

Thüringer Bauordnung (ThürBO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Juni 1994 (GVBl. S. 553)

Inhaltsübersicht

ERSTER TEIL: Allgemeine Bestimmungen

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

ZWEITER TEIL: Das Grundstück und seine Bebauung

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

DRITTER TEIL: Bauliche Anlagen

ERSTER ABSCHNITT: Gestaltung

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

ZWEITER ABSCHNITT: Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung

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

DRITTER ABSCHNITT: Bauprodukte und Bauarten

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

VIERTER ABSCHNITT: Wände, Decken und Dächer

- § 26 Tragende Wände, Pfeiler und Stützen
- § 27 Außenwände
- § 28 Trennwände
- § 29 Brandwände
- § 30 Decken
- § 31 Dächer

FÜNFTER ABSCHNITT: Treppen, Rettungswege, Aufzüge und Öffnungen

- § 32 Treppen
- § 33 Treppenräume
- § 34 Allgemein zugängliche Flure

- § 35 Aufzüge
- § 36 Fenster, Türen, Kellerlichtschächte
- § 37 Umwehrungen und Abdeckungen

SECHSTER ABSCHNITT: **Haustechnische Anlagen und Feuerungsanlagen**

- § 38 Leitungen, Lüftungsanlagen, Installationsschächte, Installationskanäle
- § 39 Feuerungsanlagen, Wärme- und Brennstoffversorgungsanlagen
- § 40 Wasserversorgungsanlagen
- § 41 Anlagen für Abwasser und Niederschlagswasser
- § 42 Einleitung der Abwasser in Kleinkläranlagen, Gruben oder Sickeranlagen
- § 43 Abfallschächte
- § 44 Anlagen für feste Abfallstoffe

SIEBENTER ABSCHNITT: **Aufenthaltsräume und Wohnungen**

- § 45 Aufenthaltsräume
- § 46 Wohnungen
- § 47 Aufenthaltsräume und Wohnungen in Kellergeschossen und Dachräumen
- § 48 Bäder und Toilettenräume

ACHTER ABSCHNITT: **Besondere Anlagen**

- § 49 Stellplätze und Garagen, Abstellplätze für Fahrräder
- § 50 Ställe
- § 51 Ausnahmen für Behelfsgebäude und untergeordnete Gebäude
- § 52 Bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung
- § 53 Bauliche Maßnahmen für besondere Personengruppen

VIERTER TEIL: **Die am Bau Beteiligten**

- § 54 Grundsatz
- § 55 Bauherr
- § 56 Entwurfsverfasser
- § 57 Unternehmer
- § 58 - aufgehoben –

FÜNFTER TEIL: **Bauaufsichtsbehörden und Verwaltungsverfahren**

- § 59 Aufbau der Bauaufsichtsbehörden
- § 60 Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden
- § 61 Sachliche Zuständigkeit
- § 62 Genehmigungsbedürftige Vorhaben
- § 62a Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren
- § 62b Genehmigungsfreiheit für Wohngebäude und Nebenanlagen
- § 63 Genehmigungsfreie Vorhaben
- § 64 Bauantrag und Bauvorlagen
- § 65 Bauvorlageberechtigung
- § 66 Vorbescheid
- § 67 Behandlung des Bauantrags
- § 68 Abweichungen
- § 69 Beteiligung der Nachbarn
- § 70 Baugenehmigung und Baubeginn
- § 71 Teilbaugenehmigung
- § 72 Geltungsdauer der Genehmigung
- § 73 Typengenehmigung
- § 74 Genehmigung Fliegender Bauten
- § 75 Bauaufsichtliche Zustimmung
- § 75a Verbot unrechtmäßig gekennzeichnete Bauprodukte
- § 76 Baueinstellung
- § 77 Beseitigung baulicher Anlagen
- § 78 Bauüberwachung

- § 79 Bauzustandsbesichtigung
- § 80 Baulasten und Baulastenverzeichnis

SECHSTER TEIL: Ordnungswidrigkeiten, Rechtsvorschriften und Übergangsbestimmungen

- § 81 Ordnungswidrigkeiten
- § 82 Rechtsvorschriften
- § 83 Örtliche Bauvorschriften
- § 84 Bestehende bauliche Anlagen
- § 85 Übergangsbestimmungen

ERSTER TEIL: Allgemeine Bestimmungen

§ 1 Anwendungsbereich

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

Anforderungen gestellt werden.

(2) Dieses Gesetz gilt nicht für

1. Anlagen des öffentlichen Verkehrs einschließlich Zubehör, Nebenanlagen und Nebenbetrieben, mit Ausnahme von Gebäuden und Lärmschutzanlagen,
2. Anlagen, soweit sie der Bergaufsicht unterliegen, mit Ausnahme von Gebäuden an der Erdoberfläche,
3. Leitungen, die der öffentlichen Versorgung mit Wasser, Gas, Elektrizität, Wärme, der öffentlichen Abwasserbeseitigung, dem Rundfunk, dem Fernsehen oder dem Fernmeldewesen dienen,
4. Rohrleitungen, die dem Ferntransport von Stoffen dienen,
5. Krane und Krananlagen.

§ 2 Begriffe

(1) Bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen. Eine Verbindung mit dem Boden besteht auch dann, wenn die Anlage durch eigene Schwere auf dem Boden ruht oder

auf ortsfesten Bahnen begrenzt beweglich ist oder wenn die Anlage nach ihrem Verwendungszweck dazu bestimmt ist, überwiegend ortsfest benutzt zu werden. Zu den baulichen Anlagen zählen auch

1. Aufschüttungen und Abgrabungen,
2. Lagerplätze, Abstellplätze und Ausstellungsplätze,
3. Campingplätze, Wochenendplätze, Zeltplätze, Spiel- und Sportflächen,
4. Stellplätze für Kraftfahrzeuge,
5. Gerüste und Hilfseinrichtungen zur statischen Sicherung von Bauzuständen,
6. künstliche Hohlräume unter der Erdoberfläche.

(2) Geländeoberfläche ist die natürliche Geländeoberfläche, soweit in einer Satzung, die Festsetzungen nach § 9

des Baugesetzbuchs (BauGB) enthalten darf, oder durch die Baugenehmigungsbehörde keine andere Geländeoberfläche festgelegt ist.

(3) Gebäude sind selbständig benutzbare, überdeckte bauliche Anlagen, die von Menschen betreten werden können.

(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 Aufenthaltsraums 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) Vollgeschosse sind Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt und die über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von

mindestens 2,30 m haben.

(6) Staffelgeschosse sind Geschosse, die gegenüber den Außenwänden des jeweils darunterliegenden Geschosses

um mindestens ein Drittel ihrer Wandhöhe zurückspringen. Sie sind dann Vollgeschosse, wenn sie über mehr als

zwei Drittel der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben.

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

geeignet sind.

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

denen Aufenthaltsräume nicht möglich sind, gelten nicht als Geschosse (beispielsweise Installationsgeschosse).

(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 oder 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 erfüllen und gebrauchstauglich sind.

(3) Die von der obersten Bauaufsichtsbehörde durch öffentliche Bekanntmachung als Technische Baubestimmungen eingeführten technischen Regeln sind zu beachten. Bei ihrer Bekanntmachung kann hinsichtlich ihres Inhalts 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; § 20 Abs. 3 und § 23 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 Benutzung gelten die Absätze 1 und 3 sinngemäß.

ZWEITER 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 Bestimmungen dieses Gesetzes oder den aufgrund dieses

Gesetzes erlassenen Vorschriften zuwiderlaufen.

(3) Bis zum Beginn der Benutzung der baulichen Anlage müssen Zufahrtswege, Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen in dem erforderlichen Umfang benutzbar sein.

§ 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 Gelände liegt, ist in den Fällen des Absatzes 1 anstelle eines Zu- oder Durchgangs eine mindestens 3 m breite Zu- oder Durchfahrt zu schaffen. Die lichte Höhe der Zu- oder Durchfahrt muß senkrecht zur Fahrbahn gemessen mindestens 3,50 m betragen. Wände und Decken von Durchfahrten müssen feuerbeständig sein.

(3) Eine andere Verbindung als nach 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 Geländeroberfläche 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° zueinanderstehen,

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

Wohnungen und

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

(4) Die Tiefe der Abstandflächen bemißt sich nach der Wandhöhe; sie wird senkrecht zur Wand gemessen. Als

Wandhöhe gilt das Maß von der Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie der Außenfläche der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluß der Wand. Bei 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

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

b) Giebelflächen im Bereich dieser Dächer und Dachteile, wenn beide Seiten eine Dachneigung von mehr als 70° haben,

2. zu einem Drittel die Höhe von

a) Dächern und Dachteilen mit einer Dachneigung von mehr als 45° ,

b) Dächern mit Dachgauben oder Dachaufbauten, deren Gesamtbreite je Dachfläche mehr als die Hälfte der

darunterliegenden Gebäudewand beträgt,

c) Giebelflächen im Bereich von Dächern und Dachteilen, wenn nicht beide Seiten eine Dachneigung von mehr als 70° haben.

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 Abstandfläche 0,5 H, mindestens 3 m. Wird ein Gebäude mit einer Außenwand an ein anderes Gebäude oder an eine Grundstücksgrenze gebaut, gilt Satz 1 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, Hauseingangstreppe und deren Überdachungen und Vorbauten, wie Erker und Balkone, bleiben bei der Bemessung der Abstandflächen außer Betracht, wenn sie nicht mehr als 1,50 m vortreten. Von den Nachbargrenzen müssen sie mindestens 2 m entfernt bleiben. Sie dürfen sich nicht über mehr als die halbe Länge

der Gebäudewand erstrecken; dies gilt nicht für Dachüberstände.

(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.

Für Nebenzwecken dienende Gebäude ohne Feuerstätten und ohne Aufenthaltsräume, die die Voraussetzungen des Absatzes 11 erfüllen, können Abweichungen zugelassen werden, wenn Bedenken wegen des Brandschutzes nicht bestehen.

(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 bauliche Anlagen, 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,
2. Gebäude ohne Feuerstätten und Aufenthaltsräume, die dem Fernmeldewesen, der öffentlichen Energie- oder

Wasserversorgung oder der öffentlichen Abwasserbeseitigung dienen,

3. sonstige Gebäude ohne Feuerstätten und Aufenthaltsräume und
4. Stützmauern und geschlossene Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,80 m, im Gewerbe- und Industriegebieten ohne Begrenzung der Höhe.

Bei den in Satz 1 genannten Gebäuden darf die Grundfläche im Fall der Nummer 1 höchstens 36 m², im Fall der

Nummer 2 höchstens 20 m² und im Fall der Nummer 3 höchstens 15 m² betragen, die Gesamtlänge an keiner

Grundstücksgrenze größer als 8 m sein und die mittlere Wandhöhe 3 m über der Geländeoberfläche an der

Grundstücksgrenze nicht übersteigen; die Höhe von Giebelflächen im Bereich des Daches wird zu einem Drittel

hinzugerechnet, wenn beide Seiten eine Dachneigung von mehr als 70° haben.

(12) In den Abstandflächen sowie ohne eigene Abstandflächen sind Kleinkinderspielflächen, Schwimmbecken,

Masten, Terrassen, Pergolen und Überdachungen von Freisitzen, offene Einfriedungen und ähnliche Anlagen

zulässig. Stellplätze, Schornsteine und Rampen können in den Abstandflächen gestattet werden, wenn von ihnen

eine wesentliche Beeinträchtigung gegenüberliegender Räume nicht ausgeht.

(13) 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. Garagen, soweit sie nicht in Absatz 11 Satz 1 Nr. 1 erfaßt sind,
2. eingeschossige Gebäude ohne Fenster zu diesem Gebäude,
3. bauliche Anlagen sowie Anlagen und Einrichtungen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen.

(14) 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.

(15) Abweichungen von den Absätzen 1 bis 14 können gestattet werden, wenn die geforderten Abstandflächen

1. wegen einer bereits vorhandenen Bebauung oder aus anderen Gründen ohne unbillige Härte,
2. wegen der Gestaltung des Straßenbildes oder aus anderen städtebaulichen Gründen oder
3. bei Gebäuden für gewerbliche und industrielle Zwecke, weil sie eine technische Einheit bilden, untereinander

nicht eingehalten werden können. Ein ausreichender Brandschutz und eine ausreichende Belichtung und

Belüftung müssen gewährleistet sein.

(16) Ergeben sich aus einer Satzung, die Festsetzungen nach § 9 BauGB enthalten darf, durch ausdrückliche, zwingende Festsetzung der Bauweise, der überbaubaren Grundstücksflächen oder der Zahl der Vollgeschosse geringere Tiefen der Abstandflächen und ist eine ausreichende Beleuchtung und Belüftung in der Begründung zum Bebauungsplan nachgewiesen, so gelten diese Tiefen. Anforderungen aus Gründen des Brandschutzes bleiben unberührt.

§ 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 vorgeschriebenen Abstände und Abstandflächen dürfen auch bei nachträglichen Grenzänderungen und Grundstücksteilungen nicht unterschritten oder überbaut werden. Absatz 1 gilt entsprechend.

§ 8 Teilung von Grundstücken

(1) Die Teilung eines Grundstücks, das bebaut oder dessen Bebauung genehmigt ist, bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde. Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn durch die Teilung Verhältnisse geschaffen würden, die den Bestimmungen dieses Gesetzes oder den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften zuwiderlaufen.

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

§ 9 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielflächen

(1) Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern sowie deren Erhaltung kann verlangt 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. Dem Bauherrn kann gestattet werden, die Kinderspiel- und Freizeitfläche in der unmittelbaren Nähe des Baugrundstücks herzustellen, wenn ein geeignetes

Grundstück zur Verfügung steht und seine Benutzung für diesen Zweck gesichert ist.

(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 § 11 geschaffen wird oder vorhanden ist oder

2. die Art und die Lage der Wohnungen dies nicht erfordert.

(5) Kann der Bauherr die Kinderspielfläche nicht auf seinem Grundstück oder auf einem geeigneten Grundstück

in der unmittelbaren Nähe herstellen und kann auf die Bereitstellung auch nicht nach Absatz 4 verzichtet werden,

so kann er seine Verpflichtung auch dadurch erfüllen, daß er sich der Gemeinde gegenüber verpflichtet, sich an

den Kosten für die Herstellung und Unterhaltung einer Kinderspielfläche in angemessener Höhe zu beteiligen.

Das gilt nur, wenn die Gemeinde eine der Allgemeinheit zugängliche Kinderspielfläche in angemessener Entfernung herstellt oder herstellen läßt. Die Gemeinde kann Sicherheitsleistung in angemessener Höhe verlangen.

(6) Bei bestehenden Gebäuden nach Absatz 3 Satz 1 kann die Bereitstellung von Kinderspielflächen verlangt

werden, wenn dies die Gesundheit und der Schutz der Kinder erfordern.

§ 10 Einfriedung der Baugrundstücke

(1) Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, daß Baugrundstücke entlang öffentlicher Verkehrsflächen sowie

Sport- und Spielflächen, Camping-, Wochenend-, Zelt-, Lager-, Abstell- und Ausstellungsplätze, Aufschüttungen

und Abgrabungen eingefriedet oder abgegrenzt werden, wenn die öffentliche Sicherheit und Ordnung es erfordern.

(2) Die Bauaufsichtsbehörde kann die Errichtung von Einfriedungen untersagen oder beschränken, wenn die

Sicherheit des Verkehrs oder die einheitliche Gestaltung des Straßenbildes dies erfordert.

(3) Für Einfriedungen oder Abgrenzungen, die keine baulichen Anlagen sind, gelten die §§ 12 und 19 entsprechend.

§ 11 Gemeinschaftsanlagen

(1) Die Herstellung, Instandhaltung und der Betrieb von Gemeinschaftsanlagen, insbesondere Kinderspielflächen

(§ 9 Abs. 3 bis 6), Plätze für Abfall- und Wertstoffbehälter (§ 44) sowie Stellplätze, Garagen und Fahrradabstellplätze (§ 49), für die in einer Satzung, die Festsetzungen nach § 9 BauGB enthalten darf, 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 Zwecks erforderlich ist. Die Bauaufsichtsbehörde kann durch schriftliche Anordnung den Zeitpunkt für die Herstellung bestimmen.

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

(4) Sind in der Satzung nach Absatz 1 Satz 1 Flächen für Gemeinschaftsanlagen festgesetzt, so dürfen entsprechende Anlagen auf den einzelnen Baugrundstücken nicht zugelassen werden, wenn dadurch der Zweck

der Gemeinschaftsanlagen gefährdet wird.

(5) Die Gemeinde kann die Gemeinschaftsanlage für die nach Absatz 1 Verpflichteten herstellen oder herstellen

lassen, wenn diese sie nicht oder nur teilweise innerhalb der ihnen nach Absatz 2 gesetzten Frist hergestellt haben.

(6) Die Gemeinde kann die Gemeinschaftsanlage unterhalten, wenn die nach Absatz 1 zur Unterhaltung Verpflichteten ihrer Pflicht nicht innerhalb der Frist nachkommen, die ihnen die Bauaufsichtsbehörde gesetzt hat.

Erfüllen die Verpflichteten ihre Pflicht zur Verwaltung nicht, so kann die Gemeinde auch die Verwaltung übernehmen. Die Gemeinde ist berechtigt, für die von ihr übernommenen Aufgaben in angemessener Höhe

Vorschüsse zu erheben.

(7) In den Fällen der Absätze 5 und 6 haben die nach Absatz 1 Verpflichteten der Gemeinde den ihr entstandenen

Aufwand zu ersetzen, und zwar je nach dem Maß der zulässigen Nutzung ihrer Grundstücke. Die Übernahme der

Herstellung, der Unterhaltung oder der Verwaltung einer Gemeinschaftsanlage durch die Gemeinde ist den

Verpflichteten gegenüber durch Bescheid der Gemeinde zu erklären. Der Bescheid muß die Verteilung der

Kosten angeben. Der Erstattungsbetrag kann nach den Bestimmungen des Thüringer

Verwaltungszustellungs- und

Vollstreckungsgesetzes beigetrieben werden.

(8) Ist der Bescheid unanfechtbar, so dürfen die Verpflichteten nach Absatz 1 die Gemeinschaftsanlage ohne

Zustimmung der Gemeinde nicht mehr herstellen, unterhalten oder verwalten. Die Gemeinde hat auf Verlangen

den Verpflichteten innerhalb angemessener Frist die Unterhaltung und Verwaltung der Gemeinschaftsanlage

wieder zu übertragen, wenn die ordnungsgemäße Unterhaltung und Verwaltung durch die Verpflichteten gewährleistet ist.

DRITTER TEIL: Bauliche Anlagen

ERSTER ABSCHNITT: Gestaltung

§ 12 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.

§ 13 Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten

(1) Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind alle ortsfesten Einrichtungen, die der Ankündigung oder

Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar

sind. Hierzu zählen insbesondere Bilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen

sowie für

Zettelanschlüsse und Bogenanschlüsse oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen.

(2) Für Werbeanlagen, die bauliche Anlagen sind, gelten die in diesem Gesetz an bauliche Anlagen gestellten

Anforderungen. Werbeanlagen, die keine baulichen Anlagen sind, dürfen weder bauliche Anlagen noch das

Straßenbild, Ortsbild oder Landschaftsbild verunstalten oder die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gefährden. Die störende Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig.

(3) Außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sind Werbeanlagen unzulässig. Ausgenommen sind,

soweit in anderen Vorschriften nichts anderes bestimmt ist,

1. Werbeanlagen an der Stätte der Leistung,

2. Schilder, die Inhaber und Art gewerblicher Betriebe kennzeichnen (Hinweisschilder), wenn sie vor Ortsdurchfahrten auf einer Tafel zusammengefaßt sind,

3. einzelne 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, Dorfgebieten, reinen Wohngebieten und allgemeinen Wohngebieten sind nur

Werbeanlagen zulässig an der Stätte der Leistung sowie Anlagen für amtliche Mitteilungen und zur Unterrichtung der Bevölkerung über kirchliche, kulturelle, politische, sportliche und ähnliche Veranstaltungen;

die jeweils freie Fläche dieser Anlagen darf auch für andere Werbung verwendet werden. In reinen Wohngebieten darf an der Stätte der Leistung nur mit Hinweisschildern geworben werden.

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

(6) Die Bestimmungen dieses Gesetzes sind nicht anzuwenden auf

1. Anschläge und Lichtwerbung an dafür genehmigten Säulen, Tafeln und Flächen,

2. Werbemittel an Zeitungsverkaufsstellen und Zeitschriftenverkaufsstellen,

3. Auslagen und Dekorationen in Fenstern und Schaukästen,

4. Wahlwerbung für die Dauer eines Wahlkampfes.

ZWEITER ABSCHNITT: Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung

§ 14 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 abzugrenzen 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 anzeigebedürftiger Bauvorhaben hat der Bauherr an der

Baustelle ein Schild, das die Bezeichnung des Bauvorhabens und die Namen und Anschriften des Entwurfsverfassers 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 anderer Rechtsvorschriften zu erhalten sind oder

deren Erhaltung in der Baugenehmigung zur Auflage gemacht wird, müssen während der Bauausführung geschützt werden.

§ 15 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 Baugrunds des Nachbargrundstücks 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 baulichen Anlage bestehen bleiben können.

§ 16 Schutz gegen schädliche Einflüsse

(1) Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne von § 1 Abs. 1 Satz 2 müssen so angeordnet, beschaffen und gebrauchstauglich sein, daß durch Wasser, Feuchtigkeit, pflanzliche und tierische

Schädlinge sowie andere chemische, physikalische oder biologische Einflüsse Gefahren oder unzumutbare

Belästigungen nicht entstehen. Baugrundstücke müssen für bauliche Anlagen entsprechend geeignet sein.

(2) Werden in Gebäuden Bauteile aus Holz oder anderen organischen Stoffen vom Hausbock, vom echten

Hausschwamm oder von Termiten befallen, so haben die für den ordnungsgemäßen Zustand des Gebäudes

verantwortlichen Personen der unteren Bauaufsichtsbehörde unverzüglich Anzeige zu erstatten.

§ 17 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 nicht für Baustoffe, wenn sie in Verbindung mit anderen Baustoffen nicht leichtentflammbar sind.

(3) Feuerbeständige Bauteile müssen in den wesentlichen Teilen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen; dies

gilt nicht für feuerbeständige Abschlüsse von Öffnungen.

(4) Jede Nutzungseinheit mit Aufenthaltsräumen muß in jedem Geschoß über mindestens zwei voneinander

unabhängige Rettungswege erreichbar sein. Der erste Rettungsweg muß in Nutzungseinheiten, die nicht zur

ebener Erde liegen, 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 (SicherheitsTreppenraum). 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 Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet

werden, wenn die erforderlichen Rettungsgeräte der Feuerwehr vorgehalten werden.

(5) Bauliche Anlagen, bei denen nach Lage, Bauart oder Nutzung Blitzschlag leicht eintreten oder zu schweren

Folgen führen kann, sind mit dauernd wirksamen Blitzschutzanlagen zu versehen.

§ 18 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 Baugrundstücken ausgehen, sind so zu dämmen, daß Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

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

§ 19 Verkehrssicherheit

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

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

DRITTER ABSCHNITT: Bauprodukte und Bauarten

§ 20 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 (geregelter Bauprodukte) oder nach Absatz 3 zulässig sind und aufgrund des Übereinstimmungsnachweises

nach § 24 das Übereinstimmungszeichen (Ü-Zeichen) tragen oder

2. nach den Vorschriften

a) des Bauproduktengesetzes (BauPG) vom 10. August 1992 (BGBl. I S. 1495), geändert durch Artikel 59 des Gesetzes vom 27. April 1993 (BGBl. I S. 512), in der jeweils geltenden Fassung,

b) zur Umsetzung der Richtlinie 89/106/EWG des Rates vom 21. Dezember 1988 zur Angleichung der Rechts- und Verwaltungsvorschriften der Mitgliedstaaten über Bauprodukte (Bauproduktenrichtlinie) (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 BauPG 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 3 Halbsatz 1 bleibt unberührt.

(2) Das Deutsche Institut für Bautechnik macht im Einvernehmen mit der obersten Bauaufsichtsbehörde für

Bauprodukte, für die nicht nur die Bestimmungen des Absatzes 1 Satz 1 Nr. 2 maßgebend sind, in der Bauregelliste A die technischen Regeln bekannt, die zur Erfüllung der in diesem Gesetz und in

Vorschriften

aufgrund dieses Gesetzes an bauliche Anlagen gestellten Anforderungen erforderlich sind. 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 (§ 21),

2. ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis (§ 21 a) oder

3. eine Zustimmung im Einzelfall (§ 22)

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 §§ 20 bis 22 und der §§ 24 bis 25 zu führen sind, wenn die anderen Rechtsvorschriften diese

Nachweise verlangen oder zulassen.

(5) Bei Bauprodukten nach Absatz 1 Satz 1 Nr. 1, deren Herstellung in außergewöhnlichem Maße 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 und Vorrichtungen verfügt. In der Rechtsverordnung können Mindestanforderungen an die

Ausbildung, die durch Prüfung nachzuweisende Befähigung und die Ausbildungsstätten einschließlich der Anerkennungsvoraussetzungen gestellt werden.

(6) Für Bauprodukte, die wegen ihrer besonderen Eigenschaften oder ihres besonderen Verwendungszwecks

einer außergewöhnlichen Sorgfalt bei Einbau, Transport, Instandhaltung oder Reinigung bedürfen, kann in der

allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, in der Zustimmung im Einzelfall oder durch Rechtsverordnung der

obersten Bauaufsichtsbehörde die Überwachung dieser Tätigkeiten durch eine Überwachungsstelle nach § 25

Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 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 Satz 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 BauPG nicht berücksichtigen.

§ 21 Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung

- (1) Das Deutsche Institut für Bautechnik erteilt auf Antrag eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung für nicht geregelte Bauprodukte, wenn deren Verwendbarkeit im Sinne des § 3 Abs. 2 nachgewiesen ist.
- (2) Die zur Begründung des Antrags erforderlichen Unterlagen sind beizufügen. Soweit erforderlich, sind Probestücke vom Antragsteller zur Verfügung zu stellen oder durch Sachverständige, die das Deutsche Institut für Bautechnik bestimmen kann, zu entnehmen oder Probeausführungen unter Aufsicht der Sachverständigen herzustellen. § 67 Abs. 2 gilt entsprechend.
- (3) Das Deutsche Institut für Bautechnik kann für die Durchführung der Prüfung die sachverständige Stelle und für Probeausführungen die Ausführungsstelle und Ausführungszeit vorschreiben.
- (4) Die allgemeine bauaufsichtliche Zulassung wird widerruflich und für eine bestimmte Frist erteilt, die in der Regel fünf Jahre beträgt. Die Zulassung kann mit Nebenbestimmungen erteilt werden. Sie kann auf schriftlichen Antrag in der Regel um fünf Jahre verlängert werden; § 72 Abs. 2 Satz 2 gilt entsprechend.
- (5) Die allgemeine bauaufsichtliche Zulassung wird unbeschadet der Rechte Dritter erteilt.
- (6) Das Deutsche Institut für Bautechnik macht die von ihm erteilten allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen nach Gegenstand und wesentlichem Inhalt öffentlich bekannt.
- (7) Allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen nach dem Recht anderer Länder der Bundesrepublik Deutschland gelten auch in Thüringen.

§ 21a 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 die mit der Angabe der maßgebenden technischen Regeln und, soweit es keine allgemein anerkannten Regeln der Technik gibt, mit der Bezeichnung der Bauprodukte im Einvernehmen mit der obersten Bauaufsichtsbehörde in der Bauregelliste A bekannt.
- (2) Ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis wird von einer Prüfstelle nach § 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. § 21 Abs. 2 bis 7 gilt entsprechend.

§ 22 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 Thüringer Denkmalschutzgesetz verwendet werden sollen, erteilt die untere Bauaufsichtsbehörde.

§ 23 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 verwendet werden, wenn für sie

1. eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung oder

2. eine Zustimmung im Einzelfall

erteilt worden ist. § 20 Abs. 5 und 6 sowie die §§ 21 und 22 gelten entsprechend. Wenn Gefahren im Sinne des §

3 Abs. 1 nicht zu erwarten sind, kann die oberste Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall oder für genau begrenzte

Fälle allgemein festlegen, daß eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung oder eine Zustimmung im Einzelfall

nicht erforderlich ist.

(2) 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.

§ 24 Übereinstimmungsnachweis

(1) Bauprodukte bedürfen einer Bestätigung ihrer Übereinstimmung mit den technischen Regeln nach § 20 Abs.

2, den allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen, den allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen oder den

Zustimmungen im Einzelfall; als Übereinstimmung gilt auch eine Abweichung, die nicht wesentlich ist.

(2) Die Bestätigung der Übereinstimmung erfolgt durch

1. Übereinstimmungserklärung des Herstellers (§ 24 a) oder

2. Übereinstimmungszertifikat (§ 24 b) .

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 § 24 a Abs. 1, sofern nichts anderes bestimmt ist. Die

oberste Bauaufsichtsbehörde kann im Einzelfall die Verwendung von Bauprodukten ohne das erforderliche

Übereinstimmungszertifikat gestatten, wenn nachgewiesen ist, daß diese Bauprodukte den technischen Regeln,

Zulassungen, Prüfzeugnissen oder Zustimmungen nach Absatz 1 entsprechen.

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

(4) Die Übereinstimmungserklärung und die Erklärung, daß ein Übereinstimmungszertifikat erteilt ist, hat der

Hersteller durch Kennzeichnung der Bauprodukte mit dem Übereinstimmungszeichen (Ü-Zeichen) unter Hinweis

auf den Verwendungszweck abzugeben.

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

dem Lieferschein anzubringen.

(6) Ü-Zeichen aus anderen Ländern der Bundesrepublik Deutschland und aus anderen Staaten gelten auch in

Thüringen.

§ 24a Übereinstimmungserklärung des Herstellers

(1) Der Hersteller darf eine Übereinstimmungserklärung nur abgeben, wenn er durch werkseigene Produktionskontrolle sichergestellt hat, daß das von ihm hergestellte Bauprodukt den maßgebenden technischen

Regeln, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der

Zustimmung im Einzelfall entspricht.

(2) In den technischen Regeln nach § 20 Abs. 2, in der 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.

§ 24b Übereinstimmungszertifikat

(1) Ein Übereinstimmungszertifikat ist auf schriftlichen Antrag von einer Zertifizierungsstelle nach § 25 Abs. 1

Satz 1 Nr. 3 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 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 durchzuführen.

Die

Überwachungsstellen haben 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 (§ 21 a Abs. 2),

2. Prüfstelle für die Überprüfung von Bauprodukten vor Bestätigung der Übereinstimmung (§ 24 a Abs. 2),

3. Zertifizierungsstelle (§ 24 b Abs. 1),

4. Überwachungsstelle für die Fremdüberwachung (§ 24 b Abs. 2) oder

5. Überwachungsstelle für die Überwachung nach § 20 Abs. 6

anerkennen, wenn sie oder die bei ihr Beschäftigten nach ihrer Ausbildung, Fachkenntnis, persönlichen Zuverlässigkeit, ihrer Unparteilichkeit und ihren Leistungen die Gewähr dafür bieten, daß diese Aufgaben den

öffentlich-rechtlichen Vorschriften 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 der Bundesrepublik

Deutschland gilt auch in Thüringen. 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 dem 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 dort vorgesehenen Verfahren nachgewiesen ist, daß die Person, Stelle, Überwachungsgemeinschaft oder Behörde die

Voraussetzungen erfüllt, nach den Vorschriften eines anderen Mitgliedstaates der Europäischen Gemeinschaften

oder eines anderen Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum zu prüfen,

zu
zertifizieren oder zu überwachen. Dies gilt auch für die Anerkennung von Personen, Stellen,
Überwachungsgemeinschaften oder Behörden, die nach den Vorschriften eines anderen Staats zu prüfen,
zu
zertifizieren oder zu überwachen beabsichtigen, wenn der erforderliche Nachweis in einem dem Artikel 16
Abs. 2
der Bauproduktenrichtlinie entsprechenden Verfahren geführt wird.

VIERTER 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.
- (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) 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 schwerentflammaren Baustoffen herzustellen; Unterkonstruktionen aus normalentflammaren Baustoffen können gestattet werden, wenn Bedenken wegen des Brandschutzes nicht bestehen. Bei Gebäuden geringer Höhe sind, unbeschadet § 6 Abs. 8, Außenwandverkleidungen einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen aus normalentflammaren 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 sind herzustellen

1. zum Abschluß von Gebäuden, bei denen die Abschlußwand bis zu 2,50 m von der Nachbargrenze errichtet

wird, es sei denn, daß ein Abstand von mindestens 5 m zu bestehenden oder nach den baurechtlichen Vorschriften zulässigen Gebäuden gesichert ist,

2. 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 Umbau

Raum des Betriebsgebäudes oder des Betriebsteiles größer ist 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.

(2) Absatz 1 sowie § 6 Abs. 7 Satz 2 und Abs. 8 gelten nicht für seitliche Wände von Vorbauten wie Erker, die

nicht mehr als 1,50 m vor die Flucht der 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.

(3) Brandwände müssen feuerbeständig sein und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. Sie dürfen bei einem

Brand ihre Standsicherheit nicht verlieren und müssen die Verbreitung von Feuer auf andere Gebäude oder

Gebäudeabschnitte verhindern.

(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 Gebäudeabschnitts, 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 Gebäudeteile in einem Winkel von mehr als 120° über Eck zusammenstoßen.

(6) Brandwände sind 0,30 m über Dach zu führen oder in Höhe der Dachhaut mit einer beiderseits 0,50 m auskragenden feuerbeständigen Platte abzuschließen; darüber dürfen brennbare Teile des Daches nicht hinweggeführt werden. Bei Gebäuden mit weicher Bedachung (§ 31 Abs. 4) sind sie 0,50 m über Dach zu

führen.

Bei Gebäuden geringer Höhe sind Brandwände sowie Wände, die anstelle von Brandwänden zulässig sind, 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) Öffnungen in Brandwänden und in Wänden, die anstelle von Brandwänden zulässig sind, sind unzulässig; sie

können in inneren Brandwänden gestattet werden, wenn die Nutzung des Gebäudes dies erfordert. Die Öffnungen

sind mit feuerbeständigen, selbstschließenden Abschlüssen zu versehen; Abweichungen können gestattet werden,

wenn der Brandschutz auf andere Weise gesichert ist.

(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.

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

mindestens feuerhemmend herzustellen.

(3) Decken und ihre Unterstützungen sind feuerbeständig herzustellen,

1. über und unter Räumen mit erhöhter Brandgefahr, ausgenommen zwischen Ställen und Scheunen,

2. zwischen Wohnungen oder Wohn- und Schlafräumen und den land- und forstwirtschaftlichen oder gärtnerischen Betriebsräumen eines Gebäudes.

(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 Größe

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, außer bei

Wohngebäuden geringer Höhe mit nicht mehr als zwei Wohnungen, unzulässig; dies gilt nicht für den Abschluß

von Öffnungen 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. Abweichungen können gestattet werden, wenn der Brandschutz auf andere Weise sichergestellt ist.

§ 31 Dächer

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

wenn Bedenken wegen des Brandschutzes nicht bestehen.

(2) Bei aneinandergebauten giebelständigen Gebäuden ist das Dach für eine Brandbeanspruchung von innen nach

außen mindestens feuerhemmend auszubilden; seine Unterstützungen müssen mindestens feuerhemmend sein.

Öffnungen in den Dachflächen müssen, waagrecht gemessen, mindestens 2 m von der Gebäudetrennwand entfernt sein.

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

(4) Bei Gebäuden geringer Höhe kann eine Dachhaut, die den Anforderungen nach Absatz 1 nicht entspricht

(weiche Bedachung), gestattet werden, wenn die Gebäude

1. einen Abstand von der Grundstücksgrenze von mindestens 12 m,

2. von Gebäuden auf demselben Grundstück mit harter Bedachung einen Abstand von mindestens 15 m,

3. von Gebäuden auf demselben Grundstück mit weicher Bedachung einen Abstand von mindestens 24 m,

4. von kleinen, nur Nebenzwecken dienenden Gebäuden ohne Feuerstätten auf demselben Grundstück einen

Abstand von mindestens 5 m

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

(5) Dachvorsprünge, Dachgesimse und Dachaufbauten, Glasdächer und Oberlichte sind so anzuordnen und

herzustellen, daß Feuer nicht auf andere Gebäudeteile und Nachbargrundstücke übertragen werden kann. Von

Brandwänden und von Wänden nach § 29 Abs. 1 Satz 2 müssen mindestens 1,25 m entfernt sein

1. Oberlichte und Öffnungen in der Dachhaut, wenn diese Wände nicht mindestens 0,30 m über Dach geführt sind,

2. Dachgauben oder ähnliche Dachaufbauten aus brennbaren Baustoffen, wenn sie nicht durch diese Wände

gegen Brandübertragung geschützt sind.

(6) Dächer, die zum auch nur zeitweiligen Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, müssen umwehrt werden.

Öffnungen und nicht begehbare Glasflächen dieser Dächer sind gegen Betreten zu sichern.

(7) Die Dächer von Anbauten, die an Wände mit Fenstern anschließen, sind in einem Abstand von 5 m von

diesen Wänden so widerstandsfähig gegen Feuer herzustellen, wie die Decken des anschließenden Gebäudes.

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

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

(10) Der Dachraum muß zu lüften und vom Treppenraum aus zugänglich sein. In Wohngebäuden mit bis zu zwei

Wohnungen ist der Zugang auch von anderen Räumen aus zulässig.

FÜNFTER 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 muß für den größten zur erwartenden Verkehr ausreichen. Sie muß mindestens 1 m betragen. In Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen und innerhalb von Wohnungen genügt eine Breite von 0,80 m. Für Treppen mit geringerer Benutzung können geringere Breiten, mindestens jedoch 0,60 m gestattet werden.
- (6) Treppen müssen mindestens einen festen und griffsicheren Handlauf haben. Treppen mit einer nutzbaren Breite ab 1,60 m müssen Handläufe auf beiden Seiten haben; Zwischenhandläufe können gefordert werden.
- (7) Die freien Seiten der Treppen, Treppenabsätze und Treppenöffnungen müssen durch Geländer gesichert werden. Fenster, die unmittelbar an Treppen liegen und deren Brüstungen unter der notwendigen Geländerhöhe liegen, sind zu sichern.
- (8) Treppengeländer müssen mindestens 0,90 m, bei Treppen mit mehr als 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.

§ 33 Treppenräume

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

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

(3) Jeder Treppenraum nach Absatz 1 muß auf möglichst kurzem Wege einen sicheren Ausgang ins Freie haben.

Der Ausgang muß mindestens so breit sein, wie die zugehörigen Treppen und darf nicht eingeengt werden.

Verkleidungen, Dämmstoffe und Einbauten aus brennbaren Baustoffen sind in Treppenräumen und ihren Ausgängen ins Freie unzulässig.

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

(5) Übereinanderliegende Kellergeschosse müssen mindestens zwei getrennte Ausgänge haben. Von je zwei

Ausgängen jedes Kellergeschosses muß mindestens einer unmittelbar oder durch einen eigenen, an einer Außenwand liegenden Treppenraum ins Freie führen. Auf eigene Treppenräume für jedes Kellergeschoß kann

verzichtet werden, wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen.

(6) Die Wände von Treppenräumen notwendiger Treppen und ihre Ausgänge ins Freie müssen in der Bauart von

Brandwänden (§ 29 Abs. 3) hergestellt sein; bei Gebäuden geringer Höhe müssen sie feuerbeständig sein. Dies

gilt nicht, soweit die Wände der Treppenräume Außenwände sind, aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und

durch andere Wandöffnungen im Brandfall nicht gefährdet werden können. Verkleidungen in Treppenräumen

notwendiger Treppen müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.

(7) Der obere Abschluß des Treppenraumes muß feuerbeständig, bei Gebäuden geringer Höhe mindestens

feuerhemmend sein. Dies gilt nicht für obere Abschlüsse gegenüber dem Freien.

(8) Öffnungen zwischen Treppenräumen und Kellergeschossen, nicht ausgebauten Dachräumen, Werkstätten,

Läden, Lagerräumen und ähnlichen Räumen müssen mit mindestens feuerhemmenden, selbstschließenden

Abschlüssen versehen sein. Öffnungen zwischen Treppenräumen und allgemein zugänglichen Fluren müssen mit

rauchdichten Abschlüssen versehen sein. Alle anderen Öffnungen, die nicht ins Freie führen, müssen außer in

Gebäuden geringer Höhe dichtschießende Türen erhalten.

(9) Treppenräume müssen zu lüften und zu beleuchten sein. Treppenräume, die an einer Außenwand liegen,

müssen in jedem Geschoß Fenster von mindestens 0,60 m x 0,90 m erhalten, die geöffnet werden können.

Innenliegende Treppenräume müssen in Gebäuden mit mehr als fünf oberirdischen Geschossen eine von der

allgemeinen Beleuchtung unabhängige Beleuchtung haben.

(10) In Gebäuden mit mehr als fünf oberirdischen Geschossen und bei innenliegenden Treppenräumen ist an der

obersten Stelle des Treppenraumes eine Rauchabzugsvorrichtung mit einer Größe von mindestens 5 vom Hundert

der Grundfläche des Treppenraums, mindestens jedoch von 1 m² anzubringen, die vom Erdgeschoß und vom

obersten Treppenabsatz zu öffnen sein muß. Es kann verlangt werden, daß die Rauchabzugsvorrichtung auch von

anderen Stellen aus bedient werden kann. Abweichungen können gestattet werden, wenn der Rauch auf andere

Weise abgeführt werden kann.

(11) Auf Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen sind die Absätze 1 bis 10 nicht anzuwenden.

§ 34 Allgemein zugängliche Flure

(1) Die nutzbare Breite allgemein zugänglicher Flure muß für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichen;

Flure von mehr als 30 m Länge sollen durch nicht abschließbare, rauchdichte Türen unterteilt werden. In den

Fluren ist eine Folge von weniger als drei Stufen unzulässig.

(2) Wände allgemein zugänglicher Flure sind mindestens feuerhemmend und in den wesentlichen Teilen aus

nichtbrennbaren Baustoffen, in Gebäuden geringer Höhe mindestens feuerhemmend herzustellen. Türen müssen

dicht schließen. Abweichungen können gestattet werden, wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht

bestehen.

(3) 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.

(4) Verkleidungen einschließlich Unterdecken und Dämmstoffe aus brennbaren Baustoffen sind in allgemein

zugänglichen Fluren und offenen Gängen unzulässig; dies gilt nicht in Gebäuden geringer Höhe.

§ 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,

mindestens jedoch von 0,10 m² haben.

(3) Fahrschachttüren und andere Öffnungen in feuerbeständigen Schachtwänden sind so herzustellen, daß Feuer

und Rauch nicht in andere Geschosse übertragen werden.

(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 der

Gewerbeordnung

erlassenen Vorschriften nicht unterliegen, können Abweichungen 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 Rollstuhls von mindestens 1,10 m x 1,40 m haben; Türen müssen eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 0,83 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. Diese Aufzüge müssen gekennzeichnet sein. Haltestellen im obersten Geschoß, im Erdgeschoß und in den Kellergeschossen können entfallen, wenn sie nur unter besonderen Schwierigkeiten hergestellt werden können.

§ 36 Fenster, Türen, Kellerlichtschächte

(1) Können die Fensterflächen nicht gefahrlos vom Erdboden, vom Innern des Gebäudes oder von Loggien und

Balkonen aus gereinigt werden, so sind Vorrichtungen, wie Aufzüge, Halterungen oder Stangen anzubringen, die eine Reinigung von außen ermöglichen.

(2) Glastüren und andere Glasflächen, die bis zum Fußboden allgemein zugänglicher Verkehrsflächen herabreichen, sind so zu kennzeichnen, daß sie leicht erkannt werden können. Für größere Glasflächen können

Schutzmaßnahmen zur Sicherung des Verkehrs verlangt werden.

(3) Gemeinsame Kellerlichtschächte für übereinanderliegende Kellergeschosse sind unzulässig.

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

und nicht höher als 1,20 m über der Fußbodenoberkante angeordnet sein. Liegen diese Öffnungen in Dachschrägen oder Dachaufbauten, so darf ihre Unterkante oder ein davorliegender Austritt von der Traufkante

nur so weit entfernt sein, daß Personen sich bemerkbar machen und von der Feuerwehr gerettet werden können.

§ 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) Umwehrungen müssen folgende Mindesthöhen haben:

1. Umwehrungen zur Sicherung von Öffnungen in begehbaren Decken, Dächern sowie Umwehrungen von Flächen mit einer Absturzhöhe von 1 m bis zu 12 m 0,90 m,

2. Umwehrungen von Flächen mit mehr als 12 m Absturzhöhe 1,10 m.

SECHSTER ABSCHNITT: **Haustechnische Anlagen und Feuerungsanlagen**

§ 38 Leitungen, Lüftungsanlagen, Installationsschächte und Installationskanäle

- (1) Leitungen dürfen durch Brandwände, durch Wände nach § 29 Abs. 1 Satz 2, durch Treppenraumwände sowie durch Trennwände und Decken, die feuerbeständig sein müssen, nur hindurchgeführt werden, wenn eine Übertragung von Feuer und Rauch nicht zu befürchten ist oder Vorkehrungen hiergegen getroffen sind; dies gilt nicht für Decken innerhalb von Wohnungen.
- (2) Lüftungsanlagen müssen 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; Abweichungen 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 Treppenräume, andere Geschosse oder Brandabschnitte übertragen werden können.
- (4) Lüftungsanlagen sind so herzustellen, daß sie Gerüche, Staub, Krankheitserreger und Schall nicht in unzumutbarer Weise in andere Räume übertragen.
- (5) Lüftungsanlagen dürfen nicht in Schornsteine eingeführt werden; die gemeinsame Benutzung von Lüftungsleitungen zur Lüftung 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 raumlufthechnische Anlagen und Warmluftheizungen gelten die Absätze 2 bis 6 sinngemäß.
- (8) Für Installationsschächte und Installationskanäle gelten die Absätze 3 und 4 sinngemäß.
- (9) Die Absätze 3, 4, 7 und 8 gelten nicht für Lüftungsanlagen in Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen und nicht für Lüftungsanlagen innerhalb einer Wohnung.

§ 39 Feuerungsanlagen, Wärme- und Brennstoffversorgungsanlagen

- (1) Feuerstätten und Abgasanlagen, wie Schornsteine, Abgasleitungen und Verbindungsstücke (Feuerungsanlagen), Anlagen zur Abführung von Verbrennungsgasen ortsfester Verbrennungsmotoren sowie Behälter und Rohrleitungen für brennbare Gase und Flüssigkeiten müssen 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. 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 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. Abweichungen von Satz 1 können gestattet werden, wenn Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

(5) Die Abgase von Gasfeuerstätten mit abgeschlossenem Verbrennungsraum, 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 Aufstellungsraum 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 unverbranntem

Gas in den Räumen nicht entstehen.

(8) 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. Zur Brandbekämpfung muß eine ausreichende Wassermenge zur Verfügung stehen. Die sparsame

Verwendung von Trinkwasser soll gewährleistet sein. Abweichungen von Satz 2 können für Einzelgehöfte in der

freien Feldflur gestattet werden.

(2) Wasserversorgungsanlagen müssen betriebssicher und so angeordnet und beschaffen sein und betrieben

werden, daß Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

(3) 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.

(4) Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen und Räumen besonderer Art

und Nutzung kann, soweit dies nicht einen unverhältnismäßigen Mehraufwand erfordert und Bedenken aus

hygienischer Sicht nicht bestehen, verlangt werden, daß zur Verminderung des Wasserverbrauchs besondere

Einrichtungen hergestellt oder Verfahren wie wassersparende Kreisläufe, Wiederaufbereitungsanlagen oder die Nutzung von Brauchwasser angewendet werden.

§ 41 Anlagen für Abwasser und Niederschlagswasser

Bauliche Anlagen dürfen nur errichtet werden, wenn die ordnungsgemäße Beseitigung der Abwasser und Niederschlagswasser ab der Nutzungsaufnahme 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 Abwasser in Kleinkläranlagen, Gruben oder Sickeranlagen

(1) Kleinkläranlagen, Gruben oder Sickeranlagen dürfen nur dann hergestellt werden, wenn die Abwasser in eine

Sammelkanalisation nicht eingeleitet werden können.

(2) Die Einleitung der Abwasser in Kleinkläranlagen oder in Gruben ist nur zulässig, wenn die einwandfreie

weitere Beseitigung innerhalb und außerhalb des Grundstücks dauernd gesichert ist.

Niederschlagswasser dürfen

nicht in dieselbe Grube wie die übrigen Abwasser und nicht in Kleinkläranlagen eingeleitet werden.

(3) Für Stallung sind Dungstätten mit wasserdichten Böden anzulegen. Die Wände müssen bis in ausreichender

Höhe wasserdicht sein. Flüssige Abgänge aus Ställen und Dungstätten sind in Jauchebehälter zu leiten, die keine

Verbindung zu anderen Abwasserbeseitigungsanlagen haben dürfen.

(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 Gesundheitsschäden 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 entfernt sein.

§ 43 Abfallschächte

(1) Abfallschächte, ihre Einfüllöffnungen und die zugehörigen Sammelräume sind außerhalb von Aufenthaltsräumen, Treppenräumen sowie nicht an Wänden von Wohn- und Schlafräumen anzulegen.

Abfallschächte und Sammelräume müssen aus feuerbeständigen Bauteilen bestehen. Verkleidungen, Dämmstoffe

und innere Wandschalen und Einrichtungen innerhalb des Schachtes oder des Sammelraumes müssen aus

nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. Der Einbau einer Feuerlöscheinrichtung kann verlangt werden.

(2) Abfallschächte sind bis zur obersten Einfüllöffnung ohne Querschnittsänderung senkrecht zu führen. Eine

ständig wirkende Lüftung muß gesichert sein. Abfallschächte müssen so beschaffen sein, daß sie Abfälle sicher

abführen, daß Feuer, Rauch, Gerüche und Staub nicht in das Gebäude dringen können und daß die Weiterleitung

von Schall gedämmt wird.

(3) Die Einfüllöffnungen müssen so beschaffen sein, daß Staubbelastungen nicht auftreten und sperrige Abfälle

nicht eingebracht werden können. Am oberen Ende des Abfallschachtes ist eine Reinigungsöffnung vorzusehen.

Alle Öffnungen sind mit Verschlüssen aus nichtbrennbaren Baustoffen zu versehen.

(4) Der Abfallschacht muß in einen ausreichend großen Sammelraum münden. Die inneren Zugänge des Sammelraumes sind mit selbstschließenden, feuerbeständigen Türen zu versehen. Der Sammelraum muß vom

Freien aus zugänglich und entleerbar sein. Die Abfallstoffe sind in beweglichen Abfallbehältern zu sammeln. Der

Sammelraum muß eine ständig wirksame Lüftung und einen Bodenablauf mit Geruchsverschluß haben.

§ 44 Anlagen für feste Abfallstoffe

(1) 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.

(2) Für bewegliche Abfallbehälter ist ein befestigter Platz an nicht störender Stelle auf dem Grundstück vorzusehen. Ihre Aufstellung innerhalb von Gebäuden in besonderen Räumen kann gestattet werden.

(3) Plätze für Abfallbehälter müssen sicher und leicht erreichbar sein.

(4) Absatz 1 Satz 2 sowie die Absätze 2 und 3 gelten für Wertstoffbehälter entsprechend.

SIEBENTER ABSCHNITT: Aufenthaltsräume und Wohnungen

§ 45 Aufenthaltsräume

(1) Aufenthaltsräume müssen, unbeschadet § 47 Abs. 4, eine für ihre Benutzung ausreichende Grundfläche und

lichte Höhe von mindestens 2,40 m haben.

(2) Aufenthaltsräume müssen, unbeschadet § 46 Abs. 3, unmittelbar ins Freie führende und senkrechtstehende

Fenster von solcher Zahl und Beschaffenheit haben, daß die Räume ausreichend mit Tageslicht beleuchtet und

belüftet werden können (notwendige Fenster). Das Rohbaumaß der Fensteröffnungen muß mindestens ein Achtel

der Grundfläche des Raumes betragen; ein geringeres Maß, 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 eine ausreichende Lüftung

und Beleuchtung mit Tageslicht sichergestellt ist.

(4) Aufenthaltsräume, deren Benutzung eine Beleuchtung mit Tageslicht verbietet, sind ohne notwendige Fenster

zulässig, wenn dies durch besondere Maßnahmen, wie den Einbau von raumlufttechnischen Anlagen und Beleuchtungsanlagen ausgeglichen wird. Für Aufenthaltsräume, die nicht dem Wohnen dienen, kann anstelle

einer Beleuchtung mit Tageslicht und Lüftung nach Absatz 2 eine Ausführung nach Satz 1 gestattet werden, wenn

wegen des Brandschutzes und der Gesundheit Bedenken nicht bestehen.

(5) Aufenthaltsräume dürfen von Räumen, in denen größere Mengen leichtbrennbarer Stoffe verarbeitet oder

gelagert werden, oder von Ställen aus nicht unmittelbar zugänglich sein.

§ 46 Wohnungen

- (1) Jede Wohnung muß von anderen Wohnungen und fremden Räumen baulich abgeschlossen sein und einen eigenen, abschließbaren Zugang unmittelbar vom Freien, von einem Treppenraum, einem Flur oder einem anderen Vorraum haben. Wohnungen in Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen brauchen nicht abgeschlossen zu sein. Wohnungen in Gebäuden, die nicht nur zum Wohnen dienen, müssen einen besonderen Zugang haben; gemeinsame Zugänge können gestattet werden, wenn Gefahren oder unzumutbare Belästigungen für die Benutzer der Wohnungen nicht entstehen.
- (2) Jede Wohnung muß eine für ihre Bestimmung ausreichende Größe und eine entsprechende Zahl besonderer Aufenthaltsräume haben. Es dürfen nicht alle Aufenthaltsräume nach Norden liegen. Diese Bestimmungen gelten auch für Einraumwohnungen. An verkehrsreichen Straßen sollen die Aufenthaltsräume einer Wohnung überwiegend auf der vom Verkehrslärm abgewandten Seite des Gebäudes liegen.
- (3) Wohnungen müssen durchlüftet werden können.
- (4) Jede Wohnung muß eine Küche oder eine Kochnische haben sowie über einen Abstellraum verfügen. Fensterlose Küchen oder Kochnischen sind zulässig, wenn sie für sich lüftbar sind. Der Abstellraum muß mindestens 6 m² für jede Wohnung groß sein, davon muß eine Abstellfläche von mindestens 1 m² innerhalb der Wohnung liegen.
- (5) Für Wohngebäude ab drei Vollgeschossen sollen leicht erreichbare und gut zugängliche Abstellräume für Kinderwagen und Fahrräder hergestellt werden.
- (6) In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen soll entweder die Möglichkeit geschaffen werden, eine Waschmaschine in den Wohnungen aufzustellen oder statt dessen ein diesem Zweck dienender, gemeinschaftlich nutzbarer Raum vorgesehen werden. Ferner soll ein ausreichender Trockenraum eingerichtet werden, soweit keine gleichwertigen Einrichtungen vorhanden sind.

§ 47 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, deren Benutzung eine Beleuchtung mit Tageslicht verbietet, ferner Verkaufsräume, Gaststätten, ärztliche Behandlungsräume, Sporträume, Spielräume und Werkräume sowie ähnliche Räume können in Kellergeschossen gestattet werden. § 45 Abs. 4 Satz 1 gilt sinngemäß.
- (3) Räume nach Absatz 2 müssen unmittelbar mit Rettungswegen in Verbindung stehen, die ins Freie führen. Die Räume und Rettungswege müssen von anderen Räumen im Kellergeschoß feuerbeständig abgetrennt sein. Dies gilt nicht für Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen.
- (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. Bei einem nachträglichen Ausbau zu Wohnzwecken ist für Aufenthaltsräume im Dach- oder Kellergeschoß eine lichte Höhe von 2,20 m zulässig.

(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) Aufenthaltsräume und Wohnungen in einem zweiten oder weiteren Dachgeschoß sind nur zulässig, wenn die

tragenden Wände, die Decke und die Dachschrägen der darunter liegenden Dachgeschosse feuerbeständig, in

Gebäuden geringer Höhe mindestens feuerhemmend sind. Dies gilt nicht, wenn die Räume Teil derselben Nutzungseinheit sind und eine innere Verbindung besteht.

§ 48 Bäder und Toilettenräume

(1) Jede Wohnung muß ein Bad mit Badewanne oder Dusche haben, wenn eine ausreichende Wasserversorgung

und Abwasserbeseitigung möglich sind. Fensterlose Bäder sind nur zulässig, wenn eine wirksame Lüftung gewährleistet ist.

(2) Jede Wohnung und jede selbständige Betriebsstätte oder Arbeitsstätte muß mindestens eine Toilette haben.

Diese muß eine Toilette mit Wasserspülung sein, wenn sie an eine dafür geeignete Sammelkanalisation oder an

eine Kleinkläranlage angeschlossen werden kann. Toilettenräume für Wohnungen müssen innerhalb der Wohnung liegen. In Bädern von Wohnungen dürfen nur Toiletten mit Wasserspülung angeordnet werden.

Fensterlose Toilettenräume sind nur zulässig, wenn eine wirksame Lüftung gewährleistet ist. Für Gebäude, die

für einen größeren Personenkreis bestimmt sind, ist eine ausreichende Zahl von Toiletten herzustellen.

ACHTER ABSCHNITT: Besondere Anlagen

§ 49 Stellplätze und Garagen, Abstellplätze für Fahrräder

(1) Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder sind Flächen, die dem Abstellen der Fahrzeuge

außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen. Garagen sind ganz oder teilweise umschlossene Räume zum

Abstellen von Kraftfahrzeugen. Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerräume für Kraftfahrzeuge oder entsprechende Flächen, gelten nicht als Stellplätze oder Garagen im Sinne dieser Bestimmung.

(2) Bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet

werden, wenn Stellplätze oder Garagen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit

hergestellt werden (notwendige Stellplätze oder Garagen). Abstellplätze für Fahrräder müssen in ausreichender

Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden, wenn nach Art oder Nutzung der baulichen oder sonstigen Anlage ein Zu- oder Abgangsverkehr mit Fahrrädern erwartet werden kann und die

Abstellplätze wegen der Bedürfnisse des ruhenden oder fließenden Verkehrs erforderlich sind. Zahl und Größe

der Stellplätze oder Garagen sowie der Abstellplätze für Fahrräder richten sich nach Art und Zahl der vorhandenen und zu erwartenden Fahrzeuge der ständigen Benutzer und der Besucher der Anlage. Es kann

zugelassen werden, daß die notwendigen Stellplätze oder Garagen sowie die Abstellplätze für Fahrräder innerhalb einer angemessenen Frist nach Fertigstellung der Anlage hergestellt werden.

(3) Bei Änderungen baulicher und sonstiger Anlagen oder ihrer Benutzung sind Stellplätze oder Garagen sowie

unter der Voraussetzung des Absatzes 2 Satz 2 Abstellplätze für Fahrräder in solcher Zahl, Größe und Beschaffenheit herzustellen, daß sie die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Fahrzeuge

aufnehmen

können. Das gilt nicht, wenn damit die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum unverhältnismäßig erschwert

oder verhindert würde.

(4) Bei bestehenden baulichen und sonstigen Anlagen kann die Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall die Herstellung von Stellplätzen und Garagen sowie Abstellplätzen für Fahrräder verlangen, wenn dies im Hinblick

auf die Art und Zahl der Fahrzeuge der ständigen Benutzer und der Besucher der Anlage aus Gründen der

Sicherheit, Leichtigkeit oder Ordnung des Verkehrs geboten ist. Die Gemeinde kann durch Satzung für genau

begrenzte Teile des Gemeindegebiets bestimmen, daß Stellplätze und Garagen sowie Abstellplätze für Fahrräder

für bestehende bauliche Anlagen herzustellen sind, soweit die Bedürfnisse des ruhenden oder fließenden Verkehrs oder die Beseitigung städtebaulicher Mißstände dies erfordern.

(5) Die Herstellung von Garagen anstelle von Stellplätzen oder von Stellplätzen anstelle von Garagen kann im

Einzelfall gefordert werden, wenn die öffentliche Sicherheit und Ordnung oder die in Absatz 11 genannten Erfordernisse dies gebieten.

(6) Die Stellplätze und Garagen sowie Abstellplätze für Fahrräder sind auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück herzustellen, dessen Benutzung für diesen

Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist. Die untere Bauaufsichtsbehörde kann, wenn Gründe des Verkehrs dies

erfordern, im Einzelfall bestimmen, ob die Stellplätze, Garagen oder Abstellplätze auf dem Baugrundstück oder

auf einem anderen Grundstück herzustellen sind. Die Gemeinde kann durch Satzung für genau begrenzte Teile

des Gemeindegebiets oder für bestimmte Nutzungen in bestimmten Teilen des Gemeindegebiets die Herstellung

von Stellplätzen und Garagen untersagen oder einschränken, wenn und soweit

1. Gründe des Verkehrs dies erfordern und

2. für Wohnungen sichergestellt ist, daß in zumutbarer Entfernung von den Baugrundstücken zusätzliche Parkeinrichtungen für die allgemeine Benutzung oder Gemeinschaftsanlagen in ausreichender Zahl und Größe

sowie in geeigneter Beschaffenheit zur Verfügung stehen.

(7) Ist die Herstellung nach Absatz 6 Satz 1 nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so kann die

untere Bauaufsichtsbehörde mit Einverständnis der Gemeinde gestatten, daß der Bauherr sich gegenüber der

Gemeinde verpflichtet, einen Geldbetrag zu bezahlen. Dies gilt auch, wenn und soweit die Herstellung nach

Absatz 6 Satz 3 untersagt oder eingeschränkt worden 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 Geldbetrags je Stellplatz ist durch Satzung festzulegen.

(8) Die Gemeinde hat den Geldbetrag nach Absatz 7 zu verwenden für

1. die Herstellung zusätzlicher öffentlicher Parkeinrichtungen (einschließlich P+R - Parkplätze) oder zusätzlicher privater Stellplätze zur Entlastung der öffentlichen Verkehrsflächen,

2. die Modernisierung und Instandhaltung öffentlicher Parkeinrichtungen (einschließlich P+R-Parkplätze),

3. bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen, von denen zu erwarten ist, daß sie den Bedarf an

Parkeinrichtungen verringern.

(9) Die Satzungen nach Absatz 4 Satz 2 und Absatz 6 Satz 3 können auch als Bestandteil einer Satzung,

die

Festsetzungen nach § 9 BauGB enthalten darf, nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs erlassen werden. Die Satzungen bedürfen in jedem Fall der Genehmigung derjenigen Behörde, die auch für die Genehmigung von

Bebauungsplänen zuständig ist.

(10) Stellplätze, Garagen sowie Abstellplätze für Fahrräder und ihre Nebenanlagen müssen verkehrssicher sein

und entsprechend dem Gefährlichkeitsgrad der Treibstoffe, der Zahl und Art der abzustellenden Fahrzeuge dem

Brandschutz genügen. Abfließende Treib- und Schmierstoffe müssen unschädlich beseitigt werden können.

Garagen und umschlossene Abstellplätze für Fahrräder sowie ihre Nebenanlagen müssen zu lüften sein.

(11) Stellplätze, Garagen und Abstellplätze für Fahrräder müssen so angeordnet und ausgeführt werden, daß ihre

Benutzung die Gesundheit nicht schädigt und das Arbeiten und Wohnen, die Ruhe und die Erholung in der

Umgebung durch Lärm oder Abgase nicht über das zumutbare Maß hinaus stört. Sie sollen eingegrünt werden,

wenn es die örtlichen Verhältnisse erlauben. Die Versiegelung dieser Flächen ist soweit wie möglich zu vermeiden. Abstellplätze für Fahrräder sollen eine Sicherung der Fahrräder ermöglichen, soweit es die örtlichen

Verhältnisse und die Art der Abstellplätze zulassen.

(12) Stellplätze und Garagen müssen von den öffentlichen Verkehrsflächen aus auf möglichst kurzem Wege

verkehrssicher zu erreichen sein. Es kann verlangt werden, daß Hinweise auf Stellplätze, Garagen und Abstellplätze für Fahrräder angebracht werden.

(13) Für das Abstellen nicht ortsfester Geräte mit Verbrennungsmotoren gelten die Absätze 10 und 11 sinngemäß.

(14) Notwendige Stellplätze und Garagen sowie Abstellplätze für Fahrräder dürfen nicht zweckentfremdet benutzt werden.

§ 50 Ställe

(1) Ställe sind so anzuordnen, zu errichten und instand zu halten, daß eine gesunde Tierhaltung sichergestellt ist

und die Umgebung nicht unzumutbar belastigt wird. Ställe müssen eine für ihre Benutzung ausreichende Grundfläche und lichte Höhe haben. Sie sind ausreichend zu belichten sowie zu be- und entlüften.

(2) Über oder neben Ställen und Futterküchen dürfen Wohnungen oder Wohnräume nur für Betriebsangehörige

und nur dann angeordnet werden, wenn Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

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

sein, daß die Tiere bei Gefahr ohne Schwierigkeiten ins Freie gelangen können.

(4) Wände, Decken und Fußböden sind gegen schädliche Einflüsse der Stallluft, der Jauche und des Flüssigmistes

zu schützen.

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

(6) Für Schaf-, Ziegen- und Kleintierställe sowie für Offen- und Laufställe und für Räume, in denen Tiere nur

vorübergehend untergebracht werden, können Abweichungen von den Absätzen 2 bis 4 gestattet werden.

§ 51 Abweichungen für Behelfsgebäude und untergeordnete Gebäude

(1) Für bauliche Anlagen, die nach ihrer Ausführung für eine dauernde Nutzung nicht geeignet sind oder die für

eine begrenzte Zeit aufgestellt werden sollen (Behelfsbauten), können Abweichungen von den §§ 26 bis

50

gestattet werden, wenn keine Gründe nach § 3 Abs. 1 Satz 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.

§ 52 Bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung

(1) Können durch die besondere Art oder Nutzung von baulichen Anlagen und Räumen ihre Benutzer oder die

Allgemeinheit gefährdet oder in unzumutbarer Weise belästigt werden, so können im Einzelfall zur Verwirklichung der allgemeinen Anforderungen nach § 3 Abs. 1 Satz 1 besondere Anforderungen gestellt werden. Erleichterungen können gestattet werden, soweit es der Einhaltung von Vorschriften wegen der besonderen Art oder Nutzung von baulichen Anlagen oder Räumen oder wegen besonderer Anforderungen nicht

bedarf. Diese Anforderungen oder Erleichterungen können sich insbesondere erstrecken auf

1. die Abstände von Nachbargrenzen, von anderen baulichen Anlagen auf dem Grundstück und von öffentlichen

Verkehrsflächen sowie auf die Größe der freizuhaltenen Flächen der Baugrundstücke,

2. die Anordnung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück,

3. die Öffnungen nach öffentlichen Verkehrsflächen und nach angrenzenden Grundstücken,

4. die Bauart und Anordnung aller für die Standsicherheit, Verkehrssicherheit, den Brandschutz, den Wärmeund

Schallschutz oder Gesundheitsschutz wesentlichen Bauteile,

5. Brandschutzeinrichtungen und Brandschutzvorkehrungen,

6. die Feuerungsanlagen und Heizräume,

7. die Anordnung und Herstellung der Aufzüge sowie der Treppen, Ausgänge und sonstigen Rettungswege,

8. die zulässige Zahl der Benutzer, Anordnung und Zahl der zulässigen Sitzplätze und Stehplätze bei Versammlungsstätten, Tribünen und Fliegenden Bauten,

9. die Lüftung,

10. die Beleuchtung und Energieversorgung,

11. die Wasserversorgung,

12. die Aufbewahrung und Beseitigung von Abwasser und von festen Abfallstoffen sowie die Löschwasserrückhaltung,

13. die Stellplätze und Garagen sowie Abstellplätze für Fahrräder,

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,

19. die Wiederverwendung von Brauchwasser.

(2) Die Bestimmungen des Absatzes 1 gelten insbesondere für

1. Hochhäuser,

2. Verkaufsstätten,

3. Versammlungsstätten,
4. Bürogebäude und Verwaltungsgebäude,
5. Krankenhäuser, Alten- und 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 für gewerbliche Betriebe bestimmt sind,
10. bauliche Anlagen und Räume, deren Nutzung mit einer starken Emission schädlicher Stoffe verbunden ist,
11. Fliegende Bauten,
12. Zelte, soweit sie nicht Fliegende Bauten sind,
13. Campingplätze und Wochenendplätze.

§ 53 Bauliche Maßnahmen für besondere Personengruppen

(1) Bauliche Anlagen und andere Anlagen und Einrichtungen, die von Behinderten, alten Menschen und Personen mit Kleinkindern nicht nur gelegentlich aufgesucht werden, sind so herzustellen und instand zu halten,

daß sie von diesen Personen ohne fremde Hilfe zweckentsprechend genutzt werden können. § 52 bleibt unberührt.

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

1. Verkaufsstätten,
2. Versammlungsstätten einschließlich der für den Gottesdienst bestimmten Anlagen,
3. Gaststätten und Beherbergungsbetriebe mit mehr als 150 Gastplätzen oder mehr als 60 Gastbetten,
4. Bürogebäuden und Verwaltungsgebäuden, Gerichten,
5. Schalterräumen und Abfertigungsräumen der Verkehrseinrichtungen, Versorgungseinrichtungen, Postämter und der Kreditinstitute,
6. Museen, öffentlichen Bibliotheken, Messebauten und Ausstellungsbauten,
7. Sportstätten, Spielflächen und ähnlichen Anlagen,
8. Schulen, Hochschulen und sonstigen Ausbildungsstätten,
9. öffentlichen Bedürfnisanstalten,
10. Stellplätzen und Garagen, die zu den Anlagen und Einrichtungen nach den Nummern 1 bis 9 gehören,
11. öffentlichen Großgaragen.

(3) Für bauliche Anlagen und andere Anlagen und Einrichtungen, die überwiegend oder ausschließlich von

Kranken, Behinderten oder alten Menschen genutzt werden, wie

1. Krankenhäuser, Sanatorien, Kureinrichtungen,
2. Tagesstätten, Werkstätten und Heime für Behinderte,
3. 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 müssen mindestens

durch einen Eingang stufenlos erreichbar sein. Der Eingang muß eine lichte Durchgangsbreite von mindestens

0,95 m haben. Vor Türen muß eine ausreichende Bewegungsfläche vorhanden sein. Rampen dürfen nicht mehr

als 6 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 1,20 m haben. Treppen müssen an beiden Seiten

Handläufe erhalten, die über Treppenabsätze und Fensteröffnungen sowie über die letzten Stufen zu

führen sind.

Die Treppen müssen Setzstufen haben. Flure müssen mindestens 1,40 m breit sein. 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) Abweichungen von den Absätzen 1, 4 und 5 können gestattet werden, soweit wegen schwieriger Geländeverhältnisse, ungünstiger vorhandener Bebauung oder der Sicherheit der Behinderten oder alten Menschen die Anforderungen nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand erfüllt werden können.

VIERTER TEIL: Die am Bau Beteiligten

§ 54 Grundsatz

Bei der Errichtung, Instandhaltung, Änderung, Nutzungsänderung oder dem Abbruch einer baulichen Anlage

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) Bauherr ist, wer auf seine Verantwortung eine bauliche Anlage vorbereitet oder ausführt oder vorbereiten

oder ausführen läßt. Der Bauherr hat zur Vorbereitung, Überwachung und Ausführung eines

genehmigungs- oder

anzeigebedürftigen Bauvorhabens einen Entwurfsverfasser (§ 56) und einen Unternehmer (§ 57) zu bestellen.

Ihm obliegen auch die nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Anträge, Vorlagen und Anzeigen an die Bauaufsichtsbehörde; er kann diese Aufgaben dem Entwurfsverfasser übertragen.

(2) Bei geringfügigen oder bei technisch einfachen baulichen Anlagen kann die Bauaufsichtsbehörde darauf

verzichten, daß ein Entwurfsverfasser nach Absatz 1 bestellt wird. 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) Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, daß ihr die Unternehmer für bestimmte Arbeiten rechtzeitig vor

Ausführung der entsprechenden Arbeiten benannt werden.

(4) Sind die vom Bauherrn bestellten Personen für ihre Aufgaben nach Sachkunde und Erfahrung nicht geeignet,

so kann die Bauaufsichtsbehörde vor und während der Bauausführung verlangen, daß ungeeignete Beauftragte

durch geeignete ersetzt oder geeignete Sachverständige herangezogen werden. Die

Bauaufsichtsbehörde kann die

Bauarbeiten einstellen lassen, bis geeignete Beauftragte oder Sachverständige bestellt sind.

(5) 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 sind 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 oder angezeigten 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 Bestimmungen der §§ 62 b und 70, Arbeiten nicht ausführen oder ausführen lassen, bevor nicht die dafür notwendigen Unterlagen und Anweisungen auf 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 sind geeignete Fachunternehmer oder Fachleute heranzuziehen. Diese sind für ihre Arbeiten verantwortlich.

§ 58 - aufgehoben –

FÜNFTER TEIL: Bauaufsichtsbehörden und Verwaltungsv erfahren

§ 59 Aufbau der Bauaufsichtsbehörden

(1) Bauaufsichtsbehörden sind

1. die Landratsämter und die kreisfreien Städte im übertragenen Wirkungskreis als untere Bauaufsichtsbehörden,
2. das Landesverwaltungsamt als obere Bauaufsichtsbehörde,
3. das Innenministerium als oberste Bauaufsichtsbehörde.

(2) Die Bauaufsichtsbehörden sind zur Durchführung ihrer Aufgaben ausreichend mit geeigneten Fachkräften zu besetzen und mit den erforderlichen Vorrichtungen auszustatten. Den Bauaufsichtsbehörden müssen insbesondere Personen mit Ingenieur- oder Hochschulabschluß im Bauwesen, die die erforderlichen Kenntnisse der Bautechnik, der Baugestaltung und des öffentlichen Baurechts und Personen, die die Befähigung zum Richteramt oder zum höheren nichttechnischen Verwaltungsdienst haben, angehören. Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann Ausnahmen gestatten.

§ 60 Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden

(1) Die Aufgaben der Bauaufsichtsbehörden sind Staatsaufgaben; für die Gemeinden sind sie übertragene

Aufgaben.

(2) Die Bauaufsichtsbehörden haben bei der Errichtung, Änderung, Instandhaltung, dem Abbruch sowie der

Nutzung 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.

(3) Soweit die Bestimmungen der §§ 15 bis 53 und die aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften nicht

ausreichen, um die Anforderungen nach § 3 zu erfüllen, können die Bauaufsichtsbehörden im Einzelfall auch

weitergehende Anforderungen stellen, um erhebliche Gefahren abzuwehren.

(4) Die Bauaufsichtsbehörden können zur Erfüllung ihrer Aufgaben Sachverständige und sachverständige Stellen

35

heranziehen.

(5) 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 wird insoweit eingeschränkt (Artikel 13 des Grundgesetzes; Artikel 8 der Verfassung des Freistaates Thüringen).

§ 61 Sachliche Zuständigkeit

(1) Für den Vollzug dieses Gesetzes sowie anderer öffentlich-rechtlicher Vorschriften für die Errichtung, Änderung, Instandhaltung, Nutzung oder den Abbruch von baulichen Anlagen und Werbeanlagen ist die untere

Bauaufsichtsbehörde zuständig, soweit nichts anderes bestimmt ist.

(2) Kommt eine Bauaufsichtsbehörde einer schriftlichen Weisung der Fachaufsichtsbehörde nicht innerhalb einer gesetzten angemessenen Frist nach, so kann der Leiter der Fachaufsichtsbehörde anstelle der angewiesenen Behörde handeln (Selbsteintritt).

§ 62 Genehmigungsbedürftige Vorhaben

(1) Die Errichtung, die Änderung, die Nutzungsänderung und der Abbruch baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen, an die in diesem Gesetz oder in Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes Anforderungen gestellt sind, bedürfen der Baugenehmigung, soweit in den §§ 62 b, 63, 74 und 75 nichts anderes bestimmt ist.

(2) Die Genehmigungsfreiheit entbindet nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften an die baulichen Anlagen gestellt werden sowie von der Pflicht, nach

anderen Vorschriften erforderliche behördliche Entscheidungen wie Genehmigungen, Erlaubnisse und Bewilligungen einzuholen. Die Bestimmungen dieses Gesetzes gelten, soweit sie nicht die Durchführung eines

Baugenehmigungsverfahrens voraussetzen. Die Verpflichtungen der Bauherren, der mit der Baubetreuung Beauftragten sowie der Bauaufsichtsbehörden und der Gemeinden nach § 3 des Zweiten Gesetzes über die

Durchführung von Statistiken der Bautätigkeit und die Fortschreibung des Gebäudebestandes vom 27. Juli 1978

(BGBl. I S. 1118) in der jeweils geltenden Fassung bleiben unberührt.

§ 62a Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren

(1) Im Baugenehmigungsverfahren sind die Nachweise über die Standsicherheit sowie über den Schall- und Wärmeschutz von

1. Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen mit Aufenthaltsräumen in nicht mehr als drei Geschossen,

2. eingeschossigen Gebäuden, auch mit Aufenthaltsräumen, bis 150 m² Grundfläche,

3. landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden, auch mit Wohnteil, bis 250 m² Grundfläche und mit nicht mehr als

zwei Geschossen, ausgenommen Anlagen zum Lagern von Jauche und Gülle,

4. Gebäuden ohne Aufenthaltsräume bis 100 m² Grundfläche und mit nicht mehr als zwei Geschossen unter den Voraussetzungen der Absätze 2 bis 4 nur auf Antrag zu prüfen.

(2) Die Standsicherheitsnachweise müssen von Personen aufgestellt sein, die aufgrund einer Ausbildung im

Bauingenieurwesen die Berufsbezeichnung "Ingenieur" führen dürfen und mindestens zwei Jahre regelmäßig auf

dem Gebiet der Baustatik tätig waren. Erforderliche Nachweise über den Schall- und Wärmeschutz müssen von

Personen aufgestellt sein, die die Anforderungen nach Satz 1 erfüllen oder die Berufsbezeichnung "Architekt"

führen dürfen.

(3) Die Aufsteller der bautechnischen Nachweise haben vor Erteilung der Baugenehmigung der

Bauaufsichtsbehörde nachzuweisen, daß sie die nach Absatz 2 erforderlichen Anforderungen erfüllen.
Wird der

Nachweis über die Erfüllung der Anforderungen nach Absatz 2 Satz 1 erbracht, so hat die
Bauaufsichtsbehörde

auf Antrag hierüber eine Bestätigung auszustellen. Diese Bestätigung genügt auch gegenüber anderen
Bauaufsichtsbehörden als Nachweis für die Erfüllung der Anforderungen nach Absatz 2 Satz 1.

(4) Die Nachweise nach Absatz 1 sind der Bauaufsichtsbehörde vor Baubeginn einzureichen.

(5) Die Bauaufsichtsbehörde kann abweichend von Absatz 1 die Prüfung von Standsicherheitsnachweisen
aus

besonderem Grund anordnen, beispielsweise wenn besondere statisch-konstruktive Maßnahmen
erforderlich sind.

(6) Bauüberwachung (§ 78) und Bauzustandsbesichtigung (§ 79) erstrecken sich nicht auf die
Standsicherheit und

den Schall- und Wärmeschutz, wenn deren Nachweise nicht geprüft werden.

§ 62b Genehmigungsfreiheit für Wohngebäude und Nebenanlagen

(1) Das Errichten und Ändern von Wohngebäuden geringer Höhe einschließlich der den Gebäuden zugeordneten

Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung (BauNVO), die nicht

nach § 63 freigestellt sind, bedarf keiner Baugenehmigung, wenn die Gebäude

1. keiner Befreiung, Ausnahme oder Abweichung bedürfen,

2. im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB oder einer sonstigen städtebaulichen Satzung, die über die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens abschließend entscheidet und außerhalb eines förmlich festgelegten Sanierungsgebietes nach § 142 BauGB und außerhalb

eines festgelegten Gebietes nach § 172 BauGB liegen

und sich der Bauherr verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft innerhalb einer

bestimmten Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen, soweit die städtebauliche Satzung im Sinne der Nummer 2 entsprechende Festsetzungen enthält.

Abweichend von Satz 1 Nr. 1 gilt dies auch für Vorhaben, die einer Befreiung, Ausnahme oder Abweichung

bedürfen, wenn für diese ein bestandskräftiger Vorbescheid nach § 66 erteilt worden ist.

(2) Der Bauherr hat der Bauaufsichtsbehörde vor Baubeginn schriftlich mitzuteilen, daß er die Durchführung

eines Vorhabens im Sinne des Absatzes 1 beabsichtigt (Bauanzeige). Mit der Bauanzeige hat der Bauherr folgende Unterlagen jeweils zweifach einzureichen:

1. die nach der Verordnung über bautechnische Prüfungen vom 12. September 1991 (GVBl. S. 534) in der jeweils geltenden Fassung erforderlichen Unterlagen,

2. im Fall des Absatzes 1 Satz 2 den Vorbescheid,

3. eine Erklärung der Gemeinde,

a) daß die Voraussetzungen des Absatzes 1 Satz 1 Nr. 2 gegeben sind,

b) daß Befreiungen oder Ausnahmen von den Festsetzungen der städtebaulichen Satzung im Sinne des Absatzes 1 Satz 1 Nr. 2 nicht erforderlich sind,

c) ab welchem Zeitpunkt die Erschließungsanlagen benutzbar sind,

d) daß die Beteiligung der Nachbarn nach § 69 erfolgt ist,

4. eine Erklärung des Bauvorlageberechtigten, daß

a) die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden,

b) die für das Vorhaben erforderlichen Bauvorlagen vollständig erstellt sind,

c) Befreiungen, Ausnahmen oder Abweichungen, für die noch kein Vorbescheid ergangen ist, nicht erforderlich sind,

d) die Stellplatzverpflichtung nach § 49 erfüllt wird, wobei die Zahl der Stellplätze anzugeben ist; bei der Herstellung auf einem anderen Grundstück als dem Baugrundstück ist die öffentlich-rechtliche Sicherung, bei Ablösung der Stellplatzverpflichtung das Einverständnis der Gemeinde nachzuweisen,

5. eine Erklärung über die Verpflichtung des Bauherrn nach Absatz 1 Satz 1 Halbsatz 2.

(3) Die Bauaufsichtsbehörde hat dem Bauherrn innerhalb von fünf Werktagen den Zeitpunkt des Eingangs der

Unterlagen nach Absatz 2 schriftlich zu bestätigen. Die Bestätigung ist auch den Nachbarn zuzustellen, die dem

Bauvorhaben nicht zugestimmt haben.

(4) Mit der Ausführung des Vorhabens darf ein Monat nach dem von der Bauaufsichtsbehörde genannten Eingangstermin begonnen werden, es sei denn, die Bauaufsichtsbehörde untersagt den Baubeginn. Der Baubeginn und die Bauausführung können untersagt werden, wenn eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit oder

Ordnung besteht, insbesondere wenn

1. die Voraussetzungen des Absatzes 1 nicht vorliegen,

2. die nach Absatz 2 erforderlichen Unterlagen und Bestätigungen unvollständig oder unzutreffend sind oder

3. öffentlich-rechtliche Vorschriften dem Vorhaben entgegenstehen.

Soweit die Prüfung der Nachweise für Standsicherheit, Schall- und Wärmeschutz nicht nach § 62 a entfällt, darf

mit der Ausführung erst begonnen werden, wenn die Prüfung erfolgt ist.

(5) Über die Fertigstellung des Vorhabens hat der Bauherr die Bauaufsichtsbehörde innerhalb von zwei Wochen

zu benachrichtigen. Vor Inbetriebnahme der Feuerungsanlagen hat der Bauherr eine Bescheinigung des Bezirksschornsteinfegermeisters über ihre Brandsicherheit und die sichere Abführung der

Verbrennungsgase

einzuholen.

(6) Auf Antrag hat die Bauaufsichtsbehörde dem Bauherrn zu bestätigen, daß für das Vorhaben ein Anzeigeverfahren durchgeführt wurde und die Bauausführung nicht nach Absatz 4 Satz 1 und 2 untersagt wurde.

§ 63 Genehmigungsfreie Vorhaben

(1) Die Errichtung, Herstellung, Änderung, Beseitigung oder der Abbruch folgender Anlagen und Einrichtungen

bedarf keiner Baugenehmigung:

1. Gebäude:

- a) Gebäude ohne Aufenthaltsräume, Toiletten oder Feuerstätten bis zu 15 m³ umbautem Raum, im Außenbereich nur als landwirtschaftliche, forstwirtschaftliche oder erwerbsgärtnerische Betriebsgebäude; ausgenommen sind Garagen, Verkaufsstände und Ausstellungsstände,
- b) einzeln freistehende landwirtschaftliche, forstwirtschaftliche oder erwerbsgärtnerische Betriebsgebäude ohne Feuerstätten bis 4 m Firsthöhe oder 150 m² Grundfläche, die nicht unterkellert sind und ausschließlich zur Unterbringung von landwirtschaftlichen Erzeugnissen, Pflanzen und Gerätschaften oder zum vorübergehenden Schutz von Tieren bestimmt sind,
- c) Gewächshäuser bis zu 4 m Firsthöhe und bis zu 20 m² Grundfläche, außer im Außenbereich,
- d) Gewächshäuser bis 4 m Firsthöhe, die einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen,
- e) Gartenlauben in Dauerkleingartenanlagen nach dem Bundeskleingartengesetz,
- f) Fahrgastunterstände, die dem öffentlichen Personenverkehr oder dem Schülertransport dienen,
- g) Schutzhütten für Wanderer, wenn die Hütten jedermann zugänglich sind, keine Aufenthaltsräume haben

und von einer Körperschaft des öffentlichen Rechts errichtet und unterhalten werden,

2. Feuerungs- und andere Energieerzeugungsanlagen:

- a) Feuerungsanlagen bis 50 kW Nennwärmeleistung und Gasfeuerungsanlagen bis 90 kW Nennwärmeleistung sowie Schornsteine in vorhandenen Gebäuden; die Feuerungsanlagen dürfen jedoch erst in Betrieb genommen werden, wenn der Bezirksschornsteinfegermeister die Brandsicherheit und sichere Abführung der Verbrennungsgase bescheinigt hat,
- b) Abgasanlagen, die keine Schornsteine sind,
- c) Blockheizkraftwerke in Gebäuden und Wärmepumpen,
- d) Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren in und an Dach- oder Außenwandflächen,

3. Leitungen und Anlagen für Lüftung, Wasser- und Energieversorgung, Abwasserbeseitigung und Fernmeldewesen:

- a) Lüftungsleitungen, Leitungen von Klimaanlage und Warmluftheizungen, Installationsschächte und -kanäle, die nicht durch feuerbeständige Decken oder Wände oder durch Brandwände geführt werden,
- b) Leitungen für Wasser, Abwasser, Niederschlagswasser, Gas, Elektrizität oder Wärme,
- c) Brunnen,
- d) Wasser- und Warmwasserversorgungsanlagen in Gebäuden,
- e) Abwasserbehandlungsanlagen für höchstens 8 m³ häusliches Schmutzwasser pro Tag,
- f) Anlagen zur Verteilung von Wärme bei Warmwasser- und Niederdruckdampfheizungen,
- g) bauliche Anlagen, die ausschließlich dem Fernmeldewesen, der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität,

Gas, Öl, Wärme und Wasser oder der Wasserwirtschaft dienen, wie Transformatoren-, Schalt-, Regleroder

Pumpstationen, bis 20 m² Grundfläche und 4 m Firsthöhe,

4. Masten, Antennen und ähnliche bauliche Anlagen:

- a) Masten und Unterstützungen für Freileitungen,
- b) Antennenanlagen bis 10 m Höhe und Parabolantennen mit einem Durchmesser bis zu 1,20 m,
- c) ortsveränderliche Antennenträger, die nur vorübergehend aufgestellt werden,
- d) Sirenen und deren Masten,
- e) Signalhochbauten der Landesvermessung,
- f) Unterstützungen von Seilbahnen, die der Lastenbeförderung dienen und nicht über öffentliche Verkehrsflächen führen,
- g) Fahnenmasten, außer für Werbeanlagen,
- h) Blitzschutzanlagen,

5. Behälter, Wasserbecken:

- a) Behälter für verflüssigte Gase mit einem Fassungsvermögen von weniger als 3 t,
- b) Behälter für nicht verflüssigte Gase bis 6 m³ Behälterinhalt,
- c) Gährfutterbehälter bis 6 m Höhe in unmittelbarer Nähe einer Hofstelle,

- d) Behälter zur Lagerung wassergefährdender Stoffe bis 1 m³ Behälterinhalt, in Gebäuden oder im Erdreich
- bis 10 m³ Behälterinhalt, einschließlich Rohrleitungen, Auffangräumen und Auffangvorrichtungen sowie die zugehörigen Betriebs- und Sicherheitseinrichtungen und Schutzvorkehrungen,
- e) sonstige drucklose Behälter bis 50 m³ Behälterinhalt und bis 3 m Höhe, ausgenommen für Jauche und Gülle,
- f) Wasserbecken bis 100 m³ Beckeninhalt, ausgenommen im Außenbereich,
- 6. Einfriedungen, Stützmauern, Brücken, Durchlässe:
 - a) Einfriedungen, ausgenommen im Außenbereich,
 - aa) soweit sie den Festsetzungen einer gemeindlichen Satzung entsprechen,
 - bb) außerhalb des Geltungsbereichs einer solchen Satzung bis 1,50 m Höhe, im Kreuzungs- oder Einmündungsbereich öffentlicher Verkehrsflächen bis 1 m Höhe,
 - b) offene Einfriedungen ohne Sockel, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen,
 - c) Stützmauern bis 1,50 m Höhe außerhalb von öffentlichen Verkehrsflächen,
 - d) Brücken und Durchlässe bis 5 m lichte Weite,
- 7. bauliche Anlagen auf Camping- und Wochenendplätzen:
 - a) Wohnwagen, Zelte und bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, auf Campingplätzen,
 - b) bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, auf Wochenendplätzen,
- 8. bauliche Anlagen in Gärten und zur Freizeitgestaltung:
 - a) bauliche Anlagen, die der Gartennutzung, der Gartengestaltung oder der zweckentsprechenden Einrichtung von Gärten dienen, wie Bänke, Sitzgruppen oder Pergolen, ausgenommen Gebäude und Einfriedungen,
 - b) bauliche Anlagen, die der zweckentsprechenden Einrichtung von Sport- und Kinderspielplätzen dienen, wie Tore für Ballspiele, Schaukeln und Klettergerüste, ausgenommen Gebäude und Tribünen, Flutlichtanlagen und Ballfangzäune,
 - c) bauliche Anlagen ohne Aufenthaltsräume auf Abenteuerspielplätzen,
 - d) Sprungschanzen bis 10 m Höhe, Sprungtürme und Rutschbahnen bis 5 m Höhe in genehmigten Freibädern,
 - e) Landungsstege ohne Aufbauten,
 - f) luftgetragene Schwimmbeckenüberdachungen bis 100 m² Grundfläche, außer im Außenbereich,
- 9. Werbeanlagen, Warenautomaten, Hinweisschilder:
 - a) Werbeanlagen mit einer Ansichtsfläche bis 0,5 m²,
 - b) vorübergehend angebrachte oder aufgestellte Werbeanlagen an der Stätte der Leistung, wenn die Anlagen nicht fest mit den Boden oder anderen baulichen Anlagen verbunden sind,
 - c) Werbeanlagen für zeitlich begrenzte Veranstaltungen mit einer Ansichtsfläche bis zu 5 m²,
 - d) Warenautomaten, wenn sie in räumlicher Verbindung mit einer offenen Verkaufsstelle stehen und der Anbringungsort oder Aufstellungsort innerhalb der Grundrißfläche des Gebäudes liegt,
- 10. vorübergehend aufgestellte oder genutzte Anlagen:
 - a) Gerüste,
 - b) Baustelleneinrichtungen einschließlich der Lagerhallen, Schutzhallen und Unterkünfte bis zum Abschluß der Bauarbeiten,
 - c) vorübergehend genutzte, unbefestigte Lagerplätze für landwirtschaftliche, forstwirtschaftliche und erwerbsgärtnerische Erzeugnisse,
 - d) Behelfsbauten, die der Landesverteidigung, dem Katastrophenschutz oder der Unfallhilfe dienen und nur vorübergehend aufgestellt werden,
 - e) bauliche Anlagen, die zu Straßenfesten und ähnlichen Veranstaltungen nur vorübergehend errichtet werden und die keine Fliegenden Bauten sind,
 - f) bauliche Anlagen, die für höchstens drei Monate auf genehmigten Messe- und Ausstellungsgeländen errichtet werden, ausgenommen Fliegende Bauten,
- 11. tragende und nichttragende Bauteile:
 - a) tragende Bauteile innerhalb fertiggestellter Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen,
 - b) nichttragende und nichtaussteifende Bauteile, an die keine Brandschutzanforderungen gestellt werden, in fertiggestellten Gebäuden,

c) Dächer von fertiggestellten Wohngebäuden einschließlich der Dachkonstruktion ohne Änderung der bisherigen äußeren Abmessungen sowie Fenster, die in der Dachfläche liegen,

12. sonstige bauliche Anlagen und Teile baulicher Anlagen:

a) selbständige Aufschüttungen und Abgrabungen bis 2 m Höhe oder Tiefe bis 30 m², im Außenbereich bis

300 m² Grundfläche,

b) Denkmale und Skulpturen bis 3 m Höhe sowie Grabdenkmale auf Friedhöfen,

c) Fahrzeugwaagen,

d) Stellplätze bis 50 m² Nutzfläche je Grundstück sowie deren Zufahrten und Fahrgassen, ausgenommen notwendige Stellplätze,

e) Ausstellungs-, Abstell- und Lagerplätze bis zu 200 m² Fläche, ausgenommen im Außenbereich,

f) Fahrradabstellanlagen, die keine Gebäude sind,

g) Regale bis zu einer Höhe von 7,50 m bis Oberkante des obersten Auflageträgers,

h) private Verkehrsanlagen einschließlich Brücken und Durchlässe mit einer lichten Weite bis zu 5 m,

i) Zapfsäulen und Tankautomaten genehmigter Tankstellen,

j) andere unbedeutende bauliche Anlagen und Einrichtungen wie Hauseingangsüberdachungen bis 4 m² Grundfläche, Terrassen, Maschinenfundamente, Teppichstangen, Markisen, Hochsitze, Bienenfreistände und Kleintierställe bis 5 m³ umbautem Raum.

(2) Keiner Genehmigung bedarf die Änderung der äußeren Gestaltung genehmigungsbedürftiger Anlagen, soweit

keine Änderungen in statischer Hinsicht erfolgen. Dies gilt nicht für Änderungen an baulichen Anlagen, die in

Gebieten liegen, für die eine Bauvorschrift nach § 83 besteht, soweit die örtliche Bauvorschrift Festsetzungen

hinsichtlich der geplanten Änderung enthält.

(3) Keiner Baugenehmigung bedarf es, wenn

1. einzelne Räume im Dachgeschoß eines Wohngebäudes errichtet werden oder

2. Räume in vorhandenen Wohngebäuden und Wohnungen in Räume für Bäder oder Toiletten umgenutzt werden.

(4) Keiner Baugenehmigung bedarf die Nutzungsänderung einer Anlage, wenn für die neue Nutzung keine

anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften gelten als für die bisherige Nutzung oder wenn die Anlage bei geänderter Nutzung nach den Absätzen 1 bis 3 genehmigungsfrei wäre.

(5) Keiner Baugenehmigung bedürfen Instandhaltungsarbeiten.

(6) Der Abbruch oder die Beseitigung von

1. freistehenden Gebäuden bis zu 300 m³ Bruttorauminhalt,

2. Gebäuden, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen, bis zu 150 m² Grundfläche,

3. ortsfesten Behältern bis zu 300 m³ Behälterinhalt

bedarf keiner Baugenehmigung.

§ 64 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 Bauantrags

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 bearbeiteten Unterlagen müssen auch von diesen

unterschrieben sein. Ist der Bauherr nicht Grundstückseigentümer, so kann die Zustimmung des Grundstückseigentümers zu dem Bauvorhaben gefordert werden.

(5) Treten bei einem Bauvorhaben mehrere Personen als Bauherrn 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.

§ 65 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 Thüringen geführte Liste der bauvorlageberechtigten Ingenieure eingetragen 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 und Bediensteter einer juristischen Person des öffentlichen Rechts ist, für die dienstliche Tätigkeit,

5. bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes in Thüringen in zulässiger Weise geschäftsmäßig Bauvorlagen gefertigt

hat und hierüber eine Bescheinigung der obersten Bauaufsichtsbehörde vorlegt.

(3) Absatz 1 gilt nicht für

1. eingeschossige gewerbliche Gebäude bis zu 250 m² Grundfläche und bis zu 5 m Wandhöhe, gemessen von

der Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie zwischen Dachhaut und Außenwand,

2. landwirtschaftliche Betriebsgebäude bis zu zwei Vollgeschossen und bis zu 250 m² Grundfläche,

3. Behelfsbauten (§ 51 Abs. 1) und

4. Bauvorlagen, die üblicherweise von Fachkräften mit anderer Ausbildung als nach Absatz 2 verfaßt werden.

(4) In die Liste der bauvorlageberechtigten Ingenieure ist auf Antrag von der Ingenieurkammer Thüringen einzutragen, wer aufgrund einer Ausbildung im Bauingenieurwesen die Berufsbezeichnung "Ingenieur" führen

darf und mindestens zwei Jahre auf dem Gebiet der Objektplanung von Gebäuden tätig war oder als Angehöriger

einer Fachrichtung des Bauingenieurwesens vor dem 13. August 1993 nachweislich geschäftsmäßig Tätigkeiten

als bauvorlageberechtigter Ingenieur ausgeübt hat. Die Anforderungen nach Satz 1 braucht ein Antragsteller nicht

nachzuweisen, wenn er bereits in einem anderen Land in eine entsprechende Liste eingetragen ist und für die

Eintragung mindestens diese Anforderungen zu erfüllen hatte.

§ 66 Vorbescheid

(1) Vor Einreichung des Bauantrags kann auf schriftlichen Antrag des Bauherrn zu einzelnen Fragen des Bauvorhabens 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) § 64 Abs. 2 bis 4, § 67 Abs. 1, die §§ 68, 69 und 70 Abs. 1 bis 4 sowie § 72 Abs. 2 Satz 2 gelten entsprechend.

§ 67 Behandlung des Bauantrages

(1) Bedarf die Erteilung der Baugenehmigung nach landesrechtlichen Vorschriften der Zustimmung oder des

Einvernehmens einer anderen Körperschaft, Behörde oder Dienststelle, so gilt diese als erteilt, wenn sie nicht

zwei Monate nach Eingang des Ersuchens unter Angabe der Gründe verweigert wird. Stellungnahmen anderer

Behörden oder Dienststellen können im bauaufsichtlichen Verfahren unberücksichtigt bleiben, wenn sie nicht

innerhalb eines Monats nach Aufforderung zur Stellungnahme bei der Bauaufsichtsbehörde eingehen.

(2) Die Bauaufsichtsbehörde kann den Bauantrag zurückweisen, wenn die Bauvorlagen unvollständig sind oder

erhebliche Mängel aufweisen.

(3) Einer Prüfung bautechnischer Nachweise bedarf es nicht, soweit mit dem Bauantrag Nachweise vorgelegt

werden, die von einem Landesprüfamt für Bautechnik allgemein geprüft sind (Typenprüfung).

Typenprüfungen

anderer Länder der Bundesrepublik Deutschland gelten auch in Thüringen.

(4) Legt der Bauherr Bescheinigungen eines Sachverständigen oder einer sachverständigen Stelle im Sinne der

Rechtsverordnung nach § 82 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 in Verbindung mit den Sätzen 2 und 3 vor, so wird vermutet,

daß die bauaufsichtlichen Anforderungen insoweit erfüllt sind. Die Bauaufsichtsbehörde kann die Vorlage solcher Bescheinigungen verlangen.

(5) Soweit eine abschließende Behandlung des Bauantrags nicht innerhalb von drei Monaten möglich ist, soll die

Bauaufsichtsbehörde den Antragsteller hiervon benachrichtigen.

§ 68 Abweichungen

(1) Die Bauaufsichtsbehörde kann Abweichungen von Bestimmungen dieses Gesetzes und von Vorschriften

aufgrund dieses Gesetzes zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und

unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind, soweit in diesem

Gesetz oder in Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes nichts anderes geregelt ist.

(2) Von gemeindlichen Bauvorschriften nach den §§ 49 und 83 kann die Bauaufsichtsbehörde Abweichungen im

Einvernehmen mit der betreffenden Gemeinde zulassen. § 36 Abs. 2 Satz 2 BauGB und § 5 Abs. 3 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch gelten entsprechend.

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

§ 69 Beteiligung der Nachbarn

(1) Den Eigentümern der benachbarten Grundstücke sind vom Bauherrn oder seinem Beauftragten der Lageplan und die Bauzeichnungen zur Unterschrift vorzulegen. Die Unterschrift gilt als Zustimmung. Fehlt die Unterschrift des Eigentümers eines benachbarten Grundstücks, kann ihn die Gemeinde auf Antrag des Bauherrn von dem Bauantrag benachrichtigen und ihm eine Frist für seine Äußerung setzen. Hat er die Unterschrift bereits schriftlich gegenüber dem Bauherrn, der Gemeinde oder der Bauaufsichtsbehörde verweigert, so kann die Benachrichtigung unterbleiben. Ist ein zu benachrichtigender Eigentümer nur unter Schwierigkeiten zu ermitteln oder zu benachrichtigen, so genügt die Benachrichtigung des unmittelbaren Besitzers. Hat ein Nachbar nicht zugestimmt oder wird seinen Einwendungen nicht entsprochen, so ist ihm eine Ausfertigung der Baugenehmigung mit dem Teil der Bauvorlagen, auf den sich die Einwendungen beziehen, zuzustellen.

(2) Der Nachbar ist Beteiligter im Sinne des § 13 Abs. 1 Nr. 1 des Thüringer Verwaltungsverfahrensgesetzes (ThürVwVfG). § 28 ThürVwVfG findet keine Anwendung. Sind an einem Baugenehmigungsverfahren mindestens zehn Nachbarn im gleichen Interesse beteiligt, ohne vertreten zu sein, so kann sie die Bauaufsichtsbehörde auffordern, innerhalb einer angemessenen Frist einen Vertreter zu bestellen; § 18 Abs. 1 Satz 2 und 3 sowie Abs. 2 ThürVwVfG findet Anwendung. Bei mehr als 50 Beteiligten im Sinne des Satzes 3 kann die Zustellung nach Absatz 1 Satz 6 durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden; die Bekanntmachung hat den verfügenden Teil der Baugenehmigung, die Rechtsbehelfsbelehrung sowie einen Hinweis darauf zu enthalten, wo die Akten des Baugenehmigungsverfahrens eingesehen werden können. Sie ist im amtlichen Veröffentlichungsblatt der zuständigen Bauaufsichtsbehörde bekanntzumachen. Die Zustellung gilt mit dem Tage der Bekanntmachung als bewirkt.

(3) Ein Erbbauberechtigter tritt an die Stelle des Eigentümers. Ist Eigentümer des Nachbargrundstücks eine Eigentümergemeinschaft nach dem Wohnungseigentumsgesetz, so genügt die Vorlage nach Absatz 1 Satz 1 an den Verwalter; seine Unterschrift gilt jedoch nicht als Zustimmung der einzelnen Wohnungseigentümer.

§ 70 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 oder abgewichen wird und der Nachbar der Befreiung oder Abweichung nicht zugestimmt hat. Eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsvermerk zu versehenen Bauvorlagen ist dem Antragsteller mit der Baugenehmigung zuzustellen.

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

(3) Die Baugenehmigung kann unter Auflagen, Bedingungen und dem Vorbehalt des Widerrufs oder der nachträglichen Aufnahme, Änderung oder Ergänzung einer Auflage sowie befristet erteilt werden. Nach Widerruf oder nach Ablauf der gesetzten Frist ist die bauliche Anlage ohne Entschädigung zu beseitigen; ein ordnungsgemäßer Zustand ist herzustellen. Um die Erfüllung von mit der Baugenehmigung verbundenen Verpflichtungen zu gewährleisten, kann eine Sicherheitsleistung bis zur Höhe der für die Erfüllung der Verpflichtung voraussichtlich anfallenden Kosten 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 oder dem Widerruf einer Baugenehmigung, Teilbaugenehmigung, eines Vorbescheids, einer Zustimmung, Ausnahme, Befreiung oder Abweichung zu unterrichten. Eine Ausfertigung des Bescheids einschließlich der mit einem Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen ist beizufügen. Bei Durchführung des Anzeigeverfahrens erhält die Gemeinde die eingereichten Unterlagen einfach.
- (6) Vor Zugang der Baugenehmigung oder dem in § 62 b Abs. 4 genannten Termin darf mit der Bauausführung einschließlich des Baugrubenaushubs nicht begonnen werden.
- (7) Vor Baubeginn muß die Grundfläche der baulichen Anlage abgesteckt und ihre Höhenlage festgelegt sein. Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, daß Absteckung und Höhenlage von ihr abgenommen oder die Einhaltung der festgelegten Grundfläche und Höhenlage nachgewiesen wird. Baugenehmigung und Bauvorlagen müssen an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen.
- (8) Der Bauherr hat den Ausführungsbeginn genehmigungsbedürftiger oder anzeigebedürftiger Vorhaben und die Wiederaufnahme der Bauarbeiten nach einer Unterbrechung von mehr als drei Monaten mindestens eine Woche vorher der Bauaufsichtsbehörde schriftlich mitzuteilen.
- (9) Auch nach Erteilung der Baugenehmigung können Anforderungen gestellt werden, um bei der Genehmigung nicht voraussehbar gewesene Gefahren oder unzumutbare Belästigungen von der Allgemeinheit oder den Benutzern der baulichen Anlage abzuwenden.

§ 71 Teilbaugenehmigung

- (1) Ist ein Bauantrag eingereicht, so kann der Beginn der Bauarbeiten für die Baugrube und für einzelne Bauteile oder Bauabschnitte auf schriftlichen Antrag schon vor Erteilung der Baugenehmigung schriftlich gestattet werden (Teilbaugenehmigung). § 70 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 und Ordnung erforderlich sind.

§ 72 Geltungsdauer der Genehmigung

- (1) Sind in der Baugenehmigung oder in der Teilbaugenehmigung keine anderen Fristen bestimmt, so erlöschen diese Genehmigungen, wenn innerhalb von drei Jahren nach Erteilung der Genehmigung mit der Ausführung des Vorhabens nicht begonnen oder die Bauausführung länger als zwei Jahre unterbrochen worden ist; die Einlegung eines Rechtsbehelfs hemmt den Lauf der Frist bis zur Unanfechtbarkeit der Baugenehmigung.
- (2) Die Frist nach Absatz 1 kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden. Die Frist kann auch rückwirkend verlängert werden, wenn der Antrag vor Fristablauf bei der Bauaufsichtsbehörde eingegangen ist.

§ 73 Typengenehmigung

- (1) Für bauliche Anlagen, die in derselben Ausführung an mehreren Stellen errichtet werden sollen, kann die oberste Bauaufsichtsbehörde auf Antrag eine allgemeine Genehmigung (Typengenehmigung) erteilen,

wenn sie den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen und ihre Brauchbarkeit für den jeweiligen Verwendungszweck nachgewiesen ist. Eine Typengenehmigung kann auch erteilt werden für bauliche Anlagen, die in unterschiedlicher Ausführung, aber nach einem bestimmten System und aus bestimmten Bauteilen an mehreren Stellen errichtet werden sollen; in der Typengenehmigung ist die zulässige Veränderbarkeit festzulegen. Für Fliegende Bauten 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. § 72 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 der anderen Länder der Bundesrepublik Deutschland gelten auch in Thüringen.

(5) § 64 Abs. 2 und 4, § 67 Abs. 2 und 3 sowie § 68 gelten entsprechend.

(6) Eine Typengenehmigung entbindet nicht von der Verpflichtung, ein Bauvorhaben anzuzeigen (§ 62 b) oder eine Baugenehmigung (§ 70) oder eine Zustimmung (§ 75) einzuholen.

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

§ 74 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 Fliegende Bauten bis zu 5 m Höhe, die nicht dazu bestimmt sind, von Besuchern betreten zu werden, sowie für Zelte bis zu einer Grundfläche von 75 m².

(3) Die Ausführungsgenehmigung wird von der oberen Bauaufsichtsbehörde erteilt, in deren Bereich der Antragsteller seine Hauptwohnung oder seine gewerbliche Niederlassung hat. Hat der Antragsteller keine Hauptwohnung oder keine gewerbliche Niederlassung in der Bundesrepublik Deutschland, so ist die obere Bauaufsichtsbehörde zuständig, in deren Bereich der Fliegende Bau zum ersten Mal aufgestellt oder in Gebrauch genommen werden soll.

(4) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Rechtsverordnung bestimmen, daß Ausführungsgenehmigungen für Fliegende Bauten nur durch bestimmte Bauaufsichtsbehörden oder durch von ihr bestimmte Stellen erteilt werden dürfen und die Vergütung dieser Stellen regeln.

(5) Die Genehmigung wird für eine bestimmte Frist erteilt, die höchstens fünf Jahre betragen soll; sie kann auf schriftlichen Antrag von der für die Ausführungsgenehmigung zuständigen Behörde oder der nach Absatz 4 bestimmten Stelle jeweils bis zu fünf Jahre verlängert werden, wenn das der Inhaber vor Ablauf der Frist

schriftlich beantragt; § 72 Abs. 2 Satz 2 gilt entsprechend. Die Ausführungsgenehmigungen und die Verlängerungen ihrer Frist werden in ein Prüfbuch eingetragen, dem eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsvermerk zu versehenen Bauvorlagen beizufügen ist. Die Ausführungsgenehmigung kann vorschreiben, daß der Fliegende Bau vor jeder Inbetriebnahme oder in bestimmten zeitlichen Abständen jeweils

vor einer Inbetriebnahme von einem Sachverständigen abgenommen wird. Ausführungsgenehmigungen der

anderen Länder der Bundesrepublik Deutschland gelten auch in Thüringen.

(6) Der Inhaber der Ausführungsgenehmigung hat den Wechsel seines Wohnsitzes oder seiner gewerblichen

Niederlassung oder die Übertragung eines Fliegenden Baus 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, insbesondere weil die Betriebssicherheit oder Standsicherheit nicht

oder nicht mehr gewährleistet ist oder weil von der Ausführungsgenehmigung abgewichen wird. Wird die Aufstellung oder der Gebrauch aufgrund von Mängeln am Fliegenden Bau untersagt, so ist dies in das Prüfbuch

einzutragen. Die ausstellende Behörde ist zu benachrichtigen, das Prüfbuch ist einzuziehen und der ausstellenden

Behörde zuzuleiten, wenn die Herstellung ordnungsgemäßer Zustände innerhalb angemessener Frist nicht zu

erwarten ist.

(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) § 64 Abs. 2 und 4 und § 78 Abs. 1, 3 und 4 gelten entsprechend.

§ 75 Bauaufsichtliche Zustimmung

(1) Nach § 62 genehmigungsbedürftige und nach § 62 b anzeigebedürftige Vorhaben bedürfen keiner Baugenehmigung, Bauanzeige, Überwachung und Bauzustandsbesichtigung, wenn

1. der Bauherr die Leitung der Entwurfsarbeiten und der Bauüberwachung einer Baudienststelle des Bundes

oder der Länder übertragen hat und

2. die Baudienststelle mit Beamten des höheren technischen Verwaltungsdienstes der Fachrichtung

Hochbau
oder Bauingenieurwesen oder diesen gleichgestellten Bediensteten mit entsprechender Vorbildung
besetzt ist,
die über die erforderlichen Kenntnisse der Bautechnik, der Baugestaltung und des öffentlichen Baurechts
verfügen.

Solche baulichen Anlagen bedürfen jedoch der Zustimmung der oberen Bauaufsichtsbehörde.

(2) Über Ausnahmen, Befreiungen und Abweichungen entscheidet die obere Bauaufsichtsbehörde im
Zustimmungsverfahren.

(3) Der Antrag auf Zustimmung ist bei der oberen Bauaufsichtsbehörde einzureichen. § 64 Abs. 2 bis 4
gelten

entsprechend; eine Prüfung bautechnischer Nachweise findet nicht statt.

(4) Für das Zustimmungsverfahren gelten die §§ 66 bis 72 sinngemäß. Die Gemeinde ist zu dem
Vorhaben zu
hören.

(5) Bauliche Anlagen, die der Landesverteidigung dienen, sind abweichend von den Absätzen 1 bis 4 der
oberen

Bauaufsichtsbehörde vor Baubeginn in geeigneter Weise zur Kenntnis zu bringen. Im übrigen wirken die
Bauaufsichtsbehörden nicht mit. § 74 Abs. 2 bis 10 findet auf Fliegende Bauten, die der
Landesverteidigung

dienen, keine Anwendung.

(6) Der öffentliche Bauherr trägt die Verantwortung, daß Entwurf, Ausführung und Zustand der baulichen
Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen im Sinne von § 1 Abs. 1 Satz 2 den öffentlich-
rechtlichen

Vorschriften entsprechen.

§ 75a Verbot unrechtmäßig gekennzeichnete Bauprodukte

Sind Bauprodukte entgegen § 24 Abs. 1 bis 3 mit dem Ü-Zeichen gekennzeichnet, so kann die
Bauaufsichtsbehörde die Verwendung dieser Bauprodukte untersagen und deren Kennzeichnung
entwerfen oder
beseitigen lassen.

§ 76 Baueinstellung

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

1. die Ausführung eines genehmigungsbedürftigen, anzeigebedürftigen oder nach § 75
zustimmungsbedürftigen

Bauvorhabens entgegen den Bestimmungen des § 70 Abs. 6 bis 8 begonnen wurde,

2. bei der Ausführung eines Bauvorhabens von den genehmigten oder angezeigten Bauvorlagen
abgewichen

oder gegen baurechtliche Vorschriften verstoßen wird,

3. Bauarbeiten entgegen den Bestimmungen des § 79 Abs. 1, 4 oder 5 oder über die
Teilbaugenehmigung nach §

71 hinaus fortgesetzt werden oder

4. Bauprodukte verwendet werden, die unberechtigt mit dem CE-Zeichen (§ 20 Abs. 1 Nr. 2) oder dem
Ü-Zeichen (§ 24 Abs. 4) gekennzeichnet sind.

Die Anordnungen gelten 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.

§ 77 Beseitigung baulicher Anlagen

(1) Werden bauliche Anlagen im Widerspruch zu öffentlich- rechtlichen Vorschriften errichtet oder
geändert, so

kann die Bauaufsichtsbehörde die teilweise oder vollständige Beseitigung der baulichen Anlagen anordnen, wenn nicht auf andere Weise rechtmäßige Zustände hergestellt werden können. Werden bauliche Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften benutzt, so kann diese Benutzung untersagt werden. Beseitigungsanordnungen und Nutzungsuntersagungen gelten auch gegenüber den Rechtsnachfolgern. Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, daß ein Bauantrag gestellt wird.
(2) Absatz 1 gilt für Werbeanlagen und Warenautomaten entsprechend.

§ 78 Bauüberwachung

(1) Die Bauaufsichtsbehörde kann die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften und Anforderungen und die ordnungsgemäße Erfüllung der Pflichten der am Bau Beteiligten überprüfen.
(2) Die Bauaufsichtsbehörden und die von ihr Beauftragten können Proben von Bauprodukten, soweit erforderlich auch aus fertigen Bauteilen, entnehmen und prüfen lassen.
(3) Den mit der Überwachung beauftragten Personen ist jederzeit Zutritt zur Baustelle und Betriebsstätte sowie 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 aufgrund von Rechtsverordnungen nach § 82 Abs. 1 Nr. 6 und Abs. 3 trägt der Bauherr.

§ 79 Bauzustandsbesichtigung

(1) Die Fertigstellung des Rohbaus und die abschließende Fertigstellung genehmigungspflichtiger baulicher Anlagen sind der Bauaufsichtsbehörde vom Bauherrn oder seinem Beauftragten jeweils zwei Wochen vorher anzuzeigen, um der Bauaufsichtsbehörde eine Besichtigung des Bauzustands 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 den Brand-, den Wärme- und den Schallschutz sowie für die Abwasserbeseitigung wesentlich sind, derart offen zu halten, daß Maße und Ausführungsart geprüft werden können. Über die im Rohbau erstellten Schornsteine oder anderen Abgasanlagen ist eine Abnahmebescheinigung des Bezirksschornsteinfegermeisters vorzulegen. Die abschließende Fertigstellung umfaßt auch die Fertigstellung der Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen. Über die Fertigstellung der Schornsteine oder anderen Abgasanlagen, den Anschluß der Verbindungsstücke an den Schornstein und die Aufstellung der Feuerstätte ist eine Bescheinigung des Bezirksschornsteinfegermeisters vorzulegen. Der Bauherr hat für die Besichtigung und die damit verbundenen möglichen Prüfungen die erforderlichen Arbeitskräfte und Geräte bereitzustellen.
(2) Ob und in welchem Umfang eine Besichtigung nach Absatz 1 durchgeführt wird, bleibt dem Ermessen der Bauaufsichtsbehörde überlassen. Über das Ergebnis der Besichtigung ist auf Verlangen des Bauherrn eine Bescheinigung auszustellen.
(3) Die Bauaufsichtsbehörde kann über Absatz 1 hinaus verlangen, daß ihr oder einem Beauftragten

Beginn und

Beendigung bestimmter Bauarbeiten angezeigt werden.

(4) Mit dem Innenausbau darf erst einen Tag nach dem in der Anzeige nach Absatz 1 genannten Zeitpunkt der

Fertigstellung des Rohbaus begonnen werden, soweit die Bauaufsichtsbehörde nicht einem früheren Beginn des

Innenausbaus zugestimmt hat.

(5) Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, daß bei Bauausführungen die Arbeiten erst fortgesetzt oder die

Anlagen erst benutzt werden, wenn sie von ihr oder einem beauftragten Sachverständigen geprüft worden sind.

(6) Eine bauliche Anlage darf erst benutzt werden, wenn sie ordnungsgemäß fertiggestellt und sicher benutzbar

ist, frühestens jedoch eine Woche nach dem in der Anzeige nach Absatz 1 genannten Zeitpunkt der Fertigstellung. Die Bauaufsichtsbehörde soll auf Antrag gestatten, daß die bauliche Anlage ganz oder teilweise

schon früher benutzt wird, wenn wegen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung Bedenken nicht bestehen.

§ 80 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

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 von 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.

SECHSTER TEIL: Ordnungswidrigkeiten, Rechtsvorschriften, Übergangsbestimmungen

§ 81 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. einer nach § 82 Abs. 1 Nr. 1 bis 5, Abs. 3 oder 4 Nr. 1 erlassenen Rechtsverordnung oder einer nach § 83

Abs. 1 und 2 erlassenen Satzung zuwiderhandelt, sofern die Rechtsverordnung oder die Satzung für einen

bestimmten Tatbestand auf diese Bußgeldbestimmung verweist,
2. einer vollziehbaren schriftlichen Anordnung der Bauaufsichtsbehörde zuwiderhandelt, die aufgrund dieses Gesetzes oder aufgrund einer nach diesem Gesetz erlassenen Rechtsverordnung oder Satzung ergangen ist,
sofern die Anordnung auf diese Bußgeldbestimmung verweist,
3. ohne die erforderliche Genehmigung (§ 62) oder Teilbaugenehmigung (§ 71) oder abweichend davon oder abweichend von den nach § 62 b Abs. 2 eingereichten Vorlagen bauliche Anlagen errichtet, ändert, benutzt oder abbricht,
4. Fliegende Bauten ohne Ausführungsgenehmigung (§ 74 Abs. 2 Satz 1) in Gebrauch nimmt oder ohne Anzeige und Abnahme (§ 74 Abs. 7) in Gebrauch nimmt,
5. entgegen den Bestimmungen des § 62 b Abs. 4 oder des § 70 Abs. 6 Bauarbeiten beginnt, entgegen der Bestimmung des § 79 Abs. 3 Beginn und Beendigung bestimmter Bauarbeiten nicht anzeigt, entgegen der Bestimmung des § 79 Abs. 4 mit dem Innenausbau beginnt, entgegen der Bestimmung des § 79 Abs. 6 Satz 1 bauliche Anlagen benutzt oder entgegen der Bestimmung des § 62 b Abs. 6 Satz 1 die Fertigstellung nicht anzeigt,
6. die nach § 70 Abs. 8 vorgeschriebene Anzeige nicht oder nicht fristgerecht erstattet,
7. als Bauherr oder Unternehmer entgegen § 14 Abs. 4 Vorkehrungen zum Schutz von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Landschaftsbestandteilen nicht trifft,
8. Bauprodukte mit dem Ü-Zeichen kennzeichnet, ohne daß dafür die Voraussetzungen nach § 24 Abs. 4 vorliegen,
9. Bauprodukte entgegen § 20 Abs. 1 Nr. 1 ohne das Ü-Zeichen verwendet,
10. Bauarten entgegen § 23 Abs. 1 Satz 1 oder einer aufgrund des § 23 Abs. 2 erlassenen Rechtsverordnung ohne die erforderliche allgemeine bauaufsichtliche Zulassung oder Zustimmung im Einzelfall anwendet,
11. als Bauherr, Entwurfsverfasser, Unternehmer oder als deren Vertreter den Bestimmungen des § 55 Abs. 1, 2 Satz 2 und 3 oder Abs. 4 Satz 1, des § 56 Abs. 1 Satz 3 oder des § 57 Abs. 1 zuwiderhandelt,
12. als Entwurfsverfasser die nach § 62 b Abs. 2 Satz 3 Nr. 4 erforderliche Erklärung falsch abgibt.
(2) Ordnungswidrig handelt auch, wer wider besseres Wissen unrichtige Angaben macht oder unrichtige Pläne oder Unterlagen vorlegt, um einen nach diesem Gesetz vorgesehenen Verwaltungsakt zu erwirken oder zu verhindern.
(3) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu einhunderttausend Deutsche Mark geahndet werden.
(4) Ist eine Ordnungswidrigkeit nach Absatz 1 Nr. 8 bis 10 begangen worden, so können Gegenstände, auf die sich die Ordnungswidrigkeit bezieht, eingezogen werden.
(5) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist in den Fällen des Absatzes 1 Nr. 8 bis 10 die oberste Bauaufsichtsbehörde, in den übrigen Fällen die untere Bauaufsichtsbehörde.

§ 82 Rechtsvorschriften

(1) Zur Verwirklichung der in § 3 bezeichneten Anforderungen wird die oberste Bauaufsichtsbehörde ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über
1. die nähere Bestimmung allgemeiner Anforderungen zu den §§ 4 bis 51,

2. den Nachweis der Befähigung der in § 20 Abs. 5 genannten Personen; dabei können Mindestanforderungen an die Ausbildung, die durch Prüfung nachzuweisende Befähigung und die Ausbildungsstätten einschließlich der Anerkennungsvoraussetzungen gestellt werden,
 3. die Überwachung von Tätigkeiten mit einzelnen Bauprodukten nach § 20 Abs. 6; dabei können für die Überwachungsstellen über die in § 25 festgelegten Mindestanforderungen hinaus weitere Anforderungen im Hinblick auf die besonderen Eigenschaften und die besondere Verwendung der Bauprodukte gestellt werden,
 4. die nähere Bestimmung allgemeiner Anforderungen in § 39, insbesondere über Feuerungsanlagen und Anlagen zur Verteilung von Wärme oder zur Warmwasserversorgung sowie über deren Betrieb, über Brennstoffleitungsanlagen, über Aufstellräume für Feuerstätten, Verbrennungsmotore und Verdichter sowie über die Lagerung von Brennstoffen,
 5. besondere Anforderungen oder Erleichterungen, die sich aus der besonderen Art oder Nutzung der baulichen Anlagen für Errichtung, Änderung, Instandhaltung, Betrieb und Benutzung ergeben (§§ 52 und 53), sowie über die Anwendung solcher Anforderungen auf bestehende bauliche Anlagen dieser Art,
 6. eine von Zeit zu Zeit zu wiederholende Nachprüfung von Anlagen, die zur Verhütung erheblicher Gefahren oder Nachteile ständig ordnungsgemäß instandgehalten werden müssen, und die Erstreckung dieser Nachprüfungspflicht auf bestehende Anlagen,
 7. die Vergütung der Sachverständigen, denen nach diesem Gesetz oder nach Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes Aufgaben übertragen werden,
 8. die Anwesenheit fachkundiger Personen beim Betrieb technisch schwieriger baulicher Anlagen und Einrichtungen, wie Bühnenbetriebe und technisch schwierige Fliegende Bauten,
 9. den Nachweis der Befähigung der in Nummer 8 genannten Personen,
 10. besondere Anforderungen oder Erleichterungen, die sich aus der Art der Konstruktion von Wohngebäuden mittlerer Höhe in Plattenbauweise ergeben.
- (2) Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, zum 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 57) zum Nachweis der ordnungsgemäßen Bauausführung Bescheinigungen, Bestätigungen oder Nachweise des Entwurfverfassers, der Unternehmer, von Sachverständigen oder Behörden über die Einhaltung bauaufsichtlicher Anforderungen vorzulegen haben.
- (4) Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, zur Vereinfachung, Erleichterung oder Beschleunigung des Baugenehmigungsverfahrens oder zur Entlastung der Bauaufsichtsbehörden durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über
1. weitere und weitergehende Ausnahmen von der Genehmigungspflicht,
 2. den vollständigen oder teilweisen Wegfall der bautechnischen Prüfung bei bestimmten Arten von Bauvorhaben,
 3. Heranziehung von sachverständigen Personen oder sachverständigen Stellen und die Übertragung von Prüfaufgaben der Bauaufsichtsbehörde im Rahmen des bauaufsichtlichen Verfahrens einschließlich der Bauüberwachung und Bauzustandsbesichtigung auf Sachverständige oder sachverständige Stellen.
- Sie kann dafür bestimmte Voraussetzungen festlegen, die die Verantwortlichen nach den §§ 55 bis 57

oder die

Sachverständigen oder sachverständigen Stellen zu erfüllen haben; sie muß dies in den Fällen des Satzes 1

Nummer 2 und 3 tun. Dabei können 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 Prüforgane und das Prüfverfahren regeln.

(5) Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung anderen als in diesen Bestimmungen aufgeführten Behörden die Befugnis zur

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

2. Erteilung von Typengenehmigungen (§ 73)

zu übertragen. Die Befugnisse nach Satz 1 können auch auf eine Behörde eines anderen Bundeslandes übertragen

werden, die der Aufsicht einer obersten Bauaufsichtsbehörde untersteht oder an deren Willensbildung die oberste

Bauaufsichtsbehörde 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 in der Fassung vom 23. Oktober 1992

(BGBl. I S. 1793) und des § 13 Abs. 2 des Energiewirtschaftsgesetzes vom 13. Dezember 1935 (RGBl. I S.

1541), 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

Rechtsverordnungen 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 § 75 einschließlich der zugehörigen Ausnahmen, Befreiungen und Abweichungen

einschließen und daß § 12 Abs. 2 des Gerätesicherheitsgesetzes insoweit Anwendung findet.

§ 83 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 Gemeindegebiets; 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 Bau- und Naturdenkmälern; dabei können nach den örtlichen Gegebenheiten insbesondere bestimmte Arten von Werbeanlagen und Warenautomaten ausgeschlossen und auf Teile baulicher Anlagen

und auf bestimmte Farben beschränkt werden,

3. die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung von Kinderspielflächen (§ 9 Abs. 3, 4 und 6),

4. die Gestaltung der Gemeinschaftsanlagen, der Lagerplätze, der Camping- und Zeltplätze, der Stellplätze für

Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder, der Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter und der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie über die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von

Einfriedungen; dabei kann abweichend von § 9 Abs. 1 bestimmt werden, daß Vorgärten nicht als Arbeitsflächen oder Lagerflächen benutzt werden dürfen und diese Flächen gärtnerisch gestaltet werden müssen,

5. geringere als die in § 6 Abs. 4 und 6 vorgeschriebenen Maße 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 neu zu errichtender baulicher Anlagen.

(2) Durch örtliche Bauvorschriften kann ferner bestimmt werden, daß

1. für besondere schutzwürdige Gebiete für genehmigungsfreie Werbeanlagen eine Genehmigung eingeführt

wird,

2. im Gemeindegebiet oder in Teilen davon bei bestehenden baulichen Anlagen die Herstellung von Kinderspielflächen nach § 9 Abs. 6 zu fordern ist.

(3) Die Gemeinde erläßt die örtliche Bauvorschrift als Satzung im übertragenen Wirkungskreis. Die Satzung

bedarf der Genehmigung derjenigen Behörde, die auch für die Genehmigung von Bebauungsplänen zuständig ist.

(4) Örtliche Bauvorschriften können auch als Festsetzungen in einen Bebauungsplan oder in eine sonstige

Satzung aufgenommen werden, die Festsetzungen nach § 9 BauGB enthalten darf. Die Bestimmungen des Ersten

und Dritten Abschnitts des Ersten Teils, die §§ 214 und 215 BauGB sowie die §§ 2, 9 und 10 Abs. 1 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch sind entsprechend anwendbar.

(5) Anforderungen nach den Absätzen 1 und 2 können innerhalb der örtlichen Bauvorschrift auch in Form zeichnerischer Darstellungen gestellt werden. Ihre Bekanntgabe kann dadurch ersetzt werden, daß dieser Teil der

örtlichen Bauvorschrift bei der Gemeinde zur Einsicht ausgelegt wird; hierauf ist in den örtlichen Bauvorschriften hinzuweisen.

§ 84 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 zur Abwehr von erheblichen Gefahren für
Leben und

Gesundheit oder zum Schutz des Straßen-, Orts- oder Landschaftsbildes vor Verunstaltung notwendig ist.

(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.

§ 85 Übergangsbestimmungen

(1) Auf die vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes eingeleiteten Verfahren sind die Bestimmungen dieses Gesetzes oder die Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes nur insoweit anzuwenden, als sie für den Antragsteller

eine günstigere Regelung enthalten als das bisherige Recht. Abweichend von Satz 1 ist das Anzeigeverfahren (§

62 b) nur für Verfahren durchzuführen, die nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes eingeleitet wurden.

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

(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 4. Prüfstellen nach Satz 1 gelten bis zum 31. Dezember

1996 auch als Prüfstellen nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1. Personen, Stellen, Überwachungsgemeinschaften oder

Behörden, die nach bisherigem Recht für die Fremdüberwachung anerkannt waren, gelten für ihren bisherigen

Aufgabenbereich bis zum 31. Dezember 1996 auch als anerkannte Zertifizierungsstellen nach § 25 Abs. 1 Satz 1

Nr. 3.

(4) Überwachungszeichen, mit denen Bauprodukte vor Inkrafttreten dieses Gesetzes gekennzeichnet wurden,

gelten als Ü-Zeichen nach § 24 Abs. 4.

(5) Prüfzeichen und Überwachungszeichen aus anderen Bundesländern, in denen die Prüfzeichen- und Überwachungspflichten nach bisherigem Recht noch bestehen, gelten als Ü-Zeichen nach § 24 Abs. 4.

(6) Ü-Zeichen nach § 24 Abs. 4 gelten für Bauprodukte, für die nach bisherigem Recht ein Prüfzeichen oder der

Nachweis der Überwachung erforderlich waren, als Prüfzeichen und Überwachungszeichen nach bisherigem

Recht, solange in anderen Ländern die Prüfzeichen- und Überwachungspflicht nach bisherigem Recht noch

besteht.

(7) Bauprodukte, die nach bisherigem Recht weder prüfzeichen- noch überwachungspflichtig waren, bedürfen bis

zum 31. Dezember 1995 keines Übereinstimmungsnachweises nach § 24 Abs. 1.