



Gesetz- und Verordnungsblatt

für das Land Brandenburg

Teil I – Gesetze

5. Jahrgang

Potsdam, den 7. Juni 1994

Nummer 12

Datum	Inhalt	Seite
1. 6. 1994	Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)	126

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)

Vom 1. Juni 1994

Der Landtag hat das folgende Gesetz beschlossen:

Inhaltsübersicht

Teil 1

Allgemeine Vorschriften

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

Teil 2

Das Grundstück und seine Bebauung

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

Teil 3

Bauliche Anlagen, andere Anlagen und Einrichtungen

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

Abschnitt 1 Gestaltung

Abschnitt 2

Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung

- § 14 Baustelle
- § 15 Standsicherheit
- § 16 Schutz gegen schädliche Einflüsse
- § 17 Brandschutz
- § 18 Wärme-, Schall- und Erschütterungsschutz
- § 19 Verkehrssicherheit

Abschnitt 3

Bauprodukte und Bauarten

- § 20 Bauprodukte
- § 21 Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung
- § 22 Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis
- § 23 Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall
- § 24 Bauarten
- § 25 Übereinstimmungsnachweis
- § 26 Übereinstimmungserklärung des Herstellers
- § 27 Übereinstimmungszertifikat
- § 28 Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen

Abschnitt 4

Wände, Decken und Dächer

- § 29 Tragende Wände, Pfeiler und Stützen
- § 30 Außenwände
- § 31 Trennwände
- § 32 Brandwände
- § 33 Decken
- § 34 Dächer

Abschnitt 5

Treppen, Rettungswege und Öffnungen

- § 35 Treppen
- § 36 Treppenträume

§ 37 Allgemein zugängliche Flure

§ 38 Fenster, Türen, Kellerlichtschächte

§ 39 Umwehungen und Abdeckungen

Abschnitt 6

Haustechnische Anlagen und Feuerungsanlagen

§ 40 Aufzüge

§ 41 Leitungen, Lüftungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle

§ 42 Feuerungs-, Wärme- und Brennstoffversorgungsanlagen

§ 43 Wasserversorgungsanlagen

§ 44 Anlagen für Abwasser und Niederschlagswasser

§ 45 Kleinkläranlagen, Gruben und Sickeranlagen

§ 46 Abfallschächte

§ 47 Anlagen für feste Abfallstoffe, Wertstoffbehälter

Abschnitt 7

Aufenthaltsräume und Wohnungen

§ 48 Aufenthaltsräume

§ 49 Wohnungen

§ 50 Aufenthaltsräume und Wohnungen in Kellergeschossen

§ 51 Bäder und Toilettenräume

Abschnitt 8

Besondere bauliche Anlagen

§ 52 Stellplätze und Garagen, Abstellplätze für Fahrräder

§ 53 Ställe

§ 54 Behelfsgebäude und untergeordnete Gebäude

§ 55 Bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung

§ 56 Barrierefreies Bauen

Teil 4 Die am Bau Beteiligten

§ 57 Grundsatz

§ 58 Bauherr

§ 59 Entwurfsverfasser

§ 60 Bauvorlageberechtigung

§ 61 Unternehmer

§ 62 Bauleiter

Teil 5 Bauaufsichtsbehörden

§ 63 Aufbau der Bauaufsichtsbehörden, Sonderaufsichtsbehörden

§ 64 Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden, Aufsicht

§ 65 Sachliche Zuständigkeit

Teil 6 Verwaltungsverfahren

Abschnitt 1

Genehmigungspflichtige und genehmigungsfreie Vorhaben

§ 66 Genehmigungspflichtige Vorhaben

§ 67 Genehmigungsfreie Vorhaben

Abschnitt 2

Bauaufsichtliches Verfahren

§ 68 Bauantrag und Bauvorlagen

§ 69 Bauanzeigeverfahren

§ 70 Verzicht auf die Prüfung bautechnischer Nachweise

§ 71 Behandlung des Bauantrages

§ 72 Abweichungen

§ 73 Beteiligung der Nachbarn

§ 74 Baugenehmigung und Baubeginn

- § 75 Teilbaugenehmigung
- § 76 Vorbescheid
- § 77 Städtebaulicher Vorbescheid
- § 78 Geltungsdauer der Genehmigung
- § 79 Genehmigung Fliegender Bauten
- § 80 Zustimmung zu Vorhaben öffentlicher Bauherren

Abschnitt 3

Besondere bauaufsichtliche Maßnahmen

- § 81 Baueinstellung
- § 82 Beseitigung baulicher Anlagen
- § 83 Bauüberwachung
- § 84 Bauzustandsbesichtigung
- § 85 Verbot unrechtmäßig gekennzeichnete Bauprodukte
- § 86 Anpassung bestehender baulicher Anlagen

Abschnitt 4

Ordnungswidrigkeiten

- § 87 Ordnungswidrigkeiten

Teil 7

Rechtsverordnungen und örtliche Bauvorschriften, Schlußvorschriften

- § 88 Ermächtigung zum Erlaß von Rechtsverordnungen
- § 89 Örtliche Bauvorschriften
- § 90 Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens
- § 91 Übergangsvorschriften
- § 92 Folgeänderungen
- § 93 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Teil 1 Allgemeine Vorschriften

§ 1

Anwendungsbereich

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

(2) Dieses Gesetz gilt nicht für

1. Straßen, Wege und Plätze, die die Eigenschaft einer öffentlichen Straße haben oder erhalten sollen und unter verantwortlicher Leitung einer Straßenbaubehörde nach den straßenrechtlichen Vorschriften hergestellt werden und ihre Nebenanlagen; dies gilt nicht für Gebäude,
2. sonstige Anlagen des öffentlichen Verkehrs und ihre Nebenanlagen, mit Ausnahme von Gebäuden,
3. Anlagen, die der Bergaufsicht unterliegen sowie endgültig stillgelegte bergbauliche Anlagen, die nicht mehr der Bergaufsicht unterliegen, mit Ausnahme von Gebäuden auf der Geländeoberfläche,
4. Leitungen, die der öffentlichen Versorgung mit Wasser, Gas, Elektrizität, Wärme, der öffentlichen Abwasserbeseitigung oder der Telekommunikation dienen, mit Ausnahme von Masten und Unterstützungen,
5. Rohrleitungen, die dem Ferntransport von Stoffen dienen, mit Ausnahme von Masten und Unterstützungen,
6. Kräne mit Ausnahme von Kranbahnen und Unterstützungen.

§ 2

Begriffe

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

1. Aufschüttungen und Abgrabungen,
2. Lagerplätze, Abstellplätze und Ausstellungsplätze,
3. Campingplätze, Wochenendplätze, Spielplätze und Sportplätze,
4. Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder,

5. Gerüste,

6. Hilfseinrichtungen zur statischen Sicherung von Bauzuständen,

7. künstliche Hohlräume unter der Geländeoberfläche.

(2) Gebäude sind selbständig 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) Gebäude geringer Höhe sind Gebäude, bei denen der Fußboden keines für Aufenthaltsräume geeigneten Geschosses mehr als 7 m über der Geländeoberfläche liegt. Hochhäuser sind Gebäude, bei denen der Fußboden mindestens eines Aufenthaltsraumes mehr als 22 m über der Geländeoberfläche liegt. Gebäude mittlerer Höhe sind Gebäude, bei denen der Fußboden des obersten Geschosses höher als 7 m und nicht höher als 22 m über der Geländeoberfläche liegt.

(4) Vollgeschosse sind Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt und die über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben. Geschosse, die ausschließlich der Unterbringung haustechnischer Anlagen dienen (Installationsgeschosse), gelten nicht als Vollgeschosse.

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

(6) Geländeoberfläche ist die natürliche Geländeoberfläche, soweit nicht gemäß § 9 Abs. 2 des Baugesetzbuches oder in der Baugenehmigung eine andere Geländeoberfläche festgesetzt ist.

(7) Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche dienen. Garagen sind ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. Ausstellungsräume, Verkaufsräume, Werkräume oder Lagerräume für Kraftfahrzeuge gelten nicht als Stellplätze oder Garagen.

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

(9) Bauprodukte sind

1. Baustoffe, Bauteile und Anlagen, die hergestellt werden, um dauerhaft in bauliche Anlagen eingebaut zu werden,

2. aus Baustoffen und Bauteilen vorgefertigte bauliche Anlagen, die hergestellt werden, um mit dem Erdboden verbunden zu werden, wie Fertighäuser, Fertiggeräde und Silos.

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

§ 3

Allgemeine Anforderungen

(1) Bauliche Anlagen, andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne von § 1 Abs. 1 Satz 2 sowie ihre Teile sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instandzuhalten, daß die öffentliche Sicherheit oder Ordnung, insbesondere Leben und Gesundheit nicht gefährdet und die natürlichen Lebensgrundlagen geschont werden. Sie müssen die allgemeinen Anforderungen ihrem Zweck entsprechend dauerhaft erfüllen und ohne Mißstände benutzbar sein.

(2) Bauprodukte dürfen nur verwendet werden, wenn die baulichen Anlagen unter Verwendung der Bauprodukte und bei ordnungsgemäßer Instandhaltung während einer ihrem Zweck entsprechenden, angemessenen Zeitdauer die Anforderungen dieses Gesetzes oder der Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes erfüllen und gebrauchstauglich sind.

(3) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann Regeln der Technik durch Bekanntmachung im Amtsblatt für Brandenburg als Technische Baubestimmungen einführen. Bei der Bekanntmachung kann hinsichtlich des Inhalts der Technischen Baubestimmungen auf die Fundstelle verwiesen werden.

(4) Die von der obersten Bauaufsichtsbehörde eingeführten Technischen Baubestimmungen sind zu beachten. Von den Technischen Baubestimmungen kann abgewichen werden, wenn eine andere Lösung in gleicher Weise die allgemeinen Anforderungen des Absatzes 1 erfüllt; § 20 Abs. 3, § 24 und § 72 Abs. 1 bleiben unberührt.

(5) Für den Abbruch baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 oder ihrer Teile, für ihre Nutzungsänderung und für die Baustelle gelten die Absätze 1, 3 und 4 sinngemäß.

Teil 2**Das Grundstück und seine Bebauung**

§ 4

Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden

(1) Gebäude dürfen nur errichtet werden, wenn

1. das Grundstück nach Lage, Form, Größe und Beschaffenheit für die beabsichtigte Bebauung geeignet ist,

2. das Grundstück in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder wenn das Grundstück eine befahrbare, rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat; bei Wohnwegen von nicht mehr als 50 m Länge kann auf die Befahrbarkeit verzichtet werden, wenn keine Bedenken wegen des Brandschutzes oder des Rettungsdienstes bestehen,

3. bis zum Beginn der Benutzung des Gebäudes die Zufahrtswege sowie die Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen benutzbar sind.

(2) Eine bauliche Anlage darf nicht auf mehreren Grundstücken errichtet werden.

§ 5

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. Der Zu- oder Durchgang muß mindestens 1,25 m breit sein und darf durch Einbauten nicht eingeengt werden; bei Türöffnungen und anderen geringfügigen Einengungen genügt eine lichte Breite von 1 m. Die lichte Höhe des Zu- oder Durchgangs muß mindestens 2 m betragen.

(2) Zu Gebäuden, bei denen die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmter Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt, ist in den Fällen des Absatzes 1 anstelle eines Zu- oder Durchgangs eine mindestens 3 m breite Zu- oder Durchfahrt zu schaffen. Die lichte Höhe der Zu- oder Durchfahrt muß senkrecht zur Fahrbahn gemessen mindestens 3,50 m betragen. Wände und Decken von Durchfahrten müssen feuerbeständig sein.

(3) Eine andere Verbindung als nach den Absätzen 1 oder 2 kann gestattet werden, wenn dadurch der Einsatz der Feuerwehr nicht behindert wird; sie kann verlangt werden, wenn die Einsatzgrundsätze der Feuerwehr es erfordern.

(4) Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, können Zu- oder Durchfahrten nach Absatz 2 zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen verlangt werden.

(5) Bei Gebäuden, bei denen der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstungen notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmter Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt, müssen diese Stellen für Feuerwehrfahrzeuge auf einer befahrbaren Fläche erreichbar sein. Diese Fläche muß einen Abstand von mindestens 3 m und höchstens 9 m, bei mehr als 18 m Brüstungshöhe einen Abstand von höchstens 6 m von der Außenwand haben; größere Abstände können gestattet werden, wenn keine Bedenken wegen des Brandschutzes bestehen.

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

§ 6

Abstandsflächen

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

1. das Gebäude an die Grenze gebaut werden muß oder

2. das Gebäude an die Grenze gebaut werden darf.

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

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

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

1. Außenwände, die in einem Winkel von mehr als 75° zueinander stehen,

2. Außenwände zu einem fremder Sicht entzogenen Gartenhof bei Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen und

3. Gebäude und andere bauliche Anlagen, die in den Abstandsflächen zulässig sind oder gestattet werden.

(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 zur Schnittlinie der Außenfläche der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluß der Wand; bei gestaffelten Wänden gilt dies für den jeweiligen Wandabschnitt. Bei geneigter Geländeoberfläche und bei geneigtem oberem Wandabschluß ist die mittlere Wandhöhe maßgebend. Zur Wandhöhe werden hinzuge-rechnet:

1. voll die Höhe von

Dächern und Dachteilen mit einer Dachneigung von mehr als 70°,

2. zur Hälfte die Höhe von

Dächern mit Dachgauben oder Dachaufbauten, deren Gesamtbreite je Dachfläche mehr als die Hälfte der darunterliegenden Gebäudewand beträgt,

3. zu einem Drittel die Höhe von

- a) Dächern und Dachteilen mit einer Dachneigung von mehr als 45°,
- b) Dächern mit Dachgauben oder Dachaufbauten, deren Gesamtbreite je Dachfläche mehr als ein Drittel, jedoch nicht mehr als die Hälfte der darunterliegenden Gebäudewand beträgt.

Das sich ergebende Maß ist H.

(5) Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 1 H, bei Gebäuden mit geringer Höhe 0,75 H, mindestens 3 m. Vor Außenwänden mit nicht mehr als 16 m Länge genügt 0,5 H, mindestens 3 m. In Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Sondergebieten, die nicht der Erholung dienen, genügt eine Tiefe von 0,25 H, mindestens 3 m.

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

1. vor die Außenwand vortretende Bauteile wie Pfeiler, Gesimse, Dachvorsprünge, Blumenfenster, Hauseingangstrepfen und deren Überdachungen, wenn sie nicht mehr als 1,50 m vortreten,
2. untergeordnete Vorbauten, wie
 - a) Balkone, wenn sie nicht mehr als 2 m vortreten,
 - b) Wintergärten, wenn sie über nicht mehr als zwei Geschosse reichen und nicht mehr als 3 m vortreten,
 - c) Erker und andere Vorbauten, wenn sie nicht mehr als 1 m vortreten,

und von den Nachbargrenzen oder von Abstandsflächen anderer Gebäude mindestens 2 m entfernt bleiben,

3. an bestehenden Gebäuden nachträglich angebrachte Außenwandverkleidungen, die dem Wärmeschutz dienen.

Vorbauten sind untergeordnet, wenn ihre Breite nicht mehr als 5 m beträgt und ihre Gesamtbreite ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand nicht überschreitet.

(7) Liegen sich in Gewerbe- oder Industriegebieten auf einem Grundstück Gebäude oder Gebäudeteile mit feuerbeständigen Wänden ohne Öffnungen gegenüber, so ist abweichend von Absatz 5 Satz 2 zwischen diesen Wänden ein Abstand von 3 m zulässig.

(8) Für bauliche Anlagen, andere Anlagen und Einrichtungen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, gelten die Absätze 1 bis 6 gegenüber Gebäuden und Nachbargrenzen sinngemäß.

(9) Unmittelbar an den Nachbargrenzen und ohne Abstandsflächen zu diesen sind zulässig:

1. Garagen und überdeckte Stellplätze,
2. Nebengebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten mit einer Grundfläche von insgesamt nicht mehr als 10 m²,
3. Stützmauern und geschlossene Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,50 m; in Gewerbe- und Industriegebieten bis zu einer Höhe von 2 m.

Die Grenzbebauung nach Satz 1 Nr. 1 und 2 darf auf dem Grundstück insgesamt nicht mehr als 50 m² Grundfläche haben und an keiner Nachbargrenze eine Länge von 9 m und eine mittlere Wandhöhe von 3 m über der Geländeoberfläche überschreiten.

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

1. Garagen und Nebengebäude im Sinne von Absatz 9 Satz 1 Nr. 1 und 2,
2. bauliche Anlagen sowie Anlagen und Einrichtungen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen.

(11) Bestimmt eine örtliche Bauvorschrift nach § 89 Abs. 2 durch zwingende Festsetzung eine geringere oder größere Tiefe der Abstandsflächen, so gilt diese Tiefe.

§ 7

Übernahme von Abstandsflächen auf Nachbargrundstücke

(1) Die Bauaufsichtsbehörde kann zulassen, daß sich die Abstandsflächen ganz oder teilweise auf das Nachbargrundstück erstrecken, wenn

1. städtebauliche und baugestalterische Bedenken nicht bestehen,
2. den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse mindestens gleichwertig entsprochen wird,
3. der Nachbar gegenüber der Bauaufsichtsbehörde schriftlich zustimmt und
4. diese Abstandsflächen und die für die Bebauung des Nachbargrundstücks vorgeschriebenen Abstandsflächen aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht überbaut werden können.

(2) Die vorgeschriebenen Abstandsflächen dürfen auch bei nachträglichen Grenzänderungen und Grundstücksteilungen nicht unterschritten oder überbaut werden. Absatz 1 gilt entsprechend.

§ 8

Teilung von Grundstücken

(1) Die Teilung eines Grundstückes, das bebaut oder dessen Bebauung genehmigt ist, bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde. Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn durch die Teilung Verhältnisse geschaffen würden, die den Vorschriften dieses Gesetzes oder den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften zuwiderlaufen. § 19 Abs. 3 Sätze 3 bis 6 und Absatz 4 des Baugesetzbuches gilt entsprechend.

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

§ 9

Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze

(1) Die Bebauung und die Versiegelung des Grundstücks ist nur zulässig, soweit dies für die zulässige Nutzung oder zur Abwehr von Gefahren erforderlich ist. Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind zu bepflanzen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Ausreichend große Flächen sollen mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden. Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, daß auf diesen Flächen Bäume und Sträucher gepflanzt und unterhalten werden.

(2) Bei der Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen kann die Bauaufsichtsbehörde verlangen, daß die Geländeoberfläche des Grundstücks erhalten oder in ihrer Höhenlage verändert wird, um eine Störung des Straßen-, Orts- oder Landschaftsbildes zu vermeiden oder zu beseitigen oder um die Geländeoberfläche der Höhe der Verkehrsflächen oder der Nachbargrundstücke anzugleichen.

(3) Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ist auf dem Baugrundstück ein Kinderspielplatz herzustellen und instandzuhalten.

(4) Die Größe, Art und Ausstattung des Kinderspielplatzes richtet sich nach der Zahl und Art der Wohnungen auf dem Grundstück. Eine Teilfläche des Kinderspielplatzes ist als Spielfläche für Kleinkinder in unmittelbarer Nähe des Gebäudes anzulegen.

(5) Auf die Herstellung des Kinderspielplatzes soll verzichtet werden, wenn

1. in unmittelbarer Nähe ein Kinderspielplatz als Gemeinschaftsanlage nach § 11 geschaffen wird oder vorhanden ist oder
2. die Art der Wohnungen oder ihre Umgebung dies nicht erfordern.

(6) Bei bestehenden Gebäuden kann die Bauaufsichtsbehörde die Anlage und Instandhaltung eines Kinderspielplatzes verlangen, wenn dies die Gesundheit und der Schutz der Kinder erfordern.

(7) Kann der Bauherr den Kinderspielplatz nur unter großen Schwierigkeiten auf dem Baugrundstück herstellen, so kann die Bauaufsichtsbehörde zulassen, daß der Bauherr seine Verpflichtung nach Absatz 3 durch Zahlung eines Geldbetrages an die Gemeinde erfüllt. Der Geldbetrag soll den anteiligen durchschnittlichen Herstellungs- und Instandhaltungskosten eines Kinderspielplatzes entsprechen. § 11 Abs. 3 gilt entsprechend. Die Gemeinde hat den Geldbetrag für die Herstellung, Erweiterung oder Instandhaltung eines der Allgemeinheit zugänglichen Kinderspielplatzes in der Nähe des Baugrundstücks zu verwenden.

§ 10

Einfriedung der Baugrundstücke

Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, daß bebaute und nach planungsrechtlichen Vorschriften bebaubare Grundstücke ganz oder teilweise eingefriedet oder abgegrenzt werden, wenn die öffentliche Sicherheit oder Ordnung dies erfordert. Das gleiche gilt für Aufschüttungen und Abgrabungen, für Lager-, Abstell- und Ausstellungsplätze, für Camping- und Wochenendplätze und für Spiel- und Sportplätze.

§ 11

Gemeinschaftsanlagen

(1) Die Herstellung, die Instandsetzung, die Instandhaltung und der Betrieb von Gemeinschaftsanlagen, insbesondere für Kinderspielplätze (§ 9 Abs. 3 und 4), Plätze für Abfallbehälter (§ 47) und Stellplätze und Garagen (§ 52), für die in einem Bebauungsplan Flächen festgesetzt sind, obliegen den Eigentümern der Grundstücke, für die diese Anlagen bestimmt sind. Ein Erbbauberechtigter tritt an die Stelle des Eigentümers. Die Verpflichtung nach Satz 1 gilt auch für die Rechtsnachfolger.

(2) Die Gemeinschaftsanlage muß hergestellt werden, sobald und soweit sie zur Erfüllung ihres Zweckes erforderlich ist. Die Bauaufsichtsbehörde kann durch schriftliche Anordnung den Zeitpunkt für die Herstellung bestimmen.

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

Teil 3 Bauliche Anlagen, andere Anlagen und Einrichtungen

Abschnitt 1 Gestaltung

§ 12 Gestaltung

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

(2) Bauliche Anlagen sind mit ihrer Umgebung derart in Einklang zu bringen, daß sie das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild nicht verunstalten oder deren beabsichtigte Gestaltung nicht stören.

(3) Soweit keine örtlichen Bauvorschriften bestehen, sollen sich bauliche Anlagen in die Bebauung der näheren Umgebung einfügen.

§ 13

Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten

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

(2) Für Werbeanlagen, die bauliche Anlagen sind, gelten die in diesem Gesetz an bauliche Anlagen gestellten Anforderungen. Werbeanlagen, die keine baulichen Anlagen sind, dürfen weder bauliche Anlagen noch das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild verunstalten oder die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gefährden. Die störende Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig.

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

1. Werbeanlagen an der Stätte der Leistung,
2. Schilder, die Inhaber und Art gewerblicher Betriebe kennzeichnen (Hinweisschilder), wenn sie vor Ortsdurchfahrten auf einer Tafel zusammengefaßt sind,
3. einzelne Hinweisschilder an Verkehrsstraßen und Wegabzweigungen, die im Interesse des Verkehrs auf außerhalb der Ortsdurchfahrten liegende Betriebe oder versteckt liegende Stätten aufmerksam machen,

4. Werbeanlagen an und auf Flugplätzen, Sportanlagen und Versammlungsstätten, soweit sie nicht in die freie Landschaft wirken,

5. Werbeanlagen auf Ausstellungs- und Messegeländen.

(4) In Kleinsiedlungsgebieten, Dorfgebieten, reinen, allgemeinen und besonderen Wohngebieten und in Sondergebieten, die der Erholung dienen, sind nur zulässig

1. Werbeanlagen als Hinweisschilder an der Stätte der Leistung,
2. Anlagen für amtliche Mitteilungen und zur Unterrichtung der Bevölkerung über kirchliche, kulturelle, politische, sportliche und ähnliche Veranstaltungen,
3. Werbeanlagen in Sportanlagen (Bandenwerbung).

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

(6) Die Vorschriften dieses Gesetzes sind nicht anzuwenden auf

1. Werbemittel, die an dafür genehmigten Säulen, Tafeln und Flächen angebracht sind,
2. Werbemittel für Zeitungen und Zeitschriften an deren Verkaufsstellen,
3. Auslagen und Dekorationen in Fenstern und Schaukästen.

Abschnitt 2

Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung

§ 14 Baustelle

(1) Baustellen sind so einzurichten, daß bauliche Anlagen und andere Anlagen und Einrichtungen ordnungsgemäß errichtet, geändert oder abgebrochen und instandgehalten werden können und keine Gefahren oder vermeidbaren Belästigungen entstehen.

(2) Baustellen sind so einzurichten, daß nicht verwendete Baustoffe, Abbruchmaterial, Bodenaushub und Baustellenabfälle getrennt erfaßt und der Verwertung oder sonstigen Entsorgung als Abfall zugeführt werden können.

(3) Öffentliche Verkehrsflächen, Versorgungs-, Abwasserbeseitigungs- und Meldeanlagen, hydrologische Meßstellen, Immissionsmeßstellen, Vermessungs- und Grenzmarken sind für die Dauer der Bauausführung zu schützen und, soweit erforderlich, unter den notwendigen Sicherheitsvorkehrungen zugänglich zu halten.

(4) Erhaltenswerte Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen müssen während der Bauausführung geschützt, insbesondere bei Grundwasserabsenkung gewässert werden.

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

(6) Für die Dauer der Ausführung genehmigungsbedürftiger Bauvorhaben hat der Bauherr an der Baustelle ein Schild, das die Bezeichnung des Bauvorhabens und die Namen und Anschriften der am Bau Beteiligten (§§ 57 bis 62) enthalten muß, dauerhaft und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar anzubringen.

§ 15

Standicherheit

Jede bauliche Anlage und andere Anlage und Einrichtung muß im ganzen, in ihren einzelnen Teilen und für sich allein standicher sein. Die Standicherheit anderer baulicher Anlagen und anderer Anlagen und Einrichtungen und die Tragfähigkeit des Baugrundes des Nachbargrundstückes dürfen nicht gefährdet werden.

§ 16

Schutz gegen schädliche Einflüsse

(1) Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen müssen so angeordnet, beschaffen und gebrauchstauglich sein, daß durch Wasser, Feuchtigkeit, pflanzliche oder tierische Schädlinge sowie andere chemische, physikalische oder biologische Einwirkungen keine Gefahren oder unzumutbare Belästigungen entstehen. Baugrundstücke müssen für bauliche Anlagen entsprechend geeignet sein.

(2) Werden in Gebäuden Bauteile aus Holz oder anderen organischen Stoffen vom Hausbock, vom echten Hauschwamm oder von Termiten befallen, so haben die Eigentümer oder Besitzer dies unverzüglich der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen.

§ 17

Brandschutz

(1) Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen müssen so beschaffen sein, daß der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind.

(2) Leichtentflammbare Baustoffe dürfen nicht verwendet werden; dies gilt nicht für Baustoffe, wenn sie in Verbindung mit anderen Baustoffen nicht leichtentflammbar sind.

(3) Feuerbeständige Bauteile müssen in den wesentlichen Teilen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen; dies gilt nicht für feuerbeständige Abschlüsse von Öffnungen.

(4) Jede Nutzungseinheit mit Aufenthaltsräumen muß in jedem Geschoß über mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege erreichbar sein. Der erste Rettungswege muß in Nutzungseinheiten, die nicht zu ebener Erde liegen, über mindestens eine notwendige Treppe (§ 35 Abs. 1 Satz 1) führen; der zweite Rettungswege kann eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle oder eine weitere notwendige Treppe sein. Ein zweiter Rettungswege ist nicht erforderlich, wenn die Rettung über einen Treppenraum möglich ist, in den Feuer und Rauch nicht eindringen können (Sicherheitstreppe). Gebäude, deren zweiter Rettungswege über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstungen notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmter Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die erforderlichen Rettungsgeräte von der Feuerwehr vorgehalten werden.

(5) 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.

§ 18

Wärme-, Schall- und Erschütterungsschutz

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

(2) Gebäude müssen einen ihrer Nutzung und dem Standort entsprechenden ausreichenden Schallschutz haben. Wenn die Lage oder Nutzung von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen es erfordert, können Lärmschutzmauern oder ähnliche Anlagen verlangt werden.

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

§ 19

Verkehrssicherheit

(1) Bauliche Anlagen und die dem Verkehr dienenden nicht überbauten Flächen von bebauten Grundstücken müssen verkehrssicher sein. Die allgemein zugänglichen Verkehrsflächen, insbesondere die Beläge von Fußböden und Treppen, müssen eben und rutschfest sein.

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

Abschnitt 3 Bauprodukte und Bauarten

§ 20 Bauprodukte

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

1. von den nach Absatz 2 bekanntgemachten technischen Regeln nicht oder nicht wesentlich abweichen (geregelt Bauprodukte) oder nach Absatz 3 zulässig sind und wenn sie aufgrund des Übereinstimmungsnachweises nach § 25 das Übereinstimmungszeichen (Ü-Zeichen) tragen oder

2. nach den Vorschriften

- a) des Bauproduktengesetzes,
- 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 Nr. L 40 S. 12) durch andere Mitgliedstaaten der Europäischen Union und andere Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder
- c) zur Umsetzung sonstiger Richtlinien der Europäischen Union, 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 Union (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 nach Absatz 2 bekanntgemacht sind. Sonstige Bauprodukte, die von allgemein anerkannten Regeln der Technik abweichen, bedürfen keines Nachweises ihrer Verwendbarkeit nach Absatz 3; § 72 Abs. 1 bleibt unberührt.

(2) Das Deutsche Institut für Bautechnik 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 aufgrund dieses Gesetzes an bauliche Anlagen gestellten Anforderungen erforderlich sind.

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

1. einer allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung (§ 21),
2. eines allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisses (§ 22) oder
3. einer Zustimmung im Einzelfall (§ 23).

Ausgenommen sind Bauprodukte, die für die Erfüllung der Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes nur eine untergeordnete Bedeutung haben und die das Deutsche Institut für Bautechnik im Einvernehmen mit der obersten Bauaufsichtsbehörde in einer Bauregelliste C öffentlich bekanntgemacht hat.

(4) Das für die Bauaufsicht zuständige Mitglied der Landesregierung kann durch Rechtsverordnung vorschreiben, daß für bestimmte Bauprodukte, auch soweit sie Anforderungen nach anderen Rechtsvorschriften unterliegen, hinsichtlich dieser Anforderungen bestimmte Nachweise der Verwendbarkeit oder bestimmte Übereinstimmungsnachweise nach Maßgabe der §§ 20 bis 23 und der §§ 25 bis 28 zu führen sind, wenn die anderen Rechtsvorschriften diese Nachweise verlangen oder zu lassen.

(5) Bei Bauprodukten nach Absatz 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 des für die Bauaufsicht zuständigen Mitglieds der Landesregierung vorgeschrieben werden, daß der Hersteller über solche Fachkräfte und Vorrichtungen verfügt. 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 Verwendungszweckes einer außergewöhnlichen Sorgfalt bei Einbau, Transport, Instandhaltung oder Reinigung bedürfen, kann in der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, in der Zustimmung im Einzelfall oder durch Rechtsverordnung des für die Bauaufsicht zuständigen Mitglieds der Landesregierung die Überwachung dieser Tätigkeiten durch eine Überwachungsstelle nach § 28 vorgeschrieben werden.

(7) Das Deutsche Institut für Bautechnik 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 Union enthalten sind, Bauprodukte nach Absatz 1 Nr. 2 erfüllen müssen, und
2. bekannt machen, inwieweit andere Vorschriften zur Umsetzung von Richtlinien der Europäischen Union die wesentli-

chen Anforderungen nach § 5 Abs. 1 des Bauproduktengesetzes nicht berücksichtigen.

§ 21

Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung

(1) Das Deutsche Institut für Bautechnik erteilt 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 Bautechnik bestimmen kann, zu entnehmen oder Probeausführungen unter Aufsicht der Sachverständigen herzustellen. § 71 Abs. 2 gilt entsprechend.

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

(4) 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; § 78 Abs. 2 Satz 2 gilt entsprechend.

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

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

(7) Allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen nach dem Recht anderer Länder der Bundesrepublik Deutschland gelten auch im Land Brandenburg.

§ 22

Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis

(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 macht dies mit der Angabe der maßgebenden technischen Regeln und, soweit es keine allgemein anerkannten Regeln der Technik gibt, mit der Bezeichnung der Bauprodukte im Einvernehmen mit der obersten Bauaufsichtsbehörde in der Bauregelliste A bekannt.

(2) Ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis wird von einer Prüfstelle nach § 28 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. § 21 Abs. 2 bis 7 gilt entsprechend.

§ 23

Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall

(1) 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 Union 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.

(2) Die Zustimmung für Bauprodukte nach Absatz 1, die in denkmalgeschützten baulichen Anlagen nach § 2 Abs. 2 und 3 des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes verwendet werden sollen, erteilt die untere Bauaufsichtsbehörde.

§ 24

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 oder

2. eine Zustimmung im Einzelfall

erteilt worden ist. § 20 Abs. 5 und 6 sowie die §§ 21 und 23 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 oder eine Zustimmung im Einzelfall nicht erforderlich ist.

(2) Das für die Bauaufsicht zuständige Mitglied der Landesregierung 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.

§ 25

Übereinstimmungsnachweis

(1) Bauprodukte bedürfen einer Bestätigung ihrer Übereinstimmung mit den technischen Regeln nach § 20 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 Herstellers (§ 26) oder
2. Übereinstimmungszertifikat (§ 27).

In der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, in der Zustimmung im Einzelfall oder in der Bauregelliste A kann die Bestätigung durch Übereinstimmungszertifikat vorgeschrieben werden, wenn dies zum Nachweis einer ordnungsgemäßen Herstellung erforderlich ist. Bauprodukte, die nicht in Serie hergestellt werden, bedürfen nur der Übereinstimmungserklärung des Herstellers nach § 26 Abs. 1, sofern nichts anderes bestimmt ist. Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann im Einzelfall die Verwendung von Bauprodukten ohne das erforderliche Übereinstimmungszertifikat 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 der Hersteller durch Kennzeichnung der Bauprodukte mit dem Übereinstimmungszeichen (Ü-Zeichen) unter Hinweis auf den Verwendungszweck abzugeben.

(5) Das Ü-Zeichen ist auf dem Bauprodukt oder auf seiner Verpackung oder, wenn dies nicht möglich ist, auf dem Lieferschein anzubringen.

(6) Ü-Zeichen aus anderen Ländern der Bundesrepublik Deutschland, aus anderen Mitgliedstaaten der Europäischen Union und eines anderen Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum gelten auch im Land Brandenburg.

§ 26

Übereinstimmungserklärung des Herstellers

(1) Der Hersteller darf eine Übereinstimmungserklärung nur abgeben, wenn er 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 § 20 Abs. 2, in der Bau-

regelliste 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.

§ 27

Übereinstimmungszertifikat

(1) Ein Übereinstimmungszertifikat ist von einer Zertifizierungsstelle nach § 28 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 § 28 durchzuführen. Die Fremdüberwachung hat regelmäßig zu überprüfen, ob das Bauprodukt den maßgebenden technischen Regeln, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.

§ 28

Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen

(1) Das Deutsche Institut für Bautechnik kann im Einvernehmen mit der obersten Bauaufsichtsbehörde eine Person, Stelle oder Überwachungsgemeinschaft als

1. Prüfstelle für die Erteilung allgemeiner bauaufsichtlicher Prüfzeugnisse (§ 22 Abs. 2),
2. Prüfstelle für die Überprüfung von Bauprodukten vor Bestätigung der Übereinstimmung (§ 26 Abs. 2),
3. Zertifizierungsstelle (§ 27 Abs. 1),
4. Überwachungsstelle für die Fremdüberwachung (§ 27 Abs. 2) oder
5. Überwachungsstelle für die Überwachung nach § 20 Abs. 6

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

ten 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 Land Brandenburg. Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsergebnisse von Stellen, die nach Artikel 16 Abs. 2 der Bauproduktenrichtlinie von einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union 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) Das Deutsche Institut für Bautechnik erkennt auf Antrag eine Person, Stelle, Überwachungsgemeinschaft oder Behörde 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 Union 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.

(4) Das Deutsche Institut für Bautechnik ist für die Überwachung der Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen zuständig.

Abschnitt 4

Wände, Decken und Dächer

§ 29

Tragende Wände, Pfeiler und Stützen

(1) Tragende Wände, Pfeiler und Stützen sind feuerbeständig, in Gebäuden geringer Höhe mindestens feuerhemmend herzustellen. Dies gilt nicht für oberste Geschosse von Dachräumen, soweit diese keine Aufenthaltsräume oder Wohnungen haben.

(2) Im Keller sind tragende Wände, Pfeiler und Stützen feuerbeständig, bei Wohngebäuden geringer Höhe mit bis zu zwei Wohnungen mindestens feuerhemmend und in den wesentlichen Teilen aus nichtbrennbaren Baustoffen herzustellen.

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

bäude mit nur einer Wohnung, deren Aufenthaltsräume in bis zu zwei Geschossen liegen, sowie für andere freistehende Gebäude ähnlicher Größe und freistehende landwirtschaftliche Betriebsgebäude.

§ 30

Außenwände

(1) Nichttragende Außenwände und nichttragende Teile tragender Außenwände sind, außer bei Gebäuden geringer Höhe, aus nichtbrennbaren Baustoffen oder mindestens feuerhemmend herzustellen.

(2) Oberflächen von Außenwänden sowie Außenwandverkleidungen einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen sind aus schwerentflammaren Baustoffen herzustellen; Unterkonstruktionen aus normalentflammaren Baustoffen können gestattet werden, wenn keine Bedenken wegen des Brandschutzes bestehen. Bei Gebäuden geringer Höhe sind Außenwandverkleidungen einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen aus normalentflammaren Baustoffen zulässig, wenn durch geeignete Maßnahmen eine Brandausbreitung auf angrenzende Gebäude verhindert wird.

(3) Außenwände ohne Feuerwiderstandsdauer, die aus brennbaren Baustoffen bestehen, müssen einen Mindestabstand von 5 m zu Nachbargrenzen und von 8 m zu bestehenden oder baurechtlich zulässigen Gebäuden haben. Dies gilt nicht für Nebengebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten mit nicht mehr als 10 m² Nutzfläche.

§ 31

Trennwände

(1) Feuerbeständige Trennwände sind zu errichten

1. zwischen Wohnungen sowie zwischen Wohnungen und anders genutzten Räumen (Wohnungstrennwände),
2. zum Abschluß von Räumen mit erhöhter Brand- und Explosionsgefahr,
3. zwischen Wohnungen, Wohn- und Schlafräumen und land- oder forstwirtschaftlichen Betriebsräumen oder Betriebsgebäuden.

(2) In Gebäuden geringer Höhe sind Wohnungstrennwände in der Feuerwiderstandsdauer der tragenden Bauteile zulässig.

(3) Die Trennwände sind bis zur Rohdecke oder zur Unterkante der Dachhaut zu führen. Öffnungen sind zulässig, wenn sie zur Nutzung des Gebäudes erforderlich sind. Sie sind mit mindestens feuerhemmenden und selbstschließenden Abschlüssen zu versehen. Leitungen dürfen hindurchgeführt werden, wenn Vorkehrungen gegen Brand- und Rauchübertragung getroffen sind.

(4) Trennwände müssen ausreichend wärme- und schalldämmend sein

1. zwischen Wohnungen und zwischen Wohnungen und anders genutzten Räumen,
2. zwischen Wohnungen und Treppenträumen, Aufzugsschächten und Durchfahrten.

§ 32

Brandwände

(1) Brandwände müssen feuerbeständig sein und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. Sie müssen durchgehend sein, dürfen bei einem Brand ihre Standsicherheit nicht verlieren und müssen die Verbreitung von Feuer auf andere Gebäude oder Gebäudeabschnitte verhindern.

(2) Brandwände sind herzustellen

1. zum Abschluß von Gebäuden, bei denen die Abschlußwand bis zu 2,50 m von der Nachbargrenze errichtet wird, es sei denn, daß ein Abstand von mindestens 5 m zu bestehenden oder nach den baurechtlichen Vorschriften zulässigen Gebäuden gesichert ist,
2. zwischen aneinandergereihten Gebäuden auf demselben Grundstück,
3. zur Unterteilung ausgedehnter Gebäude in Abständen von höchstens 40 m; größere Abstände können gestattet werden, wenn die Nutzung des Gebäudes es erfordert und wenn keine Bedenken wegen des Brandschutzes bestehen,
4. zwischen Wohngebäuden und angebauten landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden auf demselben Grundstück sowie zwischen dem Wohn- und dem landwirtschaftlichen Betriebsteil eines Gebäudes, wenn der umbaute Raum des Betriebsgebäudes oder des Betriebsteiles größer als 2000 m³ ist.

(3) Für Wohngebäude geringer Höhe mit bis zu zwei Wohnungen sowie für Nebengebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten und mit nicht mehr als 10 m² Nutzfläche sind abweichend von Absatz 2 Satz 1 Nr. 1 und 2 anstelle von Brandwänden Wände zulässig, die mindestens feuerhemmend sind oder aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen.

(4) Absatz 2 gilt nicht für seitliche Wände von Vorbauten wie Erker, die nicht mehr als 1,50 m vor die Flucht der vorderen oder hinteren Außenwand des Nachbargebäudes vortreten, wenn sie von dem Nachbargebäude oder der Nachbargrenze einen Abstand einhalten, der ihrer eigenen Ausladung entspricht, mindestens jedoch 1 m beträgt.

(5) Anstelle durchgehender innerer Brandwände kann eine Unterteilung durch Wände gestattet werden, wenn

1. die Nutzung des Gebäudes dies erfordert,

2. die Wände in der Bauart von Brandwänden hergestellt sind,

3. die in Verbindung mit diesen Wänden stehenden Decken sowie die diese Wände und Decken unterstützenden Bauteile feuerbeständig sind und aus nichtbrennbaren Bauteilen bestehen,

4. die Außenwände in allen Geschossen feuerbeständig sind und

5. eine Brandübertragung in einen anderen Brandabschnitt nicht zu befürchten ist.

(6) Müssen auf einem Grundstück Gebäude oder Gebäudeteile, die in einem Winkel von bis zu 120° zusammenstoßen, durch eine Brandwand getrennt werden, so muß sich diese Brandwand mindestens 5 m über die innere Ecke fortsetzen.

(7) Brandwände sind 0,30 m über Dach zu führen oder in Höhe der Dachhaut mit einer beiderseits 0,50 m auskragenden feuerbeständigen Platte abzuschließen; darüber dürfen brennbare Teile des Daches nicht hinweggeführt werden. Bei Gebäuden mit weicher Bedachung (§ 34 Abs. 4) sind sie 0,50 m über Dach zu führen. Besteht die Dachhaut bei Gebäuden geringer Höhe aus nicht brennbaren Baustoffen, so reicht es aus, die Brandwand oder die anstelle einer Brandwand zulässige Wand (Absatz 3 oder 5) bis unmittelbar an die Dachhaut zu führen.

(8) Bauteile mit brennbaren Baustoffen dürfen Brandwände nicht überbrücken. Bauteile dürfen in Brandwände nur soweit eingreifen, daß der verbleibende Wandquerschnitt feuerbeständig bleibt; für Leitungen, Leitungsschlitze und Schornsteine gilt dies entsprechend.

(9) Öffnungen in Brandwänden und in Wänden, die anstelle von Brandwänden zulässig sind, sind unzulässig; sie können in inneren Brandwänden gestattet werden, wenn die Nutzung des Gebäudes dies erfordert. Die Öffnungen sind mit feuerbeständigen, selbstschließenden Abschlüssen zu versehen; Abweichungen können gestattet werden, wenn der Brandschutz auf andere Weise gesichert ist.

(10) In inneren Brandwänden können Teilflächen aus lichtdurchlässigen nichtbrennbaren Baustoffen gestattet werden, wenn diese Flächen feuerbeständig sind.

§ 33

Decken

(1) Decken und ihre Unterstützungen sind feuerbeständig, in Gebäuden geringer Höhe mindestens feuerhemmend herzustellen. Dies gilt nicht für oberste Geschosse von Dachräumen, soweit diese keine Aufenthaltsräume oder Wohnungen haben.

(2) Kellerdecken sind feuerbeständig, in Wohngebäuden mit geringer Höhe mit nicht mehr als zwei Wohnungen mindestens feuerhemmend herzustellen.

(3) Decken und ihre Unterstützungen zwischen dem landwirtschaftlichen Betriebs- und dem Wohnteil eines Gebäudes sind feuerbeständig herzustellen.

(4) Die Absätze 1 und 2 gelten nicht für freistehende Wohngebäude mit nur einer Wohnung, deren Aufenthaltsräume in bis zu zwei Geschossen liegen, für andere freistehende Gebäude ähnlicher Größen sowie für freistehende landwirtschaftliche Betriebsgebäude.

(5) Decken über und unter Wohnungen und Aufenthaltsräumen sowie Böden nicht unterkellerten Aufenthaltsräume müssen wärmedämmend sein.

(6) Decken über und unter Wohnungen, Aufenthalts- und Nebenräumen müssen schalldämmend sein. Dies gilt nicht für Decken von Wohngebäuden mit nur einer Wohnung sowie für Decken zwischen Räumen derselben Wohnung und gegen nicht nutzbare Dachräume, wenn die Weiterleitung von Schall in Räume anderer Wohnungen vermieden wird.

(7) Die Absätze 5 und 6 Satz 1 gelten nicht für Decken über und unter Arbeits- einschließlich Nebenräumen, die nicht an Wohn- oder fremde Arbeitsräume grenzen, wenn wegen der Benutzung der Arbeitsräume ein Wärme- oder Schallschutz unmöglich oder unnötig ist.

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

(9) Öffnungen in Decken, für die eine feuerhemmende oder feuerbeständige Bauart vorgeschrieben ist, sind unzulässig; dies gilt nicht für Wohngebäude geringer Höhe und für Decken innerhalb von Wohnungen. Öffnungen können gestattet werden, wenn sie für die Nutzung des Gebäudes erforderlich sind und die Öffnungen nach der Bauart der Decken mit feuerhemmenden oder feuerbeständigen, selbstschließenden Abschlüssen versehen werden. Abweichungen können gestattet werden, wenn der Brandschutz auf andere Weise sichergestellt ist.

§ 34 Dächer

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

(2) Bei aneinandergebauten giebelständigen Gebäuden ist das Dach für eine Brandbeanspruchung von innen nach außen mindestens feuerhemmend auszubilden; seine Unterstützungen müssen mindestens feuerhemmend sein. Öffnungen in den Dachflächen müssen, waagrecht gemessen, mindestens 2 m von der Gebäudetrennwand entfernt sein.

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

(4) Bei Gebäuden geringer Höhe kann eine Dachhaut, die den Anforderungen nach Absatz 1 nicht entspricht (weiche Bedachung), gestattet werden, wenn die Gebäude

1. einen Abstand von der Grundstücksgrenze von mindestens 12 m,
2. von Gebäuden auf demselben Grundstück mit harter Bedachung einen Abstand von mindestens 15 m,
3. von Gebäuden auf demselben Grundstück mit weicher Bedachung einen Abstand von mindestens 24 m,
4. von kleinen, nur Nebenzwecken dienenden Gebäuden ohne Feuerstätten auf demselben Grundstück einen Abstand von mindestens 5 m

einhalten. In den Fällen der Nummer 1 werden angrenzende öffentliche Verkehrsflächen zur Hälfte angerechnet.

(5) Dachvorsprünge, Dachgesimse und Dachaufbauten, Glasdächer und Oberlichte sind so anzuordnen und herzustellen, daß Feuer nicht auf andere Gebäudeteile und Nachbargrundstücke übertragen werden kann. Von Brandwänden und von Wänden nach § 32 Abs. 1 Satz 2 müssen mindestens 1,25 m entfernt sein:

1. Oberlichte und Öffnungen in der Dachhaut, 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, die zum auch nur zeitweiligen Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, müssen umwehrt werden. Öffnungen und nichtbegehbare Glasflächen dieser Dächer sind gegen Betreten zu sichern.

(7) Die Dächer von Anbauten, die an Wände mit Fenstern anschließen, sind in einem Abstand von 5 m von diesen Wänden so widerstandsfähig gegen Feuer herzustellen, wie die Decken des anschließenden Gebäudes.

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

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

(10) Der Dachraum muß zu lüften und vom Treppenraum aus zugänglich sein. In Wohngebäuden mit bis zu zwei Wohnungen ist der Zugang auch von anderen Räumen aus zulässig.

Abschnitt 5 Treppen, Rettungswege und Öffnungen

§ 35 Treppen

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

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

(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 Gebäude geringer Höhe.

(4) Die tragenden Teile notwendiger Treppen müssen feuerbeständig sein. Bei Gebäuden geringer Höhe müssen sie aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen oder mindestens feuerhemmend sein; dies gilt nicht für Wohngebäude geringer Höhe mit bis zu zwei Wohnungen.

(5) Die nutzbare Breite der Treppen und Treppenabsätze notwendiger Treppen muß für den zu erwartenden Verkehr ausreichen; sie muß mindestens 1 m betragen. In Wohngebäuden mit bis zu zwei Wohnungen und innerhalb von Wohnungen genügt eine Breite von 0,80 m. Für Treppen mit geringer Benutzung können geringere Breiten, mindestens jedoch 0,60 m, gestattet werden.

(6) Treppen müssen mindestens einen festen und griffsicheren Handlauf haben. Treppen mit einer nutzbaren Breite ab 1,60 m müssen Handläufe auf beiden Seiten haben; Zwischenhandläufe können gefordert werden.

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

(8) Treppengeländer müssen mindestens 0,90 m, bei Treppen mit mehr als 6 m Absturzhöhe mindestens 1,10 m hoch sein.

(9) Eine Treppe darf nicht unmittelbar hinter einer Tür beginnen, die in Richtung der Treppe aufschlägt; zwischen Treppe und Tür ist ein Treppenabsatz anzuordnen, der mindestens so tief sein soll, wie die Tür breit ist. Größere Tiefen des Treppenabsatzes können in Abhängigkeit vom Richtungsverlauf der Treppe gefordert werden.

§ 36 Treppenräume

(1) Jede notwendige Treppe muß in einem eigenen, durchgehenden und an einer Außenwand angeordneten Treppenraum liegen. Innenliegende Treppenräume können gestattet werden, wenn ihre Benutzung durch Raucheintritt nicht gefährdet werden kann und keine Bedenken wegen des Brandschutzes bestehen. Für die innere Verbindung von Geschossen derselben Wohnung sind innenliegende Treppen ohne eigenen Treppenraum zulässig, wenn in jedem Geschoß ein anderer Rettungsweg erreicht werden kann.

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

(3) Jeder Treppenraum nach Absatz 1 muß auf möglichst kurzem Wege einen sicheren Ausgang ins Freie haben. Der Ausgang muß mindestens so breit sein wie die zugehörigen Treppen und darf nicht eingengt werden.

(4) In Geschossen mit mehr als vier Wohnungen oder Nutzungseinheiten vergleichbarer Größe müssen allgemein zugängliche Flure angeordnet sein, die vom Treppenraum rauchdicht abgeschlossen sind.

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

(6) Die Wände von Treppenräumen notwendiger Treppen und ihre Ausgänge ins Freie müssen in der Bauart von Brandwänden (§ 32 Abs. 1), in Gebäuden geringer Höhe in der Feuerwiderstandsdauer der tragenden Bauteile hergestellt sein. Dies gilt nicht, soweit die Wände der Treppenräume Außenwände sind, aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und durch andere Wandöffnungen im Brandfall nicht gefährdet werden können.

(7) Verkleidungen, Unterdecken, Dämmschichten und Beläge in Treppenräumen notwendiger Treppen müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.

(8) Der obere Abschluß des Treppenraumes muß die Feuerwiderstandsdauer der Decken haben. Dies gilt nicht, wenn der obere Abschluß das Dach ist und die Treppenraumwände bis unter die Dachhaut reichen.

(9) Öffnungen in Treppenraumwänden und -decken zum Kellergeschoß und zu nicht ausgebauten Dachräumen, Werkstätten, Läden, Lagerräumen und ähnlichen Räumen müssen mit mindestens feuerhemmenden, selbstschließenden Abschlüssen versehen sein. Alle anderen Öffnungen, die nicht ins Freie

führen, müssen mit dichten, vollwandigen und selbstschließenden Türen versehen sein; dies gilt nicht in Gebäuden geringer Höhe.

(10) Treppenträume müssen zu lüften und zu beleuchten sein. Treppenträume, die an einer Außenwand liegen, müssen in jedem Geschoß Fenster von mindestens 0,60 m x 0,90 m erhalten, die geöffnet werden können. Innenliegende Treppenträume müssen in Gebäuden mit mehr als fünf oberirdischen Geschossen eine von der allgemeinen Beleuchtung unabhängige Beleuchtung haben.

(11) In Gebäuden mit mehr als fünf oberirdischen Geschossen und bei innenliegenden Treppenträumen ist an der obersten Stelle des Treppenraumes eine Rauchabzugsvorrichtung mit einer Größe von mindestens 5 Prozent der Grundfläche, mindestens jedoch von 1 m² anzubringen, die vom Erdgeschoß und vom obersten Treppenabsatz zu öffnen sein muß. Es kann verlangt werden, daß die Rauchabzugsvorrichtung auch von anderen Stellen aus bedient werden kann. Abweichungen können gestattet werden, wenn der Rauch auf andere Weise abgeführt werden kann.

(12) Auf Wohngebäude mit bis zu zwei Wohnungen sind die Absätze 1 bis 11 nicht anzuwenden.

§ 37

Allgemein zugängliche Flure

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

(2) Wände allgemein zugänglicher Flure müssen mindestens feuerhemmend und in den wesentlichen Teilen aus nichtbrennbaren Baustoffen, in Gebäuden geringer Höhe mindestens feuerhemmend sein. Türen müssen dicht schließen. Abweichungen können gestattet werden, wenn keine Bedenken wegen des Brandschutzes bestehen.

(3) Wände, Decken und Brüstungen von offenen Gängen vor den Außenwänden, die die einzige Verbindung zwischen Aufenthalts- und Treppenträumen herstellen, sind mindestens feuerhemmend und in den wesentlichen Teilen aus nichtbrennbaren Baustoffen, in Gebäuden geringer Höhe mindestens feuerhemmend herzustellen.

(4) Verkleidungen, Unterdecken, Dämmschichten und Beläge allgemein zugänglicher Flure müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen; dies gilt nicht in Gebäuden geringer Höhe.

§ 38

Fenster, Türen, Kellerlichtschächte

(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. Für größere Glasflächen können Schutzmaßnahmen zur Sicherung des Verkehrs verlangt werden.

(3) Gemeinsame Kellerlichtschächte für übereinanderliegende Kellergeschosse sind unzulässig.

(4) Öffnungen und Fenster, die als Rettungswege dienen, müssen im Lichten mindestens 0,90 m x 1,20 m groß und nicht höher als 1,20 m über der Fußbodenoberkante angeordnet sein. Liegen diese Öffnungen in Dachschrägen oder Dachaufbauten, so darf ihre Unterkante oder ein davorliegender Austritt von der Traufkante nur so weit entfernt sein, daß Personen sich bemerkbar machen und von der Feuerwehr gerettet werden können.

§ 39

Umwehrungen und Abdeckungen

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

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

(3) Licht- und Betriebsschächte, die an Verkehrsflächen liegen, sind zu umwehren oder verkehrssicher abzudecken; liegen sie in Verkehrsflächen, so sind sie in Höhe der Verkehrsfläche verkehrssicher abzudecken. Abdeckungen an und in öffentlichen Verkehrsflächen müssen gegen unbefugtes Abheben gesichert sein.

(4) Fensterbrüstungen müssen bis zum fünften Vollgeschoß mindestens 0,80 m, über dem fünften Vollgeschoß mindestens 0,90 m hoch sein. Geringere Brüstungshöhen sind zulässig, wenn durch andere Vorrichtungen, wie Geländer, die nach Absatz 5 vorgeschriebenen Mindesthöhen eingehalten werden. Im Erdgeschoß können geringere Brüstungshöhen gestattet werden.

(5) Die Höhe von Umwehrungen zur Sicherung von Öffnungen in begehbaren Decken und Dächern sowie zur Sicherung von Flächen mit einer Absturzhöhe von 1 m bis zu 6 m muß mindestens 0,90 m betragen; mit einer Absturzhöhe von mehr als 6 m muß sie mindestens 1,10 m betragen.

Abschnitt 6 Haustechnische Anlagen und Feuerungsanlagen

§ 40 Aufzüge

(1) Aufzüge im Innern von Gebäuden müssen eigene Schächte in feuerbeständiger Bauart haben. In einem Aufzugsschacht dürfen bis zu drei Aufzüge liegen. Dies gilt nicht für Aufzüge in Wohngebäuden geringer Höhe und für Aufzüge innerhalb von Wohnungen.

(2) Aufzüge dürfen ohne eigene Schächte innerhalb eines Treppenraumes liegen, dessen Wände die Anforderungen des § 36 Abs. 6 erfüllen, wenn

1. keines der vom Treppenraum erschlossenen Geschosse mehr als vier Wohnungen hat und diese vom Treppenraum durch dichte, vollwandige und selbstschließende Türen getrennt sind oder

2. der Aufzug in jedem Geschosß nur über einen allgemein zugänglichen Flur zugänglich ist und die Aufzüge sicher umkleidet sind.

(3) Der Fahrtschacht muß zu lüften und mit Rauchabzugsvorrichtungen versehen sein. Die Rauchabzugsöffnungen in Fahrtschächten müssen eine Größe von mindestens 5 Prozent der Grundfläche des Fahrtschachtes, mindestens jedoch von 0,20 m² haben.

(4) Fahrtschachttüren und andere Öffnungen in feuerbeständigen Schachtwänden sind so herzustellen, daß Feuer und Rauch nicht in den Fahrtschacht oder in andere Geschosse übertragen werden.

(5) Bei Aufzügen, die außerhalb von Gebäuden liegen sowie bei vereinfachten Güteraufzügen, Kleingüteraufzügen, Mühlenaufzügen, Lagerhausaufzügen und bei Aufzugsanlagen, die den aufgrund des § 11 des Gerätesicherheitsgesetzes erlassenen Vorschriften nicht unterliegen, können Abweichungen von den Absätzen 1 und 2 gestattet werden, wenn keine Bedenken wegen der Betriebssicherheit und des Brandschutzes bestehen.

(6) In Gebäuden mit mehr als fünf Vollgeschossen müssen Aufzüge in ausreichender Zahl eingebaut werden, von denen einer auch zur Aufnahme von Lasten, Krankentrage und Rollstühlen geeignet sein muß. Hierbei ist das oberste Vollgeschosß nicht zu berücksichtigen, wenn seine Nutzung einen Aufzug nicht erfordert. Satz 1 gilt nicht, wenn das Dach bestehender Gebäude nachträglich ausgebaut wird.

(7) 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. Vor den Aufzügen muß eine ausreichende Bewegungsfläche vorhanden sein.

(8) Zur Aufnahme von Rollstühlen bestimmte Aufzüge müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche stufenlos erreichbar sein und stufenlos erreichbare Haltestellen in allen Geschossen mit Aufenthaltsräumen haben. Haltestellen im obersten Geschosß und in den Kellergeschossen können entfallen, wenn sie nur unter besonderen Schwierigkeiten hergestellt werden können. Zur Aufnahme von Rollstühlen bestimmte Aufzüge müssen gekennzeichnet sein. Sie müssen bei einem Brand ihre Funktionsfähigkeit für mindestens 30 Minuten behalten. Die elektrischen Schalteinrichtungen sowie die Stromversorgung sind von der allgemeinen Stromversorgung ab Hauptverteiler getrennt und so zu verlegen, daß sie mindestens 30 Minuten gegen Brandeinwirkung geschützt sind. Die Aufzugssteuerung muß so beschaffen sein, daß sie durch Feuer oder Rauch nicht beeinflußt werden kann. § 36 Abs. 2 gilt entsprechend.

§ 41 Leitungen, Lüftungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle

(1) Leitungen dürfen durch Brandwände, durch Wände nach § 32 Abs. 3, durch Treppenraumwände sowie durch Trennwände und Decken, die feuerbeständig sein müssen, nur hindurchgeführt werden, wenn eine Übertragung von Feuer und Rauch nicht zu befürchten ist oder Vorkehrungen hiergegen getroffen sind; dies gilt nicht für Decken innerhalb von Wohnungen.

(2) Lüftungsanlagen müssen betriebs- und brandsicher sein; sie dürfen den ordnungsgemäßen Betrieb von Feuerungsanlagen nicht beeinträchtigen.

(3) Lüftungsanlagen sind so herzustellen, daß sie Gerüche, Staub und Schall nicht in unzumutbarer Weise in andere Räume übertragen.

(4) Lüftungsrohre, -schächte und -kanäle (Lüftungsleitungen) sowie deren Verkleidungen und Dämmstoffe müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen; Abweichungen können gestattet werden, wenn keine Bedenken wegen des Brandschutzes bestehen. Lüftungsanlagen, außer in Gebäuden geringer Höhe, und Lüftungsleitungen, die Brandwände überbrücken, sind so herzustellen, daß Feuer und Rauch nicht in Trepperräume, andere Geschosse oder Brandabschnitte übertragen werden können.

(5) Lüftungsleitungen dürfen nicht in Rauch- oder Abgasschornsteine eingeführt werden; die gemeinsame Benutzung von Lüftungsleitungen zur Lüftung und zur Ableitung der Abgase von Gasfeuerstätten kann gestattet werden; die Lüftungsleitungen müssen dann die Anforderungen an eine Abgasanlage erfüllen. Die Abluft ist ins Freie zu führen. Nicht zur Lüftungsanlage gehörende Einrichtungen sind in Lüftungsleitungen unzulässig.

(6) Lüftungsschächte, die aus Mauersteinen oder aus Formstücken für Schornsteine hergestellt sind, müssen den Anforderungen an Schornsteine entsprechen und gekennzeichnet sein.

(7) Für raumlufttechnische Anlagen und Warmluftheizungen gelten die Absätze 2 bis 6 sinngemäß.

(8) Für Installationsschächte und Installationskanäle gelten die Absätze 3 und 4 sinngemäß.

(9) Die Absätze 3, 4, 7 und 8 gelten nicht für Lüftungsanlagen in Wohngebäuden mit bis zu zwei Wohnungen und nicht für Lüftungsanlagen innerhalb einer Wohnung.

(10) Lüftungsanlagen dürfen erst in Betrieb genommen werden, wenn deren Funktions- und Brandsicherheit durch den Bezirksschornsteinfegermeister schriftlich bescheinigt worden ist.

§ 42

Feuerungs-, Wärme- und Brennstoffversorgungsanlagen

(1) Feuerstätten, und Abgasanlagen, wie Schornsteine, Abgasleitungen und Verbindungsstücke (Feuerungsanlagen), Anlagen zur Abführung von Verbrennungsgasen ortsfester Verbrennungsmotoren sowie Behälter und Rohrleitungen für brennbare Gase und Flüssigkeiten müssen betriebs- und brandsicher sein und dürfen auch sonst nicht zu Gefahren und unzumutbaren Belästigungen führen können. Die Weiterleitung von Schall in fremde Räume muß ausreichend gedämmt sein. Verbindungsstücke und Schornsteine oder andere Abgasanlagen müssen leicht und sicher zu reinigen sein.

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

(3) Die Abgase von Feuerstätten und ortsfesten Verbrennungsmotoren sind durch Verbindungsstücke, Schornsteine oder andere Abgasanlagen so ins Freie abzuleiten, daß Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

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

(5) Die Abgase der Feuerstätten sind durch Abgasanlagen über Dach, die Verbrennungsgase ortsfester Verbrennungsmotoren sind durch Anlagen zur Abführung dieser Verbrennungsgase über Dach abzuleiten. Abweichungen sind zulässig, wenn sie die Anforderungen des Absatzes 3 in gleicher Weise erfüllen.

(6) Gasfeuerstätten dürfen in Räumen nur aufgestellt werden, wenn durch besondere Vorrichtungen an den Feuerstätten oder durch Lüftungsanlagen sichergestellt ist, daß gefährliche Ansammlungen von unverbranntem Gas in den Räumen nicht entstehen.

(7) Ohne Abgasanlage sind zulässig

1. Gasfeuerstätten, wenn durch einen sicheren Luftwechsel im Aufstellraum sichergestellt ist, daß Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen,

2. Gas-Haushalt-Kochgeräte mit einer Nennwärmebelastung von nicht mehr als 11 kW, wenn der Aufstellraum einen Rauminhalt von mehr als 20 m³ aufweist und mindestens eine Tür ins Freie oder ein Fenster hat, das geöffnet werden kann,

3. Gas-Durchlauferhitzer, wenn diese besondere Sicherheits-einrichtungen haben, die die Kohlenmonoxidkonzentration im Aufstellraum so begrenzen, daß Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

(8) Schornsteine und andere Abgasanlagen sind in solcher Zahl und Lage und so herzustellen, daß die Feuerstätten des Gebäudes ordnungsgemäß angeschlossen werden können. Einzelfeuerstätten, die zusätzlich zu einer zentralen Heizungsanlage aufgestellt werden, dürfen nicht mit dieser an den gleichen Schornstein angeschlossen werden.

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

(10) Feuerungsanlagen und Anlagen zur Abführung von Verbrennungsgasen ortsfester Verbrennungsmotoren dürfen erst in Betrieb genommen werden, wenn der Bezirksschornsteinfegermeister

1. die Eignung des Raumes für die Aufstellung der Feuerungsanlage und die Eignung des Schornsteins für den Anschluß der Feuerungsanlage oder die Eignung der Anlage zur Abführung von Verbrennungsgasen ortsfester Verbrennungsmotoren für den Anschluß des ortsfesten Verbrennungsmotors geprüft und

2. die Eignung des Schornsteins, die Brandsicherheit und die sichere Abführung der Verbrennungsgase

schriftlich bescheinigt hat.

§ 43

Wasserversorgungsanlagen

(1) Gebäude mit Aufenthaltsräumen dürfen nur errichtet werden, wenn die Versorgung mit Trinkwasser dauernd gesichert ist. Zur Brandbekämpfung muß eine ausreichende Wassermenge zur Verfügung stehen; Abweichungen können für Einzelgehöfte im Außenbereich gestattet werden.

(2) Wasserversorgungsanlagen müssen betriebssicher und so angeordnet und beschaffen sein, daß Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

(3) Jede Nutzungseinheit muß einen eigenen Wasserzähler haben. Dies gilt nicht bei Nutzungsänderungen, wenn die Anforderung nach Satz 1 nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden kann.

§ 44

Anlagen für Abwasser und Niederschlagswasser

Bauliche Anlagen dürfen nur errichtet werden, wenn die einwandfreie Beseitigung der Abwasser und Niederschlagswasser

dauernd gesichert ist. Die Anlagen dafür sind so anzuordnen, herzustellen und instandzuhalten, daß sie betriebssicher sind und Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

§ 45

Kleinkläranlagen, Gruben und Sickeranlagen

- (1) Kleinkläranlagen, Gruben oder Sickeranlagen dürfen nur hergestellt werden, wenn die Abwässer nicht in eine Sammelkanalisation eingeleitet werden können.
- (2) Die Einleitung von Abwässern in abflußlose Sammelgruben ist unzulässig; dies gilt nicht für Jauche- oder Güllegruben landwirtschaftlicher Betriebe. Abweichungen können gestattet werden, wenn die Gemeinde die regelmäßige Entleerung der Sammelgrube und die einwandfreie und schadlose Abwasserbehandlung in einer Abwasserbehandlungsanlage gewährleistet.
- (3) Die Einleitung der Abwässer in Kleinkläranlagen ist nur zulässig, wenn die einwandfreie weitere Beseitigung innerhalb und außerhalb des Grundstücks dauernd gesichert ist.
- (4) Auf versiegelten Flächen anfallendes Niederschlagswasser, das nicht als Brauchwasser verwendet werden soll, ist in besonderen, geeigneten Sickeranlagen auf dem Grundstück zu versickern, soweit dies schadlos möglich ist.
- (5) Für Stallung sind Dungstätten mit wasserdichten Böden anzulegen. Die Wände müssen bis in ausreichender Höhe wasserdicht sein. Flüssige Abgänge aus Ställen und Dungstätten sind in Jauchebehälter zu leiten, die keine Verbindung zu anderen Abwasserbeseitigungsanlagen haben dürfen.
- (6) Gruben und Kleinkläranlagen müssen wasserdicht und ausreichend groß sein. Sie müssen eine dichte und sichere Abdeckung sowie Reinigungs- und Entleerungsöffnungen haben. Diese Öffnungen dürfen nur vom Freien aus zugänglich sein. Die Anlagen sind so zu entlüften, daß Gesundheitsschäden oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. Die Zuleitungen zu Abwasserbeseitigungsanlagen müssen geschlossen, dicht und, soweit erforderlich, zum Reinigen eingerichtet sein.
- (7) Kleinkläranlagen, Gruben, Sickeranlagen und Dungstätten dürfen nicht unter Aufenthaltsräumen angelegt werden und müssen von Öffnungen zu Aufenthaltsräumen mindestens 5 m entfernt sein; sie müssen von der Nachbargrenze mindestens 2 m entfernt sein.
- (8) Offene Dungstätten müssen von öffentlichen Verkehrsflächen mindestens 10 m entfernt sein.

§ 46

Abfallschächte

- (1) Abfallschächte sind in Wohngebäuden und in Gebäuden, die überwiegend zum Wohnen bestimmt sind, unzulässig.

- (2) Abfallschächte, ihre Einfüllöffnungen und die zugehörigen Sammelräume dürfen sich nicht in Aufenthalts- und Treppenträumen sowie nicht an Wänden von Aufenthaltsräumen befinden. Abfallschächte und Sammelräume müssen aus feuerbeständigen Bauteilen bestehen. Verkleidungen, Dämmstoffe und innere Wandschalen und Einrichtungen innerhalb des Schachtes und des Sammelraumes müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. Der Einbau einer Feuerlöscheinrichtung kann verlangt werden.

- (3) Abfallschächte sind bis zur obersten Einfüllöffnung ohne Querschnittsänderungen senkrecht zu führen. Eine ständig wirkende Lüftung muß gesichert sein. Abfallschächte müssen so beschaffen sein, daß sie Abfälle sicher abführen, daß Feuer, Rauch, Gerüche und Staub nicht in das Gebäude dringen können und daß die Weiterleitung von Schall gedämmt wird.

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

- (5) Der Abfallschacht muß in einen ausreichend großen Sammelraum münden. Die inneren Zugänge des Sammelraumes sind mit selbstschließenden, feuerbeständigen Türen zu versehen. Der Sammelraum muß vom Freien aus zugänglich und entleerbar sein. Die Abfallstoffe sind in beweglichen Abfallbehältern zu sammeln. Der Sammelraum muß eine ständig wirksame Lüftung und einen Bodenablauf mit Geruchsverschluß haben.

§ 47

Anlagen für feste Abfallstoffe, Wertstoffbehälter

- (1) Für die vorübergehende Aufbewahrung fester Wert- und Abfallstoffe sind dichte Wertstoff- und Abfallbehälter außerhalb der Gebäude herzustellen oder aufzustellen. Sie sollen von Öffnungen von Aufenthaltsräumen mindestens 5 m, von den Nachbargrenzen mindestens 2 m entfernt sein.
- (2) Für bewegliche Wertstoff- und Abfallbehälter ist ein befestigter Platz an nicht störender Stelle auf dem Grundstück vorzusehen. Ihre Aufstellung innerhalb von Gebäuden in besonderen, gut belüftbaren und feuerbeständigen Räumen kann gestattet werden.
- (3) Plätze für Wertstoff- und Abfallbehälter müssen sicher und leicht erreichbar sein und leicht sauber gehalten werden können.

Abschnitt 7 Aufenthaltsräume und Wohnungen

§ 48 Aufenthaltsräume

(1) Aufenthaltsräume müssen eine für ihre Benutzung ausreichende Grundfläche und lichte Höhe von mindestens 2,40 m haben. Aufenthaltsräume im Dachraum müssen diese lichte Höhe über mindestens die Hälfte ihrer Grundfläche haben; Raumteile mit einer lichten Höhe unter 1,50 m bleiben dabei außer Betracht. Bei nachträglichem Ausbau von Dachräumen genügt eine lichte Höhe von 2,30 m.

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

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

(4) Aufenthaltsräume, deren Benutzung eine Beleuchtung mit Tageslicht verbietet, sind ohne notwendige Fenster zulässig, wenn dies durch besondere Maßnahmen, wie den Einbau von raumluftechnischen Anlagen und Beleuchtungsanlagen ausgeglichen wird. Für Aufenthaltsräume, die nicht dem Wohnen dienen, kann anstelle einer Beleuchtung mit Tageslicht und Lüftung nach Absatz 2 eine Ausführung nach Satz 1 gestattet werden, wenn keine Bedenken wegen des Brandschutzes und der Gesundheit bestehen.

§ 49 Wohnungen

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

(2) Jede Wohnung muß eine für ihre Bestimmung ausreichende Größe und eine entsprechende Zahl besonderer Aufenthaltsräume haben. Es dürfen nicht alle Aufenthaltsräume nach Norden liegen.

(3) Wohnungen müssen durchlüftet werden können.

(4) Jede Wohnung muß eine Küche oder Kochnische haben sowie über einen Abstellraum verfügen. Fensterlose Küchen oder Kochnischen sind zulässig, wenn sie für sich lüftbar sind. Der Abstellraum jeder Wohnung muß mindestens 6 m² groß sein; davon muß eine Abstellfläche von mindestens 1 m² innerhalb der Wohnung liegen.

(5) Wohngebäude müssen über einen leicht erreichbaren und gut zugänglichen Abstellraum für Kinderwagen, Rollstühle und Fahrräder sowie über leicht erreichbare und witterungsgeschützte Abstellplätze für Fahrräder verfügen. Dies gilt nicht für Wohngebäude geringer Höhe.

§ 50 Aufenthaltsräume und Wohnungen in Kellergeschossen

(1) Wohnungen und Aufenthaltsräume sind in Kellergeschossen zulässig, wenn

1. der Fußboden der Aufenthaltsräume nicht mehr als 1,50 m unter der Geländeoberfläche liegt und
2. die Geländeoberfläche, die sich an die Außenwände mit notwendigen Fenstern anschließt, in einer Entfernung von 2 m und in Breite der Aufenthaltsräume vor den notwendigen Fenstern nicht mehr als 0,50 m über dem Fußboden der Aufenthaltsräume liegt.

(2) Aufenthaltsräume, deren Benutzung eine Beleuchtung mit Tageslicht verbietet, ferner Verkaufsräume, Gaststätten, ärztliche Behandlungsräume, Sporträume, Spielräume und Werkräume sowie ähnliche Räume können in Kellergeschossen gestattet werden. § 48 Abs. 4 Satz 1 gilt sinngemäß.

(3) Räume nach Absatz 2 müssen unmittelbar mit Rettungswegen in Verbindung stehen, die ins Freie führen. Die Räume und Rettungswege müssen von anderen Räumen im Kellergeschoß feuerbeständig abgetrennt sein. Dies gilt nicht für Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen.

§ 51 Bäder und Toilettenräume

(1) Jede Wohnung muß ein Bad mit Badewanne oder Dusche haben. Fensterlose Bäder sind nur zulässig, wenn eine wirksame Lüftung gewährleistet ist.

(2) Jede Wohnung und jede selbständige Betriebs- oder Arbeitsstätte muß mindestens eine Toilette haben. Diese muß eine Toilette mit Wasserspülung sein, wenn sie an eine dafür geeignete Sammelkanalisation oder an eine Kleinkläranlage angeschlossen werden kann. Toilettenräume für Wohnungen müssen innerhalb der Wohnung liegen. In Bädern von Wohnungen dürfen nur Toiletten mit Wasserspülung angeordnet werden. Fensterlose Toilettenräume sind nur zulässig, wenn eine wirksame Lüftung gewährleistet ist.

(3) Gebäude, die für einen größeren Personenkreis oder für die Öffentlichkeit bestimmt sind, müssen mit einer ausreichenden Zahl von Toiletten und mindestens einer Toilette für Benutzer von Rollstühlen ausgestattet sein.

(4) Toilettenanlagen, die für einen größeren Personenkreis oder für die Öffentlichkeit bestimmt sind, müssen nach Geschlechtern getrennte Räume haben. Die Räume müssen einen eigenen Vorraum mit Waschbecken haben.

Abschnitt 8

Besondere bauliche Anlagen

§ 52

Stellplätze und Garagen, Abstellplätze für Fahrräder

(1) Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze oder Garagen in ausreichender Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige Stellplätze oder Garagen). Ihre Zahl und Größe richtet sich nach Art und Zahl der vorhandenen und zu erwartenden Kraftfahrzeuge der ständigen Benutzer und der Besucher der Anlagen. Es kann gestattet werden, daß die notwendigen Stellplätze oder Garagen innerhalb einer angemessenen Frist nach Fertigstellung der Anlage hergestellt werden; § 11 Abs. 3 gilt entsprechend.

(2) Bei Änderungen baulicher Anlagen oder ihrer Nutzung sind Stellplätze in solcher Zahl und Größe herzustellen, daß sie die durch die Änderungen zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge aufnehmen können. Dies gilt nicht für Wohnungen mit einer Grundfläche von mehr als 70 m², die durch den Ausbau oder die Nutzungsänderung bisher nicht zu Wohnzwecken genutzter Räume hergestellt werden.

(3) Bei bestehenden baulichen Anlagen kann im Einzelfall die Herstellung von Stellplätzen und Garagen gefordert werden, wenn dies im Hinblick auf die Art und Zahl der Kraftfahrzeuge der ständigen Benutzer der baulichen Anlagen aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs geboten ist.

(4) Die Herstellung von Garagen anstelle von Stellplätzen oder von Stellplätzen anstelle von Garagen kann im Einzelfall gefordert werden, wenn die öffentliche Sicherheit und Ordnung oder die in Absatz 10 genannten Erfordernisse dies gebieten.

(5) Die Stellplätze und Garagen sind auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück herzustellen, dessen Benutzung für diesen Zweck 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.

(6) Kann der Bauherr die Stellplätze oder Garagen nach Ab-

satz 5 Satz 1 nur unter großen Schwierigkeiten herstellen, so kann die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde zulassen, daß der Bauherr seine Verpflichtung durch Zahlung eines Geldbetrages an die Gemeinde ablöst. Soweit die Herstellung nach Absatz 5 Satz 1 nicht möglich oder durch örtliche Bauvorschrift nach § 89 Abs. 3 untersagt oder eingeschränkt ist, ist der Bauherr zur Zahlung des Geldbetrages verpflichtet. § 11 Abs. 3 gilt entsprechend.

(7) Der Geldbetrag soll den anteiligen durchschnittlichen Herstellungskosten von Parkeinrichtungen nach Absatz 8 Nr. 1 Buchstabe a einschließlich der Kosten des Grunderwerbs im Gemeindegebiet oder in bestimmten Teilen des Gemeindegebietes entsprechen. Für die Ermittlung der Herstellungskosten sind je Stellplatz 25 m² Stellplatz- und Bewegungsfläche einer ebenerdigen öffentlichen Parkeinrichtung zugrunde zu legen.

(8) Die Gemeinde hat den Geldbetrag nach Absatz 6 für

1. die Herstellung und Instandhaltung

- a) zusätzlicher öffentlicher Einrichtungen für Stellplätze und Abstellplätze oder
- b) zusätzlicher privater Stellplätze zur Entlastung der öffentlichen Verkehrsflächen,

2. bauliche Maßnahmen zum Ausbau und zur Instandsetzung von Einrichtungen des öffentlichen Personennahverkehrs

zu verwenden.

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

(10) Stellplätze und Garagen müssen so angeordnet und ausgeführt werden, daß ihre Benutzung die Gesundheit nicht schädigt und das Arbeiten und Wohnen, die Ruhe und die Erholung in der Umgebung durch Lärm oder Gerüche nicht über das zumutbare Maß hinaus stört.

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

(12) Für das Abstellen nicht ortsfester Geräte mit Verbrennungsmotoren gelten die Absätze 9 und 10 sinngemäß.

(13) Notwendige Stellplätze und Garagen dürfen nicht zweckentfremdet benutzt werden.

(14) Für bauliche Anlagen nach § 55 Abs. 2 Nr. 1 bis 9 gilt Absatz 1 für die Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder entsprechend.

§ 53 Ställe

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

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

(3) Die ins Freie führenden Stalltüren müssen nach außen aufschlagen. Ihre Zahl, Höhe und Breite muß so groß 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.

(5) Der Fußboden des Stalles oder darunterliegende Auffangräume für Abgänge müssen wasserdicht sein.

§ 54 Behelfsgebäude und untergeordnete Gebäude

(1) Für bauliche Anlagen, die nach ihrer Ausführung für eine dauernde Nutzung nicht geeignet sind oder die für eine begrenzte Zeit aufgestellt werden sollen (Behelfsbauten), können Abweichungen von den §§ 29 bis 53 gestattet werden, wenn keine Gründe nach § 3 Abs. 1 entgegenstehen.

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

(3) Gebäude nach Absatz 1, die überwiegend aus brennbaren Baustoffen bestehen, dürfen nur erdgeschossig hergestellt werden. Ihre Dachräume dürfen nicht ausgebaut werden und müssen von den Giebelseiten oder vom Flur aus für die Brandbekämpfung erreichbar sein. Brandwände (§ 32) sind mindestens alle 30 m anzuordnen und stets 0,30 m über Dach und vor die Seitenwände zu führen.

§ 55 Bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung

(1) Können durch die besondere Art oder Nutzung von baulichen Anlagen und Räumen ihre Benutzer oder die Allgemeinheit gefährdet oder in unzumutbarer Weise belästigt werden, so können im Einzelfall zur Verwirklichung der allgemeinen

Anforderungen nach § 3 Abs. 1 besondere Anforderungen gestellt werden. Erleichterungen können gestattet werden, soweit es der Einhaltung von Vorschriften wegen der besonderen Art oder Nutzung von baulichen Anlagen oder Räumen oder wegen besonderer Anforderungen nicht bedarf. Diese Anforderungen und Erleichterungen können sich insbesondere erstrecken auf

1. die Abstände von Nachbargrenzen, von anderen baulichen Anlagen auf dem Grundstück und von öffentlichen Verkehrsflächen sowie auf die Größe der freizuhaltenen Flächen der Baugrundstücke,
2. die Anordnung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück,
3. die Öffnungen nach öffentlichen Verkehrsflächen und nach angrenzenden Grundstücken,
4. die Bauart und Anordnung aller für die Stand- oder die Verkehrssicherheit, den Brand-, den Wärme-, den Schall- oder den Gesundheitsschutz wesentlichen Bauteile,
5. die Brandschutzeinrichtungen, die Brandschutzvorkehrungen und die Löschwasserrückhaltung,
6. die Feuerungsanlagen und Heizräume,
7. die Anordnung und Herstellung der Aufzüge sowie der Treppen, Ausgänge und sonstigen Rettungswege,
8. die zulässige Zahl der Benutzer, Anordnung und Zahl der zulässigen Sitzplätze und Stehplätze bei Versammlungsstätten, Tribünen und Fliegenden Bauten,
9. die Lüftung,
10. die Beleuchtung und Energieversorgung,
11. die Wasserversorgung und die Wiederverwendung von Brauchwasser,
12. die Aufbewahrung und Beseitigung von Abwasser und von festen Abfallstoffen,
13. die Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge,
14. die Anlagen der Zu- und Abfahrten,
15. die Anlagen von Grünstreifen, Baum- und anderen Pflanzungen sowie die Begrünung oder Beseitigung von Halden und Gruben,
16. weitere Bescheinigungen, die bei den Abnahmen zu erbringen sind,
17. zu wiederholende Nachprüfungen und die Bescheinigungen, die hierfür zu erbringen sind,
18. den Betrieb und die Benutzung.

(2) Die Vorschriften des Absatzes 1 gelten insbesondere für

1. Hochhäuser,
2. Verkaufsstätten,
3. Gaststätten und Beherbergungsbetriebe,
4. Versammlungsstätten,
5. Büro- und Verwaltungsgebäude,
6. Krankenhäuser, Entbindungs- und Säuglingsheime,
7. Altenwohn- und Altenpflegeheime, Einrichtungen für die Betreuung alter Menschen,
8. Einrichtungen für Kinder und Jugendliche,
9. Schulen und Sportstätten,
10. bauliche Anlagen und Räume von großer Ausdehnung oder mit erhöhter Brand-, Explosions- oder Verkehrsfahr,
11. bauliche Anlagen und Räume, die für Gewerbe- und Industriebetriebe bestimmt sind,
12. bauliche Anlagen und Räume, deren Nutzung mit einer starken Emission schädlicher Stoffe verbunden ist,
13. Fliegende Bauten,
14. Zelte, soweit sie nicht Fliegende Bauten sind,
15. Camping- und Wochenendplätze.

§ 56

Barrierefreies Bauen

(1) Bauliche Anlagen und andere Anlagen und Einrichtungen, die für die Öffentlichkeit bestimmt oder allgemein zugänglich sind, müssen in den dem allgemeinen Besucherverkehr dienenden Teilen barrierefrei so hergestellt und instandgehalten werden, daß sie von den Benutzern ohne fremde Hilfe genutzt werden können. § 55 bleibt unberührt.

(2) Absatz 1 gilt für

1. Verkaufsstätten,
2. Versammlungsstätten einschließlich der für den Gottesdienst bestimmten Anlagen,
3. Gaststätten und Beherbergungsbetriebe,
4. Büro- und Verwaltungsgebäude, Gerichte, Sozialstationen,
5. Schalter- und Abfertigungsräume der Verkehrseinrichtun-

gen, Versorgungseinrichtungen, Postämter und der Kreditinstitute,

6. Museen, öffentliche Bibliotheken, Messe- und Ausstellungsbauten, Filmtheater und Theater,
7. Sportstätten, Spielplätze und ähnliche Anlagen,
8. Schulen, Hochschulen und sonstige Ausbildungsstätten, Einrichtungen für Kinder und Jugendliche,
9. Stellplätze und Garagen, die zu den Anlagen und Einrichtungen nach den Nummern 1 bis 8 gehören,
10. öffentliche Garagen,
11. öffentliche Bedürfnisanstalten.

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

1. Krankenhäuser, Einrichtungen der ambulanten medizinischen Betreuung, Sanatorien, Kureinrichtungen,
2. Einrichtungen für die Betreuung Behinderter, Heime und Wohnungen für Behinderte,
3. Altenwohn- und Altenpflegeheime, Einrichtungen für die Betreuung alter Menschen,

gilt Absatz 1 nicht nur für die dem allgemeinen Besucherverkehr dienenden Teile, sondern für alle Teile, die diesen Personen zugänglich sind.

(4) Bauliche Anlagen und andere Anlagen und Einrichtungen nach den Absätzen 2 und 3 müssen mindestens durch einen Eingang stufenlos erreichbar sein. Der Eingang muß eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 0,95 m haben. Vor Türen muß eine ausreichende Bewegungsfläche vorhanden sein. Rampen dürfen nicht mehr als 6 Prozent 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 m ein Zwischenpodest anzuordnen. 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 mindestens 1,40 m breit sein.

(5) § 40 Abs. 6 bis 8 gilt auch für Gebäude mit weniger als sechs Vollgeschossen, soweit Geschosse von Behinderten mit Rollstühlen stufenlos erreichbar sein müssen.

(6) Lassen sich die Anforderungen der Absätze 1, 4 und 5 für die dem allgemeinen Besucherverkehr dienenden Teile nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand oder unzumutbaren Mehrkosten verwirklichen, so kann die Bauaufsichtsbehörde zulassen, daß die Anforderungen auf einen Teil der baulichen Anlage beschränkt werden, wenn dabei die zweckentsprechende

Nutzung durch die auf barrierefreie Zugänglichkeit angewiesenen Personen gewährleistet bleibt.

Teil 4 Die am Bau Beteiligten

§ 57 Grundsatz

Bei der Errichtung, der Instandhaltung, der Änderung, der Nutzungsänderung oder dem Abbruch baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen sind der Bauherr und im Rahmen ihres Wirkungskreises die anderen am Bau Beteiligten dafür verantwortlich, daß die öffentlich-rechtlichen Vorschriften und die Anordnungen der Bauaufsichtsbehörden eingehalten werden.

§ 58 Bauherr

(1) Bauherr ist, wer auf seine Verantwortung eine bauliche Anlage oder andere Anlage oder Einrichtung vorbereitet oder ausführt oder vorbereiten oder ausführen läßt. Der Bauherr hat zur Vorbereitung, Überwachung und Ausführung eines genehmigungsbedürftigen Bauvorhabens einen Entwurfsverfasser (§ 59), Unternehmer (§ 61) und einen Bauleiter (§ 62) zu bestellen. Dem Bauherrn obliegen die nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Anzeigen und Nachweise an die Bauaufsichtsbehörde.

(2) Bei geringfügigen oder bei technisch einfachen baulichen Anlagen kann die Bauaufsichtsbehörde darauf verzichten, daß ein Entwurfsverfasser und ein Bauleiter nach Absatz 1 bestellt werden. Bei Bauarbeiten, die in Selbsthilfe oder Nachbarschaftshilfe ausgeführt werden, ist die Bestellung von Unternehmern nach Absatz 1 nicht erforderlich, wenn dabei genügend Fachkräfte mit der nötigen Sachkunde, Erfahrung und Zuverlässigkeit mitwirken. Genehmigungsbedürftige Abbrucharbeiten dürfen nicht in Selbsthilfe oder Nachbarschaftshilfe ausgeführt werden.

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

(4) Wechselt der Bauherr, so haben der alte und der neue Bauherr dies der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

§ 59 Entwurfsverfasser

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

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

§ 60 Bauvorlageberechtigung

(1) Folgende Bauvorlagen für die Errichtung und Änderung von Gebäuden müssen von einem bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasser unterschrieben sein:

1. Bauvorlagen für das Bauanzeigeverfahren (§ 69),
2. Bauvorlagen für das Verfahren zur Erteilung einer Baugenehmigung (§ 74) und einer Teilbaugenehmigung (§ 75),
3. Bauvorlagen für das Verfahren zur Erteilung eines städtebaulichen Vorbescheids (§ 77).

(2) Bauvorlageberechtigt ist, wer

1. nach dem Recht eines Landes der Bundesrepublik Deutschland die Berufsbezeichnung "Architekt" führen darf oder
2. in die Liste der bauvorlageberechtigten Ingenieure der Brandenburgischen Ingenieurkammer eingetragen ist oder als auswärtiger Ingenieur die Voraussetzungen zur Eintragung in die Liste erfüllt.

(3) Bauvorlageberechtigt ist ferner, wer unter Beschränkung auf sein Fachgebiet Bauvorlagen aufstellt, die üblicherweise von Fachkräften mit anderer Ausbildung als nach Absatz 2 verfaßt werden.

(4) Bauvorlageberechtigt für seine dienstliche Tätigkeit ist, wer die Berufsbezeichnung "Architekt" oder "Ingenieur" in den Fachrichtungen Architektur, Hochbau oder Bauingenieurwesen führen darf, mindestens zwei Jahre als Ingenieur tätig war und Bediensteter einer Baudienststelle einer Körperschaft des öffentlichen Rechts ist.

§ 61

Unternehmer

(1) Jeder Unternehmer ist dafür verantwortlich, daß die von ihm übernommenen Arbeiten nach den genehmigten Bauvorlagen, den für die Bauausführung notwendigen Einzelzeichnungen, Einzelberechnungen und Anweisungen des Entwurfsverfassers entsprechend den öffentlich-rechtlichen Vorschriften ausgeführt werden. Er ist ferner für die ordnungsgemäße Einrichtung und den sicheren Betrieb der Baustelle und für die Einhaltung der Arbeitsschutzbestimmungen verantwortlich. Der Unternehmer hat die erforderlichen Nachweise über die Verwendbarkeit der eingesetzten Bauprodukte und Bauarten zu erbringen und auf der Baustelle bereitzuhalten. Er darf, unbeschadet der Vorschriften des § 74, Arbeiten nicht ausführen oder ausführen lassen, bevor nicht die dafür notwendigen Unterlagen und Anweisungen an der Baustelle vorliegen.

(2) Die Unternehmer haben ihre Arbeiten aufeinander abzustimmen und sie ohne gegenseitige Gefährdung und ohne Gefährdung Dritter durchzuführen.

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

(4) Hat ein Unternehmer für einzelne Arbeiten nicht die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, so hat er den Bauherrn zu veranlassen, einen anderen, geeigneten Unternehmer heranzuziehen. Dieser ist für seine Arbeiten verantwortlich.

§ 62

Bauleiter

(1) Der Bauleiter hat darüber zu wachen, daß die Baumaßnahme den öffentlich-rechtlichen Vorschriften, und den genehmigten Bauvorlagen entsprechend durchgeführt wird und hat die dafür erforderlichen Weisungen zu erteilen. Er hat im Rahmen dieser Aufgabe auf den sicheren bautechnischen Betrieb der Baustelle, insbesondere auf das gefahrlose Ineinandergreifen der Arbeiten der Unternehmer zu achten. Die Verantwortlichkeit der Unternehmer bleibt unberührt.

(2) Der Bauleiter muß über die für seine Aufgabe erforderliche Sachkunde und Erfahrung verfügen. Verfügt er auf einzelnen Teilgebieten nicht über die erforderliche Sachkunde, so hat er den Bauherrn zu veranlassen, geeignete Fachbauleiter heranzuziehen. Diese treten insoweit an die Stelle des Bauleiters. Der Bauleiter hat die Tätigkeit der Fachbauleiter und seine Tätigkeit aufeinander abzustimmen.

Teil 5

Bauaufsichtsbehörden

§ 63

**Aufbau der Bauaufsichtsbehörden,
Sonderaufsichtsbehörden**

(1) Die Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörden werden von den Landkreisen, den kreisfreien Städten und den Städten Eberswalde, Eisenhüttenstadt und Schwedt/Oder wahrgenommen. Die Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörden werden ferner von den kreisangehörigen Städten und Ämtern wahrgenommen, denen diese Aufgaben durch Rechtsverordnung (§ 88 Abs. 8) übertragen sind.

(2) Der Landrat als allgemeine untere Landesbehörde ist Sonderaufsichtsbehörde über die kreisangehörigen Städte und Ämter als untere Bauaufsichtsbehörden.

(3) Oberste Bauaufsichtsbehörde ist das für die Bauaufsicht zuständige Ministerium. Es ist Sonderaufsichtsbehörde über die Landkreise und kreisfreien Städte als untere Bauaufsichtsbehörde und oberste Sonderaufsichtsbehörde über die kreisangehörigen Städte und Ämter als untere Bauaufsichtsbehörde.

(4) Die Bauaufsichtsbehörden sind zur Durchführung ihrer Aufgaben ausreichend mit geeigneten Fachkräften zu besetzen und mit den erforderlichen Vorrichtungen auszustatten. Den unteren Bauaufsichtsbehörden müssen Beamte oder Angestellte mit der Befähigung für den höheren technischen Verwaltungsdienst der Fachrichtung Architektur, Hochbau oder Städtebau und Beamte oder Angestellte mit der Befähigung zum Richteramt oder zum höheren Verwaltungsdienst angehören. Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann zulassen, daß anstelle eines Beamten des höheren technischen Verwaltungsdienstes eine Person mit Hochschulabschluß der Fachrichtung Architektur, Hochbau oder Bauingenieurwesen beschäftigt wird, die die erforderlichen Kenntnisse der Bautechnik, der Baugestaltung und des öffentlichen Baurechts nachweist. Die Leitung der unteren Bauaufsichtsbehörde ist einem Beamten oder Angestellten zu übertragen, der die Voraussetzungen des Satzes 2 erfüllt und eine ausreichende Erfahrung nachweist.

§ 64

**Aufgaben und Befugnisse
der Bauaufsichtsbehörden, Aufsicht**

(1) Die Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörden sind Pflichtenaufgaben zur Erfüllung nach Weisung. Für die Sonderaufsichtsbehörden gilt § 132 Abs. 2 bis 4 der Gemeindeordnung entsprechend. Die Befugnis der Sonderaufsichtsbehörde, besondere Weisungen zu erteilen, ist nicht auf den Bereich der Gefahrenabwehr beschränkt.

(2) Die Bauaufsichtsbehörden haben bei der Errichtung, der Änderung, dem Abbruch, der Instandhaltung und der Nutzung baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen darüber zu wachen, daß die öffentlich-rechtlichen Vorschriften

und die aufgrund dieser Vorschriften erlassenen Anordnungen eingehalten werden. Sie haben in Wahrnehmung dieser Aufgaben die erforderlichen Maßnahmen zu treffen und die am Bau Beteiligten zu beraten.

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

(4) Die mit dem Vollzug dieses Gesetzes beauftragten Personen sind berechtigt, in Ausübung ihres Amtes Grundstücke und bauliche Anlagen einschließlich der Wohnungen zu betreten. Das Betreten einer Wohnung ist nur zulässig, wenn dies zur Verhütung dringender Gefahren für die öffentliche Sicherheit oder Ordnung erforderlich ist. Das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung aus Artikel 13 des Grundgesetzes wird insoweit eingeschränkt.

§ 65

Sachliche Zuständigkeit

Für den Vollzug dieses Gesetzes sowie anderer öffentlich-rechtlicher Vorschriften für die Errichtung, die Änderung, die Instandhaltung, die Nutzung oder den Abbruch baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen ist die untere Bauaufsichtsbehörde zuständig, soweit nicht anderes bestimmt ist.

Teil 6

Verwaltungsverfahren

Abschnitt 1

Genehmigungspflichtige und genehmigungsfreie Vorhaben

§ 66

Genehmigungspflichtige Vorhaben

Die Errichtung, die Änderung, die Nutzungsänderung und der Abbruch baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen, an die in diesem Gesetz oder in Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes Anforderungen gestellt sind, bedürfen der Baugenehmigung, soweit in den §§ 67, 79 und 80 nichts anderes bestimmt ist.

§ 67

Genehmigungsfreie Vorhaben

(1) Die Genehmigungsfreiheit nach den Absätzen 2 bis 14 entbindet nicht von der Verpflichtung, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften, insbesondere auch nach örtlichen Bauvorschriften (§ 89), an bauliche Anlagen und andere Anlagen und Einrichtungen gestellten Anforderungen einzuhalten sowie die nach bauordnungsrechtlichen Vorschriften erforderlichen Ab-

weichungen (§ 72 Abs. 2) und die nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen behördlichen Entscheidungen wie Genehmigungen, Zulassungen, Erlaubnisse oder Bewilligungen einzuholen.

(2) Keiner Baugenehmigung bedürfen die Errichtung oder Änderung folgender Gebäude:

1. Gebäude ohne Aufenthaltsräume, Toiletten oder Feuerstätten bis zu 50 m³ umbautem Raum, die nicht im Außenbereich liegen; dies gilt nicht für Garagen, Ställe sowie Gebäude, die Verkaufs- oder Ausstellungszwecken dienen,
2. freistehende Gebäude ohne Feuerstätten, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen, nur zum vorübergehenden Schutz von Tieren oder zur Unterbringung von Ernteerzeugnissen oder land- und forstwirtschaftlichen Geräten bestimmt sind, nicht unterkellert sind und höchstens 70 m² Grundfläche und 4 m Höhe haben,
3. oberirdische Garagen und überdeckte Stellplätze mit einer Grundfläche von insgesamt nicht mehr als 50 m² im Geltungsbereich eines Bebauungsplans nach § 30 Abs. 1 des Baugesetzbuches,
4. Gewächshäuser bis 50 m³ umbautem Raum, ausgenommen im Außenbereich,
5. Wochenendhäuser bis 40 m² Grundfläche und 4 m Höhe in durch Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 des Baugesetzbuches festgesetzten Wochenendhausgebieten,
6. Gartenlauben einschließlich Freisitz mit bis zu 24 m² Grundfläche in Dauerkleingartenanlagen nach dem Bundeskleingartengesetz oder bauaufsichtlich genehmigten Kleingartenanlagen,
7. Fahrgastunterstände, die dem öffentlichen Personennahverkehr oder der Schülerbeförderung dienen,
8. Schutzhütten für Wanderer, wenn die Hütten jedermann jederzeit zugänglich sind und keine Aufenthaltsräume haben.

(3) Keiner Baugenehmigung bedürfen die Errichtung oder Änderung folgender haustechnischer Anlagen und Feuerungsanlagen:

1. Feuerungsanlagen bis zu 300 kW Nennwärmeleistung, ausgenommen Schornsteine,
2. Abgasleitungen, Lüftungsleitungen, Leitungen von Klimaanlagen und Warmluftheizungen, Installationsschächte und Kanäle, die nicht durch feuerbeständige Decken oder Wände geführt werden,
3. Leitungen für Wasser, Abwasser, Niederschlagswasser, Gas, Elektrizität oder Wärme in Gebäuden,
4. Wasser- und Warmwasserversorgungsanlagen in Gebäuden,

5. Anlagen zur Verteilung von Wärme bei Warmwasser- und Niederdruckdampfheizungen,
 6. Abgasleitungen in stillgelegten Schornsteinen und die Auskleidung oder Querschnittsverengung bestehender Schornsteine,
 7. ortsfeste Verbrennungsmotoren zur gekoppelten Strom- und Wärmeerzeugung in Gebäuden (Blockheizkraftanlagen),
 8. Wärmepumpen,
 9. Brunnen mit einer Förderleistung bis 3 m³ Wasser pro Tag,
 10. Sonnenkollektoren, Solarenergie- und Fotovoltaikanlagen an Dach- oder Außenwandflächen.
- (4) Keiner Baugenehmigung bedürfen die Errichtung oder Änderung folgender Versorgungsanlagen, Masten, Antennen und ähnlicher baulicher Anlagen:
1. bauliche Anlagen bis 20 m² Grundfläche und 4 m Höhe, die ausschließlich der öffentlichen Versorgung mit Wasser, Gas, Elektrizität, Wärme oder der Abwasserbeseitigung oder der Wasserwirtschaft dienen, wie Transformatoren, Schalt-, Regler- oder Pumpstationen,
 2. unterirdische Leitungsschächte und -kanäle mit einer lichten Weite von nicht mehr als 1 m für die gemeinsame Führung von Leitungen gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 5 und 6,
 3. Masten und Unterstützungen für Leitungen gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 5 und 6,
 4. Antennenanlagen bis 10 m Höhe, bei Parabolantennenanlagen bis zu einem Durchmesser der Reflektorschalen von 1,20 m,
 5. Sirenen und deren Masten,
 6. Signalhochbauten der Landvermessung,
 7. Blitzschutzanlagen,
 8. Unterstützungen von Seilbahnen, die der Lastenbeförderung dienen und nicht über öffentliche Verkehrsflächen führen,
 9. Fahnenmasten, soweit sie nicht zu Werbezwecken dienen,
 10. Masten, die aus Gründen des Brauchtums errichtet werden.
- (5) Keiner Baugenehmigung bedürfen die Errichtung oder Änderung folgender Behälter und Becken:
1. Behälter für verflüssigte Gase bis 5 m³ Behälterinhalt,
 2. Behälter für nicht verflüssigte Gase bis 5 m³ Behälterinhalt,
 3. Gärfutterbehälter bis 8 m³ Behälterinhalt,
 4. Behälter zur Lagerung wassergefährdender Stoffe im Sinne von § 19 g des Wasserhaushaltsgesetzes bis 1 m³ Behälterinhalt im Freien,
 5. Behälter zur Lagerung wassergefährdender Stoffe im Sinne von § 19 g des Wasserhaushaltsgesetzes bis 5 m³ Behälterinhalt in Gebäuden,
 6. oberirdische Behälter zur Lagerung wassergefährdender Stoffe im Sinne von § 19 g des Wasserhaushaltsgesetzes soweit für sie eine Erlaubnis nach § 9 der Verordnung über brennbare Flüssigkeiten vom 27. Februar 1980 (BGBl. I S. 173) erforderlich ist,
 7. sonstige drucklose Behälter bis 10 m² Grundfläche und 3 m Höhe,
 8. Wasserbecken bis 100 m³ Beckeninhalte als Nebenanlage zu einem Wohngebäude, ausgenommen im Außenbereich,
 9. Wasserbecken bis 100 m³ Beckeninhalte auf bauaufsichtlich genehmigten Camping- und Wochenendplätzen und in festgesetzten Wochenendhausgebieten.
- (6) Keiner Baugenehmigung bedürfen die Errichtung oder Änderung folgender Einfriedungen, Verkehrsanlagen, Stützmauern und Durchlässe:
1. Einfriedungen, die den Festsetzungen einer örtlichen Bauvorschrift über Einfriedungen entsprechen,
 2. offene Einfriedungen bis 2 m Höhe und geschlossene Einfriedungen bis 1,50 m Höhe, ausgenommen im Außenbereich,
 3. offene, sockellose Einfriedungen bis 1,50 m Höhe im Außenbereich, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen,
 4. Wege und Straßen bis 4 m Fahrbahnbreite, ausgenommen im Außenbereich,
 5. Stützmauern bis 1,50 m Höhe, ausgenommen im Außenbereich,
 6. Durchlässe bis 2 m lichte Weite.
- (7) Keiner Baugenehmigung bedürfen die Errichtung oder Änderung folgender baulicher Anlagen auf Camping- oder Wochenendplätzen, in Gärten und zur Freizeitgestaltung:
1. Wohnwagen, Zelte und bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, auf bauaufsichtlich genehmigten Campingplätzen,

2. bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, auf bauaufsichtlich genehmigten Wochenendplätzen,
3. bauliche Anlagen, die der Gartennutzung, der Gartengestaltung oder der zweckentsprechenden Einrichtung von Gärten dienen, wie Bänke, Sitzgruppen, Pergolen oder nicht überdachte Terrassen, ausgenommen Gebäude,
4. bauliche Anlagen, die der zweckentsprechenden Einrichtung von Sport- und Spielplätzen dienen, wie Tore für Ballspiele, Schaukel und Klettergerüste, ausgenommen Gebäude und Tribünen,
5. bauliche Anlagen ohne Aufenthaltsräume auf Abenteuerspielplätzen,
6. Sprungtürme und Rutschbahnen bis 10 m Höhe in genehmigten Schwimmbädern,
7. luftgetragene Schwimmbeckenüberdachungen bis 100 m² Grundfläche, ausgenommen im Außenbereich,
8. Bootsstege ohne Aufbauten bis 1 m Breite.

(8) Keiner Baugenehmigung bedürfen die Errichtung oder Änderung folgender Werbeanlagen und Warenautomaten:

1. Werbeanlagen mit einer Ansichtsfläche bis 1 m² an der Stätte der Leistung,
2. Werbeanlagen, für zeitlich begrenzte Veranstaltungen an der Stätte der Leistung bis 10 m Höhe und 50 m² Ansichtsfläche, jedoch nur für die Dauer der Veranstaltung,
3. Werbeanlagen an der Stätte der Leistung mit bis zu 10 m Höhe und 50 m² Ansichtsfläche und die nicht in die öffentliche Verkehrsfläche ragen, bis zu einer Dauer von sechs Wochen,
4. Warenautomaten mit einer Grundfläche von nicht mehr als 0,25 m² und einer Höhe von nicht mehr als 1 m,

soweit sie nicht in Gebieten liegen, für die eine örtliche Bauvorschrift nach § 89 Abs. 1 Nr. 6 eine besondere Genehmigungspflicht eingeführt hat und

5. Werbeanlagen für Werbung zu öffentlichen Wahlen und Abstimmungen für die Dauer des Wahlkampfes.

(9) Keiner Baugenehmigung bedürfen die Errichtung oder Änderung folgender vorübergehend aufgestellter oder genutzter Anlagen:

1. Gerüste der Regelausführung,
2. behelfsmäßige bauliche Anlagen, die ausschließlich der öffentlichen Versorgung mit Wasser, Gas, Elektrizität, Wärme, der öffentlichen Abwasserbeseitigung oder der Telekommunikation dienen, bis zu einer Dauer von drei Monaten,

3. Baustelleneinrichtungen einschließlich der Lager- und Schutzhallen oder Zelte und Baustellenunterkünfte (Baubuden und Baucontainer) bis zum Abschluß der Bauarbeiten,
4. unbefestigte Lagerplätze für land- oder forstwirtschaftliche Erzeugnisse,
5. Folientunnel, die einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen,
6. Behelfsbauten, die dem Katastrophenschutz oder der Unfallhilfe dienen,
7. bauliche Anlagen, die zu Straßenfesten und ähnlichen Veranstaltungen errichtet werden und die keine Tribünen und keine Fliegenden Bauten sind, bis zu einer Dauer von drei Monaten,
8. bauliche Anlagen, die für höchstens drei Monate in genehmigten Messe- und Ausstellungshallen oder auf genehmigten Messe- und Ausstellungsgeländen aufgestellt werden, ausgenommen Fliegende Bauten.

(10) Keiner Baugenehmigung bedürfen die Errichtung oder Änderung folgender sonstiger baulicher Anlagen:

1. nichttragende Wände, an die keine Brandschutzanforderungen gestellt werden, in bestehenden Gebäuden,
2. Aufschüttungen und Abgrabungen mit einer Grundfläche bis 200 m² und mit einer Höhe oder Tiefe bis 1,50 m, ausgenommen Aufschüttungen und Abgrabungen des an bauliche Anlagen anschließenden Geländes,
3. Ausstellungsplätze und Lagerplätze bis 200 m² Grundfläche, ausgenommen im Außenbereich,
4. Spielplätze und Sportplätze bis 200 m² Grundfläche, ausgenommen im Außenbereich,
5. nicht überdachte Stellplatzanlagen für nicht notwendige Stellplätze, einschließlich Zufahrten bis 200 m² Grundfläche, ausgenommen im Außenbereich,
6. Fahrradabstellanlagen,
7. Fahrzeugwaagen,
8. Regallager bis 8 m Höhe (Oberkante Lagergut),
9. Denkmäler, Feldkreuze, Springbrunnen und sonstige Kunstwerke bis 3 m Höhe und Grabdenkmäler auf Friedhöfen,
10. unbedeutende bauliche Anlagen und sonstige Anlagen und Einrichtungen, wie Teppichstangen, Hauseingangsüberdachungen bis 4 m² Dachfläche, Hochsitze sowie Markisen, soweit sie nicht Werbeträger sind.

(11) Keiner Baugenehmigung bedürfen

1. die Änderung von Fenstern und Türen in den dafür bestimmten Öffnungen von Wohngebäuden,
2. die Verkleidung, die Verblendung, der Verputz und der Anstrich von Fassaden baulicher Anlagen.

(12) Keiner Baugenehmigung bedarf die Nutzungsänderung einer baulichen Anlage, wenn

1. für die neue Nutzung keine anderen öffentlich-rechtlichen Anforderungen gelten als für die bisherige Nutzung oder
2. die Errichtung oder Änderung für die neue Nutzung nach den Absätzen 2 bis 11 genehmigungsfrei wäre.

(13) Keiner Baugenehmigung bedürfen Instandhaltungsarbeiten an oder in baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen und Einrichtungen.

(14) Keiner Baugenehmigung bedarf der Abbruch oder die Beseitigung von

1. baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen und Einrichtungen, deren Errichtung nach den Absätzen 2 bis 10 genehmigungsfrei ist,
2. Gebäuden bis zu 500 m³ umbautem Raum,
3. ortsfesten Behältern bis 300 m³ Behälterinhalt, ausgenommen Behälter zur Lagerung wassergefährdender Stoffe im Sinne von § 19 g des Wasserhaushaltsgesetzes,
4. Feuerstätten,

sofern diese nicht unter Verwendung gesundheitsgefährdender Baustoffe errichtet worden sind.

Abschnitt 2 Bauaufsichtliches Verfahren

§ 68 Bauantrag und Bauvorlagen

(1) Der Bauantrag ist schriftlich bei der Gemeinde oder, im Fall einer amtsangehörigen Gemeinde, beim Amt einzureichen. Der Bauantrag ist mit der Stellungnahme der Gemeinde oder des Amtes unverzüglich an die untere Bauaufsichtsbehörde weiterzuleiten.

(2) Mit dem Bauantrag sind alle für die Beurteilung des Bauvorhabens und die Bearbeitung des Bauantrages erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) einzureichen. Die Bauaufsichtsbehörde kann gestatten, daß einzelne Bauvorlagen nachgereicht werden; dies gilt nicht im Bauanzeigeverfahren (§ 69).

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

(4) Der Bauherr und der Entwurfsverfasser haben den Bauantrag und die Bauvorlagen zu unterschreiben. Die von den Fachplanern (§ 59 Abs. 2) bearbeiteten Unterlagen müssen auch von diesen unterschrieben sein. Ist der Bauherr nicht Grundstückseigentümer, so kann die Zustimmung des Grundstückseigentümers zu dem Bauvorhaben gefordert werden.

(5) Treten bei einem Bauvorhaben mehrere Personen als Bauherren auf, so kann die Bauaufsichtsbehörde verlangen, daß ihr gegenüber ein Vertreter bestellt wird, der die dem Bauherrn nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften obliegenden Verpflichtungen zu erfüllen hat.

§ 69 Bauanzeigeverfahren

(1) Für die Errichtung und Änderung von Wohngebäuden geringer Höhe einschließlich der zugehörigen notwendigen Stellplätze und Garagen wird anstelle eines Baugenehmigungsverfahrens ein Bauanzeigeverfahren durchgeführt, wenn

1. das Bauvorhaben
 - a) im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans nach § 30 Abs. 1 des Baugesetzbuches oder
 - b) im Gebiet einer nach dem 30. April 1993 rechtskräftig gewordenen Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch, die mindestens die Festsetzungen nach § 30 Abs. 1 des Baugesetzbuches enthält,

errichtet werden soll oder

- c) nach § 34 des Baugesetzbuches zulässig und für das Bauvorhaben ein städtebaulicher Vorbescheid (§ 77 Abs. 1) erteilt worden ist,
2. das Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans oder der Satzung oder dem städtebaulichen Vorbescheid entspricht und eine Zulassung von Abweichungen nach § 72 Abs. 1 dieses Gesetzes oder von Ausnahmen oder Befreiungen nach § 31 des Baugesetzbuches nicht erforderlich ist,
3. gesichert ist, daß bis zur Fertigstellung des Wohngebäudes
 - a) die zur Erschließung bestimmte Verkehrsfläche (§ 4) befahrbar ist sowie
 - b) der Anschluß an eine öffentliche Wasserversorgung (§ 43) und der Anschluß für die Abwasserbeseitigung über eine Sammelkanalisation benutzbar sind,

4. die Beachtung der Vorschriften über
 - a) die Abstandsflächen (§ 6) und
 - b) die Zahl und Anordnung der notwendigen Stellplätze und Garagen (§ 52)
 nachgewiesen wird,
5. der Lageplan von einem Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur aufgestellt ist,
6. mit den bautechnischen Nachweisen der Prüfbericht eines Prüfingenieurs (§ 70 Abs. 2) vorgelegt wird und

der Entwurfsverfasser schriftlich versichert, daß das Vorhaben auch im übrigen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht.

(2) Der Bauherr hat die Bauanzeige mit den vollständigen Bauvorlagen und den nach Absatz 1 erforderlichen Nachweisen abweichend von § 68 Abs. 1 direkt bei der unteren Bauaufsichtsbehörde einzureichen.

(3) Abweichend von § 71 Abs. 1 hat die Bauaufsichtsbehörde binnen einer Woche die Vollständigkeit der eingereichten Bauvorlagen und Nachweise zu prüfen und dem Bauherrn den Eingang der Bauanzeige zu bestätigen.

(4) Mit der Bauausführung darf einen Monat nach Eingang der Bauanzeige bei der Bauaufsichtsbehörde begonnen werden, sofern die Bauaufsichtsbehörde die Bauausführung nicht untersagt oder vorher freigegeben hat.

(5) Die Bauausführung kann untersagt werden, wenn

1. eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit oder Ordnung besteht,
2. die Voraussetzungen des Absatzes 1 nicht vorliegen,
3. die Bauanzeige, die Bauvorlagen oder Nachweise nicht vollständig oder unrichtig sind oder
4. öffentlich-rechtliche Vorschriften dem Vorhaben entgegenstehen.

Die Untersagung bedarf der Schriftform und ist zu begründen.

(6) § 67 Abs. 1, § 73 und § 74 Abs. 6 und Abs. 8 bis 10 gelten entsprechend.

(7) Der Bauherr hat der Bauaufsichtsbehörde mit der Anzeige der abschließenden Fertigstellung nach § 84 Abs. 1 Satz 1 die Bestätigung des Bezirksschornsteinfegermeisters nach § 84 Abs. 6, die Erklärung des anerkannten Prüfingenieurs nach § 70 Abs. 2 Satz 3 sowie eine Erklärung des Entwurfsverfassers vorzulegen, mit der die Bauausführung entsprechend den eingereichten Bauvorlagen versichert wird.

§ 70

Verzicht auf die Prüfung bautechnischer Nachweise

(1) Die Prüfung der bautechnischen Nachweise für Gebäude geringer Höhe ohne Aufenthaltsräume mit bis zu 100 m² Grundfläche entfällt. Die Vorlage der bautechnischen Nachweise für diese Gebäude ist nicht erforderlich.

(2) Die Prüfung der bautechnischen Nachweise für Gebäude geringer Höhe entfällt ferner, wenn mit den bautechnischen Nachweisen der Prüfbericht eines Prüfingenieurs vorgelegt wird, mit dem dieser die Vollständigkeit und Richtigkeit der bautechnischen Nachweise bestätigt. Die bautechnischen Nachweise und der Prüfbericht müssen der Bauaufsichtsbehörde vor Erteilung der Baugenehmigung vorliegen. Der Bauherr hat mit der Anzeige der abschließenden Fertigstellung (§ 84 Abs. 1) eine Erklärung des Prüfingenieurs vorzulegen, mit der die Bauausführung entsprechend den geprüften bautechnischen Nachweisen versichert wird.

§ 71

Behandlung des Bauantrages

(1) Die Bauaufsichtsbehörde soll binnen zwei Wochen nach Eingang des Antrags prüfen, ob die Bauvorlagen vollständig sind. Fehlende Angaben und Bauvorlagen sind unter deren Benennung unverzüglich nachzufordern.

(2) Die Bauaufsichtsbehörde kann den Bauantrag zurückweisen, wenn die Bauvorlagen unvollständig sind oder erhebliche Mängel aufweisen und der Bauherr der Nachforderung nach Absatz 1 Satz 2 nicht fristgerecht nachkommt.

(3) Die Träger öffentlicher Belange nehmen innerhalb eines Monats Stellung. Bedarf die Erteilung der Baugenehmigung nach landesrechtlichen Vorschriften der Zustimmung oder des Einvernehmens einer anderen Körperschaft oder Behörde oder ist die Baugenehmigung im Benehmen mit einer solchen Stelle zu erteilen, so gelten die Zustimmung oder das Einvernehmen als erteilt und das Benehmen als hergestellt, wenn die Stelle ihre Zustimmung, ihr Einvernehmen oder ihr Benehmen nicht innerhalb eines Monats nach Zugang des Ersuchens unter Angabe der Gründe verweigert.

(4) Ist für das Vorhaben eine Genehmigung, Erlaubnis, Zulassung oder Bewilligung nach anderen als baurechtlichen Vorschriften erforderlich, so darf die Baugenehmigung erst erteilt werden, wenn der Bauaufsichtsbehörde diese Genehmigung, Erlaubnis, Zulassung oder Bewilligung vorliegt.

(5) Liegt der Bauaufsichtsbehörde ein Sammelgutachten einer Körperschaft oder Behörde zu den von ihr wahrgenommenen öffentlichen Belangen für das Gebiet oder Teile des Gebiets einer Gemeinde oder für bestimmte Gebäude vor, so entfällt die Beteiligung der Körperschaft oder der Behörde, wenn das Vorhaben den Festlegungen des Sammelgutachtens entspricht.

(6) Soweit dies zur Beschleunigung und Vereinfachung des Verfahrens erforderlich ist, führen die Bauaufsichtsbehörden

zur Abstimmung zwischen den Trägern öffentlicher Belange und anderen beteiligten Stellen einen Anhörungstermin durch.

(7) Einer Prüfung bautechnischer Nachweise bedarf es nicht, soweit mit dem Bauantrag Nachweise vorgelegt werden, die von der obersten Bauaufsichtsbehörde allgemein geprüft sind (Typenprüfung). Typenprüfungen der Länder der Bundesrepublik Deutschland gelten auch im Land Brandenburg.

§ 72

Abweichungen

(1) Die Bauaufsichtsbehörde kann Abweichungen von bauaufsichtlichen Anforderungen dieses Gesetzes und aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften zulassen, wenn die Abweichungen

1. dem Zweck der bauaufsichtlichen Anforderung in gleicher Weise entsprechen,
2. die nachbarlichen Interessen nicht beeinträchtigen und
3. mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind,

soweit in diesem Gesetz und in aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften nichts anderes geregelt ist.

(2) Ist für bauliche Anlagen, andere Anlagen oder Einrichtungen, die keiner Genehmigung bedürfen, eine Abweichung erforderlich, so ist diese Abweichung schriftlich zu beantragen. Für Ausnahmen und Befreiungen nach § 31 des Baugesetzbuches gilt dies entsprechend.

(3) Zu Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften nach § 89 ist das Einvernehmen der Gemeinde erforderlich. § 36 Abs. 2 Satz 2 des Baugesetzbuches und § 5 Abs. 3 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch gelten entsprechend.

§ 73

Beteiligung der Nachbarn

(1) Nachbarn sind die Eigentümer oder Erbbauberechtigten der an das Baugrundstück angrenzenden Grundstücke.

(2) Vor der Zulassung von Abweichungen nach § 72 Abs. 1 und vor der Erteilung von Befreiungen nach § 31 Abs. 2 des Baugesetzbuches, die öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange berühren können, hat die Bauaufsichtsbehörde die betroffenen Nachbarn von dem Vorhaben zu benachrichtigen und ihnen Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb von zwei Wochen zu geben. Der Bauherr hat der Bauaufsichtsbehörde die betroffenen Nachbarn namhaft zu machen und auf Verlangen Unterlagen zu ihrer Beteiligung zur Verfügung zu stellen. Ist ein Nachbar nur schwer zu ermitteln, so genügt die Benachrichtigung des unmittelbaren Besitzers.

(3) Die Benachrichtigung entfällt, wenn der Nachbar dem Vorhaben, der Zulassung der Abweichung oder der Erteilung der

Befreiung schriftlich zugestimmt oder die Zustimmung bereits schriftlich gegenüber der Bauaufsichtsbehörde verweigert hat.

(4) Der Nachbar hat das Recht, die vom Bauherrn eingereichten Bauvorlagen bei der Bauaufsichtsbehörde einzusehen. § 29 des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Brandenburg bleibt unberührt.

(5) Hat ein Nachbar oder ein von der Bauaufsichtsbehörde hinzugezogener Verfahrensbeteiligter nicht Stellung genommen oder wird seinen Einwendungen nicht entsprochen, so ist ihm eine Ausfertigung der Baugenehmigung oder der Entscheidung über die Abweichung oder Befreiung zuzustellen.

(6) Im übrigen gelten für die Beteiligung im bauaufsichtlichen Verfahren die Vorschriften des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Brandenburg.

§ 74

Baugenehmigung und Baubeginn

(1) Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn dem Vorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen.

(2) Die Baugenehmigung bedarf der Schriftform. Sie ist nur insoweit zu begründen, als von nachbarschützenden Vorschriften eine Abweichung zugelassen oder eine Befreiung erteilt wird und der Nachbar der Abweichung oder Befreiung nicht zugestimmt hat. Mit der Baugenehmigung ist dem Antragsteller eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen zuzustellen.

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

(4) Bauliche Anlagen, die nur auf beschränkte Zeit errichtet werden dürfen oder sollen, können befristet genehmigt werden, wenn sichergestellt ist, daß die Anlagen nach Fristablauf beseitigt werden und ein ordnungsgemäßer Zustand hergestellt wird. Diese Verpflichtung ist als Nebenbestimmung in die Baugenehmigung aufzunehmen. Die Bauaufsichtsbehörde kann zusätzlich eine angemessene Sicherheitsleistung verlangen.

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

(6) Die Gemeinde oder das Amt ist von der Entscheidung der Bauaufsichtsbehörde im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren durch eine Ausfertigung des Bescheides zu unterrichten.

(7) Vor Zugang der Baugenehmigung darf mit der Bauausführung nicht begonnen werden. Hat die Bauaufsichtsbehörde das Wirksamwerden der Baugenehmigung vom Eintritt eines künftigen Ereignisses abhängig gemacht, so kann sie sich die Freigabe der Bauarbeiten vorbehalten. In diesem Fall darf vor dem Zugang der Bescheinigung, aus der die Genehmigung des Vorhabens, das Genehmigungsdatum, das Aktenzeichen des Ge-

nehmungsverfahrens und die Freigabe der Bauarbeiten hervorgeht (Baufreigabeschein) mit der Bauausführung nicht begonnen werden. Baugenehmigung, Bauvorlagen und Baufreigabeschein müssen an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen.

(8) Vor Baubeginn muß die Grundrißfläche der baulichen Anlage abgesteckt und ihre Höhenlage festgelegt sein. Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, daß die Einhaltung der festgelegten Grundfläche und Höhenlage von ihr abgenommen oder ihr nachgewiesen wird.

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

(10) Auch nach Erteilung der Baugenehmigung können Anforderungen gestellt werden, um bei der Genehmigung nicht voraussehbar gewesene Gefahren oder unzumutbare Belästigungen von der Allgemeinheit oder den Benutzern der baulichen Anlage abzuwenden.

§ 75

Teilbaugenehmigung

(1) Ist ein Bauantrag eingereicht, so kann der Beginn der Bauarbeiten für die Baugrube und für einzelne Bauteile oder Bauabschnitte auf schriftlichen Antrag schon vor Erteilung der Baugenehmigung schriftlich gestattet werden (Teilbaugenehmigung). § 74 gilt entsprechend.

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

§ 76

Vorbescheid

(1) Vor Einreichung des Bauantrages kann auf schriftlichen Antrag des Bauherrn zu einzelnen Fragen des Bauvorhabens ein schriftlicher Bescheid (Vorbescheid) erteilt werden. Der Vorbescheid gilt drei Jahre.

(2) Die §§ 68, 71, 73, 74 Abs. 1 bis 6 und § 78 Abs. 2 gelten entsprechend.

§ 77

Städtebaulicher Vorbescheid

(1) Über die Zulässigkeit des Vorhabens und die Vereinbarkeit des Vorhabens mit anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entscheidet die Bauaufsichtsbehörde auf Antrag durch Erteilung eines städtebaulichen Vorbescheids. Dabei werden insbesondere geprüft:

1. die planungsrechtliche Zulässigkeit nach dem Baugesetzbuch und dem Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch,
2. die grundsätzliche Vereinbarkeit mit anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften,
3. die Erschließung (§ 4),
4. die Zugänge und Zufahrten (§ 5),
5. die Abstandsflächen (§ 6),
6. die nicht überbauten Flächen und Kinderspielplätze (§ 9),
7. die Gestaltung (§ 12),
8. die Einleitung der Abwässer in Kleinkläranlagen, Gruben und Sickeranlagen (§ 45),
9. Aufenthaltsräume und Wohnungen in Kellergeschossen (§ 50),
10. die Zahl und Anordnung der erforderlichen Stellplätze und Garagen (§ 52).

(2) Im Genehmigungsverfahren entscheidet die Bauaufsichtsbehörde über die besonderen technischen Belange, insbesondere über

1. die Übereinstimmung des Vorhabens mit den sonstigen Vorschriften dieses Gesetzes, den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften und anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften in technischer Hinsicht,
2. die bautechnischen Nachweise und
3. die Erfüllung der Nebenbestimmungen des städtebaulichen Vorbescheids.

(3) Der städtebauliche Vorbescheid gilt drei Jahre. Die §§ 68, 70 bis 73, 74 Abs. 1 bis 6 und § 78 Abs. 2 gelten entsprechend.

§ 78

Geltungsdauer der Genehmigung

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

(2) Die Frist nach Absatz 1 kann auf schriftlichen Antrag jeweils um zwei Jahre verlängert werden. Die Frist kann auch rückwirkend verlängert werden, wenn der Antrag vor Fristablauf bei der Bauaufsichtsbehörde eingegangen ist.

§ 79

Genehmigung Fliegender Bauten

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

(2) Fliegende Bauten bedürfen einer Ausführungsgenehmigung, bevor sie erstmals aufgestellt und in Gebrauch genommen werden. Dies gilt nicht für Fliegende Bauten bis zu 5 m Höhe, die nicht dazu bestimmt sind, von Besuchern betreten zu werden, sowie für Zelte bis zu einer Grundfläche von 75 m².

(3) Die Ausführungsgenehmigung wird von der obersten Bauaufsichtsbehörde erteilt. Hat der Antragsteller im Land Brandenburg keine Hauptwohnung oder keine gewerbliche Niederlassung, so ist die oberste Bauaufsichtsbehörde nur zuständig, wenn der Fliegende Bau im Land Brandenburg erstmals aufgestellt und in Gebrauch genommen werden soll.

(4) Die Genehmigung wird für eine bestimmte Frist erteilt, die höchstens fünf Jahre betragen darf. Sie kann auf schriftlichen Antrag von der für die Erteilung der Ausführungsgenehmigung zuständigen Behörde jeweils um bis zu fünf Jahre verlängert werden; § 78 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 der Länder der Bundesrepublik Deutschland gelten auch im Land Brandenburg.

(5) Der Inhaber der Ausführungsgenehmigung hat den Wechsel seines Wohnsitzes oder seiner gewerblichen Niederlassung oder die Übertragung eines Fliegenden Baues an Dritte der obersten Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen. Die oberste Bauaufsichtsbehörde trägt die Änderungen in das Prüfbuch ein. War die oberste Bauaufsichtsbehörde bisher nicht zuständig, so teilt sie die Änderung und den Wechsel der Zuständigkeit der bisher zuständigen Behörde mit.

(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 unteren Bauaufsichtsbehörde des Aufstellungsortes unter Vorlage des Prüfbuches 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 untere Bauaufsichtsbehörde kann Auflagen machen oder die Aufstellung oder den Gebrauch Fliegender Bauten untersagen, soweit dies nach den örtlichen Verhältnissen oder zur Abwehr von Gefahren erforderlich ist, insbesondere weil die Betriebssicherheit oder Standsicherheit nicht oder nicht mehr gewähr-

leistet ist oder weil von der Ausführungsgenehmigung abgewichen wird. Wird die Aufstellung oder der Gebrauch aufgrund von Mängeln am Fliegenden Bau 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.

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

(9) § 68 Abs. 2 und 4 und § 83 Abs. 1 und 3 gelten entsprechend.

§ 80

Zustimmung zu Vorhaben öffentlicher Bauherren

(1) Bauvorhaben des Bundes und des Landes bedürfen keiner Genehmigung, Überwachung und Bauzustandsbesichtigung, wenn

1. der öffentliche Bauherr die Leitung der Entwurfsarbeiten und die Bauüberwachung einer Baudienststelle übertragen hat und
2. die Baudienststelle mit einem Beamten mit der Befähigung zum höheren bautechnischen Verwaltungsdienst und mit sonstigen geeigneten Fachkräften ausreichend besetzt ist. An Stelle eines Beamten des höheren bautechnischen Verwaltungsdienstes kann eine Person mit Hochschulabschluß im Bauingenieurwesen oder in Architektur beschäftigt werden, die die erforderlichen Kenntnisse der Bautechnik, der Baugestaltung und des öffentlichen Baurechts hat.

Solche baulichen Anlagen bedürfen jedoch der Zustimmung der obersten Bauaufsichtsbehörde, wenn sie sonst genehmigungspflichtig wären (Zustimmungsverfahren).

(2) Für das Zustimmungsverfahren gelten § 68 Abs. 1 bis 4 und die §§ 71 bis 78 entsprechend. Für die Entscheidung nach § 37 Abs. 1 des Baugesetzbuches ist die oberste Bauaufsichtsbehörde zuständig. Vor der Entscheidung ist die Gemeinde zu hören.

(3) Im Zustimmungsverfahren werden die §§ 12 bis 56 sowie die bautechnischen Nachweise nicht geprüft. Der öffentliche Bauherr trägt die Verantwortung, daß Entwurf, Ausführung und Zustand der baulichen Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen. Die Baudienststelle nimmt insoweit die Aufgaben und Befugnisse einer unteren Bauaufsichtsbehörde nach § 64 Abs. 2 und 3 wahr.

(4) Über Abweichungen nach § 72 und Ausnahmen und Befreiungen nach § 31 des Baugesetzbuches sowie über erlaub-

nispflichtige Maßnahmen nach § 15 Abs. 4 des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes entscheidet die oberste Bauaufsichtsbehörde im Zustimmungsverfahren.

(5) Bauliche Anlagen, die der Landesverteidigung dienen und in militärischen Sicherheitsbereichen liegen, sind abweichend von den Absätzen 1 und 2 der obersten Bauaufsichtsbehörde vor Baubeginn in geeigneter Weise zur Kenntnis zu bringen. Die Zustimmung nach § 37 Abs. 2 des Baugesetzbuches erteilt die oberste Bauaufsichtsbehörde. Im übrigen wirken die Bauaufsichtsbehörden nicht mit. § 79 Abs. 2 bis 9 findet auf Fliegende Bauten, die der Landesverteidigung dienen, keine Anwendung.

Abschnitt 3

Besondere bauaufsichtliche Maßnahmen

§ 81

Baueinstellung

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

1. die Ausführung eines genehmigungsbedürftigen oder nach § 80 zustimmungsbedürftigen Bauvorhabens entgegen den Vorschriften des § 74 Abs. 7 und 9 begonnen wurde,
2. bei der Ausführung eines Bauvorhabens von den genehmigten Bauvorlagen abgewichen oder gegen baurechtliche Vorschriften verstoßen wird,
3. Bauprodukte verwendet werden, die nach § 20 nicht gehandelt oder in den Verkehr gebracht werden dürfen oder
4. Bauprodukte verwendet werden, die unberechtigt mit dem CE-Zeichen (§ 20 Abs. 1 Nr. 2) oder dem Ü-Zeichen (§ 25 Abs. 4) gekennzeichnet sind.

(2) Werden unzulässige Bauarbeiten trotz einer schriftlich oder mündlich verfügten Einstellung fortgesetzt, so kann die Bauaufsichtsbehörde die Baustelle versiegeln oder die an der Baustelle vorhandenen Bauprodukte, Geräte, Maschinen und Bauhilfsmittel in amtlichen Gewahrsam bringen.

§ 82

Beseitigung baulicher Anlagen

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

(2) Die Bauaufsichtsbehörde kann die Beseitigung einer baulichen Anlage auch dann anordnen, wenn diese nicht genutzt wird und zu verfallen droht und ein öffentliches oder schutzwürdiges privates Interesse an ihrer Erhaltung nicht besteht. Für Grundstücke gilt § 9 Abs. 1 entsprechend.

(3) Absatz 1 gilt für Werbeanlagen und Warenautomaten entsprechend.

§ 83

Bauüberwachung

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

(2) Die Bauaufsichtsbehörden und die von ihr Beauftragten können Proben von Bauprodukten, soweit erforderlich auch aus fertigen Bauteilen, entnehmen und prüfen lassen.

(3) Den mit der Überwachung beauftragten Personen ist jederzeit Einblick in die Genehmigungen, Zulassungen, Prüfzeugnisse, Übereinstimmungserklärungen, Übereinstimmungszertifikate, Überwachungsnachweise, Zeugnisse und Aufzeichnungen über die Prüfungen von Bauprodukten, in die Bautagebücher und andere vorgeschriebene Aufzeichnungen zu gewähren.

§ 84

Bauzustandsbesichtigung

(1) Die Fertigstellung des Rohbaus und die abschließende Fertigstellung genehmigungspflichtiger baulicher Anlagen sind der Bauaufsichtsbehörde vom Bauherrn jeweils zwei Wochen vorher anzuzeigen, um der Bauaufsichtsbehörde eine Besichtigung des Bauzustandes zu ermöglichen. Der Rohbau ist fertiggestellt, wenn die tragenden Teile, Schornsteine, Brandwände, notwendige 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. Der Bauherr hat für die Besichtigung und die damit verbundenen möglichen Prüfungen die erforderlichen Arbeitskräfte und Geräte bereitzustellen.

(2) Ob und in welchem Umfang eine Besichtigung nach Absatz 1 durchgeführt wird, bleibt dem Ermessen der Bauaufsichtsbehörde überlassen. Über das Ergebnis der Besichtigung ist auf Verlangen des Bauherrn eine Bescheinigung auszustellen.

(3) Die Bauaufsichtsbehörde kann über Absatz 1 hinaus verlangen, daß ihr oder einem Beauftragten Beginn und Beendigung bestimmter Bauarbeiten angezeigt werden.

(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 bei Bauausführungen die Arbeiten erst fortgesetzt oder die Anlagen erst benutzt werden, wenn sie von ihr oder einem beauftragten Sachverständigen geprüft worden sind.

(6) Nach Fertigstellung des Rohbaus ist die Eignung der Schornsteine, nach abschließender Fertigstellung sind die Brandsicherheit und die sichere Abführung der Verbrennungsgase sowie die Funktions- und Brandsicherheit der Lüftungsanlagen vom Bezirksschornsteinfegermeister schriftlich zu bescheinigen.

(7) Eine bauliche Anlage darf erst benutzt werden, wenn sie ordnungsgemäß fertiggestellt und sicher benutzbar ist, 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 oder Ordnung Bedenken nicht bestehen.

§ 85

Verbot unrechtmäßig gekennzeichnete Bauprodukte

Sind Bauprodukte entgegen § 25 mit dem Ü-Zeichen gekennzeichnet, so kann die Bauaufsichtsbehörde die Verwendung dieser Bauprodukte untersagen und deren Kennzeichnung entwerfen oder beseitigen lassen.

§ 86

Anpassung bestehender baulicher Anlagen

(1) Wenn es zur Abwehr von erheblichen Gefahren für Leben oder Gesundheit erforderlich ist, kann die Bauaufsichtsbehörde die Vorschriften dieses Gesetzes oder die aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften auch auf bestehende bauliche Anlagen und andere Anlagen und Einrichtungen anwenden.

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

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

Abschnitt 4 Ordnungswidrigkeiten

§ 87

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
 1. einer nach § 88 Abs. 1 Nr. 1 bis 6, § 88 Abs. 3 oder 4 Nr. 2 und 3 erlassenen Rechtsverordnung oder einer nach § 89 Abs. 1 und 3 erlassenen Satzung 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 diese Bußgeldvorschrift verweist,
 3. bei der Errichtung oder dem Betrieb einer Baustelle entgegen dem § 14 Abs. 3 oder 4 Schutzmaßnahmen nicht durchführt oder durchführen läßt oder entgegen § 14 Abs. 5 Abgrenzungen, Warnzeichen oder Schutzvorrichtungen nicht aufstellt oder anbringt oder aufstellen oder anbringen läßt,
 4. ohne die erforderliche Genehmigung (§ 74) oder Teilbaugenehmigung (§ 75) oder abweichend davon bauliche Anlagen errichtet, ändert, benutzt, abbricht oder in ihrer Nutzung ändert,
 5. Fliegende Bauten ohne Ausführungsgenehmigung (§ 79 Abs. 2) in Gebrauch nimmt oder ohne Anzeige und Abnahme (§ 79 Abs. 6) in Gebrauch nimmt,
 6. entgegen der Vorschrift des § 69 Abs. 4 oder des § 74 Abs. 7 mit der Bauausführung beginnt, entgegen der Vorschrift des § 84 Abs. 4 mit dem Innenausbau beginnt oder entgegen der Vorschrift des § 84 Abs. 7 Satz 1 bauliche Anlagen benutzt,
 7. entgegen § 20 Abs. 1 Nr. 1 Bauprodukte ohne das Ü-Zeichen verwendet,
 8. entgegen § 24 Bauarten ohne die erforderliche allgemeine bauaufsichtliche Zulassung oder Zustimmung im Einzelfall anwendet,
 9. entgegen § 25 Abs. 4 Bauprodukte mit dem Ü-Zeichen kennzeichnet, ohne daß die Voraussetzungen zur Abgabe einer Übereinstimmungserklärung (§ 26) vorliegen oder ohne daß ein Übereinstimmungszertifikat (§ 27) erteilt ist,
 10. als Bauherr oder als dessen Vertreter entgegen der Vorschrift des § 3 Abs. 4 Satz 1 die Technischen Baubestimmungen nicht beachtet, entgegen der Vorschrift des § 58 Abs. 1 Satz 2 keinen Entwurfsverfasser, Unternehmer und Bauleiter bestellt, entgegen der Vorschrift des § 58

Abs. 2 Satz 3 genehmigungsbedürftige Abbrucharbeiten in Selbst- oder Nachbarschaftshilfe ausführt, entgegen der Vorschrift des § 58 Abs. 4 den Wechsel des Bauherrn nicht anzeigt, entgegen den Vorschriften des § 74 Abs. 9, des § 84 Abs. 1 Satz 1 oder des § 84 Abs. 3 seiner Anzeigepflicht aus § 58 Abs. 1 Satz 3 nicht nachkommt,

11. als Entwurfsverfasser oder Fachplaner oder als dessen Vertreter entgegen der Vorschrift des § 3 Abs. 4 Satz 1 die Technischen Baubestimmungen nicht beachtet oder der Vorschrift des § 59 Abs. 1 Satz 3 zuwiderhandelt,
12. als Unternehmer oder als dessen Vertreter bei den von ihm übernommenen Arbeiten entgegen der Vorschrift des § 3 Abs. 4 Satz 1 die Technischen Baubestimmungen nicht beachtet oder der Vorschrift des § 61 Abs. 1 zuwiderhandelt,
13. als Bauleiter oder als dessen Vertreter entgegen der Vorschrift des § 3 Abs. 4 Satz 1 die Technischen Baubestimmungen nicht beachtet oder der Vorschrift des § 62 Abs. 1 Satz 1 und 2 zuwiderhandelt,
14. entgegen § 42 Abs. 10 Nr. 2 Feuerungsanlagen oder Anlagen zur Abführung von Verbrennungsgasen ortsfester Verbrennungsmotoren in Betrieb nimmt, ohne daß der Bezirksschornsteinfegermeister die Eignung des Schornsteins, die Brandsicherheit und die sichere Abführung der Verbrennungsgase schriftlich bescheinigt hat.

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

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

(4) Ist eine Ordnungswidrigkeit nach Absatz 1 Nr. 8 bis 10 begangen worden, so können Gegenstände, auf die sich die Ordnungswidrigkeit bezieht, eingezogen werden.

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

Teil 7

Rechtsverordnungen und örtliche Bauvorschriften, Schlußvorschriften

§ 88

Ermächtigung zum Erlaß von Rechtsverordnungen

(1) Zur Verwirklichung der in § 3 Abs. 1 bis 3 bezeichneten Anforderungen wird das für die Bauaufsicht zuständige Mitglied der Landesregierung ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über

1. die nähere Bestimmung allgemeiner Anforderungen in den §§ 4 bis 19 und 29 bis 53,
2. die nähere Bestimmung allgemeiner Anforderungen in § 42, insbesondere über Feuerungsanlagen und Anlagen zur Verteilung von Wärme oder zur Warmwasserversorgung sowie über deren Betrieb, über Brennstoffleitungsanlagen, über Aufstellräume für Feuerstätten, Verbrennungsmotore und Verdichter sowie über die Lagerung von Brennstoffen,
3. besondere Anforderungen oder Erleichterungen, die sich aus der besonderen Art oder Nutzung der baulichen Anlagen und Räume für die Errichtung, die Änderung, die Instandhaltung, den Betrieb und die Benutzung ergeben (§§ 55 und 56), sowie über die Anwendung solcher Anforderungen auf bestehende bauliche Anlagen dieser Art,
4. eine von Zeit zu Zeit zu wiederholende Nachprüfung von Anlagen, die zur Verhütung erheblicher Gefahren oder Nachteile ständig ordnungsgemäß instandgesetzt und instandgehalten werden müssen und die Erstreckung dieser Nachprüfungspflicht auf bestehende Anlagen,
5. die Anwesenheit fachkundiger Personen beim Betrieb technisch schwieriger baulicher Anlagen und Einrichtungen, wie Bühnenbetriebe und technisch schwierige Fliegende Bauten,
6. den Nachweis der Befähigung der in Nr. 5 genannten Personen.

(2) Das für die Bauaufsicht zuständige Mitglied der Landesregierung wird ermächtigt, zu Verfahren, für die die Zuständigkeit der Bauaufsichtsbehörden gegeben ist, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über

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

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

(3) Das für die Bauaufsicht zuständige Mitglied der Landesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung vorzuschreiben, daß die am Bau Beteiligten (§§ 58 bis 62) zum Nachweis der ordnungsgemäßen Bauausführung Bescheinigungen, Bestätigungen oder Nachweise des Entwurfsverfassers, der Unternehmer, des Bauleiters, von Sachverständigen, sachverständigen Stellen oder Behörden über die Einhaltung bauaufsichtlicher Anforderungen vorzulegen haben.

(4) Das für die Bauaufsicht zuständige Mitglied der Landesregierung wird ermächtigt, zur Vereinfachung, Erleichterung oder Beschleunigung des bauaufsichtlichen Verfahrens oder

zur Entlastung der Bauaufsichtsbehörden durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über

1. weitere und weitergehende Ausnahmen von der Genehmigungspflicht,
2. die Veränderung des Baugenehmigungsverfahrens sowie die Einführung eines vom Baugenehmigungsverfahren abweichenden Verfahrens für Gebäude geringer Höhe, die überwiegend zu Wohnzwecken genutzt werden; dabei kann vorgeschrieben werden, daß auf die behördliche Prüfung der Einhaltung von Vorschriften der Teile 2 und 3 dieses Gesetzes ganz oder teilweise verzichtet wird,
3. den vollständigen oder teilweisen Wegfall der bautechnischen Prüfung bei bestimmten Arten von Bauvorhaben,
4. die Übertragung von Prüfaufgaben der Bauaufsichtsbehörde im Rahmen des bauaufsichtlichen Verfahrens einschließlich der Bauüberwachung und Bauzustandsbesichtigung auf Sachverständige oder sachverständige Stellen.

Die Rechtsverordnungen nach Satz 1 Nr. 1 bis 3 ergehen im Benehmen mit dem zuständigen Fachausschuß des Landtages.

(5) Das für die Bauaufsicht zuständige Mitglied der Landesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften für Sachverständige zu erlassen über

1. die Fachbereiche, in denen die Sachverständigen tätig werden,
2. die Anforderungen an die Sachverständigen insbesondere in bezug auf deren Ausbildung, Fachkenntnisse, Berufserfahrung, persönliche Zuverlässigkeit sowie Fort- und Weiterbildung,
3. das Anerkennungsverfahren, die Voraussetzungen für die Anerkennung, ihren Widerruf und ihr Erlöschen,
4. die Überwachung der Sachverständigen,
5. die Übertragung der Befugnis zur Anerkennung und Überwachung auf eine der obersten Bauaufsichtsbehörde nachgeordnete Behörde oder auf Dritte,
6. die Festsetzung einer Altersgrenze,
7. das Erfordernis einer ausreichenden Haftpflichtversicherung sowie
8. die Vergütung der Sachverständigen.

(6) Das für die Bauaufsicht zuständige Mitglied der Landesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung

1. das Ü-Zeichen (§ 25 Abs. 4) festzulegen und zu diesem Zeichen zusätzliche Angaben zu verlangen,
2. das Anerkennungsverfahren nach § 28 Abs. 1, die Voraus-

setzungen für die Anerkennung, ihren Widerruf und ihr Erlöschen zu regeln, insbesondere auch Altersgrenzen festzulegen, sowie eine ausreichende Haftpflichtversicherung zu fordern.

(7) Das für die Bauaufsicht zuständige Mitglied der Landesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung die Zuständigkeit für

1. die Zustimmung im Einzelfall (§§ 23 und 24),
2. die Erteilung von Typenprüfungen (§ 71 Abs. 7),
3. die Genehmigung Fliegender Bauten (§ 79),
4. die Prüfung bautechnischer Nachweise besonderen Schwierigkeitsgrades, einschließlich der Bauüberwachung und Bauzustandsbesichtigung,
5. die Zustimmung zu Vorhaben öffentlicher Bauherren (§ 80) oder
6. die Beratung der unteren Bauaufsichtsbehörden in bauaufsichtlichen Angelegenheiten

zur landesweit einheitlichen Wahrnehmung auf eine der obersten Bauaufsichtsbehörde nachgeordnete Behörde zu übertragen.

(8) Das für die Bauaufsicht zuständige Mitglied der Landesregierung wird ermächtigt, im Einvernehmen mit dem Minister des Innern und im Benehmen mit dem Landkreis die Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde für das Gebiet einer kreisangehörigen Stadt oder eines Amtes mit mehr als 25 000 Einwohnern durch Rechtsverordnung auf die Stadt oder das Amt zu übertragen, wenn

1. Anzahl und Umfang der bauaufsichtlichen Verfahren den Aufbau einer eigenen unteren Bauaufsichtsbehörde rechtfertigen,
2. die Stadt oder das Amt den Nachweis einer sachgerechten, wirtschaftlichen und wirksamen Aufgabenwahrnehmung erbringt, insbesondere die Voraussetzungen des § 63 Abs. 4 erfüllt und
3. die Leistungskraft der Landkreise nicht gefährdet wird.

(9) Das für die Bauaufsicht zuständige Mitglied der Landesregierung wird ermächtigt, im Einvernehmen mit dem für den Vollzug des Gerätesicherheitsgesetzes oder des Energiewirtschaftsgesetzes zuständigen Mitglied der Landesregierung durch Rechtsverordnung zu bestimmen, daß die Anforderungen, die durch aufgrund des § 11 des Gerätesicherheitsgesetzes oder des Energiewirtschaftsgesetzes ergangene Rechtsverordnungen an Anlagen und Einrichtungen gestellt werden, entsprechend für bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen gelten, die weder gewerblichen noch wirtschaftlichen Zwecken dienen und in deren Gefahrenbereich auch keine Arbeitnehmer beschäftigt werden. Er kann auch die

Verfahrensvorschriften dieser Verordnungen für anwendbar erklären oder selbst das Verfahren bestimmen sowie Zuständigkeiten und Gebühren regeln. Dabei kann er auch vorschreiben, daß danach zu erteilende Erlaubnisse die Baugenehmigung oder die Zustimmung nach § 80 einschließlich der zugehörigen Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen einschließen sowie der § 12 Abs. 2 des Gerätesicherheitsgesetzes insoweit Anwendung findet.

§ 89

Örtliche Bauvorschriften

(1) Die Gemeinden können örtliche Bauvorschriften erlassen über

1. die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten im Gemeindegebiet oder bestimmten Teilen des Gemeindegebietes, soweit dies zur Verwirklichung baugestalterischer und städtebaulicher Absichten, insbesondere zur Gestaltung des Straßen-, Orts- oder Landschaftsbildes erforderlich ist,
2. besondere Anforderungen an bauliche Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten zum Schutz bestimmter Bauten, Straßen, Plätze oder Ortsteile von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung sowie von Baudenkmälern und Naturdenkmälern,
3. die Lage, Größe und Ausstattung von Kinderspielflächen,
4. die Gestaltung der Gemeinschaftsanlagen, der Kinderspielflächen, der Lager-, Abstell- und Campingplätze, der Stellplätze für Kraftfahrzeuge, der Abstellplätze für Fahrräder, der Stellplätze für bewegliche Abfall- und Wertstoffbehälter, der Lärmschutzanlagen, der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und die gärtnerische Gestaltung von Vorgärten,
5. die Notwendigkeit oder das Verbot von Einfriedungen und die Art, die Gestaltung und die Höhe von Einfriedungen,
6. die Einführung einer Genehmigungspflicht für ansonsten nach § 67 Abs. 8 genehmigungsfreie Werbeanlagen in besonders schutzwürdigen Gebieten.

Örtliche Bauvorschriften über Werbeanlagen können sich auch auf deren Art, Größe und Anbringungsort erstrecken sowie bestimmte Arten von Werbeanlagen und Warenautomaten ausschließen oder sich auf Teile baulicher Anlagen oder auf bestimmte Farben beschränken.

(2) Die Gemeinde kann durch örtliche Bauvorschriften andere als die nach § 6 Abs. 5 vorgeschriebenen Abstandsflächen festsetzen. Eine geringere Tiefe der Abstandsflächen darf nur zur Wahrung der bauhistorischen Bedeutung oder der sonstigen erhaltenswerten Eigenart eines bestimmten Ortsteiles festgesetzt werden. Brandschutz, Belichtung und Belüftung dürfen nicht beeinträchtigt werden.

(3) Die Gemeinde kann durch örtliche Bauvorschriften in bestimmten Teilen des Gemeindegebietes oder für bestimmte Nutzungen die Herstellung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge untersagen oder einschränken, wenn

1. Gründe des Verkehrs oder städtebauliche Gründe dies rechtfertigen und
2. sichergestellt ist, daß zusätzliche Parkeinrichtungen für die allgemeine Benutzung oder Gemeinschaftsanlagen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit zur Verfügung stehen, die in zumutbarer Entfernung von dem Baugrundstück oder am Rand der von der Satzung erfaßten Gebietsteile oder in der Nähe von Haltestellen leistungsfähiger öffentlicher Verkehrsmittel liegen, die diese Parkeinrichtungen oder Gemeinschaftsanlagen mit den Gebietsteilen verbinden.

(4) Die Gemeinde kann durch örtliche Bauvorschriften bestimmen, daß in der Gemeinde oder für Teile der Gemeinde oder für bestimmte Arten von Bauvorhaben Abstellplätze für Fahrräder hergestellt und bereitgehalten werden müssen. Sie kann dabei auch die erforderliche Zahl und die Größe, die Lage und die Ausstattung dieser Abstellplätze festlegen.

(5) Die Gemeinde kann durch örtliche Bauvorschriften bestimmen, daß in Gebieten, in denen es aus Gründen des § 16 bis 18 erforderlich ist, bestimmte Vorkehrungen zum Schutz vor Einwirkungen im Sinne dieser Bestimmungen oder zur Vermeidung oder zur Minderung solcher Einwirkungen zu treffen sind.

(6) Die Gemeinde kann durch örtliche Bauvorschriften die Ablösebeträge für Kinderspielflächen und für Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge bestimmen.

(7) Die Gemeinde erläßt die örtlichen Bauvorschriften als Satzung. Vor dem Erlass der Satzung ist den betroffenen Bürgern und den berührten Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer Frist von einem Monat zu geben. Die Satzung ist der Sonderaufsichtsbehörde (§ 63 Abs. 2 und 3 Satz 2) anzuzeigen. § 11 Abs. 3 des Baugesetzbuches gilt entsprechend.

(8) Örtliche Bauvorschriften nach den Absätzen 1 bis 5 können auch in

1. einen Bebauungsplan,
2. eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 des Baugesetzbuches oder
3. eine Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch

als Festsetzungen aufgenommen werden. Für die Festsetzungen nach Satz 1 Nr. 1 und 2 sind die Verfahrensvorschriften des Baugesetzbuches, für die Festsetzungen nach Satz 1 Nr. 3 sind die Verfahrensvorschriften des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch entsprechend anzuwenden.

(9) Gestalterische Anforderungen können innerhalb der örtlichen Bauvorschriften auch in Form zeichnerischer Darstellungen gestellt werden. Ihre Bekanntgabe kann dadurch ersetzt werden, daß dieser Teil der örtlichen Bauvorschriften bei der Gemeinde zur Einsicht ausgelegt wird; hierauf ist in den örtlichen Bauvorschriften hinzuweisen.

§ 90

Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens

(1) Hat eine Gemeinde, die nicht untere Bauaufsichtsbehörde ist, ihr nach § 72 Abs. 3 dieses Gesetzes oder nach § 14 Abs. 2 Satz 2, § 19 Abs. 3 Satz 1, § 22 Abs. 6 Satz 1, § 36 Abs. 1 Satz 1 und 2 und § 173 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuches erforderliches Einvernehmen rechtswidrig versagt, soll die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Kommunalaufsichtsbehörde das fehlende Einvernehmen der Gemeinde ersetzen. Dies gilt nicht für das Amt als untere Bauaufsichtsbehörde.

(2) Die Gemeinde ist vor Ersetzung des Einvernehmens anzuhören. Dabei ist ihr Gelegenheit zu geben, binnen einer Frist von einem Monat erneut über das gemeindliche Einvernehmen zu entscheiden.

(3) Die Genehmigung, mit der die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens festgestellt wird, gilt zugleich als Ersatzvornahme im Sinne des § 127 der Gemeindeordnung. Sie ist insoweit zu begründen.

(4) Abweichend von § 131 der Gemeindeordnung kann die Gemeinde die Ersetzung des Einvernehmens durch Widerspruch gegen die Genehmigung anfechten.

(5) Die Absätze 1 bis 4 gelten entsprechend für das Widerspruchsverfahren.

§ 91

Übergangsvorschriften

(1) Die für nicht geregelte Bauprodukte nach bisherigem Recht erteilten allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen und Prüfzeichen gelten als allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen nach § 21.

(2) Personen, Stellen, Überwachungsgemeinschaften oder Behörden, die bisher zu Prüfstellen bestimmt oder als Überwachungsstellen anerkannt waren, gelten für ihren bisherigen Aufgabenbereich weiterhin als Prüf- oder Überwachungsstellen nach § 28 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 oder 4. Die Prüfstellen nach Satz 1 gelten bis zum 31. Dezember 1996 auch als Prüfstellen nach § 28 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1. Personen, Stellen, Überwachungsgemeinschaften oder Behörden, die nach bisherigem Recht für die Fremdüberwachung anerkannt waren, gelten für ihren bisherigen Aufgabenbereich bis zum 31. Dezember 1996 auch als anerkannte Zertifizierungsstellen nach § 28 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3.

(3) Überwachungszeichen, mit denen Bauprodukte vor Inkrafttreten dieses Gesetzes gekennzeichnet wurden, gelten als Ü-Zeichen nach § 25 Abs. 4.

(4) Prüfzeichen und Überwachungszeichen aus anderen Ländern, in denen die Prüfzeichen- und Überwachungspflichten nach bisherigem Recht noch bestehen, gelten als Ü-Zeichen nach § 25 Abs. 4.

(5) Ü-Zeichen nach § 25 Abs. 4 gelten für Bauprodukte, für die nach bisherigem Recht ein Prüfzeichen oder der Nachweis der Überwachung erforderlich waren, als Prüfzeichen und Überwachungszeichen nach bisherigem Recht, so lange in anderen Ländern die Prüfzeichen- und Überwachungspflicht nach bisherigem Recht noch besteht.

(6) Bauprodukte, die nach bisherigem Recht weder prüfzeichen- noch überwachungspflichtig waren, bedürfen bis zum 31. Dezember 1995 keines Übereinstimmungsnachweises nach § 25 Abs. 1.

(7) Die bestehenden Baulastenverzeichnisse erlöschen mit Ablauf des 31. Dezember 2004.

(8) Typengenehmigungen der Länder der Bundesrepublik Deutschland gelten auch im Land Brandenburg.

(9) Das Landesamt für Bauen, Bautechnik und Wohnen bleibt zuständige Widerspruchsbehörde für den Erlass eines Widerspruchsbescheids in den bauaufsichtlichen Verfahren, in denen vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes Widerspruch erhoben wurde.

(10) Bis zum 31. Dezember 1997 sind abweichend von § 89 Abs. 7 Satz 3 die örtlichen Bauvorschriften der für die Genehmigung von Bebauungsplänen zuständigen höheren Verwaltungsbehörde nach dem Baugesetzbuch anzuzeigen.

(11) Die Übertragung der Aufgaben durch Rechtsverordnung nach § 88 Abs. 8 kann frühestens mit Wirkung vom 1. Januar 1998 erfolgen.

§ 92

Folgeänderungen

Das Brandenburgische Straßengesetz vom 11. Juni 1992 (GVBl. I S. 186) wird wie folgt geändert:

1. § 6 Abs. 2 Satz 1 wird wie folgt gefaßt:

"Die Widmung einer Straße für den öffentlichen Verkehr verfügt

1. für Landesstraßen die obere Straßenbaubehörde,
2. für Kreisstraßen der Kreis oder die kreisfreie Stadt,
3. für Gemeindestraßen oder sonstige öffentliche Straßen die Gemeinde."

2. § 10 Abs. 2 bis 5 wird wie folgt gefaßt:

"(2) Die Straßenbaubehörde trägt die Verantwortung, daß die Herstellung und die Unterhaltung der Straßen den Erfordernissen der Sicherheit und Ordnung genügen. Die Technischen Baubestimmungen und die anerkannten Regeln der Baukunst und der Technik sind zu beachten. Die Straßenbaubehörde kann bestimmte Aufgaben auf besondere Sachverständige übertragen; dies gilt für die Verwaltung von Bundesstraßen entsprechend.

(3) Einer Genehmigung, Zustimmung, Anzeige, Erlaubnis, Überwachung oder Abnahme bedarf es nicht, wenn die baulichen Anlagen unter verantwortlicher Leitung einer Straßenbaubehörde des Landes, eines Kreises oder einer Gemeinde hergestellt und unterhalten werden. Dies gilt nicht für Gebäude, die Nebenanlagen von Kreis- oder Gemeindestraßen sind. Die zu Straßen kreisangehöriger Gemeinden gehörenden Kunstbauten, wie Brücken, Tunnel, Stütz- oder Lärmschutzwände und Treppenanlagen, bedürfen der Genehmigung durch die Straßenbaubehörde des Kreises.

(4) Werden Straßen, Wege oder Plätze, die die Eigenschaft einer öffentlichen Straße erhalten sollen, aufgrund öffentlich-rechtlicher Verträge durch Dritte hergestellt, sind die Absätze 2 und 3 mit der Maßgabe anzuwenden, daß anstelle einer verantwortlichen Leitung eine bautechnische Abnahme durch die Straßenbaubehörde erfolgt.

(5) Die Kreise und die kreisfreien Städte können durch öffentlich-rechtlichen Vertrag die sich aufgrund der Absätze 2 und 3 Satz 3 ergebenden Aufgaben dem Land gegen Ersatz der entsprechenden Kosten übertragen. Soweit eine Übertragung nach § 46 Abs. 3 erfolgt, werden diese Aufgaben mit erfaßt."

§ 93

Inkrafttreten, Außerkrafttreten

(1) Dieses Gesetz tritt am 1. Juli 1994 in Kraft.

(2) Mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes treten

1. das Gesetz zur Einführung des Gesetzes vom 20. Juli 1990 über die Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 950),
2. das Gesetz über die Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929),
3. die Bauprüfeinschränkungsverordnung vom 28. August 1992 (GVBl. II S. 550)

außer Kraft.

Potsdam, den 1. Juni 1994

Der Präsident des Landtages Brandenburg

Dr. Herbert Knoblich

Gesetz- und Verordnungsblatt
für das Land Brandenburg

168

Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil I – Nr. 12 vom 7. Juni 1994

Herausgeber: Der Präsident des Landtages Brandenburg.

Der Bezugspreis beträgt jährlich 77,- DM (zzgl. Versandkosten + Portokosten). Die Preise enthalten keine Mehrwertsteuer, da die Herausgabe des Gesetz- und Verordnungsblattes hoheitliche Tätigkeit ist. Die Einweisung kann jederzeit erfolgen.

Die Kündigung ist nur zum Ende eines Bezugsjahres zulässig; sie muß bis spätestens 3 Monate vor Ablauf des Bezugsjahres dem Verlag zugegangen sein. Die Lieferung dieses Blattes erfolgt durch die Post. Reklamationen bei Nichtzustellung, Neu- bzw. Abbestellungen, Änderungswünsche und sonstige Anforderungen sind an die Brandenburgische Universitätsdruckerei und Verlagsgesellschaft Potsdam mbH zu richten.

Druck und Vertrieb: Brandenburgische Universitätsdruckerei und Verlagsgesellschaft Potsdam mbH, Karl-Liebknecht-Straße, 14476 Golm (bei Potsdam),
Telefon Potsdam 9 77 23 01