

§ 41

Vorbauten

(1) Für Balkone, Erker und andere Vorbauten sowie für Hauslauben (Loggien) gelten die Vorschriften für Wände, Decken und Dächer entsprechend. Die Verwendung normal- oder schwerentflammbarer Baustoffe kann zugelassen werden, wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen.

(2) Vordächer müssen so angeordnet oder so beschaffen sein, daß sie Rettungsmaßnahmen zulassen.

Dritter Abschnitt

Treppen, Rettungswege und Aufzüge

§ 42

Treppen

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

(2) Jedes nicht zu ebener Erde liegende Geschoß und der benutzbare Dachraum eines Gebäudes müssen über mindestens eine Treppe zugänglich sein (notwendige Treppe). Weitere notwendige Treppen oder Treppen in einem Sicherheitstrepfenraum (§ 43 Abs. 8) können verlangt werden, wenn sie zur Rettung von Menschen im Brandfall erforderlich sind. Von jeder Stelle eines Aufenthaltsraumes muß der Treppenraum mindestens einer notwendigen Treppe in höchstens 35 m Entfernung erreichbar sein. Sind mehrere Treppen erforderlich, so sind sie so zu verteilen, daß die Rettungswege möglichst kurz sind. Für gewerblich genutzte Räume in Wohngebäuden und für Wohnräume in gewerblich genutzten Gebäuden können eigene Treppen verlangt werden.

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

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

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

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

(5) Die nutzbare Breite der Treppen und Treppenabsätze notwendiger Treppen muß für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichen. In langen Treppenhäufen können Treppenabsätze verlangt werden.

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

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

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

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

(10) Einschub- und Rolltreppen sind als notwendige Treppen unzulässig. Einschubtreppen und fest eingebaute Leitern sind in Ein- und Zweifamilienhäusern als Zugang zum nicht ausgebauten Dachraum zulässig; sie sind auch zulässig als Zugang zu nicht mehr als 100 m³ großen Räumen, die nur der Unterbringung technischer Einrichtungen dienen und nur gelegentlich betreten werden.

§ 43

Treppenhäufen und Flure

(1) Jede notwendige Treppe muß in einem eigenen, durchgehenden und an einer Außenwand angeordneten Treppenhäufen liegen. In einem Gebäude mit mehreren notwendigen Treppen braucht von je zwei Treppenhäufen nur einer an einer Außenwand angeordnet zu sein. In mehrgeschossigen Gebäuden können Treppen ohne eigenen Treppenhäufen für die innere Verbindung von höchstens zwei Geschossen derselben Wohnung zugelassen werden, wenn die Rettung von Menschen aus den an ihnen liegenden Räumen im Brandfall noch auf andere Weise möglich ist. Innenliegende Treppenhäufen sind zulässig, wenn ihre Benutzung durch Raucheintritt nicht gefährdet werden kann, von ihnen aus der Keller nicht unmittelbar zugänglich ist und auch sonst wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen.

(2) Jeder Treppenhäufen nach Abs. 1 muß auf möglichst kurzem Weg einen unmittelbaren Ausgang ins Freie haben. Der Ausgang muß mindestens so breit sein wie die zugehörigen notwendigen Treppen

und darf nicht eingeengt werden. Verschlüsse und Einbauten aus brennbaren Baustoffen sind in Treppenhäufen unzulässig.

(3) Die Wände von Treppenhäufen nach Abs. 1 und ihren Ausgängen ins Freie müssen feuerbeständig und in Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen so dick wie Brandwände sein. Verkleidungen müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. Bei Gebäuden mit tragenden Wänden nach § 33 Abs. 3 oder 4 darf deren Bauart auch für Treppenhäufenwände verwendet werden.

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

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

(6) In Treppenhäufen müssen Öffnungen zum Kellergeschoß, zu nicht ausgebauten Dachräumen, Werkstätten, Läden, Lagerräumen und ähnlichen Räumen mindestens feuerhemmende, selbstschließende, in Gebäuden mit mehr als fünf Vollgeschossen feuerbeständige, selbstschließende Türen erhalten. Alle anderen Öffnungen, die nicht ins Freie führen, müssen bei Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen dichtschießende Türen erhalten. Bei kleinen Läden oder kleinen Werkstätten in Wohngebäuden können Ausnahmen von Satz 1 zugelassen werden.

(7) Treppenhäufen müssen zu lüften und elektrisch zu beleuchten sein. Innenliegende Treppenhäufen müssen in Gebäuden mit mehr als fünf Vollgeschossen eine von der allgemeinen Beleuchtung unabhängige Beleuchtung (Sicherheitsbeleuchtung) haben. Treppenhäufen, die an einer Außenwand liegen, müssen ausreichend große und leicht zu öffnende Fenster in genügender Zahl erhalten.

(8) Der Sicherheitstreppe (Abs. 2 Satz 2) muß so beschaffen sein, daß Feuer und Rauch nicht in ihn eindringen können. Er muß an einer Außenwand liegen oder von dem Gebäude abgesetzt sein. Ein innenliegender Sicherheitstreppe kann zugelassen werden, wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen.

(9) Übereinanderliegende Kellergeschosse müssen mindestens je zwei getrennte Ausgänge haben, von denen einer unmittelbar ins Freie führt. Je ein Ausgang jedes Kellergeschosses kann in einem gemeinsamen Treppenhäufen münden.

(10) Die nutzbare Breite allgemein zugänglicher Flure, die als Rettungswege dienen, muß für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichen; Flure von mehr als 30 m Länge sollen durch nicht abschließbare, selbstschließende Türen, die in Fluchtrichtung aufschlagen müssen, unterteilt werden.

(11) Wände und Decken allgemein zugänglicher Flure, die als Rettungswege dienen, sind unbeschadet der §§ 32 bis 38 in Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen mindestens feuerhemmend herzustellen. Türen in ihren Wänden müssen dicht schließen und ohne Füllung sein. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen.

(12) In Gebäuden mit mehr als fünf Vollgeschossen und bei innenliegenden Treppenräumen ist an der obersten Stelle des Treppenraumes eine Rauchabzugseinrichtung anzubringen, die vom obersten Treppenabsatz zu öffnen sein muß. Es kann verlangt werden, daß die Rauchabzugseinrichtung auch von anderen Stellen aus bedient werden kann.

(13) Auf Einfamilienhäuser sind Abs. 1 bis 12 nicht anzuwenden.

§ 44

Aufzüge

(1) Aufzugsanlagen müssen den auf Grund der Gewerbeordnung erlassenen Vorschriften entsprechen.

(2) Aufzüge im Innern von Gebäuden müssen eigene feuerbeständige Schächte haben. In einem Aufzugsschacht dürfen bis zu drei Aufzüge liegen.

(3) Der Fahrschacht darf nur für Aufzugseinrichtungen benutzt werden. Er muß zu lüften sein.

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

(5) Die Fahrschachtzugänge und die betretbaren Fahrkörbe müssen zu beleuchten sein.

(6) Bei Aufzügen, die außerhalb von Gebäuden liegen oder die nicht mehr als drei übereinanderliegende Geschosse verbinden, sowie bei vereinfachten Güteraufzügen, Kleingüteraufzügen, Mühlenaufzügen, Lagerhausaufzügen und Aufzugsanlagen, die den auf Grund der Gewerbeordnung erlassenen Vorschriften nicht unterliegen, können Ausnahmen von Abs. 2 und 3 zugelassen werden.

(7) In Gebäuden mit mehr als vier Vollgeschossen müssen in ausreichender Zahl Aufzüge eingebaut werden. Mindestens einer von ihnen muß auch zur Aufnahme von Lasten, Krankentragen und Rollstühlen geeignet sein; sein Fahrkorb darf nicht unterteilt sein.

Vierter Abschnitt

Fenster und Türen

§ 45

Fenster und Türen

(1) Fenster und Türen, die von Aufenthaltsräumen unmittelbar ins Freie führen, müssen ausreichend wärme- und schalldämmend sein. Dies gilt nicht für Aufenthaltsräume, für die ein Wärme- oder Schallschutz unmöglich oder unnötig ist.

(2) Weitere Schallschutzmaßnahmen können verlangt werden, wenn Lage und Nutzung der Aufenthaltsräume dies erfordern.

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

(4) Für größere Glasflächen ist ausreichend dickes und bruchsicheres Glas zu verwenden; Schutzmaßnahmen zur Sicherung des Verkehrs können verlangt werden.

(5) Aus Gründen des Brandschutzes kann der Einbau von Fenstern und Türen verlangt und können an Fenster und Türen besondere Anforderungen gestellt werden.

Fünfter Abschnitt

Anlagen für die Belichtung und Lüftung sowie Installationen

§ 46

Lichtschächte

(1) Der Einbau von Lichtschächten im Innern von Gebäuden (Hauslichtschächte) ist unzulässig. Er kann zugelassen werden, wenn an ihnen keine Öffnungen zu Aufenthaltsräumen liegen und der Brandschutz und ein ausreichender Luftwechsel gesichert sind. Die Sohle des Lichtschachtes muß für die Reinigung zugänglich sein.

(2) Gemeinsame Kellerlichtschächte für übereinanderliegende Kellergeschosse sind unzulässig.

§ 47

Lüftungstechnische Anlagen, Installationsschächte und -kanäle

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

(2) Lüftungsrohre, -schächte und -kanäle (Lüftungsleitungen) einschließlich ihrer Verkleidungen und Dämmstoffe müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und eine glatte Innenfläche haben; Ausnahmen können zugelassen werden, wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen. Lüftungsleitungen in Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen und Lüftungsleitungen, die Brandabschnitte überbrücken, sind so herzustellen, daß Feuer und Rauch nicht in andere Geschosse oder Brandabschnitte übertragen werden können.

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

(4) Lüftungsleitungen müssen gereinigt werden können.

(5) Lüftungsschächte, die aus Mauersteinen oder aus Formstücken für Rauchschorneinsteine hergestellt sind, müssen den Anforderungen an Rauchschorneinsteine (§ 51) entsprechen und gekennzeichnet sein.

(6) An Lüftungsanlagen mit Ventilatoren können besondere Anforderungen gestellt werden. Insbesondere kann verlangt werden, daß sie im Gefahrenfälle an einer von der Feuerwehr leicht erreichbaren Stelle ein- und ausgeschaltet oder nur auf Entlüftung geschaltet werden können.

(7) Für Schächte und Kanäle von Klimaanlage und Warmluftheizungen gelten Abs. 1 bis 6 entsprechend.

(8) Installationsanlagen sind so anzuordnen und herzustellen, daß Schall nicht übertragen oder, wenn dies nach dem Stand der Technik nicht möglich ist, auf ein Mindestmaß beschränkt wird.

(9) Installationsschächte und -kanäle sind aus nichtbrennbaren Baustoffen herzustellen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen. Abs. 2 Satz 2 und Abs. 3 Satz 2 gelten entsprechend.

Sechster Abschnitt

Feuerungsanlagen

§ 48

Feuerungsanlagen, Heizräume, Brennstofflager, Räume für Verbrennungsmotoren

(1) Feuerstätten, Verbindungsstücke und Schornsteine (Feuerungsanlagen) sowie die zugehörigen Brennstoffbehälter müssen betriebssicher und brandsicher sein; die Brennstoffe sind so zu lagern, daß Gefahren und unzumutbare Nachteile und Belästigungen nicht entstehen. Die Weiterleitung von Schall in fremde Räume muß gedämmt sein.

(2) Für die Anlagen zur Verteilung von Wärme und zur Warmwasserversorgung gilt Abs. 1 entsprechend.

(3) Räume, die der Aufstellung größerer Feuerstätten dienen (Heizräume), Räume zur Lagerung der Brennstoffe und Räume, in denen ortsfeste Verbrennungsmotoren aufgestellt werden, sind so anzuordnen und herzustellen, daß die Betriebssicherheit und der Brandschutz gesichert sind. Brennstoffleitungen zu in oberen Geschossen liegenden Feuerstätten nach Satz 1 müssen ausreichend brandgeschützt sein.

(4) Dampfkesselanlagen müssen den auf Grund der Gewerbeordnung erlassenen Vorschriften entsprechen.

§ 49

Feuerstätten für feste oder flüssige Brennstoffe

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

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

(3) Die Verbrennungsgase (Rauchgase) sind durch Verbindungsstücke (§ 50) innerhalb desselben Geschosses in Rauchschorneinsteine zu leiten.

(4) Besondere Anforderungen können gestellt werden

1. an Feuerstätten besonderer Art, wie Feuerstätten von Anlagen nach § 48 Abs. 2, Backöfen, Räucheranlagen, Trockenanlagen und Darren,
2. an deren Aufstellräume, insbesondere an Heizräume, und
3. an Feuerstätten in baulichen Anlagen und Räumen mit erhöhter Brandgefahr.

§ 50

Verbindungsstücke

(1) Rauchrohre, Rauchkanäle (Füchse) und Rauchfänge von Feuerstätten für feste oder flüssige Brennstoffe (Verbindungsstücke) sind so anzuordnen und herzustellen, daß der Rauch einwandfrei abziehen kann.

(2) Die Verbindungsstücke müssen einen ausreichenden Querschnitt haben, aus form- und hitzebeständigen, nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und einschließlich der Anschlüsse dicht sein. Für Rauchkanäle gilt § 51 Abs. 5 entsprechend.

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

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

(5) Besondere Anforderungen können gestellt werden

1. an Verbindungsstücke von Feuerstätten besonderer Art (§ 49 Abs. 4 Nr. 1) und
2. an Verbindungsstücke in baulichen Anlagen und Räumen mit erhöhter Brandgefahr.

§ 51

Rauchschorne

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

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

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

(4) Rauchschorne sind lotrecht und unmittelbar vom Baugrund oder von einem feuerbeständigen Unterbau aus standsicher zu errichten. Schräggeführte (gezogene, geschleifte) Rauchschorne können zugelassen werden, wenn Zug, Standsicherheit und Reinigung nicht beeinträchtigt werden.

(5) Rauchschorne müssen wärmedämmend, gegen Feuer-, Wärme- und Rauchbeanspruchung widerstandsfähig

und dicht sein. Die Innenflächen müssen glatt sein und der Beanspruchung durch die Kehrgeräte widerstehen.

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

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

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

(9) Aufsätze können zugelassen werden, wenn Zug und Reinigung nicht beeinträchtigt werden.

(10) Rauchschorne aus Metall ohne wärmedämmende Ummantelung können für gewerblich oder entsprechend genutzte Gebäude zugelassen werden, wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen sowie sonstige Gefahren oder unzumutbare Nachteile und Belästigungen nicht zu befürchten sind.

(11) Besondere Anforderungen können gestellt werden

1. an Rauchschorne von Feuerstätten besonderer Art (§ 49 Abs. 4 Nr. 1),
2. an freistehende Schornsteine und
3. an Schornsteine in baulichen Anlagen und Räumen mit erhöhter Brandgefahr.

§ 52

Gasfeuerungsanlagen

(1) Für Gasfeuerungsanlagen gelten die §§ 49 bis 51 entsprechend, soweit in den folgenden Absätzen nichts anderes bestimmt ist.

(2) Die Verbrennungsgase (Abgase) der Gasfeuerstätten sind über Abgasrohre in Abgasschorne sicher ins Freie abzuleiten. Die Einleitung in Rauchschorne (gemischte Belegung) kann zugelassen werden. Eine Abgasanlage ist bei Gasfeuerungen entbehrlich, die so wenig Abgase erzeugen oder in so großen Räumen aufgestellt werden, daß die Abgase ohne besondere Einrichtung durch den selbsttätigen Luftwechsel aus dem Aufstellraum sicher abgeführt werden können.

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

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

(5) Abgasschornsteine sind aus nicht-brennbaren und wärmedämmenden Baustoffen, die auch das Durchschlagen von Tauwasser verhindern, herzustellen. Sie dürfen auf nichtfeuerbeständigen Bauteilen errichtet werden. Abgasschornsteine sind zu kennzeichnen.

(6) Abgasschornsteine, die aus Mauersteinen oder aus Formstücken für Rauchschorneinsteine hergestellt sind, müssen den Anforderungen an Rauchschorneinsteine (§ 51) entsprechen.

Siebenter Abschnitt

gestrichen

Achter Abschnitt

Wasserversorgungsanlagen und Anlagen zur Beseitigung von Abwasser und Abfällen

§ 54

Wasserversorgungsanlagen

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

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

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

(4) Für jede Wohnung und für jede selbständige Betriebs- und Arbeitsstätte muß mindestens eine Wasserzapfstelle mit Ausgußbecken vorhanden sein, die außerhalb der Abort- und Waschräume liegt.

§ 55

Aborträume

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

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

(3) Spülaborte sind einzurichten, wenn sie an eine dafür geeignete Sammelkanalisation oder eine Kleinkläranlage angeschlossen werden können. Spülaborte müssen einen Geruchsverschluß haben und dürfen nicht an Abortgruben (§ 59) angeschlossen werden.

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

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

(6) Spülaborte dürfen in Waschräumen (§ 56) von Wohnungen angeordnet werden. Bei Wohnungen mit mehr als drei Wohn- und Schlafräumen darf ein Spülabort im Waschraum nur dann angeordnet werden, wenn ein zweiter Abort vorhanden ist.

(7) Aborträume dürfen von Aufenthaltsräumen oder Räumen, die zur Lagerung von Nahrungsmitteln bestimmt sind, nicht unmittelbar zugänglich sein. In Hotels und ähnlichen Anlagen sind Aborte mit Zugang unmittelbar von Schlafräumen — auch in Waschräumen — zulässig, wenn die Aborte Wasserspülung haben; in Wohnungen sind solche Aborte zulässig, wenn ein zweiter Abort vorhanden ist.

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

§ 56

Waschräume

(1) Jede Wohnung muß einen Waschraum mit Badewanne oder Dusche haben, wenn eine ausreichende Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung möglich ist.

(2) Für Waschräume gilt § 55 Abs. 2, 4 und 8 Satz 1 entsprechend.

§ 57

Waschküchen

(1) Waschküchen müssen ausreichend groß und gut lüftbar sein; sie müssen einen Bodenablauf mit Geruchsverschluß haben.

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

(3) § 62 Abs. 6, § 64 Abs. 3 und § 65 Abs. 2 gelten entsprechend.

§ 58

Anlagen für Abwasser und Abfälle

Bauliche Anlagen dürfen nur errichtet werden, wenn die einwandfreie Beseitigung des Abwassers, einschließlich des Niederschlagswassers, und der Abfälle dauernd gesichert ist. Die Anlagen dafür sind so anzuordnen, herzustellen und zu unterhalten, daß sie dauerhaft und betriebssicher sind und Gefahren oder unzumutbare Nachteile und Belästigungen nicht entstehen.

§ 59

Abwasserbeseitigung

(1) Das Abwasser ist einer zentralen Kläranlage zuzuführen. Es darf Kleinkläranlagen oder Sammelgruben zugeführt werden, wenn die Forderung nach Satz 1 nicht erfüllt werden kann.

(2) Die Einleitung des Abwassers in Kleinkläranlagen oder in Sammelgruben ist nur zulässig, wenn die unschädliche weitere Beseitigung innerhalb oder außerhalb des Grundstücks dauernd gesichert ist. Niederschlagswasser darf nicht in dieselbe Sammelgrube wie das übrige Abwasser und nicht in Kleinkläranlagen geleitet werden. Sammelgruben sind nur zulässig für bauliche Anlagen, die nicht an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen sind; Ausnahmen können für landwirtschaftliche Betriebe zugelassen werden.

(3) Für Stallung sind Dungstätten mit wasserdichten Böden anzulegen. Flüssige Abgänge aus Ställen und Dungstätten sind in Sammelgruben oder Behälter zu leiten, die keine Verbindung zu Abwasserbeseitigungsanlagen haben dürfen.

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

(5) Kleinkläranlagen, Sammelgruben und Behälter müssen wasserdicht und ausreichend groß sein. Kleinkläranlagen und

Sammelgruben dürfen nicht mit anderen baulichen Anlagen konstruktiv verbunden werden und müssen eine dichte und sichere Abdeckung haben. Sie sind mit Reinigungs- und Entleerungsöffnungen zu versehen. Die Öffnungen dürfen nur vom Freien aus zugänglich sein. Die Anlagen sind so zu entlüften, daß Gefahren, insbesondere für die Gesundheit, oder unzumutbare Nachteile oder Belästigungen nicht entstehen. Die Zuleitungen zu Abwasserbeseitigungsanlagen müssen geschlossen, dicht und, soweit erforderlich, zum Reinigen eingerichtet sein.

§ 60

Abfallschächte

(1) Schächte zum Abwurf fester Abfallstoffe (Abfallschächte), ihre Einfüllöffnungen und die zugehörigen Sammelräume sind außerhalb von Aufenthaltsräumen anzulegen. Abfallschächte und Sammelräume müssen aus feuerbeständigen Bauteilen bestehen. Einrichtungen innerhalb des Schachtes und des Sammelraumes müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.

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

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

(4) Der Abfallschacht muß in einem ausreichend großen Sammelraum münden. Die Zugänge des Sammelraumes sind mit feuerbeständigen, selbstschließenden Türen zu versehen. Der Sammelraum muß vom Freien zugänglich und entleerbar sein. Die Abfallstoffe sind in beweglichen Abfallbehältnissen zu sammeln.

§ 61

Anlagen für Abfälle

(1) Für die vorübergehende Aufbewahrung von Abfällen sind dichte Abfallbehältnisse außerhalb der Gebäude herzustellen oder aufzustellen. Für übelriechende Abfälle können geruchdichte Behältnisse verlangt werden.

(2) Für bewegliche Abfallbehältnisse ist ein befestigter Platz an nicht störender Stelle auf dem Grundstück herzustellen. Ihre Aufstellung innerhalb von Gebäuden in besonderen, gut lüftbaren Räumen

kann zugelassen werden. Die Standplätze müssen leicht saubergehalten werden können.

(3) Abfallbehältnisse müssen sicher und leicht erreichbar sein.

Neunter Abschnitt

Aufenthaltsräume

§ 62

Aufenthaltsräume

(1) Aufenthaltsräume sind Räume, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind oder nach Lage und Größe für diesen Zweck benutzt werden können.

(2) Aufenthaltsräume sind insbesondere Wohn- und Schlafräume, Wohndielen, Wohn- und Kochküchen, Versammlungsräume, Gasträume, Unterrichtsräume, Krankenzimmer, Warteräume, Geschäftsräume, Verkaufsräume und Werkstätten.

(3) Keine Aufenthaltsräume sind insbesondere Flure, Treppenzimmer, Wasch- und Aborträume, Nebenräume, wie Speisekammern und andere Vorrats- und Abstellräume, Trockenräume, Wasch- und Futterküchen; ferner Garagen, Heizräume, Kesselräume, Maschinenräume sowie Räume, die zur Lagerung von Waren und zur Aufbewahrung von Gegenständen bestimmt sind, auch wenn in ihnen die mit der Lagerung und Aufbewahrung notwendig verbundenen Arbeiten verrichtet werden.

(4) Aufenthaltsräume dürfen unbeschadet der §§ 64 und 65 nur in Vollgeschossen nach § 2 Abs. 4 eingerichtet werden.

(5) Aufenthaltsräume müssen eine für ihre Benutzung ausreichende Grundfläche und lichte Höhe haben.

(6) Aufenthaltsräume müssen unmittelbar ins Freie führende und lotrechte Fenster von solcher Zahl, Größe und Beschaffenheit haben, daß die Räume ausreichend belichtet und gelüftet werden können (notwendige Fenster). Geneigte Fenster sowie Oberlichte anstelle von Fenstern können zugelassen werden, wenn wegen des Brandschutzes, der Verkehrssicherheit und der Gesundheit Bedenken nicht bestehen.

(7) Verglaste Vorbauten und Loggien können vor notwendigen Fenstern zugelassen werden, wenn ausreichende Belichtung und Lüftung gesichert sind.

(8) Bei Aufenthaltsräumen, deren Benutzung eine Belichtung durch Tageslicht verbietet, sind die damit verbundenen Nachteile durch besondere Maßnahmen, wie den Einbau von Beleuchtungsanlagen und lüftungstechnischen Anlagen oder

durch eine Vergrößerung der lichten Höhe, auszugleichen. Für sonstige Aufenthaltsräume, die nicht dem Wohnen dienen, kann anstelle einer Belichtung und Lüftung nach Abs. 6 eine Ausführung nach Satz 1 zugelassen werden, wenn wegen des Brandschutzes und der Gesundheit Bedenken nicht bestehen.

(9) Aufenthaltsräume dürfen von Räumen, in denen größere Mengen leichtbrennbarer Stoffe verarbeitet oder gelagert werden, oder von Ställen aus nicht unmittelbar zugänglich sein. Aufenthaltsräume dürfen nicht allein von fremden Räumen zugänglich sein.

§ 63

Wohnungen

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

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

(3) Jede Wohnung muß mindestens einen ausreichend besonnten Aufenthaltsraum haben. Nordlage aller Aufenthaltsräume einer Wohnung ist unzulässig.

(4) Wohnungen müssen mit Anlagen zur elektrischen Beleuchtung und zur sonstigen Stromentnahme ausgestattet sein.

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

(6) Jede Wohnung muß eine Küche sowie ausreichenden Nebenraum einschließlich Lagerraum für Wintervorräte und Abstellraum haben; ein Abstellraum muß in der Wohnung liegen. Anstelle der Küche kann eine Kochnische zugelassen werden; fensterlose Kochnischen müssen für sich lüftbar sein. Die Küche oder Kochnische soll eine lüftbare Speisekammer oder einen lüftbaren Speiseschrank haben.

(7) Für Wohngebäude mit mehr als drei Vollgeschossen sollen leicht erreichbare und gut zugängliche Abstellräume für Kinderwagen, Fahrräder und Kinderspielgeräte hergestellt werden.

(8) Für Gebäude mit Wohnungen sollen Waschküchen und Trockenräume zur gemeinschaftlichen Benutzung eingerichtet werden.

§ 64

Aufenthaltsräume in Kellergeschossen

(1) In Geschossen, deren Fußboden mehr als 50 cm unter der festgelegten Geländeoberfläche liegt, sind Aufenthaltsräume unzulässig. Aufenthaltsräume in diesen Geschossen sind zulässig, wenn das anschließende Gelände bis zu einer Entfernung von mindestens 1 m vor den mit notwendigen Fenstern versehenen Außenwänden nicht mehr als 50 cm über dem Fußboden der Aufenthaltsräume liegt, ein Lichteinfallswinkel von 45°, bezogen auf Oberkante Brüstung, eingehalten ist und Feuchtigkeits- und Wärmeschutz gesichert sind.

(2) Aufenthaltsräume, deren Benutzung eine Belichtung durch Tageslicht verbietet, Verkaufsräume, Gaststätten, ärztliche Behandlungsräume, Sport- und Spielräume, Bastel- und Werkräume sowie ähnliche Räume können in Geschossen nach Abs. 1 Satz 1 zugelassen werden, wenn Nachteile nicht zu erwarten sind oder durch besondere Maßnahmen, wie nach § 62 Abs. 8 Satz 1, ausgeglichen werden.

(3) Räume nach Abs. 2 müssen unmittelbar mit Rettungswegen in Verbindung stehen, die ins Freie führen. Die Räume müssen von anderen Räumen im gleichen Geschoß feuerbeständig getrennt sein. Satz 1 und 2 gelten nicht für Einfamilienhäuser.

§ 65

Aufenthaltsräume und Wohnungen im Dachraum

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

(2) Werden Aufenthaltsräume im Dachraum eingebaut, so müssen

1. die Räume die für Aufenthaltsräume erforderliche Mindesthöhe über mindestens der Hälfte ihrer Grundfläche haben; Raumteile mit einer lichten Höhe bis 1,50 m bleiben außer Betracht,
2. in Wohngebäuden mit zwei und mehr Vollgeschossen unterhalb des Dachraums die Aufenthaltsräume, deren

Zugänge und die zugehörigen Nebenräume durch mindestens feuerhemmende Wände und Decken gegen den nicht ausgebauten Dachraum abgeschlossen sein,

3. die Räume einen zweiten gesicherten Rettungsweg haben oder mit Feuerwehrleitern sicher zu erreichen sein.

(3) Für Einfamilienhäuser und ähnliche Gebäude, wie Wochenend- und Ferienhäuser, können von Abs. 1 und 2 Ausnahmen zugelassen werden, wenn wegen des Brandschutzes und der Gesundheit Bedenken nicht bestehen.

§ 66

Arbeitsräume

(1) An Arbeitsräume können, wenn es nach Art des Betriebes zur Verhütung von Gefahren für Leben oder Gesundheit notwendig ist, besondere Anforderungen gestellt werden. Dies gilt auch für Arbeitsräume, die keine Aufenthaltsräume sind.

(2) Die gewerberechtlichen und arbeitsschutzrechtlichen Vorschriften bleiben unberührt.

Zehnter Abschnitt

Stellplätze und Garagen

§ 67

Stellplätze und Garagen

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

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

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

(4) Für bestehende bauliche und sonstige Anlagen kann die Bauaufsichtsbehörde die Herstellung von Stellplätzen und Garagen im Einzelfall verlangen, wenn dies im Hinblick auf die Art und Zahl der Kraftfahrzeuge der ständigen Benutzer und der Besucher der Anlage aus Gründen der Sicherheit, Leichtigkeit oder Ordnung des Verkehrs geboten ist. Die Gemeinde kann durch Satzung für genau begrenzte Teile des Gemeindegebietes bestimmen, daß Stellplätze und Garagen für bestehende bauliche Anlagen herzustellen sind, soweit die Bedürfnisse des ruhenden oder fließenden Verkehrs oder die Beseitigung städtebaulicher Mißstände dies erfordern.

(5) Die Herstellung von Garagen anstelle von Stellplätzen oder von Stellplätzen anstelle von Garagen kann verlangt werden, wenn die öffentliche Sicherheit oder Ordnung oder die in Abs. 11 genannten Erfordernisse oder sonstigen Erfordernisse nach Vorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes dies gebieten.

(6) Die Stellplätze und Garagen sind auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück herzustellen, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert wird. Die Bauaufsichtsbehörde kann, wenn Gründe des Verkehrs dies erfordern, im Einzelfall bestimmen, ob die Stellplätze oder Garagen auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück herzustellen sind. Die Gemeinde kann durch Satzung für genau begrenzte Teile des Gemeindegebietes allgemein oder für bestimmte Fälle innerhalb solcher Teile bestimmen, daß

1. auf die Herstellung von notwendigen Stellplätzen oder Garagen ganz oder teilweise verzichtet wird, soweit die Bedürfnisse des ruhenden oder fließenden Verkehrs oder städtebauliche Gründe nicht entgegenstehen,
2. die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen untersagt oder eingeschränkt wird, soweit Gründe des Verkehrs oder städtebauliche Gründe dies erfordern; dabei kann bestimmt werden, daß in zumutbarer Entfernung von den Baugrundstücken zusätzliche ausreichende Parkeinrichtungen zur Verfügung stehen müssen.

(7) Ist die Herstellung nach Abs. 6 Satz 1 nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so kann verlangt werden, daß der zur Herstellung Verpflichtete unter Fortfall der Herstellungsverpflichtung an die Gemeinde einen Geldbetrag zahlt; das gilt auch in den Fällen des Abs. 4 und des Abs. 6 Satz 3 Nr. 2. Die Entscheidung hierüber trifft die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde. Der Geldbetrag ist zur Herstellung zusätzlicher Parkeinrichtungen zugunsten des Gemeindegebietes zu verwenden; ist die Herstellung zusätzlicher

Parkeinrichtungen nicht möglich oder sind ausreichende Parkeinrichtungen vorhanden, ist er zur Unterhaltung bestehender Parkeinrichtungen zu verwenden. Die zeitliche Reihenfolge der Verwendungsmaßnahmen bestimmt die Gemeinde nach pflichtgemäßem Ermessen unter Berücksichtigung des Umfangs und des Grades der durch den ruhenden Verkehr hervorgerufenen Gefahren für die Sicherheit, Ordnung oder Leichtigkeit des Verkehrs und ihrer tatsächlichen Möglichkeiten der Verwendung.

(8) Die Entscheidung nach Abs. 7 Satz 1 und 2 kann unabhängig von der Baugenehmigung getroffen, die Baugenehmigung von der vorherigen Zahlung des Betrages oder vorheriger Sicherheitsleistung abhängig gemacht werden.

(9) Dem Geldbetrag nach Abs. 7 Satz 1 ist die Zahl der notwendigen Stellplätze zugrunde zu legen. Er ist nach den durchschnittlichen Herstellungskosten ebenerdiger öffentlicher Parkplätze im Gemeindegebiet und den auf der Grundlage des Bodenwerts des Grundstücks des Verpflichteten ermittelten Grundstückskosten zu bemessen und darf 60 vom Hundert dieser Kosten nicht übersteigen. Die Höhe des auf die Herstellungskosten entfallenden Teils des Geldbetrages je Stellplatz ist durch Satzung der Gemeinde festzustellen. Die Satzung kann bestimmen, daß ein Zuschlag erhoben wird, wenn als entlastende Parkeinrichtungen Garagenbauten erforderlich sind; der Zuschlag darf das Fünffache des nach Satz 3 festgesetzten Geldbetrages nicht überschreiten. In der Satzung sollen Zonen mit durchschnittlichen Bodenwerten festgelegt werden, die für Grundstücke innerhalb der Zonen an die Stelle der jeweiligen Grundstücksbodenwerte treten; im übrigen ist der Bodenwert vom Verpflichteten nachzuweisen.

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

(11) Stellplätze und Garagen müssen so angeordnet und ausgeführt werden, daß ihre Benutzung die Gesundheit nicht schädigt sowie das Arbeiten und Wohnen, die Ruhe und die Erholung in der Umgebung durch Lärm oder Gerüche nicht über das zumutbare Maß hinaus stört. Von Hauseingängen zu Wohngebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen und von Kinderspielplätzen sollen Stellplätze, Garageneinfahrten, Zu- und Abfahrten zu Stellplätzen und Garagen sowie Abluftöffnungen von Garagen mindestens 5 m entfernt bleiben. Eine Abschirmung der Stell-

plätze und Garagen durch Schutzwände und -dächer oder durch Bäume und Sträucher kann verlangt werden.

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

(13) Für das Abstellen nicht ortsfester Geräte mit Verbrennungsmotoren gelten Abs. 10 und 11 entsprechend.

(14) Nötwendige Stellplätze und Garagen dürfen nicht zweckentfremdet genutzt werden.

Elfter Abschnitt

Ställe und Gärfutterbehälter

§ 68

Ställe

(1) Ställe sind so anzuordnen, zu errichten und zu unterhalten, daß eine gesunde Tierhaltung gesichert ist und die Umgebung nicht unzumutbar belästigt wird. Ställe müssen eine für ihre Benutzung ausreichende Grundfläche und lichte Höhe haben. Sie sind ausreichend zu belichten oder beleuchten und zu be- und entlüften.

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

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

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

(5) Der Fußboden des Stalles ist in den Bereichen, in denen Jauche anfällt, wasserdicht auszubilden. Unzugängliche Hohlräume unter dem Fußboden sind unzulässig. Von Satz 1 und 2 sowie den Vorschriften des § 59 Abs. 5 Satz 2 und 4 können Ausnahmen zugelassen werden, wenn Gefahren oder unzumutbare Nachteile und Belästigungen nicht entstehen.

(6) Für Lauf-, Kalt- und Kleintierställe sowie für Ställe, in denen Tiere nur vorübergehend untergebracht sind, können Ausnahmen von Abs. 2 bis 4 zugelassen werden.

§ 69

Gärfutterbehälter

Gärfutterbehälter sowie Schnitzelgruben, die nicht nur vorübergehend benutzt werden, müssen dicht sein und so angeordnet, hergestellt und unterhalten werden, daß Gefahren oder unzumutbare Nachteile und Belästigungen nicht entstehen. Sickersäfte sind einwandfrei zu beseitigen.

Zwölfter Abschnitt

Baracken und untergeordnete Gebäude

§ 70

Baracken

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

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

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

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

Beträgt die Grundfläche einer Baracke weniger als 150 m², so können geringere Abstände bis zur Hälfte dieser Entfernungen zugelassen werden. Brandwände (§ 36) sind mindestens alle 30 m anzuordnen und stets 30 cm über Dach zu führen.

§ 71

Ausnahmen für untergeordnete Gebäude

Für kleine, nur Nebenzwecken dienende Gebäude ohne Feuerstätten können Ausnahmen von den Vorschriften der §§ 31 bis 70 zugelassen werden, wenn wegen der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung Bedenken nicht bestehen. Das gleiche gilt für freistehende andere eingeschossige Gebäude, die nicht für einen Aufenthalt oder nur für einen vorübergehenden Aufenthalt bestimmt sind, wie Lauben, Schutzhütten, Baubuden und Tagesunterkünfte für Arbeitnehmer auf Baustellen. Ausnahmen nach Satz 2 dürfen nur befristet erteilt werden.

Dreizehnter Abschnitt

Bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung

§ 72

Bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung

(1) Können durch die besondere Art oder Nutzung baulicher Anlagen und Räume ihre Benutzer, die Nachbarschaft oder die Allgemeinheit gefährdet werden oder unzumutbare Nachteile oder Belästigungen erfahren, so können im Einzelfalle zur Verwirklichung der allgemeinen Anforderungen nach § 3 Abs. 1 Satz 1 besondere Anforderungen, auch betrieblicher Art, gestellt werden. Diese können sich insbesondere erstrecken auf

1. die Abstände von Nachbargrenzen, von anderen baulichen Anlagen und von öffentlichen Verkehrsflächen sowie auf die Größe der freizuhaltenen Flächen der Grundstücke,
2. die Anordnung der baulichen Anlage auf dem Grundstück,
3. die Öffnungen nach öffentlichen Verkehrsflächen und nach angrenzenden Grundstücken,
4. die Bauart und Anordnung aller für die Standsicherheit, die Verkehrssicherheit, den Brandschutz, den Schallschutz, den Gewässerschutz oder den Gesundheitsschutz wesentlichen Bauteile,
5. die Feuerungsanlagen und Heizräume,
6. die Anordnung und Herstellung der Treppen, Aufzüge, Ausgänge und Rettungswege,
7. die zulässige Zahl der Benutzer und die Anordnung und Zahl der zulässigen Sitze und Stehplätze bei Versammlungsstätten, Tribünen und Fliegenden Bauten,
8. die Lüftung,
9. die Belichtung, Beleuchtung und Energieversorgung, einschließlich der Einrichtung besonderer Hausanschlußräume,
10. die Wasserversorgung,
11. die Feuerlöscheinrichtungen,
12. die Aufbewahrung und Beseitigung von Abwasser und von Abfällen,
13. das Abstellen der Kraftfahrzeuge außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen,
14. die Anlage der Zu- und Abfahrten,
15. die Anlage von Grünstreifen, Baum- und anderen Pflanzungen sowie die Begrünung oder Beseitigung von Halden und Gruben oder die sonstige Einbindung in das Orts- oder Landschaftsbild und
16. die Baustelle.

Die Anforderungen nach Satz 1 können ferner zum Gegenstand haben

1. das Verhalten von Personen in den baulichen Anlagen und Räumen,
2. die Kennzeichnung von Räumen mit besonderer Brand- und Explosionsgefahr,
3. die Einrichtung von Warnanlagen,
4. die Schulung und den Einsatz des Betriebspersonals oder sonstiger Personen bei auftretenden Gefahren,
5. die Bereitstellung einer Hausfeuerwehr,
6. das Bereithalten von Feuerlöschgeräten,
7. die Sicherung der Rettungswege,
8. die Verhinderung von Gefahren durch bewegliche Gegenstände,
9. die Überwachung bestimmter Vorgänge, die Gefahren für die öffentliche Sicherheit verursachen können, durch besonders geprüfte Personen oder durch Bedienstete der Polizei, des Brandschutzes oder anderer Behörden oder Stellen sowie die Prüfung und die von Zeit zu Zeit zu wiederholende Nachprüfung von Anlagen und Einrichtungen, die im öffentlichen Interesse ständig ordnungsgemäß unterhalten werden müssen, und
10. die Verhinderung von Gefahren, unzumutbaren Nachteilen und schweren Folgen, die durch äußere Einwirkungen hervorgerufen werden können.

Als Nachweis dafür, daß diese Anforderungen erfüllt sind, können als Bauvorlagen oder zur Bauüberwachung besondere Bescheinigungen verlangt werden. Außerdem können Nachprüfungen und deren Wiederholung in festzulegenden Zeitabschnitten verlangt werden.

(2) Die Vorschriften des Abs. 1 gelten insbesondere für

1. Hochhäuser (§ 2 Abs. 3),
2. Geschäftshäuser,
3. Versammlungsstätten,
4. Büro- und Verwaltungsgebäude,
5. Krankenhäuser, Entbindungs- und Säuglingsheime, Altenpflegeheime und Altenheime,
6. Schulen und Sportanlagen,
7. bauliche Anlagen und Räume von großer Ausdehnung oder mit erhöhter Brand-, Explosions- oder Verkehrsgefahr,
8. bauliche Anlagen und Räume, die für gewerbliche Betriebe bestimmt sind, Lager-, Abstell- und Ausstellungsplätze sowie Camping- und Zeltplätze,
9. bauliche Anlagen und Räume, deren Nutzung mit einem starken Abgang unreiner Stoffe verbunden ist,

10. Garagen,
11. Elektrische Betriebsräume und
12. Fliegende Bauten (§ 106).

(3) Füllanlagen für Druckgase und elektrische Anlagen in explosionsgefährdeten Räumen müssen den auf Grund der Gewerbeordnung erlassenen Vorschriften entsprechen.

§ 73

Bauliche Maßnahmen für besondere Personengruppen

(1) Bauliche Anlagen und andere Anlagen und Einrichtungen, die von Behinderten, alten Menschen und Personen mit Kleinkindern nicht nur gelegentlich aufgesucht werden, sind so herzustellen und zu unterhalten, daß sie von diesen Personen ohne fremde Hilfe zweckentsprechend genutzt werden können. § 72 bleibt unberührt.

(2) Von Abs. 1 werden insbesondere auch die dem allgemeinen Besucherverkehr dienenden Teile von

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

erfaßt. Sind bestimmte Bereiche für Personen nach Abs. 1 vorbehalten, so bezieht sich Abs. 1 nur auf diese Bereiche.

(3) Für bauliche Anlagen und andere Anlagen und Einrichtungen oder Teile von ihnen, wie Wohnungen, die überwiegend oder ausschließlich für Behinderte, alte Menschen und Personen mit Kleinkindern hergestellt werden, gilt Abs. 1 für die gesamte Anlage oder Einrichtung oder deren besonderen Teil.

FUNFTER TEIL

Gemeinschaftsanlagen

§ 74

Herstellung, Unterhaltung und Verwaltung durch die Eigentümer

(1) Die Herstellung, die Unterhaltung und die Verwaltung von Gemeinschaftsanlagen, insbesondere für Kinderspiel-

plätze, Freizeiteinrichtungen, Stellplätze, Garagen und Plätze für Abfallbehältnisse, für die in einem Bebauungsplan Flächen festgesetzt sind, obliegen den Eigentümern der Grundstücke, für die diese Anlagen bestimmt sind. Soweit die Eigentümer nichts anderes vereinbaren, sind die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches über die Gemeinschaft mit der Maßgabe anzuwenden, daß sich das Rechtsverhältnis der Eigentümer untereinander nach dem Verhältnis des Umfangs ihrer auf Rechtsvorschriften gegründeten Verpflichtungen, hilfsweise nach dem Verhältnis des Maßes der zulässigen baulichen Nutzung ihrer Grundstücke richtet. Ein Erbbauberechtigter tritt an die Stelle des Eigentümers. Einem Bauherrn, der nicht Eigentümer oder Erbbauberechtigter ist, obliegt die Beteiligung an der Herstellung, Unterhaltung und Verwaltung der Gemeinschaftsanlage an deren Stelle. Die Verpflichtung nach Satz 1 gilt auch für die Rechtsnachfolger.

(2) Die Gemeinschaftsanlage muß hergestellt werden, sobald und soweit sie zur Erfüllung ihres Zweckes erforderlich ist. Die Bauaufsichtsbehörde kann durch schriftliche Anordnung den Zeitpunkt für die Herstellung bestimmen. In der Anordnung ist auf die Rechtsfolgen des § 75 hinzuweisen.

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

(4) Sind in einem Bebauungsplan Flächen für Gemeinschaftsanlagen festgesetzt, so dürfen entsprechende Anlagen auf den einzelnen Baugrundstücken nicht genehmigt werden, wenn hierdurch der Zweck der Festsetzungen gefährdet wird.

§ 75

Herstellung, Unterhaltung und Verwaltung durch die Gemeinde

(1) Die Gemeinde hat die Gemeinschaftsanlage für die Verpflichteten herzustellen oder herstellen zu lassen, wenn diese sie nicht oder nur teilweise innerhalb der ihnen nach § 74 Abs. 2 gesetzten Frist hergestellt haben.

(2) Die Gemeinde hat die Gemeinschaftsanlage zu unterhalten, wenn die Verpflichteten ihrer Verpflichtung zur Unterhaltung nicht innerhalb einer ihnen von der Bauaufsichtsbehörde gesetzten Frist nachkommen. Erfüllen die Verpflichteten ihre Verpflichtung zur Verwaltung nicht, so kann die Gemeinde auch die Verwaltung übernehmen.

(3) Die Übernahme der Herstellung, der Unterhaltung oder der Verwaltung einer Gemeinschaftsanlage nach Abs. 1 und 2 durch die Gemeinde ist dem Verpflichteten durch einen Bescheid der Gemeinde zu erklären. Der Bescheid muß

Aufschluß über die Verteilung der Kosten geben. Nach Unanfechtbarkeit dieses Bescheides sind die Verpflichteten zur Herstellung, Unterhaltung oder Verwaltung der Gemeinschaftsanlage ohne Zustimmung der Gemeinde nicht mehr befugt.

(4) In den Fällen der Abs. 1 und 2 haben die Verpflichteten der Gemeinde den ihr entstandenen Aufwand im Verhältnis des Umfangs ihrer auf Rechtsvorschriften gegründeten Verpflichtungen, hilfsweise nach dem Verhältnis des Maßes der zulässigen baulichen Nutzung ihrer Grundstücke zu erstatten. Der Erstattungsbetrag wird nach den Vorschriften des Hessischen Verwaltungsvollstreckungsgesetzes vom 4. Juli 1966 (GVBl. IS. 151), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 1976 (GVBl. I S. 532), beigetrieben. Er ruht als öffentliche Last auf den Grundstücken oder Erbbaurechten, auch wenn der Verpflichtete nicht Eigentümer oder Erbbauberechtigter ist.

(5) Die Gemeinde hat auf Verlangen den Verpflichteten die Unterhaltung und Verwaltung der Gemeinschaftsanlage wieder zu übertragen, wenn die ordnungsgemäße Unterhaltung und Verwaltung durch sie sichergestellt ist.

SECHSTER TEIL

Die am Bau Beteiligten

§ 76

Grundsatz

Bei der Errichtung, der Änderung oder dem Abbruch einer baulichen Anlage sind der Bauherr und im Rahmen ihres Wirkungskreises die anderen am Bau Beteiligten dafür verantwortlich, daß die baurechtlichen Vorschriften eingehalten werden.

§ 77

Bauherr

(1) Der Bauherr hat zur Vorbereitung, Überwachung und Ausführung eines genehmigungsbedürftigen Bauvorhabens einen geeigneten Entwurfsverfasser (§ 78) und geeignete Unternehmer (§ 79) und Bauleiter (§ 80) zu bestellen.

(2) Bei Bauarbeiten, die in Selbst- oder Nachbarschaftshilfe ausgeführt werden, ist die Bestellung von Unternehmern nach Abs. 1 nicht erforderlich, wenn genügend Facharbeiter mit der nötigen Sachkunde, Erfahrung und Zuverlässigkeit mitwirken. Die §§ 78 und 80 bleiben unberührt. Genehmigungsbedürftige Abbrucharbeiten dürfen nicht in Selbst- oder Nachbarschaftshilfe ausgeführt werden.

(3) Bei geringfügigen oder bei technisch einfachen baulichen Anlagen kann die Bauaufsichtsbehörde darauf verzichten, daß ein Entwurfsverfasser und ein Bauleiter nach Abs. 1 bestellt werden.

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

(5) Mindestens zwei Wochen vor Baubeginn hat der Bauherr der Bauaufsichtsbehörde den Bauleiter und den für die Ausführung des Rohbaues oder für die Abbrucharbeiten bestellten Unternehmer sowie während der Bauausführung einen Wechsel dieser Person zu benennen; soweit sich diese Mitteilung auf den Bauleiter bezieht, ist sie von diesem mit zu unterschreiben.

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

§ 78

Entwurfsverfasser

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

(2) Hat der Entwurfsverfasser auf einzelnen Fachgebieten nicht die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, so sind geeignete Sachverständige heranzuziehen. Diese sind für die von ihnen gefertigten Unterlagen verantwortlich. Für das ordnungsgemäße Ineinandergreifen aller Fachentwürfe bleibt der Entwurfsverfasser verantwortlich.

(3) Für die Ausübung der Tätigkeit als Entwurfsverfasser muß dieser, sofern die Tätigkeit sich auf die Anfertigung von Entwürfen für die genehmigungsbedürftige Errichtung oder Änderung von Gebäuden und baulichen Anlagen mit über 30 000 Deutsche Mark veranschlagten Baukosten erstreckt, mit einer Mindestdeckungssumme von 1 Million Deutsche Mark für Personenschäden und 100 000 Deutsche Mark für Sach- und Vermögensschäden berufshaftpflichtversichert sein. Soweit in Fällen, in denen ein Unternehmen Entwurfsverfasser ist (§ 91 Abs. 6), der Abschluß einer Berufshaftpflichtversicherung nicht möglich ist, kann an ihre

Stelle eine Bürgschaft durch ein Kreditinstitut in Höhe von mindestens 500 000 Deutsche Mark treten. Die Bürgschaftssumme verringert sich auf mindestens 100 000 Deutsche Mark, wenn eine Betriebshaftpflichtversicherung besteht, die Personenschäden in Höhe der Mindestdeckungssumme des Satz 1 deckt.

(4) Der Entwurfsverfasser hat den Bauvorlagen für jeden Bauantrag im Rahmen des Abs. 3 zur Vorlage und zum Verbleib bei der Bauaufsichtsbehörde eine Erklärung mit Bescheinigung seines Versicherungsunternehmens beizufügen, aus der sich ergibt, daß der Versicherungsschutz

1. bei Jahresversicherungen mindestens noch sechs Monate,
2. bei Objektversicherungen für das in Frage stehende Bauvorhaben bis zum Ende der Bauzeit

fortbesteht. Soweit für den Entwurfsverfasser im Falle des Abs. 3 Satz 2 und 3 die Beibringung eines Versicherungsnachweises nicht möglich ist, so hat er eine Erklärung mit Bescheinigung eines Versicherungsunternehmens über die Unmöglichkeit eines Abschlusses sowie eine Bescheinigung eines Kreditinstitutes über die Übernahme der geforderten Bürgschaft vorzulegen. In der Regel genügt die Vorlage von Lichtpausen, Fotokopien oder Abschriften der in Satz 1 und 2 genannten Bescheinigungen.

(5) Abs. 3 und 4 gelten nicht für öffentliche Bedienstete im Rahmen ihrer dienstlichen Tätigkeit.

(6) Für bauliche Anlagen, die der Entwurfsverfasser im eigenen Namen für eigene Rechnung und eigenen Bedarf errichten will, bedarf es keines Nachweises nach Abs. 3 und 4.

§ 79

Unternehmer

(1) Der Unternehmer ist die für ordnungsgemäße, den allgemein anerkannten Regeln der Baukunst und Technik und den genehmigten Bauvorlagen entsprechende Ausführung der von ihm übernommenen Arbeiten und insoweit für die ordnungsgemäße Einrichtung und den sicheren Betrieb der Baustelle, insbesondere die Tauglichkeit und Betriebssicherheit der Gerüste, Geräte und anderen Baustelleneinrichtungen, sowie für die Einhaltung der Vorschriften zur Verhütung von Unfällen und zum Gesundheitsschutz verantwortlich. Er hat die erforderlichen Nachweise über die Brauchbarkeit der verwendeten Baustoffe und Bauteile zu erbringen und bereitzuhalten. Er darf, unbeschadet der Vorschriften des § 96, Arbeiten nicht ausführen oder ausführen lassen, bevor nicht die dafür notwendigen Unterlagen und Anweisungen an der Baustelle vorliegen.

(2) Hat der Unternehmer für einzelne von ihm übernommene Arbeiten nicht die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, so sind geeignete Fachunternehmer oder Fachleute heranzuziehen. Diese sind für ihre Arbeiten verantwortlich. Für das im Sinne des § 3 ordnungsgemäße Ineingreifen seiner Arbeiten mit denen der Fachunternehmer oder Fachleute ist der Unternehmer verantwortlich.

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

§ 80

Bauleiter

(1) Der Bauleiter hat die ordnungsgemäße und den genehmigten Bauvorlagen entsprechende Bauausführung und insoweit die Einhaltung der Vorschriften zur Verhütung von Unfällen und zum Gesundheitsschutz zu überwachen. Er hat darauf zu achten, daß die Arbeiten der Unternehmer ohne gegenseitige Gefährdung und ohne Gefährdung Dritter durchgeführt werden können. § 78 Abs. 3 bis 6 gilt entsprechend mit der Maßgabe, daß die Nachweise der Bauaufsichtsbehörde bei Benennung des Bauleiters vorzulegen sind. Die Verantwortung der Unternehmer bleibt unberührt.

(2) Hat der Bauleiter nicht für alle von ihm zu überwachenden Arbeiten die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, so hat er dafür zu sorgen, daß geeignete Fachbauleiter herangezogen werden. Diese treten insoweit an die Stelle des Bauleiters. Der Bauleiter bleibt für das Ineingreifen seiner Tätigkeiten mit denen der Fachbauleiter verantwortlich.

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

SIEBENTER TEIL

Die Bauaufsicht

Erster Abschnitt

Aufgaben und Zuständigkeit

§ 81

Träger der Aufgaben

(1) Die Bauaufsicht ist Sache des Staates.

(2) Die Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörden werden den kreisfreien Städten, den Landkreisen und den kreisangehörigen Gemeinden mit mehr als 50 000 Einwohnern zur Erfüllung nach Weisung übertragen. Der Minister des Innern kann im Einvernehmen mit dem Minister der Finanzen diese Aufgaben auf ihren Antrag und nach Anhörung des Kreisausschusses auch anderen kreisangehörigen Gemeinden zur Erfüllung nach Weisung übertragen.

(3) Den unteren Bauaufsichtsbehörden können im Rahmen der Fachaufsicht von der oberen und der obersten Bauaufsichtsbehörde allgemeine Weisungen und Weisungen im Einzelfall erteilt werden. Weisungen im Einzelfall können nur erteilt werden, wenn die untere Bauaufsichtsbehörde ihre Aufgaben nicht im Einklang mit dem öffentlichen Recht wahrnimmt oder die erteilten allgemeinen Weisungen nicht befolgt; diese Beschränkung gilt nicht für Weisungen im technischen Bereich außerhalb des Städtebaus.

§ 82

Bauaufsichtsbehörden

(1) Untere Bauaufsichtsbehörde ist in den kreisfreien Städten und in den kreisangehörigen Gemeinden, denen die Bauaufsicht übertragen ist, der Gemeindevorstand, in den Landkreisen der Kreisausschuß.

(2) Obere Bauaufsichtsbehörde ist das Regierungspräsidium, für die Stadt Frankfurt am Main und für die Landeshauptstadt Wiesbaden das Ministerium des Innern.

(3) Oberste Bauaufsichtsbehörde ist das Ministerium des Innern.

§ 83

Aufgaben der Bauaufsichtsbehörden

(1) Die Bauaufsichtsbehörden haben bei baulichen und sonstigen Anlagen nach diesem Gesetz für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften und der auf Grund dieser Vorschriften erlassenen Anordnungen zu sorgen. Sie haben im Rahmen der geltenden Gesetze die nach pflichtgemäßem Ermessen notwendigen Maßnahmen zu treffen, um von der Allgemeinheit oder dem einzelnen Gefahren für die öffentliche Sicherheit oder Ordnung im Sinne des § 3 Abs. 1 Satz 1 abzuwehren, die durch bauliche oder sonstige Anlagen nach diesem Gesetz oder durch Arbeiten zu ihrer Herstellung, Änderung, Unterhaltung oder Beseitigung oder durch eine nach diesem Gesetz rechtserhebliche sonstige Nutzung hervorgerufen werden; hierzu können sie, soweit im Einzelfall die §§ 16 bis 73 und die

auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften nicht ausreichen, darüber hinausgehende Forderungen stellen.

(2) Die gesetzlich geregelten Befugnisse anderer Behörden bleiben unberührt.

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

(4) Verwaltungsakte gelten auch für und gegen Rechtsnachfolger.

§ 84

Sachliche Zuständigkeit

Die Aufgaben der Bauaufsicht obliegen, soweit in diesem Gesetz nichts anderes bestimmt ist, den unteren Bauaufsichtsbehörden.

§ 85

Örtliche Zuständigkeit

(1) Örtlich zuständig ist, soweit in diesem Gesetz nichts anderes bestimmt ist, die Bauaufsichtsbehörde, in deren Verwaltungsbereich sich der Gegenstand befindet, auf den sich die Verwaltungshandlung bezieht.

(2) Sind mehrere Bauaufsichtsbehörden zuständig, so kann die gemeinsam übergeordnete Bauaufsichtsbehörde die zuständige Bauaufsichtsbehörde bestimmen.

§ 86

Besetzung der Bauaufsichtsbehörden

(1) Die Bauaufsichtsbehörden sind zur Durchführung ihrer Aufgaben ausreichend mit geeigneten Fachkräften zu besetzen. Ihnen müssen insbesondere Beamte des höheren technischen Verwaltungsdienstes der Fachrichtungen Hochbau oder Bauingenieurwesen und Beamte, die die Befähigung zum Richteramt oder zum höheren Verwaltungsdienst haben, angehören. Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann Ausnahmen zulassen.

(2) Die technische Bearbeitung der Geschäfte der unteren Bauaufsichtsbehörde obliegt in den Landkreisen dem Kreisbauamt, in den Gemeinden, deren Gemeindevorstand untere Bauaufsichtsbehörde ist, dem Gemeindebauamt (Stadtbauamt), soweit nicht ein besonderes Bauaufsichtsamt eingerichtet ist. Das gilt auch für die städtebauliche Beurteilung.

(3) Die Stelle des Leiters oder des für die technische Bearbeitung der Bauaufsichtsgeschäfte verantwortlichen Bediensteten soll mit einem Beamten des höheren technischen Verwaltungsdienstes der Fachrichtungen Hochbau oder Bauingenieurwesen besetzt werden; eine anderweitige Besetzung bedarf der Zustimmung der obersten Bauaufsichtsbehörde.

Zweiter Abschnitt

Das bauaufsichtliche Verfahren

§ 87

Baugenehmigungsbedürftige Vorhaben

(1) Die Errichtung, Aufstellung, Anbringung und Änderung, die Nutzungsänderung, der Abbruch und die Beseitigung von baulichen Anlagen oder von Teilen baulicher Anlagen sowie von anderen Anlagen und Einrichtungen nach § 1 Abs. 1 bedürfen der Baugenehmigung, soweit in den §§ 89, 106 und 107 oder auf Grund des § 117 Abs. 1 Nr. 6 nichts anderes bestimmt ist.

(2) Anlagen in einem Gewässer, an dessen Ufer und in einem Bereich bis zu fünf Metern landseits der Böschungsoberkante sowie in Überschwemmungsgebieten, ausgenommen Gebäude und Überbrückungen, bedürfen keiner Baugenehmigung, wenn für nach Wasserrecht durchzuführende Verfahren bestimmt ist, daß die Einhaltung der baurechtlichen Vorschriften geprüft wird.

(3) Die Erlaubnis nach den auf Grund des § 24 der Gewerbeordnung erlassenen Vorschriften schließt die Genehmigung nach Abs. 1 sowie eine Zustimmung nach § 107 ein, wenn die Erlaubnis davon abhängt, daß das Vorhaben dem öffentlichen Baurecht entspricht.

§ 88

gestrichen

§ 89

Genehmigungsfreie Vorhaben

(1) Die Errichtung, Aufstellung oder Anbringung folgender baulicher oder sonstiger Anlagen und Einrichtungen bedarf keiner Baugenehmigung:

1. Gebäude ohne Aufenthaltsräume, Toiletten oder Feuerstätten bis 30 m³ umbautem Raum, im Außenbereich bis 5 m³ umbautem Raum, mit Ausnahme von Garagen, Verkaufs- und Ausstellungsständen sowie von Gebäuden innerhalb von Gesamtanlagen und in der Umgebung von Kulturdenkmälern und Gesamtanlagen (§ 2 und § 16 Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes),
2. Gebäude bis zu 4 m Firsthöhe, die nur zum vorübergehenden Schutz von Pflanzen oder Tieren bestimmt sind und die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen,
3. Gewächshäuser und ähnliche für gärtnerische Kulturen bestimmte bauliche Anlagen ohne Feuerstätten bis 4 m Firsthöhe, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen,
4. eingeschossige Wochenendhäuser, nicht nur vorübergehend aufgestellte Mobilheime und Wohnwagen bis

40 m² Grundfläche, mit überdachtem Freisitz oder Vorzelt bis 50 m² Grundfläche, auf genehmigten Wochenendplätzen,

5. Lauben im Sinne des § 3 Abs. 2 des Bundeskleingartengesetzes vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), geändert durch Gesetz vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191), in durch Bebauungsplan festgesetzten Kleingartenanlagen,
6. ausschließlich der Berufsfischerei dienende Schutzhütten für Futter und Geräte, der Jagd oder der Forstwirtschaft dienende Vorratsschuppen und -silos für Wildfutter; ferner Hochsitze in Holzbauart mit einer Grundfläche bis 3 m² sowie Schutz- oder Geräthütten für Waldarbeiter,
7. Transformatoren- und Gasreglerstationen bis 50 m³ umbautem Raum,
8. innenliegende nichttragende und nichtaussteifende Bauteile außerhalb von Rettungswegen sowie an oder in Rettungswegen, wenn für sie eine wärmedämmende oder schalldämmende Ausführung oder eine mindestens feuerhemmende Bauart nicht verlangt wird; ausgenommen sind Kulturdenkmäler und Teile von Gesamtanlagen nach § 2 des Denkmalschutzgesetzes,
9. private, nicht oberflächenversiegelte Wege auf und zu Baugrundstücken,
10. Wärmepumpen mit einer Antriebsleistung bis 20 kW,
11. Solaranlagen auf oder an Gebäuden, die keine Kulturdenkmäler oder Teile von Gesamtanlagen im Sinne des § 2 des Denkmalschutzgesetzes sind, nicht in deren Umgebung liegen und nicht von Satzungen der Gemeinden nach § 118 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 erfaßt werden,
12. Anlagen zur Verteilung von Wärme bei Warmwasser- und Niederdruckdampfheizungen,
13. Lüftungsleitungen und Leitungen der Warmluftheizungen in Wohngebäuden, sofern sie nicht Geschosse in Gebäuden mit mehr als zwei Geschossen oder Brandabschnitte verbinden,
14. Leitungen der Wasserversorgungsanlagen in Gebäuden und auf Baugrundstücken, einschließlich der Warmwasserversorgung,
15. Einrichtungsgegenstände, Armaturen und Geräte der Abwasserbeseitigungsanlagen einschließlich der Anschlüsse,
16. Energieleitungen in baulichen Anlagen und auf Baugrundstücken außerhalb von Rettungswegen,
17. selbstständige Aufschüttungen oder Abgrabungen bis 2 m Höhe oder Tiefe und bis 30 m², im Außenbereich bis

- 300 m², Grundfläche und Aufschüttungen oder Abgrabungen zur Behandlung, Lagerung oder Ablagerung von Abfällen,
18. Stützmauern bis 1,50 m Höhe über unterer Geländeoberfläche,
 19. nicht im Außenbereich gelegene Einfriedungen bis 1,50 m Höhe, sofern sie keine Kulturdenkmäler oder Teile von Gesamtanlagen im Sinne des § 2 des Denkmalschutzgesetzes sind, nicht in deren Umgebung liegen und nicht von Satzungen der Gemeinden nach § 118 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 erfaßt werden,
 20. offene Einfriedungen im Außenbereich, die
 - a) Zwecken der Land-, Forst- oder Fischereiwirtschaft, des Erwerbsgartenbaus oder des Bergbaus dienen, oder
 - b) zu Nutzgärten außerhalb des Erwerbsgartenbaus gehören und eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten,
 21. Maste und Unterstützungen von Freileitungen für die Versorgung mit elektrischer Energie bis zu 110 kV Nennspannung, von Fernsprechleitungen und von öffentlichen Zwecken dienenden Sirenen, Flaggenmaste sowie Maste, die aus Gründen des Brauchtums errichtet werden,
 22. Flutlichtmaste bis 12 m Höhe auf Sportanlagen,
 23. Unterstützungen der Seilbahnen, die der Lastenbeförderung dienen und nicht über öffentliche Verkehrsflächen führen,
 24. Signalhochbauten der Landesvermessung,
 25. Antennenanlagen der Deutschen Bundespost bis 12 m Höhe sowie sonstige Antennenanlagen bis 5 m Höhe,
 26. Parabolantennenanlagen bis 5 m Höhe und mit Reflektoren bis 1,20 m Durchmesser,
 27. Hilfsfundamente für fahrbare, jedoch ortsfest betriebene landwirtschaftliche Maschinen, wie Trockner und Dämpfanlagen, sowie landwirtschaftliche Arbeitsgerüste, wie Heutrocknungs- und Pflückgerüste,
 28. Fahrzeugwaagen,
 29. Behälter für Wasser bis 50 m³ Rauminhalt und bis 3 m Höhe oder Tiefe,
 30. Behälter für brennbare Flüssigkeiten, für verflüssigte Gase oder für wassergefährdende Stoffe bis 0,3 m³ Rauminhalt,
 31. Behälter für nichtverflüssigte Gase bis 5 m³ Rauminhalt, soweit der höchstzulässige Betriebsüberdruck nicht mehr als 0,5 bar oder das Produkt aus dem höchstzulässigen Betriebsüberdruck (bar) und dem Rauminhalt (m³) nicht mehr als 2,5 beträgt,
 32. Zapfsäulen an Tankstellen,
 33. Wasserbecken bis 100 m³ Rauminhalt und 1,50 m Tiefe, außer im Außenbereich,
 34. Sprungschanzen und Sprungtürme bis 5 m Höhe,
 35. Durchlässe und Brücken bis 3 m lichte Weite,
 36. Baustelleneinrichtungen auf der Baustelle bis zum Abschluß der Bauarbeiten einschließlich der Unterkünfte, der Lager- und Schutzhallen, Mischhallen, Silos und Werkstätten,
 37. Gerüste, die der Regelausführung entsprechen, außer Traggerüsten,
 38. Ausstellungsplätze bis 300 m² Fläche in durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe- und Industriegebieten,
 39. Plastiken, Denkmäler und ähnliche Anlagen bis 3 m Höhe, mit Ausnahme von Gebäuden, sowie Grabkreuze und Grabsteine auf Friedhöfen,
 40. Anlagen, die wohnungswirtschaftlichen Zwecken, der Gartengestaltung oder der zweckentsprechenden Einrichtung von Spiel- und Sportplätzen dienen, wie Wäschepfähle, Teppichklopfstangen, Pergolen, ebenerdige Terrassen, Klettergerüste und Tore für Ballspiele,
 41. Blitzschutzanlagen,
 42. Werbeanlagen
 - a) bis zu einer Größe von 0,6 m², außer im Außenbereich,
 - b) für zeitlich begrenzte Veranstaltungen an der Stätte der Leistung, insbesondere für Aus- und Schlußverkäufe, jedoch nur für die Dauer der Veranstaltung,
 - c) an der Stätte der Leistung, die vorübergehend angebracht oder aufgestellt sind, soweit sie nicht mit dem Boden oder einer baulichen Anlage verbunden sind und nicht über die Baulinie oder Baugrenze hinausragen,
 43. Warenautomaten, die in räumlicher Verbindung mit einer offenen Verkaufsstelle stehen und deren Anbringungs- oder Aufstellungsort innerhalb der Grundfläche des Gebäudes liegt,
 44. künstliche Hohlräume unter der Erdoberfläche bis 100 m³ Rauminhalt und
 45. andere vergleichbare unbedeutende Anlagen und Einrichtungen, soweit sie nicht in Nr. 1 bis 44 bereits aufgeführt sind.
- (2) Keiner Baugenehmigung bedürfen ferner:
1. die Auswechslung von haustechnischen Anlagen, wie Wasserversorgungs-, Abwasserbeseitigungs-, Lüftungsanlagen und Elektroinstalltionen,

2. die Änderung der äußeren Gestaltung genehmigungsbedürftiger baulicher Anlagen durch Anstrich, Verputz, Dämmputz, Wärmedämmverbundsysteme oder Dacheindeckung einschließlich der Dämmung oder durch Austausch von Fenstern, Fenstertüren oder Außentüren, sofern sie nicht
 - a) in Gebieten liegen, für die eine Satzung nach § 118 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 oder 2 oder eine Satzung nach § 172 Abs. 1 des Baugesetzbuches besteht, oder
 - b) Kulturdenkmäler, Teile von Gesamtanlagen oder von Anlagen in deren Umgebung im Sinne von § 2 und § 16 Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes sind,
 3. die bauliche Änderung von Anlagen und Einrichtungen nach Abs. 1, sofern diese auch in geänderter Ausführung baugenehmigungsfrei wären,
 4. die Nutzungsänderung von
 - a) Räumen im Zuge der Modernisierung von Wohnungen,
 - b) baulichen und sonstigen Anlagen und Einrichtungen nach Abs. 1, sofern diese auch bei geänderter Nutzung baugenehmigungsfrei wäre,
 5. Instandsetzungs- und Unterhaltungsarbeiten und
 6. die Beseitigung von
 - a) Transformatoren- und Gasreglerstationen,
 - b) Behältern bis 150 m³ Behälterinhalt,
 - c) Feuerstätten,
 - d) Gerüsten und
 - e) baulichen und sonstigen Anlagen und Einrichtungen nach Abs. 1 mit Ausnahme von Kulturdenkmälern und deren Teilen, von Teilen von Gesamtanlagen und von baulichen Anlagen in deren Umgebung nach § 2 und § 16 Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes.
- (3) Darüber hinaus bedürfen keiner Baugenehmigung:
1. die Errichtung, Aufstellung und Änderung von Feuerstätten bis 50 kW Nennwärmeleistung und ihrer Verbindungsstücke mit der Maßgabe, daß sie erst betrieben werden dürfen, wenn der Bezirksschornsteinfegermeister ihre sichere Benutzbarkeit und die ordnungsgemäße Abführung ihrer Abgase dem Bauherrn bescheinigt hat,
 2. die Errichtung, Aufstellung, Anbringung, Änderung oder Beseitigung von
 - a) anderen Antennenanlagen als denen der Deutschen Bundespost über 5 m bis 12 m Höhe,
 - b) Masten und Unterstützungen von Freileitungen mit mehr als 110 kV Nennspannung,

- c) Sprungschancen und Sprungtürmen über 5 m Höhe,
- d) Durchlässen und Brücken über 3 m bis 10 m lichter Weite

mit der Maßgabe, daß sie erst errichtet, aufgestellt, angebracht oder geändert werden dürfen, wenn ein Prüfenieur für Baustatik die statisch-konstruktive Unbedenklichkeit festgestellt und dem Bauherrn mitgeteilt hat.

(4) Nach Abs. 1 von der Baugenehmigungsbedürftigkeit freigestellte Maßnahmen, die Teil einer Gesamtmaßnahme sind, brauchen auch im Baugenehmigungsverfahren für die Gesamtmaßnahme nicht geprüft zu werden; dies gilt nicht für bauliche Anlagen nach Abs. 1 Nr. 1 bis 6.

(5) Die Freistellung von der Baugenehmigungsbedürftigkeit entbindet nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften an die baulichen und sonstigen Anlagen und Einrichtungen gestellt sind.

§ 90

Bauantrag und Bauvorlagen

(1) Der Bauherr hat den Antrag auf Baugenehmigung schriftlich bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen. Eine Durchschrift des Antrags ohne die nach Abs. 2 Satz 1 erforderlichen Bauvorlagen ist gleichzeitig der Gemeinde zuzuleiten.

(2) Mit dem Bauantrag sind alle für die Beurteilung des Vorhabens und die Bearbeitung des Bauantrags erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) einzureichen. Die Bauaufsichtsbehörde kann zulassen, daß einzelne Bauvorlagen nachgereicht werden. Der Minister des Innern, im Zusammenhang mit Verordnungen nach § 117 Abs. 1 Nr. 2 und 3 die Landesregierung, erläßt über Umfang, Inhalt und Zahl der Bauvorlagen durch Rechtsverordnungen nähere Vorschriften. Dabei kann für Bauantrag und Bauvorlagen die Verwendung von Vordrucken oder ihre Gestaltung nach Inhalt und Gliederung vorgeschrieben werden; Vordrucke und Gestaltung macht die oberste Bauaufsichtsbehörde im Staatsanzeiger für das Land Hessen bekannt.

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

(4) Den Bauantrag und die Bauvorlagen haben Bauherr und Entwurfsverfasser durch Unterschrift anzuerkennen. Die von den Sachverständigen nach § 78 Abs. 2 bearbeiteten Unterlagen müssen auch von diesen unterschrieben sein. Ist der Bauherr nicht Grundstückseigen-

tümer, so kann die Bauaufsichtsbehörde den Nachweis verlangen, daß der Grundstückseigentümer gegen das Vorhaben keine Bedenken erhebt.

§ 91

Berechtigung zur Anerkennung von Bauvorlagen

(1) Bauvorlagen für die genehmigungsbedürftige Errichtung und Änderung von Gebäuden müssen von einem Entwurfsverfasser durch Unterschrift anerkannt sein (§ 90 Abs. 4 Satz 1), der hierzu nach Abs. 2 bis 6 berechtigt ist. Das gleiche gilt für die genehmigungsbedürftige Herstellung, Errichtung oder Änderung von

1. Aufschüttungen und Abgrabungen,
2. Lager-, Abstell- und Ausstellungsplätzen,
3. Sport-, Spiel-, Camping- und Zeltplätzen sowie sonstigen, mit festen Einrichtungen versehenen Anlagen für Erholung und Freizeit,
4. Stellplätzen für mehr als zehn Kraftfahrzeuge.

§ 78 bleibt unberührt.

(2) Berechtigt zur Anerkennung von Bauvorlagen ist,

1. wer als Architekt in die bei der Architektenkammer geführte Architektenliste eingetragen ist und der Fachrichtung „Architektur“ (Hochbau) zugehört oder
2. wer als Ingenieur der Fachrichtung „Bauingenieurwesen“ in eine bei der Architektenkammer geführte Ingenieurliste für Bauvorlagenberechtigte eingetragen ist.

(3) Berechtigt zur Anerkennung von Bauvorlagen ist auch

1. für den Umbau oder Ausbau von Gebäuden, wer in die bei der Architektenkammer geführte Architektenliste als „Innenarchitekt“ eingetragen ist,
2. für Anlagen nach Abs. 1 Satz 2, wer in die bei der Architektenkammer geführte Architektenliste als „Landschaftsarchitekt“ eingetragen ist.

(4) Berechtigt zur Anerkennung von Bauvorlagen für

1. Einfamilienhäuser bis 200 m² Wohnfläche,
2. eingeschossige gewerbliche Gebäude bis 200 m² Grundfläche und bis 3 m Wandhöhe, gemessen von der festgelegten Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie zwischen Dachhaut und Außenwand,
3. landwirtschaftliche Betriebsgebäude bis zwei Vollgeschosse und bis 200 m² Grundfläche,
4. Garagen bis 200 m² Nutzfläche,

5. Baracken und untergeordnete Gebäude (§§ 70 und 71)

ist auch, wer die Meisterprüfung im Maurer-, Beton-, Stahlbetonbauer- oder Zimmererhandwerk oder eine Prüfung, die als Voraussetzung für die Befreiung von der Prüfung der fachtheoretischen Kenntnisse dieser Meisterprüfungen anerkannt ist, abgelegt hat. Das gleiche gilt für Ingenieure der Fachrichtungen „Bauingenieurwesen“ oder „Hochbau“, die die Voraussetzungen der §§ 1 oder 2 des Gesetzes zum Schutze der Berufsbezeichnung Ingenieur (Ingenieurgesetz) von 15. Juli 1970 (GVBl. I S. 407) erfüllen; einer Eintragung in der Ingenieurliste (Abs. 2 Nr. 2) bedarf es nicht.

(5) Für öffentliche Bauten ist im Rahmen seiner dienstlichen Tätigkeit auch zur Anerkennung von Bauvorlagen berechtigt, wer Beamter des gehobenen oder höheren technischen Verwaltungsdienstes der Fachrichtungen „Hochbau“ oder „Bauingenieurwesen“ ist. Den in Satz 1 genannten Beamten sind nichtbeamtete Bedienstete mit entsprechender Vorbildung gleichgestellt.

(6) Unternehmen sind zur Anerkennung von Bauvorlagen berechtigt, wenn diese unter Leitung eines Berechtigten nach Abs. 2 bis 4 aufgestellt oder von diesem gebilligt sind. Der Name des Berechtigten ist auf den Bauvorlagen anzugeben.

(7) Jedem Bauantrag mit nach Abs. 1 anerkennungspflichtigen Bauvorlagen ist

1. in den Fällen der Abs. 2 und 3 eine von der Architektenkammer Hessen gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 oder § 3 a Abs. 4 Satz 2 des Hessischen Architektengesetzes in der Fassung vom 4. Oktober 1977 (GVBl. I S. 398) erteilte Bescheinigung über die Eintragung,
2. im Falle des Abs. 4 Satz 1 eine Bescheinigung über die bestandene Prüfung,
3. im Falle des Abs. 4 Satz 2 ein Nachweis entweder der Berufsausbildung nach § 1 des Ingenieurgesetzes oder der Genehmigung nach § 2 Abs. 1 bis 3 des Ingenieurgesetzes oder der Berechtigung, einen an einer ausländischen Hochschule erworbenen akademischen Grad (§ 2 Abs. 4 des Ingenieurgesetzes) zu führen,

für die Bauaufsichtsbehörde beizufügen. In der Regel genügt die Vorlage von Ablichtungen oder Abschriften.

§ 92

Vorbescheid

(1) Vor Einreichen des Bauantrags kann auf schriftlichen Antrag des Bauherrn (Voranfrage) zu einzelnen Fragen des Bauvorhabens ein schriftlicher Bescheid (Vorbescheid) erteilt werden. Der Vorbescheid gilt zwei Jahre. Die Frist kann auf schriftlichen Antrag um jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden.

(2) §§ 90, 93 und 95 sowie § 96 Abs. 2 Satz 3 gelten entsprechend.

§ 93

Behandlung des Bauantrags

(1) Die Bauaufsichtsbehörde hat nach Eingang des Bauantrags binnen einer Woche zu prüfen, ob der Bauantrag und die Bauvorlagen vollständig sind. Fehlende Angaben und Bauvorlagen sind unbeschadet § 90 Abs. 2 Satz 2 nachzufordern. Die Bauaufsichtsbehörde leitet eine Ausfertigung nach Feststellung der Vollständigkeit des Bauantrags und der für deren Prüfung erforderlichen Bauvorlagen unverzüglich der Gemeinde zu. Die Gemeinde nimmt unverzüglich unter Beifügung der ihr zugegangenen Bauvorlagen Stellung. Geht ihre Stellungnahme nicht innerhalb von zwei Monaten nach Eingang der Bauvorlagen bei der Gemeinde ein, so kann die Bauaufsichtsbehörde davon ausgehen, daß Bedenken nicht bestehen. Die Bauaufsichtsbehörde soll der Gemeinde das Ersuchen um ihr Einvernehmen nach § 14 Abs. 2 und § 36 Abs. 1 des Baugesetzbuches innerhalb von zwei Wochen nach Eingang des Bauantrags zu leiten.

(2) Bedarf nach Landesrecht die Erteilung der Baugenehmigung des Einvernehmens oder der Zustimmung einer anderen Behörde oder Stelle, so gilt diese als erteilt, wenn sie nicht binnen zweier Monate nach Eingang des Ersuchens verweigert wird; Abs. 1 Satz 3 gilt entsprechend. Benötigt die beteiligte Behörde oder Stelle zur Beurteilung des Bauantrags zusätzliche Bauvorlagen oder Ergänzungen, so beginnt die Frist nach Satz 1 erst mit Erhalt der Bauvorlagen oder Ergänzungen; die fehlenden Bauvorlagen und Ergänzungen sind durch die Bauaufsichtsbehörde einzuholen.

(3) Die Bauaufsichtsbehörde soll unverzüglich Behörden und Stellen, soweit dies nach deren Aufgabenbereich oder wegen deren besonderer Sach- und Fachkunde geboten ist, zum Bauantrag hören. Sie prüfen im Rahmen ihrer Zuständigkeit eigenverantwortlich und nehmen unverzüglich Stellung. Behörden, die die Bauvorlagen unterschrieben haben, brauchen nicht gehört zu werden. Für die von der Bauaufsichtsbehörde beteiligten Behörden gelten Abs. 1 Satz 1, 2 und 5 und Abs. 2 Satz 2 entsprechend.

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

(5) Die Beachtung der Regeln der Technik braucht nur, soweit sie nach § 3 Abs. 3 als Technische Baubestimmungen eingeführt sind, geprüft zu werden.

(6) Die Bauaufsichtsbehörde hat Bauherrn und Entwurfsverfasser, soweit erforderlich, vor der Entscheidung über den Bauantrag zu beraten; die Beratung kann sich auch auf öffentlich-rechtliche Gesichtspunkte außerhalb des Bauordnungsrechts beziehen. Sind zur Erteilung der Baugenehmigung andere behördliche Genehmigungen, Erlaubnisse oder sonstige Verwaltungsakte erforderlich (vorgreifliche Verwaltungsakte), so hat die Bauaufsichtsbehörde den Bauherrn hierauf hinzuweisen und ihn aufzufordern, die Erteilung der erforderlichen Verwaltungsakte durch Vorlage von Ausfertigungen der Bescheide nachzuweisen.

§ 94

Ausnahmen und Befreiungen

(1) Die Bauaufsichtsbehörde kann Ausnahmen von den nicht zwingenden Vorschriften dieses Gesetzes oder von nicht zwingenden Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes zulassen, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die für die Ausnahmen festgelegten Voraussetzungen vorliegen. Ausnahmen können ferner zugelassen werden bei Instandsetzung, Modernisierung und Sanierung baulicher Anlagen sowie bei Vorhaben zur Schaffung von zusätzlichem Aufenthaltsraum, insbesondere Wohnraum, durch Aus- oder Umbau, wenn dies im öffentlichen Interesse liegt und die öffentliche Sicherheit oder Ordnung nicht gefährdet wird. Nicht zwingend sind Vorschriften, die als Regel- oder Sollvorschriften aufgestellt sind oder die Zulässigkeit von Ausnahmen ausdrücklich vorsehen.

(2) Die Bauaufsichtsbehörde kann von zwingenden Vorschriften dieses Gesetzes oder von zwingenden Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes auf schriftlichen und zu begründenden Antrag befreien, wenn

1. Gründe des Wohles der Allgemeinheit die 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) Abs. 1 und 2 gelten auch für Vorhaben, die keiner Baugenehmigung bedürfen. § 90 Abs. 1, § 93 Abs. 2 und 3 sowie § 96 Abs. 8 gelten entsprechend.

(4) Ausnahmen und Befreiungen sind zu begründen, soweit sie von öffentlich-rechtlichen Vorschriften gewährt werden, die dem Schutz des Nachbarn dienen, oder die angewandte Ausnahme- oder Befreiungsvorschrift selbst Drittschutz gewährt. Auf die Rücknahme

rechtswidriger Ausnahmen und Befreiungen findet § 48 Abs. 4 des Hessischen Verwaltungsverfahrensgesetzes keine Anwendung.

(5) Ausnahmen und Befreiungen können mit Auflagen und Bedingungen verbunden und befristet, Ausnahmen auch unter dem Vorbehalt des Widerrufs erteilt werden, um die mit der Vorschrift, von der die Ausnahme zugelassen oder die Befreiung erteilt ist, verfolgten Zwecke zu erfüllen oder zu wahren oder wenn der Antragsteller die Einschränkung beantragt oder mit ihr einverstanden ist.

(6) Ist eine Ausnahme oder Befreiung unter Bedingungen, befristet oder unter Vorbehalt des Widerrufs erteilt worden, so sind die Genehmigungen entsprechend einzuschränken.

§ 95

Anhören der Nachbarn

(1) Die Bauaufsichtsbehörden sollen die Nachbarn hören, bevor von Vorschriften, die ihrem Schutz dienen, Ausnahmen zugelassen oder Befreiungen erteilt werden. Nachbarn, die die Bauvorlagen unterschrieben oder schriftlich ihr Einverständnis erklärt haben, brauchen nicht gehört zu werden. Die Nachbarn können innerhalb von zwei Wochen nach Zugang der Benachrichtigung schriftlich oder mündlich Einwendungen oder Anregungen bei der Bauaufsichtsbehörde vorbringen; sie sind hierauf in der Benachrichtigung hinzuweisen.

(2) Wird den Einwendungen nicht entsprochen, so ist die Entscheidung über die Ausnahme oder Befreiung dem Nachbarn bekanntzugeben.

§ 96

Baugenehmigung und Baubeginn

(1) Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn das Vorhaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht. Die Genehmigung zur Beseitigung einer baulichen Anlage oder eines Teils einer baulichen Anlage kann versagt werden, wenn die Erhaltung im öffentlichen Interesse liegt und dem Eigentümer hierdurch keine unzumutbaren Vermögensnachteile entstehen.

(2) Die Baugenehmigung bedarf der Schriftform. Eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen ist dem Antragsteller mit der Baugenehmigung zuzustellen. Einer Begründung bedarf die Baugenehmigung nicht.

(3) Die Baugenehmigung kann für Werbeanlagen und Warenautomaten sowie für bauliche Anlagen nach §§ 70 und 71 bedingt, befristet oder unter Vorbehalt des Widerrufs erteilt werden; dies gilt auf Antrag auch für andere bauliche Anlagen. Sind vorgreifliche Verwaltungsakte

bedingt, befristet oder unter Vorbehalt des Widerrufs erteilt, so ist die Baugenehmigung entsprechend einzuschränken.

(4) Weicht ein Vorhaben nur in einzelnen Teilen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften ab, so kann die Baugenehmigung unter Auflagen erteilt werden, welche die Rechtmäßigkeit des Vorhabens sichern. Bei Maßnahmen, die an einer baulichen Anlage von geschichtlicher, baugeschichtlicher oder städtebaulicher Bedeutung oder an geschützten Teilen von Natur und Landschaft oder in deren Umgebung vorgenommen werden sollen, können Auflagen festgesetzt werden, die der Erhaltung der baulichen Anlage, der geschützten Teile von Natur und Landschaft oder des ihnen innewohnenden schutzwürdigen Wertes dienen oder deren Verlegung an eine andere Stelle bezwecken. Auflagen können auch im Rahmen der Befugnis, besondere Anforderungen zu stellen, festgesetzt werden.

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

(6) Auch nach Erteilung der Baugenehmigung können noch Anforderungen gestellt werden, um bei der Genehmigung nicht voraussehbare Gefahren oder unzumutbare Nachteile oder Belästigungen nach § 3 Abs. 1 Satz 1 von der Allgemeinheit oder den Benutzern der baulichen Anlage abzuwenden. Bei Gefahr im Verzug kann bis zur Erfüllung dieser Anforderungen die Benutzung der baulichen Anlagen eingeschränkt oder untersagt werden.

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

(8) Vor der Zustellung der Baugenehmigung darf mit der Bauausführung nicht begonnen werden.

(9) Vor Baubeginn muß die Grundfläche des Gebäudes abgesteckt und seine Höhenlage festgelegt sein.

(10) Baugenehmigungen und Bauvorlagen müssen an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen. Auf der Baustelle ist eine von der Bauaufsichtsbehörde ausgehändigte Kennzeichnung an gut sichtbarer Stelle anzubringen. Die Kennzeichnung muß über die Erteilung der Baugenehmigung unter Angabe des Ausstellungsdatums und des Aktenzeichens Auskunft geben.

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

(12) Auf die Rücknahme rechtswidriger Baugenehmigungen findet § 48 Abs. 4 des Hessischen Verwaltungsverfahrensgesetzes keine Anwendung.

§ 97

gestrichen

§ 98

Teilbaugenehmigung

(1) Ist ein Bauantrag eingereicht, so kann der Beginn der Bauarbeiten für die Baugrube und für einzelne Gebäudeteile oder Bauabschnitte auf schriftlichen Antrag schon vor Erteilung der Baugenehmigung schriftlich gestattet werden (Teilbaugenehmigung). § 96 gilt entsprechend.

(2) Nach Erteilung der Teilbaugenehmigung kann die Baugenehmigung nicht mehr versagt werden. In dieser können für die bereits begonnenen Teile des Bauvorhabens aber zusätzliche Anforderungen gestellt werden, wenn sich bei der weiteren Prüfung der Bauvorlagen ergibt, daß dies zur Wahrung der in § 3 Abs. 1 Satz 1 genannten Belange erforderlich ist.

§ 99

Geltungsdauer der Genehmigungen

(1) Die Baugenehmigung und die Teilbaugenehmigung erlöschen, wenn innerhalb von drei Jahren nach Erteilung der Genehmigung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht ernsthaft begonnen oder die Bauausführung ein Jahr unterbrochen worden ist.

(2) Die Frist nach Abs. 1 kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu zwei Jahren verlängert werden. Die Frist kann rückwirkend verlängert werden, wenn der Antrag vor Fristablauf bei der Bauaufsichtsbehörde eingegangen ist.

§ 100

Typengenehmigung und Typenprüfung

(1) Für bauliche Anlagen, die in gleicher Ausführung an mehreren Stellen errichtet werden sollen, kann die oberste Bauaufsichtsbehörde eine Typengenehmigung erteilen, wenn die baulichen Anlagen den bauaufsichtlichen Vorschriften entsprechen und ihre Brauchbarkeit für den jeweiligen Verwendungszweck nachgewiesen ist. Eine Typengenehmigung kann auch erteilt werden für bauliche Anlagen, die in unterschiedlicher Ausführung, aber nach einem bestimmten System und aus bestimmten Bauteilen an mehreren Stellen errichtet werden sollen;

in der Typengenehmigung ist die zulässige Veränderbarkeit festzulegen. Für fliegende Bauten (§ 106 Abs. 1) wird eine Typengenehmigung nicht erteilt.

(2) Die Typengenehmigung bedarf der Schriftform (Typenbauschein). Sie schließt Ausnahmen und Befreiungen ein. Sie darf nur unter dem Vorbehalt des Widerrufs für eine bestimmte Frist erteilt werden, die fünf Jahre nicht überschreiten soll. Die Frist kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu fünf Jahren verlängert werden; § 99 Abs. 2 Satz 2 gilt entsprechend. Eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsvermerk zu versehenen Bauvorlagen ist dem Antragsteller mit der Typengenehmigung zuzustellen.

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

(4) Typengenehmigungen anderer Länder im Geltungsbereich des Grundgesetzes können von der obersten Bauaufsichtsbehörde anerkannt werden. Bei in Typengenehmigungen enthaltenen Typenprüfungen gilt Abs. 8 Satz 2 entsprechend.

(5) § 90 Abs. 2 und 4, § 93 Abs. 2 bis 5 sowie § 94 gelten entsprechend.

(6) Eine Typengenehmigung entbindet nicht von der Verpflichtung, eine Baugenehmigung (§ 96) oder eine Zustimmung (§ 107) einzuholen.

(7) Durch die Typengenehmigung wird die Bauaufsichtsbehörde von der Verpflichtung befreit, die bauliche Anlage auf ihre Brauchbarkeit für den Verwendungszweck zu prüfen. Die Bauaufsichtsbehörde hat jedoch im Einzelfall die Einhaltung der mit der Typengenehmigung verbundenen Auflagen zu überwachen (§§ 104 und 105). Soweit es nach den örtlichen Verhältnissen im Einzelfall erforderlich ist, kann die Bauaufsichtsbehörde weitere Auflagen machen oder genehmigte Typen ausschließen.

(8) Von einem Prüfamts für Baustatik allgemein geprüfte bautechnische Nachweise (Typenprüfung) bedürfen keiner weiteren Prüfung mehr. Typenprüfungen anderer Länder im Geltungsbereich des Grundgesetzes gelten auch im Land Hessen.

§ 101

gestrichen

§ 102

Baueinstellung

(1) Die Bauaufsichtsbehörde kann die Einstellung der Bauarbeiten anordnen, wenn

1. die Ausführung eines baugenehmigungsbedürftigen Bauvorhabens entgegen den Vorschriften des § 96 Abs. 8 bis 11 begonnen wird,
2. das Bauvorhaben entgegen § 105 Abs. 4 oder Abs. 5 Satz 3 oder über das nach § 98 erlaubte vorläufige Ausmaß hinaus fortgesetzt wird,
3. bei der Ausführung eines Bauvorhabens von den genehmigten Bauvorlagen abgewichen oder gegen baurechtliche Vorschriften verstoßen wird oder
4. Nachweise nach § 104 Abs. 3 Satz 2 verlangt oder Prüfungen nach § 104 Abs. 4 Satz 3 durchgeführt werden.

§ 77 Abs. 4 Satz 2 bleibt unberührt.

(2) Die Einstellung der Bauarbeiten kann unter den Voraussetzungen des Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 auch vom Gemeindevorstand angeordnet werden. Von seiner Anordnung hat er sofort die Bauaufsichtsbehörde zu unterrichten. Die Anordnung erlischt nach zwei Wochen.

§ 103

Unterrichtung der Gemeinde

Die Bauaufsichtsbehörde hat die Gemeinde von der Erteilung, Verlängerung, Ablehnung, Einschränkung, Rücknahme und dem Widerruf einer Baugenehmigung, einer Teilbaugenehmigung, eines Vorbescheides oder einer Zustimmung nach § 107 unverzüglich zu unterrichten. Eine Ausfertigung des Bescheides mit den zugehörigen Bauvorlagen ist beizufügen.

§ 104

Bauüberwachung

(1) Die Bauaufsichtsbehörde hat die Ausführung genehmigungsbedürftiger Bauvorhaben, soweit nach § 3 Abs. 1 erforderlich, zu überwachen. Die Überwachung kann sich auf Stichproben beschränken.

(2) Die Bauaufsichtsbehörde kann für die Überwachung technisch schwieriger Bauausführungen besondere Sachverständige heranziehen. Sie kann zur Wahrung der öffentlichen Sicherheit auch anordnen, daß die Bauausführung ständig von einem Sachverständigen überwacht wird.

(3) Die Bauüberwachung erstreckt sich insbesondere

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

Die Bauaufsichtsbehörde kann die Vorlage von Bescheinigungen, Bestätigungen oder sonstigen Erklärungen der Unternehmer, Fachunternehmer und Fachleute, des Bauleiters und der Fachbauleiter, der Hersteller oder sachkundigen Lieferanten von Anlagen und Einrichtungen oder von Sachverständigen oder sachkundigen Personen über die ordnungsgemäße Bauausführung sowie über die ordnungsgemäße Beschaffenheit der gelieferten Anlagen und Einrichtungen verlangen und die Bauüberwachung hierauf beschränken; § 90 Abs. 2 Satz 4 gilt entsprechend.

(4) Die Bauaufsichtsbehörde kann unbeschadet § 105 verlangen, daß Beginn und Ende bestimmter Bauarbeiten angezeigt werden. Sie kann, wenn es die besonderen Grundstücksverhältnisse erfordern, einen amtlichen Nachweis verlangen, daß die Grundflächen und Höhenlagen der baulichen Anlagen eingehalten sind. Die Bauaufsichtsbehörde und die von ihr Beauftragten können Proben von Baustoffen, Bauteilen und fertigen Teilen der baulichen Anlage entnehmen und prüfen lassen.

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

(6) Die Kosten für die Überwachung, die Probeentnahmen, Prüfungen und Nachweise nach Abs. 2 bis 4 sowie für Überwachungsmaßnahmen auf Grund von Rechtsverordnungen nach § 117 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 3 Nr. 1 Buchst. b, Nr. 2 und 3 trägt der Bauherr.

§ 105

Bauzustandsbesichtigungen

(1) Zur Bauüberwachung genehmigungsbedürftiger Gebäude hat der Bauherr der Bauaufsichtsbehörde die Fertigstellung des Rohbaues und die abschließende Fertigstellung des Gebäudes mindestens zwei Wochen vor Beendigung der jeweiligen Bauarbeiten anzuzeigen. Sollen Aufenthaltsräume vor abschließender Fertigstellung des Gebäudes in Benutzung genommen werden, so ist dies ebenfalls der Bauaufsichtsbehörde zwei Wochen vorher anzuzeigen. In der Anzeige ist anzugeben, ab wann eine Besichtigung des Bauzustandes durchgeführt werden kann. Der Anzeige der Fertigstellung des Rohbaues ist eine Bescheinigung des Bezirksschornsteinfegermeisters über die Tauglichkeit der Schornsteine, der Anzeige der abschließenden Fertigstellung des Gebäudes und der Anzeige nach Satz 2 eine Bescheinigung des Bezirksschornsteinfegermeisters über die sichere Benutzbarkeit der Schornsteine, ihrer Anschlüsse und

der vorhandenen Feuerstätten für feste und flüssige Brennstoffe beizufügen; soweit diese Bescheinigung der Anzeige nach Satz 2 beigefügt war, bedarf es bei Anzeige der abschließenden Fertigstellung des Gebäudes keiner Bescheinigung mehr.

(2) Der Rohbau ist fertiggestellt, wenn die tragenden Teile, die Schornsteine, die Brandwände, die notwendigen Treppen und die Dachkonstruktion vollendet sind. Zur abschließenden Fertigstellung des Gebäudes gehören auch die Fertigstellung der Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen und die Gestaltung der Grundstücksfreiflächen (§ 10).

(3) Zur Besichtigung müssen die Gebäude und ihre Teile sicher zugänglich sein. Zur Besichtigung des Rohbaues sind, soweit möglich, die Bauteile, die für die Stand- und Feuersicherheit, für den Wärme- und Schallschutz sowie für die Abwasserbeseitigung wesentlich sind, derart offenzuhalten, daß Maße und Ausführungsart geprüft werden können. Der Bauherr hat die für die Besichtigungen und die mit ihnen verbundenen möglichen Prüfungen erforderlichen Arbeitskräfte und Geräte bereitzustellen.

(4) Mit dem Innenausbau und der Putzarbeit darf erst zwei Wochen nach dem in der Anzeige der Fertigstellung des Rohbaues genannten Zeitpunkt begonnen werden. Aufenthaltsräume dürfen erst zwei Wochen nach dem in der Anzeige der abschließenden Fertigstellung des Gebäudes oder in der Anzeige nach Abs. 1 Satz 2 genannten Zeitpunkt in Benutzung genommen werden. Wird innerhalb dieses Zeitraumes eine Besichtigung des Bauzustandes durchgeführt, so entfallen mit ihr die Beschränkungen nach Satz 1 und 2, sofern und soweit die Bauaufsichtsbehörde sie nicht gemäß Abs. 5 Satz 3 aufrechterhält.

(5) Ob und in welchem Umfang eine Besichtigung auf Grund der Anzeigen nach Abs. 1 durchgeführt wird, bleibt dem Ermessen der Bauaufsichtsbehörde anheimgestellt. Über die Besichtigung ist auf Verlangen des Bauherrn eine Bescheinigung auszustellen, in der angetroffene Mängel aufzunehmen sind. Bei Beanstandungen kann angeordnet werden, daß die Beschränkungen nach Abs. 4 Satz 1 und 2 zur Beseitigung der Mängel oder bis zu einer Nachbesichtigung aufrechterhalten bleiben. Ist eine Nachbesichtigung angeordnet, so hat der Bauherr die Behebung der Mängel unter Angabe des Zeitpunktes anzuzeigen, ab dem die Nachbesichtigung durchgeführt werden kann. Wird innerhalb von zwei Wochen nach diesem Zeitpunkt die Nachbesichtigung nicht durchgeführt, so geht die nach Satz 3 angeordnete Aufrechterhaltung der Beschränkung unter. Für die Nachbesichtigungen gilt Satz 2 entsprechend.

(6) Abs. 1 bis 5 finden keine Anwendung, wenn nach § 104 Abs. 2 Satz 2 die ständige Überwachung der Bauausfüh-

rung durch einen Sachverständigen angeordnet ist. Der Sachverständige hat auf Verlangen des Bauherrn über den Bauzustand eine Bescheinigung zu erteilen.

Dritter Abschnitt

Besondere Verfahrensarten

§ 106

Fliegende Bauten

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

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

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

(4) Das Ministerium des Innern kann vorschreiben, daß Ausführungsgenehmigungen für Fliegende Bauten nur durch bestimmte Bauaufsichtsbehörden erteilt werden dürfen.

(5) Die Ausführungsgenehmigung wird für eine bestimmte Frist erteilt, die höchstens fünf Jahre betragen soll. Sie kann auf schriftlichen Antrag von der für die Erteilung der Ausführungsgenehmigung zuständigen Behörde jeweils bis zu fünf Jahren verlangt werden; § 99 Abs. 2 Satz 2 gilt entsprechend. Die Genehmigung wird in ein Prüfbuch eingetragen; sie bedarf keiner Begründung. Bis zur Eintragung in das Prüfbuch kann dem Antragsteller ein Ausführungsschein ausgestellt werden. Dem Prüfbuch und dem Ausführungsschein ist eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen beizufügen. Die Ausführungsgenehmigungen gelten im ganzen Land. Ausführungsgenehmigungen anderer Länder im Geltungsbereich des Grundgesetzes gelten auch im Land Hessen.

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

Änderungen ein Wechsel der Zuständigkeit verbunden ist, der nunmehr zuständigen Behörde mitzuteilen.

(7) Fliegende Bauten dürfen unbeschadet anderer Vorschriften nur in Gebrauch genommen werden, wenn ihre Aufstellung der Bauaufsichtsbehörde des Aufstellungsortes unter Vorlage des Prüfbuches oder des Ausführungsscheines mindestens drei Tage vor Inbetriebnahme schriftlich angezeigt ist und die Fliegenden Bauten von ihr besichtigt sind (Gebrauchsabnahme). Das Ergebnis der Besichtigung ist in das Prüfbuch einzutragen.

(8) Die für die Erteilung der Gebrauchsabnahme zuständige Bauaufsichtsbehörde kann Auflagen machen oder die Aufstellung oder den Gebrauch Fliegender Bauten untersagen, soweit dies nach den örtlichen Verhältnissen oder zur Abwehr von Gefahren erforderlich ist, insbesondere wenn die Betriebs- oder Standsicherheit nicht oder nicht mehr gewährleistet ist oder von der Ausführungsgenehmigung abgewichen wird. Wird die Aufstellung oder der Gebrauch auf Grund von Mängeln am Fliegenden Bau untersagt, so ist dies in das Prüfbuch einzutragen oder im Ausführungsschein zu vermerken. Die ausstellende Bauaufsichtsbehörde oder die nach Abs. 6 Satz 2 nunmehr zuständige Bauaufsichtsbehörde ist zu benachrichtigen; das Prüfbuch oder der Ausführungsschein ist einzuziehen und dieser Bauaufsichtsbehörde zuzuleiten, wenn die Herstellung ordnungsgemäßer Zustände innerhalb angemessener Frist nicht zu erwarten ist.

(9) Bei Fliegenden Bauten, die von Besuchern betreten und längere Zeit an einem Aufstellungsort betrieben werden, kann die für die Gebrauchsabnahme zuständige Bauaufsichtsbehörde aus Gründen der Sicherheit Nachabnahmen durchführen. Das Ergebnis der Nachabnahme ist in das Prüfbuch einzutragen oder im Ausführungsschein zu vermerken.

(10) § 90 Abs. 2 und 4 und § 104 Abs. 2 und 6 gelten entsprechend.

§ 107

Bauliche Anlagen des Bundes und der Länder

(1) Anstelle einer Baugenehmigung bedürfen Vorhaben des Bundes und der Länder, wenn der öffentliche Bauherr die Leitung der Entwurfsarbeiten und der Bauüberwachung einem Beamten des höheren technischen Verwaltungsdienstes der Fachrichtungen „Hochbau“ oder „Bauingenieurwesen“ übertragen hat, der Zustimmung der oberen Bauaufsichtsbehörde. Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann bestimmen, daß den in Satz 1 genannten Beamten Bedienstete mit entsprechender Vorbildung gleichgestellt sind.

(2) Über Ausnahmen und Befreiungen entscheidet die obere Bauaufsichtsbehörde. Die §§ 94 und 95 gelten entsprechend.

(3) Der Antrag auf Zustimmung ist bei der oberen Bauaufsichtsbehörde einzureichen. Die für die Leitung der Entwurfsarbeiten und der Bauüberwachung verantwortlichen Bediensteten sind zu benennen. § 90 Abs. 2 bis 4 gilt entsprechend.

(4) Die zustimmungsbedürftigen Vorhaben brauchen nur stichprobenartig geprüft zu werden; die Standsicherheit wird nicht geprüft. Ihre Übereinstimmung mit den Festsetzungen eines Bebauungsplans, mit den Vorschriften über die Zulässigkeit von Vorhaben nach den §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuches und mit Vorschriften, die dem Schutze Dritter dienen, ist jedoch festzustellen.

(5) Für das Zustimmungsverfahren gelten § 93 Abs. 1 bis 5, § 96 Abs. 1 bis 9 und 12, § 98 und § 99 entsprechend. Die Gemeinde ist zu dem Vorhaben zu hören.

(6) Bauliche Anlagen, die unmittelbar der Landesverteidigung dienen, bedürfen keiner Baugenehmigung oder Zustimmung. Sie sind der oberen Bauaufsichtsbehörde in geeigneter Weise zur Kenntnis zu bringen; die obere Bauaufsichtsbehörde kann innerhalb von drei Monaten Bedenken und Anregungen vorbringen.

(7) Mit der Zustimmung wird keine Verantwortung für das Vorhaben übernommen. Der öffentliche Bauherr hat selbst dafür einzustehen, daß seine baulichen Anlagen den Anforderungen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung entsprechen.

(8) Vorhaben des Bundes und der Länder unterliegen nicht der Bauüberwachung nach den §§ 104 und 105. § 77 Abs. 4 bis 6, § 96 Abs. 10 und 11 und § 102 finden keine Anwendung.

§ 108

Veränderung von Grundstücksgrenzen und Grundstücksteilungen

(1) Die Veränderung der Grenzen und die Teilung bebauter Grundstücke bedürfen der Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde. Das gilt nicht, wenn sie in öffentlich-rechtlichen Verwaltungsverfahren vorgenommen werden.

(2) Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn durch Grenzänderung oder Teilung Verhältnisse geschaffen werden, die den Vorschriften dieses Gesetzes oder Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes zuwiderlaufen. Die Genehmigung kann mit Auflagen verbunden werden, die die Versagungsgründe ausräumen.

(3) Der Grundstückseigentümer hat die beabsichtigte rechtsgeschäftliche Veränderung oder Teilung der Bauaufsichtsbehörde unter Vorlage einer Abzeichnung der Flurkarte, die die beabsichtigte Änderung oder Teilung und die vorhandene Bebauung erkennen läßt, anzuzeigen.

Vierter Abschnitt

Baulasten und Baulastenverzeichnis

§ 109

Baulasten

(1) Durch Erklärung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde können Grundstückseigentümer öffentlich-rechtliche Verpflichtungen zu einem ihre Grundstücke betreffenden Tun, Dulden oder Unterlassen übernehmen, die sich nicht schon aus öffentlich-rechtlichen Vorschriften ergeben (Baulasten). Baulasten sind auch gegenüber dem Rechtsnachfolger wirksam.

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

(3) Die Bauaufsichtsbehörde kann auf die Baulast verzichten. Der Verzicht ist zu erklären, wenn ein öffentliches Interesse an der Baulast nicht mehr besteht. Vor dem Verzicht sind der Verpflichtete und die durch die Baulast Begünstigten zu hören.

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

§ 110

Baulastenverzeichnis

(1) Die Baulasten sind in ein Verzeichnis einzutragen (Baulastenverzeichnis).

(2) In das Baulastenverzeichnis sind auch einzutragen

1. andere baurechtliche Verpflichtungen des Grundstückseigentümers zu einem sein Grundstück betreffendes Tun, Dulden oder Unterlassen, soweit ein öffentliches Interesse an der Eintragung besteht, und
2. Bedingungen, Befristungen und Widerrufsvorbehalte.

(3) Das Baulastenverzeichnis wird von der unteren Bauaufsichtsbehörde geführt.

(4) Wer ein berechtigtes Interesse darlegt, kann in das Baulastenverzeichnis Einsicht nehmen oder Auszüge fordern.

Fünfter Abschnitt

Betreten der Grundstücke und der baulichen Anlagen, Anwendung von Vorschriften

§ 111

Betreten der Grundstücke und der baulichen Anlagen

(1) Die mit dem Vollzug dieses Gesetzes beauftragten Personen sind berechtigt, in Ausübung ihres Amtes oder Auf-

trages Grundstücke und bauliche Anlagen einschließlich der Wohnungen zu betreten.

(2) Soweit Abs. 1 und sonstige Vorschriften Grundrechte der Art. 13 und 14 des Grundgesetzes und der Art. 8 und 45 Abs. 1 der Verfassung des Landes Hessen berühren, werden diese Rechte eingeschränkt.

§ 112

Anwendung von Vorschriften

Die §§ 5 bis 9, 11 bis 15 und 18 bis 22 des Hessischen Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung in der Fassung vom 26. Januar 1972 (GVBl. IS. 24), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Dezember 1989 (GVBl. IS. 469), finden, soweit dieses Gesetz nichts anderes bestimmt, entsprechende Anwendung.

Sechster Abschnitt

Bußgeldvorschriften

§ 113

Bußgeldvorschriften

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. bei der Errichtung und dem Betrieb einer Baustelle § 13 Abs. 3, 4, 5 oder 6 zuwiderhandelt,
2. allgemein bauaufsichtlich zugelassene neue Baustoffe oder Bauteile (§ 28) in Abweichung von der Zulassung herstellt oder für den zugelassenen Verwendungszweck vertreibt oder von allgemein bauaufsichtlich zugelassenen Bauarten (§ 28) in Abweichung von der Zulassung Gebrauch macht,
3. prüfzeichenpflichtige Baustoffe, Bauteile und Einrichtungen (§ 29) ohne Prüfzeichen verwendet oder ohne Prüfzeichen oder abweichend von den bei seiner Zuteilung getroffenen Bestimmungen herstellt oder vertreibt oder ihre Verpackung oder den Lieferschein irreführend mit Prüfzeichen versieht,
4. überwachungspflichtige Baustoffe, Bauteile und Einrichtungen, ihre Verpackung oder den Lieferschein mit einem Überwachungszeichen nach § 30 Abs. 3 Satz 2 versieht, obwohl die Voraussetzungen für die Kennzeichnung mit einem Überwachungszeichen nicht vorliegen,
5. notwendige Stellplätze oder Garagen entgegen § 67 Abs. 14 zweckentfremdet nutzt,
6. entgegen § 77 Abs. 1 der Pflicht zur Bestellung eines geeigneten Entwurfsverfassers, Bauleiters und Unternehmers nicht nachkommt,

7. entgegen § 77 Abs. 2 Satz 3 als Bauherr genehmigungsbedürftige Abbruchsarbeiten in Selbst- oder Nachbarschaftshilfe ausführt oder ausführen läßt,
8. den Mitteilungspflichten nach § 77 Abs. 5 oder 6 nicht, nicht rechtzeitig oder nicht ordnungsgemäß nachkommt,
- 8a. einen Nachweis nach § 78 Abs. 4 gegenüber der Bauaufsichtsbehörde verwendet, der nicht mehr zutrifft,
9. entgegen § 79 Abs. 1 Satz 1 nicht dafür sorgt, daß die Arbeiten ordnungsgemäß ausgeführt werden, die Baustelle ordnungsgemäß eingerichtet und betrieben wird und die Unfallverhütungsvorschriften eingehalten werden,
10. entgegen § 79 Abs. 1 Satz 2 die erforderlichen Nachweise über die Brauchbarkeit der verwendeten Baustoffe und Bauteile nicht erbringt oder nicht bereithält,
11. entgegen § 79 Abs. 1 Satz 3 mit der Ausführung von Arbeiten beginnt oder beginnen läßt, bevor die notwendigen Unterlagen und Anweisungen an der Baustelle vorliegen,
12. entgegen § 80 Abs. 2 Satz 1 nicht dafür sorgt, daß geeignete Fachbauleiter herangezogen werden,
13. ohne die erforderliche Baugenehmigung (§ 87 Abs. 1) oder Teilbaugenehmigung (§ 98), in den Fällen des § 94 Abs. 3 ohne die erforderliche Ausnahme oder Befreiung, oder abweichend davon bauliche oder sonstige Anlagen errichtet, aufstellt, anbringt, ändert, benutzt, benutzen läßt oder ganz oder teilweise beseitigt,
- 13a. entgegen § 89 Abs. 3 Nr. 1 eine Feuerstätte betreibt, bevor ihre sichere Benutzbarkeit und ordnungsgemäße Abgasabführung dem Bauherrn bescheinigt worden ist, oder entgegen § 89 Abs. 3 Nr. 2 eine bauliche Anlage errichtet, aufstellt, anbringt oder ändert, bevor dem Bauherrn die erforderliche statisch-konstruktive Unbedenklichkeitsfeststellung mitgeteilt worden ist,
- 13b. eine Bescheinigung nach § 91 Abs. 7 gegenüber der Bauaufsichtsbehörde verwendet, die nicht mehr zutrifft,
14. die nach § 96 Abs. 11 vorgeschriebenen Mitteilungen nicht oder nicht fristgerecht erstattet,
15. eine Bescheinigung, Bestätigung oder sonstige Erklärung nach § 104 Abs. 3 Satz 2 ausstellt, die nicht zutrifft,
16. mit dem Innenausbau und der Putzarbeit entgegen § 105 Abs. 4 Satz 1 vor Ablauf von zwei Wochen nach

dem in der Anzeige der Fertigstellung des Rohbaues genannten Zeitpunkt (§ 105 Abs. 1 Satz 3) beginnt,

17. Aufenthaltsräume entgegen § 105 Abs. 4 Satz 2 vor Ablauf von zwei Wochen nach dem in der Anzeige der abschließenden Fertigstellung des Gebäudes oder in der Anzeige nach § 105 Abs. 1 Satz 2 genannten Zeitpunkt (§ 105 Abs. 1 Satz 3) in Benutzung nimmt,
18. Fliegende Bauten ohne Ausführungsgenehmigung (§ 106 Abs. 2 Satz 1) aufstellt und in Gebrauch nimmt oder ohne Abnahme nach § 106 Abs. 7 Satz 1 in Gebrauch nimmt,
19. einer vollziehbaren Anordnung zuwiderhandelt, die auf Grund des § 72 Abs. 1 Satz 1 in Verbindung mit Satz 3, § 83 Abs. 1, § 96 Abs. 6 oder § 102 erlassen wird, oder
20. einer Rechtsvorschrift zuwiderhandelt, die auf Grund des § 117 Abs. 1 Nr. 1 bis 7, Abs. 3 oder § 118 Abs. 1 und 2 erlassen wird, soweit sie für einen bestimmten Tatbestand auf diese Bußgeldbestimmung verweist.

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

(3) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu einhunderttausend Deutsche Mark geahndet werden.

(4) Ist eine Ordnungswidrigkeit nach Abs. 1 Nr. 2 bis 4, 13, 13 a, 16, 18, 19 und 20 begangen worden, so können Gegenstände, auf die sich die Ordnungswidrigkeit bezieht, eingezogen werden. § 23 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten findet Anwendung.

(5) Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist in den Fällen des Abs. 1 Nr. 2 bis 4 die oberste, in den übrigen Fällen die untere Bauaufsichtsbehörde.

ACHTER TEIL

Übergangs- und Schlußvorschriften

§ 114

Anwendung für bestehende Anlagen

(1) Werden in diesem Gesetz oder in Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes andere Anforderungen als nach dem bisherigen Recht gestellt, so kann verlangt werden, daß bestehende oder nach genehmigten Bauvorlagen bereits begonnene bauliche oder diesem Gesetz unterworfenen sonstige Anlagen angepaßt werden, wenn dies nach § 3 Abs. 1 Satz 1 und 2 erforderlich ist.

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

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

(3) Auf Grund des § 117 Abs. 1 Nr. 2 und 5 erlassene Vorschriften über den Betrieb baulicher Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung nach § 72 und über zu wiederholende Nachprüfungen von Anlagen, die im öffentlichen Interesse ständig ordnungsgemäß unterhalten werden müssen, gelten auch für bestehende Anlagen.

§ 115

Abwicklung eingeleiteter Verfahren

Vor Inkrafttreten dieses Gesetzes eingeleitete Verfahren sind nach den bisherigen Verfahrensvorschriften weiterzuführen.

§ 116

Aufhebung bisherigen Rechts

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

1. das preußische Gesetz zur Erhaltung des Baumbestandes und Erhaltung und Freigabe von Uferwegen im Interesse der Volksgesundheit vom 29. Juli 1922 (Preuß. Gesetzsaml. S. 213), zuletzt geändert durch Gesetz vom 5. Oktober 1970 (GVBl. I S. 598),
2. das Bauaufsichtsgesetz vom 6. März 1954 (GVBl. S. 21), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Juli 1970 (GVBl. I S. 399),
3. die Hessische Bauordnung vom 6. Juli 1957 (GVBl. S. 101), zuletzt geändert durch Gesetz vom 4. September 1974 (GVBl. I S. 361),
4. die Verordnung über die allgemeine baupolizeiliche Zulassung neuer Baustoffe und Bauarten vom 8. November 1937 (Reichsgesetzbl. I S. 1177), geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 1972 (GVBl. I S. 349),
5. die Reichsgaragenordnung vom 17. Februar 1939 (Reichsgesetzbl. I S. 219), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22. Januar 1973 (GVBl. I S. 32),

6. die Verordnung über Grundstückseinrichtungsgegenstände vom 27. Januar 1942 (Reichsgesetzbl. I S. 53), geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 1972 (GVBl. I S. 349),

7. die Verordnung über die statische Prüfung genehmigungspflichtiger Bauvorhaben vom 22. August 1942 (Reichsgesetzbl. I S. 546), geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 1972 (GVBl. I S. 349),

8. die Verordnung zur Ermächtigung des Ministers für Landwirtschaft und Forsten zum Erlaß von Rechtsvorschriften zur Durchführung des Gesetzes zur Erhaltung des Baumbestandes und Erhaltung und Freigabe von Uferwegen im Interesse der Volksgesundheit vom 23. März 1957 (GVBl. S. 37),

9. die Erste Verordnung über Ausnahmen von der Baugenehmigungs- und Anzeigepflicht vom 20. Oktober 1960 (GVBl. S. 217), zuletzt geändert durch Verordnung vom 21. Februar 1975 (GVBl. I S. 44),

10. die Verordnung zur Durchführung der Hessischen Bauordnung vom 12. November 1963 (GVBl. I S. 157), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23. März 1971 (GVBl. I S. 73),

11. die Zweite Verordnung über Ausnahmen von der Baugenehmigungs- und Anzeigepflicht vom 21. Dezember 1972 (GVBl. 1973 I S. 23), geändert durch Verordnung vom 13. August 1974 (GVBl. I S. 359),

12. die Anordnung über die Zuständigkeit für die bauaufsichtliche Zustimmung zu Bauvorhaben des Bundes und des Landes vom 10. Oktober 1973 (GVBl. I S. 393),

13. die Verordnung zur Übertragung der Bauaufsicht auf kreisangehörige Gemeinden vom 27. April 1970 (GVBl. I S. 301),

14. die Verordnung über die Zuständigkeit für die allgemeine Zulassung neuer Baustoffe und Bauarten und über die Anerkennung allgemeiner Zulassungen anderer Länder vom 25. Juni 1974 (GVBl. I S. 329) und

15. die Dritte Verordnung über Ausnahmen von der Baugenehmigungs- und Anzeigepflicht vom 21. Februar 1975 (GVBl. I S. 44).

(2) Soweit in anderen Rechtsvorschriften auf die nach Abs. 1 außer Kraft getretenen Vorschriften verwiesen ist, treten an ihre Stelle die entsprechenden Vorschriften dieses Gesetzes oder der auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsverordnungen.

(3) Satzungen, die auf Grund § 3 und § 29 Abs. 4 der nach Abs. 1 Nr. 3 aufgehobenen Hessischen Bauordnung erlassen worden sind, bleiben, soweit sie diesem

Gesetz nicht widersprechen, bis zum Erlaß neuer Satzungen in Kraft, längstens bis zum 30. Juni 1978. die zeitliche Beschränkung des Satz 1 gilt nicht für Satzungen nach § 29 Abs. 4, die als Festsetzungen in Bebauungspläne aufgenommen sind.

§ 117

Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften

(1) Die Landesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über die

1. nähere Bestimmung der Anforderungen in den §§ 4 bis 71,
2. besonderen Anforderungen für bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung (§ 72),
3. Maßnahmen für besondere Personengruppen (§ 73),
4. besonderen technischen Anforderungen an die Errichtung, Änderung und Unterhaltung von baulichen Anlagen und an die dabei zu verwendenden Baustoffe, Bauteile und Bauarten in den Fällen des § 34 Abs. 4, § 40 Abs. 9, § 45 Abs. 5, § 47 Abs. 6, § 49 Abs. 4, § 50 Abs. 5, § 51 Abs. 11 und § 66 Abs. 1,
5. von Zeit zu Zeit zu wiederholenden Nachprüfungen von Anlagen und Einrichtungen, die im öffentlichen Interesse ständig ordnungsgemäß unterhalten werden müssen,
6. weitere und weitergehende Freistellungen von der Baugenehmigungsbedürftigkeit, auch unter Vorbehalt anderweitiger Prüfungen,
7. Anwesenheit fachkundiger Personen beim Betrieb technisch schwieriger baulicher Anlagen und Einrichtungen und den Nachweis ihrer Befähigungen und
8. die Anerkennung und Vergütung der Sachverständigen und sachverständigen Stellen, deren sich der Bauherr, Eigentümer oder Betreiber nach diesem Gesetz oder auf Grund von Vorschriften dieses Gesetzes zur Vornahme von Prüfungen zu bedienen hat.

(2) In den Rechtsverordnungen nach Abs. 1 kann wegen der technischen Anforderungen auf Bekanntmachungen besonderer sachverständiger Stellen unter Angabe der Fund- oder Bezugsstelle verwiesen werden.

(3) Der Minister des Innern wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung

1. vorzuschreiben, daß zur Vereinfachung, Erleichterung und Beschleunigung der bauaufsichtlichen Prüfverfahren oder zur Entlastung der Bauaufsichtsbehörden

a) bei bestimmten Arten von Bauvorhaben die Prüfungen in den Baugenehmigungs- und Vorbescheidungsverfahren eingeschränkt und die für diese Verfahren geltenden Anhörungs- und Beteiligungsfristen verkürzt werden; hierbei können weitere Bauvorlagen und Bestätigungen gefordert werden,

b) Aufgaben der technischen Prüfung der Bauvorlagen nach § 90 und Tätigkeiten der Überwachung nach §§ 104, 105 und § 106 Abs. 7 bis 9 von Sachverständigen oder sachverständigen Stellen wahrgenommen werden oder von den Bauaufsichtsbehörden auf Sachverständige oder sachverständige Stellen zu übertragen sind oder übertragen werden können;

2. die Voraussetzungen festzulegen, die in Fällen der Nr. 1 die Verantwortlichen nach den §§ 77 bis 80, die Sachverständigen oder die sachverständigen Stellen zu erfüllen haben; dabei können insbesondere Mindestanforderungen an die Fachkenntnisse sowie in zeitlicher und sachlicher Hinsicht an die Berufserfahrung festgelegt, eine laufende Fortbildung vorgeschrieben, durch Prüfungen nachzuweisende Befähigungen bestimmt, der Nachweis der persönlichen Zuverlässigkeit und einer ausreichenden Haftpflichtversicherung gefordert und Altersgrenzen festgelegt werden; er kann darüber hinaus auch eine besondere Anerkennung der Sachverständigen und sachverständigen Stellen vorschreiben, das Verfahren und die Voraussetzungen für die Anerkennung, ihren Widerruf, ihre Rücknahme und ihr Erlöschen und die Vergütung der Sachverständigen und sachverständigen Stellen sowie für Prüfungen die Bestellung und Zusammensetzung der Prüforgane und das Prüfungsverfahren sowie die Entgelte für deren Leistungen regeln;

3. vorzuschreiben, daß zum Nachweis ordnungsgemäßer Bauausführung in Erfüllung der nach diesem Gesetz gestellten Anforderungen Aufzeichnungen geführt und vorgelegt sowie Bescheinigungen, Bestätigungen oder sonstige Erklärungen der Unternehmer, Fachunternehmer und Fachleute, des Bauleiters und der Fachbauleiter, der Hersteller oder sachkundigen Lieferanten von Anlagen und Einrichtungen oder von Sachverständigen oder sachkundigen Personen vorgelegt werden; dabei kann er auch den Inhalt der Aufzeichnungen vorschreiben und regeln, wie und durch wen sie zu führen sind; für diese Aufzeichnungen sowie für die Bescheinigungen, Bestätigungen und sonstigen Erklärungen gilt § 90 Abs. 2 Satz 4 entsprechend.

(4) Der Minister des Innern wird ermächtigt,

1. die Verwaltungsakte im Rahmen der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung nach § 28 und der Prüfpflicht nach § 29 sowie den Erlaß und die Anerkennung von Richtlinien nach § 29 Abs. 2,
2. die Anerkennung von Überwachungsgemeinschaften und die Zustimmung zu Überwachungsverträgen nach § 30 sowie den Erlaß und die Anerkennung von Richtlinien nach § 30 Abs. 2 Satz 4 und 5,
3. die Typengenehmigung nach § 100 und
4. die Ausführungsgenehmigung für Fliegende Bauten nach § 106

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

(5) Das Ministerium des Innern erläßt die zur Durchführung dieses Gesetzes erforderlichen Verwaltungsvorschriften.

§ 118

Satzungen der Gemeinden

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

1. die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten zur Durchführung baugestalterischer Absichten in bestimmten, genau abgegrenzten bebauten oder unbebauten Teilen des Gemeindegebietes; dabei können sich die Vorschriften über Werbeanlagen auch auf deren Art, Größe und Anbringungsort erstrecken,
2. besondere Anforderungen an bauliche Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten zum Schutz bestimmter Bauten, Straßen, Plätze oder Gemeindeteile von geschichtlicher, baugeschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung sowie zum Schutz von Naturdenkmälern; dabei können nach den örtlichen Gegebenheiten insbesondere bestimmte Arten von Werbeanlagen und Warenautomaten ausgeschlossen oder auf Teile baulicher Anlagen oder auf bestimmte Farben beschränkt werden,
3. die Gestaltung der Gemeinschaftsanlagen, der Kinderspielplätze, der Lagerplätze, der Camping- und Zeltplätze und der Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sowie die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen,
4. die Gestaltung, Größe und Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge,

5. die gärtnerische Gestaltung der Grundstücksfreiflächen; dabei kann die Bepflanzung mit umweltnützlichen Bäumen und Sträuchern nach Art, Zahl und Verteilung geregelt werden; auch kann allgemein oder für einzelne Bereiche vorgeschrieben werden, daß bestimmte Teile der Grundstücksfreiflächen, wie Vorgärten, nur gärtnerisch angelegt und unterhalten werden, nicht jedoch als hauswirtschaftliche Flächen, als Arbeits-, Lager- oder Stellplatzflächen oder auf sonstige Weise genutzt werden dürfen; auch kann bestimmt werden, daß die gärtnerisch anzulegende und zu unterhaltende Fläche je nach Art der baulichen oder sonstigen Nutzung einen bestimmten Anteil der Grundstücksfreifläche nicht unterschreiten darf,
6. geringere als die in § 8 Abs. 4 bis 7 und 10 vorgeschriebenen Maße für Abstände und Abstandsflächen zur Wahrung der baugeschichtlichen Bedeutung oder der sonstigen erhaltenswerten Eigenart eines Gemeindeteiles; die Gemeindeteile sind in der Satzung genau zu bezeichnen,
7. die Beschränkung von Werbeanlagen und Warenautomaten in Sondergebieten.

Die Vorschriften nach Nr. 1 bis 4 können über die Anforderungen der §§ 14 und 15 hinausgehen.

(2) Die Gemeinden können ferner durch Satzung bestimmen, daß

1. baugenehmigungsfreie Werbeanlagen und Warenautomaten in schutzwürdigen Gebieten einer Baugenehmigung bedürfen,
2. die Beseitigung von Bäumen ihrer Genehmigung bedarf; dies gilt nicht für Bäume bis zu 60 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe, außer sie sind Teil einer Baumgruppe mit überwiegend größerem Stammumfang, für Obstbäume und für Baumbestände in Gärten, öffentlichen Grünanlagen und Friedhöfen; die Voraussetzungen für die Versagung der Genehmigung sind in der Satzung festzulegen,
3. im Gemeindegebiet oder in Teilen davon für bestehende Gebäude Spielplätze für Kleinkinder nach § 10 Abs. 2 Satz 3 zu verlangen sind,
4. im Gemeindegebiet oder in Teilen davon die Verwendung bestimmter Brennstoffe (§ 48 Abs. 1) untersagt wird oder bestimmte Heizungsarten vorgeschrieben werden, wenn dies nach den örtlichen Verhältnissen zur Vermeidung von Gefahren oder unzumutbaren Nachteilen und Belästigungen geboten ist.

(3) Anforderungen nach Abs. 1 Nr. 1 bis 3 können in der Satzung auch in Form zeichnerischer Darstellungen gestellt

werden. Diese können durch öffentliche Auslegung bekanntgemacht werden; hierauf sowie auf Ort und Zeit der Auslegung ist in der Satzung hinzuweisen.

(4) Die Landesregierung kann durch Rechtsverordnung bestimmen, daß Vorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und den Schutz und die Er-

haltung von Baudenkmalern (Abs. 1 Nr. 1 bis 3) in Bebauungspläne aufgenommen werden können. In diesem Fall gilt für die öffentliche Bekanntmachung § 12 des Baugesetzbuches. Das gleiche gilt für sonstige Anlagen und Einrichtungen, für die nach Bundesrecht der Bebauungsplan zu landesrechtlichen Festsetzungen in Anspruch genommen werden kann.

**Verordnung
über die Zuständigkeit
der oberen Wasserbehörde*)**

Vom 27. Juli 1990

Auf Grund des § 94 Abs. 3 Satz 1 des Hessischen Wassergesetzes in der Fassung vom 22. Januar 1990 (GVBl. I S. 114), geändert durch Gesetz vom 26. Juni 1990 (GVBl. I S. 197), wird verordnet:

§ 1

(1) Der oberen Wasserbehörde werden folgende Zuständigkeiten übertragen:

1. die Erteilung von Genehmigungen nach § 50 Abs. 1 des Hessischen Wassergesetzes für
 - a) Wasserversorgungsanlagen, die über das Gebiet eines Landkreises oder einer kreisfreien Stadt hinausgehen oder die für die Versorgung von mehr als 20 000 Einwohner bemessen sind,
 - b) sonstige Wasserversorgungsanlagen, die für einen Wasserbedarf von einer Million Kubikmeter pro Jahr und mehr bemessen sind,
 - c) kommunale Abwasserbehandlungsanlagen, deren Bemessung eine Schmutzfracht von 1 200 kg Biochemischer Sauerstoffbedarf von fünf Tagen (BSB₅) pro Tag, entsprechend 20 000 Einwohnergleichwerten, oder mehr zugrundeliegt, sowie die damit in Zusammenhang stehenden Abwasserkanäle, Regentlastungs- und Rückhalteanlagen sowie Pumpstationen,
 - d) gewerbliche Abwasserbehandlungsanlagen, deren Bemessung eine Schmutzfracht von 600 kg Biochemischer Sauerstoffbedarf in fünf Tagen (BSB₅) pro Tag oder eine Abwassermenge von 1 000 Kubikmeter pro Tag und mehr zugrundeliegt, sowie die damit in Zusammenhang stehenden Abwasserkanäle und Vorbehandlungsanlagen, soweit es sich um Direkteinleitungen in ein Gewässer handelt,
2. die Erteilung von Erlaubnissen nach § 7 des Wasserhaushaltsgesetzes in der Fassung vom 23. September 1986

(BGBl. I S. 1530, 1654), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Februar 1990 (BGBl. I S. 205),

- a) zur Benutzung von Grundwasser für die unter Nr. 1 Buchst. a und b genannten Wasserversorgungsanlagen,
 - b) für das Entnehmen und Ableiten von Wasser aus oberirdischen Gewässern, wenn die Wassermenge 10 000 Kubikmeter und mehr pro Tag beträgt,
 - c) für das Einleiten von Abwasser in ein Gewässer in einer Menge von 10 000 Kubikmetern und mehr pro Tag oder aus den unter Nr. 1 Buchst. c und d genannten Anlagen und
3. die Wasseraufsicht (§ 74 des Hessischen Wassergesetzes) über
 - a) die unter Nr. 1 genannten Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen,
 - b) die unter Nr. 2 genannten Benutzungen,
 - c) die von der oberen Wasserbehörde zugelassenen und angeordneten Maßnahmen mit Ausnahme der vor dem 1. Januar 1990 erlaubten Gewässerbenutzungen.

(2) Bei der Feststellung der maßgeblichen Größenordnungen nach Abs. 1 Nr. 1 und 2 sind die der Planung für die zukünftige Entwicklung zugrundegelegten Werte des gesamten Vorhabens zu berücksichtigen.

§ 2

Die Verordnung über die Zuständigkeit für die Genehmigung von Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen vom 23. Februar 1987 (GVBl. I S. 49)¹⁾ wird aufgehoben.

§ 3

Diese Verordnung tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft.

Wiesbaden, den 27. Juli 1990

Der Hessische Minister
für Umwelt und Reaktorsicherheit

Weimar

*) GVBl. II 85-30

1) GVBl. II 85-27

Schluß mit dem Suchen!

Haben Sie sich nicht schon oft mehr oder weniger laut bei sich selbst oder bei Ihren Mitarbeitern beklagt, daß Sie ein hessisches Gesetz, eine Verordnung in der falschen Fassung vorgelegt bekommen haben?

In den meisten Fällen müssen aber mehrere Ausgaben vom „Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Hessen, Teil I“, die oft Jahre vorher veröffentlicht worden sind, zusammengesucht werden, um den vollständigen, gültigen Text nach neuestem Stand zu haben. Das



Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Hessen Teil II

Loseblattsammlung des bereinigten Hessischen Landesrechts
in sechs Ordnern mit rund 5 000 Seiten,
herausgegeben vom Hessischen Minister der Justiz,

enthält alle gültigen Rechtsvorschriften des Landes Hessen, und es enthebt somit den Leser der zeitraubenden Suche in den alten Bänden des „Gesetz- und Verordnungsblattes für das Land Hessen, Teil I“, das die Basis des vorliegenden großen Werkes ist.

Eine „Gliederung“, das „Stichwortregister“ sowie das „Verzeichnis der geltenden landesrechtlichen Vorschriften nach Sachgebieten geordnet“, in dem auch außer Kraft getretene Vorschriften aufgeführt sind, erleichtern die Handhabung des nach sachlichen Gesichtspunkten aufgebauten Werkes sehr. Mehrmals im Jahr erscheinen Ergänzungslieferungen im Abonnement.

Als letzte liegt die 103. Ergänzungslieferung vor; sie enthält unter anderem:

- Hessisches Abgeordnetengesetz
- Neufassung der Landeswahlordnung
- Landeswahlgeräteverordnung
- Erlaß über die Stiftung des Hessischen Verdienstordens
- Spielordnung für die öffentlichen Spielbanken in Hessen
- Hessisches Kindergartengesetz
- Hessisches Krankenhausgesetz 1989
- Miethöheverordnung
- Verordnung über die Zuständigkeiten der hessischen Finanzämter
- Hessisches Archivgesetz
- Abfallausfuhrverordnung

Sollten Sie das Werk noch nicht besitzen, schickt Ihnen der Verlag gern genaue Unterlagen.

Verlag Dr. Max Gehlen

Abteilung 20 (3)

Daimlerstraße 12 · Postfach 24 63 · 6380 Bad Homburg v. d. Höhe · Telefon (0 61 72) 2 30 56

Herausgeber: Hessische Staatskanzlei, Wiesbaden

Verlag: Verlag Dr. Max Gehlen GmbH & Co. KG, Postfach 24 63,
6380 Bad Homburg v. d. Höhe; Telefon (0 61 72) 2 30 56,
Postgiroamt: Frankfurt/M. 228 48-607 (BLZ 500 100 60)

Druck: Taunusbote, Buchdruckerei Dr. Alexander Krebs,
6380 Bad Homburg v. d. Höhe

Bezugsbedingungen: Laufender Bezug nur im Verlagsabonnement.
Bezugszeit ist das Kalenderjahr. Abbestellungen zum 31. Dezember
müssen spätestens am 15. November beim Verlag vorliegen. — Einzel-
stücke können vom Verlag bezogen werden. — Fälle höherer Gewalt,
Streik, Aussperrung und dergleichen entbinden den Verlag von der
Verpflichtung auf Erfüllung von Aufträgen und Schadensersatzlei-
stung.

Bezugspreis: Der jährliche Bezugspreis beträgt 70,00 DM
einschließlich 4,90 DM Mehrwertsteuer.

1785

Absender: Verlag Dr. Max Gehlen GmbH & Co. KG
Postfach 24 63 · 6380 Bad Homburg v. d. Höhe