

Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern

Fassung vom 1. Juli 1994

1. TEIL: Allgemeine Vorschriften

§ 1 Anwendungsbereich

(1) Dieses Gesetz gilt für alle baulichen Anlagen und für 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. Anlagen des öffentlichen Verkehrs einschließlich Zubehör, Nebenanlagen und Nebenbetriebe, mit Ausnahme von Gebäuden,
2. Anlagen, die der Bergaufsicht unterliegen, mit Ausnahme von Gebäuden,
3. Leitungen, die der öffentlichen Versorgung mit Wasser, Gas, Elektrizität, Wärme, der öffentlichen Abwasserbeseitigung oder dem Fernmeldewesen dienen,
4. Rohrleitungen, die dem Ferntransport von Stoffen dienen,
5. Krane und Krananlagen mit Ausnahme der Kranbahnen und Kranfundamente,
6. Schiffe und andere schwimmende Anlagen in Häfen, für die wasserverkehrsrechtliche Regelungen getroffen sind.

§ 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. Zelt- und Campingplätze, Wochenendplätze, Spiel- und Sportflächen,
4. Stellplätze für Kraftfahrzeuge,
5. Gerüste und Hilfseinrichtungen zur statischen Sicherung von Bauzuständen.

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

(4) Gebäude geringer Höhe sind Gebäude, bei denen der Fußboden keines Geschosses, in dem Aufenthaltsräume möglich sind, an irgendeiner Stelle 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.

(5) Die festgelegte Geländeoberfläche ist die Geländeoberfläche, die in einem Bebauungsplan oder in einer Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan festgesetzt oder in der Baugenehmigung oder Teilbaugenehmigung bestimmt ist; anderenfalls gilt die Höhe der natürlichen Geländeoberfläche als festgelegt.

(6) Vollgeschosse sind Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die festgelegte Geländeoberfläche hinausragt und die über mindestens zwei Drittel der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses oder, wenn kein darunterliegendes Geschoß vorhanden ist, zwei Drittel ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben. Zwischenböden und Zwischendecken, die unbegehbare Hohlräume von einem Geschoß abtrennen, bleiben bei der Anwendung von Satz 1 unberücksichtigt.

(7) Oberirdische Geschosse sind Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die festgelegte Geländeoberfläche hinausragt. Hohlräume zwischen den Decken oder der obersten Decke und dem Dach, in denen Aufenthaltsräume nicht möglich sind, gelten nicht als Geschosse.

(8) 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 und Lagerräume für Kraftfahrzeuge gelten nicht als Stellplätze oder Garagen.

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

(10) Bauprodukte sind

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

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

§ 3 Allgemeine Anforderungen

(1) Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne von § 1 Abs. 1 Satz 2 sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, daß die öffentliche Sicherheit oder Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen, nicht gefährdet werden.

(2) Bauprodukte dürfen nur verwendet werden, wenn bei ihrer Verwendung die baulichen Anlagen bei ordnungsgemäßer Instandhaltung während einer dem Zweck entsprechenden angemessenen Zeitdauer die Anforderungen dieses Gesetzes oder

aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften erfüllen und gebrauchstauglich sind.

(3) Die von der obersten Bauaufsichtsbehörde durch öffentliche Bekanntmachung als Technische Baubestimmungen eingeführten technischen Regeln sind zu beachten. Bei der Bekanntmachung kann hinsichtlich des Inhalts der Baubestimmungen auf die Fundstelle verwiesen werden. Von den Technischen Baubestimmungen kann abgewichen werden, wenn mit einer anderen Lösung in gleichem Maße die allgemeinen Anforderungen des Absatzes 1 erfüllt werden; § 17 Abs. 3 und § 21 bleiben unberührt.

(4) Für den Abbruch baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 und für die Änderung ihrer Nutzung gelten die Absätze 1 und 3 sinngemäß.

2. TEIL: Das Grundstück und seine Bebauung

§ 4 Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden

(1) Gebäude dürfen nur errichtet werden, wenn das Grundstück in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder wenn das Grundstück eine befahrbare öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat; bei Wohnwegen kann auf die Befahrbarkeit verzichtet werden, wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen.

(2) Die Errichtung eines Gebäudes auf mehreren Grundstücken ist nur zulässig, wenn durch Baulast gesichert ist, daß keine Verhältnisse eintreten können, die den Vorschriften dieses Gesetzes oder den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften zuwiderlaufen.

§ 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- und 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 Durchganges 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 der Einsatz der Feuerwehr es erfordert.

(4) Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, können Zufahrten 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 Bedenken wegen des Brandschutzes nicht bestehen.

(6) Die Zufahrten 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 nach Absatz 5 müssen nach oben offen sein.

§ 6 Abstandflächen

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

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

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

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

(3) Die Abstandflächen 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 mehr als zwei Wohnungen und
3. Gebäude und andere bauliche Anlagen, die in den Abstandflächen zulässig sind oder gestattet werden.

(4) Die Tiefe der Abstandfläche bemißt sich nach der Wandhöhe; sie wird senkrecht zur Wand gemessen. Als Wandhöhe gilt das Maß von der festgelegten Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie der Außenfläche der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluß der Wand. Bei geneigter Geländeoberfläche ist die im Mittel gemessene Wandhöhe maßgebend; bei gestaffelten Wänden gilt dies für den

jeweiligen Wandabschnitt. Zur Wandhöhe werden hinzugerechnet

1. voll die Höhe von- Dächern und Dachteilen mit einer Dachneigung von mehr als 70° ,- Giebelflächen im Bereich dieser Dächer und Dachteile, wenn beide Seiten eine Dachneigung von mehr als 70° haben,
 2. zu einem Drittel die Höhe von - Dächern und Dachteilen mit einer Dachneigung von mehr als 45° ,- Dächern mit Dachgaupen oder Dachaufbauten, deren Gesamtbreite je Dachfläche mehr als die Hälfte der darunterliegenden Gebäudewand beträgt,- Giebelflächen im Bereich von Dächern und Dachteilen, wenn nicht nach Nummer 1 voll die Höhe hinzuzurechnen ist.
- Das sich ergebende Maß ist H.

(5) Die Tiefe der Abstandflächen beträgt 1 H, mindestens 3 m. In Kerngebieten genügt eine Tiefe von 0,5 H, mindestens 3 m, in Gewerbe- und Industriegebieten eine Tiefe von 0,25 H, mindestens 3 m, in Sondergebieten können geringere Tiefen als nach Satz 1, jedoch nicht weniger als 3 m, gestattet werden, wenn die Nutzung des Sondergebietes dies rechtfertigt.

(6) Vor zwei Außenwänden von nicht mehr als je 16 m Länge genügt als Tiefe der Abstandflächen 0,5 H, mindestens 3 m. In die Außenwandlänge nach Satz 1 sind Wandteile nicht einzurechnen, vor denen Abstandflächen in der Tiefe von 1 H freigehalten sind. Wird ein Gebäude mit einer Außenwand an ein anderes Gebäude oder an eine Grundstücksgrenze gebaut, gelten die Sätze 1 und 2 nur noch für eine Außenwand; wird ein Gebäude mit zwei Außenwänden an andere Gebäude oder an Grundstücksgrenzen gebaut, so ist Satz 1 nicht anzuwenden.

(7) Vor die Außenwand vortretende Bauteile, wie Gesimse, Dachvorsprünge, Blumenfenster, Hauseingangstreppen und deren Überdachungen, sowie Vorbauten, wie Erker und Balkone, bleiben bei der Bemessung der Abstandflächen außer Betracht, wenn sie nicht mehr als 1,50 m vortreten. Von gegenüberliegenden Nachbargrenzen müssen sie mindestens 2 m entfernt bleiben.

(8) Unbeschadet der Absätze 5 und 6 darf die Tiefe der Abstandfläche 5 m nicht unterschreiten

1. bei Wänden aus brennbaren Baustoffen, die nicht mindestens feuerhemmend sind, sowie
 2. bei feuerhemmenden Wänden, deren Oberfläche aus normalentflammbaren Baustoffen besteht oder die überwiegend eine Verkleidung aus normalentflammbaren Baustoffen haben.
- Dies gilt nicht für Gebäude mit nicht mehr als einem Geschoß über der Geländeoberfläche.

(9) Abweichend von Absatz 5 genügt in Gewerbe- und Industriegebieten bei Wänden ohne Öffnungen als Tiefe der Abstandfläche

1. 1,50 m, wenn die Wände mindestens feuerhemmend sind und einschließlich ihrer Verkleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen,
2. 3 m, wenn die Wände mindestens feuerhemmend sind oder einschließlich ihrer Verkleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.

Dies gilt nicht für Abstandflächen gegenüber Grundstücksgrenzen.

(10) Für sonstige bauliche Anlagen und andere Anlagen und Einrichtungen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, gelten die Absätze 1 bis 9 gegenüber Gebäuden und Nachbargrenzen sinngemäß.

(11) In den Abstandflächen eines Gebäudes sowie ohne eigene Abstandflächen sind zulässig

1. Garagen einschließlich Abstellräume und Nebengebäude ohne Aufenthaltsräume, Toiletten und Feuerstätten bis zu 9 m Länge je Nachbargrenze und mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m über der festgelegten Geländeoberfläche, wenn zur Nachbargrenze ohne Grenzabstand oder mit einem Grenzabstand von mindestens 1 m gebaut wird; bei einer Anordnung der Garage oder des Nebengebäudes in einer Grundstücksecke darf abweichend davon die Gesamtlänge entlang den Nachbargrenzen 15 m nicht überschreiten,
2. Stützmauern und geschlossene Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2 m, in Gewerbe- und Industriegebieten ohne Begrenzung der Höhe.

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

1. eingeschossige Gebäude ohne Fenster zu diesem Gebäude,
2. bauliche Anlagen sowie Anlagen und Einrichtungen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen.

(13) Liegen sich Wände desselben Gebäudes gegenüber, so können geringere Tiefen der Abstandflächen als nach Absatz 5 gestattet werden, wenn die Beleuchtung der Räume des Gebäudes nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

(14) In überwiegend bebauten Gebieten können geringere Tiefen der Abstandflächen gestattet werden, wenn die Gestaltung des Straßenbildes oder besondere städtebauliche Verhältnisse dies rechtfertigen und Gründe des Brandschutzes nicht entgegenstehen.

(15) Ergeben sich aus einem Bebauungsplan durch zwingende Festsetzung der Bauweise, der überbaubaren Grundstücksflächen oder der Zahl der Vollgeschosse geringere Tiefen der Abstandflächen, so gelten diese Tiefen.

§ 7 Übernahme von Abständen und Abstandflächen auf Nachbargrundstücke

(1) Soweit nach diesem Gesetz oder nach Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes Abstände und Abstandflächen auf dem Grundstück selbst liegen müssen, kann gestattet werden, daß sie sich ganz oder teilweise auf andere Grundstücke erstrecken, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, daß sie nicht überbaut und auf die auf diesen Grundstücken erforderlichen Abstände und Abstandflächen nicht angerechnet werden. Vorschriften, nach denen eine Überbauung zulässig ist oder ausnahmsweise gestattet werden kann, bleiben unberührt. Als öffentlich-rechtliche Sicherung gilt die Eintragung einer Baulast.

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

§ 8 Nicht überbaute Flächen der Baugrundstücke, Kinderspielplätze

(1) Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke und der nicht im Außenbereich gelegenen, nach öffentlichem Baurecht bebaubaren Grundstücke sind zu begrünen und zu unterhalten, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden. Die Bauaufsichtsbehörde kann bei der Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen verlangen, daß auf diesen Flächen Bäume und Sträucher gepflanzt und unterhalten werden.

(2) Bei der Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen kann verlangt werden, daß die Oberfläche des Grundstücks erhalten oder verändert wird, um eine Störung des Straßenbildes, Ortsbildes oder Landschaftsbildes zu vermeiden oder zu beseitigen oder um die Oberfläche der Höhe der Verkehrsflächen oder der Nachbargrundstücke anzugleichen.

(3) Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei bis zu fünf Wohnungen ist auf dem Baugrundstück eine Spielfläche für Kleinkinder, bei Gebäuden mit mehr als fünf Wohnungen eine Kinderspiel- und Freizeitfläche bereitzustellen und zu unterhalten. Eine Teilfläche der Kinderspiel- und Freizeitfläche ist als Spielfläche für Kleinkinder in unmittelbarer Nähe des Gebäudes anzulegen.

(4) Die Größe der Kinderspielflächen richtet sich nach Zahl und Art der Wohnungen auf dem Grundstück. Auf ihre Bereitstellung kann verzichtet werden, wenn

1. in unmittelbarer Nähe eine Gemeinschaftsanlage nach § 9 geschaffen wird oder vorhanden ist oder
2. die Art oder die Lage der Wohnungen dies nicht erfordert.

(5) Bei bestehenden Gebäuden nach Absatz 3 Satz 1 kann die Bereitstellung von Kinderspielflächen verlangt werden, wenn dies die Gesundheit oder der Schutz der Kinder erfordern.

§ 9 Gemeinschaftsanlagen

(1) Die Herstellung, die Instandhaltung und der Betrieb von Gemeinschaftsanlagen, insbesondere Stellplätzen und Garagen (§ 48), Kinderspielplätzen (§ 8 Abs. 3 bis 5) und Plätzen für Abfallbehälter (§ 43), 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. Ist der Bauherr nicht Eigentümer oder Erbbauberechtigter, so obliegt ihm die Beteiligung an der Herstellung, Instandhaltung und dem Betrieb der Gemeinschaftsanlage. 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 Bauherr in Höhe des voraussichtlich auf ihn entfallenden Anteils der Herstellungskosten Sicherheit leistet.

3. TEIL: Bauliche Anlagen

1. ABSCHNITT: Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung

§ 10 Gestaltung

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

(2) Bauliche Anlagen sind mit ihrer Umgebung derartig in Einklang zu bringen, daß sie das Straßenbild, Ortsbild oder Landschaftsbild nicht verunstalten oder deren beabsichtigte Gestaltung nicht stören. Auf die erhaltenswerten Eigenarten der Umgebung ist Rücksicht zu nehmen.

§ 11 Baustelle

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

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

(3) Bei der Ausführung genehmigungsbedürftiger oder nach § 64 genehmigungsfreier Bauvorhaben hat der Bauherr an der Baustelle ein Schild, das die Bezeichnung des Bauvorhabens und die Namen und Anschriften des Entwurfsverfassers, des Bauleiters und der Unternehmer für den Rohbau enthalten muß, dauerhaft und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar anzubringen.

(4) Bäume, Hecken und sonstige Bepflanzungen, die aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften zu erhalten sind, müssen während der Bauausführung durch geeignete Maßnahmen geschützt werden.

§ 12 Standsicherheit

(1) Jede bauliche Anlage muß im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen für sich allein standsicher sein. Die Standsicherheit anderer baulicher Anlagen und die Tragfähigkeit des Baugrundes des Nachbargrundstückes dürfen nicht gefährdet werden.

(2) Die Verwendung gemeinsamer Bauteile für mehrere bauliche Anlagen ist zulässig, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, daß die gemeinsamen Bauteile beim Abbruch einer der baulichen Anlagen bestehen bleiben.

§ 13 Schutz gegen schädliche Einflüsse

(1) Das Baugrundstück muß nach seiner Beschaffenheit für die bauliche Anlage so geeignet sein, daß durch Wasser, Feuchtigkeit sowie andere chemische, physikalische oder biologische Einflüsse Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

(2) Bauliche Anlagen, andere Anlagen und Einrichtungen müssen so angeordnet und beschaffen sein, daß durch Einflüsse nach Absatz 1 sowie pflanzliche oder tierische Schädlinge Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

§ 14 Brandschutz

(1) Bauliche Anlagen 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 dann 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 Geschloß über mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege erreichbar sein. In Nutzungseinheiten, die nicht zu ebener Erde liegen, muß der erste Rettungsweg über mindestens eine notwendige Treppe führen; der zweite Rettungsweg kann eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle oder eine weitere notwendige Treppe sein. Ein zweiter Rettungsweg ist nicht erforderlich, wenn die Rettung über einen Treppenraum möglich ist, in den Feuer und Rauch nicht eindringen können (Sicherheitstreppe). Gebäude, deren zweiter 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 festgelegten Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die erforderlichen Rettungsgeräte von der örtlichen 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.

§ 15 Wärmeschutz, Schallschutz und Erschütterungsschutz

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

(2) Gebäude müssen einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz haben. Geräusche, die von ortsfesten Einrichtungen in baulichen Anlagen oder auf Grundstücken ausgehen, sind so zu dämmen, daß Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

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

§ 16 Verkehrssicherheit

Bauliche Anlagen und die dem Verkehr dienenden nicht überbauten Flächen von bebauten Grundstücken müssen verkehrssicher sein. Die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs darf durch bauliche Anlagen oder ihre Nutzung nicht gefährdet werden.

2. ABSCHNITT: Bauprodukte und Bauarten

§ 17 Bauprodukte

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

1. von den nach Absatz 2 bekanntgemachten technischen Regeln nicht oder nicht wesentlich abweichen (geregelt Bauprodukte) oder nach Absatz 3 zulässig sind und wenn sie aufgrund des Übereinstimmungsnachweises nach § 22 das Übereinstimmungszeichen (Ü-Zeichen) tragen oder

2. nach den Vorschriften

a) des Bauproduktengesetzes vom 10. August 1992 (BGBl. I S. 1495),

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 Gemeinschaften und andere Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder

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

in den Verkehr gebracht und gehandelt werden dürfen, insbesondere das Zeichen der Europäischen Gemeinschaften (CE-Zeichen) tragen und dieses Zeichen die nach Absatz 7 Nr. 1 festgelegten Klassen und Leistungsstufen ausweist.

Sonstige Bauprodukte, die von allgemein anerkannten Regeln der Technik nicht abweichen, dürfen auch verwendet werden, wenn diese Regeln nicht in der Bauregelliste A bekanntgemacht sind. Sonstige Bauprodukte, die von allgemein anerkannten Regeln der Technik abweichen, bedürfen keines Nachweises ihrer Verwendbarkeit nach Absatz 3; § 3 Abs. 3 Satz 4 1. Halbsatz 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 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. Diese technischen Regeln gelten als Technische Baubestimmungen im Sinne des § 3 Abs. 3 Satz 1.

(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 oder allgemein anerkannte Regeln der Technik nicht gibt (nicht geregelte Bauprodukte), müssen

1. eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung (§ 18),

2. ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis (§ 19) oder

3. eine Zustimmung im Einzelfall (§ 20)

haben. 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 Liste C öffentlich bekanntgemacht hat.

(4) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Rechtsverordnung vorschreiben, daß für bestimmte Bauprodukte, auch soweit sie Anforderungen nach anderen Rechtsvorschriften unterliegen, hinsichtlich dieser Anforderungen bestimmte Nachweise der Verwendbarkeit und bestimmte Übereinstimmungsnachweise nach Maßgabe der §§ 17 bis 20 und der §§ 22 bis 25 zu führen sind, wenn die anderen Rechtsvorschriften diese Nachweise verlangen oder zulassen.

(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 der obersten Bauaufsichtsbehörde vorgeschrieben werden, daß der Hersteller über solche Fachkräfte oder Vorrichtungen verfügt und den Nachweis hierüber gegenüber einer Prüfstelle nach § 25 zu erbringen hat. In der Rechtsverordnung können Mindestanforderungen an die Ausbildung, die durch Prüfung nachzuweisende Befähigung und die Ausbildungsstätten einschließlich der Anerkennungsvoraussetzungen gestellt werden.

(6) Für Bauprodukte, die wegen ihrer besonderen Eigenschaften oder ihres besonderen 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 der obersten Bauaufsichtsbehörde die Überwachung dieser Tätigkeiten durch eine Überwachungsstelle nach § 25 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 Gemeinschaften enthalten sind, Bauprodukte nach Absatz 1 Nr. 2 erfüllen müssen, und

2. bekanntmachen, inwieweit andere Vorschriften zur Umsetzung von Richtlinien der Europäischen Gemeinschaften die wesentlichen Anforderungen nach § 5 Abs. 1 des Bauproduktengesetzes nicht berücksichtigen.

§ 18 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. § 69 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 die Ausführungszeit vorschreiben.

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

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

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

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

§ 19 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 diese mit der Angabe der maßgebenden technischen Regeln und, soweit es keine allgemeinen 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 § 25 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. § 18 Abs. 2 bis 7 gilt entsprechend.

§ 20 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 von Richtlinien der Europäischen Gemeinschaften in Verkehr gebracht und gehandelt werden dürfen, jedoch deren Anforderungen nicht erfüllen, und

2. nicht geregelte Bauprodukte

verwendet werden, wenn deren Verwendbarkeit im Sinne des § 3 Abs. 2 nachgewiesen ist. Wenn Gefahren im Sinne des § 3 Abs. 1 nicht zu erwarten sind, kann die oberste Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall erklären, daß ihre Zustimmung nicht erforderlich ist.

(2) Die Zustimmung für Bauprodukte nach Absatz 1, die in Baudenkmalen nach dem Denkmalschutzgesetz verwendet werden sollen, erteilt die untere Bauaufsichtsbehörde.

§ 21 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. Anstelle einer allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung genügt ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis, wenn die Bauart nicht der Erfüllung erheblicher Anforderungen an die Sicherheit baulicher Anlagen dient oder nach allgemein anerkannten Prüfverfahren beurteilt wird. Das Deutsche Institut für Bautechnik macht diese Bauarten mit der Angabe der maßgebenden technischen Regeln und, soweit es keine allgemein anerkannten Regeln der Technik gibt, mit der Bezeichnung der Bauarten im Einvernehmen mit der obersten Bauaufsichtsbehörde in der Bauregelliste A bekannt. S. 17 Abs. 5 und 6 sowie §§ 18, 19 Abs. 2 und § 20 gelten entsprechend. Wenn Gefahren im Sinne des § 3 Abs. 1 nicht zu erwarten sind, kann die oberste Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall oder für genau begrenzte Fälle allgemein festlegen, daß eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung, ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis oder eine Zustimmung im Einzelfall nicht erforderlich ist.

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

§ 22 Übereinstimmungsnachweis

(1) Bauprodukte bedürfen einer Bestätigung ihrer Übereinstimmung mit den technischen Regeln nach § 17 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 (§ 23) oder
2. Übereinstimmungszertifikat (§ 24).

Die Bestätigung durch Übereinstimmungszertifikat kann in der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, in der Zustimmung im Einzelfall oder in der Bauregelliste A vorgeschrieben werden, wenn dies zum Nachweis einer ordnungsgemäßen Herstellung erforderlich ist. Bauprodukte, die nicht in Serie hergestellt werden, bedürfen nur der Übereinstimmungserklärung des Herstellers nach § 23 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, auf einem Beipackzettel oder auf seiner Verpackung oder, wenn dies Schwierigkeiten bereitet, auf dem Lieferschein oder auf einer Anlage zum Lieferschein anzubringen.

(6) Ü-Zeichen aus anderen Ländern und aus anderen Staaten gelten auch im Land Mecklenburg-Vorpommern.

§ 23 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 § 17 Abs. 2, in der Bauregelliste A, in den allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen, in den allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen oder in den Zustimmungen im Einzelfall kann eine Prüfung der Bauprodukte durch eine Prüfstelle vor Abgabe der Übereinstimmungserklärung vorgeschrieben werden, wenn dies zur Sicherung einer ordnungsgemäßen Herstellung erforderlich ist. In diesen Fällen hat die Prüfstelle das Bauprodukt daraufhin zu überprüfen, ob es den maßgebenden technischen Regeln, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.

§ 24 Übereinstimmungszertifikat

(1) Ein Übereinstimmungszertifikat ist von einer Zertifizierungsstelle nach § 25 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 § 25 durchzuführen. Bei der Fremdüberwachung ist regelmäßig zu überprüfen, ob das Bauprodukt den maßgebenden technischen Regeln, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.

§ 25 Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen

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

1. Prüfstelle für die Erteilung allgemeiner bauaufsichtlicher Prüfzeugnisse (§ 19 Abs. 2 und § 21 Abs. 1),
2. Prüfstelle für die Überprüfung von Bauprodukten vor Bestätigung der Übereinstimmung (§ 23 Abs. 2),
3. Zertifizierungsstelle (§ 24 Abs. 1),
4. Überwachungsstelle für die Fremdüberwachung (§ 24 Abs. 2),
5. Überwachungsstelle für die Überwachung nach § 17 Abs. 6 oder
6. Prüfstelle für die Überprüfung nach § 17 Abs. 5

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

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

(3) Die oberste Bauaufsichtsbehörde 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 Voraussetzung erfüllt, nach den Vorschriften eines anderen Mitgliedstaates der Europäischen Gemeinschaften oder eines anderen Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum zu prüfen, zu zertifizieren oder zu überwachen. Dies gilt auch für die Anerkennung von Personen, Stellen, Überwachungsgemeinschaften oder Behörden, die nach den Vorschriften eines anderen Staates zu prüfen, zu zertifizieren oder zu überwachen beabsichtigen, wenn der erforderliche Nachweis in einem Artikel 16 Abs. 2 der Bauproduktenrichtlinie entsprechenden Verfahren geführt wird.

3. ABSCHNITT: Wände, Decken und Dächer

§ 26 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 sowie für Balkone.

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

(3) Die Absätze 1 und 2 gelten nicht für freistehende Wohngebäude mit nicht mehr als einer Wohnung, deren Aufenthaltsräume in nicht mehr als zwei Geschossen liegen, sowie für andere freistehende Gebäude ähnlicher Größe und freistehende landwirtschaftliche Betriebsgebäude.

§ 27 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 schwerentflammenden Baustoffen herzustellen; Unterkonstruktionen aus normalentflammenden Baustoffen können gestattet werden, wenn Bedenken wegen des Brandschutzes nicht bestehen. Bei Gebäuden geringer Höhe sind, unbeschadet des § 6 Abs. 8, Außenwandverkleidungen einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen aus normalentflammenden Baustoffen zulässig, wenn durch geeignete Maßnahmen eine Brandausbreitung auf angrenzende Gebäude verhindert wird.

§ 28 Trennwände

(1) Zwischen Wohnungen sowie zwischen Wohnungen und fremden Räumen sind feuerbeständige, in obersten Geschossen von Dachräumen und in Gebäuden geringer Höhe mindestens feuerhemmende Trennwände herzustellen. Bei Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen sind die Trennwände bis zur Rohdecke oder bis unter die Dachhaut zu führen; dies gilt auch für Trennwände zwischen Wohngebäuden und landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden sowie zwischen dem landwirtschaftlichen Betriebsteil und dem Wohnteil eines Gebäudes.

(2) Außer bei Wohngebäuden geringer Höhe mit nicht mehr als zwei Wohnungen sind Öffnungen in Trennwänden zwischen Wohnungen sowie zwischen Wohnungen und fremden Räumen unzulässig. Sie können gestattet werden, wenn die Nutzung des Gebäudes dies erfordert und die Öffnungen mit mindestens feuerhemmenden, selbstschließenden Abschlüssen versehen sind oder der Brandschutz auf andere Weise sichergestellt ist.

§ 29 Brandwände

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

(2) Brandwände sind herzustellen

1. zum Abschluß von Gebäuden, bei denen die Abschlußwand bis zu 2,5 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. zur Unterteilung ausgedehnter Gebäude und bei aneinandergereihten Gebäuden auf demselben Grundstück in Abständen von höchstens 40 m; größere Abstände können gestattet werden, wenn die Nutzung des Gebäudes es erfordert und wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen,

3. zwischen Wohngebäuden und angebauten landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden auf demselben Grundstück sowie zwischen dem Wohnteil und dem landwirtschaftlichen Betriebsteil eines Gebäudes, wenn der umbaute Raum des Betriebsgebäudes oder des Betriebsteiles größer als 2.000 m³ ist.

Für Wohngebäude geringer Höhe mit nicht mehr als zwei Wohnungen sind abweichend von Satz 1 Nr. 1 und 2 anstelle von Brandwänden feuerbeständige Wände zulässig; Wände mit brennbaren Baustoffen können gestattet werden, wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen.

(3) Absatz 2 sowie § 6 Abs. 7 Satz 2 und Absatz 8 gelten 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.

(4) Brandwände müssen in einer Ebene durchgehend sein. Es kann zugelassen werden, daß anstelle von Brandwänden Wände zur Unterteilung eines Gebäudes geschoßweise versetzt angeordnet werden, wenn

1. die Nutzung des Gebäudes dies erfordert,

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

3. die Decken, soweit sie in Verbindung mit diesen Wänden stehen, feuerbeständig sind, aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und keine Öffnungen haben,

4. die Bauteile, die diese Wände und Decken unterstützen, feuerbeständig sind und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen,

5. die Außenwände innerhalb des Gebäudeabschnittes, in dem diese Wände angeordnet sind, in allen Geschossen feuerbeständig sind und

6. Öffnungen in den Außenwänden so angeordnet sind oder andere Vorkehrungen so getroffen sind, daß eine Brandübertragung in andere Brandabschnitte nicht zu befürchten ist.

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

(6) Brandwände sind mindestens 30 cm über Dach zu führen oder in Höhe der Dachhaut mit einer beiderseits mindestens 50 cm auskragenden feuerbeständigen Platte aus nichtbrennbaren Baustoffen abzuschließen; darüber dürfen brennbare Teile des Daches nicht hinweggeführt werden. Bei Gebäuden geringer Höhe sind Brandwände sowie Wände, die anstelle von Brandwänden zulässig sind, mindestens bis unmittelbar unter die Dachhaut zu führen.

(7) 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.

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

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

§ 30 Decken

(1) Decken und ihre Unterstützungen sind feuerbeständig, in Gebäuden geringer Höhe mindestens feuerhemmend herzustellen. Dies gilt nicht für oberste Geschosse von Dachräumen sowie für Balkone.

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

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

(4) Die Absätze 1 und 2 gelten nicht für freistehende Wohngebäude mit nicht mehr als einer Wohnung, deren Aufenthaltsräume in nicht mehr als 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, Aufenthaltsräumen 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 Arbeitsräumen einschließlich Nebenräumen, die nicht an Wohnräume oder fremde Arbeitsräume grenzen, wenn wegen der Benutzung der Arbeitsräume ein Wärmeschutz oder Schallschutz unmöglich oder unnötig ist.

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

(9) Öffnungen in Decken, für die eine mindestens feuerhemmende Bauart vorgeschrieben ist, sind unzulässig; dies gilt nicht für Öffnungen in Decken von Wohngebäuden geringer Höhe mit nicht mehr als zwei Wohnungen und für

Öffnungen in Decken innerhalb von Wohnungen. Öffnungen können gestattet werden, wenn die Nutzung des Gebäudes dies erfordert und die Öffnungen mit Abschlüssen versehen werden, deren Feuerwiderstandsdauer der der Decken entspricht. Ausnahmen können gestattet werden, wenn der Brandschutz auf andere Weise sichergestellt ist.

§ 31 Dächer

(1) Bedachungen müssen gegen Flugfeuer und strahlende Wärme widerstandsfähig sein (harte Bedachung).

(2) Bedachungen, die die Anforderungen nach Absatz 1 nicht erfüllen (weiche Bedachung), sind zulässig bei Gebäuden geringer Höhe, 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. Bei Wohngebäuden geringer Höhe mit nicht mehr als zwei Wohnungen genügen in den Fällen der Nummer 1 mindestens 6 m, in den Fällen der Nummer 2 mindestens 9 m, in den Fällen der Nummer 3 mindestens 12 m und in den Fällen der Nummer 4 mindestens 3 m. In den Fällen der Nummer 1 dürfen angrenzende öffentliche Verkehrsflächen, öffentliche Grünflächen und öffentliche Wasserflächen bis zu deren Mitte angerechnet werden. Es dürfen zwei Wohngebäude geringer Höhe mit jeweils nur einer Wohnung und mit weicher Bedachung als Doppelhaus aneinandergesetzt werden, wenn die Grundstückseigentümer durch Baulast die Verpflichtung übernommen haben, mit weicher Bedachung aneinanderzubauen und das Aneinanderbauen zu dulden; ein solches Doppelhaus gilt im Sinne des Satzes 2 als ein Gebäude.

(3) Die Absätze 1 und 2 gelten nicht für

1. lichtdurchlässige Bedachungen aus nichtbrennbaren Baustoffen,
2. Lichtkuppeln von Wohngebäuden,
3. Eingangsüberdachungen und Vordächer aus nichtbrennbaren Baustoffen,
4. Eingangsüberdachungen aus brennbaren Baustoffen, wenn die Eingänge nur zu Wohnungen führen.

(4) Abweichend von den Absätzen 1 und 2 können

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

gestattet werden, wenn Bedenken wegen des Brandschutzes nicht bestehen.

(5) Bei aneinandergesetzten 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.

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

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

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

(8) 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.

(9) Die Dächer von Anbauten, die an Wände mit Öffnungen oder an Wände, die nicht mindestens feuerhemmend sind, anschließen, sind innerhalb eines Abstands von 5 m von diesen Wänden so widerstandsfähig gegen Feuer herzustellen wie die Decken des anschließenden Gebäudes. Dies gilt nicht für Anbauten an Wohngebäude geringer Höhe.

4. ABSCHNITT: Treppen, Rettungswege, Aufzüge und Öffnungen

§ 32 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 nicht mehr als zwei Wohnungen als Zugang zu einem Dachraum ohne Aufenthaltsräume zulässig; sie können als Zugang zu sonstigen Räumen, die keine Aufenthaltsräume sind, gestattet werden, wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht 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 nicht mehr als zwei Wohnungen.

(5) Die nutzbare Breite der Treppen und Treppenabsätze notwendiger Treppen muß mindestens 1 m betragen. In Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen

genügt eine Breite von 0,80 m. Für Treppen mit geringer Benutzung können geringere Breiten gestattet werden.

(6) Treppen müssen mindestens einen festen und griffsicheren Handlauf haben. Bei nutzbarer Breite der Treppen ab 1,60 m können Handläufe auf beiden Seiten und Zwischenhandläufe 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 12 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.

(10) Die Absätze 3 bis 7 gelten nicht für Treppen innerhalb von Wohnungen.

§ 33 Treppenräume und Ausgänge

(1) Jede notwendige Treppe muß in einem eigenen Treppenraum (notwendiger Treppenraum) liegen. Für die Verbindung von Geschossen innerhalb derselben Wohnung sind notwendige Treppen ohne Treppenraum zulässig, wenn in jedem Geschoß ein anderer Rettungsweg erreicht werden kann.

(2) Von jeder Stelle eines Aufenthaltsraumes sowie eines Kellergeschosses muß mindestens ein notwendiger Treppenraum oder ein Ausgang ins Freie in höchstens 35 m Entfernung erreichbar sein. Sind mehrere notwendige Treppenräume erforderlich, müssen sie so verteilt sein, daß die Rettungswege möglichst kurz sind.

(3) Übereinanderliegende Kellergeschosse müssen jeweils mindestens zwei Ausgänge zu notwendigen Treppenräumen oder ins Freie haben.

(4) Notwendige Treppenräume müssen durchgehend sein und an einer Außenwand liegen. Notwendige Treppenräume, die nicht an einer Außenwand liegen (innenliegende notwendige Treppenräume), können gestattet werden, wenn ihre Benutzung durch Raucheintritt nicht gefährdet werden kann.

(5) Jeder notwendige Treppenraum muß einen sicheren Ausgang ins Freie haben. Sofern der Ausgang eines notwendigen Treppenraumes nicht unmittelbar ins Freie führt, muß der Raum zwischen dem notwendigen Treppenraum und dem Ausgang ins Freie

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

Ausnahmen von Satz 2 Nr. 2 und 4 können gestattet werden, wenn Bedenken wegen des Brandschutzes nicht bestehen.

(6) In Geschossen mit mehr als vier Wohnungen oder Nutzungseinheiten vergleichbarer Größe müssen notwendige Flure angeordnet sein.

(7) Die Wände notwendiger Treppenräume müssen in der Bauart von Brandwänden (§ 29 Abs. 1) hergestellt sein; bei Gebäuden geringer Höhe müssen sie feuerbeständig sein. Dies gilt nicht, soweit diese Wände Außenwände sind, aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und durch andere an diese Außenwände anschließende Gebäudeteile im Brandfall nicht gefährdet werden können.

(8) In notwendigen Treppenräumen und in Räumen nach Absatz 5 Satz 2 müssen

1. Verkleidungen, Putze, Dämmstoffe, Unterdecken und Einbauten aus nichtbrennbaren Baustoffen,
2. Bodenbeläge, ausgenommen Gleitschutzprofile, aus mindestens schwerentflammenden Baustoffen

bestehen. Leitungsanlagen sind nur zulässig, wenn Bedenken wegen des Brandschutzes nicht bestehen.

(9) Der obere Abschluß eines notwendigen Treppenraumes muß feuerbeständig, bei Gebäuden geringer Höhe mindestens feuerhemmend sein. Dies gilt nicht, wenn der obere Abschluß das Dach ist.

(10) In notwendigen Treppenräumen müssen Öffnungen

1. zu Kellergeschossen, zu nicht ausgebauten Dachräumen, Werkstätten, Läden, Lagerräumen und ähnlichen Räumen sowie zu sonstigen Räumen und Nutzungseinheiten mit einer Fläche von mehr als 200 m², ausgenommen Wohnungen, mindestens feuerhemmende rauchdichte und selbstschließende Türen,
2. zu notwendigen Fluren rauchdichte und selbstschließende Türen,
3. zu sonstigen Räumen und sonstigen Nutzungseinheiten mindestens dichtschießende Türen

haben.

(11) Notwendige Treppenräume müssen zu lüften und zu beleuchten sein. Notwendige Treppenräume, die an einer Außenwand liegen, müssen in jedem Geschoß Fenster mit einer Größe von mindestens 60 cm mal 90 cm haben, die geöffnet werden können. Innenliegende notwendige Treppenräume müssen in Gebäuden mit mehr als fünf oberirdischen Geschossen eine Sicherheitsbeleuchtung haben.

(12) In Gebäuden mit mehr als fünf oberirdischen Geschossen sowie bei innenliegenden notwendigen Treppenräumen muß an der obersten Stelle eines notwendigen Treppenraumes ein Rauchabzug vorhanden sein. Der Rauchabzug muß eine Rauchabzugsöffnung mit einem freien Querschnitt von mindestens fünf vom Hundert der Grundfläche, mindestens jedoch von 1 m² haben. Der Rauchabzug muß vom Erdgeschoß und vom obersten Treppenabsatz aus bedient werden können. Ausnahmen können gestattet werden, wenn der Rauch auf andere Weise abgeführt werden kann.

(13) Die Absätze 1 bis 5 und 7 bis 11 gelten nicht für Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen. Absatz 6 gilt nicht für Wohngebäude geringer Höhe.

§ 34 Notwendige Flure und Gänge

(1) Notwendige Flure sind Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen zu Treppenräumen notwendiger Treppen oder zu Ausgängen ins Freie führen. Als notwendige Flure gelten nicht

1. Flure innerhalb von Wohnungen oder Nutzungseinheiten vergleichbarer Größe,
2. Flure innerhalb von Nutzungseinheiten, die einer Büro oder Verwaltungsnutzung dienen und deren Nutzfläche in einem Geschloß nicht mehr als 400 m² beträgt.

(2) Notwendige Flure müssen so breit sein, daß sie für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichen. Notwendige Flure von mehr als 30 m Länge sollen durch nichtabschließbare, rauchdichte und selbstschließende Türen unterteilt werden. In den Fluren ist eine Folge von weniger als drei Stufen unzulässig.

(3) Wände notwendiger Flure sind mindestens feuerhemmend und in den wesentlichen Teilen aus nichtbrennbaren Baustoffen, in Gebäuden geringer Höhe mindestens feuerhemmend herzustellen. Türen müssen dicht schließen. Ausnahmen von den Sätzen 1 und 2 können gestattet werden, wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen.

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

(5) In notwendigen Fluren und offenen Gängen sind

1. Verkleidungen, Unterdecken und Dämmstoffe aus brennbaren Baustoffen unzulässig; dies gilt nicht in Gebäuden geringer Höhe,
2. Leitungsanlagen nur zulässig, wenn Bedenken wegen des Brandschutzes nicht bestehen.

§ 35 Aufzüge

(1) Aufzüge im Innern von Gebäuden müssen eigene Schächte in feuerbeständiger Bauart haben. In einem Aufzugschacht dürfen bis zu drei Aufzüge liegen. In Gebäuden bis zu fünf Vollgeschossen dürfen Aufzüge ohne eigene Schächte innerhalb der Umfassungswände des Treppenraumes liegen. Sie müssen sicher umkleidet sein.

(2) Der Fahrchacht muß zu lüften und mit Rauchabzugsvorrichtungen versehen sein. Die Rauchabzugsöffnungen in Fahrschächten müssen eine Größe von mindestens 2,5 vom Hundert der Grundfläche des Fahrschachtes haben, mindestens jedoch von 0,1 m².

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

(4) Bei Aufzügen, die außerhalb von Gebäuden liegen oder die nicht mehr als drei übereinanderliegende Geschosse verbinden, sowie bei vereinfachten Güteraufzügen, Kleingüteraufzügen, Mühlenaufzügen, Lagerhausaufzügen, Behindertenaufzügen und bei Aufzugsanlagen, die den aufgrund des Gerätesicherheitsgesetzes in der Fassung vom 23. Oktober 1992 (BGBl. I S. 1793) erlassenen Vorschriften nicht unterliegen, können Ausnahmen von den Absätzen 1 und 2 gestattet werden, wenn wegen der Betriebssicherheit und des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen.

(5) In Gebäuden mit mehr als fünf Vollgeschossen müssen Aufzüge in ausreichender Zahl eingebaut werden, von denen einer auch zur Aufnahme von Lasten, Krankentragen und Rollstühlen geeignet sein muß. Hierbei ist das oberste Vollgeschoß nicht zu berücksichtigen, wenn seine Nutzung einen Aufzug nicht erfordert. 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. Zur Aufnahme von Rollstühlen bestimmte Aufzüge sollen von der öffentlichen Verkehrsfläche stufenlos erreichbar sein und stufenlos erreichbare Haltestellen in allen Geschossen mit Aufenthaltsräumen haben. Haltestelle im obersten Geschoß, im Erdgeschoß und in den Kellergeschossen können entfallen, wenn sie nur unter besonderen Schwierigkeiten hergestellt werden können. Die vorstehenden Bestimmungen gelten nicht bei nachträglichem Ausbau von Dachgeschossen in bestehenden Gebäuden.

§ 36 Fenster, Türen, Kellerlichtschächte

(1) 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.

(2) Gemeinsame Kellerlichtschächte für übereinanderliegende Kellergeschosse sind unzulässig.

(3) Öffnungen und Fenster, die als Rettungswege dienen, müssen im Lichten mindestens 0,90 m x 1,20 m groß sein und dürfen 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.

§ 37 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 Verladerampen, 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) Kellerlichtschächte 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) Umwehungen müssen folgende Mindesthöhen haben:

1. 0,90 m bei Flächen mit einer Absturzhöhe von 1 m bis zu 12 m und
2. 1,10 m bei Flächen mit mehr als 12 m Absturzhöhe.

5. ABSCHNITT: Haustechnische Anlagen und Feuerungsanlagen

§ 38 Leitungen, Lüftungsanlagen, Installationsschächte, Installationskanäle

(1) Leitungen dürfen durch Brandwände, durch Wände nach § 29 Abs. 2 Satz 2 und Absatz 4 Satz 2, Treppenraumwände, Wände von Räumen nach § 33 Abs. 5 Satz 2 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 betriebssicher und brandsicher sein; sie dürfen den ordnungsgemäßen Betrieb von Feuerungsanlagen nicht beeinträchtigen.

(3) Lüftungsleitungen sowie deren Verkleidungen und Dämmstoffe müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. Dies gilt nicht für Lüftungsschächte in erdgeschossigen Ställen. Ausnahmen von Satz 1 können gestattet werden, wenn Bedenken wegen des Brandschutzes nicht bestehen. Lüftungsanlagen, außer in Gebäuden geringer Höhe, und Lüftungsanlagen, die Brandwände überbrücken, sind so herzustellen, daß Feuer und Rauch nicht in Treppenträume, andere Geschosse oder Brandabschnitte übertragen werden können.

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

(5) Lüftungsanlagen dürfen nicht in Schornsteine eingeführt werden; die gemeinsame Benutzung von Lüftungsleitungen zur Entlüftung und zur Ableitung der Abgase von Gasfeuerstätten kann gestattet werden. 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 werden.

(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 die dort genannten Anlagen in Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen und nicht für solche Anlagen innerhalb einer Wohnung.

(10) Lüftungsanlagen dürfen, auch wenn sie geändert worden sind, erst in Betrieb genommen werden, wenn der Bezirksschornsteinfegermeister ihre Betriebs- und Brandsicherheit bescheinigt hat.

§ 39 Feuerungsanlagen, Wärme- und Brennstoffversorgungsanlagen

(1) Feuerungsanlagen (Feuerstätten und Abgasanlagen, wie Schornsteine, Abgasleitungen und Verbindungsstücke), Anlagen zur Abführung von Verbrennungsgasen ortsfester Verbrennungsmotoren sowie Behälter und Rohrleitungen für brennbare Gase und Flüssigkeiten müssen betriebssicher und brandsicher sein und dürfen auch sonst nicht zu Gefahren und unzumutbaren Belästigungen führen. 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) Feuerstätten, ortsfeste Verbrennungsmotoren 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 dadurch nicht entstehen.

(4) Die Abgase der Feuerstätten sind durch Abgasanlagen über Dach, die Verbrennungsgase ortsfester Verbrennungsmotoren sind durch Anlagen zur Abführung dieser Gase über Dach abzuleiten. Abgasanlagen sind in solcher Zahl und Lage und so herzustellen, daß die Feuerstätten des Gebäudes ordnungsgemäß angeschlossen werden können. Ausnahmen von Satz 1 können gestattet werden, wenn Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

(5) Die Abgase von Gasfeuerstätten mit geschlossenem Verbrennungsraum gegenüber dem Aufstellungsraum, bei denen die Verbrennungsluft durch dichte Leitungen vom Freien zuströmt (raumluftunabhängige Gasfeuerstätten), dürfen abweichend von Absatz 4 durch die Außenwand ins Freie geleitet werden, wenn

1. eine Ableitung des Abgases über Dach nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich ist und
2. die Nennwärmeleistung der Feuerstätte 11 kW zur Beheizung und 28 kW zur

Warmwasserbereitung nicht überschreitet
und Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

(6) Ohne Abgasanlage sind zulässig

1. Gasfeuerstätten, wenn durch einen sicheren Luftwechsel im Aufstellraum gewährleistet ist, daß Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen,
2. Gas-Haushalt-Kochgeräte mit einer Nennwärmeleistung 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, das geöffnet werden kann, hat,
3. nicht leitungsgebundene Gasfeuerstätten zur Beheizung von Räumen, die nicht gewerblichen Zwecken dienen, sowie Gas-Durchlauferhitzer, wenn diese Gasfeuerstätten besondere Sicherheitseinrichtungen haben, die die Kohlenmonoxidkonzentration im Aufstellraum so begrenzen, daß Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

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

(8) Feuerungsanlagen dürfen, auch wenn sie geändert worden sind, erst in Betrieb genommen werden, wenn der Bezirksschornsteinfegermeister ihre Betriebssicherheit, Brandsicherheit und die sichere Abführung der Verbrennungsgase bescheinigt hat.

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

§ 40 Wasserversorgungsanlagen

(1) Gebäude mit Aufenthaltsräumen dürfen nur errichtet werden, wenn die Versorgung mit Trinkwasser dauernd gesichert ist. Die Anlagen dafür sind so anzuordnen, herzustellen und instandzuhalten, daß sie betriebssicher sind und Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. Zur Brandbekämpfung muß eine ausreichende Wassermenge zur Verfügung stehen; Ausnahmen können für Einzelgehöfte in der freien Feldflur gestattet werden.

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

§ 41 Anlagen für Abwässer und Niederschlagswasser

Bauliche Anlagen dürfen nur errichtet werden, wenn die einwandfreie Beseitigung der Abwässer und des Niederschlagswassers dauernd gesichert ist. Die Anlagen dafür sind so anzuordnen, herzustellen und instandzuhalten, daß sie betriebssicher sind und Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

§ 42 Einleitung der Abwässer in Kleinkläranlagen, Gruben oder Sickeranlagen

(1) Kleinkläranlagen, Gruben oder Sickeranlagen dürfen nur dann hergestellt werden, wenn die Abwässer in eine Sammelkanalisation nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand eingeleitet werden können.

(2) Die Einleitung der Abwässer in Kleinkläranlagen oder in Gruben ist nur zulässig, wenn die einwandfreie weitere Beseitigung innerhalb und außerhalb des Grundstücks dauernd gesichert ist. Niederschlagswasser darf nicht in dieselbe Grube wie die übrigen Abwässer und nicht in Kleinkläranlagen geleitet werden.

(3) Für Stallung sind Dungstätten mit wasserdichten Böden anzulegen. Die Wände müssen bis in ausreichende Höhe wasserdicht sein. Flüssige Abgänge aus Ställen und Dungstätten sind in Jauchebehälter zu leiten, die keine Verbindung zu anderen Abwasserbeseitigungsanlagen haben dürfen.

(4) 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 Gesundheitsgefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. Die Zuleitungen zu Abwasserbeseitigungsanlagen müssen geschlossen, dicht und, soweit erforderlich, zum Reinigen eingerichtet sein.

(5) Sickeranlagen und Dungstätten sollen von Öffnungen zu Aufenthaltsräumen mindestens 5 m entfernt sein, sie müssen von der Nachbargrenze mindestens 2 m entfernt sein.

(6) Offene Dungstätten müssen von öffentlichen Verkehrsflächen mindestens 10 m, im Außenbereich mindestens 3 m, entfernt sein.

§ 43 Anlagen für feste Abfallstoffe

Für die vorübergehende Aufbewahrung fester Abfallstoffe sind dichte Abfallbehälter außerhalb der Gebäude herzustellen oder aufzustellen. Sie sollen von Öffnungen von Aufenthaltsräumen mindestens 5 m, von den Nachbargrenzen mindestens 2 m entfernt sein. Ihre Aufstellung innerhalb von Gebäuden in besonderen Räumen kann gestattet werden. Plätze für Abfallbehälter müssen sicher und leicht erreichbar sein.

6. ABSCHNITT: Aufenthaltsräume und Wohnungen

§ 44 Aufenthaltsräume

(1) Aufenthaltsräume müssen eine lichte Höhe von mindestens 2,40 m haben.

(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 1/8 der Grundfläche des Raumes betragen; Raumteile mit einer lichten Höhe bis 1,50 m bleiben außer Betracht. Ein geringeres Maß, jedoch mindestens 1 m², kann gestattet werden, wenn wegen der Lichtverhältnisse Bedenken nicht bestehen. Geneigte Fenster sowie

Oberlichte anstelle von Fenstern können gestattet werden, wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen.

(3) Verglaste Vorbauten und Loggien sind vor notwendigen Fenstern zulässig, wenn für die dahinterliegenden Räume eine ausreichende Beleuchtung und Belüftung sichergestellt ist.

(4) Aufenthaltsräume, die nicht dem Wohnen dienen, sind ohne notwendige Fenster zulässig, wenn durch besondere Maßnahmen für ausreichende Beleuchtung und Belüftung gesorgt wird und wegen des Brandschutzes oder der Gesundheit Bedenken nicht bestehen.

§ 45 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) Fensterlose Küchen oder Kochnischen müssen für sich lüftbar sein.

(3) Jede Wohnung muß über einen Abstellraum von mindestens 5 m² verfügen. Liegt der Abstellraum außerhalb der Wohnung, muß zusätzlich innerhalb der Wohnung eine Abstellfläche von mindestens 1 m² vorhanden sein. Für Wohngebäude mit mehr als zwei oberirdischen Geschossen sollen leicht erreichbare und gut zugängliche Abstellräume für Kinderwagen und Fahrräder hergestellt werden.

§ 46 Aufenthaltsräume und Wohnungen in Kellergeschossen und Dachräumen

(1) In Kellergeschossen sind Aufenthaltsräume und Wohnungen zulässig, wenn das Gelände, das an ihre Außenwände mit notwendigen Fenstern anschließt, in einer für die Beleuchtung mit Tageslicht ausreichenden Entfernung und Breite vor den notwendigen Fenstern nicht mehr als 0,50 m über dem Fußboden der Aufenthaltsräume liegt.

(2) Aufenthaltsräume, die nicht dem Wohnen dienen, können in Kellergeschossen gestattet werden. § 44 Abs. 4 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.

(4) Aufenthaltsräume im Dachraum müssen eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,30 m über mindestens der Hälfte ihrer Grundfläche haben; Raumteile mit einer lichten Höhe bis 1,50 m bleiben außer Betracht.

(5) Aufenthaltsräume und Wohnungen im Dachraum müssen einschließlich ihrer Zugänge mit mindestens feuerhemmenden Wänden und Decken gegen den nichtausgebauten Dachraum abgeschlossen sein; dies gilt nicht für freistehende Wohngebäude mit nur einer Wohnung.

(6) Die Absätze 1 bis 4 gelten nicht für Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen.

§ 47 Bäder und Toilettenräume

Jede Wohnung und jede selbständige Betriebsstätte 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; Ausnahmen können gestattet werden, wenn gesundheitliche Bedenken oder Bedenken wegen des Grundwassers nicht bestehen. Toilettenräume für Wohnungen müssen innerhalb der Wohnung liegen. In Bädern von Wohnungen dürfen nur Toiletten mit Wasserspülung angeordnet werden. Fensterlose Bäder und Toilettenräume sind nur zulässig, wenn eine wirksame Lüftung gewährleistet ist. Für Gebäude, die für einen größeren Personenkreis bestimmt sind, ist eine ausreichende Zahl von Toiletten in nach Geschlechtern getrennten Räumen herzustellen.

7. ABSCHNITT: Besondere Anlagen

§ 48 Stellplätze und Garagen

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

(2) Die Änderung von baulichen Anlagen nach Absatz 1 oder die Änderung ihrer Nutzung ist nur zulässig, wenn Stellplätze oder Garagen in solcher Zahl und Größe hergestellt werden, daß sie die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge aufnehmen können.

(3) Bei bestehenden baulichen Anlagen kann im Einzelfall die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen gefordert werden, wenn dies im Hinblick auf die Art und Zahl der Kraftfahrzeuge der ständigen Benutzer und der Besucher 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 oder Ordnung oder die in Absatz 9 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 öffentlich-rechtlich gesichert wird. 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. Die Gemeinde kann durch Satzung für bestimmte, genau abgegrenzte Teile des Gemeindegebietes oder für bestimmte Nutzungen in solchen Teilen des Gemeindegebietes die Herstellung von Stellplätzen und Garagen untersagen oder einschränken, wenn Gründe des Verkehrs oder städtebauliche Gründe dies rechtfertigen. Für Wohnungen darf die Untersagung oder Einschränkung nur festgesetzt werden, wenn sichergestellt ist, daß in zumutbarer Entfernung von den Baugrundstücken zusätzliche öffentliche Parkeinrichtungen oder zusätzliche private Stellplätze oder Garagen für die allgemeine Benutzung oder in einer Gemeinschaftsanlage in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit zur Verfügung stehen.

(6) Ist die Herstellung nach Absatz 5 Satz 1 nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so kann die Bauaufsichtsbehörde mit Einverständnis der Gemeinde verlangen, daß der zur Herstellung Verpflichtete an die Gemeinde einen Geldbetrag zahlt. Ein Geldbetrag ist auch zu zahlen, soweit die Herstellung notwendiger Stellplätze und Garagen nach Absatz 5 Satz 3 untersagt oder eingeschränkt ist. Der Geldbetrag darf 60 vom Hundert der durchschnittlichen Herstellungskosten von Parkeinrichtungen nach Absatz 8 Nr. 1 einschließlich der Kosten des Grunderwerbs im Gemeindegebiet oder in bestimmten Teilen des Gemeindegebiets nicht übersteigen. Die Höhe des Geldbetrages je Stellplatz ist durch Satzung festzulegen. In dieser Satzung ist ein innerstädtischer Bereich abzugrenzen, in dem je Vorhaben vier Stellplätze bei der Ermittlung des Geldbetrages außer Betracht bleiben und innerhalb dessen gezahlte Geldbeträge, abweichend von Absatz 8, nur für zusätzliche öffentliche Parkeinrichtungen in diesem Bereich verwendet werden dürfen. Soweit die Herstellung notwendiger Stellplätze und Garagen nach Absatz 5 Satz 3 untersagt oder eingeschränkt ist, kann die Zahlung eines Geldbetrages nicht gefordert werden.

(7) Wenn in einem Gebäude, das im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes fertiggestellt war, eine Wohnung geteilt oder wenn Wohnraum durch Änderung der Nutzung, durch Aufstockung oder durch Änderung des Daches eines solchen Gebäudes geschaffen wird, so braucht der dadurch verursachte Mehrbedarf an Stellplätzen oder Garagen nicht gedeckt zu werden, wenn dies auf dem Grundstück nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist. Absatz 6 findet keine Anwendung.

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

1. die Herstellung zusätzlicher öffentlicher Parkeinrichtungen oder zusätzlicher privater Stellplätze zur Entlastung der öffentlichen Verkehrsflächen,
2. die Modernisierung und Instandhaltung öffentlicher Parkeinrichtungen,
3. Fahrradwege sowie bauliche Anlagen oder andere Anlagen und Einrichtungen, die den Bedarf an Parkeinrichtungen verringern.

(9) Stellplätze und Garagen müssen so angeordnet und ausgeführt werden, daß ihre Benutzung keine Gefahren oder unzumutbare Belästigungen hervorruft.

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

§ 49 Ställe

(1) Ställe sind so anzuordnen, zu errichten und instand zu halten, daß eine gesunde Tierhaltung sichergestellt ist und die Umgebung nicht unzumutbar belästigt wird.

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

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

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

(5) Für Schafställe, Ziegenställe und Kleintierställe sowie für Offenställe und Laufställe und für Räume, in denen Tiere nur vorübergehend untergebracht werden, können Ausnahmen von den Absätzen 2 bis 4 gestattet werden.

§ 50 Ausnahmen für Behelfsbauten 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 Ausnahmen von den §§ 26 bis 49 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 (§ 29) sind mindestens alle 30 m anzuordnen und stets 0,30 m über Dach und vor die Seitenwände zu führen.

§ 51 Bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung

(1) Können wegen der besonderen 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. Diese 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 freizuhaltenden 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 Standsicherheit, Verkehrssicherheit, den Brandschutz, den Wärme- und Schallschutz oder Gesundheitsschutz wesentlichen Bauteile,
5. Brandschutzeinrichtungen und Brandschutzvorkehrungen,
6. die Feuerungsanlagen und Heizräume,
7. die Anordnung und Herstellung der Aufzüge sowie der Treppen, Treppenräume, Flure, Ausgänge und 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,
12. die Aufbewahrung und Beseitigung von Abwasser und von festen Abfallstoffen,
13. die Stellplätze und Garagen,
14. die Anlage der Zufahrten und Abfahrten,
15. die Anlage von Grünstreifen, Baumpflanzungen und anderen Pflanzungen sowie die Begrünung oder Beseitigung von Halden und Gruben,
16. weitere Bescheinigungen, die bei den Abnahmen zu erbringen sind,
17. Nachprüfungen, die von Zeit zu Zeit zu wiederholen sind, 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. Versammlungsstätten,
4. Bürogebäude und Verwaltungsgebäude,
5. Krankenhäuser, Altenpflegeheime, Entbindungsheime und Säuglingsheime,
6. Kinderheime und Kindertagesstätten,
7. Schulen und Sportstätten,
8. bauliche Anlagen und Räume von großer Ausdehnung oder mit erhöhter Brandgefahr, Explosionsgefahr oder Verkehrsgefahr,
9. bauliche Anlagen und Räume, die Arbeitsstätten enthalten,
10. bauliche Anlagen und Räume, deren Nutzung mit einer starken Emission schädlicher oder belastigender Stoffe verbunden ist,
11. Fliegende Bauten,
12. Zelte, soweit sie nicht Fliegende Bauten sind,
13. Zelt- und Campingplätze sowie Wochenendplätze.

(3) Erleichterungen können gestattet werden, soweit es der Einhaltung von Vorschriften wegen der besonderen Art oder Nutzung von baulichen Anlagen oder Räumen nicht bedarf.

§ 52 Barrierefreies Bauen

(1) Bauliche Anlagen und andere Anlagen und Einrichtungen, die von Behinderten, alten Menschen oder Personen mit Kleinkindern nicht nur gelegentlich aufgesucht werden, sind so herzustellen und instand zu halten, daß sie von diesen Personen ohne fremde Hilfe zweckentsprechend genutzt werden können. § 51 bleibt unberührt.

(2) Absatz 1 gilt für die dem allgemeinen Besucherverkehr dienenden Teile von

1. Geschäftshäusern,
2. Versammlungsstätten einschließlich der für den Gottesdienst bestimmten Anlagen,
3. Gaststätten und Beherbergungsbetrieben mit mehr als 50 Gastplätzen oder mehr als 30 Gastbetten,
4. Bürogebäuden, Verwaltungsgebäuden und Gerichten,
5. Schalterräumen und Abfertigungsräumen der Verkehrseinrichtungen, Versorgungseinrichtungen der Post und der Kreditinstitute,
6. Museen, öffentlichen Bibliotheken, Messebauten und Ausstellungsbauten sowie Lichtspielhäusern, Theatern und ähnlichen Kultureinrichtungen,
7. Krankenhäusern, Praxisräumen der Heilberufe, Sanatorien, Kureinrichtungen und Apotheken,
8. Sportstätten, Spielplätzen und ähnlichen Anlagen,
9. öffentlichen Bedürfnisanstalten,
10. Stellplätzen und Garagen, die zu den Anlagen und Einrichtungen nach den Nummern 1 bis 8 gehören,
11. öffentlich zugänglichen Parkhäusern und
12. Tankstellen, an denen mehr als zwölf Personenkraftfahrzeuge gleichzeitig betankt werden können.

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

1. Tagesstätten, Werkstätten und Heime für Behinderte,
 2. Altenheime, Altenwohnheime und Altenpflegeheime,
- gilt Absatz 1 nicht nur für die dem allgemeinen Besucherverkehr dienenden Teile, sondern für alle Teile, die von diesen Personen benutzt werden dürfen.

(4) Bauliche Anlagen und andere Anlagen und Einrichtungen nach den Absätzen 2 und 3 sowie die im Erdgeschoß liegenden Wohnungen in Wohngebäuden mit mehr als drei oberirdischen Geschossen müssen mindestens durch einen Eingang stufenlos erreichbar sein. Der Eingang muß eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 0,90 m haben. Vor Türen muß eine ausreichende Bewegungsfläche vorhanden sein. Rampen dürfen nicht mehr als 6 vom Hundert geneigt sein; sie müssen mindestens 1,20 m breit sein und beidseitig einen festen und griffsicheren Handlauf haben. Am Anfang und am Ende jeder Rampe ist ein Podest, alle 6 m ein Zwischenpodest anzuordnen. Podeste müssen eine Länge von mindestens 1,50 m haben. In den Gebäudeteilen nach den Absätzen 2 und 3 müssen Treppen an beiden Seiten Handläufe erhalten, die über die Treppenabsätze und Fensteröffnungen sowie über die letzten Stufen zu führen sind. Die Treppen müssen Setzstufen haben. Flure müssen mindestens 1,40 m breit sein. Ein Toilettenraum muß auch für Benutzer von Rollstühlen geeignet sein; er ist zu kennzeichnen.

(5) § 35 Abs. 5 gilt auch für Gebäude mit weniger als sechs Vollgeschossen, soweit Geschosse von Behinderten mit Rollstühlen stufenlos erreichbar sein müssen.

(6) Ausnahmen von den Absätzen 1, 4 und 5 können gestattet werden, soweit wegen schwieriger Geländeverhältnisse, vorhandener ungünstiger Bebauung oder der Sicherheit der Behinderten oder alten Menschen die Anforderungen nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand erfüllt werden können.

§ 53 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.

(2) Auch Werbeanlagen, die keine baulichen Anlagen sind, dürfen weder bauliche Anlagen noch das Straßen-, Orts- und 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, soweit in anderen Vorschriften nichts anders bestimmt ist, nur zulässig

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

(4) In Kleinsiedlungsgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten, besonderen Wohngebieten und Dorfgebieten sind nur zulässig

1. Werbeanlagen an der Stätte der Leistung; dabei darf in reinen Wohngebieten nur mit Hinweisschildern geworben werden, und
2. Anlagen für amtliche Mitteilungen und zur Unterrichtung der Bevölkerung über kirchliche, kulturelle, politische, sportliche und ähnliche Veranstaltungen, wobei die jeweils freie Fläche dieser Anlage auch für andere Werbung verwendet werden darf.

(5) Die Absätze 1 bis 3 gelten für Warenautomaten entsprechend. In reinen Wohngebieten sind Warenautomaten nur in räumlichem Zusammenhang mit Verkaufsstätten zulässig.

4. TEIL: Die am Bau Beteiligten

§ 54 Grundsatz

Bei der Errichtung, Instandhaltung, Änderung, 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 eingehalten werden.

§ 55 Bauherr

(1) Der Bauherr hat zur Vorbereitung, Überwachung und Ausführung eines genehmigungsbedürftigen oder nach § 64 genehmigungsfreien Bauvorhabens einen Entwurfsverfasser (§ 56), Unternehmer (§ 57) und einen Bauleiter (§ 58) 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 Aufgabe nach Sachkunde und Erfahrung nicht geeignet, so kann die Bauaufsichtsbehörde vor und während der Bauausführung verlangen, daß ungeeignete Beauftragte durch geeignete ersetzt oder geeignete Sachverständige herangezogen werden. Die Bauaufsichtsbehörde kann die Bauarbeiten einstellen lassen, bis geeignete Beauftragte oder Sachverständige bestellt sind.

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

§ 56 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 hat er geeignete Sachverständige heranzuziehen. Diese sind für die von ihnen gefertigten Unterlagen verantwortlich. Für das ordnungsgemäße Ineinandergreifen aller Fachentwürfe bleibt der Entwurfsverfasser verantwortlich.

§ 57 Unternehmer

(1) Jeder Unternehmer ist für die ordnungsgemäße, den Technischen Baubestimmungen und den genehmigten Bauvorlagen entsprechende Ausführung der von ihm übernommenen Arbeiten und insoweit für die ordnungsgemäße Einrichtung und den sicheren Betrieb der Baustelle verantwortlich. Er hat die erforderlichen Nachweise über die Verwendbarkeit der verwendeten Bauprodukte und Bauarten zu erbringen und auf der Baustelle bereitzuhalten. Er darf, unbeschadet der Vorschriften des § 72, Arbeiten nicht ausführen oder ausführen lassen, bevor nicht die dafür notwendigen Unterlagen und Anweisungen an der Baustelle vorliegen.

(2) 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.

(3) Hat der Unternehmer für einzelne Arbeiten nicht die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, so hat er geeignete Fachunternehmer oder Fachleute heranzuziehen. Diese sind für ihre Arbeiten verantwortlich.

§ 58 Bauleiter

(1) Der Bauleiter hat darüber zu wachen, daß die Baumaßnahme dem öffentlichen Baurecht, den Technischen Baubestimmungen und den genehmigten Bauvorlagen entsprechend durchgeführt wird, und 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 sind geeignete Sachverständige (Fachbauleiter) heranzuziehen. Diese treten insoweit an die Stelle des Bauleiters. Der Bauleiter hat die Tätigkeit der Fachbauleiter und seine Tätigkeit aufeinander abzustimmen.

5. TEIL: Bauaufsichtsbehörden und Verwaltungsverfahren

§ 59 Aufbau der Bauaufsichtsbehörden

(1) Bauaufsichtsbehörden sind

1. die Landräte und die Oberbürgermeister (Bürgermeister) der kreisfreien Städte als untere Bauaufsichtsbehörden und
 2. der für die Bauaufsicht zuständige Minister als oberste Bauaufsichtsbehörde.
- Die Landkreise und kreisfreien Städte nehmen die Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörden im übertragenen Wirkungskreis als Aufgaben zur Erfüllung nach Weisung wahr.

(2) Den Bauaufsichtsbehörden müssen insbesondere Personen des höheren technischen Verwaltungsdienstes mit den erforderlichen Kenntnissen der Bautechnik, der Baugestaltung und des öffentlichen Baurechts und Personen, die die Befähigung zum Richteramt oder zum höheren Verwaltungsdienst haben, angehören. Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann Ausnahmen gestatten.

§ 60 Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden

(1) Die Bauaufsichtsbehörden haben bei der Errichtung, Änderung, Nutzung, Instandhaltung und dem Abbruch von baulichen Anlagen darüber zu wachen, daß die öffentlich-rechtlichen Vorschriften und die aufgrund dieser Vorschriften erlassenen Anordnungen eingehalten werden. Sie haben in Wahrnehmung dieser Aufgaben nach pflichtgemäßem Ermessen die erforderlichen Maßnahmen zu treffen.

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

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

§ 61 Sachliche und örtliche Zuständigkeit

(1) Für den Vollzug dieses Gesetzes sowie anderer öffentlicher Vorschriften für die Errichtung, Änderung, Nutzung, Instandhaltung und den Abbruch von baulichen Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen ist die untere Bauaufsichtsbehörde zuständig, soweit nichts anderes bestimmt ist.

(2) Die oberste Bauaufsichtsbehörde übt die Fachaufsicht über die unteren Bauaufsichtsbehörden aus.

(3) Sind für zusammenhängende bauliche Anlagen mehrere Bauaufsichtsbehörden zuständig, so bestimmt die oberste Bauaufsichtsbehörde die zuständige Bauaufsichtsbehörde. Dies gilt auch, wenn die örtliche Zuständigkeit aus anderen Gründen zweifelhaft ist.

§ 62 Genehmigungsbedürftige Vorhaben

(1) Die Errichtung, Änderung, 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 §§ 64, 65, 76 und 77 nichts anderes bestimmt ist. Unberührt bleiben Vorschriften des Bundes- oder Landesrechts, nach denen behördliche Entscheidungen eine Baugenehmigung einschließen.

(2) Die Genehmigung nach § 7 des Atomgesetzes vom 23. Dezember 1959 (BGBl. I S. 814), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 1992 (BGBl. I S. 2150), schließt die Baugenehmigung nach Absatz 1 ein; die für die Genehmigung zuständige Behörde entscheidet im Benehmen mit der zuständigen Bauaufsichtsbehörde.

§ 63 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren

(1) Im Baugenehmigungsverfahren für

1. Wohngebäude geringer Höhe (§ 2 Abs. 4),
2. eingeschossige Gebäude, auch mit Aufenthaltsräumen, bis 200 m² Grundfläche,
3. freistehende landwirtschaftliche Betriebsgebäude mit nicht mehr als zwei oberirdischen Geschossen,
4. Gebäude ohne Aufenthaltsräume bis 100 m² Grundfläche und mit nicht mehr als zwei oberirdischen Geschossen

werden Bauvorlagen nur nach Maßgabe der Absätze 2 bis 6 geprüft (vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren).

(2) Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren werden nicht geprüft:

1. die Vereinbarkeit der Vorhaben mit den Vorschriften dieses Gesetzes und den Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes; das gilt nicht für die Vereinbarkeit der Vorhaben mit den §§ 6, 7, 8 Abs. 3 und § 48.
2. die Nachweise über die Standsicherheit von Wohngebäuden geringer Höhe mit nicht mehr als zwei Wohnungen und im übrigen von Tragwerken sehr geringer und geringer Schwierigkeit sowie die Nachweise über den Schall- und Wärmeschutz und
3. die Einhaltung der zulässigen Grund- und Geschoßfläche und der zulässigen Baumasse, wenn die Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen, der hierüber Festsetzungen enthält.

(3) Über Ausnahmen und Befreiungen entscheidet die Bauaufsichtsbehörde auf besonderen Antrag.

(4) Der Standsicherheitsnachweis muß von einem bauvorlageberechtigten Ingenieur aufgestellt sein, der mindestens zwei Jahre auf dem Gebiet der Baustatik eigenständig tätig war, die übrigen bautechnischen Nachweise müssen von Personen aufgestellt sein, die nach § 67 Abs. 2 bauvorlageberechtigt sind.

(5) Die Bauaufsichtsbehörde kann die Prüfung von Nachweisen über die Standsicherheit nach Anhörung des Bauherrn anordnen, wenn sie es aus besonderen statisch-konstruktiven Gründen für erforderlich hält.

(6) Auch soweit eine Prüfung entfällt, sind die Bauvorlagen einzureichen. Die Nachweise über die Standsicherheit und den Schall- und Wärmeschutz sind spätestens vor Baubeginn einzureichen. Die Bauüberwachung findet nicht statt, soweit eine Prüfung nicht durchzuführen war.

(7) Über den Bauantrag ist innerhalb von drei Monaten nach Eingang des vollständigen Antrages und der Erklärung (Absatz 8) zu entscheiden; die Bauaufsichtsbehörde kann diese Frist bei Vorhaben nach Absatz 1 Nr. 2 bis 4 aus wichtigem Grund schriftlich gegenüber dem Bauherrn um bis zu einem Monat verlängern. Die Genehmigung gilt als erteilt, wenn über den Bauantrag nicht innerhalb der nach Satz 1 maßgeblichen Frist entschieden worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Bauaufsichtsbehörde dem Bauherrn innerhalb der nach Satz 1 maßgeblichen Frist mitteilt, daß die Gemeinde ihr nach dem Baugesetzbuch erforderliches Einvernehmen versagt hat und die Ersetzung nach § 71 a erfolgen soll.

(8) Der Entwurfsverfasser und die Sachverständigen im Sinne des § 56 Abs. 2 haben, soweit eine Prüfung entfällt, die Erklärung abzugeben, daß die von ihnen gefertigten Bauvorlagen den Vorschriften dieses Gesetzes und den Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes entsprechen.

§ 64 Genehmigungsfreie Wohngebäude

(1) Die Errichtung und Änderung von Wohngebäuden geringer Höhe (§ 2 Abs. 4) mit nicht mehr als zwei Wohnungen bedürfen keiner Baugenehmigung, wenn sich das Vorhaben

1. in einem Baugebiet befindet, das in einem Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 des Baugesetzbuches als Kleinsiedlungsgebiet, reines oder allgemeines Wohngebiet,

Wochenendhausgebiet oder Ferienhausgebiet festgesetzt ist, oder
2. im Geltungsbereich eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 des Baugesetzbuches befindet
und wenn das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes und darüber hinaus den örtlichen Bauvorschriften entspricht. Weicht das Vorhaben von den Festsetzungen des Bebauungsplanes oder von den örtlichen Bauvorschriften ab, bleibt es bei der Baugenehmigungsfreiheit, wenn insoweit von der unteren Bauaufsichtsbehörde eine bestandskräftige oder vollziehbare Ausnahme oder Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes oder den örtlichen Bauvorschriften erteilt worden ist. Notwendige Stellplätze oder Garagen (§ 48) und Nebenanlagen im Sinne von § 14 der Baunutzungsverordnung für Wohngebäude nach Satz 1 bedürfen ebenfalls keiner Baugenehmigung. Die Wohngebäude, Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen müssen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen. Die Sätze 1 bis 3 gelten nicht für Vorhaben in Bebauungsplanbereichen, für die eine Veränderungssperre nach § 14 des Baugesetzbuches beschlossen ist, in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten nach § 142 des Baugesetzbuches, in städtebaulichen Entwicklungsbereichen nach § 165 des Baugesetzbuches und in Erhaltungsgebieten nach § 172 des Baugesetzbuches.

Gültige Fassung für § 64 Abs. 2 bis 31. Dezember 2000:

(2) Für die Wohngebäude nach Absatz 1 muß der Standsicherheitsnachweis von einem bauvorlageberechtigten Ingenieur aufgestellt sein, der mindestens zwei Jahre auf dem Gebiet der Baustatik eigenständig tätig war. Die Bauzeichnungen einschließlich der Darstellung der Grundstücksentwässerung, die Baubeschreibung sowie die übrigen bautechnischen Nachweise müssen von Personen aufgestellt sein, die nach § 67 Abs. 2 bauvorlageberechtigt sind. Der Lageplan muß von einem Vermessungsingenieur gefertigt sein und die Einhaltung der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise und zur überbaubaren Grundstücksfläche nachweisen.

Gültige Fassung für § 64 Abs. 2 ab 1. Januar 2001:

(2) Für die Wohngebäude nach Absatz 1 muß der Standsicherheitsnachweis von einem bauvorlageberechtigten Ingenieur aufgestellt sein, der mindestens zwei Jahre auf dem Gebiet der Baustatik eigenständig tätig war. Der Lageplan, die Bauzeichnungen einschließlich der Darstellung der Grundstücksentwässerung, die Baubeschreibung sowie die übrigen bautechnischen Nachweise müssen von Personen aufgestellt sein, die nach § 67 Abs. 2 bauvorlageberechtigt sind.

(3) Der Bauherr darf ein Vorhaben nach Absatz 1 nur beginnen, wenn ihm die schriftliche Erklärung der Gemeinde vorliegt, daß
1. sie von Maßnahmen zur Sicherung der Bauleitplanung nach den §§ 14 und 15 des Baugesetzbuches nicht Gebrauch machen will und
2. die Erschließung des Vorhabens gesichert ist.
Die Gemeinde hat die Erklärung innerhalb eines Monats nach Vorliegen der dafür erforderlichen Unterlagen (Lageplan, Ansichten) abzugeben.

(4) § 68 ist entsprechend anzuwenden.

(5) Der Bauherr hat für Vorhaben nach Absatz 1 der unteren Bauaufsichtsbehörde
1. vor Baubeginn die Bauabsicht mitzuteilen und eine Erklärung des Entwurfsverfassers und der Sachverständigen im Sinne von § 56 Abs. 2

einzureichen, daß die von ihnen gefertigten Bauvorlagen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen, sowie

2. den Nutzungsbeginn unverzüglich mitzuteilen und gleichzeitig die Bauzeichnungen mit den Grundrissen, Schnitten und Ansichten sowie den Lageplan einzureichen.

(6) Ein nach den vorstehenden Vorschriften genehmigungsfreies Vorhaben bedarf auch dann, wenn nach seiner Bauausführung die Nichtigkeit des Bebauungsplanes festgestellt wird, keiner Baugenehmigung.

§ 65 Genehmigungsfreie sonstige Vorhaben

(1) Die Errichtung und Änderung folgender baulicher Anlagen, anderer Anlagen und Einrichtungen bedürfen keiner Baugenehmigung:

Gebäude

1. Gebäude ohne Aufenthaltsräume, Toiletten und Feuerstätten, wenn die Gebäude nicht mehr als 15 m³ Brutto-Rauminhalt haben und weder Verkaufs- noch Ausstellungszwecken dienen,
2. Gebäude bis 250 m² Grundfläche und 4,50 m Höhe, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen und nur zum vorübergehenden Schutz von Tieren oder zur Unterbringung von Maschinen und Geräten oder von Ernteerzeugnissen bestimmt sind,
3. Gewächshäuser bis 20 m² Grundfläche und einer Höhe bis 2,50 m, im Außenbereich nur als Nebenanlage eines höchstens 50 m entfernten Gebäudes mit Aufenthaltsräumen,
4. Gewächshäuser bis 250 m² Grundfläche und 4 m Höhe, die einem landwirtschaftlichen oder gartenbaulichen Betrieb dienen,
5. Gartenlauben in Kleingartenanlagen nach dem Bundeskleingartengesetz,
6. Fahrgastunterstände, die dem öffentlichen Personenverkehr oder dem Schülerverkehr dienen
7. Schutzhütten für Wanderer, wenn die Hütten jedermann zugänglich sind und keine Aufenthaltsräume haben.

Feuerungs- und andere Energieerzeugungsanlagen

8. Feuerungsanlagen bis zu einer Nennwärmeleistung von 200 kW, ausgenommen Schornsteine außerhalb von Gebäuden; die Feuerungsanlagen dürfen jedoch erst in Betrieb genommen werden, wenn der Bezirksschornsteinfegermeister ihre Betriebssicherheit, Brandsicherheit und die sichere Abführung der Verbrennungsgase bescheinigt hat,
9. Abgasanlagen, die keine Schornsteine sind,
10. Blockheizkraftwerke in Gebäuden,
11. Wärmepumpen,
12. Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren in und an Dach- oder Außenwandflächen.

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

13. Lüftungsleitungen, Leitungen von Klimaanlage und Warmluftheizungen, Installationsschächte und -kanäle, die nicht durch feuerbeständige Decken oder Wände oder durch Brandwände geführt werden,
14. Leitungen für Wasser, Abwasser, Niederschlagswasser, Gas, Elektrizität oder

Wärme auch außerhalb von Gebäuden,

15. Brunnen,
16. Wasser- und Warmwasserversorgungsanlagen in Gebäuden,
17. Abwasserbehandlungsanlagen für höchstens täglich 8 m³ häusliches Schmutzwasser,
18. Anlagen zur Verteilung von Wärme bei Warmwasser- und Niederdruckdampfheizungen,
19. bauliche Anlagen, die ausschließlich dem Fernmeldewesen, der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Öl, Wärme und Wasser oder der Wasserwirtschaft dienen, wie Transformatoren-, Schalt- Regler- oder Pumpstationen, bis 20 m² Grundfläche und 4 m Höhe.

Masten, Antennen und ähnliche bauliche Anlagen

20. Masten und Unterstützungen für Freileitungen,
21. Antennenanlagen bis 10 m Höhe und Parabolantennen mit einem Durchmesser bis zu 1,20 m,
22. ortsveränderliche Antennenträger, die nur vorübergehend aufgestellt werden,
23. Sirenen und deren Masten,
24. Signalhochbauten der Landesvermessung,
25. Unterstützungen von Seilbahnen, die der Lastenbeförderung dienen und nicht über öffentliche Verkehrsflächen führen,
26. Fahnenmasten,
27. Blitzschutzanlagen.

Behälter, Wasserbecken

28. Behälter für verflüssigte Gase mit einem Fassungsvermögen von weniger als 3 Tonnen,
29. Behälter für nicht verflüssigte Gase bis 6 m³ Behälterinhalt,
30. Gärfutterbehälter bis 6 m Höhe,
31. Behälter zur Lagerung wassergefährdender Stoffe, ausgenommen Jauche und Gülle, bis 1 m³ Behälterinhalt, in Gebäuden oder im Erdreich auch mit mehr als 1 m³ Behälterinhalt, einschließlich Rohrleitungen, Auffangräumen und Auffangvorrichtungen sowie die zugehörigen Betriebs- und Sicherheitseinrichtungen und Schutzvorkehrungen,
32. sonstige drucklose Behälter bis 50 m³ Behälterinhalt und bis 3 m Höhe, ausgenommen für Jauche und Gülle,
33. Wasserbecken bis 100 m³ Beckeninhalt, im Außenbereich nur als Nebenanlage eines höchstens 50 m entfernten Gebäudes mit Aufenthaltsräumen.

Einfriedungen, Stützmauern, Brücken, Durchlässe

34. Einfriedungen bis 2 m Höhe, im Außenbereich nur als Nebenanlage eines höchstens 50 m entfernten Gebäudes mit Aufenthaltsräumen,
35. offene Einfriedungen ohne Sockel für Grundstücke, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen,
36. Stützmauern bis 2 m Höhe,
37. Brücken und Durchlässe bis 5 m lichte Weite.

Bauliche Anlagen auf Camping- und Wochenendplätzen

38. Wohnwagen, Zelte und bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, auf Zelt- und Campingplätzen,
39. bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, auf Wochenendplätzen.

Bauliche Anlagen in Gärten und zur Freizeitgestaltung

40. Bauliche Anlagen, die der Gartennutzung, der Gartengestaltung oder der zweckentsprechenden Einrichtung von Gärten dienen, wie Bänke, Sitzgruppen oder Pergolen, ausgenommen Gebäude und Einfriedungen,
41. bauliche Anlagen, die der zweckentsprechenden Einrichtung von Sport- und Kinderspielplätzen dienen, wie Tore für Ballspiele, Schaukeln und Klettergerüste, ausgenommen Gebäude und Tribünen,
42. bauliche Anlagen ohne Aufenthaltsräume auf Abenteuerspielplätzen,
43. Sprungschanzen, Sprungtürme und Rutschbahnen bis 10 m Höhe,
44. Stege ohne Aufbauten in und an Gewässern,
45. luftgetragene Schwimmbeckenüberdachungen bis 100 m² Grundfläche.

Werbeanlagen, Warenautomaten, Hinweisschilder

46. Werbeanlagen mit einer Ansichtsfläche bis 0,5 m²,
47. vorübergehend angebrachte oder aufgestellte Werbeanlagen an der Stätte der Leistung, wenn die Anlagen nicht fest mit dem Boden oder anderen baulichen Anlagen verbunden sind,
48. Werbeanlagen für zeitlich begrenzte Veranstaltungen,
49. Warenautomaten.

Vorübergehend aufgestellte oder genutzte Anlagen

50. Gerüste,
51. Baustelleneinrichtungen einschließlich der Lagerhallen, Schutzhallen und Unterkünfte,
52. vorübergehend genutzte, unbefestigte Lagerplätze für landwirtschaftliche und erwerbsgärtnerische Erzeugnisse,
53. Behelfsbauten, die der Landesverteidigung, dem Katastrophenschutz oder der Unfallhilfe dienen und nur vorübergehend aufgestellt werden,
54. bauliche Anlagen, die zu Straßenfesten und ähnlichen Veranstaltungen nur vorübergehend errichtet werden und die keine Fliegenden Bauten sind,
55. bauliche Anlagen, die für höchstens drei Monate auf genehmigtem Messe- und Ausstellungsgelände errichtet werden, ausgenommen Fliegende Bauten.

Tragende und nichttragende Bauteile

56. Die geringfügige Änderung tragender oder aussteifender Bauteile innerhalb von Gebäuden, sofern die Standsicherheit nicht berührt wird,
57. nichttragende Wände, an die keine Brandschutzanforderungen gestellt werden, in fertiggestellten Gebäuden,
58. Öffnungen für Fenster und Türen in Außenwänden fertiggestellter Wohngebäude und fertiggestellter Wohnungen,
59. Außenwandverkleidungen, Verblendungen und Verputz baulicher Anlagen,
60. Dächer von fertiggestellten Wohngebäuden einschließlich der Dachkonstruktion ohne Änderung der bisherigen äußeren Abmessungen und der Art der Bedachung.

Sonstige bauliche Anlagen und Teile baulicher Anlagen

61. Selbständige Aufschüttungen und Abgrabungen bis 3 m Höhe oder Tiefe, im Außenbereich nur, wenn die Aufschüttungen und Abgrabungen nicht mehr als 300 m² Fläche haben,
62. Denkmale und Skulpturen bis 4 m Höhe sowie Grabdenkmale auf Friedhöfen,
63. Stellplätze bis 50 m² Nutzfläche je Grundstück sowie deren Zufahrten und Fahrgassen, ausgenommen notwendige Stellplätze,

64. Abstellplätze bis 500 m² Nutzfläche für land- und forstwirtschaftliche sowie gartenbauliche Geräte und Maschinen als Nebenanlage eines landwirtschaftlichen Betriebes,
65. befestigte Lagerplätze bis 1.000 m² Nutzfläche für landwirtschaftliche und erwerbsgärtnerische Erzeugnisse,
66. Fahrradabstellanlagen,
67. Fahrzeugwaagen,
68. unbedeutende bauliche Anlagen und Einrichtungen, die in den vorstehenden Ziffern nicht erfaßt sind, wie Teppichstangen, Markisen und Hochsitze.

(2) Die Nutzungsänderung baulicher Anlagen bedarf keiner Baugenehmigung, wenn

1. öffentlich-rechtliche Vorschriften für die neue Nutzung keine anderen Anforderungen stellen als für die bisherige Nutzung,
2. Räume eines Wohngebäudes mit nicht mehr als zwei Wohnungen in Aufenthaltsräume, die zu diesen Wohnungen gehören, umgenutzt werden oder
3. Räume in vorhandenen Wohngebäuden und Wohnungen in Räume für Bäder oder Toiletten umgenutzt werden.

(3) Der Abbruch von

1. Gebäuden und Gebäudeteilen, die in Absatz 1 genannt sind,
 2. Gebäuden bis zu 600 m³ Brutto-Rauminhalt,
 3. freistehenden Gebäuden bis zu 1.200 m³ Brutto-Rauminhalt,
 4. Gebäuden, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen, und
 5. baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, bis zu 22 m Höhe
- bedarf keiner Baugenehmigung. Satz 1 Nr. 2 bis 5 gilt nicht für bauliche Anlagen, die als Baudenkmale in die Denkmallisten nach § 5 Abs. 1 des Denkmalschutzgesetzes eingetragen sind.

(4) Instandhaltungsarbeiten und die Änderung der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen bedürfen keiner Baugenehmigung.

(5) Genehmigungsfreie Baumaßnahmen müssen ebenso wie genehmigungsbedürftige Maßnahmen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

§ 66 Bauantrag und Bauvorlagen

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

(2) Mit dem Bauantrag sind alle für die Beurteilung des Bauvorhabens und die Bearbeitung des Bauantrages erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) einzureichen. Es kann gestattet werden, daß einzelne Bauvorlagen nachgereicht werden.

(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, der Entwurfsverfasser die Bauvorlagen zu unterschreiben. Die von den Sachverständigen nach § 56 Abs. 2 bearbeiteten Unterlagen müssen auch von diesen unterschrieben sein. Die Bauaufsichtsbehörde kann von dem Bauherrn, der

nicht Grundstückseigentümer ist, die Vorlage einer Zustimmungserklärung des Grundstückseigentümers zu dem Bauvorhaben fordern.

(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.

§ 67 Bauvorlageberechtigung

(1) Bauvorlagen für die Errichtung und Änderung von Gebäuden müssen von einem Entwurfsverfasser unterschrieben sein, der bauvorlageberechtigt ist.

(2) Bauvorlageberechtigt ist, wer

1. die Berufsbezeichnung "Architekt" führen darf,
2. in die von der Ingenieurkammer Mecklenburg-Vorpommern geführte Liste der bauvorlageberechtigten Ingenieure eingetragen ist oder in einem anderen Land als Ingenieur bauvorlageberechtigt ist,
3. die Berufsbezeichnung "Innenarchitekt" führen darf, für die mit der Berufsaufgabe des Innenarchitekten verbundenen baulichen Änderungen von Gebäuden, oder
4. die Berufsbezeichnung "Ingenieur" in den Fachrichtungen Architektur, Hochbau oder Bauingenieurwesen führen darf, mindestens zwei Jahre als Ingenieur tätig war und Bediensteter einer juristischen Person des öffentlichen Rechts ist, für die dienstliche Tätigkeit.

(3) Absatz 1 gilt nicht für

1. freistehende Gebäude bis 50 m² Grundfläche und mit nicht mehr als zwei Geschossen,
2. Gebäude ohne Aufenthaltsräume bis 100 m² Grundfläche und mit nicht mehr als zwei Geschossen,
3. Behelfsbauten (§ 50 Abs. 1) und
4. Bauvorlagen, die üblicherweise von Fachkräften mit anderer Ausbildung als nach Absatz 2 verfaßt werden.

§ 68 Vorbescheid

(1) Vor Einreichung des Bauantrages kann auf schriftlichen Antrag des Bauherrn über einzelne Fragen, über die im Baugenehmigungsverfahren zu entscheiden ist und die selbständig beurteilt werden können, ein schriftlicher Bescheid (Vorbescheid) erteilt werden. Der Vorbescheid gilt drei Jahre. Die Frist kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden.

(2) § 66 Abs. 1 bis 4, § 69 Abs. 1 und 2, § 71, § 72 Abs. 1 bis 4 und § 74 Abs. 2 Satz 2 gelten entsprechend.

§ 69 Behandlung des Bauantrages

(1) Bedarf die Erteilung der Baugenehmigung nach landesrechtlichen Vorschriften der Zustimmung oder des Einvernehmens einer anderen Behörde, so gilt diese als erteilt, wenn sie nicht zwei Monate nach Eingang des Ersuchens unter Angabe der Gründe verweigert wird. Zum Bauantrag sollen die Behörden gehört werden, deren

Aufgabenbereich berührt wird. Stellungnahmen dieser Behörden können unberücksichtigt bleiben, wenn sie nicht innerhalb eines Monats nach Aufforderung zur Stellungnahme bei der Bauaufsichtsbehörde eingehen.

(2) Die Bauaufsichtsbehörde soll den Bauantrag zurückweisen, wenn die Bauvorlagen erhebliche Mängel aufweisen.

(3) Einer Prüfung bautechnischer Nachweise bedarf es nicht, soweit mit dem Bauantrag Nachweise vorgelegt werden, die von einem Prüfamts für Baustatik allgemein geprüft sind (Typenprüfung). Typenprüfungen anderer Länder gelten auch im Land Mecklenburg-Vorpommern.

(4) Legt der Bauherr Bescheinigungen eines Sachverständigen oder einer sachverständigen Stelle im Sinne der Rechtsverordnung nach § 85 Abs. 4 Satz 1 Nr. 4 in Verbindung mit Satz 2 und 3 vor, so wird vermutet, daß die bauaufsichtlichen Anforderungen insoweit erfüllt sind. Die Bauaufsichtsbehörde kann die Vorlage solcher Bescheinigungen verlangen.

§ 70 Ausnahmen und Befreiungen

(1) Die Bauaufsichtsbehörde kann Ausnahmen von Vorschriften dieses Gesetzes und von Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes, die als Sollvorschriften aufgestellt sind oder in denen Ausnahmen vorgesehen sind, gestatten, wenn keine öffentlichen Belange entgegenstehen und die für die Ausnahmen festgelegten Voraussetzungen vorliegen.

(2) Weiter können Ausnahmen von den Vorschriften der §§ 26 bis 49 gestattet werden

1. zur Erhaltung und weiteren Nutzung von Baudenkmalen, wenn nicht erhebliche Gefahren für Leben und Gesundheit zu befürchten sind,
2. bei Modernisierungsvorhaben für Wohnungen und Wohngebäude und bei Vorhaben zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch Ausbau, wenn die öffentliche Sicherheit oder Ordnung nicht gefährdet wird, insbesondere wenn Bedenken wegen des Brandschutzes nicht bestehen.

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

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Abweichung erfordern,
2. die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und keine öffentlichen Belange entgegenstehen; eine nicht beabsichtigte Härte liegt auch dann vor, wenn auf andere Weise dem Zweck einer technischen Anforderung in diesem Gesetz oder in Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes nachweislich entsprochen wird oder
3. es zur praktischen Erprobung neuer Bau- und Wohnformen oder von Maßnahmen des kostensparenden Bauens bei Versuchsbauten der Abweichung bedarf und Gefahren im Sinne des § 3 Abs. 1 nicht zu erwarten sind.

(4) Ist für bauliche Anlagen, andere Anlagen oder Einrichtungen, die keiner Genehmigung bedürfen, eine Ausnahme oder Befreiung erforderlich, so ist diese schriftlich zu beantragen.

(5) Ausnahmen und Befreiungen können mit Auflagen und mit Bedingungen verbunden und befristet erteilt werden.

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

§ 71 Beteiligung der Nachbarn

(1) Die Eigentümer benachbarter Grundstücke (Nachbarn) sind nach den Absätzen 2 bis 4 zu beteiligen.

(2) Die Bauaufsichtsbehörden sollen die Nachbarn vor Erteilung von Befreiungen benachrichtigen, wenn zu erwarten ist, daß durch die Befreiung öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange berührt werden. Einwendungen sind innerhalb von zwei Wochen nach Zugang der Benachrichtigung bei der Bauaufsichtsbehörde schriftlich oder zu Protokoll vorzubringen.

(3) Die Benachrichtigung entfällt, wenn die zu benachrichtigenden Nachbarn die Lagepläne und Bauzeichnungen unterschrieben oder der Erteilung von Befreiungen schriftlich zugestimmt haben.

(4) Wird den Einwendungen nicht entsprochen, so ist die Entscheidung über die Befreiung dem Nachbarn zuzustellen.

§ 71 a Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens

(1) Hat eine Gemeinde ihr nach dem Baugesetzbuch erforderliches Einvernehmen rechtswidrig versagt, kann das fehlende Einvernehmen durch die Erteilung der Baugenehmigung ersetzt werden.

(2) Ist in einer vom Landrat als untere Bauaufsichtsbehörde zu entscheidenden Angelegenheit nach Absatz 1 der Landkreis anderweitig beteiligt, so bedarf die Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens der Einwilligung durch die oberste Bauaufsichtsbehörde.

(3) Die Gemeinde ist vor Erteilung der Baugenehmigung anzuhören. Dabei ist ihr Gelegenheit zu geben, binnen angemessener Frist erneut über das gemeindliche Einvernehmen zu entscheiden. Die Baugenehmigung ist unbeschadet anderer Vorschriften insoweit zu begründen, als sie das gemeindliche Einvernehmen ersetzt.

(4) Entfällt die aufschiebende Wirkung von Widerspruch und Anfechtungsklage gegen die Baugenehmigung nach § 80 Abs. 2 Nr. 3 oder 4 der Verwaltungsgerichtsordnung, haben Widerspruch und Anfechtungsklage auch insoweit keine aufschiebende Wirkung, als die Baugenehmigung das gemeindliche Einvernehmen ersetzt.

(5) Die Absätze 1 bis 4 finden entsprechende Anwendung, soweit innerhalb anderer Zulassungsverfahren die Entscheidung über die Baugenehmigung eingeschlossen ist."

§ 72 Baugenehmigung und Baubeginn

(1) Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn dem Vorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen. Die Baugenehmigung bedarf der Schriftform; sie ist nur insoweit zu begründen, als von nachbarschützenden Vorschriften befreit wird und der Nachbar der Befreiung nicht zugestimmt hat.

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

(3) Die Baugenehmigung kann unter Auflagen und Bedingungen sowie befristet erteilt werden. Wird die Baugenehmigung unter Auflagen und Bedingungen erteilt, kann eine Sicherheitsleistung verlangt werden.

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

(5) Die Gemeinde ist, wenn sie nicht Bauaufsichtsbehörde ist, von der Erteilung, Verlängerung, Ablehnung, Rücknahme und dem Widerruf einer Baugenehmigung, Teilbaugenehmigung, eines Vorbescheides, einer Zustimmung, einer Ausnahme oder einer Befreiung zu unterrichten. Eine Ausfertigung des Bescheides ist beizufügen.

(6) Vor Zugang der Baugenehmigung darf mit der Bauausführung nicht begonnen werden.

(7) Vor Baubeginn muß die Grundrißfläche des Gebäudes abgesteckt und seine Höhenlage festgelegt sein. Baugenehmigungen und Bauvorlagen müssen an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen.

(8) 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 anzuzeigen.

(9) Nach Erteilung der Baugenehmigung können zusätzliche Anforderungen gestellt werden, um bei der Genehmigungserteilung nicht vorhergesehene Gefahren oder unzumutbare Belästigungen von der Allgemeinheit oder den Benutzern der baulichen Anlage abzuwenden.

§ 73 Teilbaugenehmigung

(1) Ist ein Bauantrag eingereicht, so kann der Beginn der Bauarbeiten für einzelne Bauteile oder Bauabschnitte auf schriftlichen Antrag schon vor Erteilung der Baugenehmigung schriftlich gestattet werden (Teilbaugenehmigung). § 72 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.

§ 74 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.

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

§ 75 Typengenehmigung

(1) Für bauliche Anlagen, die in derselben Ausführung an mehreren Stellen errichtet werden sollen, kann die oberste Bauaufsichtsbehörde eine allgemeine Genehmigung (Typengenehmigung) erteilen, wenn die baulichen Anlagen den bauaufsichtlichen Vorschriften entsprechen, ihre Brauchbarkeit für den jeweiligen Verwendungszweck nachgewiesen ist und ein öffentliches Interesse vorliegt. Eine Typengenehmigung kann auch erteilt werden für bauliche Anlagen, die in unterschiedlicher Ausführung, aber nach einem bestimmten System und aus bestimmten Bauteilen an mehreren Stellen errichtet werden sollen; in der Typengenehmigung ist die zulässige Veränderbarkeit festzulegen. Für Fliegende Bauten wird eine Typengenehmigung nicht erteilt.

(2) Die Typengenehmigung bedarf der Schriftform. Sie darf unter dem Vorbehalt des Widerrufs nur für eine bestimmte Frist erteilt werden, die fünf Jahre nicht überschreiten soll. Sie kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu fünf Jahren verlängert werden. § 74 Abs. 2 Satz 2 gilt entsprechend. Eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsvermerk zu versehenen Bauvorlagen ist dem Antragsteller mit der Typengenehmigung zuzustellen.

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

(4) Typengenehmigungen anderer Länder gelten auch im Land Mecklenburg-Vorpommern.

(5) § 66 Abs. 2 und 4, § 69 Abs. 2 und 3 sowie § 70 gelten entsprechend.

(6) Eine Typengenehmigung entbindet nicht von der Verpflichtung, eine Baugenehmigung (§ 72) oder eine Zustimmung (§ 77) einzuholen.

(7) Die in der Typengenehmigung entschiedenen Fragen brauchen von der Bauaufsichtsbehörde nicht geprüft zu werden. Soweit es aufgrund örtlicher Verhältnisse im Einzelfall erforderlich ist, kann die Bauaufsichtsbehörde weitere Auflagen machen oder genehmigte Typen ausschließen.

§ 76 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, bevor sie erstmals aufgestellt und in Gebrauch genommen werden, einer Ausführungsgenehmigung. Dies gilt nicht für

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

(3) Die Ausführungsgenehmigung wird von der obersten Bauaufsichtsbehörde oder der nach Absatz 4 bestimmten Stelle erteilt, soweit der Antragsteller seinen Hauptwohnsitz oder seine gewerbliche Niederlassung in Mecklenburg-Vorpommern hat oder, wenn der Antragsteller seinen Hauptwohnsitz außerhalb der Bundesrepublik Deutschland hat, der Fliegende Bau erstmals in Mecklenburg-Vorpommern aufgestellt und in Gebrauch genommen werden soll.

(4) Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, mit Rechtsverordnung zu regeln, daß natürliche oder juristische Personen des Privatrechts mit der Aufgabe der Erteilung der Ausführungsgenehmigungen für Fliegende Bauten betraut werden. Die Rechtsverordnung hat die sachlichen und persönlichen Voraussetzungen zu bestimmen und Regelungen über die Aufsicht, Rücknahme und Widerruf, eine Befristung der Aufgabenübertragung und die Durchführung des Vorverfahrens zu treffen. Der Beauftragte ist berechtigt, Kosten zu erheben; Einzelheiten sind in der Verordnung zu bestimmen.

(5) Die Ausführungsgenehmigung wird für eine bestimmte Frist erteilt, die höchstens fünf Jahre betragen soll; sie kann auf schriftlichen Antrag von der für die Erteilung der Ausführungsgenehmigung zuständigen Behörde jeweils bis zu fünf Jahren verlängert werden; § 74 Abs. 2 Satz 2 gilt entsprechend. Die Genehmigungen werden in ein Prüfbuch eingetragen, dem eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsvermerk zu versehenen Bauvorlagen beizufügen ist. Ausführungsgenehmigungen anderer Länder gelten auch im Land Mecklenburg-Vorpommern.

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

(7) Fliegende Bauten, die nach Absatz 2 Satz 1 einer Ausführungsgenehmigung bedürfen, dürfen unbeschadet anderer Vorschriften nur in Gebrauch genommen werden, wenn ihre Aufstellung der Bauaufsichtsbehörde des Aufstellungsortes unter Vorlage des 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.

(8) Die für die Erteilung der Gebrauchsabnahme zuständige Bauaufsichtsbehörde kann Auflagen machen oder die Aufstellung oder den Gebrauch Fliegender Bauten untersagen, soweit dies nach den örtlichen Verhältnissen oder zur Abwehr von Gefahren erforderlich ist. Dies gilt insbesondere, wenn die Betriebssicherheit oder Standsicherheit nicht oder nicht mehr gewährleistet ist oder wenn von der Ausführungsgenehmigung abgewichen worden ist. 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.

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

(10) § 66 Abs. 2 und 4 und § 81 Abs. 1, 3 und 4 gelten entsprechend.

§ 77 Zustimmung zu Vorhaben öffentlicher Bauherren

(1) Nach § 62 genehmigungsbedürftige Vorhaben bedürfen keiner Genehmigung, Überwachung und Bauzustandsbesichtigung, wenn

1. der öffentliche Bauherr die Leitung der Entwurfsarbeiten und die Bauüberwachung einer Baudienststelle des Bundes oder eines Landes übertragen hat und
2. die Baudienststelle mit mindestens einem Bediensteten des höheren technischen Verwaltungsdienstes mit den erforderlichen Kenntnissen der Bautechnik, der Baugestaltung und des öffentlichen Baurechts sowie darüber hinaus ausreichend mit sonstigen geeigneten Fachkräften besetzt ist.

Solche baulichen Anlagen bedürfen jedoch der Zustimmung der obersten Bauaufsichtsbehörde.

(2) Keiner Zustimmung nach Absatz 1 bedürfen

1. Vorhaben nach § 30 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie
2. die Herstellung, Änderung oder Beseitigung von Bauteilen innerhalb bestehender Gebäude sowie
3. der Abbruch baulicher Anlagen.

(3) Der Antrag auf Zustimmung ist bei der obersten Bauaufsichtsbehörde einzureichen. § 66 Abs. 2 bis 4 gilt entsprechend.

(4) Im Zustimmungsverfahren werden nicht geprüft

1. die Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Vorschriften dieses Gesetzes und den Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes; das gilt nicht für die Vereinbarkeit des Vorhabens mit den §§ 6, 7, 14, 29, 32, 33, 34, 48 und 52,
2. die bautechnischen Nachweise.

(5) Für das Zustimmungsverfahren gelten die §§ 68 bis 74 sinngemäß. Die Gemeinde ist zu dem Vorhaben zu hören.

(6) Bauliche Anlagen, die der Landesverteidigung dienen, sind abweichend von den Absätzen 1 bis 4 der obersten Bauaufsichtsbehörde vor Baubeginn in geeigneter Weise zur Kenntnis zu bringen. Im übrigen wirken die Bauaufsichtsbehörden nicht mit. § 76 Abs. 2 bis 10 findet auf Fliegende Bauten, die der Landesverteidigung dienen, keine Anwendung.

§ 78 Verbot unrechtmäßig gekennzeichneter Bauprodukte

Sind Bauprodukte entgegen § 22 mit dem Ü-Zeichen gekennzeichnet, so kann die Bauaufsichtsbehörde die Verwendung dieser Bauprodukte untersagen und deren Kennzeichnung entwerten oder beseitigen lassen.

§ 79 Baueinstellung

(1) Die Einstellung der Bauarbeiten kann angeordnet werden, wenn

1. die Ausführung eines genehmigungsbedürftigen oder nach § 77 zustimmungsbedürftigen Bauvorhabens entgegen den Vorschriften des § 72 Abs. 6 und 8 begonnen wurde,
2. bei der Ausführung eines Bauvorhabens von den genehmigten Bauvorlagen abgewichen oder gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften verstoßen wird oder
3. Bauprodukte verwendet werden, die unberechtigt mit dem CE-Zeichen (§ 17 Abs. 1 Nr. 2) oder dem Ü-Zeichen (§ 22 Abs. 4) gekennzeichnet sind.

Die Anordnung gilt auch gegenüber den Rechtsnachfolgern.

(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.

§ 80 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 genutzt, so kann diese Nutzung untersagt werden. Beseitigungsanordnungen und Nutzungsuntersagungen gelten auch gegenüber den Rechtsnachfolgern.

(2) Wird eine unzulässige Nutzung trotz einer schriftlich verfügten Nutzungsuntersagung fortgesetzt, so kann die Bauaufsichtsbehörde die baulichen Anlagen oder Teile der baulichen Anlagen versiegeln.

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

§ 81 Bauüberwachung

(1) Die Bauaufsichtsbehörde kann die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften und Anforderungen und die ordnungsgemäße Erfüllung der Pflichten der am Bau Beteiligten überprüfen. Sie kann einen Nachweis darüber verlangen, daß die

Grundrißflächen und die festgelegten Höhenlagen der Gebäude (§ 72 Abs. 7) eingehalten sind.

(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.

(4) Die Kosten für die Überwachung nach Absatz 1, für die Probeentnahmen und Prüfungen nach Absatz 2 sowie für solche Maßnahmen aufgrund von Rechtsverordnungen nach § 85 Abs. 1 Nr. 3 und Absatz 3 trägt der Bauherr. Dies gilt nicht für Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen.

§ 82 Bauzustandsbesichtigung

(1) Die Fertigstellung des Rohbaus und die abschließende Fertigstellung genehmigungsbedürftiger baulicher Anlagen sind der Bauaufsichtsbehörde vom Bauherrn jeweils zwei Wochen vorher anzuzeigen, um dieser eine Besichtigung des Bauzustandes zu ermöglichen. Der Rohbau ist fertiggestellt, wenn die tragenden Teile, Schornsteine, Brandwände, notwendigen Treppen und die Dachkonstruktion vollendet sind. Zur Besichtigung des Rohbaus sind die Bauteile, die für die Standsicherheit und, soweit möglich, die Bauteile, die für die Feuersicherheit, den Wärme- und den Schallschutz sowie für die Abwasserbeseitigung wesentlich sind, derart offen zu halten, daß Maße und Ausführungsart geprüft werden können. Die Tauglichkeit der Feuerungsanlagen muß vom Bezirksschornsteinfegermeister bescheinigt sein. 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 pflichtgemäßen 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 genutzt werden, wenn sie von ihr oder einem beauftragten Sachverständigen geprüft worden sind.

(6) Eine bauliche Anlage darf erst genutzt werden, wenn sie ordnungsgemäß fertiggestellt und sicher nutzbar ist, frühestens jedoch eine Woche nach dem in der Anzeige nach Absatz 1 genannten Zeitpunkt der Fertigstellung. Die Betriebssicherheit und Brandsicherheit der Lüftungsanlagen und der Feuerungsanlagen sowie die sichere Abführung der Verbrennungsgase der Feuerungsanlagen müssen vom Bezirksschornsteinfegermeister bescheinigt sein. Die Bauaufsichtsbehörde soll gestatten, daß die bauliche Anlage ganz oder teilweise schon früher genutzt wird, wenn wegen der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung Bedenken nicht bestehen.

§ 83 Baulasten und Baulastenverzeichnis

(1) Durch Erklärung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde können Grundstückseigentümer öffentlich-rechtliche Verpflichtungen zu einem ihre Grundstücke betreffenden Tun, Dulden oder Unterlassen übernehmen, die sich nicht schon aus öffentlich-rechtlichen Vorschriften ergeben (Baulasten). Baulasten werden unbeschadet der privaten Rechte Dritter mit der Eintragung in das Baulastenverzeichnis wirksam und wirken auch gegenüber dem Rechtsnachfolger.

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

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

(4) Das Baulastenverzeichnis wird von der Bauaufsichtsbehörde geführt. In das Baulastenverzeichnis können auch eingetragen werden

1. andere baurechtliche Verpflichtungen des Grundstückseigentümers zu einem sein Grundstück betreffenden Tun, Dulden oder Unterlassen,
2. Auflagen, Bedingungen, Befristungen und Widerrufsvorbehalte.

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

Muster 1

(untere Bauaufsichtsbehörde)

Band

des Baulastenverzeichnisses von

(Gemeinde/Amt)

(Bezirk)

Muster 2

Baulastenverzeichnis von Langenburg Baulastenblatt Nr. 8 Seite 1

Grundstück: Bankstr. 32

Gemarkung Langenburg Flur 3 Flurstück 114, 115

Lfd. Nr. Inhalt der Eintragung, Bemerkungen

1 Verpflichtung, eine Fläche von 100 qm, die im Lageplan näher bezeichnet ist, für die Schaffung von vier Stellplätzen für das Grundstück Bankstraße Nr. 34 freizuhalten.

Eingetragen am 7. Oktober 1962

Müller

2

Eingetragen am 9. Oktober 1962

3 Die Genehmigung zum Bau eines Lagerschuppens an der hinteren Grundstücksgrenze (Baugenehmigung Nr. 1387/62 wurde bis zum 35. Mai 1966 befristet. Geändert, s. lfd. Nr. 5 eingetragen am 15. Mai 1963

Müller

4 Auf die Baulast zu lfd. Nr. 2 wurde am 10. Juni 1963 verzichtet.

Eingetragen am 12. Juni 1963

Müller

Folgende Seite: 2

6. TEIL: Ordnungswidrigkeiten, Verordnungsermächtigungen, Übergangs- und Schlußvorschriften

§ 84 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. einer nach § 85 Abs. 1 Nr. 1 bis 4, Absatz 3 oder Absatz 4 Nr. 1 erlassenen Rechtsverordnung oder einer nach § 86 Abs. 1 oder 2 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. ohne die erforderliche Genehmigung (§ 62) oder Teilbaugenehmigung (§ 73) oder abweichend davon bauliche Anlagen errichtet, ändert, nutzt oder abbricht,

4. Fliegende Bauten ohne Ausführungsgenehmigung (§ 76 Abs. 2) oder ohne Anzeige und Abnahme (§ 76 Abs. 7) in Gebrauch nimmt,

5. entgegen der Vorschrift des § 72 Abs. 6 Bauarbeiten beginnt, entgegen der Vorschrift des § 82 Abs. 3 Beginn und Beendigung bestimmter Bauarbeiten nicht anzeigt, entgegen der Vorschrift des § 82 Abs. 4 mit dem Innenausbau beginnt oder entgegen der Vorschrift des § 82 Abs. 6 Satz 1 bauliche Anlagen nutzt,
6. die nach § 72 Abs. 8 vorgeschriebene Anzeige nicht oder nicht fristgerecht erstattet,
7. Bauprodukte mit dem Ü-Zeichen kennzeichnet, ohne daß dafür die Voraussetzungen nach § 22 Abs. 4 vorliegen,
8. Bauprodukte entgegen § 17 Abs. 1 Nr. 1 ohne das Ü-Zeichen verwendet,
9. Bauarten entgegen § 21 ohne allgemeine bauaufsichtliche Zulassung, allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis oder Zustimmung im Einzelfall anwendet,
10. als Bauherr, Entwurfsverfasser, Unternehmer, Bauleiter oder als deren Vertreter den Vorschriften des § 55 Abs. 1, 2 oder 4, des § 56 Abs. 1 Satz 3, des § 57 Abs. 1, des § 58 Abs. 1 oder des § 64 Abs. 2 Nr. 1 zuwiderhandelt.

(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 500.000 Deutsche Mark geahndet werden.

(4) Ist die Ordnungswidrigkeit nach Absatz 1 Nr. 7 bis 9 begangen worden, so können Gegenstände, auf die sich die Ordnungswidrigkeit bezieht, eingezogen werden.

(5) Verwaltungsbehörde im Sinne des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist in den Fällen des Absatzes 1 Nr. 7 bis 9 die oberste Bauaufsichtsbehörde, in den übrigen Fällen die untere Bauaufsichtsbehörde.

§ 85 Verordnungsermächtigungen

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

1. die nähere Bestimmung allgemeiner Anforderungen in den §§ 4 bis 50,
2. besondere Anforderungen oder Erleichterungen, die sich aus der besonderen Art oder Nutzung der baulichen Anlagen für deren Errichtung, Änderung, Instandhaltung, Betrieb und Nutzung ergeben (§§ 51 und 52), sowie über die Anwendung solcher Anforderungen oder Erleichterungen auf bestehende bauliche Anlagen dieser Art,
3. die Pflicht zur Nachprüfung von Anlagen, die zur Verhütung erheblicher Gefahren oder Nachteile ständig ordnungsgemäß instand gehalten werden müssen, und die zeitlichen Abstände dieser Prüfungen sowie die Erstreckung dieser Nachprüfungspflicht auf bestehende Anlagen,
4. die Vergütung der Sachverständigen und sachverständigen Stellen, denen nach diesem Gesetz oder nach Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes Aufgaben übertragen werden, und
5. die Anwesenheit fachkundiger Personen beim Betrieb technisch schwieriger baulicher Anlagen und Einrichtungen, wie Bühnenbetriebe und technisch schwierige fliegende Bauten, sowie den Nachweis der Befähigung dieser Personen.
6. Mindestanforderungen an die Ausstattung, die Gestaltung und den Betrieb von

Zelt- und Campingplätzen, Golfplätzen sowie Häfen und Anlegestellen, soweit sie überwiegend Sportbooten dienen. Dabei können über die in § 3 Abs. 1 bezeichneten Anforderungen hinaus die wasserverkehrlichen, wasserwirtschaftlichen und abfallwirtschaftlichen Anforderungen sowie die zur Verwirklichung der Ziele und der Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach den §§ 1 und 2 des Landesnaturschutzgesetzes vom 21. Juli 1998 (GVBl. M-V S. 647) erforderlichen Anforderungen im Einvernehmen mit den für diese Bereiche zuständigen obersten Landesbehörden geregelt werden.

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

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

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

(3) Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung vorzuschreiben, daß die am Bau Beteiligten (§§ 55 bis 58) zum Nachweis der ordnungsgemäßen Bauausführung Bescheinigungen, Bestätigungen oder Nachweise des Entwurfsverfassers, der Unternehmer, des Bauleiters, von Sachverständigen oder Behörden über die Einhaltung bauaufsichtlicher Anforderungen vorzulegen haben.

(4) Die oberste Bauaufsichtsbehörde 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 Genehmigungsbedürftigkeit,
2. die Veränderung des Baugenehmigungsverfahrens sowie die Einführung eines vom Baugenehmigungsverfahren abweichenden Verfahrens für bestimmte bauliche Anlagen; dabei kann sie auch vorschreiben, daß auf die behördliche Prüfung der Einhaltung öffentlich-rechtlicher Vorschriften ganz oder teilweise verzichtet wird,
3. den vollständigen oder teilweisen Wegfall der Prüfung der bautechnischen Nachweise bei bestimmten Arten von Bauvorhaben,
4. die Heranziehung von Sachverständigen und sachverständigen Stellen und die Übertragung von Prüfaufgaben der Bauaufsichtsbehörden im Rahmen des bauaufsichtlichen Verfahrens einschließlich der Bauüberwachung und Bauzustandsbesichtigung auf nachgeordnete Landesbehörden, Sachverständige und sachverständige Stellen.

Sie kann dafür bestimmte Voraussetzungen festlegen, die die Verantwortlichen nach den §§ 55 bis 58 oder die Sachverständigen und sachverständigen Stellen zu erfüllen haben; sie muß dies in den Fällen des Satzes 1 Nr. 3 und 4 tun. Dabei können die Fachbereiche, in denen Sachverständige oder sachverständige Stellen tätig werden, bestimmt und insbesondere Mindestanforderungen an die Fachkenntnis sowie in zeitlicher und sachlicher Hinsicht an die Berufserfahrung festgelegt, eine laufende Fortbildung vorgeschrieben, durch Prüfungen nachzuweisende Befähigung bestimmt, der Nachweis der persönlichen Zuverlässigkeit und einer ausreichenden Haftpflichtversicherung gefordert und Altersgrenzen festgesetzt werden. Sie kann darüber hinaus auch eine besondere Anerkennung der Sachverständigen und sachverständigen Stellen vorschreiben, das

Verfahren und die Voraussetzungen für die Anerkennung, ihren Widerruf, ihre Rücknahme und ihr Erlöschen und die Vergütung der Sachverständigen und sachverständigen Stellen sowie für Prüfungen die Bestellung und Zusammensetzung der Prüfungsorgane und das Prüfungsverfahren regeln.

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

1. die Anerkennung von Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen (§ 25 Abs. 1 und 3) und

2. die Erteilung von Typengenehmigungen (§ 75).

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

(6) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Rechtsverordnung

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

2. das Anerkennungsverfahren nach § 25 Abs. 1, die Voraussetzungen für die Anerkennung, ihren Widerruf und ihr Erlöschen regeln, insbesondere auch Altersgrenzen festlegen, sowie eine ausreichende Haftpflichtversicherung fordern.

(7) Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung zu bestimmen, daß die Anforderungen der aufgrund des § 11 des

Gerätesicherheitsgesetzes und des § 13 Abs. 2 des Energiewirtschaftsgesetzes vom 13. Dezember 1935 (RGBl. I S. 1451), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.

Dezember 1977 (BGBl. I S. 2750), erlassenen Rechtsverordnungen entsprechend für

Anlagen gelten, die weder gewerblichen noch wirtschaftlichen Zwecken dienen und

in deren Gefahrenbereich auch keine Arbeitnehmer beschäftigt werden. Sie kann

auch die Verfahrensvorschriften dieser Verordnungen für anwendbar erklären oder

selbst das Verfahren bestimmen sowie Zuständigkeiten und Gebühren regeln. Dabei

kann sie auch vorschreiben, daß danach zu erteilende Erlaubnisse die

Baugenehmigung oder die Zustimmung nach § 77 einschließlich der zugehörigen

Ausnahmen und Befreiungen einschließen sowie daß § 12 Abs. 2 des

Gerätesicherheitsgesetzes insoweit Anwendung findet.

§ 86 Örtliche Bauvorschriften

(1) Die Gemeinden können örtliche Bauvorschriften erlassen über

1. die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten zur Durchführung baugestalterischer Absichten in bestimmten, genau abgegrenzten bebauten oder unbebauten Teilen des Gemeindegebietes; dabei können sich die Vorschriften über Werbeanlagen auch auf deren Art, Größe und Anbringungsort erstrecken,

2. besondere Anforderungen an bauliche Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten zum Schutz bestimmter Bauten, Straßen, Plätze oder Ortsteile von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung sowie von Baudenkmalen und Naturdenkmalen; dabei können nach den örtlichen Gegebenheiten insbesondere bestimmte Arten von Werbeanlagen und Warenautomaten ausgeschlossen oder auf Teile baulicher Anlagen und auf bestimmte Farben beschränkt werden,

3. die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung von Kinderspielflächen (§ 8 Abs. 3 bis 5),
4. die Gestaltung der Gemeinschaftsanlagen, der Lagerplätze, der Camping- und Zeltplätze, der Stellplätze für Kraftfahrzeuge, der Stellplätze für bewegliche Abfall- und Wertstoffbehälter und der nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie über Notwendigkeit oder Zulässigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen; dabei kann abweichend von § 8 Abs. 1 bestimmt werden, daß Vorgärten nicht als Stellplätze, Arbeitsflächen oder Lagerflächen genutzt werden dürfen und diese Flächen gärtnerisch gestaltet werden müssen,
5. geringere als die in § 6 Abs. 5 und 6 vorgeschriebenen Maße der Abstandflächen zur Wahrung der bauhistorischen Bedeutung oder der sonstigen erhaltenswerten Eigenart eines Ortsteils; dabei sind die Ortsteile in der Satzung genau zu bezeichnen,
6. die Begrünung baulicher Anlagen und
7. die Verpflichtung, in bestimmten, genau bezeichneten Teilen des Gemeindegebietes und für bestimmte Arten von Bauvorhaben Abstellplätze für Fahrräder herzustellen; sie kann dabei auch die erforderliche Zahl und Beschaffenheit festsetzen.

(2) Durch örtliche Bauvorschriften kann ferner bestimmt werden, daß
1. für besonders schutzwürdige Gebiete eine Genehmigungspflicht für sonst genehmigungsfreie Werbeanlagen eingeführt wird und
2. im Gemeindegebiet oder in Teilen davon bei bestehenden baulichen Anlagen die Herstellung von Kinderspielflächen nach § 8 Abs. 5 zu fordern ist.

(3) Die Gemeinde erläßt die örtliche Bauvorschrift als Satzung im übertragenen Wirkungskreis. Die Satzung bedarf der Genehmigung der obersten Bauaufsichtsbehörde. Einer Satzung nach Absatz 1 Nr. 1 und 2 und Absatz 2 Nr. 1 ist eine Begründung beizufügen. In ihr sind insbesondere die baugestalterischen Zielsetzungen und die Gründe für die Abgrenzung des Geltungsbereiches darzulegen.

(4) Örtliche Bauvorschriften können auch als Festsetzungen in einen Bebauungsplan, eine Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan oder in eine Satzung nach § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches aufgenommen werden. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist unter Ausschluß der übrigen Vorschriften des Baugesetzbuches anzuwenden.

(5) Anforderungen nach den Absätzen 1 und 2 können innerhalb der örtlichen Bauvorschrift auch in Form zeichnerischer Darstellungen gestellt werden. Ihre Bekanntmachung kann dadurch erfolgen, daß dieser Teil der örtlichen Bauvorschrift bei der Gemeinde zur Einsicht ausgelegt wird; hierauf ist in den örtlichen Bauvorschriften hinzuweisen.

(6) Von örtlichen Bauvorschriften nach Absatz 1 Nr. 1 und 2 und Absatz 2 Nr. 1 können Ausnahmen zugelassen werden, wenn die sich aus der Begründung ergebenden baugestalterischen Zielsetzungen nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

§ 87 Bestehende bauliche Anlagen

(1) Werden in diesem Gesetz oder in Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes andere Anforderungen als nach dem bisherigen Recht gestellt, so kann verlangt werden, daß bestehende oder nach genehmigten Bauvorlagen bereits begonnene bauliche Anlagen angepaßt werden, wenn dies wegen der Sicherheit oder Gesundheit erforderlich ist. Im übrigen gilt Bestandsschutz.

(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.

§ 88 Übergangsvorschriften

(1) Die vor Inkrafttreten dieses Gesetzes eingeleiteten Verfahren sind nach den bisherigen Vorschriften weiterzuführen, es sei denn, dieses Gesetz enthält für den Antragsteller eine günstigere Regelung.

(2) Die für nicht geregelte Bauprodukte nach bisherigem Recht erteilten allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen und Prüfzeichen gelten als allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen nach § 18.

(3) 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 § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 oder Nr. 4.

(4) Überwachungszeichen, mit denen Bauprodukte vor Inkrafttreten dieses Gesetzes gekennzeichnet wurden, gelten als Ü-Zeichen nach § 22 Abs. 4.

(5) Prüfzeichen und Überwachungszeichen aus anderen Ländern, in denen die Prüfzeichen- und Überwachungspflichten nach bisherigem Recht noch bestehen, gelten als Ü-Zeichen nach § 22 Abs. 4.

§ 89 Inkrafttreten

(1) Dieses Gesetz tritt am ersten Tage des dritten Monats, der auf die Verkündung folgt, in Kraft. Abweichend davon treten § 17 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 7, § 25 Abs. 2 Satz 2 und Absatz 3, die §§ 63, 64, 65 und 85 Abs. 5 und 6 am Tage nach der Verkündung in Kraft. 1)

(2) Mit dem Inkrafttreten nach Absatz 1 Satz 1 treten

1. das Gesetz über die Bauordnung (BauO) vom 20. Juli 1990 (GBl. DDR I S. 929),
2. das Gesetz zur Einführung des Gesetzes vom 20. Juli 1990 über die Bauordnung (BauO) vom 20. Juli 1990 (GBl. DDR I S. 950),
3. die Verordnung über die Einschränkung von Prüfungen im Baugenehmigungsverfahren (Prüfeinschränkungs-Verordnung - PrüfeVO) vom 28. Januar 1992 (GVOBl. M-V S. 52),
4. die Landesverordnung zur Bestimmung der obersten Bauaufsichtsbehörde nach

dem Gesetz über die Bauordnung - BauO-ZustVO - vom 29. Januar 1992 (GVOBl. M-V S. 53),

5. die Landesverordnung über die Freistellung von der Baugenehmigungspflicht (Baufreistellungsverordnung - BauFVO) vom 23. April 1992 (GVOBl. M-V S. 279),

6. der dritte und vierte Teil der Landesverordnung über bautechnische Prüfungen (BauPrüfVO) vom 4. August 1992 (GVOBl. M-V S. 538)

außer Kraft.

1) Verkündet am 29. April 1994, in Kraft getreten am 1. Juli 1994