

Landesbauordnung (LBO)

(Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004 * ^{1 2}

geändert durch das Gesetz vom 19. Mai 2004 (Amtsbl. S. 1498).

Inhaltsverzeichnis:**Erster Teil****Allgemeine Vorschriften**

§ 1 Anwendungsbereich

§ 2 Begriffe

§ 3 Sicherheit und Ordnung

§ 4 Gestalterische Anforderungen

Zweiter Teil**Das Grundstück und seine Bebauung**

§ 5 Bebauung der Grundstücke

§ 6 Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken

§ 7 Abstandsflächen

§ 8 Abweichungen von den Abstandsflächen

§ 9 Veränderung von Grundstücksgrenzen

§ 10 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kleinkinderspielplätze

§ 11 Baustelle

§ 12 Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten

Dritter Teil**Bauliche Anlagen****Erster Abschnitt****Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung**

§ 13 Standsicherheit

§ 14 Schutz gegen schädliche Einwirkungen

§ 15 Brandschutz

§ 16 Wärme-, Schall- und Erschütterungsschutz

§ 17 Verkehrssicherheit

Zweiter Abschnitt**Bauprodukte und Bauarten**

§ 18 Bauprodukte

§ 19 Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung

§ 20 Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis

§ 21 Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall

§ 22 Bauarten

§ 23 Übereinstimmungsnachweis

§ 24 Übereinstimmungserklärung des herstellenden Unternehmens

§ 25 Übereinstimmungszertifikat

§ 26 Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen

Dritter Abschnitt**Wände, Decken, Dächer**

§ 27 Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen

§ 28 Tragende Wände, Außenwände, Pfeiler und Stützen

§ 29 Trennwände

§ 30 Brandwände

§ 31 Decken

§ 32 Dächer

* Amtsbl. S. 822. – Geändert durch Art. 2 Abs. 6 des Gesetzes Nr. 1554 vom 19. Mai 2004 (Amtsbl. S. 1498).

¹ Die Verpflichtungen aus der Richtlinie 94/34/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 22. Juni 1998 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der Normen und technischen Vorschriften (ABl. EG Nr. L 204 S. 37), zuletzt geändert durch die Akte über die Bedingungen des Beitritts der Tschechischen Republik, der Republik Estland, der Republik Zypern, der Republik Lettland, der Republik Litauen, der Republik Ungarn, der Republik Malta, der Republik Polen, der Republik Slowenien und der Slowakischen Republik und die Anpassungen der die Europäische Union begründenden Verträge – Anhang II: Liste nach Artikel 20 der Beitrittsakte – 1. Freier Warenverkehr – H. Horizontale und verfahrensbezogene Maßnahmen vom 16. April 2003 (ABl. EG Nr. L 236 S. 68), sind beachtet worden. – Amtliche Fußnote 1.

² Gemäß Art. 5 des Gesetzes tritt die Landesbauordnung am 1. Juni 2004 in Kraft.

Vierter Abschnitt**Rettungswege, Öffnungen, Umwehungen**

- § 33 Erster und zweiter Rettungsweg
- § 34 Treppen
- § 35 Notwendige Treppenräume und Ausgänge
- § 36 Notwendige Flure, offene Gänge
- § 37 Fenster, Türen, sonstige Öffnungen
- § 38 Umwehungen

Fünfter Abschnitt**Technische Gebäudeausrüstung**

- § 39 Aufzüge
- § 40 Leitungs-, Lüftungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle
- § 41 Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung, Brennstoffversorgung
- § 42 Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen, Anlagen für Niederschlagswasser
- § 43 Aufbewahrung fester Abfallstoffe
- § 44 Blitzschutzanlagen

Sechster Abschnitt**Nutzungsbedingte Anforderungen**

- § 45 Aufenthaltsräume
- § 46 Wohnungen
- § 47 Stellplätze und Garagen, Abstellplätze für Fahrräder

Siebenter Abschnitt**Besondere bauliche Anlagen**

- § 48 Ställe
- § 49 Behelfsbauten und untergeordnete Gebäude
- § 50 Barrierefreies Bauen
- § 51 Sonderbauten

Vierter Teil**Die am Bau Beteiligten**

- § 52 Grundsatz
- § 53 Bauherrin, Bauherr
- § 54 Entwurfsverfasserin, Entwurfsverfasser
- § 55 Unternehmen
- § 56 Bauleiterin, Bauleiter

Fünfter Teil**Bauaufsichtsbehörden, Verfahren****Erster Abschnitt****Bauaufsichtsbehörden**

- § 57 Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden
- § 58 Aufbau der Bauaufsichtsbehörden
- § 59 Sachliche Zuständigkeit

Zweiter Abschnitt**Genehmigungspflicht, Genehmigungsfreiheit**

- § 60 Grundsatz
- § 61 Verfahrensfreie Vorhaben, Beseitigung von Anlagen
- § 62 Vorhaben des Bundes
- § 63 Genehmigungsfreistellung

Dritter Abschnitt**Genehmigungsverfahren**

- § 64 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren
- § 65 Baugenehmigungsverfahren
- § 66 Bauvorlageberechtigung
- § 67 Bautechnische Nachweise
- § 68 Abweichungen
- § 69 Bauantrag und Bauvorlagen
- § 70 Behandlung des Bauantrags
- § 71 Beteiligung der Nachbarschaft
- § 72 Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens
- § 73 Baugenehmigung, Baubeginn
- § 74 Geltungsdauer der Genehmigung
- § 75 Teilbaugenehmigung
- § 76 Vorbescheid

§ 77 Fliegende Bauten

Vierter Abschnitt

Bauüberwachung

§ 78 Bauüberwachung

§ 79 Bauzustandsbesichtigung, Aufnahme der Nutzung

Fünfter Abschnitt

Bauaufsichtliche Maßnahmen

§ 80 Verbot unrechtmäßig gekennzeichnete Bauprodukte

§ 81 Einstellung von Arbeiten

§ 82 Beseitigung von Anlagen, Nutzungsuntersagung

Sechster Abschnitt

Baulasten, Datenschutz

§ 83 Baulasten

§ 84 Erhebung, Verarbeitung und Übermittlung personenbezogener Daten

Sechster Teil

Rechtsvorschriften, Ordnungswidrigkeiten, Übergangsvorschriften

§ 85 Örtliche Bauvorschriften

§ 86 Verordnungsermächtigungen

§ 87 Ordnungswidrigkeiten

§ 88 Fortgeltung bestehender Vorschriften, Übergangsvorschriften

Anhang

Erster Teil

Allgemeine Vorschriften

§ 1

Anwendungsbereich

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

(2) Dieses Gesetz gilt nicht für

1. Anlagen des öffentlichen Verkehrs einschließlich Zubehör, Nebenanlagen und Nebenbetriebe, mit Ausnahme von Gebäuden,
2. Anlagen, soweit sie der Bergaufsicht unterliegen, mit Ausnahme von oberirdischen Gebäuden,
3. Leitungen, die der öffentlichen Versorgung und Entsorgung, dem Fernmeldewesen, dem Rundfunk oder dem Fernsehen dienen, und ihre Nebenanlagen, mit Ausnahme von Masten, Unterstützungen und Gebäuden,
4. Rohrleitungen, die dem Ferntransport von Stoffen dienen, und ihre Nebenanlagen, mit Ausnahme von Unterstützungen und Gebäuden,
5. Kräne und Krananlagen mit Ausnahme ihrer ortsfesten Bahnen und Unterstützungen.

§ 2

Begriffe

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

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

Anlagen sind bauliche Anlagen und sonstige Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2.

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

(3) Es gehören an:

1. der Gebäudeklasse 1:
 - a) freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m² und
 - b) freistehende land- oder forstwirtschaftlich genutzte Gebäude,
2. der Gebäudeklasse 2:
Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m²,
3. der Gebäudeklasse 3:
sonstige Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m,
4. der Gebäudeklasse 4:
Gebäude mit einer Höhe bis zu 13 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 400 m²,
5. der Gebäudeklasse 5:
sonstige Gebäude einschließlich unterirdischer Gebäude.

Höhe im Sinne des Satzes 1 ist das Maß der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum möglich ist, über der Geländeoberfläche im Mittel. Die Grundflächen der Nutzungseinheiten im Sinne dieses Gesetzes sind die Brutto-Grundflächen; bei der Berechnung der Brutto-Grundflächen nach Satz 1 bleiben Flächen in Untergeschossen außer Betracht.

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

1. Hochhäuser (Gebäude mit einer Höhe nach Absatz 3 Satz 2 von mehr als 22 m),
2. bauliche Anlagen mit einer Höhe von mehr als 30 m,
3. Gebäude, deren Geschoss mit der größten Ausdehnung mehr als 1.600 m² Grundfläche hat, ausgenommen Wohngebäude,
4. Verkaufsstätten, deren Verkaufsräume und Ladenstraßen eine Grundfläche von insgesamt mehr als 800 m² haben,
5. Gebäude mit Räumen, die einer Büro- und Verwaltungsnutzung dienen und einzeln eine Grundfläche von mehr als 400 m² haben,
6. Gebäude mit Räumen, die einzeln für die Nutzung durch mehr als 100 Personen bestimmt sind,
7. Versammlungsstätten
 - a) mit Versammlungsräumen, die insgesamt mehr als 200 Besucherinnen und Besucher fassen, wenn diese Versammlungsräume gemeinsame Rettungswege haben,
 - b) im Freien mit Szenenflächen und Freisportanlagen, deren Besucherbereiche jeweils mehr als 1000 Besucherinnen und Besucher fassen und ganz oder teilweise aus baulichen Anlagen bestehen,
8. Schank- und Speisegaststätten mit mehr als 40 Gastplätzen, Beherbergungsstätten mit mehr als 12 Betten und Spielhallen mit mehr als 150 m² Grundfläche,
9. Krankenhäuser, Heime und sonstige Einrichtungen zur Unterbringung oder Pflege von Personen,
10. Tageseinrichtungen für Kinder, behinderte und alte Menschen,
11. Schulen, Hochschulen und ähnliche Einrichtungen,
12. Justizvollzugsanstalten und bauliche Anlagen für den Maßregelvollzug,
13. Camping- und Wochenendplätze,
14. Freizeit- und Vergnügungsparks,
15. bauliche Anlagen, deren Nutzung durch Umgang oder Lagerung von Stoffen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr verbunden ist,
16. Regallager mit einer Oberkante Lagerguthöhe von mehr als 7,50 m,
17. Fliegende Bauten,³ soweit sie einer Ausführungsgenehmigung bedürfen,
18. Anlagen und Räume, die in den Nummern 1 bis 17 nicht aufgeführt sind, deren Art oder Nutzung mit vergleichbaren Gefahren verbunden sind.

(5) Vollgeschosse sind Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt und die eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben. Ein Geschoss im Dachraum und ein gegenüber mindestens einer Außenwand des Gebäudes zurückgesetztes oberstes Geschoss (Staffelgeschoss) ist ein Vollgeschoss, wenn es diese Höhe über mindestens drei Viertel der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses hat. Garagengeschosse sind Vollgeschosse, wenn sie im Mittel mehr als 2 m über die Geländeoberfläche hinausragen.

(6) Geschosse sind oberirdische Geschosse, wenn ihre Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt, im Übrigen sind sie Untergeschosse. Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Bedachung, in denen Aufenthaltsräume nicht möglich sind, sind keine Geschosse.

³ Vgl. bisher VV bauaufsichtliche Behandlung fliegender Bauten vom 4. September 1997 (GMBI. S. 385), geändert durch VV vom 30. Juli 1998 (GMBI. S. 210).

(7) Geländeoberfläche ist die sich aus den Festsetzungen einer städtebaulichen Satzung ergebende oder von der Bauaufsichtsbehörde festgelegte, im Übrigen die natürliche Geländeoberfläche auf dem Baugrundstück, soweit in diesem Gesetz nichts anderes bestimmt ist.

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

(9) Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen auf Grundstücken dienen. Garagen sind ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen und überdachte Stellplätze. Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerplätze und -räume für Kraftfahrzeuge sind keine Stellplätze oder Garagen.

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

(11) Öffentlich-rechtliche Sicherung ist die Sicherstellung eines Tuns, Duldens oder Unterlassens durch Eintragung einer Baulast, Festsetzung in einer städtebaulichen Satzung oder durch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften.

(12) Bauprodukte sind

1. Baustoffe, Bauteile und Anlagen, die hergestellt werden, um dauerhaft in bauliche Anlagen eingebaut zu werden,
2. aus Baustoffen und Bauteilen vorgefertigte Anlagen, die hergestellt werden, um mit dem Erdboden verbunden zu werden, wie Fertighäuser, Fertiggaragen und Silos.

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

§ 3

Sicherheit und Ordnung

(1) Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass sie

1. die öffentliche Sicherheit oder Ordnung, insbesondere Leben und Gesundheit, nicht gefährden,
2. keine vermeidbaren oder unzumutbaren Belästigungen verursachen,
3. ohne Missstände zu benutzen sind,
4. die natürlichen Lebensgrundlagen nicht gefährden, insbesondere den Naturhaushalt schonen und Möglichkeiten zum sparsamen Umgang mit Boden, Wasser und Energie, zur Gewinnung erneuerbarer Energien sowie zur Reduzierung und Wiederverwendung von Wertstoffen und Abfallstoffen nutzen,
5. die besonderen Belange der Familien und der Personen mit Kindern, der behinderten und der alten Menschen berücksichtigen.

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

(3) Für die Beseitigung von Anlagen und für die Änderung ihrer Nutzung gilt Absatz 1 entsprechend.

(4) Die von der obersten Bauaufsichtsbehörde durch öffentliche Bekanntmachung⁴ als Technische Baubestimmungen eingeführten technischen Regeln sind zu beachten. Bei der Bekanntmachung kann hinsichtlich ihres Inhalts auf die Fundstelle verwiesen werden. Von den Technischen Baubestimmungen kann abgewichen werden, wenn mit einer anderen Lösung in gleichem Maß die allgemeinen Anforderungen des Absatzes 1 erfüllt werden; § 18 Abs. 3 und § 22 bleiben unberührt. Werden die allgemein anerkannten Regeln der Technik und Baukunst beachtet, gelten die entsprechenden bauaufsichtlichen Anforderungen dieses Gesetzes und der auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften als eingehalten.

(5) Bauprodukte, Bauarten und Prüfverfahren, die den in Vorschriften anderer Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum genannten technischen Anforderungen entsprechen, dürfen verwendet oder angewendet werden, wenn das in diesem Gesetz oder in Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes geforderte Schutzniveau in Bezug auf Sicherheit, Gesundheit und Gebrauchstauglichkeit gleichermaßen dauerhaft erreicht wird.

§ 4

⁴ Vgl. Liste der Technischen Baubestimmungen, Fassung Dezember 2001 in der Bekanntmachung vom 12. November 2002 (Amtsbl. S. 2422).

Gestalterische Anforderungen

Bauliche Anlagen müssen nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe so gestaltet sein, dass sie nicht verunstaltet wirken. Sie sind mit ihrer Umgebung so in Einklang zu bringen, dass sie das vorhandene Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild nicht verunstalten.

Zweiter Teil

Das Grundstück und seine Bebauung

§ 5

Bebauung der Grundstücke

(1) Gebäude dürfen nur errichtet werden, wenn das Grundstück für die Zufahrt und den Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten in ausreichender Breite an eine befahrbare öffentliche Verkehrsfläche angrenzt oder eine befahrbare öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt in ausreichender Breite zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat.

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

(3) Auf die natürliche Umwelt ist Rücksicht zu nehmen. Der Bestand an standortgerechten einheimischen Bäumen und Gehölzen ist zu erhalten, soweit er nicht erhebliche Beeinträchtigungen für die Benutzerinnen und Benutzer der baulichen Anlage oder für die Nachbarschaft bewirkt oder eine Gefahr für die bauliche Anlage selbst darstellt.

(4) Grundstücke, die mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, dürfen nur bebaut werden, wenn von ihnen für die vorgesehene Nutzung keine Gefahren für die Umwelt, insbesondere die Gesundheit, ausgehen.

(5) Bei der Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen hat die Bauaufsichtsbehörde, soweit erforderlich, die Geländeoberfläche und die Höhenlage der baulichen Anlage festzulegen; die Gemeinde ist zu hören. Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen oder untersagen, dass die Oberfläche des Grundstücks verändert wird, um

1. eine Störung des Straßen-, Orts- oder Landschaftsbildes zu vermeiden oder zu beseitigen,
2. eine Angleichung an die Höhe der Verkehrsfläche oder an die Oberfläche des Nachbargrundstücks zu erreichen,
3. Gefahren oder Beeinträchtigungen zu vermeiden.

§ 6

Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken

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

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

§ 7

Abstandsflächen

(1) Vor den Außenwänden von Gebäuden oder vor den Abschnitten von Außenwänden von Gebäuden sind Flächen von oberirdischen Gebäuden sowie von Anlagen nach Absatz 7 freizuhalten (Abstandsflächen). Eine Abstandsfläche ist nicht erforderlich vor Außenwänden, die an Grundstücksgrenzen errichtet werden, wenn nach planungsrechtlichen Vorschriften

1. das Gebäude ohne Grenzabstand gebaut werden muss oder
2. das Gebäude ohne Grenzabstand gebaut werden darf und öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass auf dem Nachbargrundstück ebenfalls ohne Grenzabstand gebaut wird.

Muss nach planungsrechtlichen Vorschriften mit Grenzabstand gebaut werden, ist aber auf dem Nachbargrundstück innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ein Gebäude ohne Grenzabstand bereits vorhanden, so kann gestattet oder verlangt werden, dass ebenfalls ohne Grenzabstand gebaut wird. Muss nach planungsrechtlichen Vorschriften ohne Grenzabstand gebaut werden, ist aber auf dem Nachbargrundstück innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ein Gebäude mit Grenzabstand vorhanden, so kann gestattet oder verlangt werden, dass eine Abstandsfläche eingehalten wird.

(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. Gebäude und andere bauliche Anlagen, die in der Abstandsfläche zulässig sind oder gestattet werden,
3. Außenwände zu einem fremder Sicht entzogenen Gartenhof bei Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen.

(4) Die Tiefe der Abstandsflächen bemisst sich nach der Wandhöhe; sie wird senkrecht zur Wand gemessen. Als Wandhöhe gilt das Maß von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand. Bei Wänden, die an Giebelflächen grenzen, gilt als oberer Abschluss der Wand die Verbindungslinie der Schnittpunkte nach Satz 2. Bei geneigtem oberem Wandabschluss und bei geneigter Geländeoberfläche ist die im Mittel gemessene Wandhöhe maßgebend. Bei Gebäuden mit gestaffelten Wänden ist die Wandhöhe für den jeweiligen Wandabschnitt entsprechend zu ermitteln. Zur Wandhöhe werden hinzugerechnet:

1. voll die Höhe von
 - a) Dächern und Dachteilen mit einer Dachneigung von mehr als 70° ,
 - b) Giebelflächen, wenn die Summe der Dachneigungen mindestens 140° beträgt,
2. zu einem Drittel die Höhe von
 - a) Dächern und Dachteilen mit einer Dachneigung von mehr als 45° bis 70° ,
 - b) Dächern mit Dachgauben oder anderen Dachaufbauten, wenn diese zusammen mehr als halb so breit wie die darunter liegende Gebäudewand sind,
 - c) Giebelflächen, wenn die Summe der Dachneigungen weniger als 140° beträgt.

Das sich ergebende Maß ist H.

(5) Die Tiefe der Abstandsfläche beträgt $0,4 H$, in Gewerbe- und Industriegebieten $0,25 H$. In Kerngebieten sowie in Sondergebieten, die nicht der Erholung dienen, kann eine geringere Tiefe als $0,4 H$ gestattet werden, wenn die Nutzung des Sondergebiets dies rechtfertigt. Bei Windkraftanlagen in nicht bebauten Gebieten kann eine Tiefe der Abstandsfläche bis zu $0,25 H$ zugelassen werden. In allen Fällen muss die Tiefe der Abstandsfläche mindestens 3 m betragen.

(6) Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben außer Betracht:

1. vor die Außenwand vortretende untergeordnete Bauteile, wie Gesimse und Dachvorsprünge bis 50 cm Außenkante Dachrinne,
2. Vorbauten, wenn sie
 - a) insgesamt nicht mehr als ein Viertel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen,
 - b) nicht mehr als 1,50 m vor diese Außenwand vortreten und
 - c) mindestens 2 m, bei Hauseingangstreppe, Hauseingangsüberdachungen und Behindertenaufzügen mindestens 1,50 m von den Grundstücksgrenzen entfernt bleiben,
3. Abgrabungen vor Außenwänden zur notwendigen Belichtung von Aufenthaltsräumen im Untergeschoss sowie für Eingänge und Einfahrten zum Untergeschoss, wenn
 - a) sie sich insgesamt nicht über mehr als ein Viertel der Breite der jeweiligen Außenwand erstrecken und
 - b) ihre Außenkante mindestens 1,50 m von den Grundstücksgrenzen entfernt bleibt.

(7) Für Anlagen, von denen Wirkungen wie von oberirdischen Gebäuden ausgehen, gelten die Absätze 1 bis 6 entsprechend. Für Windenergieanlagen gilt Absatz 4 nicht. Bei diesen Anlagen ist H die größte Höhe, die sich bei Anlagen mit Horizontalachse aus der Höhe der Rotorachse über der geometrischen Mitte des Mastes zuzüglich des Rotorradius errechnet. Die Abstandsfläche ist ein Kreis um den geometrischen Mittelpunkt des Mastes.

§ 8

Abweichungen von den Abstandsflächen

(1) In Gewerbe- und Industriegebieten genügt bei Wänden ohne Öffnungen eine Tiefe der Abstandsfläche

1. von 1,50 m, wenn die Wände mindestens feuerhemmend sind und einschließlich ihrer Bekleidung aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen,

2. von 2,50 m, wenn die Wände mindestens feuerhemmend sind oder einschließlich ihrer Bekleidung aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen.

Dies gilt nicht für Abstandsflächen gegenüber Grundstücksgrenzen.

(2) In Abstandsflächen sowie ohne eigene Abstandsfläche oder mit einer geringeren Tiefe der Abstandsfläche sind zulässig:

1. nicht überdachte Stellplätze, Abstellplätze für Fahrräder und Anhänger sowie Kleinkinderspielplätze,
2. offene erhöhte Terrassen, an der Grundstücksgrenze im Mittel bis zu 0,50 m erhöht,
3. Behindertenrampen,
4. nachträgliche Außenwandverkleidungen zur Schall- oder Wärmedämmung; nachträgliche Anbringung von Solaranlagen auf Außenwänden,
5. Maste für die öffentliche Versorgung,
6. Rollmarkisen zur zeitweisen Beschattung,
7. Garagen einschließlich Abstellraum, Nebengebäude und Nebenanlagen zum Abstellen und zum Lagern, ausgenommen die Lagerung von Stoffen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr, sowie Gewächshäuser, bis zu 12 m Gesamtlänge je Grundstücksgrenze; der Brutto-Rauminhalt der Nebengebäude, Nebenanlagen und Gewächshäuser darf jeweils 30 m³ nicht überschreiten; die Garagen und Nebengebäude dürfen zusätzlich zu Abstell- oder Lagerzwecken unterkellert sein,
8. Nebenanlagen für die öffentliche Versorgung bis zu 6 m Länge,
9. gebäudeunabhängige Solaranlagen bis zu 3 m Höhe und 12 m Gesamtlänge je Grundstücksgrenze; Solaranlagen, Parabolantennen und sonstige Antennenanlagen an und bis zu einer Höhe von 1,50 m auf den Anlagen nach den Nummern 7 und 8,
10. Einfriedungen, Stützmauern zur Sicherung des natürlichen Geländes und Sichtschutzwände
 - a) in Gewerbe- und Industriegebieten,
 - b) in sonstigen Gebieten bis zu 2,00 m Gesamthöhe über der Geländeoberfläche; offene Umwehrungen zur Sicherung des höherliegenden Grundstücks werden auf die zulässige Gesamthöhe nicht angerechnet,
11. zur Grundstücksgrenze geneigte Aufschüttungen; das Neigungsverhältnis darf 1,5 zu 1 zur Geländeoberfläche nicht überschreiten.

Werden Anlagen nach Satz 1 Nr. 7 bis 10 nicht unmittelbar an der Grundstücksgrenze errichtet, müssen sie eine Abstandsfläche von mindestens 1 m Tiefe einhalten. Die Länge der die Abstandsflächentiefe nach § 7 nicht einhaltenden Bebauung nach Satz 1 Nr. 7 und 9 darf auf einem Grundstück insgesamt 15 m nicht überschreiten. Die Anlagen nach Satz 1 Nr. 7 und 8 dürfen eine grenzseitige mittlere Wandhöhe von 3 m über der Geländeoberfläche nicht überschreiten. Diese Höhe übersteigende Dächer und Solaranlagen dürfen zur Grundstücksgrenze nicht mehr als 45° geneigt sein; dies gilt nicht für Solaranlagen, die von der Grundstücksgrenze mindestens 2 m entfernt bleiben. Die Firsthöhe kann bis zu 4 m betragen, wenn entlang der Grundstücksgrenze ein gemeinsamer First oder Giebel vorgesehen ist und wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass vom Nachbargrundstück her angebaut wird. Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten sind unzulässig.

(3) Geringere Tiefen der Abstandsflächen sind zulässig, wenn diese sich aus den zwingenden Festsetzungen einer städtebaulichen Satzung ergeben und eine ausreichende Belüftung und Beleuchtung mit Tageslicht gewährleistet bleibt. Anforderungen aus Gründen des Brandschutzes bleiben unberührt.

(4) Geringere Tiefen der Abstandsflächen sind zulässig bei der nachträglichen Anhebung des Daches bestehender Gebäude, wenn die Baumaßnahme der Verbesserung des Wärmeschutzes dient; die Anhebung darf 0,50 m nicht überschreiten.

(5) Wird in zulässigerweise errichteten Gebäuden, deren Außenwände die nach diesem Gesetz erforderlichen Abstandsflächen gegenüber Grundstücksgrenzen nicht einhalten, Wohnraum durch Ausbau oder Nutzungsänderung geschaffen, gilt § 7 Abs. 1 bis 5 nicht für diese Außenwände, wenn

1. die Gebäude in Gebieten liegen, die überwiegend dem Wohnen dienen und
2. die äußere Gestalt des Gebäudes nicht oder nur unwesentlich verändert wird, Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten, Fenster und sonstige Öffnungen sind unbeschadet der §§ 30 und 32 (Brandwände und Dächer) so anzuordnen, dass von ihnen keine unzumutbaren Belästigungen oder Störungen für die Nachbarschaft ausgehen können.

Satz 1 gilt nicht für Gebäude im Sinne von Absatz 2.

(6) Es kann zugelassen werden, dass sich Abstände und Abstandsflächen ganz oder teilweise auf Nachbargrundstücke erstrecken, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass diese nicht überbaut werden und auf die dort vorgeschriebenen Abstände und Abstandsflächen nicht angerechnet werden. Vorschriften, nach denen eine Überbauung zulässig ist, bleiben unberührt. Die Sätze 1 und 2 gelten auch bei nachträglichen Grenzänderungen und Grundstücksteilungen.

Veränderung von Grundstücksgrenzen

(1) Durch die Teilung eines Grundstücks, das bebaut oder dessen Bebauung genehmigt ist, dürfen keine Verhältnisse geschaffen werden, die den Vorschriften dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes widersprechen. § 57 Abs. 3 und § 82 gelten entsprechend.

(2) Soll bei einer Teilung nach Absatz 1 von Vorschriften dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes abgewichen werden, ist § 68 entsprechend anzuwenden.

§ 10

Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kleinkinderspielplätze

(1) Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind

1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und
2. zu begrünen oder mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Gehölzen zu bepflanzen

und so zu unterhalten, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Satz 1 findet keine Anwendung, soweit städtebauliche Satzungen Festsetzungen zu den nicht überbauten Flächen treffen. Flächen, die für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, dürfen wasserundurchlässig nur befestigt werden, soweit dies zur Abwehr von Gefahren für das Grundwasser erforderlich ist. Wasserrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

(2) Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ist ein ausreichend großer Spielplatz für Kleinkinder anzulegen und zu unterhalten. Der Spielplatz ist auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in unmittelbarer Nähe des Baugrundstücks anzulegen, dessen Benutzung zu diesem Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist. Satz 1 gilt nicht, wenn

1. in unmittelbarer Nähe eine Gemeinschaftsanlage oder ein sonstiger für Kleinkinder nutzbarer Spielplatz geschaffen wird oder vorhanden ist, und öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass der Spielplatz für die Wohnungen dauernd zur Verfügung steht, oder
2. ein Spielplatz für Kleinkinder wegen der Art und Lage der Wohnungen nicht erforderlich ist.

Bei bestehenden Gebäuden nach Satz 1 kann die Herstellung von Spielplätzen für Kleinkinder verlangt werden, wenn dies die Gesundheit und der Schutz der Kinder erfordern.

§ 11

Baustelle

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

(2) Bei Bauarbeiten, durch die unbeteiligte Personen gefährdet werden können, ist die Gefahrenzone abzugrenzen und mit Warnzeichen zu versehen, soweit erforderlich ein Bauzaun zu errichten und dieser mit Schutzvorrichtungen gegen herabfallende Gegenstände zu versehen und zu beleuchten.

(3) Öffentliche Verkehrsflächen, Versorgungs-, Abwasser- und Meldeanlagen sowie Gewässermessstellen, Vermessungszeichen, Abmarkungs- und Grenzzeichen sind für die Dauer der Bauausführung zu schützen und, soweit erforderlich, unter den notwendigen Sicherheitsvorkehrungen zugänglich zu halten.

(4) An der Baustelle nicht verfahrensfreier Bauvorhaben ist ein dauerhaftes und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbares Schild anzubringen, das die Bezeichnung des Vorhabens, das Genehmigungsdatum, die Bauschein-Nummer und die Genehmigungsbehörde sowie Namen und Anschriften der Bauherrin oder des Bauherrn, der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers und der Bauleiterin oder des Bauleiters enthalten muss. In den Fällen der §§ 63 und 64 Abs. 3 Satz 5 findet Satz 1 für die Bezeichnung des Vorhabens, die zuständige Bauaufsichtsbehörde sowie hinsichtlich der Namen und Anschriften der Bauherrin oder des Bauherrn, der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers und der Bauleiterin oder des Bauleiters entsprechende Anwendung.

(5) Erhaltenswerte Bäume und Gehölze müssen während der Bauausführung geschützt werden.

§ 12

Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten

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

(2) Für Werbeanlagen gelten die an bauliche Anlagen zu stellenden Anforderungen. 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. Sammelhinweisschilder vor Ortsdurchfahrten, die Namen und Art gewerblicher Betriebe kennzeichnen,
3. einzelne Schilder oder Zeichen an Verkehrsstraßen und Wegabzweigungen, die auf abseits liegende Betriebe oder Stätten hinweisen,
4. Werbeanlagen an und auf Flugplätzen, Sportanlagen und Versammlungsstätten, soweit sie nicht in die freie Landschaft wirken,
5. Werbeanlagen auf Ausstellungsgeländen und Messegeländen.

(4) In Kleinsiedlungsgebieten, Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten und besonderen Wohngebieten sind Werbeanlagen nur zulässig an der Stätte der Leistung sowie Anlagen für amtliche Mitteilungen und Unterrichtung der Bevölkerung über kirchliche, kulturelle, politische, sportliche und ähnliche Veranstaltungen; die jeweils freie Fläche dieser Anlagen darf auch für andere Werbung verwendet werden. In reinen Wohngebieten darf an der Stätte der Leistung nur mit Hinweisschildern geworben werden. An Gebäuden, die nach ihrer Zweckbestimmung auf Verkehrsflächen öffentlicher Straßen errichtet werden, können auch untergeordnete andere Werbeanlagen zugelassen werden, soweit sie das Ortsbild nicht beeinträchtigen.

(5) Absatz 2 und Absatz 3 Satz 1 und 2 Nr. 4 und 5 gelten für Warenautomaten entsprechend.

(6) Die Vorschriften dieses Gesetzes sind nicht anzuwenden auf

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

Dritter Teil

Bauliche Anlagen

Erster Abschnitt

Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung

§ 13

Standsicherheit

(1) Jede bauliche Anlage muss im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen sowie für sich allein standsicher sein. Die Standsicherheit anderer baulicher Anlagen und die Tragfähigkeit des Baugrunds der Nachbargrundstücke dürfen nicht gefährdet werden. Die Standsicherheit muss auch während der Errichtung, bei der Änderung und der Beseitigung gewährleistet sein.

(2) Die Verwendung gemeinsamer Bauteile für mehrere bauliche Anlagen ist zulässig, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass die gemeinsamen Bauteile bei der Beseitigung einer der baulichen Anlagen erhalten bleiben.

§ 14

Schutz gegen schädliche Einwirkungen

Bauliche Anlagen müssen so beschaffen sein, dass durch Wasser, Feuchtigkeit, Einflüsse der Witterung, pflanzliche oder tierische Schädlinge oder durch andere chemische, physikalische oder biologische Einflüsse Gefahren oder unzumutbare Belästigungen oder Nachteile nicht entstehen. Baugrundstücke müssen für bauliche Anlagen entsprechend geeignet sein.

§ 15

Brandschutz

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

§ 16

Wärme-, Schall- und Erschütterungsschutz

(1) Gebäude sind so anzuordnen und zu gestalten, dass sie eine sparsame Energieverwendung ermöglichen. Gebäude müssen einen ihrer Nutzung und den klimatischen Verhältnissen entsprechenden Wärmeschutz haben.

(2) Gebäude müssen einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz haben, der auch den Besonderheiten ihrer Lage, insbesondere zu Verkehrswegen, Rechnung trägt. Geräusche, die von ortsfesten Einrichtungen in baulichen Anlagen oder auf Baugrundstücken ausgehen, sind so zu dämmen, dass Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

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

§ 17

Verkehrssicherheit

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

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

Zweiter Abschnitt

Bauprodukte und Bauarten

§ 18

Bauprodukte

(1) Bauprodukte dürfen für die Errichtung, Änderung und Instandhaltung baulicher Anlagen nur verwendet werden, wenn sie für den Verwendungszweck

1. von den nach Absatz 2 bekannt gemachten technischen Regeln nicht oder nicht wesentlich abweichen (geregelter Bauprodukte) oder nach Absatz 3 zulässig sind und wenn sie aufgrund des Übereinstimmungsnachweises nach § 23 das Übereinstimmungszeichen (Ü-Zeichen) tragen oder

2. nach den Vorschriften

a) des Bauproduktengesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1998 (BGBl. I S. 812), zuletzt geändert durch Artikel 8a des Gesetzes vom 6. Januar 2004 (BGBl. I S. 2), in der jeweils geltenden Fassung,

b) zur Umsetzung der Richtlinie 89/106/EWG des Rates zur Angleichung der Rechts- und Verwaltungsvorschriften der Mitgliedstaaten über Bauprodukte (Bauproduktenrichtlinie) vom 21. Dezember 1988 (ABl. EG 1989 Nr. L 40 S. 12), *geändert durch die Richtlinie 93/68/EWG des Rates vom 22. Juli 1993 (ABl. EG Nr. L 220 S. 1)*,⁵ durch andere Mitgliedstaaten der Europäischen Gemeinschaften und andere Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder

c) zur Umsetzung sonstiger Richtlinien der Europäischen Gemeinschaften, soweit diese die wesentlichen Anforderungen nach § 5 Abs. 1 des Bauproduktengesetzes berücksichtigen,

in den Verkehr gebracht und gehandelt werden dürfen, insbesondere das Zeichen der Europäischen Gemeinschaften (CE-Zeichen) tragen und dieses Zeichen die nach Absatz 7 Nr. 1 festgelegten Klassen und Leistungsstufen ausweist. Sonstige Bauprodukte, die von allgemein anerkannten Regeln der Technik nicht abweichen, dürfen auch verwendet werden, wenn diese Regeln nicht in der Bauregelliste A bekannt gemacht sind. Sonstige Bauprodukte, die von allgemein anerkannten Regeln der Technik abweichen, bedürfen keines Nachweises ihrer Verwendbarkeit nach Absatz 3.

(2) Das Deutsche Institut für Bautechnik⁶ macht im Einvernehmen mit der obersten Bauaufsichtsbehörde für Bauprodukte, für die nicht nur die Vorschriften nach Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 maßgebend sind, in der Bauregelliste A die technischen Regeln bekannt, die zur Erfüllung der in diesem Gesetz und in Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes an bauliche Anlagen gestellten Anforderungen erforderlich sind. Diese technischen Regeln gelten als Technische Baubestimmungen im Sinne des § 3 Abs. 4 Satz 1.

(3) Bauprodukte, für die technische Regeln in der Bauregelliste A nach Absatz 2 bekannt gemacht worden sind und die von diesen wesentlich abweichen oder für die es Technische Baubestimmungen oder allgemein anerkannte Regeln der Technik nicht gibt (nicht geregelte Bauprodukte), müssen

1. eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung (§ 19),
2. ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis (§ 20) oder

⁵ Richtlinie zuletzt geändert durch Verordnung Nr. 1882/2003 vom 29. September 2003 (ABl. Nr. L 284 S. 1).

⁶ Vgl. hierzu DIBt-Abkommen von 1993 – BS-Nr. Anhang II 55.

3. eine Zustimmung im Einzelfall (§ 21)

haben.

Ausgenommen sind Bauprodukte, die für die Erfüllung der Anforderungen dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes nur eine untergeordnete Bedeutung haben und die das Deutsche Institut für Bautechnik⁶ im Einvernehmen mit der obersten Bauaufsichtsbehörde in einer Liste C öffentlich bekannt gemacht hat.

(4) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Rechtsverordnung⁷ vorschreiben, dass für bestimmte Bauprodukte, auch soweit sie Anforderungen nach anderen Rechtsvorschriften unterliegen, hinsichtlich dieser Anforderungen bestimmte Nachweise der Verwendbarkeit und bestimmte Übereinstimmungsnachweise nach Maßgabe der §§ 18 bis 21 und der §§ 23 bis 26 zu führen sind, wenn die anderen Rechtsvorschriften diese Nachweise verlangen oder zulassen.

(5) Bei Bauprodukten nach Absatz 1 Satz 1 Nr. 1, deren Herstellung in außergewöhnlichem Maß von der Sachkunde und Erfahrung der damit betrauten Personen oder von einer Ausstattung mit besonderen Vorrichtungen abhängt, kann in der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, in der Zustimmung im Einzelfall oder durch Rechtsverordnung der obersten Bauaufsichtsbehörde vorgeschrieben werden, dass das herstellende Unternehmen über solche Fachkräfte und Vorrichtungen verfügt und den Nachweis hierüber gegenüber einer Prüfstelle nach § 26 zu erbringen hat. In der Rechtsverordnung können Mindestanforderungen an die Ausbildung, die durch Prüfung nachzuweisende Befähigung und die Ausbildungsstätten einschließlich der Anerkennungsvoraussetzungen gestellt werden.

(6) Für Bauprodukte, die wegen ihrer besonderen Eigenschaften oder ihres besonderen Verwendungszwecks einer außergewöhnlichen Sorgfalt bei Einbau, Transport, Instandhaltung oder Reinigung bedürfen, kann in der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, in der Zustimmung im Einzelfall oder durch Rechtsverordnung der obersten Bauaufsichtsbehörde die Überwachung dieser Tätigkeiten durch eine Überwachungsstelle nach § 26 vorgeschrieben werden.

(7) Das Deutsche Institut für Bautechnik⁶ kann im Einvernehmen mit der obersten Bauaufsichtsbehörde in der Bauregelliste B

1. festlegen, welche der Klassen und Leistungsstufen, die in Normen, Leitlinien oder europäischen technischen Zulassungen nach dem Bauproduktengesetz oder in anderen Vorschriften zur Umsetzung von Richtlinien der Europäischen Gemeinschaften enthalten sind, Bauprodukte nach Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 erfüllen müssen, und
2. bekannt machen, inwieweit andere Vorschriften zur Umsetzung von Richtlinien der Europäischen Gemeinschaften die wesentlichen Anforderungen nach § 5 Abs. 1 des Bauproduktengesetzes nicht berücksichtigen.

§ 19

Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung

(1) Das Deutsche Institut für Bautechnik⁶ erteilt auf schriftlichen Antrag eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung für nicht geregelte Bauprodukte, wenn deren Verwendbarkeit im Sinne des § 3 Abs. 2 nachgewiesen ist.

(2) Die zur Begründung des Antrags erforderlichen Unterlagen sind beizufügen. Soweit erforderlich sind Probestücke vom Antragsteller zur Verfügung zu stellen oder durch Sachverständige, die das Deutsche Institut für Bautechnik⁶ bestimmen kann, zu entnehmen oder Probeausführungen unter Aufsicht der Sachverständigen herzustellen. § 70 Abs. 1 Satz 2 gilt entsprechend.

(3) Das Deutsche Institut für Bautechnik⁶ kann für die Durchführung der Prüfung die sachverständige Stelle und für Probeausführungen die Ausführungsstelle und Ausführungszeit vorschreiben.

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

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

(6) Das Deutsche Institut für Bautechnik⁶ macht die allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen nach Gegenstand und wesentlichem Inhalt öffentlich bekannt.

(7) Allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen anderer Länder gelten auch im Saarland.

§ 20

Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis

⁷ Vgl. ÜZVO – BS-Nr. 2130-1-25.

(1) Bauprodukte,

1. deren Verwendung nicht der Erfüllung erheblicher Anforderungen an die Sicherheit baulicher Anlagen dient, oder
 2. die nach allgemein anerkannten Prüfverfahren beurteilt werden,
 bedürfen anstelle einer allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung nur eines allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisses. Das Deutsche Institut für Bautechnik ⁶ macht dies im Einvernehmen mit der obersten Bauaufsichtsbehörde mit der Angabe der maßgebenden technischen Regeln und, soweit es keine allgemein anerkannten Regeln der Technik gibt, mit der Bezeichnung der Bauprodukte in der Bauregelliste A bekannt.

(2) Ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis wird von einer Prüfstelle nach § 26 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 für nicht geregelte Bauprodukte nach Absatz 1 erteilt, wenn deren Verwendbarkeit im Sinne des § 3 Abs. 2 nachgewiesen ist. § 19 Abs. 2 bis 7 gilt entsprechend.

§ 21

Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall

Mit Zustimmung der obersten Bauaufsichtsbehörde dürfen im Einzelfall

1. Bauprodukte, die ausschließlich nach dem Bauproduktengesetz oder nach sonstigen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien der Europäischen Gemeinschaften in Verkehr gebracht und gehandelt werden dürfen, jedoch deren Anforderungen nicht erfüllen, und
 2. nicht geregelte Bauprodukte
 verwendet werden, wenn deren Verwendbarkeit im Sinne des § 3 Abs. 2 nachgewiesen ist. Wenn Gefahren im Sinne des § 3 Abs. 1 nicht zu erwarten sind, kann die oberste Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall erklären, dass ihre Zustimmung nicht erforderlich ist.

§ 22

Bauarten

(1) Bauarten, die von Technischen Baubestimmungen wesentlich abweichen oder für die es allgemein anerkannte Regeln der Technik nicht gibt (nicht geregelte Bauarten), dürfen bei der Errichtung, Änderung und Instandhaltung baulicher Anlagen nur angewendet werden, wenn für sie

1. eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung (§ 19) oder
2. eine Zustimmung im Einzelfall (§ 21)

erteilt worden ist. Anstelle einer allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung genügt ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis, wenn die Bauart nicht der Erfüllung erheblicher Anforderungen an die Sicherheit baulicher Anlagen dient oder nach allgemein anerkannten Prüfverfahren beurteilt wird. Das Deutsche Institut für Bautechnik ⁶ macht diese Bauarten mit der Angabe der maßgebenden technischen Regeln und, soweit es keine allgemein anerkannten Regeln der Technik gibt, mit der Bezeichnung der Bauarten im Einvernehmen mit der obersten Bauaufsichtsbehörde in der Bauregelliste A bekannt. § 18 Abs. 5 und 6 sowie die §§ 19, 20 Abs. 2 und § 21 gelten entsprechend. Wenn Gefahren im Sinne des § 3 Abs. 1 nicht zu erwarten sind, kann die oberste Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall oder für genau begrenzte Fälle allgemein festlegen, dass eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung, ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis oder eine Zustimmung im Einzelfall nicht erforderlich ist.

(2) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Rechtsverordnung vorschreiben, dass für bestimmte Bauarten, auch soweit sie Anforderungen nach anderen Rechtsvorschriften unterliegen, Absatz 1 ganz oder teilweise anwendbar ist, wenn die anderen Rechtsvorschriften dies verlangen oder zulassen.

§ 23

Übereinstimmungsnachweis

(1) Bauprodukte bedürfen einer Bestätigung ihrer Übereinstimmung mit den technischen Regeln nach § 18 Abs. 2, den allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen, den allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen oder den Zustimmungen im Einzelfall; als Übereinstimmung gilt auch eine Abweichung, die nicht wesentlich ist.

(2) Die Bestätigung der Übereinstimmung erfolgt durch

1. Übereinstimmungserklärung des herstellenden Unternehmens (§ 24) oder
2. Übereinstimmungszertifikat (§ 25).

Die Bestätigung durch Übereinstimmungszertifikat kann in der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, in der Zustimmung im Einzelfall oder in der Bauregelliste A vorgeschrieben werden, wenn dies zum Nachweis einer ordnungsgemäßen Herstellung erforderlich ist. Bauprodukte, die nicht in Serie hergestellt werden, bedürfen nur der Übereinstimmungserklärung des herstellenden Unternehmens nach § 24 Abs. 1, sofern nichts anderes bestimmt ist. Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann im Einzelfall die Verwendung von Bauprodukten ohne das erforderliche Übereinstim-

mungszertifikat gestatten, wenn nachgewiesen ist, dass diese Bauprodukte den technischen Regeln, Zulassungen, Prüfzeugnissen oder Zustimmungen nach Absatz 1 entsprechen.

(3) Für Bauarten gelten die Absätze 1 und 2 entsprechend.

(4) Die Übereinstimmungserklärung und die Erklärung, dass ein Übereinstimmungszertifikat erteilt ist, hat das herstellende Unternehmen durch Kennzeichnung der Bauprodukte mit dem Übereinstimmungszeichen (Ü-Zeichen) unter Hinweis auf den Verwendungszweck abzugeben.

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

(6) Ü-Zeichen aus anderen Ländern und aus anderen Staaten gelten auch im Saarland.

§ 24

Übereinstimmungserklärung des herstellenden Unternehmens

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

(2) In den technischen Regeln nach § 18 Abs. 2, in der Bauregelliste A, in den allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen, in den allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen oder in den Zustimmungen im Einzelfall kann eine Prüfung der Bauprodukte durch eine Prüfstelle vor Abgabe der Übereinstimmungserklärung vorgeschrieben werden, wenn dies zur Sicherung einer ordnungsgemäßen Herstellung erforderlich ist. In diesen Fällen hat die Prüfstelle das Bauprodukt daraufhin zu überprüfen, ob es den maßgebenden technischen Regeln, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.

§ 25

Übereinstimmungszertifikat

(1) Ein Übereinstimmungszertifikat ist auf schriftlichen Antrag von einer Zertifizierungsstelle nach § 26 zu erteilen, wenn das Bauprodukt

1. den maßgebenden technischen Regeln, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht und
2. einer werkseigenen Produktionskontrolle sowie einer Fremdüberwachung nach Maßgabe des Absatzes 2 unterliegt.

(2) Die Fremdüberwachung ist von Überwachungsstellen nach § 26 durchzuführen. Sie hat regelmäßig zu überprüfen, ob das Bauprodukt den maßgebenden technischen Regeln, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.

§ 26

Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen

(1) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann eine Person, Stelle oder Überwachungsgemeinschaft als

1. Prüfstelle für die Erteilung allgemeiner bauaufsichtlicher Prüfzeugnisse (§ 20 Abs. 2),
2. Prüfstelle für die Überwachung von Bauprodukten vor Bestätigung der Übereinstimmung (§ 24 Abs. 2),
3. Zertifizierungsstelle (§ 25 Abs. 1),
4. Überwachungsstelle für die Fremdüberwachung (§ 25 Abs. 2),
5. Überwachungsstelle für die Überwachung nach § 18 Abs. 6 oder
6. Prüfstelle für die Überprüfung nach § 18 Abs. 5

anerkennen, wenn sie oder die bei ihr Beschäftigten nach ihrer Ausbildung, Fachkenntnis, persönlichen Zuverlässigkeit, ihrer Unparteilichkeit und ihren Leistungen die Gewähr dafür bieten, dass diese Aufgaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechend wahrgenommen werden, und wenn sie über die erforderlichen Vorrichtungen verfügen. Satz 1 ist entsprechend auf Behörden anzuwenden, wenn sie ausreichend mit geeigneten Fachkräften besetzt und mit den erforderlichen Vorrichtungen ausgestattet sind.

(2) Die Anerkennung von Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen anderer Länder gilt auch im Saarland. Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsergebnisse von Stellen, die nach Artikel 16 Abs. 2 der Bauproduktenrichtlinie von einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Gemeinschaften oder von einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum anerkannt worden sind, stehen den Ergebnissen der in Absatz 1 genannten

Stellen gleich. Dies gilt auch für Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsergebnisse von Stellen anderer Staaten, wenn sie in einem Artikel 16 Abs. 2 der Bauproduktenrichtlinie entsprechenden Verfahren anerkannt worden sind.

(3) Auf Antrag erkennen die oberste Bauaufsichtsbehörde eine Person, Stelle oder Behörde und das Deutsche Institut für Bautechnik⁶ eine Überwachungsgemeinschaft als Stelle nach Artikel 16 Abs. 2 der Bauproduktenrichtlinie an, wenn in dem in Artikel 16 Abs. 2 der Bauproduktenrichtlinie vorgesehenen Verfahren nachgewiesen ist, dass die Person, Stelle, Überwachungsgemeinschaft oder Behörde die Voraussetzungen erfüllt, nach den Vorschriften eines anderen Mitgliedstaates der Europäischen Gemeinschaften oder eines anderen Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum zu prüfen, zu zertifizieren oder zu überwachen. Dies gilt auch für die Anerkennung von Personen, Stellen, Überwachungsgemeinschaften oder Behörden, die nach den Vorschriften eines anderen Staates zu prüfen, zu zertifizieren oder zu überwachen beabsichtigen, wenn der erforderliche Nachweis in einem Artikel 16 Abs. 2 der Bauproduktenrichtlinie entsprechenden Verfahren geführt wird.

Dritter Abschnitt

Wände, Decken, Dächer

§ 27

Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen

(1) Bauteile und ihre Baustoffe müssen die Mindestanforderungen der im Anhang enthaltenen Übersicht erfüllen.

(2) Baustoffe werden nach den Anforderungen an das Brandverhalten unterschieden in

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

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

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

1. feuerbeständig,
2. hochfeuerhemmend,
3. feuerhemmend;

die Feuerwiderstandsfähigkeit bezieht sich bei tragenden und aussteifenden Bauteilen auf deren Standsicherheit im Brandfall, bei raumabschließenden Bauteilen auf deren Widerstand gegen die Brandausbreitung.

Bauteile werden zusätzlich nach den Anforderungen an das Brandverhalten ihrer Baustoffe unterschieden in

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

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

1. Bauteile, die feuerbeständig sein müssen, mindestens den Anforderungen des Satzes 2 Nr. 2,
2. Bauteile, die hochfeuerhemmend sein müssen, mindestens den Anforderungen des Satzes 2 Nr. 3 entsprechen.

§ 28

Tragende Wände, Außenwände, Pfeiler und Stützen

(1) Tragende und aussteifende Wände, Pfeiler und Stützen müssen im Brandfall ausreichend lang standsicher sein; sie müssen den Anforderungen der Nummer 1 der im Anhang enthaltenen Übersicht entsprechen.

(2) Außenwände und Außenwandteile wie Brüstungen und Schürzen sind so auszubilden, dass eine Brandausbreitung auf und in diesen Bauteilen ausreichend lang begrenzt ist; sie müssen den Anforderungen der Nummer 2 der im Anhang enthaltenen Übersicht entsprechen. Bei Außenwandkonstruktionen mit geschossübergreifenden Hohl- oder Lufträumen wie Doppelfassaden und hinterlüftete Außenwandverkleidungen sind gegen die Brandausbreitung besondere Vorkehrungen zu treffen.

§ 29

Trennwände

(1) Trennwände nach Absatz 2 müssen als raumabschließende Bauteile von Räumen oder Nutzungseinheiten innerhalb von Geschossen ausreichend lang widerstandsfähig gegen die Brandausbreitung sein; sie müssen den Anforderungen der Nummer 3 der im Anhang enthaltenen Übersicht entsprechen.

(2) Trennwände sind erforderlich

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

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

(4) Öffnungen in Trennwänden nach Absatz 2 sind nur zulässig, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind und Feuerschutzabschlüsse haben, die den Anforderungen der Nummer 3.4 der im Anhang enthaltenen Übersicht entsprechen.

(5) Die Absätze 1 bis 4 gelten nicht für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2.

§ 30

Brandwände

(1) Brandwände müssen als raumabschließende Bauteile zum Abschluss von Gebäuden (Gebäudeabschlusswand) oder zur Unterteilung von Gebäuden in Brandabschnitte (innere Brandwand) ausreichend lang die Brandausbreitung auf andere Gebäude oder Brandabschnitte verhindern; sie müssen den Anforderungen der Nummer 4 der im Anhang enthaltenen Übersicht entsprechen.

(2) Brandwände sind erforderlich

1. als Gebäudeabschlusswand, wenn diese Abschlusswände an der Grundstücksgrenze oder mit einem Abstand bis zu 2,50 m gegenüber der Grundstücksgrenze errichtet werden, es sei denn, dass ein Abstand von mindestens 5 m zu bestehenden oder nach den baurechtlichen Vorschriften zulässigen künftigen Gebäuden öffentlich-rechtlich gesichert ist,
2. als innere Brandwand zur Unterteilung ausgedehnter Gebäude in Abständen von nicht mehr als 40 m,
3. als innere Brandwand zur Unterteilung landwirtschaftlich genutzter Gebäude in Brandabschnitte von nicht mehr als 10.000 m³ Brutto-Rauminhalt,
4. als Gebäudeabschlusswand zwischen Wohngebäuden und angebauten landwirtschaftlich genutzten Gebäuden sowie als innere Brandwand zwischen dem Wohnteil und dem landwirtschaftlich genutzten Teil eines Gebäudes; sie müssen die Brandausbreitung auf andere Gebäude oder Gebäudeabschnitte ausreichend lang verhindern. Satz 1 gilt nicht für Nebengebäude ohne Aufenthaltsräume, Toiletten und Feuerungsanlagen mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 50 m³ und offene Garagen bis zu 100 m² Nutzfläche einschließlich der Verkehrsflächen.

(3) Anstelle von Brandwänden nach Absatz 2 sind Wände zulässig, die den Anforderungen der Nummern 4.2 und 4.3 der im Anhang enthaltenen Übersicht entsprechen.

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

1. die Wände im Übrigen den Anforderungen der Nummer 4.1 der im Anhang enthaltenen Übersicht entsprechen,
2. die Decken, soweit sie in Verbindung mit diesen Wänden stehen, feuerbeständig und aus nicht brennbaren Baustoffen sind und keine Öffnungen haben,
3. die Bauteile, die diese Wände und Decken unterstützen, feuerbeständig und aus nicht brennbaren Baustoffen sind,
4. die Außenwände in der Breite des Versatzes in dem Geschoss oberhalb oder unterhalb des Versatzes feuerbeständig sind und
5. Öffnungen in den Außenwänden im Bereich des Versatzes so angeordnet oder andere Vorkehrungen so getroffen sind, dass eine Brandausbreitung in andere Brandabschnitte nicht zu befürchten ist.

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

- (6) Müssen Gebäude oder Gebäudeteile, die über Eck zusammenstoßen, durch eine Brandwand getrennt werden, so muss der Abstand dieser Wand von der inneren Ecke mindestens 5 m betragen; dies gilt nicht, wenn der Winkel der inneren Ecke mehr als 120° beträgt oder mindestens eine Außenwand auf 5 m Länge als öffnungslose feuerbeständige Wand aus nicht brennbaren Baustoffen ausgebildet ist.
- (7) Bauteile mit brennbaren Baustoffen dürfen über Brandwände nicht hinweggeführt werden. Außenwandkonstruktionen, die eine seitliche Brandausbreitung begünstigen können, wie Doppelfassaden oder hinterlüftete Außenwandbekleidungen, dürfen ohne besondere Vorkehrungen über Brandwände nicht hinweggeführt werden. Bauteile dürfen in Brandwände nur soweit eingreifen, dass deren Feuerwiderstandsfähigkeit nicht beeinträchtigt wird; für Leitungen, Leitungsschlitze und Abgasanlagen gilt dies entsprechend.
- (8) Öffnungen in Brandwänden sind unzulässig. Sie sind in inneren Brandwänden nur zulässig, wenn sie nach Zahl und Größe auf das für die Nutzung erforderliche Maß beschränkt sind; die Öffnungen sind mit Feuerschutzabschlüssen entsprechend Nummer 4.4 der im Anhang enthaltenen Übersicht zu versehen.
- (9) In inneren Brandwänden sind feuerbeständige Verglasungen entsprechend Nummer 4.5 der im Anhang enthaltenen Übersicht zulässig, wenn sie nach Zahl und Größe auf das für die Nutzung erforderliche Maß beschränkt sind.
- (10) Absatz 2 Nr.1 gilt nicht für seitliche Wände von Vorbauten im Sinne des § 7 Abs. 6 Nr. 2, die nicht mehr als 1,50 m vor der Flucht der vorderen oder hinteren Außenwand des Nachbargebäudes vortreten, wenn sie von dem Nachbargebäude oder der Grundstücksgrenze einen Abstand einhalten, der ihrer eigenen Ausladung entspricht, mindestens jedoch 1 m beträgt.
- (11) Die Absätze 5 bis 10 gelten sinngemäß auch für Wände, die nach Absatz 3 und Absatz 4 Satz 2 anstelle von Brandwänden zulässig sind.

§ 31

Decken

- (1) Decken sind tragende und raumabschließende Bauteile zwischen Geschossen; sie müssen im Brandfall ausreichend lang standsicher und widerstandsfähig gegen die Brandausbreitung sein; sie müssen den Anforderungen der Nummer 5 der im Anhang enthaltenen Übersicht entsprechen.
- (2) Der Anschluss der Decken an die Außenwand ist so herzustellen, dass er den Anforderungen aus Absatz 1 genügt.
- (3) Öffnungen in Decken, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, sind nur zulässig, wenn sie nach Zahl und Größe auf das für die Nutzung erforderliche Maß beschränkt sind und Abschlüsse mit der Feuerwiderstandsfähigkeit der Decke haben. Satz 1 gilt nicht
1. in den Gebäudeklassen 1 und 2,
 2. innerhalb derselben Nutzungseinheit mit nicht mehr als insgesamt 400 m² in nicht mehr als zwei Geschossen.

§ 32

Dächer

- (1) Bedachungen müssen gegen eine Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme ausreichend lang widerstandsfähig sein (harte Bedachung).
- (2) Bedachungen, die die Anforderungen nach Absatz 1 nicht erfüllen, sind zulässig bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3, wenn die Gebäude
1. einen Abstand von der Grundstücksgrenze von mindestens 12 m,
 2. von Gebäuden auf demselben Grundstück mit harter Bedachung einen Abstand von mindestens 15 m,
 3. von Gebäuden auf demselben Grundstück mit Bedachungen, die die Anforderungen nach Absatz 1 nicht erfüllen, einen Abstand von mindestens 24 m,
 4. von Gebäuden auf demselben Grundstück ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m³ Brutto-Rauminhalt einen Abstand von mindestens 5 m
- einhalten. Soweit Gebäude nach Satz 1 Abstand halten müssen, genügt bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 in den Fällen
1. der Nummer 1 ein Abstand von mindestens 6 m,
 2. der Nummer 2 ein Abstand von mindestens 9 m,
 3. der Nummer 3 ein Abstand von mindestens 12 m.

- (3) Die Absätze 1 und 2 gelten nicht für

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

(4) Abweichend von den Absätzen 1 und 2 sind

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

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

(5) Dachüberstände, Dachgesimse und Dachaufbauten, lichtdurchlässige Bedachungen, Lichtkuppeln und Oberlichte sind so anzuordnen und herzustellen, dass Feuer nicht auf andere Gebäudeteile und Nachbargrundstücke übertragen werden kann. Von Brandwänden und von Wänden, die anstelle von Brandwänden zulässig sind, müssen mindestens 1,25 m entfernt sein

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

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

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

(8) Dächer an Verkehrsflächen und über Eingängen müssen Vorrichtungen zum Schutz gegen das Herabfallen von Schnee und Eis haben, wenn dies die Verkehrssicherheit erfordert.

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

Vierter Abschnitt

Rettungswege, Öffnungen, Umwehungen

§ 33

Erster und zweiter Rettungsweg

(1) Für Nutzungseinheiten mit mindestens einem Aufenthaltsraum, wie Wohnungen, Praxen, selbstständige Betriebsstätten, müssen in jedem Geschoss mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege ins Freie vorhanden sein; beide Rettungswege dürfen jedoch innerhalb eines Geschosses über denselben notwendigen Flur führen.

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

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

§ 34

Treppen

- (1) Jedes nicht zu ebener Erde liegende Geschoss und der benutzbare Dachraum eines Gebäudes müssen über mindestens eine Treppe zugänglich sein (notwendige Treppe); sie müssen den Anforderungen der Nummer 6 der im Anhang enthaltenen Übersicht entsprechen. Statt notwendiger Treppen sind Rampen mit flacher Neigung zulässig.
- (2) Einschiebbare Treppen und Rolltreppen sind als notwendige Treppen unzulässig. In den Gebäudeklassen 1 und 2 sind einschiebbare Treppen und Leitern als Zugang zu einem Dachraum ohne Aufenthaltsräume zulässig.
- (3) Notwendige Treppen sind in einem Zuge zu allen angeschlossenen Geschossen zu führen; sie müssen mit den Treppen zum Dachraum unmittelbar verbunden sein. Dies gilt nicht für Treppen
1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,
 2. nach § 35 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2.
- (4) Die nutzbare Breite der Treppenläufe und Treppenabsätze notwendiger Treppen muss für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichen.
- (5) Treppen müssen einen festen und griffsicheren Handlauf haben. Für Treppen sind Handläufe auf beiden Seiten und Zwischenhandläufe vorzusehen, soweit die Verkehrssicherheit dies erfordert.
- (6) Die freien Seiten der Treppenläufe, Treppenabsätze und Treppenöffnungen (Treppenaugen) sind zu umwehren. Fenster, die unmittelbar an Treppen liegen und deren Brüstungen unter der notwendigen Umwehrungshöhe liegen, sind zu sichern.
- (7) Eine Treppe darf nicht unmittelbar hinter einer Tür beginnen, die in Richtung der Treppe aufschlägt; zwischen Treppe und Tür ist ein ausreichend tiefer Treppenabsatz anzuordnen.

§ 35

Notwendige Treppenräume und Ausgänge

- (1) Jede notwendige Treppe muss zur Sicherstellung der Rettungswege aus den Geschossen ins Freie in einem eigenen, durchgehenden Treppenraum liegen (notwendiger Treppenraum). Notwendige Treppenräume müssen so angeordnet und ausgebildet sein, dass die Benutzung der notwendigen Treppen im Brandfall ausreichend lang möglich ist; sie müssen den Anforderungen der Nummer 7 der im Anhang enthaltenen Übersicht entsprechen. Notwendige Treppen sind ohne eigenen Treppenraum zulässig
1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
 2. für die Verbindung von höchstens zwei Geschossen innerhalb derselben Nutzungseinheit mit einer Größe von nicht mehr als insgesamt 200 m², wenn in jedem Geschoss ein anderer Rettungsweg erreicht werden kann,
 3. als Außentreppen, wenn ihre Benutzung ausreichend sicher ist und im Brandfall nicht gefährdet werden kann.
- (2) Von jeder Stelle eines Aufenthaltsraums sowie eines Untergeschosses muss mindestens ein Ausgang in einen notwendigen Treppenraum oder ins Freie in höchstens 35 m Entfernung erreichbar sein. Übereinanderliegende Untergeschosse müssen jeweils mindestens zwei Ausgänge zu notwendigen Treppenräumen oder ins Freie haben. Sind mehrere notwendige Treppenräume erforderlich, müssen sie so verteilt sein, dass sie möglichst entgegengesetzt liegen und dass die Rettungswege möglichst kurz sind.
- (3) Jeder notwendige Treppenraum muss an einer Außenwand liegen und einen unmittelbaren Ausgang ins Freie haben. Innenliegende notwendige Treppenräume sind zulässig, wenn ihre Benutzung ausreichend lang nicht durch Raucheintritt gefährdet werden kann. Sofern der Ausgang eines notwendigen Treppenraums nicht unmittelbar ins Freie führt, muss der Raum zwischen dem notwendigen Treppenraum und dem Ausgang ins Freie
1. mindestens so breit sein wie die dazugehörigen Treppenläufe,
 2. Wände nach Nummer 7.1 der im Anhang enthaltenen Übersicht haben,
 3. rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse zu notwendigen Fluren haben und
 4. ohne Öffnungen zu anderen Räumen, ausgenommen zu notwendigen Fluren, sein.
- (4) Notwendige Treppenräume müssen zu beleuchten sein. Innenliegende notwendige Treppenräume müssen in Gebäuden mit einer Höhe nach § 2 Abs. 3 Satz 2 von mehr als 13 m eine Sicherheitsbeleuchtung haben.
- (5) Notwendige Treppenräume müssen belüftet werden können. Sie müssen in jedem oberirdischen Geschoss unmittelbar ins Freie führende Fenster mit einem freien Querschnitt von mindestens 0,50 m² haben, die geöffnet werden können. Für innenliegende notwendige Treppenräume und notwendige Treppenräume in Gebäuden mit einer Höhe nach § 2 Abs. 3 Satz 2 von mehr als 13 m ist an der obersten Stelle eine Öffnung zur Rauchableitung mit einem freien Querschnitt von mindestens 1 m² erforderlich; sie muss vom Erdgeschoss sowie vom obersten Treppenabsatz aus geöffnet werden können.

§ 36

Notwendige Flure, offene Gänge

(1) Flure, über die Rettungswege aus Aufenthaltsräumen oder aus Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen zu notwendigen Treppenträumen oder zu Ausgängen ins Freie führen (notwendige Flure), müssen so angeordnet und ausgebildet sein, dass die Nutzung im Brandfall ausreichend lang möglich ist; sie müssen den Anforderungen der Nummer 8 der im Anhang enthaltenen Übersicht entsprechen. Notwendige Flure sind nicht erforderlich

1. in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
2. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2, ausgenommen in Untergeschossen,
3. innerhalb von Wohnungen oder innerhalb von Nutzungseinheiten mit nicht mehr als 200 m²,
4. innerhalb von Nutzungseinheiten, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen, mit nicht mehr als 400 m²; das gilt auch für Teile von größeren Nutzungseinheiten, wenn diese Teile nicht größer als 400 m² sind und Trennwände nach § 29 Abs. 2 Nr. 1 haben und jeder Teil unabhängig von anderen Teilen Rettungswege nach § 33 Abs. 1 hat.

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

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

(4) Die Wände notwendiger Flure sind bis an die Rohdecke zu führen. Sie dürfen bis an die Unterdecke der Flure geführt werden, wenn die Unterdecke feuerhemmend und ein den Nummern 8.1 und 8.2 der im Anhang enthaltenen Übersicht vergleichbarer Raumabschluss sichergestellt ist. Türen in diesen Wänden müssen dicht schließen.

(5) Für Wände und Umwehrungen von notwendigen Fluren mit nur einer Fluchtrichtung, die als offene Gänge vor den Außenwänden angeordnet sind, gelten die Nummern 8.1 bis 8.4 der im Anhang enthaltenen Übersicht und Absatz 4 entsprechend. Fenster in diesen Außenwänden sind ab einer Brüstungshöhe von 0,90 m zulässig.

§ 37

Fenster, Türen, sonstige Öffnungen

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

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

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

(4) Jedes Untergeschoss muss mindestens eine Öffnung ins Freie haben, um eine Rauchableitung zu ermöglichen. Gemeinsame Lichtschächte für übereinander liegende Untergeschosse sind unzulässig.

(5) Fenster, die als Rettungswege nach § 33 Abs. 2 Satz 2 dienen, müssen im Lichten mindestens 0,90 x 1,20 m groß und nicht höher als 1,20 m über der Fußbodenoberkante angeordnet sein. Liegen diese Fenster in Dachschrägen oder Dachaufbauten, so darf ihre Unterkante oder ein davor liegender Austritt von der Traufkante horizontal gemessen nicht mehr als 1 m entfernt sein.

§ 38

Umwehrungen

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

1. Flächen, die im Allgemeinen zum Begehen bestimmt sind und unmittelbar an mehr als 1 m tiefer liegende Flächen angrenzen; dies gilt nicht, wenn die Umweh rung dem Zweck der Flächen widerspricht,
2. nicht begeh bare Oberlichte und Glasabdeckungen in Flächen, die im Allgemeinen zum Begehen bestimmt sind, wenn sie weniger als 0,50 m aus diesen Flächen herausragen,

3. Dächer oder Dachteile, die zum auch nur zeitweiligen Aufenthalt von Menschen bestimmt sind,
4. Öffnungen in begehbaren Decken sowie in Dächern oder Dachteilen nach Nummer 3, wenn sie nicht sicher abgedeckt sind,
5. nicht begehbare Glasflächen in Decken sowie in Dächern oder Dachteilen nach Nummer 3,
6. die freien Seiten von Treppenläufen, Treppenabsätzen und Treppenöffnungen (Treppenaugen),
7. Lichtschächte von Untergeschossen und Betriebsschächte, die an Verkehrsflächen liegen, wenn sie nicht verkehrssicher abgedeckt sind.

(2) In Verkehrsflächen liegende Lichtschächte von Untergeschossen und Betriebsschächte sind in Höhe der Verkehrsfläche verkehrssicher abzudecken. An und in Verkehrsflächen liegende Abdeckungen müssen gegen unbefugtes Abheben gesichert sein. Fenster, die unmittelbar an Treppen liegen und deren Brüstung unter der notwendigen Umwehrungshöhe liegen, sind zu sichern.

(3) Fensterbrüstungen über Flächen mit einer Absturzhöhe bis zu 12 m müssen mindestens 0,80 m, über Flächen mit mehr als 12 m Absturzhöhe mindestens 0,90 m hoch sein. Geringere Brüstungshöhen sind zulässig, wenn durch andere Vorrichtungen, wie Geländer, die nach Absatz 4 vorgeschriebenen Mindesthöhen eingehalten werden.

(4) Andere notwendige Umwehungen müssen folgende Mindesthöhen haben:

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

(5) In, an und auf Gebäuden, bei denen in der Regel mit der Anwesenheit von Kindern gerechnet werden muss, dürfen Öffnungen in Umwehungen, Brüstungen und Geländern mindestens in einer Richtung nicht breiter als 12 cm sein. Ein seitlicher Zwischenraum zwischen dem Geländer oder der Brüstung und der zu sichernden Fläche darf nicht größer als 4 cm sein. Die Umwehungen, Brüstungen und Geländer sind so auszubilden, dass Kindern das Überklettern nicht erleichtert wird.

Fünfter Abschnitt

Technische Gebäudeausrüstung

§ 39

Aufzüge

(1) Aufzüge im Innern von Gebäuden müssen eigene Fahrschächte haben, um eine Brandausbreitung in andere Geschosse ausreichend lang zu verhindern; sie müssen den Anforderungen der Nummer 9 der im Anhang enthaltenen Übersicht entsprechen. In einem Fahrschacht dürfen bis zu drei Aufzüge liegen. Aufzüge ohne eigene Fahrschächte sind zulässig

1. innerhalb eines notwendigen Treppenraums, ausgenommen in Hochhäusern,
 2. innerhalb von Räumen, die Geschosse überbrücken,
 3. zur Verbindung von Geschossen, die offen miteinander in Verbindung stehen dürfen,
 4. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2;
- die Aufzüge müssen sicher umkleidet sein.

(2) Die Fahrschachtwände müssen als raumabschließende Bauteile die Anforderungen nach Nummer 9.1 der im Anhang enthaltenen Übersicht erfüllen.

(3) Fahrschachttüren und andere Öffnungen in Fahrschachtwänden mit erforderlicher Feuerwiderstandsfähigkeit sind so herzustellen, dass die Anforderungen nach Absatz 1 Satz 1 nicht beeinträchtigt werden. Türen in Wänden von Maschinenräumen müssen den Anforderungen nach Nummer 9.2 der im Anhang enthaltenen Übersicht entsprechen.

(4) Fahrschächte müssen zu lüften sein und eine Öffnung zur Rauchableitung mit einem freien Querschnitt von mindestens 2,5 vom Hundert der Fahrschachtgrundfläche, mindestens jedoch 0,10 m² haben. Die Lage der Rauchaustrittsöffnungen muss so gewählt werden, dass der Rauchaustritt durch Windeinfluss nicht beeinträchtigt wird.

(5) Gebäude mit einer Höhe nach § 2 Abs. 3 Satz 2 von mehr als 13 m müssen Aufzüge in ausreichender Zahl haben. Von diesen Aufzügen muss mindestens ein Aufzug Kinderwagen, Rollstühle, Krankentragen und Lasten aufnehmen können und Haltestellen in allen Geschossen haben. Dieser Aufzug muss von allen Wohnungen in dem Gebäude und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus stufenlos erreichbar sein. § 50 Abs. 4 Satz 1 bis 5 gilt entsprechend. Haltestellen im obersten Geschoss, im Erdgeschoss und in den Untergeschossen können entfallen, wenn sie nur unter besonderen Schwierigkeiten hergestellt werden können.

(6) Fahrkörbe zur Aufnahme einer Krankentrage müssen eine nutzbare Grundfläche von mindestens 1,10 m x 2,10 m, zur Aufnahme eines Rollstuhles von mindestens 1,10 m x 1,40 m haben; Türen müssen eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 0,90 m haben. In einem Aufzug für Rollstühle und Krankentragen darf der für Rollstühle nicht erforderliche Teil der Fahrkorbgrundfläche durch eine verschließbare Tür abgesperrt werden. Vor den Aufzügen muss eine ausreichende Bewegungsfläche vorhanden sein.

§ 40

Leitungs-, Lüftungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle

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

1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
2. innerhalb von Wohnungen,
3. innerhalb derselben Nutzungseinheit mit einer Größe von nicht mehr als insgesamt 400 m² in nicht mehr als zwei Geschossen.

(2) In notwendigen Treppenräumen, in Räumen nach § 35 Abs. 3 Satz 3 und in notwendigen Fluren sind Leitungsanlagen nur zulässig, wenn eine Nutzung als Rettungsweg im Brandfall ausreichend lang möglich ist.

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

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

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

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

(7) Für raumlufttechnische Anlagen und Warmluftheizungen gelten die Absätze 3 bis 6 entsprechend.

(8) Für Installationsschächte und Installationskanäle gelten die Absätze 1 und 4 Satz 1 sowie Absatz 5 entsprechend.

(9) Die Absätze 4, 5, 7 und 8 gelten nicht

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

§ 41

Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung, Brennstoffversorgung

(1) Feuerstätten und Abgasanlagen (Feuerungsanlagen) müssen betriebssicher und brandsicher sein.

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

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

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

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

§ 42

Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen, Anlagen für Niederschlagswasser

(1) Wasserversorgungsanlagen und Anlagen für die Ableitung und Behandlung des Schmutzwassers und des Niederschlagswassers müssen betriebssicher, dicht, sicher und leicht erreichbar und so angeordnet und beschaffen sein, dass Gefahren oder erhebliche Nachteile oder Belästigungen, insbesondere durch Gerüche und Geräusche, nicht entstehen.

(2) Wasserversorgungsanlagen sind so anzuordnen und instand zu halten, dass sie unnötigen Wasserverbrauch vermeiden. Für jede Wohnung und jede sonstige Nutzungseinheit müssen Einrichtungen zur Messung des Trinkwasserverbrauchs vorhanden sein; dies gilt auch für Wohnungen und sonstige Nutzungseinheiten in bestehenden Gebäuden, wenn die Wasserinstallation erneuert oder wesentlich geändert wird.

(3) Kleinkläranlagen, Gruben und sonstige Behälter für Abwasser müssen ausreichend groß und wasserdicht sein. Sie müssen eine dichte und sichere Abdeckung sowie Reinigungs- und Entleerungsöffnungen haben. Diese Öffnungen dürfen nur vom Freien aus zugänglich sein. Die Anlagen sind so zu entlüften, dass keine Gesundheitsschäden oder unzumutbaren Belästigungen entstehen. Die Zuleitungen zu Kleinkläranlagen, Gruben und sonstigen Behältern für Abwasser müssen geschlossen, dicht und, soweit erforderlich, zum Reinigen eingerichtet sein.

(4) Das Zuleiten von Abwasser in Kleinkläranlagen, abflusslose Gruben und sonstige Behälter ist nur zulässig, wenn oder solange das Abwasser nicht in eine öffentliche Kanalisation eingeleitet werden kann. Niederschlagswasser darf nicht in Kleinkläranlagen und nicht in dieselbe Grube und denselben sonstigen Behälter wie das übrige Abwasser geleitet werden. Bei landwirtschaftlichen Betrieben können Toiletten mit Wasserspülung an ausreichend dimensionierte Gülle- und Jauchegruben angeschlossen werden, wenn keine gesundheitlichen und wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.

§ 43

Aufbewahrung fester Abfallstoffe

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

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

(2) Abfallschächte in Gebäuden sind nicht zulässig.

§ 44

Blitzschutzanlagen

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.

Sechster Abschnitt

Nutzungsbedingte Anforderungen

§ 45

Aufenthaltsräume

(1) Aufenthaltsräume müssen eine lichte Höhe von mindestens 2,40 m haben. Dies gilt nicht für Aufenthaltsräume in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 sowie für Aufenthaltsräume im Dachraum.

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

(3) Aufenthaltsräume, deren Benutzung eine Belichtung mit Tageslicht verbietet, sowie Verkaufsräume, Schank- und Speisegaststätten, ärztliche Behandlungsräume, Sporträume, Spielräume, Werkräume und ähnliche Räume sind ohne Fenster zulässig.

§ 46

Wohnungen

(1) Jede Wohnung muss eine Küche oder Kochnische haben. Fensterlose Küchen oder Kochnischen sind zulässig, wenn sie für sich lüftbar sind.

(2) Jede Wohnung ist mit einem Bad mit Badewanne oder Dusche auszustatten, sofern eine ausreichende Wasserversorgung und eine schadlose Abwasserableitung gesichert sind. Fensterlose Bäder und Toilettenräume sind nur zulässig, wenn eine wirksame Lüftung gewährleistet ist.

(3) Für Gebäude mit mehr als drei Wohnungen sind leicht erreichbare und gut zugängliche Abstellräume für Kinderwagen, Fahrräder, Kinderspielgeräte und Rollstühle sowie für jede Wohnung ein ausreichend großer Abstellraum herzustellen.

(4) In Wohnungen müssen Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens einen Rauchwarnmelder haben. Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird.

§ 47

Stellplätze und Garagen, Abstellplätze für Fahrräder

(1) Bei der Errichtung baulicher und anderer Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr zu erwarten ist, müssen Stellplätze oder Garagen in ausreichender Zahl, Größe und in geeigneter Beschaffenheit (notwendige Stellplätze und Garagen) hergestellt werden. Ihre Zahl und Größe richtet sich nach Art und Zahl der vorhandenen und unter Berücksichtigung der örtlichen Verkehrsverhältnisse und des öffentlichen Personennahverkehrs zu erwartenden Kraftfahrzeuge der ständigen Benutzerinnen und Benutzer sowie der Besucherinnen und Besucher der Anlagen. Bei Änderungen von Anlagen nach Satz 1 oder bei Änderungen ihrer Nutzung ist nur der durch die Änderung verursachte Mehrbedarf an Stellplätzen und Garagen zu decken. Die Stellplatzpflicht entfällt bei Wohngebäuden mit bis zu zwei Wohnungen.

(2) Die notwendigen 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 ist. Die Bauaufsichtsbehörde kann, wenn Gründe des Verkehrs dies erfordern, im Einzelfall bestimmen, ob die Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück herzustellen sind.

(3) Ist die Herstellung nach Absatz 2 nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich oder ist sie auf Grund einer Satzung nach § 85 Abs. 1 Nr. 8 untersagt oder eingeschränkt, so kann die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde gestatten, dass die Stellplatzpflicht durch Zahlung eines Geldbetrags abgelöst wird, sofern eine Ablösesatzung (§ 85 Abs. 1 Nr. 9) besteht. Der Geldbetrag darf 80 vom Hundert der durchschnittlichen Herstellungskosten der Parkeinrichtungen einschließlich des Grunderwerbs im Gemeindegebiet oder in bestimmten Teilen des Gemeindegebiets nicht überschreiten. Der Geldbetrag ist zu verwenden für

1. die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen,
2. sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen von ruhendem Verkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs und des Fahrradverkehrs.

(4) Für die Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder gilt Absatz 1 Satz 1 bis 3 sinngemäß. Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen. Die Pflicht zur Herstellung von Fahrradabstellplätzen entfällt bei Wohnungen, soweit die Herstellung von Fahrradabstellplätzen für Besucherinnen und Besucher auf dem Baugrundstück nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist.

(5) 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, Abgase und Gerüche nicht über das zumutbare Maß hinaus stört. Sie müssen unter Berücksichtigung eines angemessenen Stauraums auf möglichst kurzem Weg von den öffentlichen Verkehrsflächen aus verkehrssicher zu erreichen sein. Es kann verlangt werden, dass anstelle von Stellplätzen Garagen hergestellt werden.

(6) Garagen und ihre Nebenanlagen müssen zu lüften sein. Abfließende Treib- und Schmierstoffe müssen unschädlich beseitigt werden können.

(7) Stellplatzflächen sollen durch Anpflanzungen gärtnerisch gestaltet werden. Flächen mit mehr als acht Stellplätzen sind mit standortgerechten Bäumen und Gehölzen zu bepflanzen. Eine Abschirmung von Stellplätzen und Garagen durch Schutzwände sowie durch Bäume und Sträucher kann im Einzelfall verlangt werden.

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

(9) Wird in einem Gebäude, das vor dem 1. Januar 1995 fertiggestellt war, eine Wohnung geteilt oder Wohnraum durch Änderung der Nutzung, durch Aufstocken oder durch Ausbau des Dachraums geschaffen, so brauchen notwendige Stellplätze nicht hergestellt zu werden, soweit dies auf dem Grundstück nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist.

Siebenter Abschnitt

Besondere bauliche Anlagen

§ 48

Ställe

(1) Ställe sind so anzuordnen, zu errichten und instand zu halten, dass eine gesunde und artgerechte Tierhaltung sichergestellt ist und die Umgebung nicht unzumutbar belastigt wird. Sie müssen eine für ihre Benutzung ausreichende Grundfläche und lichte Höhe haben und be- und entlüftet werden können.

(2) Über oder neben Ställen und Futterküchen dürfen Wohnungen und Wohnräume nur dann angeordnet werden, wenn keine Gefahren oder unzumutbaren Belästigungen zu erwarten sind.

(3) Die ins Freie führenden Stalltüren müssen nach außen aufschlagen und in ihrer Ausführung, Zahl, Höhe und Breite so bemessen sein, dass die Tiere bei Gefahr ohne Schwierigkeiten ins Freie gelangen können.

(4) Wände, Decken und Fußböden sind gegen schädliche Einflüsse der Stallluft, der Jauche und des Flüssigmistes zu schützen. Geschlossene Fußböden müssen wasserundurchlässig, Auffangräume für Abgänge müssen wasserdicht sein.

(5) Gärfutterbehälter, die nicht nur vorübergehend benutzt werden, müssen dichte Wände und Böden haben und so beschaffen sein, dass Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. Die Sickersäfte sind so zu beseitigen, dass keine Belastung der Umwelt entsteht.

(6) Für Schafställe, Ziegenställe und Kleintierställe sowie für Offenställe und Laufställe und für Räume, in denen Tiere nur vorübergehend untergebracht werden, können Abweichungen von den Absätzen 3 und 4 zugelassen werden. Abweichungen von Absatz 4 Satz 2 sind nur zulässig, soweit Belange des Gewässerschutzes nicht entgegenstehen.

§ 49

Behelfsbauten und untergeordnete Gebäude

(1) Die §§ 27 bis 47 gelten nicht für

1. bauliche Anlagen, die nach ihrer Ausführung für eine dauerhafte Nutzung nicht geeignet sind oder nur für eine begrenzte Zeit aufgestellt werden sollen (Behelfsbauten),
2. kleine, Nebenzwecken dienende Gebäude ohne Feuerstätten und
3. freistehende eingeschossige Gebäude, die nicht zum Aufenthalt oder nur für einen vorübergehenden Aufenthalt bestimmt sind, wie Lauben und Unterkunftshütten.

(2) Gebäude nach Absatz 1 Nr. 1, die überwiegend aus brennbaren Bauprodukten bestehen, dürfen nur erdgeschossig hergestellt werden. Ihre Dachräume dürfen nicht ausgebaut werden können und müssen von den Giebelseiten oder vom Flur aus für die Brandbekämpfung erreichbar sein. Brandwände sind alle 30 m anzuordnen und stets 30 cm über Dach und vor die Außenwände zu führen.

§ 50

Barrierefreies Bauen

(1) In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein. Die Räume in diesen Wohnungen müssen mit dem Rollstuhl zugänglich sein. § 39 Abs. 5 bleibt unberührt.

(2) Bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, müssen in den dem allgemeinen Besucherverkehr dienenden Teilen so errichtet und instand gehalten werden, dass sie von Menschen mit Behinderungen, alten Menschen und Personen mit Kleinkindern barrierefrei erreicht und ohne fremde Hilfe zweckentsprechend genutzt werden können. Dies gilt insbesondere für

1. Einrichtungen der Kultur und des Bildungswesens,
2. Sport- und Freizeitanlagen,
3. Einrichtungen des Gesundheitswesens,
4. Büro-, Verwaltungs- und Gerichtsgebäude,
5. Verkaufsstätten, Schank- und Speisegaststätten,
6. Stellplätze, Garagen und Toilettenanlagen,
7. Beherbergungsstätten,
8. Serviceautomaten, insbesondere zur Bargeldbeschaffung.

(3) Für bauliche Anlagen, die überwiegend oder ausschließlich von Menschen mit Behinderungen oder alten Menschen genutzt werden, wie

1. Tagesstätten, Schulen, Werkstätten und Heime für behinderte Menschen,
2. Altenheime, Altenwohnheime und Altenpflegeheime,

gelten die Anforderungen des Absatzes 2 Satz 1 für die gesamte Anlage oder Einrichtung.

(4) Bauliche Anlagen nach den Absätzen 2 und 3 müssen durch einen Eingang mit einer lichten Durchgangsbreite von mindestens 0,90 m stufenlos erreichbar sein. Vor Türen muss eine ausreichende Bewegungsfläche vorhanden sein. Rampen dürfen nicht mehr als 6 vom Hundert geneigt sein; sie müssen mindestens 1,20 m breit sein und beidseitig einen festen und griffsicheren Handlauf haben. Am Anfang und am Ende jeder Rampe ist ein Podest, alle 6,0 m ein Zwischenpodest anzuordnen. Die Podeste müssen eine Länge von mindestens 1,50 m haben. Treppen müssen an beiden Seiten Handläufe erhalten, die über Treppenabsätze und Fensteröffnungen sowie über die letzten Stufen zu führen sind. Die Treppen müssen Setzstufen haben. Flure müssen 1,50 m breit sein. Ein Toilettenraum muss auch für Benutzer von Rollstühlen geeignet und erreichbar sein; er ist zu kennzeichnen. § 39 Abs. 5 gilt auch für Gebäude mit einer geringeren Höhe als nach § 39 Abs. 5 Satz 1, soweit Geschosse mit Rollstühlen stufenlos erreichbar sein müssen.

(5) Sollen rechtmäßig bestehende bauliche Anlagen, andere Anlagen oder Einrichtungen nach den Absätzen 2 und 3 wesentlich geändert werden, so soll die Bauaufsichtsbehörde verlangen, dass auch die von der Änderung nicht unmittelbar berührten Teile mit den Anforderungen der Absätze 2 bis 4 in Einklang gebracht werden, wenn dies für die Bauherrin oder den Bauherrn keine unzumutbaren Mehrkosten verursacht.

(6) Die Absätze 1 bis 4 gelten nicht, soweit die Anforderungen

1. wegen schwieriger Geländeverhältnisse, wegen des Einbaus eines sonst nicht erforderlichen Aufzugs, ungünstiger vorhandener Bebauung oder im Hinblick auf die Sicherheit der Menschen mit Behinderungen oder alten Menschen oder
2. bei der Nutzungsänderung einer bestehenden sonstigen Anlage in eine Anlage nach den Absätzen 2 oder 3 nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand erfüllt werden können.

§ 51

Sonderbauten

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

1. die Anordnung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück,
2. die Abstände von Grundstücksgrenzen, von anderen baulichen Anlagen auf dem Grundstück und von öffentlichen Verkehrsflächen sowie auf die Größe der freizuhaltenen Flächen des Baugrundstücks,
3. die Öffnungen nach öffentlichen Verkehrsflächen und nach angrenzenden Grundstücken,
4. die Anlage der Zu- und Abfahrten,
5. die Anlage von Grünstreifen, Baumpflanzungen und anderen Pflanzungen, die Begrünung oder Beseitigung von Halden und Gruben, das Sammeln, Versickern und Verwenden von Niederschlags- oder Brauchwasser,
6. die Bauart und Anordnung aller für die Stand- und Verkehrssicherheit, den Brand-, Wärme-, Schall- oder Gesundheitsschutz wesentlichen Bauteile und die Verwendung von Baustoffen,
7. Brandschutzanlagen, -einrichtungen und -vorkehrungen,
8. die Löschwasserrückhaltung,
9. die Anordnung und Herstellung von Aufzügen, Treppen, Treppenträumen, Fluren, Ausgängen und sonstigen Rettungswegen,
10. die Beleuchtung und Energieversorgung,
11. die Lüftung und Rauchableitung,
12. die Feuerungsanlagen und Heizräume,
13. die Wasserversorgung,
14. die Aufbewahrung und Entsorgung von Abwasser und von festen Abfallstoffen,

15. die Stellplätze und Garagen,
16. die barrierefreie Nutzbarkeit,
17. die zulässige Zahl der Benutzerinnen und Benutzer, Anordnung und Zahl der zulässigen Sitz- und Stehplätze bei Versammlungsstätten, Tribünen und Fliegenden Bauten,³
18. die Zahl der Toiletten für Besucherinnen und Besucher,
19. Umfang, Inhalt und Zahl besonderer Bauvorlagen, insbesondere eines Brandschutzkonzeptes,
20. weitere zu erbringende Bescheinigungen,
21. die Bestellung und Qualifikation der Bauleiterin oder des Bauleiters und der Fachbauleiterinnen und Fachbauleiter,
22. den Betrieb und die Benutzung, einschließlich der Bestellung und der Qualifikation einer oder eines Brandschutzbeauftragten,
23. Erst-, Wiederholungs- und Nachprüfungen und die Bescheinigungen, die hierüber zu erbringen sind.

Vierter Teil

Die am Bau Beteiligten

§ 52

Grundsatz

Bei der Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und der Beseitigung von Anlagen sind die Bauherrin oder der Bauherr und im Rahmen ihres Aufgabenbereichs die anderen am Bau Beteiligten dafür verantwortlich, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften und die Anordnungen der Bauaufsichtsbehörde eingehalten werden.

§ 53

Bauherrin, Bauherr

- (1) Die Bauherrin oder der Bauherr hat zur Vorbereitung, Überwachung und Ausführung eines nicht verfahrensfreien Vorhabens eine Entwurfsverfasserin oder einen Entwurfsverfasser, Unternehmen und eine Bauleiterin oder einen Bauleiter zu beauftragen, soweit sie oder er nicht selbst zur Erfüllung der Verpflichtungen nach diesem Gesetz geeignet ist, und sie der Bauaufsichtsbehörde zu benennen. Der Bauherrin oder dem Bauherrn obliegen ferner die nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Anträge, Anzeigen und Nachweise an die Bauaufsichtsbehörde. Satz 1 gilt nicht bei Nutzungsänderungen ohne bauliche Änderungen.
- (2) Bei Bauarbeiten, die in Selbst- oder Nachbarschaftshilfe für eigenen Bedarf der Bauherrin oder des Bauherrn ausgeführt werden, ist die Beauftragung von Unternehmen nicht erforderlich, wenn genügend Fachkräfte mit der nötigen Sachkunde, Erfahrung und Zuverlässigkeit mitwirken. Dies gilt nicht bei der Beseitigung von Anlagen.
- (3) Sind die von der Bauherrin oder vom Bauherrn Beauftragten für ihre Aufgabe nach Sachkunde und Erfahrung nicht geeignet, so kann die Bauaufsichtsbehörde vor und während der Bauausführung verlangen, dass sie durch geeignete Personen ersetzt oder geeignete Sachverständige herangezogen werden. Die Bauaufsichtsbehörde kann die Bauarbeiten einstellen, bis geeignete Personen oder Sachverständige beauftragt sind.
- (4) Wechselt die Bauherrin oder der Bauherr, so hat die neue Bauherrin oder der neue Bauherr dies der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich schriftlich mitzuteilen.
- (5) Sind mehrere Bauherrinnen oder Bauherren an einem Bauvorhaben beteiligt, so ist gegenüber der Bauaufsichtsbehörde eine Vertreterin oder ein Vertreter zu bestellen, die oder der für die Erfüllung der der Bauherrin oder dem Bauherrn nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften obliegenden Verpflichtungen zu sorgen hat.

§ 54

Entwurfsverfasserin, Entwurfsverfasser

- (1) Die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser muss nach Sachkunde und Erfahrung zur Vorbereitung des jeweiligen Bauvorhabens geeignet sein. Sie oder er ist für die Vollständigkeit und Brauchbarkeit ihres oder seines Entwurfs verantwortlich. Sie oder er hat dafür zu sorgen, dass die für die Ausführung notwendigen Einzelzeichnungen, Einzelberechnungen und Anweisungen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.
- (2) Hat die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser auf einzelnen Fachgebieten nicht die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, so hat sie oder er dafür zu sorgen, dass geeignete Fachplanerinnen oder Fachplaner herangezogen werden. Diese sind für die von ihnen gefertigten Unterlagen, die sie zu unterzeichnen haben, verantwortlich. Für das ordnungsgemäße Ineinandergreifen aller Fachplanungen bleibt die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser verantwortlich.

§ 55

Unternehmen

(1) Jedes Unternehmen ist für die den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechende Ausführung der von ihm übernommenen Arbeiten und insoweit für die ordnungsgemäße Einrichtung und den sicheren Betrieb der Baustelle verantwortlich. Es hat die erforderlichen Nachweise über die Brauchbarkeit der verwendeten Bauprodukte und Bauarten zu erbringen und auf der Baustelle bereitzuhalten. Hat ein Unternehmen für einzelne übernommene Arbeiten nicht die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, so hat es dafür zu sorgen, dass geeignete Fachunternehmen oder Fachleute herangezogen werden; diese sind für ihre Arbeiten verantwortlich.

(2) Jedes Unternehmen hat auf Verlangen der Bauaufsichtsbehörde für Bauarbeiten, bei denen die Sicherheit der baulichen Anlagen in außergewöhnlichem Maß von der besonderen Sachkenntnis und Erfahrung oder von einer Ausstattung des Unternehmens mit besonderen Vorrichtungen abhängt, nachzuweisen, dass es für diese Bauarbeiten geeignet ist und über die erforderlichen Vorrichtungen verfügt. Satz 1 gilt entsprechend für die Fachunternehmen und Fachleute.

§ 56

Bauleiterin, Bauleiter

(1) Die Bauleiterin oder der Bauleiter hat darüber zu wachen, dass die Baumaßnahme entsprechend den öffentlich-rechtlichen Anforderungen durchgeführt wird und die dafür erforderlichen Weisungen zu erteilen. Sie oder er hat im Rahmen dieser Aufgabe auf den sicheren bautechnischen Betrieb der Baustelle, insbesondere auf das gefahrlose Ineingangreifen der Arbeiten der Unternehmen zu achten. Die Verantwortlichkeit der Unternehmen bleibt unberührt. Verstöße, denen nicht abgeholfen wird, hat sie oder er unverzüglich der Bauaufsichtsbehörde mitzuteilen.

(2) Die Bauleiterin oder der Bauleiter muss über die für ihre oder seine Aufgabe erforderliche Sachkunde und Erfahrung verfügen. Die Bauleiterin oder der Bauleiter muss

1. bei der Errichtung oder Änderung von Gebäuden bis zu 7 m Höhe
 - a) mindestens die Meisterprüfung im Maurer-, Betonbauer-, Stahlbetonbauer- oder Zimmererhandwerk abgelegt haben oder
 - b) staatlich geprüfte Technikerin oder staatlich geprüfter Techniker der Fachrichtung Bautechnik sein oder
 - c) nach dem Recht der Europäischen Union und der dieser gleichgestellten Staaten unmittelbar berechtigt sein,
2. bei der Errichtung oder Änderung von Gebäuden mit mehr als 7 m Höhe berechtigt sein, auf Grund des Saarländischen Architekten- und Ingenieurkammergesetzes (SAIG) vom 18. Februar 2004 (Amtsbl. S. 865) in der jeweils geltenden Fassung⁸ die Berufsbezeichnung „Architektin“ oder „Architekt“ oder als Angehörige oder Angehöriger der Fachrichtungen Architektur, Hochbau oder Bauingenieurwesen nach dem Gesetz zum Schutz der Berufsbezeichnung Ingenieur/Ingenieurin (Ingenieurgesetz - IngG) vom 27. Mai 1970 (Amtsbl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 6 Abs. 5 des Gesetzes vom 26. November 2003 (Amtsbl. S. 2935),⁹ in seiner jeweils geltenden Fassung die Berufsbezeichnung „Ingenieurin“ oder „Ingenieur“ zu führen.

Für die mit der Berufsaufgabe der Innenarchitektinnen und Innenarchitekten verbundenen baulichen Änderungen von Gebäuden können auch Innenarchitektinnen und Innenarchitekten Bauleiterin oder Bauleiter sein. Verfügt die Bauleiterin oder der Bauleiter auf einzelnen Teilgebieten nicht über die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, so hat sie oder er dafür zu sorgen, dass geeignete Fachbauleiterinnen oder Fachbauleiter herangezogen werden. Diese treten insoweit an die Stelle der Bauleiterin oder des Bauleiters. Die Bauleiterin oder der Bauleiter hat die Tätigkeit der Fachbauleiterinnen und Fachbauleiter und ihre oder seine Tätigkeit aufeinander abzustimmen. Satz 2 gilt nicht für Vorhaben nach § 66 Abs. 3 Satz 1.

Fünfter Teil**Bauaufsichtsbehörden, Verfahren****Erster Abschnitt****Bauaufsichtsbehörden**

§ 57

Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden

(1) Die Bauaufsicht ist Aufgabe des Staates.

(2) Die Bauaufsichtsbehörden haben bei der Errichtung, der Änderung, der Nutzungsänderung, dem Abbruch sowie der Instandhaltung baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen darüber zu wachen, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften und die auf Grund dieser Vorschriften erlassenen Anordnungen eingehalten werden. Sie haben in Wahrnehmung dieser Aufgaben die nach pflichtgemäßem Ermessen erforderlichen Maßnahmen zu treffen.

⁸ SAIG vgl. BS-Nr. 700-4.

⁹ IngG vgl. BS-Nr. 714-2.

(3) Bei bestandsgeschützten baulichen Anlagen können Anforderungen gestellt werden, wenn dies zur Abwehr von Gefahren für Leben und Gesundheit oder von unzumutbaren Belästigungen erforderlich ist.

(4) Sollen rechtmäßig bestehende bauliche Anlagen, andere Anlagen oder Einrichtungen wesentlich geändert werden, so kann gefordert werden, dass auch die von der Änderung nicht unmittelbar berührten Teile mit diesem Gesetz oder den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften in Einklang gebracht werden, wenn dies für die Bauherrin oder den Bauherrn keine unzumutbaren Mehrkosten verursacht.

(5) Bauaufsichtliche Genehmigungen und sonstige Maßnahmen gelten auch für und gegen die Rechtsnachfolgenden.

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

§ 58

Aufbau der Bauaufsichtsbehörden

(1) Oberste Bauaufsichtsbehörde ist das Ministerium für Umwelt. Die Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörden werden von den Landkreisen, dem Stadtverband Saarbrücken und der Landeshauptstadt Saarbrücken als Auftragsangelegenheiten wahrgenommen, soweit in diesem Gesetz oder auf Grund dieses Gesetzes nichts anderes bestimmt ist.

(2) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde durch Rechtsverordnung die Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde ganz oder teilweise auf Gemeinden mit mehr als 30.000 Einwohnerinnen und Einwohnern widerruflich übertragen.¹⁰

(3) Den Bauaufsichtsbehörden müssen Beamtinnen oder Beamte mit der Befähigung zum Richteramt oder zum höheren Verwaltungsdienst oder Beamtinnen oder Beamte des höheren technischen Verwaltungsdienstes der Fachrichtung Hochbau oder Städtebau sowie Beamtinnen oder Beamte des gehobenen technischen Verwaltungsdienstes der Fachrichtung Hochbau oder der Fachrichtung Bauingenieurwesen, Fachgebiet Städtebau und Bauordnungswesen, angehören. Die Leitung oder Verantwortung für die technische Bearbeitung der Bauaufsichtsgeschäfte ist Bediensteten zu übertragen, die mindestens die Befähigung zum gehobenen technischen Verwaltungsdienst nach Satz 1 und die erforderlichen Kenntnisse der Bautechnik, der Baugestaltung und des öffentlichen Baurechts haben. Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann Ausnahmen zulassen.

§ 59

Sachliche Zuständigkeit

(1) Sachlich zuständig ist die untere Bauaufsichtsbehörde, soweit nichts anderes bestimmt ist.

(2) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann bestimmen, dass die Erteilung der Baugenehmigung und die Zulassung von Abweichungen für die Errichtung oder wesentliche Änderung bestimmter Sonderbauten ihrer Zustimmung bedarf.¹¹

Zweiter Abschnitt

Genehmigungspflicht, Genehmigungsfreiheit

§ 60

Grundsatz

(1) Die Errichtung, die Änderung und Nutzungsänderung von Anlagen bedürfen der Baugenehmigung, soweit in den §§ 61 bis 63 und 77 nichts anderes bestimmt ist.

(2) Die Genehmigungsfreiheit nach Absatz 1, den §§ 61 bis 63 und 77 sowie die Beschränkung der bauaufsichtlichen Prüfung nach den §§ 64, 65 und 67 Abs. 4 entbinden nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften an Anlagen gestellt werden und lassen die bauaufsichtlichen Eingriffsbefugnisse unberührt.

(3) Schließt eine nach anderen Vorschriften erforderliche Gestattung die Baugenehmigung ein, kann die für die Erteilung dieser Gestattung zuständige Behörde in entsprechender Anwendung dieses Gesetzes und auf Grund dieses Geset-

¹⁰ Vgl. BS-Nr. 2130-1-5.

¹¹ Vgl. den Erlass betr. Zustimmung der obersten Bauaufsichtsbehörde vom 1. Juni 2004 (Amtsbl. S. 1333).

zes erlassener Vorschriften Prüfingenieurinnen, Prüfingenieure, Prüfämter und Prüfstellen heranziehen oder die Vorlage von Bescheinigungen von Prüfsachverständigen verlangen.

§ 61

Verfahrensfreie Vorhaben, Beseitigung von Anlagen

(1) Verfahrensfrei sind:

1. folgende Gebäude:

- a) eingeschossige Gebäude bis zu 10 m² Brutto-Grundfläche,
- b) Garagen einschließlich Abstellraum mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und bis zu 36 m² Bruttogrundfläche,
- c) Gebäude ohne Feuerstätten bis zu 100 m² Brutto-Grundfläche und mit einer traufseitigen Wandhöhe bis zu 5 m, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen und nur zur Unterbringung von Sachen oder zum vorübergehenden Schutz von Tieren bestimmt sind,
- d) Gewächshäuser für den Erwerbsgartenbau bis zu 100 m² Brutto-Grundfläche und 5 m Firsthöhe,
- e) Gartenlauben in genehmigten Kleingartenanlagen im Sinne des § 1 Abs. 1 des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2376), in der jeweils geltenden Fassung und in Dauerkleingärten im Sinne des § 1 Abs. 3 des Bundeskleingartengesetzes,
- f) Fahrgastunterstände, die dem öffentlichen Personenverkehr oder der Schülerbeförderung dienen,
- g) Schutzhütten für Wanderer und Grillhütten, die jedermann zugänglich sind und keine Aufenthaltsräume haben,
- h) Terrassenüberdachungen mit einer Fläche bis zu 36 m² und einer Tiefe bis zu 3 m,
- i) Kioske, Verkaufswagen und Toiletten auf öffentlichen Verkehrsflächen,

2. folgende Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung:

- a) freistehende Abgasanlagen mit einer Höhe bis zu 10 m,
- b) Solaranlagen in, an und auf Dach- oder Außenwandflächen sowie gebäude-unabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge bis zu 12 m,
- c) sonstige Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung, ausgenommen Anlagen in Gebäuden, die dem Baugenehmigungsverfahren nach § 65 unterliegen,

3. folgende Anlagen der Ver- und Entsorgung sowie der Energiegewinnung:

- a) Brunnen,
- b) Anlagen, die der Telekommunikation, der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Öl oder Wärme dienen, bis zu 50 m³ Brutto-Rauminhalt,
- c) Windenergieanlagen bis zu 10 m Höhe, gemessen von der Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt der vom Rotor bestrichenen Fläche,

4. folgende Masten, Antennen und ähnliche Anlagen:

- a) Masten bis 10 m Höhe,
- b) Masten und Unterstützungen für Freileitungen, Straßenbeleuchtungsanlagen, Fahnen und Seilbahnen, die der Lastenbeförderung dienen,
- c) unbeschadet der Nummer 3 Buchstabe b Antennen einschließlich der Masten mit einer Höhe bis zu 10 m und Parabolantennen mit einem Durchmesser bis zu 1,20 m sowie zugehörige Versorgungseinheiten mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 10 m³,
- d) die bauliche Änderung, die Nutzungsänderung und die Änderung der äußeren Gestalt bestehender baulicher Anlagen durch die Errichtung, An- oder Einbringung von Antennen und Parabolantennen nach Buchstabe c einschließlich der zugehörigen Versorgungseinheiten bis zu 10 m³ Netto-Rauminhalt in bestehenden baulichen Anlagen und bis zu 10 m³ Brutto-Rauminhalt an oder auf bestehenden baulichen Anlagen,
- e) ortsveränderliche Antennenträger, die nur vorübergehend aufgestellt werden,
- f) Sirenen und deren Masten,
- g) Blitzschutzanlagen,
- h) Signalhochbauten der Landesvermessung,

5. folgende Behälter und Wasserbecken:

- a) ortsfeste Behälter für verflüssigte Gase mit einem Fassungsvermögen von weniger als 3 Tonnen, für nicht verflüssigte Gase bis zu 6 m³ Brutto-Rauminhalt,
- b) ortsfeste Behälter für brennbare oder wassergefährdende Flüssigkeiten bis zu 10 m³ Brutto-Rauminhalt,
- c) ortsfeste Behälter sonstiger Art bis zu 50 m³ Brutto-Rauminhalt und bis zu 3 m Höhe,
- d) landwirtschaftliche Dünge- und Futtermittelsilos, Fahrsilos, Kompost- und ähnliche Anlagen,
- e) Wasserbecken bis zu 100 m³ Beckeninhalt,

6. folgende Einfriedungen, Sichtschutzwände, Stützmauern, Brücken, Durchlässe und Untertunnelungen:

- a) Einfriedungen und Sichtschutzwände jeweils bis zu 2 m Höhe im Innenbereich, an öffentlichen Verkehrsflächen bis zu 1 m Höhe,
- b) offene Einfriedungen und Weidezäune für landwirtschaftlich oder forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke im Außenbereich,

- c) Stützmauern bis zu 2 m Höhe,
 - d) Brücken und Durchlässe bis zu 5 m lichte Weite,
 - e) Untertunnelungen bis zu 3 m Durchmesser,
7. folgende Anlagen in Gärten und zur Freizeitgestaltung:
- a) Anlagen, die der zweckentsprechenden Einrichtung von Gärten dienen, wie Bänke, Sitzgruppen oder Pergolen, ausgenommen Gebäude und Einfriedungen,
 - b) Schwimmbecken mit einem Beckeninhalte bis zu 100 m³ einschließlich dazugehöriger luftgetragener Überdachungen, ausgenommen im Außenbereich,
 - c) Anlagen, die der zweckentsprechenden Einrichtung von Spiel- und Sportflächen, Reit- und Wanderwegen, Trimm- und Lehrpfaden dienen, ausgenommen Gebäude und Tribünen,
 - d) Sprungschanzen, Sprungtürme und Rutschbahnen jeweils bis zu 10 m Höhe,
 - e) Landungsstege,
 - f) Wohnwagen, Wohnmobile, Zelte und bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, auf genehmigten Camping-, Zelt- und Wochenendplätzen,
8. folgende Werbeanlagen, Warenautomaten und Hinweisschilder und -zeichen:
- a) Werbeanlagen mit einer Ansichtsfläche bis zu 1 m²,
 - b) Anlagen, die der Ankündigung oder Anpreisung dienen und nicht vom öffentlichen Verkehrs- oder Grünraum aus sichtbar sind,
 - c) Werbeanlagen für zeitlich begrenzte Veranstaltungen,
 - d) für höchstens 2 Monate an der Stätte der Leistung angebrachte oder aufgestellte Werbeanlagen,
 - e) Warenautomaten,
 - f) Zeichen, die auf abseits oder versteckt gelegene Stätten hinweisen, außer im Außenbereich,
 - g) Schilder, die Inhaber und Art gewerblicher oder landwirtschaftlicher Betriebe kennzeichnen oder auf einen Beruf hinweisen (Hinweisschilder) an der Stätte der Leistung, vor Ortsdurchfahrten, wenn sie vor Ortsdurchfahrten auf einer einzigen Tafel zusammengefasst sind, und an Stellen, an denen sie nicht vom öffentlichen Verkehrs- oder Grünraum aus sichtbar sind,
 - h) Werbeanlagen bis zu 10 m Höhe in durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe-, Industrie- und vergleichbaren Sondergebieten an der Stätte der Leistung, an und auf Flugplätzen, Sportanlagen, auf abgegrenzten Versammlungsstätten, Ausstellungs- und Messegeländen, soweit sie nicht in die freie Landschaft wirken,
 - i) Werbeanlagen bis zu 10 m Höhe im Geltungsbereich einer Örtlichen Bauvorschrift auf Grund des § 85 Abs. 1 Nr. 1, wenn die Örtliche Bauvorschrift Regelungen über Art, Größe und Anbringungsort der Werbeanlagen enthält und die Werbeanlagen diesen Regelungen entsprechen,
9. folgende sonstige vorübergehend aufgestellte oder benutzbare Anlagen:
- a) Gerüste,
 - b) Baustelleneinrichtungen einschließlich der Lagerhallen, Schutzhallen und Unterkünfte,
 - c) Toilettenwagen,
 - d) Behelfsbauten, die der Landesverteidigung, dem Katastrophenschutz oder der Unfallhilfe dienen,
 - e) bauliche Anlagen, die zu Straßenfesten, Volksfesten und Märkten errichtet werden und die keine Fliegenden Bauten³ sind,
 - f) bauliche Anlagen, die für höchstens drei Monate auf genehmigtem Messe- und Ausstellungsgelände errichtet werden, ausgenommen Fliegende Bauten,³
10. folgende tragende und nicht tragende Bauteile:
- a) nicht tragende und nicht aussteifende Bauteile in baulichen Anlagen,
 - b) die Änderung tragender oder aussteifender Bauteile innerhalb von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
 - c) Fenster und Türen sowie die dafür bestimmten Öffnungen,
 - d) Außenwandverkleidungen, ausgenommen bei Hochhäusern, sowie Verblendungen, Anstrich und Verputz baulicher Anlagen,
 - e) Dächer von Gebäuden einschließlich der Dachkonstruktion ohne Änderung des bisherigen statischen Systems und der Dachhöhe,
 - f) einzelne Aufenthaltsräume im Dachraum von Wohngebäuden, wenn dadurch die Gebäudeklasse 3 nicht überschritten und die äußere Gestaltung des Gebäudes nicht verändert wird; der Einbau in der Dachfläche liegender Fenster gilt nicht als Veränderung der äußeren Gestaltung des Gebäudes, auch vor Fertigstellung der baulichen Anlage,
11. folgende Plätze, Wege, Aufschüttungen und Abgrabungen:
- a) Abstellplätze für Fahrräder,
 - b) unbefestigte Lager- und Abstellplätze, die einem Betrieb im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 und 2 und des § 201 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I. S. 2850),¹² in der jeweils geltenden Fassung dienen,

¹² BauGB jetzt in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414).

- c) sonstige Lager- und Abstellplätze sowie Ausstellungsplätze, jeweils bis zu 300 m² Fläche, in durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe-, Industrie- und vergleichbaren Sondergebieten,
 - d) unbeschadet der Buchstaben b und c Stellplätze und Abstellplätze für Anhänger mit bis zu 36 m² Gesamtfläche,
 - e) Kleinkinderspielplätze im Sinne von § 10 Abs. 2 Satz 1,
 - f) private Wege auf und zu Baugrundstücken,
 - g) Wirtschaftswege der Land- und Forstwirtschaft,
 - h) Aufschüttungen und Abgrabungen bis zu 2 m Höhe oder Tiefe und 36 m² Grundfläche, im Außenbereich bis zu 300 m² Grundfläche,
 - i) Ausgrabungen der Landesdenkmalbehörde,
12. folgende sonstige Anlagen und Teile von Anlagen:
- a) Regale bis zu einer Höhe von 7,50 m Oberkante Lagergut,
 - b) Zapfsäulen und Tankautomaten genehmigter Tankstellen,
 - c) Fahrradabstellanlagen,
 - d) Fahrzeugwaagen,
 - e) Kranbahnen und ihre Unterstützungen für Kräne bis zu 1 t Traglast,
 - f) Denkmale, Skulpturen und Feldkreuze jeweils bis zu 4 m Höhe sowie Grabdenkmale auf Friedhöfen,
 - g) Treppenaufzüge in Wohngebäuden,
13. andere vergleichbare unbedeutende Anlagen, die in den vorstehenden Nummern nicht erfasst sind, wie Hauseingangüberdachungen, Markisen, Fensterläden, Rollläden, Terrassen, Maschinenfundamente, Teppichstangen, Jägerstände, Wildfütterungen, Bienenfreistände und Taubenhäuser.
- (2) Über Absatz 1 hinaus sind verfahrensfrei:
- 1. Gartenhäuser bis zu 60 m³ Brutto-Rauminhalt,
 - 2. Gebäude ohne Feuerstätten mit einer traufseitigen Wandhöhe bis zu 5 m, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen und nur zur Unterbringung von Sachen oder zum vorübergehenden Schutz von Tieren bestimmt sind,
 - 3. Gewächshäuser für den Erwerbsgartenbau bis zu 5 m Firsthöhe,
 - 4. Wintergärten bis zu 36 m² Brutto-Grundfläche,
 - 5. Dächer und Dachaufbauten einschließlich Dachgauben,
 - 6. Werbeanlagen bis zu 10 m Höhe,
- wenn die Bauherrin oder der Bauherr der Gemeinde das beabsichtigte Vorhaben durch Einreichen der erforderlichen Unterlagen zur Kenntnis gegeben hat und die Gemeinde nicht innerhalb einer Frist von zwei Wochen eine vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuchs beantragt. Teilt die Gemeinde der Bauherrin oder dem Bauherrn vor Ablauf der Frist schriftlich mit, dass sie eine vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuchs nicht beantragen wird, darf mit der Ausführung des Vorhabens bereits vor Ablauf der Frist nach Satz 1 begonnen werden. Die Vorhaben nach den Nummern 4 und 5 dürfen erst ausgeführt werden, wenn eine Tragwerksplanerin oder ein Tragwerksplaner im Sinne des § 67 Abs. 2 die statisch-konstruktive Unbedenklichkeit festgestellt und der Bauherrin oder dem Bauherrn bescheinigt hat.
- (3) Verfahrensfrei ist die Änderung der Nutzung von Anlagen, wenn
- 1. für die neue Nutzung keine anderen oder weitergehenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften als für die bisherige Nutzung in Betracht kommen,
 - 2. Räume eines Wohngebäudes mit nicht mehr als zwei Wohnungen in Aufenthaltsräume, die zu diesen Wohnungen gehören, umgenutzt werden,
 - 3. Räume in vorhandenen Wohngebäuden und Wohnungen in Räume für Bäder und Toiletten umgenutzt werden,
 - 4. die Errichtung oder Änderung der Anlagen nach Absatz 1 verfahrensfrei wäre.
- (4) Verfahrensfrei ist die Beseitigung von
- 1. Anlagen nach Absatz 1,
 - 2. freistehenden Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 3,
 - 3. sonstigen Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe bis zu 10 m.
- Im Übrigen ist die beabsichtigte Beseitigung von Anlagen mindestens einen Monat zuvor der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen. Bei Gebäuden der Gebäudeklasse 2 muss die Standsicherheit des Gebäudes oder der Gebäude, an die das zu beseitigende Gebäude angebaut ist, von einer Tragwerksplanerin oder einem Tragwerksplaner im Sinne des § 67 Abs. 2 bestätigt sein. Bei sonstigen nicht freistehenden Gebäuden muss die Standsicherheit des Gebäudes oder der Gebäude, an die das zu beseitigende Gebäude angebaut ist, durch eine Prüfsachverständige oder einen Prüfsachverständigen bescheinigt sein; Halbsatz 1 gilt entsprechend, wenn die Beseitigung eines Gebäudes sich auf andere Weise auf die Standsicherheit anderer Gebäude auswirken kann. Sätze 3 und 4 gelten nicht, soweit an verfahrensfreie Gebäude angebaut ist. § 73 Abs. 6 Nr. 3 und Abs. 8 gilt entsprechend.
- (5) Instandhaltungsarbeiten sind verfahrensfrei.

§ 62

Vorhaben des Bundes

Nicht verfahrensfreie Vorhaben des Bundes, die der Landesverteidigung, dienstlichen Zwecken des Bundesgrenzschutzes oder dem zivilen Bevölkerungsschutz dienen, sind der obersten Bauaufsichtsbehörde vor Baubeginn in geeigneter Weise zur Kenntnis zu bringen. Darüber hinaus wirken die Bauaufsichtsbehörden nicht mit. Auf Fliegende Bauten,³ die der Landesverteidigung dienen, finden Satz 1 und § 77 Abs. 2 bis 10 keine Anwendung; sie bedürfen auch keiner Baugenehmigung.

§ 63

Genehmigungsfreistellung

(1) Keiner Baugenehmigung bedarf über die §§ 61, 62 und 77 hinaus die Errichtung oder Änderung von

1. Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,
2. sonstigen Anlagen, die keine Gebäude sind,
3. Nebengebäuden und Nebenanlagen zu Vorhaben nach den Nummern 1 und 2,

wenn die Voraussetzungen nach Absatz 2 vorliegen. Satz 1 gilt nicht für Sonderbauten und für Vorhaben, für die nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG) vom 30. Oktober 2002 (Amtsbl. S. 2494)¹³ eine Umweltverträglichkeitsprüfung oder eine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen ist. Satz 1 gilt auch für Änderungen und Nutzungsänderungen von Anlagen, deren Errichtung oder Änderung nach vorgenommener Änderung oder bei geänderter Nutzung nach Satz 1 genehmigungsfrei wäre.

(2) Vorhaben nach Absatz 1 sind baugenehmigungsfrei gestellt, wenn

1. sie im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne des § 30 Abs. 1 oder der §§ 12 und 30 Abs. 2 des Baugesetzbuchs liegen,
2. die Erschließung im Sinne des Baugesetzbuchs gesichert ist,
3. eine Abweichung nach § 68 von Vorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes, ausgenommen Örtliche Bauvorschriften nach § 85, nicht erforderlich ist und
4. die Gemeinde nicht innerhalb der Frist nach Absatz 3 Satz 2 bei der Bauaufsichtsbehörde eine vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuchs beantragt.

(3) Die Bauherrin oder der Bauherr hat die erforderlichen Unterlagen bei der Gemeinde einzureichen; die Gemeinde legt, soweit sie nicht selbst Bauaufsichtsbehörde ist, eine Fertigung der Unterlagen unverzüglich der Bauaufsichtsbehörde vor. Mit dem Vorhaben darf einen Monat nach Eingang der erforderlichen Unterlagen bei der Gemeinde begonnen werden. Teilt die Gemeinde der Bauherrin oder dem Bauherrn vor Ablauf der Frist schriftlich mit, dass sie eine vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuchs nicht beantragen wird, darf bereits vor Ablauf der Frist nach Satz 2 mit der Ausführung des Vorhabens begonnen werden; von der Mitteilung nach Halbsatz 1 hat die Gemeinde die Bauaufsichtsbehörde zu unterrichten. Ist für das Vorhaben eine Ausnahme oder Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans oder eine Abweichung von Örtlichen Bauvorschriften erforderlich, darf mit dem Vorhaben erst begonnen werden, wenn die Zulassung nach § 68 Abs. 3 erteilt ist oder als erteilt gilt. Beantragt die Gemeinde innerhalb der Frist nach Satz 2 eine vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuchs, sind der Bauherrin oder dem Bauherrn die eingereichten Unterlagen zurückzugeben. Will die Bauherrin oder der Bauherr mit der Ausführung des Vorhabens mehr als drei Jahre, nachdem die Bauausführung nach Satz 2, 3 oder 4 zulässig geworden ist, beginnen, ist das Verfahren nach den Sätzen 1 bis 5 zu wiederholen.

(4) § 67 bleibt unberührt. § 69 Abs. 2 Satz 1 und Abs. 3 sowie § 73 Abs. 6 Nr. 2, Abs. 7 und 8 sind entsprechend anzuwenden.

Dritter Abschnitt**Genehmigungsverfahren**

§ 64

Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren

(1) Für die Errichtung und Änderung folgender Anlagen wird, soweit sie nicht nach den §§ 61 bis 63 und 77 baugenehmigungsfrei sind, ein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren durchgeführt:

1. Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3,
2. sonstige Anlagen, die keine Gebäude sind,
3. Nebengebäude und Nebenanlagen zu Vorhaben nach den Nummern 1 und 2.

Satz 1 gilt nicht für Sonderbauten und Vorhaben, für die nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland¹³ eine Umweltverträglichkeitsprüfung oder eine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen ist. Satz 1 gilt

¹³ SaarUVPG vgl. BS-Nr. 2128-19.

auch für Nutzungsänderungen von Anlagen, für deren Errichtung und Änderung bei geänderter Nutzung nach Satz 1 ein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren durchzuführen wäre.

(2) Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren werden geprüft:

1. die Zulässigkeit des Vorhabens nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs und den sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften außerhalb des Bauordnungsrechts, ausgenommen die Anforderungen nach der Arbeitsstättenverordnung vom 20. März 1975 (BGBl. I S. 729), zuletzt geändert durch Artikel 281 der Verordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2304),¹⁴ in der jeweils geltenden Fassung und die Anforderungen nach der Energieeinsparverordnung vom 16. November 2001 (BGBl. I S. 3085), geändert durch Artikel 296 der Verordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2304), in der jeweils geltenden Fassung,
2. beantragte Abweichungen.

§ 67 bleibt unberührt.

(3) Über den Bauantrag ist innerhalb von drei Monaten nach Eingang des vollständigen Antrags zu entscheiden; die Bauaufsichtsbehörde kann diese Frist aus wichtigem Grund um bis zu einem Monat verlängern. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn eine Ausnahme, Befreiung oder Abweichung beantragt ist oder die Erteilung der Baugenehmigung der Entscheidung einer anderen Behörde oder Stelle bedarf. Wenn zur Beurteilung eines Vorhabens durch eine beteiligte Behörde oder Stelle noch zusätzliche Unterlagen oder Angaben erforderlich sind, wird die Frist bis zum Eingang der nachgeforderten Unterlagen oder Angaben unterbrochen. Die Frist wird im Übrigen auch durch einen nachgereichten Antrag auf Erteilung einer Ausnahme, Befreiung oder Abweichung unterbrochen. Die Genehmigung gilt als erteilt, wenn über den Bauantrag nicht innerhalb der Frist entschieden worden ist. Auf Verlangen der Bauherrin oder des Bauherrn hat die Bauaufsichtsbehörde die Genehmigung nach Satz 5 schriftlich zu bestätigen.

§ 65

Baugenehmigungsverfahren

(1) Bei baugenehmigungsbedürftigen Anlagen, die nicht unter § 64 fallen, wird geprüft, ob dem Vorhaben baurechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegenstehen, soweit nicht in § 67 anderes bestimmt ist.

(2) Ist für das Vorhaben nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland¹³ eine Umweltverträglichkeitsprüfung oder eine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen, muss das Baugenehmigungsverfahren den Anforderungen des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland¹³ entsprechen.

§ 66

Bauvorlageberechtigung

(1) Bauvorlagen für die nicht verfahrensfreie Errichtung und Änderung von Gebäuden müssen von einer Entwurfsverfasserin oder einem Entwurfsverfasser, die oder der bauvorlageberechtigt ist, durch Unterschrift anerkannt sein.

(2) Bauvorlageberechtigt ist,

1. wer auf Grund des Saarländischen Architekten- und Ingenieurkammergesetzes⁸ die Berufsbezeichnung „Architektin“ oder „Architekt“ zu führen berechtigt ist oder
2. wer in die Liste der bauvorlageberechtigten Ingenieurinnen und Ingenieure nach § 28 des Saarländischen Architekten- und Ingenieurkammergesetzes⁸ eingetragen ist. Personen, die in der Bundesrepublik Deutschland ihre Hauptwohnung oder eine Niederlassung haben, müssen außerdem Mitglied einer Ingenieurkammer sein; dies gilt nicht, solange weder in dem Land ihrer Hauptwohnung noch in dem Land ihrer Niederlassung die Mitgliedschaft in einer Ingenieurkammer möglich ist,
3. wer auf Grund des Saarländischen Architekten- und Ingenieurkammergesetzes⁸ die Berufsbezeichnung „Innenarchitektin“ oder „Innenarchitekt“ führen darf, für die mit der Berufsaufgabe der Innenarchitektinnen und Innenarchitekten verbundenen baulichen Änderungen von Gebäuden,
4. wer im Öffentlichen Dienst steht und
 - a) die Befähigung zum höheren oder gehobenen technischen Verwaltungsdienst der Fachrichtung Hochbau oder der Fachrichtung Bauingenieurwesen, Fachgebiet Städtebau und Bauordnungswesen besitzt,
 - b) die Berufsbezeichnung „Ingenieurin“ oder „Ingenieur“ in den Fachrichtungen Architektur, Hochbau oder Bauingenieurwesen führen darf und mindestens zwei Jahre in dieser Fachrichtung praktisch tätig war oder
 - c) ein Studium der Fachrichtung Innenarchitektur erfolgreich abgeschlossen hat und mindestens zwei Jahre in dieser Fachrichtung praktisch tätig war,

¹⁴ Verordnung aufgehoben durch Art. 4 Satz 2 und ersetzt durch Art. 1 (Arbeitsstättenverordnung) der Verordnung vom 12. August 2004 (BGBl. I S. 2179).

für ihre oder seine dienstliche Tätigkeit; Absolventinnen und Absolventen der Fachrichtung Innenarchitektur sind nur bauvorlageberechtigt für die mit der Berufsaufgabe der Innenarchitektinnen und Innenarchitekten verbundenen baulichen Änderungen von Gebäuden.

(3) Bauvorlageberechtigt für

1. Baumaßnahmen in oder an Wohngebäuden der Gebäudeklasse 1, soweit sie nicht zu einer Erweiterung des Bauvolumens um mehr als 100 m³ führen,
2. die Errichtung oder Änderung von
 - a) landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden und gewerblich genutzten Gebäuden bis zu 120 m² Geschossfläche,
 - b) Behelfsgebäuden und untergeordneten Gebäuden sowie
 - c) Garagen bis 100 m² Nutzfläche einschließlich der Verkehrsflächen

sind auch die Angehörigen der Fachrichtungen Architektur, Hochbau und Bauingenieurwesen, die aufgrund des § 1 oder des § 2 des Gesetzes zum Schutze der Berufsbezeichnung Ingenieur⁹ diese Berufsbezeichnung führen dürfen, die Meisterinnen und Meister des Maurer-, Betonbauer-, Stahlbetonbauer- oder Zimmererhandwerks, die staatlich geprüften Technikerinnen und Techniker der Fachrichtung Bautechnik sowie die sonstigen nach dem Recht der Europäischen Union und der dieser gleichgestellten Staaten unmittelbar Berechtigten. Satz 1 gilt nicht für nach § 63 freigestellte Vorhaben.

§ 67

Bautechnische Nachweise

(1) Die Einhaltung der Anforderungen an die Standsicherheit, den Brand-, Schall- und Erschütterungsschutz sowie den Wärmeschutz einschließlich der Anforderungen nach der Energieeinsparverordnung ist nach näherer Maßgabe der Rechtsverordnung aufgrund des § 86 Abs. 2 durch hierzu berechnete Personen nachzuweisen (bautechnische Nachweise); dies gilt nicht für verfahrensfreie Bauvorhaben, einschließlich der Beseitigung von Anlagen, soweit nicht in diesem Gesetz oder in der Rechtsverordnung aufgrund des § 86 Abs. 2 anderes bestimmt ist. Die Bauvorlageberechtigung nach § 66 Abs. 2 Nr. 1, 2 und 4 Buchstabe a und b schließt die Berechtigung zur Erstellung der bautechnischen Nachweise ein, soweit nicht nachfolgend Abweichendes bestimmt ist.

(2) Der Standsicherheitsnachweis muss von einer Person erstellt oder durch Unterschrift anerkannt sein, die in die Liste der Tragwerksplanerinnen und -planer nach § 29 des Saarländischen Architekten- und Ingenieurkammergesetzes⁸ eingetragen ist; § 66 Abs. 2 Nr. 2 Satz 2 gilt entsprechend. Bei Vorhaben im Einwirkungsbereich untertägigen Bergbaus hat die Tragwerksplanerin oder der Tragwerksplaner nach Satz 1 eine Stellungnahme des bergbauberechtigten Unternehmens über die Erforderlichkeit vorbeugender Sicherungsmaßnahmen einzuholen. Die Sicherungsmaßnahmen sind im Standsicherheitsnachweis zu berücksichtigen. Tragwerksplanerinnen und Tragwerksplaner nach Satz 1 dürfen auch Nachweise über den Schall-, Wärme- und Erschütterungsschutz erstellen oder durch Unterschrift anerkennen.

(3) Bei Vorhaben, für die das Baugenehmigungsverfahren nach § 65 durchzuführen ist, müssen der Brandschutznachweis und der Standsicherheitsnachweis bauaufsichtlich geprüft oder durch eine Prüfsachverständige oder einen Prüfsachverständigen im Sinne der Rechtsverordnung aufgrund des § 86 Abs. 3 bescheinigt sein. Im Übrigen muss

1. der Standsicherheitsnachweis bei
 - a) Behältern, Brücken, Stützmauern, Tribünen und Gebäuden, ausgenommen Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2,
 - b) sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe von mehr als 10 m durch eine Prüfsachverständige oder einen Prüfsachverständigen im Sinne der Rechtsverordnung aufgrund des § 86 Abs. 3 bescheinigt sein, wenn dies nach Maßgabe eines in der Rechtsverordnung aufgrund des § 86 Abs. 2 geregelten Kriterienkatalogs erforderlich ist,
2. der Brandschutznachweis bei Garagen mit mehr als 100 m² Nutzfläche einschließlich der Verkehrsflächen, ausgenommen oberirdische, eingeschossige Garagen bis zu 1000 m² Nutzfläche einschließlich der Verkehrsflächen, bauaufsichtlich geprüft oder durch eine Prüfsachverständige oder einen Prüfsachverständigen im Sinne der Rechtsverordnung aufgrund des § 86 Abs. 3 bescheinigt sein.

Die Bauaufsichtsbehörde kann die Vorlage von Bescheinigungen einer oder eines Prüfsachverständigen verlangen, sobald Prüfsachverständige in ausreichendem Umfang anerkannt sind.

(4) Außer in den Fällen des Absatzes 3 werden bautechnische Nachweise nicht geprüft; § 68 bleibt unberührt. Einer bauaufsichtlichen Prüfung oder Bescheinigung einer oder eines Prüfsachverständigen bedarf es ferner nicht, soweit für das Bauvorhaben Standsicherheitsnachweise vorliegen, die von einem Prüfsachverständigen für Standsicherheit allgemein geprüft sind (Typenprüfung). Typenprüfungen anderer Länder gelten auch im Saarland.

§ 68

Abweichungen

(1) Die Bauaufsichtsbehörde kann Abweichungen von bauaufsichtlichen Anforderungen dieses Gesetzes und auf Grund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des § 3 Abs. 1 vereinbar sind. § 3 Abs. 4 Satz 3 bleibt unberührt.

(2) Die Zulassung von Abweichungen nach Absatz 1, von Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplans oder einer sonstigen städtebaulichen Satzung nach § 31 des Baugesetzbuchs oder von Regelungen der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), in der jeweils geltenden Fassung über die zulässige Art der baulichen Nutzung nach § 34 Abs. 2 Halbsatz 2 des Baugesetzbuchs ist gesondert schriftlich zu beantragen; der Antrag ist zu begründen. Für Anlagen, die keiner Genehmigung bedürfen, sowie für Abweichungen von Vorschriften, die im Genehmigungsverfahren nicht geprüft werden, gilt Satz 1 entsprechend.

(3) Über Abweichungen nach Absatz 1 Satz 1 von Örtlichen Bauvorschriften nach § 85 sowie über Ausnahmen und Befreiungen nach Absatz 2 Satz 1 entscheidet bei verfahrensfreien Vorhaben nach § 61 und bei baugenehmigungsfrei gestellten Vorhaben nach § 63 die Gemeinde nach Maßgabe der Absätze 1 und 2. Die Zulassung gilt als erteilt, wenn sie nicht innerhalb von zwei Monaten nach Eingang des vollständigen Antrags versagt wird. Die Gemeinde hat die Bauaufsichtsbehörde unverzüglich von der Zulassung zu unterrichten.

§ 69

Bauantrag und Bauvorlagen

(1) Der Bauantrag ist schriftlich bei der unteren Bauaufsichtsbehörde einzureichen.

(2) Dem Bauantrag sind alle für die Beurteilung des Bauvorhabens und die Bearbeitung des Bauantrags erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen), einschließlich der bautechnischen Nachweise, beizufügen, auch soweit Anforderungen in den Verfahren nach den §§ 64 und 65 nicht geprüft werden. Es kann zugelassen werden, dass einzelne Bauvorlagen nachgereicht werden. Auf Antrag kann die Baugenehmigung auch unter der Bedingung erteilt werden, dass bautechnische Nachweise nachgereicht werden und mit der Bauausführung erst soweit erforderlich nach erfolgter bauaufsichtlicher Prüfung der nachgereichten Nachweise oder nach Vorlage von Bescheinigungen von Prüfsachverständigen gemäß § 67 Abs. 3 begonnen werden darf.

(3) Die Bauherrin oder der Bauherr und die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser haben den Bauantrag und die Bauvorlagen mit Angabe des Datums zu unterschreiben. Die von den Fachplanern nach § 54 Abs. 2 bearbeiteten Unterlagen müssen auch von diesen unterzeichnet sein.

§ 70

Behandlung des Bauantrags

(1) Die Bauaufsichtsbehörde hat den Bauantrag binnen sechs Arbeitstagen nach Eingang auf seine Vollständigkeit zu überprüfen (Vorprüfung). Der Bauantrag ist zurückzuweisen, wenn die Bauvorlagen so unvollständig oder fehlerhaft sind, dass sie nicht bearbeitet werden können. Zur Beseitigung geringfügiger Mängel soll die Bauaufsichtsbehörde eine Frist setzen. Werden die Mängel innerhalb der Frist nicht behoben, gilt der Antrag als zurückgenommen. Die Bearbeitungsfähigkeit des Bauantrags ist der Bauherrin oder dem Bauherrn unverzüglich unter Angabe der voraussichtlichen Verfahrensdauer mitzuteilen.

(2) Ist die Erteilung der Baugenehmigung von der Gestattung oder dem Einvernehmen einer anderen Behörde abhängig oder muss über das Vorhaben im Benehmen mit einer anderen Behörde entschieden werden, so holt die Bauaufsichtsbehörde die Entscheidung der anderen Behörde ein. Die Bauaufsichtsbehörde holt die Stellungnahme sonstiger Behörden und Stellen ein, deren Aufgabenbereich durch das Vorhaben berührt werden. Entscheidungen und Stellungnahmen nach den Sätzen 1 und 2 sollen gleichzeitig eingeholt werden. Eine gemeinsame Besprechung der zu beteiligenden Stellen (Antragskonferenz) soll einberufen werden, wenn dies der beschleunigten Abwicklung des Vorhabens dienlich ist.

(3) Eine auf Grund landesrechtlicher Vorschriften nach Absatz 2 Satz 1 erforderliche Entscheidung gilt als erteilt, wenn sie nicht innerhalb von zwei Monaten nach Eingang des Ersuchens unter Angabe der Gründe versagt wird. Stellungnahmen nach Absatz 2 Satz 2 können unberücksichtigt bleiben, wenn sie nicht innerhalb eines Monats nach Anforderung bei der Bauaufsichtsbehörde eingehen. Wenn zur Beurteilung des Vorhabens durch eine beteiligte Behörde oder Stelle noch zusätzliche Unterlagen oder Angaben erforderlich sind, wird die Frist nach Satz 1 oder 2 bis zum Eingang der nachgeforderten Unterlagen oder Angaben bei der beteiligten Behörde oder Stelle unterbrochen. Die Bauaufsichtsbehörde teilt die Entscheidung der anderen Behörde zusammen mit ihrer Entscheidung der Bauherrin oder dem Bauherrn mit.

§ 71

Beteiligung der Nachbarschaft

(1) Vor der Zulassung von Abweichungen nach § 68 und vor der Erteilung von Befreiungen nach § 31 Abs. 2 des Baugesetzbuchs, die öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange berühren können, soll die nach § 68 für die Zulassung zuständige Stelle die betroffenen Eigentümerinnen und Eigentümer sowie Erbbauberechtigten benachbarter Grundstücke (Nachbarschaft) von dem Vorhaben benachrichtigen. Entsprechend kann verfahren werden, wenn nicht ausgeschlossen werden kann, dass durch die Baugenehmigung öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange beeinträchtigt werden. Die Bauherrin oder der Bauherr hat der zuständigen Stelle auf Verlangen die betroffene Nachbarschaft namhaft zu machen und Unterlagen zu ihrer Beteiligung zur Verfügung zu stellen. Einwendungen sind innerhalb eines Monats nach Zugang der Benachrichtigung bei der zuständigen Stelle schriftlich oder zur Niederschrift vorzubringen; hierauf ist in der Benachrichtigung hinzuweisen.

(2) Die Benachrichtigung nach Absatz 1 entfällt, wenn die Nachbarschaft den Lageplan und die Bauzeichnungen unterschrieben oder der Zulassung der Abweichung oder der Erteilung der Befreiung schriftlich zugestimmt hat.

(3) Die benachrichtigte Nachbarschaft wird mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die im Rahmen der Beteiligung nicht fristgemäß geltend gemacht worden sind. Auf diese Rechtsfolge ist in der Benachrichtigung hinzuweisen.

(4) Wird den Einwendungen nicht entsprochen, so ist der Nachbarschaft eine Ausfertigung der Baugenehmigung oder der Entscheidung über die Abweichung oder Befreiung zuzustellen. Die §§ 13 und 28 des Saarländischen Verwaltungsverfahrensgesetzes (SVwVfG) vom 15. Dezember 1976 (Amtsbl. S. 1151), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Oktober 2003 (Amtsbl. S. 2874),¹⁵ in der jeweils geltenden Fassung finden bei der Beteiligung der Nachbarschaft keine Anwendung.

§ 72

Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens

(1) Hat eine Gemeinde ihr nach Städtebaurecht erforderliches Einvernehmen rechtswidrig versagt, kann das fehlende Einvernehmen nach Maßgabe der Absätze 2 bis 4 im bauaufsichtlichen Verfahren oder im Widerspruchsverfahren ersetzt werden. Ist die Gemeinde zugleich untere Bauaufsichtsbehörde, gelten die Absätze 2 bis 4 nur für das Widerspruchsverfahren.

(2) Die §§ 130 bis 133 und 137 Abs. 1 des Kommunalselfbstverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch *Artikel 4 des Gesetzes vom 8. Oktober 2003* (Amtsbl. S. 2874),¹⁶ in der jeweils geltenden Fassung finden keine Anwendung.

(3) Das Einvernehmen der Gemeinde wird durch die Genehmigung oder den Widerspruchsbescheid ersetzt. Die Genehmigung oder der Widerspruchsbescheid ist insoweit zu begründen. Die Gemeinde ist vor Erlass der Genehmigung oder des Widerspruchsbescheids anzuhören. Dabei ist ihr Gelegenheit zu geben, binnen angemessener Frist erneut über das gemeindliche Einvernehmen zu entscheiden.

(4) Entfällt die aufschiebende Wirkung von Widerspruch und Anfechtungsklage gegen die Genehmigung nach § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 oder 4 der Verwaltungsgerichtsordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. März 1991 (BGBl. I S. 686), zuletzt geändert durch *Artikel 1 und 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2001* (BGBl. I S. 3987), in der jeweils geltenden Fassung haben Widerspruch und Anfechtungsklage auch insoweit keine aufschiebende Wirkung, als die Genehmigung das Einvernehmen der Gemeinde ersetzt.

(5) Die Absätze 1 bis 4 finden entsprechende Anwendung, wenn über die Zulässigkeit eines Vorhabens nach Städtebaurecht oder nach § 68 in einem anderen Verfahren entschieden wird. Die zuständige Behörde holt vor ihrer Entscheidung die Stellungnahme der unteren Bauaufsichtsbehörde ein.

§ 73

Baugenehmigung, Baubeginn

(1) Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn dem Vorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind. Die durch eine Umweltverträglichkeitsprüfung ermit-

¹⁵ SVwVfG vgl. BS-Nr. 2010-5.

¹⁶ Jetzige Fassung des KSVG vgl. BS-Nr. 2020-1.

telten, beschriebenen und bewerteten Umweltauswirkungen sind nach Maßgabe der hierfür geltenden Vorschriften zu berücksichtigen.

(2) Die Baugenehmigung bedarf der Schriftform (Bauschein). Sie und ihre Nebenbestimmungen müssen nur insoweit begründet werden, als schriftlich erhobenen Einwendungen der Nachbarschaft nicht entsprochen wird; § 39 Abs. 2 Nr. 2 des Saarländischen Verwaltungsverfahrensgesetzes¹⁵ bleibt unberührt.

(3) Bauliche Anlagen, die nur auf beschränkte Zeit errichtet werden können oder sollen, können widerruflich oder befristet genehmigt werden. Die Genehmigung soll nur erteilt werden, wenn gesichert ist, dass die Anlage nach Widerruf oder nach Fristablauf beseitigt wird. Nach Widerruf oder nach Fristablauf ist die Anlage ohne Entschädigung zu beseitigen; ein ordnungsgemäßer Zustand ist herzustellen.

(4) Die Baugenehmigung wird unbeschadet privater Rechte Dritter erteilt.

(5) Die Gemeinde ist, wenn sie nicht Bauaufsichtsbehörde ist, von der Erteilung, Verlängerung, Ablehnung, Rücknahme und dem Widerruf einer Baugenehmigung sowie dem Ablauf der Frist nach § 64 Abs. 3 Satz 5 zu unterrichten. Wird die Baugenehmigung erteilt, so sind der Gemeinde eine Ausfertigung des Bauscheins einschließlich der mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen, im Fall des § 64 Abs. 3 Satz 5 nur eine Ausfertigung der Bauvorlagen, zu übersenden.

(6) Mit der Bauausführung oder mit der Ausführung des jeweiligen Bauabschnitts darf erst begonnen werden, wenn

1. die Baugenehmigung der Bauherrin oder dem Bauherrn zugegangen ist oder durch Fristablauf nach § 64 Abs. 3 Satz 5 als erteilt gilt,
2. die bautechnischen Nachweise soweit erforderlich bauaufsichtlich geprüft oder gemäß § 67 Abs. 3 bescheinigt sind und
3. der Bauaufsichtsbehörde die Baubeginnsanzeige nach Absatz 8 vorliegt.

(7) Vor Baubeginn müssen Grundrissfläche und Höhenlage der baulichen Anlage auf dem Grundstück festgelegt sein (Einweisung). Soll ein Gebäude unmittelbar an der Grundstücksgrenze oder im vorgeschriebenen Abstand von der Grundstücksgrenze errichtet werden, muss die Einweisung durch eine Vermessungsstelle im Sinne des § 2 Abs. 3 des Saarländischen Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster (Saarländisches Vermessungs- und Katastergesetz – SVerKatG) vom 16. Oktober 1997 (Amtsbl. S. 1130), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 20 des Gesetzes vom 18. Februar 2004 (Amtsbl. S. 822),¹⁷ in der jeweils geltenden Fassung erfolgen. Satz 2 gilt nicht, wenn für das Vorhaben ein amtlicher Lageplan erstellt wurde. Die oder der Einweisende hat die Einweisung zu bescheinigen.

(8) Die Bauherrin oder der Bauherr hat den Ausführungsbeginn und die Wiederaufnahme der Bauarbeiten nach einer Unterbrechung von mehr als drei Monaten mindestens eine Woche vorher der Bauaufsichtsbehörde schriftlich mitzuteilen (Baubeginnsanzeige). Die Baugenehmigung, ausgenommen im Fall des § 64 Abs. 3 Satz 5, die Bauvorlagen, einschließlich der bautechnischen Nachweise, und die Bescheinigung über die Einweisung müssen an der Baustelle von Baubeginn an bereitgehalten werden.

§ 74

Geltungsdauer der Genehmigung

(1) Die Baugenehmigung und die Teilbaugenehmigung erlöschen, wenn innerhalb von drei Jahren nach ihrer Bekanntgabe mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen oder die Bauausführung ein Jahr unterbrochen worden ist. Die Einlegung eines Rechtsbehelfs hemmt den Lauf der Frist bis zur Unanfechtbarkeit der Baugenehmigung.

(2) Die Frist nach Absatz 1 kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden. Sie kann auch rückwirkend verlängert werden, wenn der Antrag vor Fristablauf bei der Bauaufsichtsbehörde eingegangen ist.

§ 75

Teilbaugenehmigung

(1) Ist das Gesamtvorhaben grundsätzlich genehmigungsfähig, kann vorab für die Baugrube und für einzelne Bauteile oder Bauabschnitte auf schriftlichen Antrag eine Teilbaugenehmigung erteilt werden.

(2) Die §§ 66 bis 74 gelten entsprechend.

¹⁷ SVerKatG vgl. BS-Nr. 219-2.

(3) In der Baugenehmigung können, ungeachtet der Teilbaugenehmigung, für die bereits begonnenen oder ausgeführten Teile des Bauvorhabens zusätzliche Anforderungen gestellt werden, wenn sich bei der weiteren Prüfung der Bauvorlagen ergibt, dass diese Anforderungen wegen der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung erforderlich sind.

§ 76

Vorbescheid

Vor Einreichung des Bauantrags ist auf Antrag der Bauherrin oder des Bauherrn zu einzelnen Fragen seines Bauvorhabens ein Vorbescheid zu erteilen. Der Vorbescheid gilt drei Jahre. Die Frist kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden. § 64 Abs. 2, § 65 Abs. 2 sowie die §§ 67 bis 72 und 74 Abs. 2 Satz 2 gelten entsprechend.

§ 77

Fliegende Bauten³

(1) Fliegende Bauten sind bauliche Anlagen, die geeignet oder bestimmt sind, an verschiedenen Orten wiederholt und befristet aufgestellt und wieder abgebaut 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 folgende Fliegende Bauten:

1. Fliegende Bauten bis 5 m Höhe, die nicht dazu bestimmt sind, von Besucherinnen und Besuchern betreten zu werden,
2. Fliegende Bauten bis 5 m Höhe, die für Kinder betrieben werden und eine Geschwindigkeit von höchstens 1 m/s haben,
3. Bühnen, die Fliegende Bauten sind, einschließlich Überdachungen und sonstiger Aufbauten bis 5 m Höhe mit einer Grundfläche bis 100 m² und einer Fußbodenhöhe bis 1,50 m,
4. Zelte, die Fliegende Bauten sind, mit einer Grundfläche bis 75 m².

(3) Die Ausführungsgenehmigung wird von der Bauaufsichtsbehörde erteilt, in deren Bereich die Antragstellerin oder der Antragsteller ihre oder seine Hauptwohnung oder ihre oder seine gewerbliche Niederlassung hat. Hat die Antragstellerin oder der Antragsteller ihre oder seine Hauptwohnung oder ihre oder seine gewerbliche Niederlassung außerhalb der Bundesrepublik Deutschland, so ist die Bauaufsichtsbehörde zuständig, in deren Bereich der Fliegende Bau erstmals aufgestellt und in Gebrauch genommen werden soll. Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann bestimmen, dass Ausführungsgenehmigungen für Fliegende Bauten nur durch bestimmte Bauaufsichtsbehörden erteilt werden dürfen.

(4) Die Genehmigung 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 verlängert werden; § 74 Abs. 2 Satz 2 gilt entsprechend. Die Genehmigungen werden in ein Prüfbuch eingetragen, dem eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsvermerk zu versehenen Bauvorlagen beizufügen ist. Ausführungsgenehmigungen anderer Länder gelten auch im Saarland.

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

(6) Fliegende Bauten, die nach Absatz 2 Satz 1 einer Ausführungsgenehmigung bedürfen, dürfen unbeschadet anderer Vorschriften nur in Gebrauch genommen werden, wenn ihre Aufstellung der Bauaufsichtsbehörde des Aufstellungsortes unter Vorlage des Prüfbuchs angezeigt ist. Die Bauaufsichtsbehörde kann die Inbetriebnahme dieser Fliegenden Bauten von einer Gebrauchsabnahme abhängig machen. Das Ergebnis der Abnahme ist in das Prüfbuch einzutragen. In der Ausführungsgenehmigung kann bestimmt werden, dass Anzeigen nach Satz 1 nicht erforderlich sind, wenn eine Gefährdung im Sinne des § 3 Abs. 1 nicht zu erwarten ist.

(7) 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 oder nach sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlich ist, insbesondere weil die Betriebssicherheit oder Standsicherheit nicht oder nicht mehr gewährleistet ist oder weil von der Ausführungsgenehmigung abgewichen wird.

(8) Wird die Aufstellung oder der Gebrauch untersagt, so ist dies in das Prüfbuch einzutragen. Die ausstellende Behörde ist zu benachrichtigen, das Prüfbuch ist einzuziehen und der ausstellenden Behörde zuzuleiten, wenn die Herstellung ordnungsgemäßer Zustände innerhalb angemessener Frist nicht zu erwarten ist.

(9) Bei Fliegenden Bauten, die von Besucherinnen und 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.

(10) Die §§ 69 und 78 Abs. 1 und 5 gelten entsprechend.

Vierter Abschnitt

Bauüberwachung

§ 78

Bauüberwachung

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

(2) Eine bauaufsichtliche Überwachung findet nicht statt, soweit Bescheinigungen von Prüfsachverständigen gemäß § 67 Abs. 3 vorliegen. In diesem Fall haben die Prüfsachverständigen nach Maßgabe der Rechtsverordnung aufgrund des § 86 Abs. 3 die Bauausführung zu überwachen. Soweit der Standsicherheitsnachweis nicht nach § 67 Abs. 3 bauaufsichtlich geprüft oder bescheinigt wird, hat die Bauherrin oder der Bauherr eine Tragwerksplanerin oder einen Tragwerksplaner nach § 67 Abs. 2 Satz 1 mit der Überwachung der Bauausführung zu beauftragen und der Bauaufsichtsbehörde zu benennen; auch insoweit findet eine bauaufsichtliche Überwachung nicht statt.

(3) Die Bauaufsichtsbehörde, die oder der von ihr Beauftragte sowie die oder der Prüfsachverständige können verlangen, dass ihr oder ihm Beginn und Beendigung bestimmter Bauarbeiten angezeigt werden. Die Bauarbeiten dürfen erst fortgesetzt werden, wenn die Bauaufsichtsbehörde, die oder der von ihr Beauftragte oder die oder der Prüfsachverständige der Fortführung der Bauarbeiten zugestimmt hat.

(4) Im Rahmen der Bauüberwachung können auf Kosten der Bauherrin oder des Bauherrn Proben von Baustoffen und Bauteilen, soweit erforderlich auch aus fertigen Bauteilen, entnommen und geprüft werden.

(5) Im Rahmen der Bauüberwachung ist jederzeit Einblick in die Genehmigungen, Zulassungen, Prüfzeugnisse, Übereinstimmungserklärungen, Übereinstimmungszertifikate, Überwachungsnachweise, Zeugnisse und Aufzeichnungen über die Prüfung von Bauprodukten, in die Bautagebücher und andere vorgeschriebene Aufzeichnungen zu gewähren.

(6) Die Bauaufsichtsbehörde kann einen Nachweis darüber verlangen, dass die Ausführung der baulichen Anlage entsprechend der Einweisung erfolgt ist. Als Nachweis kann die gemäß § 15 des Saarländischen Vermessungs- und Katastergesetzes¹⁷ durchzuführende Gebäudeeinmessung verwendet werden.

§ 79

Bauzustandsbesichtigung, Aufnahme der Nutzung

(1) Die Fertigstellung des Rohbaus und die abschließende Fertigstellung nicht verfahrensfreier baulicher Anlagen sind der Bauaufsichtsbehörde von der Bauherrin oder vom Bauherrn jeweils zwei Wochen vorher anzuzeigen, um der Bauaufsichtsbehörde eine Besichtigung des Bauzustands zu ermöglichen; dies gilt nicht für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3, ausgenommen Sonderbauten. Der Rohbau ist fertiggestellt, wenn die tragenden Teile, Abgasanlagen, Brandwände, notwendigen Treppen und die Dachkonstruktion vollendet sind. Zur Besichtigung des Rohbaus sind die Bauteile, die für die Standsicherheit und, soweit möglich, die Bauteile, die für die Feuersicherheit, den Wärme- und den Schallschutz sowie für die Abwasserbeseitigung wesentlich sind, derart offen zu halten, dass Maße und Ausführungsart geprüft werden können. Die abschließende Fertigstellung umfasst auch die Fertigstellung der Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen. Die Bauherrin oder der Bauherr hat für die Besichtigungen und die damit verbundenen möglichen Prüfungen die erforderlichen Arbeitskräfte und Geräte bereitzustellen.

(2) Der Anzeige der Fertigstellung des Rohbaus ist eine Bescheinigung der Bezirksschornsteinfegermeisterin oder des Bezirksschornsteinfegermeisters über die Tauglichkeit der Abgasanlagen und der für Räume mit Feuerstätten erforderlichen Lüftungsschächte beizufügen. Der Anzeige der abschließenden Fertigstellung ist eine Bescheinigung der Bezirksschornsteinfegermeisterin oder des Bezirksschornsteinfegermeisters über die Brandsicherheit der Feuerungsanlagen und die sichere Abführung der Abgase beizufügen. Sind der Bauaufsichtsbehörde im Genehmigungsverfahren Bescheinigungen von Prüfsachverständigen vorgelegt worden, sind der Anzeige der abschließenden Fertigstellung Erklärungen dieser Prüfsachverständigen beizufügen, wonach sie sich nach Maßgabe der Rechtsverordnung aufgrund

des § 86 Abs. 3 davon überzeugt haben, dass die baulichen Anlagen entsprechend den Bescheinigungen ausgeführt worden sind.

(3) Ob und in welchem Umfang eine Besichtigung nach Absatz 1 durchgeführt wird, bleibt dem Ermessen der Bauaufsichtsbehörde überlassen. Soweit Bescheinigungen und Erklärungen nach Absatz 2 Satz 3 vorliegen, findet eine Bauzustandsbesichtigung nicht statt. Über das Ergebnis der Besichtigung ist auf Verlangen der Bauherrin oder des Bauherrn eine Bescheinigung auszustellen.

(4) Mit dem Innenausbau darf erst einen Tag nach dem in der Anzeige nach Absatz 1 genannten Zeitpunkt der Fertigstellung des Rohbaus begonnen werden, soweit die Bauaufsichtsbehörde nicht einem früheren Beginn des Innenausbaus zugestimmt hat.

(5) Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, dass die Anlagen erst benutzt werden, wenn sie von ihr, einer oder einem von ihr Beauftragten oder einer oder einem Prüfsachverständigen geprüft worden sind.

(6) Eine bauliche Anlage darf erst benutzt werden, wenn sie selbst, Zufahrtswege, Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen sowie Gemeinschaftsanlagen ordnungsgemäß fertiggestellt und sicher benutzbar sind, frühestens jedoch eine Woche nach dem in der Anzeige nach Absatz 1 genannten Zeitpunkt der Fertigstellung. Die Bauaufsichtsbehörde soll gestatten, dass die bauliche Anlage ganz oder teilweise schon früher benutzt wird, wenn wegen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung Bedenken nicht bestehen und die Bescheinigung der Bezirksschornsteinfegermeisterin oder des Bezirksschornsteinfegermeisters nach Absatz 2 vorliegt.

Fünfter Abschnitt

Bauaufsichtliche Maßnahmen

§ 80

Verbot unrechtmäßig gekennzeichnete Bauprodukte

Sind Bauprodukte entgegen § 23 mit dem Ü-Zeichen gekennzeichnet, kann die Bauaufsichtsbehörde ihre Verwendung untersagen und die Kennzeichnung entwerfen oder beseitigen lassen.

§ 81

Einstellung von Arbeiten

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

1. die Ausführung eines genehmigungsbedürftigen oder nach § 63 freigestellten Vorhabens ohne Baugenehmigung oder Einreichung der erforderlichen Unterlagen nach § 63 Abs. 2 oder entgegen den Vorschriften des § 73 Abs. 6 und 7 begonnen wurde,
2. bei der Ausführung eines Vorhabens von der erteilten Genehmigung abgewichen wird, obwohl es dazu einer Genehmigung bedürft hätte,
3. bei der Ausführung eines nach § 63 freigestellten Vorhabens von den eingereichten Bauvorlagen abgewichen wird, es sei denn die Abweichung ist nach § 61 verfahrensfrei,
4. Bauprodukte verwendet werden, die unberechtigt mit dem CE-Zeichen (§ 18 Abs. 1 Nr. 2) oder dem Ü-Zeichen (§ 23 Abs. 4) gekennzeichnet sind oder entgegen § 18 Abs. 1 kein CE-Zeichen oder Ü-Zeichen tragen.

(2) Werden unzulässige Arbeiten trotz einer schriftlich oder mündlich verfügten Einstellung fortgesetzt, so kann die Bauaufsichtsbehörde die Baustelle, die Anlage oder einzelne Teile derselben versiegeln oder die an der Baustelle vorhandenen Bauprodukte, Geräte, Maschinen und Bauhilfsmittel in amtlichen Gewahrsam bringen. Satz 1 gilt auch, wenn nach Erlass eines unanfechtbaren oder eines für sofort vollziehbar erklärten Benutzungsverbots die verbotene Nutzung fortgesetzt wird.

§ 82

Beseitigung von Anlagen, Nutzungsuntersagung

(1) Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet oder geändert, kann die Bauaufsichtsbehörde ihre teilweise oder vollständige Beseitigung anordnen, wenn nicht auf andere Weise rechtmäßige Zustände hergestellt werden können.

(2) Werden die in Absatz 1 genannten Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften genutzt, so kann diese Nutzung untersagt werden.

(3) Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, dass Bauvorlagen eingereicht werden oder ein Bauantrag gestellt wird.

Sechster Abschnitt

Baulasten, Datenschutz

§ 83

Baulasten

(1) Durch Erklärung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde können Grundstückseigentümerinnen und 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 werden unbeschadet der Rechte Dritter mit der Eintragung in das Baulastenverzeichnis wirksam und wirken auch gegenüber den Rechtsnachfolgenden.

(2) Die Erklärung nach Absatz 1 bedarf der Schriftform. Die Unterschrift muss öffentlich beglaubigt oder von einer Vermessungsstelle im Sinne des § 2 Abs. 3 des Saarländischen Vermessungs- und Katastergesetzes¹⁷ beglaubigt sein, wenn sie nicht vor der Bauaufsichtsbehörde geleistet oder von ihr anerkannt wird; dies gilt nicht für Träger öffentlicher Verwaltung.

(3) Die Baulast erlischt durch schriftlichen Verzicht der Bauaufsichtsbehörde. Der Verzicht ist zu erklären, wenn ein öffentlich-rechtliches Interesse an der Baulast nicht mehr besteht. Vor dem Verzicht sollen die oder der Verpflichtete und die durch die Baulast Begünstigten angehört werden. Der Verzicht wird mit der Löschung der Baulast im Baulastenverzeichnis wirksam.

(4) Die Baulasten sind in ein Verzeichnis (Baulastenverzeichnis) einzutragen, das von der Bauaufsichtsbehörde geführt wird. In das Baulastenverzeichnis sind auch einzutragen

1. andere baurechtliche Verpflichtungen der Grundstückseigentümerin oder des Grundstückseigentümers zu einem ihr oder sein Grundstück betreffenden Tun, Dulden oder Unterlassen, Auflagen, Bedingungen, Befristungen und Widerrufsvorbehalte, soweit ein öffentliches Interesse an der Eintragung besteht,
2. andere öffentlich-rechtliche Verpflichtungen der Grundstückseigentümerin oder des Grundstückseigentümers zu einem ihr oder sein Grundstück betreffenden Tun, Dulden oder Unterlassen, soweit eine Rechtsvorschrift die Eintragung verlangt.

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

§ 84

Erhebung, Verarbeitung und Übermittlung personenbezogener Daten

(1) Die Bauaufsichtsbehörden sind befugt, zur Wahrnehmung ihrer gesetzlichen Aufgaben die erforderlichen personenbezogenen Daten von den am Bau Beteiligten, Grundstückseigentümerinnen und -eigentümern, der Nachbarschaft, baustoffproduzierenden Unternehmen sowie den sonstigen am Verfahren zu Beteiligten zu erheben. Darüber hinaus ist eine Erhebung personenbezogener Daten nur mit Einwilligung der betroffenen Person zulässig.

(2) Die Bauaufsichtsbehörden sind berechtigt, die nach Absatz 1 rechtmäßig erhobenen personenbezogenen Daten zur Wahrnehmung ihrer gesetzlichen Aufgaben zu verarbeiten. Darüber hinaus ist eine Verarbeitung personenbezogener Daten nur mit Einwilligung der betroffenen Person zulässig.

(3) Die Übermittlung personenbezogener Daten an andere Behörden und Private ist unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

1. Personenbezogene Daten der antragstellenden Person dürfen an andere in Verfahren nach diesem Gesetz zu beteiligende Behörden nur weitergegeben werden, wenn sie für deren Entscheidung erforderlich sind. Bei der Weiterleitung des Antrags sind nur die Unterlagen beizufügen, die die anderen Behörden für ihre Entscheidung benötigen. Die Behörden dürfen die übermittelten Daten nur zu dem Zweck verarbeiten, zu dem sie übermittelt worden sind.
2. Im Verfahren nicht beteiligten Behörden, die zur Erfüllung der ihnen gesetzlich zugewiesenen Aufgaben Kenntnis von erteilten Genehmigungen und Zustimmungen nach diesem Gesetz haben müssen, sind die erforderlichen personenbezogenen Daten mitzuteilen.
3. Personenbezogene Daten der am Bau Beteiligten, die in die Architektenliste, die Liste der Beratenden Ingenieurinnen und Ingenieure, die Liste der bauvorlagenberechtigten Ingenieurinnen und Ingenieure oder in die Liste der Tragwerksplanerinnen und -planer nach dem Saarländischen Architekten- und Ingenieurkammergesetz⁸ eingetragen sind, dürfen an die die jeweilige Liste führende Kammer weitergeleitet werden, wenn sie für Entscheidungen nach § 5 Abs. 1 Nr. 7 und 8, § 24 Abs. 1 Nr. 8 und 9, § 44 und § 49 des Saarländischen Architekten- und Ingenieurkammergesetzes⁸ erforderlich sind.

(4) Im Übrigen gelten die Vorschriften des Saarländischen Datenschutzgesetzes (SDSG) vom 24. März 1993 (Amtsbl. S. 286), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. Februar 2002 (Amtsbl. S. 498),¹⁸ in der jeweils geltenden Fassung.

Sechster Teil

Rechtsvorschriften, Ordnungswidrigkeiten, Übergangsvorschriften

§ 85

Örtliche Bauvorschriften

(1) Die Gemeinden können durch Satzung Örtliche Bauvorschriften erlassen über

1. besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten zur Erhaltung und Gestaltung von Ortsbildern; dabei können sich die Vorschriften auch auf deren Art, Größe und Anbringungsort erstrecken,
2. über das Verbot von Werbeanlagen und Warenautomaten aus ortsgestalterischen Gründen,
3. die Gestaltung, Begrünung und Bepflanzung der Gemeinschaftsanlagen, der Lagerplätze, der Stellplätze und der Abstellplätze für Fahrräder, der Standplätze für Abfall- und Wertstoffbehälter, der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke, die Begrünung baulicher Anlagen, der Spielplätze sowie der Camping-, Zelt- und Wochenendplätze; dabei kann bestimmt werden, dass Vorgärten nicht als Stellplätze, als Abstell- oder als Lagerplätze oder als Arbeitsflächen hergerichtet oder benutzt werden dürfen,
4. die Verpflichtung zur Herstellung, das Verbot der Herstellung sowie über Art, Höhe und Gestaltung von Einfriedungen,
5. geringere als die in § 7 vorgeschriebenen Maße, wenn besondere städtebauliche Gründe dies erfordern oder zur Wahrung der bauhistorischen Bedeutung oder der sonstigen erhaltenswerten Eigenart eines Ortsteils,
6. die Pflicht zur Anlage und Unterhaltung von Kleinkinderspielplätzen für bestehende Gebäude mit mehr als drei Wohnungen im Gemeindegebiet oder in Teilen davon, wenn dies die Gesundheit oder der Schutz der Kinder erfordert,
7. die Herstellungspflicht von Stellplätzen oder Garagen sowie von Abstellplätzen für Fahrräder für bestehende bauliche Anlagen in genau abgegrenzten Teilen des Gemeindegebiets, wenn die Bedürfnisse des ruhenden oder fließenden Verkehrs oder die Beseitigung städtebaulicher Missstände dies erfordern,
8. das Verbot oder die Einschränkung der Herstellung von Stellplätzen und Garagen, wenn und soweit Gründe des Verkehrs, Festsetzungen einer städtebaulichen Satzung oder sonstige städtebauliche Gründe dies erfordern und die Belange des ruhenden Verkehrs angemessen berücksichtigt werden,
9. die Höhe des Geldbetrags im Sinne von § 47 Abs. 3,
10. die Unzulässigkeit von mehr als einer Empfangsanlage für Rundfunk- und Fernsehprogramme auf Gebäuden, soweit der Anschluss an eine Gemeinschaftsempfangsanlage möglich ist.

(2) Durch Örtliche Bauvorschriften kann ferner bestimmt werden, dass

1. im Gemeindegebiet oder in Teilen davon die Verwendung bestimmter Brennstoffe oder Energiearten untersagt wird oder bestimmte Energie- oder Heizungsarten vorgeschrieben werden, wenn dies nach den örtlichen Verhältnissen zur Vermeidung von Gefahren, Umweltbelastungen, unzumutbaren Nachteilen oder unzumutbaren Belästigungen oder aus Gründen des Wohles der Allgemeinheit zur sparsamen Verwendung von Energie geboten ist; danach vorgeschriebene Energie- und Heizungsarten dürfen keine höheren Umweltbelastungen und keinen höheren Primärenergieverbrauch verursachen als ausgeschlossene Arten,
2. im Gemeindegebiet oder in Teilen davon Anlagen zum Sammeln, Verwenden, Versickern oder Verrieseln von Niederschlagswasser oder zum Verwenden von Grauwasser vorgeschrieben werden, um die Abwasseranlagen zu entlasten, Überschwemmungsgefahren zu vermeiden oder den Wasserhaushalt zu schonen, soweit wasserwirtschaftliche oder gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

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

(4) Örtliche Bauvorschriften können auch durch Bebauungsplan oder, soweit das Baugesetzbuch dies vorsieht, durch sonstige städtebauliche Satzungen erlassen werden. In diesem Fall sind die Vorschriften des Ersten und Dritten Abschnitts des Ersten Teils des Ersten Kapitels, des Ersten Abschnitts des Zweiten Teils des Ersten Kapitels, die §§ 30, 31, 33, 36 und 214 bis 215a¹⁹ des Baugesetzbuchs entsprechend anzuwenden, soweit das Baugesetzbuch kein abweichendes Verfahren regelt.

§ 86

¹⁸ SDSG vgl. BS-Nr. 205-4.

¹⁹ § 215a aufgehoben durch Art. 1 Nr. 69 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1354).

Verordnungsermächtigungen

(1) Zur Verwirklichung der in § 3 Abs. 1 und 2 bezeichneten Anforderungen wird die oberste Bauaufsichtsbehörde ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über

1. die nähere Bestimmung allgemeiner Anforderungen in den §§ 4 bis 17, 27 bis 48,
2. Anforderungen an Feuerungsanlagen (§ 41),
3. Anforderungen an Garagen (§ 47),
4. besondere Anforderungen oder Erleichterungen, die sich aus der besonderen Art oder Nutzung der baulichen Anlagen für Errichtung, Änderung, Unterhaltung, Betrieb oder Benutzung ergeben (§§ 50 und 51), sowie über die Anwendung solcher Anforderungen auf bestehende bauliche Anlagen dieser Art,
5. Erst-, Wiederholungs- und Nachprüfungen von Anlagen, die zur Verhütung erheblicher Gefahren oder Nachteile ständig ordnungsgemäß unterhalten werden müssen, und die Erstreckung dieser Nachprüfungspflicht auf bestehende Anlagen,
6. die Anwesenheit fachkundiger Personen beim Betrieb technisch schwieriger baulicher Anlagen und Einrichtungen, wie Bühnenbetriebe und technisch schwierige Fliegende Bauten,³ einschließlich des Nachweises der Befähigung.

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

1. Umfang, Inhalt und Zahl der erforderlichen Unterlagen einschließlich der Vorlagen bei der Anzeige der beabsichtigten Beseitigung von Anlagen nach § 61 Abs. 4 Satz 2 und bei der Genehmigungsfreistellung nach § 63,
2. die erforderlichen Anträge, Anzeigen, Nachweise, Bescheinigungen und Bestätigungen, auch bei verfahrensfreien Vorhaben,
3. soweit erforderlich, das Verfahren im Einzelnen.

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

(3) Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über

1. Prüfungingenieurinnen, Prüfungenieure, Prüfämter und Prüfstellen, denen bauaufsichtliche Prüfaufgaben einschließlich der Bauüberwachung und der Bauzustandsbesichtigung übertragen werden, sowie
2. Prüfsachverständige, die im Auftrag der Bauherrin oder des Bauherrn oder des sonstigen nach Bauordnungsrecht Verantwortlichen die Einhaltung bauordnungsrechtlicher Anforderungen prüfen und bescheinigen.

Die Rechtsverordnungen nach Satz 1 regeln, soweit erforderlich,

1. die Fachbereiche und Fachrichtungen, in denen Prüfungingenieurinnen, Prüfungenieure, Prüfämter, Prüfstellen und Prüfsachverständige tätig werden,
2. die Anforderungen an die Prüfungingenieurinnen, Prüfungenieure, Prüfämter, Prüfstellen und Prüfsachverständigen, insbesondere in Bezug auf
 - a) Ausbildung,
 - b) Fachkenntnis,
 - c) Berufserfahrung in zeitlicher und sachlicher Hinsicht,
 - d) die Verpflichtung zu laufender Fort- und Weiterbildung,
 - e) durch Prüfungen nachzuweisende Befähigungen,
 - f) den Nachweis der persönlichen Zuverlässigkeit,
 - g) die Mitgliedschaft in einer berufsständischen Kammer,
3. das Anerkennungsverfahren, wobei die Befugnis zur Anerkennung auf Dritte übertragen werden kann, sowie die Voraussetzungen für die Anerkennung, ihren Widerruf, ihre Rücknahme und ihr Erlöschen sowie für Prüfungen die Bestellung und Zusammensetzung der Prüfungsorgane und das Prüfungsverfahren,
4. die Überwachung der Prüfungingenieurinnen, Prüfungenieure, Prüfämter und Prüfsachverständigen,
5. die Festsetzung einer Altersgrenze,
6. das Erfordernis einer ausreichenden Haftpflichtversicherung,
7. die Vergütung der Prüfungingenieurinnen, Prüfungenieure, Prüfämter, Prüfstellen und Prüfsachverständigen, die Verpflichtung der Abrechnung über eine Abrechnungsstelle sowie über die Bestimmung der hierfür zuständigen Stelle,
8. die Befugnis der Prüfsachverständigen, von bauordnungsrechtlichen Vorschriften gemäß § 68 abzuweichen.

(4) Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung die Befugnisse auf andere als in diesen Vorschriften aufgeführte Behörden zu übertragen für:

1. die Anerkennung von Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen (§ 26 Abs. 1 und 3),
2. die Ausführungsgenehmigung für Fliegende Bauten (§ 77).

Die Befugnisse können auch auf eine Behörde eines anderen Landes übertragen werden, die der Aufsicht einer obersten Bauaufsichtsbehörde untersteht oder an deren Willensbildung die oberste Bauaufsichtsbehörde mitwirkt.

(5) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Rechtsverordnung

1. das Ü-Zeichen festlegen und zu diesem Zeichen zusätzliche Angaben verlangen,

2. das Anerkennungsverfahren nach § 26 Abs. 1, die Voraussetzungen für die Anerkennung, ihren Widerruf und ihr Erlöschen regeln, insbesondere auch Altersgrenzen festlegen, sowie eine ausreichende Haftpflichtversicherung fordern,
3. die Fachaufsicht über die Personen, Stellen, Überwachungsgemeinschaften und Behörden nach § 26 regeln und
4. Gebühren und Auslagensatz für die Tätigkeit der Personen, Stellen, Überwachungsgemeinschaften nach § 26 regeln.

(6) Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung zu bestimmen, dass die Anforderungen der Rechtsverordnungen nach § 14 des Gesetzes über technische Arbeitsmittel und Verbraucherprodukte (Geräte- und Produktsicherheitsgesetz - GPSG) vom 6. Januar 2004 (BGBl. I S. 2)²⁰ in der jeweils geltenden Fassung und nach § 16 Abs. 4 des Gesetzes des Energiewirtschaftsgesetzes vom 24. April 1998 (BGBl. I S. 730), zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2304),²¹ in der jeweils geltenden Fassung entsprechend für Anlagen gelten, die weder gewerblichen noch wirtschaftlichen Zwecken dienen und in deren Gefahrenbereich auch keine Arbeitnehmerinnen oder Arbeitnehmer beschäftigt werden. Sie kann auch die Verfahrens-, Ordnungswidrigkeits-, Zuständigkeits- und Gebührenregelungen dieser Verordnungen für anwendbar erklären oder selbst das Verfahren bestimmen sowie Zuständigkeiten und Gebühren regeln. Dabei kann sie auch vorschreiben, dass danach zu erteilende Erlaubnisse die Baugenehmigung einschließlich der zugehörigen Abweichungen einschließen und dass § 15 Abs. 2 des Geräte- und Produktsicherheitsgesetzes insoweit Anwendung findet.

§ 87

Ordnungswidrigkeiten²²

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
 1. einer nach § 86 erlassenen Rechtsverordnung oder einer nach § 85 erlassenen Örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt, sofern die Rechtsverordnung oder die Satzung für einen bestimmten Tatbestand auf diese Bußgeldvorschrift verweist,
 2. einer vollziehbaren schriftlichen Anordnung der Bauaufsichtsbehörde zuwiderhandelt, die aufgrund dieses Gesetzes oder aufgrund einer nach diesem Gesetz zulässigen Rechtsverordnung oder Satzung erlassen worden ist, sofern die Anordnung auf die Bußgeldvorschrift verweist,
 3. die Rettungswege entgegen § 6 Abs. 2 nicht kennzeichnet oder nicht freihält,
 4. Bauprodukte entgegen § 18 Abs. 1 Nr. 1 ohne das Ü-Zeichen verwendet,
 5. Bauprodukte entgegen § 18 Abs. 3 oder Bauarten entgegen § 22 ohne allgemeine bauaufsichtliche Zulassung, allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis oder Zustimmung im Einzelfall ver- oder anwendet,
 6. Bauprodukte mit dem Ü-Zeichen kennzeichnet, ohne dass dafür die Voraussetzungen nach § 23 Abs. 4 vorliegen,
 7. ohne die erforderliche Genehmigung (§ 60 Abs. 1), Teilbaugenehmigung (§ 75), Abweichung (§ 68) oder Ausnahme oder Befreiung nach § 31 des Baugesetzbuchs oder abweichend davon Anlagen errichtet, ändert, benutzt, abbricht oder die Nutzung ändert,
 8. Fliegende Bauten ohne Ausführungsgenehmigung (§ 77 Abs. 2) oder ohne Anzeige und Abnahme (§ 77 Abs. 6) in Gebrauch nimmt,
 9. entgegen § 63 Abs. 3 Satz 2 bis 4 mit der Ausführung eines Bauvorhabens beginnt, entgegen § 73 Abs. 6 und 7 Bauarbeiten beginnt, entgegen § 61 Abs. 4 Satz 6 mit der Beseitigung einer Anlage beginnt, entgegen § 78 Abs. 3 Beginn und Beendigung bestimmter Bauarbeiten nicht anzeigt oder Bauarbeiten fortführt, entgegen § 79 Abs. 4 mit dem Innenausbau beginnt oder entgegen § 79 Abs. 6 Satz 1 bauliche Anlagen nutzt,
 10. die nach § 73 Abs. 8 vorgeschriebene Anzeige nicht oder nicht fristgerecht erstattet,
 11. als Bauherrin oder Bauherr § 11 Abs. 4 und § 53 Abs. 1, als Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser § 54 Abs. 1 Satz 3, als Unternehmen § 55 Abs. 1, als Bauleiterin oder Bauleiter § 56 Abs. 1 Satz 1 oder als deren Vertreterin oder Vertreter diesen Vorschriften zuwiderhandelt.
- (2) Ordnungswidrig handelt auch, wer wider besseres Wissen
 1. unrichtige Angaben macht oder unrichtige Pläne oder Unterlagen vorlegt, um einen nach diesem Gesetz vorgesehenen Verwaltungsakt zu erwirken oder zu verhindern,
 2. als Prüfsachverständige oder Prüfsachverständiger unrichtige Bescheinigungen über die Einhaltung bauordnungsrechtlicher Anforderungen ausstellt.
- (3) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 250.000 Euro geahndet werden.

²⁰ Das Gesetz wurde berichtet S. 219.

²¹ Ermächtigung zwischenzeitlich entfallen; das neue EnWG (Art. 1 des Gesetzes vom 7. Juli 2005 (BGBl. I S. 1970)) enthält keine entsprechende Regelung.

²² Vgl. auch Bußgeldkatalog vom 15. Januar 2002 (GMBl. S. 63).

(4) Ist eine Ordnungswidrigkeit nach Absatz 1 Nr. 3 bis 5 begangen worden, so können Gegenstände, auf die sich die Ordnungswidrigkeit bezieht, eingezogen werden. § 23 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Februar 1987 (BGBl. I S. 602), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. Dezember 2003 (BGBl. I S. 2838), in der jeweils geltenden Fassung ist anzuwenden.

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

§ 88

Fortgeltung bestehender Vorschriften, Übergangsvorschriften

(1) Vor In-Kraft-Treten dieses Gesetzes eingeleitete Verfahren sind nach den bisherigen Verfahrensvorschriften weiterzuführen.

(2) Sind Verfahren vor dem In-Kraft-Treten dieses Gesetzes eingeleitet worden, kann von der Bauherrin oder dem Bauherrn die Entscheidung nach dem zur Zeit der Antragstellung geltenden materiellen Recht verlangt werden. Wird nach der Verkündung, jedoch vor dem In-Kraft-Treten dieses Gesetzes über einen Antrag entschieden, kann die Bauherrin oder der Bauherr verlangen, dass der Entscheidung die materiellen Vorschriften dieses Gesetzes zugrunde gelegt werden.

(3) Personen, Stellen, Überwachungsgemeinschaften oder Behörden, die vor dem 1. September 1996 zu Prüfstellen bestimmt oder als Überwachungsstellen anerkannt waren, gelten für ihren bisherigen Aufgabenbereich weiterhin als Prüf- oder Überwachungsstellen nach § 26 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 oder 4.

(4) Wer während der letzten drei Jahre vor In-Kraft-Treten dieses Gesetzes nach § 60 der bisherigen Bauordnung für das Saarland die Bauleitung für jährlich mindestens drei genehmigungsbedürftige oder nach § 66 der bisherigen Bauordnung für das Saarland freigestellte Gebäude ausgeübt hat und dies innerhalb einer Ausschlussfrist von einem Jahr nach In-Kraft-Treten dieses Gesetzes nachweist, bleibt im Rahmen des § 56 Abs. 2 Satz 1 weiterhin berechtigt. Wer nur die Bauleitung für Gebäude geringer Höhe nachweisen kann, bleibt nur für diese Gebäude berechtigt. Der Nachweis ist gegenüber der für den Wohnsitz zuständigen saarländischen unteren Bauaufsichtsbehörde zu führen. Wer seinen Wohnsitz außerhalb des Saarlandes hat, führt den Nachweis gegenüber einer saarländischen unteren Bauaufsichtsbehörde, die Baugenehmigungs- oder Freistellungsverfahren durchgeführt hat, für die die Bauleitung nach Satz 1 übernommen war. Über den erbrachten Nachweis erteilt die Bauaufsichtsbehörde eine Bescheinigung.

(5) Nicht bauvorlageberechtigte Personen, die bis zum In-Kraft-Treten dieses Gesetzes in Ausübung einer hauptberuflichen Tätigkeit regelmäßig Bauvorlagen für Gebäude nach § 70 Abs. 1 Satz 2 der Bauordnung für das Saarland vom 27. März 1996 (Amtsbl. S. 477), gefertigt haben und dies innerhalb einer Ausschlussfrist von einem Jahr nach In-Kraft-Treten dieses Gesetzes gegenüber der obersten Bauaufsichtsbehörde nachweisen, können Bauvorlagen für Gebäude dieser Art, ausgenommen nach § 63 baugenehmigungsfrei gestellte Gebäude, auch weiterhin unterschreiben. Über den erbrachten Nachweis erteilt die oberste Bauaufsichtsbehörde eine Bescheinigung.

(6) Wer auf Grund einer Berufsausbildung in der Fachrichtung Bauingenieurwesen nach dem Gesetz über die Führung der Berufsbezeichnung „Beratender Ingenieur“ und die Errichtung einer Kammer der Beratenden Ingenieure des Saarlandes (BerIngG) vom 31. Januar 1975 (Amtsbl. S. 362), zuletzt geändert durch Artikel 10 Abs. 20 des Gesetzes vom 7. November 2001 (Amtsbl. S. 2158), zur Führung der Berufsbezeichnung „Beratender Ingenieur“ berechtigt war und diese Berufsbezeichnung auch nach dem Saarländischen Architekten- und Ingenieurkammergesetz⁸ führen darf, ist bauvorlageberechtigt für die Errichtung und Änderung von Ingenieurbauten, insbesondere Silobauten, Kühllhäuser, Parkhäuser, Tribünenbauten in Sportanlagen, Bauten für den Straßen-, Schienen-, Schifffahrts- und Luftverkehr, Bauten der öffentlichen Ver- und Entsorgung und der Energieversorgung sowie Fabrikations- und Lagerhallen.

(7) Wer während der letzten zehn Jahre vor In-Kraft-Treten dieses Gesetzes in Ausübung seiner hauptberuflichen Tätigkeit regelmäßig bautechnische Nachweise erstellt hat und die erforderliche Berufsausbildung für die Eintragung in die Architektenliste, die Liste der bauvorlageberechtigten Ingenieurinnen und Ingenieure oder die Liste der Tragwerksplanerinnen und -planer nach dem Saarländischen Architekten- und Ingenieurkammergesetz⁸ nicht nachweisen kann, bleibt im Rahmen des § 67 nachweisberechtigt, soweit sie oder er eine ausreichende Befähigung anhand eigener Arbeiten innerhalb einer Ausschlussfrist von einem Jahr nach In-Kraft-Treten dieses Gesetzes gegenüber der obersten Bauaufsichtsbehörde nachweist. Wer bautechnische Nachweise nur für bestimmte Gebäudeklassen erstellt hat, bleibt nur für diese Gebäudeklassen nachweisberechtigt. Über den erbrachten Nachweis erteilt die oberste Bauaufsichtsbehörde eine Bescheinigung.

(8) Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen in einem Bebauungsplan, der vor In-Kraft-Treten der Bauordnung für das Saarland (LBO) vom 10. November 1988 (Amtsbl. S. 1373) oder des Baugesetzbuches aufgestellt

wurde, gelten als Örtliche Bauvorschriften im Sinne des § 85 Abs. 4. Eines getrennten Satzungsbeschlusses für die Örtlichen Bauvorschriften bedarf es dazu nicht.

(9) Festsetzungen über die Pflicht zur Anlage und Unterhaltung von Kleinkinderspielplätzen für bestehende Gebäude mit mehr als drei Wohnungen in einer Satzung nach § 6 Abs. 2 des Gesetzes über Spielplätze vom 6. November 1974 (Amtsbl. S. 1008)²³ gelten als Örtliche Bauvorschriften im Sinne des § 85 fort.

²³ Vgl. BS-Nr. 2160-1.

Gebäudeklassen (GK)		GK 1	GK 2	GK 3	GK 4	GK 5
Bauteil-/Baustoffanforderungen						
1	Tragende und aussteifende Wände, Pfeiler und Stützen (§ 28) ⁽¹⁾					
1.1	in Geschossen, ausgenommen Unter- und Dachgeschosse	Keine	F 30 - B	F 30 - B	F 60 - AB oder F 60 - BA	F 90 - AB
1.2	in Untergeschossen	F 30 - B	F 30 - B	F 90 - AB	F 90 - AB	F 90 - AB
1.3	in Dachgeschossen ⁽²⁾					
1.3.1	wenn darüber Aufenthaltsräume möglich sind	Keine	F 30 - B	F 30 - B	F 60 - AB oder F 60 - BA	F 90 - AB
1.3.2	wenn darüber keine Aufenthaltsräume möglich sind	Keine	Keine	Keine	Keine	Keine
2	Außenwände (§ 28)					
2.1	Nichttragende Außenwände und nichttragende Teile tragender Außenwände	Keine	Keine	Keine	A ⁽³⁾ oder W 30 - B ⁽³⁾	A ⁽³⁾ oder W 30 - B ⁽³⁾
2.2	Oberflächen von Außenwänden sowie Außenwandbekleidungen einschließlich Dämmstoffe und Unterkonstruktionen	Keine	Keine	Keine	B 1 ⁽⁴⁾	B 1 ⁽⁴⁾
2.3	Balkonbekleidungen, die über die erforderliche Umwehrungshöhe hinaus hochgeführt werden	Keine	Keine	Keine	B 1	B 1
3	Trennwände, Öffnungen in Trennwänden (§ 29)					
3.1	Trennwände ⁽⁵⁾	F 30 - B ⁽⁶⁾	F 30 - B ⁽⁶⁾	F 30 - B	F 60 - AB oder F 60 - BA	F 90 - A B
3.2	in Untergeschossen	F 30 - B ⁽⁶⁾	F 30 - B ⁽⁶⁾	F 90 - AB	F 90 - AB	F 90 - AB
3.3	Im Dach, wenn darüber keine Aufenthaltsräume möglich sind	F 30 - B ⁽⁶⁾	F 30 - B ⁽⁶⁾	F 30 - B	F 30 - B	F 30 - B
3.4	Feuerschutzabschlüsse von Öffnungen in Trennwänden	T 30 ⁽⁶⁾	T 30 ⁽⁶⁾	T 30	T 30	T 30
3.5	Trennwände zum Abschluss von Räumen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr	F 90 - AB ⁽⁶⁾	F 90 - AB ⁽⁶⁾	F 90 - AB	F 90 - AB	F 90 - AB
4	Brandwände (§ 30)					
4.1	Brandwände	F 90 - A + M	F 90 - A + M	F 90 - A + M	F 90 - A + M	F 90 - A + M
4.2	Zulässige Wände an Stelle von inneren Brandwänden	Entfällt	F 60 - AB oder F 60 - BA	F 60 - AB oder F 60 - BA	F 60 - AB + M oder F 60 - BA + M	F 90 - A + M
4.3	Zulässige Wände an Stelle von Brandwänden als Gebäudeabschlusswand	Erläuterung 7/8	Erläuterung 7/8	Erläuterung 7/8	F 60 - AB + M ⁽⁷⁾ oder F 60 - BA + M ⁽⁷⁾	F 90 - A + M
4.4	Abschlüsse von Öffnungen in inneren Brandwänden	Entfällt	T 90	T 90	T 90	T 90

4.5	Verglasungen in inneren Brandwänden	Entfällt	F 90	F 90	F 90	F 90
5	Decken (§ 31)⁽¹⁾					
5.1	Decken, ausgenommen in Unter- und Dachgeschossen	Keine	F 30 - B	F 30 - B	F 60 - AB oder F 60 - BA	F 90 - AB
5.2	in Untergeschossen	F 30 - B	F 30 - B	F 90 - AB	F 90 - AB	F 90 - AB
5.3	in Dachgeschossen					
5.3.1	Wenn darüber Aufenthaltsräume möglich sind ⁽⁵⁾	Keine	F 30 - B	F 30 - B	F 60 - AB oder F 60 - BA	F 90 - AB
5.3.2	Wenn darüber keine Aufenthaltsräume möglich sind (ausgenommen §29 Abs.3) ⁽⁶⁾	Keine	Keine	Keine	Keine	Keine
5.4	Decken zwischen landwirtschaftlicher Nutzung und Wohnnutzung	F 90 - AB	F 90 - AB	F 90 - AB	F 90 - AB	F 90 - AB
5.5	Decken unter und über Räumen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr	F 90 - AB ⁽⁶⁾	F 90 - AB ⁽⁶⁾	F 90 - AB	F 90 - AB	F 90 - AB
6	Notwendige Treppen (§ 34)					
6.1	tragende Teile	Keine	Keine	A ⁽⁹⁾ oder F 30 - B ⁽⁹⁾	A ⁽⁹⁾	F 30 - A ⁽⁹⁾
6.2	Tragende Teile von Außentritten nach § 35 Abs.1, Satz 3, Nr.3	Keine	Keine	A	A	A
7	Notwendige Treppenräume (§ 35), Räume nach § 35 Abs.3					
7.1	Wände	Keine	Keine	F 30 - B _{(10), (11)}	F 60 - AB + M ₍₁₀₎ oder F 60 - BA + M _{(10), (11)}	F 90 - A + M ₍₁₀₎
7.2	Oberer Abschluss	Keine	Keine	F 30 - B _{(11), (12)}	F 60 - AB ⁽¹²⁾ oder F 60 - BA _{(11), (12)}	F 90 - AB ⁽¹²⁾
7.3	Bekleidungen, Putze, Dämmstoffe, Unterdecken und Einbauten	Keine	Keine	A	A	A
7.4	Bodenbeläge, ausgenommen Gleitschutzprofile	Keine	Keine	B 1	B 1	B 1
7.5	Abschlüsse von Öffnungen in Treppenraumwänden⁽¹³⁾					
7.5.1	Zu Untergeschossen, nicht ausgebauten Dachräumen, Werkstätten, Läden, Lageräumen und ähnlichen Räumen, zu Nutzungseinheiten, die sich über mehr als ein Geschoss erstrecken, zu sonstigen Räumen und Nutzungseinheiten mit einer Fläche von mehr als 200 m ² , ausgenommen Wohnungen	Keine	Keine	T 30 - RS	T 30 - RS	T 30 - RS

7.5.2	Zu notwendigen Fluren	Keine	Keine	RS	RS	RS
7.5.3	Zu sonstigen Räumen und sonstigen Nutzungseinheiten	Keine	Keine	Mindestens dicht- und selbstschließend	Mindestens dicht- und selbstschließend	Mindestens dicht- und selbstschließend
8	Notwendige Flure (§ 36) und offene Gänge nach § 36 Abs.5					
8.1	Wände, Umwehrungen von offenen Gängen	Keine	Keine	F 30 - B	F 30 - B	F 30 - B
8.2	Wände in Untergeschossen	F 30 - B ⁽⁶⁾	F 30 - B ⁽⁶⁾	F 90 - AB	F 90 - AB	F 90 - AB
8.3	Feuerschutzabschlüsse von Öffnungen in Wänden notwendiger Flure zu Lagerbereichen im Untergeschoss	T 30 ⁽⁶⁾	T 30 ⁽⁶⁾	T 30	T 30	T 30
8.4	Bekleidungen ⁽¹¹⁾ , Putze, Unterdecken und Dämmstoffe	A ⁽¹⁴⁾	A ⁽¹⁴⁾	A	A	A
9	Aufzüge (§ 39)					
9.1	Fahrschachtwände, Wände von Maschinenräumen ⁽¹⁵⁾	Keine	Keine	F 30 - B ⁽¹⁶⁾	F 60 - AB oder F 60 - BA	F 90 - A
9.2	Türen in Wänden von Maschinenräumen	Keine	Keine	T 30	T 30	T 30

Erläuterungen:

Die Feuerwiderstandsfähigkeit bezieht sich bei tragenden Bauteilen auf deren Standsicherheit im Brandfall, bei trennenden Bauteilen auf deren Widerstand gegen die Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung).

F 30 / W 30 / T 30	Feuerwiderstandsklasse des jeweiligen Bauteils nach seiner Feuerwiderstandsdauer in Minuten (feuerhemmend)
F 60	Feuerwiderstandsklasse des jeweiligen Bauteils nach seiner Feuerwiderstandsdauer in Minuten (hochfeuerhemmend)
F 90 / T 90	Feuerwiderstandsklasse des jeweiligen Bauteils nach seiner Feuerwiderstandsdauer in Minuten (feuerbeständig)
A	Nichtbrennbare Baustoffe (A1) und nichtbrennbare Baustoffe mit brennbaren Bestandteilen (A2)
AB	Bauteile, deren tragende und aussteifende Teile aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und die bei raumabschließenden Bauteilen zusätzlich eine in Bauteilebene durchgehende Schicht aus nichtbrennbaren Baustoffen haben
BA	Bauteile, deren tragende und aussteifende Teile aus brennbaren Baustoffen bestehen und die allseitig eine brandschutztechnisch wirksame Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen (Brandschutzbekleidung) und Dämmstoffe aus nichtbrennbaren Baustoffen haben
B	Brennbare Baustoffe
B 1	Schwerentflammbare Baustoffe
M	Widerstandsfähig gegen zusätzliche mechanische Belastung
RS	Rauchschutztür
T	Feuerschutzabschluss

⁽¹⁾ Dies gilt nicht für Balkone, ausgenommen offene Gänge, die als notwendige Flure dienen.

⁽²⁾ Dächer an traufseitig aneinander gebauten Gebäuden nach § 32 Abs. 6.

⁽³⁾ Brennbare Fensterprofile und Fugendichtungen sowie brennbare Dämmstoffe in nichtbrennbaren geschlossenen Profilen der Außenwandkonstruktion sind zulässig.

⁽⁴⁾ Befestigungsteile der Unterkonstruktion und der Dämmstoffe können aus normalentflammbaren Baustoffen (B 2) bestehen, Unterkonstruktionen aus normalentflammbaren Baustoffen sind zulässig, wenn die Anforderungen nach § 28 Abs. 2 durch geeignete Maßnahmen erfüllt sind.

⁽⁵⁾ § 29 Abs. 3 bleibt unberührt.

⁽⁶⁾ Gilt nicht für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2.

- (7) In den Fällen des § 30 Abs. 2 Nr. 4 sind Wände mit der Anforderung F 90 - AB zulässig, wenn der umbaute Raum des landwirtschaftlich genutzten Gebäudes oder Gebäudeteils nicht größer als 2.000 m³ ist.
- (8) Wände mit Brandschutzbekleidung, die von innen nach außen die Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden und aussteifenden Teile des Gebäudes – mindestens jedoch feuerhemmend (F30–B) - und von außen nach innen die Feuerwiderstandsfähigkeit feuerbeständiger Bauteile haben.
- (9) Dies gilt nicht innerhalb von Nutzungseinheiten.
- (10) Dies ist nicht erforderlich für Außenwände von notwendigen Treppenträumen, die aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und durch andere an diese Außenwände anschließende Gebäudeteile im Brandfall nicht gefährdet werden können.
- (11) Wände und Decken aus brennbaren Baustoffen müssen eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke haben.
- (12) Dies gilt nicht, wenn der obere Abschluss das Dach ist und die Treppenraumwände bis unter die harte Bedachung reichen.
- (13) Die Feuerschutz- und Rauchschutzabschlüsse dürfen untergeordnete lichtdurchlässige Seitenteile und Oberlichter haben, wenn der Abschluss insgesamt nicht breiter als 2,50 m ist.
- (14) Dies gilt nur für Untergeschosse von Gebäuden, die nicht dem Wohnen dienen.
- (15) Dies gilt nur für Wände, die an andere Räume oder Rettungswege angrenzen.
- (16) Schachtseitig müssen Fahrstichtwände bzw. Wände von Triebwerksräumen - jeweils aus brennbaren Baustoffen bestehend – eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke haben.