Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)

Vom 08. August 1995 (GBl. S. 617)

zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 25. April 2007 (GBl. Nr. 9, S. 252)

in Kraft getreten am 16. Juni 2007

Inhaltsübersicht **§**

Erster Teil

Allgemeine Vorschriften

Anwendungsbereich	1
Begriffe	2
Allgemeine Anforderungen	3

Zweiter Teil

Das Grundstück und seine Bebauung

Bebauung der Grundstücke	4
Abstandsflächen	5
Abstandsflächen in Sonderfällen	6
Übernahme von Abständen und Abstandsflächen auf Nachbargrundstücke	7
(weggefallen)	8
Nichtüberbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze	9
Höhenlage des Grundstücks	10

Dritter Teil

Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung

Gestaltung	11
Baustelle	12
Standsicherheit	13
Erschütterungs- , Wärme- und Schallschutz	14
Brandschutz	15
Verkehrssicherheit	16

Vierter Teil

Bauprodukte und Bauarten

Bauprodukte	17
Allgemeine baurechtliche Zulassung	18
Allgemeines baurechtliches Prüfzeugnis	19
Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall	20
Bauarten	21
Übereinstimmungsnachweis	22
Übereinstimmungserklärung des Herstellers	23
Übereinstimmungszertifikat	24

Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen 25

Fünfter Teil

Der Bau und seine Teile

Wände, Decken und Stützen 26

Dächer 27

Treppen, Treppenräume, Ein- und Ausgänge, Flure, Gänge, Rampen 28

Aufzugsanlagen 29

Türen, Fenster. Lichtschächte 30

Lüftungsanlagen, Installationsschächte und - kanäle 31

Feuerungsanlagen, Wärme- und Brennstoffversorgungsanlagen, Räume für Verbrennungsmotoren und Verdichter 32

Wasserversorgungs- und Wasserentsorgungsanlagen, Anlagen für Abfallstoffe und Reststoffe, Anlagen zur Lagerung von Abgängen aus Tierhaltungen 33

Sechster Teil

Einzelne Räume, Wohnungen und besondere Anlagen

Aufenthaltsräume 34

Wohnungen 35

Toilettenräume und Bäder 36

Stellplätze und Garagen 37

Bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung 38

Barrierefreie Anlagen 39

Gemeinschaftsanlagen 40

Siebenter Teil

Am Bau Beteiligte, Baurechtsbehörden

Grundsatz 41

Bauherr 42

Planverfasser 43

Unternehmer 44

Bauleiter 45

Aufbau und Besetzung der Baurechtsbehörden 46

Aufgaben und Befugnisse der Baurechtsbehörden 47

Sachliche Zuständigkeit 48

Achter Teil

Verwaltungsverfahren, Baulasten

Genehmigungspflichtige Vorhaben 49

Verfahrensfreie Vorhaben 50

Kenntnisgabeverfahren 51

Bauantrag und Bauvorlagen 52

Behandlung des Bauantrags und der Bauvorlagen 53

Fristen im Genehmigungsverfahren 54

Benachrichtigung der Angrenzer 55
Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen 56
Bauvorbescheid 57
Baugenehmigung 58
Baubeginn 59
Sicherheitsleistung 60
Teilbaugenehmigung 61
Geltungsdauer der Baugenehmigung 62
Verbot unrechtmäßig gekennzeichneter Bauprodukte 63
Baueinstellung 64
Abbruchsanordnung und Nutzungsuntersagung 65
Bauüberwachung 66
Bauabnahmen, Inbetriebnahme der Feuerungsanlagen 67
Typenprüfung 68
Fliegende Bauten 69
Zustimmungsverfahren, Vorhaben der Landesverteidigung 70
Übernahme von Baulasten 71
Baulastenverzeichnis 72

Neunter Teil
Rechtsvorschriften, Ordnungswidrigkeiten, Übergangs- und Schlussvorschriften
Rechtsverordnungen 73
Örtliche Bauvorschriften 74
Ordnungswidrigkeiten 75
Bestehende bauliche Anlagen 76
Übergangsvorschriften 77
Außerkrafttreten bisherigen Rechts 78
Inkrafttreten 79

Erster Teil
Allgemeine Vorschriften

§ 1
Anwendungsbereich

(1) Dieses Gesetz gilt für bauliche Anlagen und Bauprodukte. Es gilt auch für Grundstücke, andere Anlagen und Einrichtungen, an die in diesem Gesetz oder in Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes Anforderungen gestellt werden. Es gilt ferner für Anlagen nach Absatz 2, soweit an sie Anforderungen auf Grund von § 74 gestellt werden.

(2) Dieses Gesetz gilt

1. bei öffentlichen Verkehrsanlagen nur für Gebäude,
2. bei den der Aufsicht der Wasserbehörden und Abfallrechtsbehörden unterliegenden Anlagen nur für Gebäude, Überbrückungen, Abwasseranlagen, Wasserbehälter, Pumpwerke, Schachtbrunnen, ortsfeste Behälter für Treibstoffe, Öle und andere wassergefährdende Stoffe sowie für Abwasserleitungen auf Baugrundstücken,

3. bei den der Aufsicht der Bergbehörden unterliegenden Anlagen nur für oberirdische Gebäude,
4. bei Leitungen aller Art nur für solche auf Baugrundstücken.

Es gilt nicht für Kräne und Krananlagen.

§ 2
Begriffe

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

1. Aufschüttungen und Abgrabungen,
2. Ausstellungs- , Abstell- und Lagerplätze,
3. Camping- und Zeltplätze,
4. Stellplätze.

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

(3) Wohngebäude sind Gebäude, die überwiegend der Wohnnutzung dienen und außer Wohnungen allenfalls Räume für die Berufsausübung freiberuflich oder in ähnlicher Art Tätiger sowie die zugehörigen Garagen und Nebenräume enthalten.

(4) Hochhäuser sind Gebäude, bei denen der Fußboden mindestens eines Aufenthaltsraumes mehr als 22 m über der für das Aufstellen von Feuerwehrfahrzeugen notwendigen Fläche liegt.

(5) Gebäude geringer Höhe sind Gebäude, bei denen in jeder Nutzungseinheit in jedem Geschoss mit Aufenthaltsräumen mindestens eine zum Anleitern geeignete Stelle nicht mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt. Gebäude ohne Aufenthaltsräume stehen Gebäuden geringer Höhe gleich.

(6) Vollgeschosse sind Geschosse, die mehr als 1,4 m über die im Mittel gemessene Geländeoberfläche hinausragen und, von Oberkante Fußboden bis Oberkante Fußboden der darüberliegenden Decke oder bis Oberkante Dachhaut des darüberliegenden Daches gemessen, mindestens 2,3 m hoch sind. Die im Mittel gemessene Geländeoberfläche ergibt sich aus dem arithmetischen Mittel der Höhenlage der Geländeoberfläche an den Gebäudeecken. Keine Vollgeschosse sind

1. Geschosse, die ausschließlich der Unterbringung von haustechnischen Anlagen und Feuerungsanlagen dienen,
2. oberste Geschosse, bei denen die Höhe von 2,3 m über weniger als drei Viertel der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses vorhanden ist.

Hohlräume zwischen der obersten Decke und dem Dach, deren lichte Höhe geringer ist, als sie für Aufenthaltsräume nach § 34 Abs. 1 erforderlich ist, sowie offene Emporen bis zu einer Grundfläche von 20 m^2 bleiben außer Betracht.

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

(8) Stellplätze sind Flächen im Freien, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen. Garagen sind ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. Als Garagen gelten nicht

1. Ausstellungs- und Verkaufsräume für Kraftfahrzeuge,

2. Lagerräume, in denen nur Kraftfahrzeuge mit leeren Kraftstoffbehältern abgestellt werden.

(9) Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind alle örtlich gebundenen Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. Hierzu gehören vor allem Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen sowie für Anschläge oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen. Keine Werbeanlagen im Sinne dieses Gesetzes sind

1. Werbeanlagen, die im Zusammenhang mit allgemeinen Wahlen oder Abstimmungen angebracht oder aufgestellt werden, während der Dauer des Wahlkampfes,
2. Werbeanlagen in Form von Anschlägen,
3. Werbeanlagen an Baustellen, soweit sie sich auf das Vorhaben beziehen,
4. Lichtwerbungen an Säulen, Tafeln oder Flächen, die allgemein dafür baurechtlich genehmigt sind,
5. Auslagen und Dekorationen in Schaufenstern und Schaukästen,
6. Werbemittel an Verkaufsstellen für Zeitungen und Zeitschriften.

(10) Bauprodukte sind

1. Baustoffe, Bauteile und Anlagen, die dazu bestimmt sind, in bauliche Anlagen dauerhaft 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.

(12) Es stehen gleich

1. der Errichtung das Herstellen, Aufstellen, Anbringen, Einbauen, Einrichten, Instandhalten, Ändern und die Nutzungsänderung,
2. dem Abbruch das Beseitigen,

soweit nichts anderes bestimmt ist.

§ 3
Allgemeine Anforderungen

(1) Bauliche Anlagen sowie Grundstücke, andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne von § 1 Abs. 1 Satz 2 sind so anzuordnen und zu errichten, dass die öffentliche Sicherheit oder Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit oder die natürlichen Lebensgrundlagen, nicht bedroht werden und dass sie ihrem Zweck entsprechend ohne Missstände benutzbar sind. Für den Abbruch baulicher Anlagen gilt dies entsprechend.

(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 der Vorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes erfüllen und gebrauchstauglich sind.

(3) Die oberste Baurechtsbehörde kann Regeln der Technik, die der Erfüllung der Anforderungen des Absatzes 1 dienen, als technische Baubestimmungen bekannt machen. Bei der Bekanntmachung kann hinsichtlich des Inhalts der Baubestimmungen auf die Fundstelle verwiesen werden. Die technischen Baubestimmungen sind einzuhalten. Von ihnen darf abgewichen werden, wenn den Anforderungen des Absatzes 1 auf andere Weise ebenso wirksam entsprochen wird; § 17 Abs. 3 und § 21 bleiben unberührt.

(4) In die Planung von Gebäuden sind die Belange von Personen mit kleinen Kindern, behinderten und alten Menschen nach Möglichkeit einzubeziehen; dies gilt insbesondere bei der Planung von Gebäuden mit mehreren Wohnungen, wenn sie sich von der Lage her für die barrierefreie Erreichbarkeit mindestens eines Geschosses eignen.

Zweiter Teil
Das Grundstück und seine Bebauung

§ 4
Bebauung der Grundstücke

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

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

(3) Bauliche Anlagen mit Feuerstätten müssen von Wäldern, Mooren und Heiden mindestens 30 m entfernt sein; die gleiche Entfernung ist mit Gebäuden von Wäldern sowie mit Wäldern von Gebäuden einzuhalten. Ausnahmen können zugelassen werden. Größere Abstände können verlangt werden, soweit dies wegen des Brandschutzes oder zur Sicherheit der Gebäude erforderlich ist.

§ 5
Abstandsflächen

(1) Vor den Außenwänden von Gebäuden müssen Abstandsflächen liegen, die von oberirdischen baulichen Anlagen freizuhalten sind. Eine Abstandsfläche ist nicht erforderlich vor Außenwänden an Grundstücksgrenzen, wenn nach planungsrechtlichen Vorschriften

1. das Gebäude an die Grenze gebaut werden muss, es sei denn, die vorhandene Bebauung erfordert eine Abstandsfläche, oder
2. das Gebäude an die Grenze gebaut werden darf und öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass auf dem Nachbargrundstück ebenfalls an die Grenze gebaut wird.

Die öffentlich-rechtliche Sicherung ist nicht erforderlich, wenn nach den Festsetzungen einer abweichenden Bauweise unabhängig von der Bebauung auf dem Nachbargrundstück an die Grenze gebaut werden darf.

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

(3) Die Abstandsflächen dürfen sich nicht überdecken. Dies gilt nicht für Abstandsflächen von Außenwänden, die in einem Winkel von mehr als 75° zueinander stehen.

(4) Die Tiefe der Abstandsfläche bemisst sich nach der Wandhöhe; sie wird senkrecht zur jeweiligen Wand gemessen. Als Wandhöhe gilt das Maß vom Schnittpunkt der Wand mit der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand. Ergeben sich bei einer Wand durch die Geländeoberfläche unterschiedliche Höhen, ist die im Mittel gemessene Wandhöhe maßgebend. Sie ergibt sich aus dem arithmetischen Mittel der Höhenlage an den Gebäudeecken; liegen bei einer Wand die Schnittpunkte mit der Dachhaut oder die oberen Abschlüsse verschieden hoch, gilt dies für den jeweiligen Wandabschnitt.

(5) Auf die Wandhöhe werden angerechnet

1. zu einem Viertel die Höhe von Dächern mit einer Neigung von mehr als 45° sowie die Höhe von Giebelflächen, wenn mindestens eine Dachfläche eine Neigung von mehr als 45° aufweist,
2. in vollem Umfang die Höhe von Dächern mit einer Neigung von mehr als 70° sowie die Höhe von Giebelflächen zwischen diesen Dächern.

Die Giebelfläche beginnt an der Horizontalen durch den Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut; bei verschieden hohen Schnittpunkten beginnt die Giebelfläche am unteren Schnittpunkt.

(6) Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben außer Betracht

1. untergeordnete Bauteile wie Gesimse, Dachvorsprünge, Eingangs- und Terrassenüberdachungen, wenn sie nicht mehr als 1,5 m vor die Außenwand vortreten
2. Vorbauten wie Wände, Erker, Balkone, Tür- und Fenstervorbauten, wenn sie nicht breiter als 5 m sind und nicht mehr als 1,5 m, bei Wänden und Dächern aus lichtdurchlässigen Baustoffen (Wintergärten) nicht mehr als 2 m vortreten

und von Nachbargrenzen mindestens 2 m entfernt bleiben.

(7) Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt

1. allgemein 0,6 der Wandhöhe,
2. in Kerngebieten, Dorfgebieten und in besonderen Wohngebieten 0,4 der Wandhöhe,
3. in Gewerbegebieten und in Industriegebieten sowie in Sondergebieten, die nicht der Erholung dienen, 0,25 der Wandhöhe.

Sie darf jedoch 2,5 m, bei Wänden bis 5 m Breite 2 m nicht unterschreiten. Der nachbarschützende Teil der Abstandstiefen beträgt bei Nummer 1 0,4 der Wandhöhe, bei Nummer 2 0,2 der Wandhöhe und bei Nummer 3 0,125 der Wandhöhe, mindestens jedoch die Tiefe nach Satz 2.

(8) Bei Wänden mit einer Länge bis zu 16 m genügt der nachbarschützende Teil der Abstandstiefen nach Absatz 7, mindestens jedoch 2,5 m, bei Wänden bis 5 m Breite mindestens 2 m.

(9) Die Absätze 1 bis 8 gelten entsprechend für bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, wenn die baulichen Anlagen höher als 2,5 m sind und ihre Wandfläche mehr als 25 m^2 beträgt.

§ 6
Abstandsflächen in Sonderfällen

(1) Abstandsflächen sind nicht erforderlich vor Außenwänden von Gebäuden oder Gebäudeteilen, die eine Wandhöhe von nicht mehr als 1 m haben. Darüber hinaus sind Abstandsflächen nicht erforderlich vor Außenwänden von Gebäuden oder Gebäudeteilen, die nur Garagen oder Nebenräume enthalten, der örtlichen Versorgung dienen oder sich auf öffentlichen Verkehrsflächen befinden, soweit

1. die Wandhöhe nicht mehr als 3 m beträgt und
2. die Wandfläche nicht größer als 25 m^2 ist.

Ergeben sich bei einer Wand durch die Geländeoberfläche unterschiedliche Höhen, ist für die Ermittlung der Wandhöhe nach Satz 2 Nr. 1 der höchste Punkt der Geländeoberfläche zugrunde zu legen. Die Grenzbebauung entlang den einzelnen Nachbargrenzen darf 9 m und insgesamt 15 m nicht überschreiten.

(2) Werden mit Gebäuden oder Gebäudeteilen nach Absatz 1 dennoch Abstandsflächen eingehalten, so müssen sie gegenüber Nachbargrenzen eine Tiefe von mindestens 0,5 m haben.

(3) Für Gewächshäuser gelten die Absätze 1 und 2 entsprechend. Bei landwirtschaftlichen Gewächshäusern, die Absatz 1 nicht entsprechen, ist nur gegenüber Nachbargrenzen eine Abstandsfläche erforderlich, die eine Tiefe von mindestens 1 m haben muss.

(4) Geringere Tiefen der Abstandsflächen sind zuzulassen, wenn

1. in überwiegend bebauten Gebieten die Gestaltung des Straßenbildes oder besondere örtliche Verhältnisse dies erfordern oder
2. Beleuchtung mit Tageslicht sowie Belüftung in ausreichendem Maße gewährleistet bleiben, Gründe des Brandschutzes nicht entgegenstehen und, soweit die Tiefe der Abstandsflächen die Maße des § 5 Abs. 7 Satz 3 unterschreitet, nachbarliche Belange nicht erheblich beeinträchtigt werden.

In den Fällen der Nummer 1 können geringere Tiefen der Abstandsflächen auch verlangt werden.

(5) Darf nach planungsrechtlichen Vorschriften nicht an die Grundstücksgrenze gebaut werden, ist aber ein Gebäude auf dem Nachbargrundstück bereits an dieser Grenze vorhanden, so kann die Baurechtsbehörde zulassen, dass angebaut wird.

(6) In den Abstandsflächen sind zulässig

1. Gebäude und Gebäudeteile nach Absatz 1 sowie Gewächshäuser,
2. bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, wenn sie in den Abstandsflächen nicht höher als 2,5 m sind und ihre Wandfläche nicht mehr als 25 m^2 beträgt.

§ 7
Übernahme von Abständen und Abstandsflächen auf Nachbargrundstücke

(1) Soweit nach diesem Gesetz oder nach Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes Abstände und Abstandsflächen auf dem Grundstück selbst liegen müssen, dürfen sie sich ganz oder teilweise auf andere Grundstücke erstrecken, wenn durch Baulast gesichert ist, dass sie nicht überbaut werden und auf die auf diesen Grundstücken erforderlichen Abstandsflächen nicht angerechnet werden. Vorschriften, nach denen in den Abstandsflächen bauliche Anlagen zulässig sind oder ausnahmsweise zugelassen werden können, bleiben unberührt.

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

§ 8
(aufgehoben)

§ 9
Nichtüberbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze

(1) Die nichtüberbauten Flächen der bebauten Grundstücke müssen Grünflächen sein, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Die Baurechtsbehörde kann verlangen, dass auf diesen Flächen Bäume und Sträucher gepflanzt werden oder erhalten bleiben, soweit dies

1. für das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild oder
2. zur Abschirmung beeinträchtigender Anlagen

erforderlich ist. Sie kann verlangen, dass diese Bäume oder Sträucher standortgerecht sind.

(2) Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen, die jeweils mindestens zwei Aufenthaltsräume haben, ist auf dem Grundstück ein Kinderspielplatz anzulegen. Dies gilt nicht, wenn in unmittel-

barer Nähe eine Gemeinschaftsanlage geschaffen wird oder vorhanden ist oder wenn die Art der Wohnungen oder die Lage der Gebäude dies nicht erfordern. Die Kinderspielplätze müssen stufenlos erreichbar sein; § 39 Abs. 3 Satz 1 gilt entsprechend. Die Art, Größe und Ausstattung der Kinderspielplätze bestimmt sich nach der Zahl und Größe der Wohnungen auf dem Grundstück. Für bestehende Gebäude nach Satz 1 kann die Anlage von Kinderspielplätzen verlangt werden, wenn hierfür geeignete nichtüberbaute Flächen auf dem Grundstück vorhanden sind oder ohne wesentliche Änderung oder Abbruch baulicher Anlagen geschaffen werden können.

§ 10
Höhenlage des Grundstücks

Bei der Errichtung baulicher Anlagen kann verlangt werden, dass die Oberfläche des Grundstücks erhalten oder ihre Höhenlage verändert wird, um

1. eine Verunstaltung des Straßen- , Orts- oder Landschaftsbildes zu vermeiden oder zu beseitigen,
2. die Oberfläche des Grundstücks der Höhe der Verkehrsfläche oder der Höhe der Nachbargrundstücke anzugleichen oder
3. überschüssigen Bodenaushub zu vermeiden.

Dritter Teil
Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung

§ 11
Gestaltung

(1) Bauliche Anlagen sind mit ihrer Umgebung so in Einklang zu bringen, dass sie das Straßen- , Orts- oder Landschaftsbild nicht verunstalten oder deren beabsichtigte Gestaltung nicht beeinträchtigen. Auf Kultur- und Naturdenkmale und auf erhaltenswerte Eigenarten der Umgebung ist Rücksicht zu nehmen.

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

(3) Die Absätze 1 und 2 gelten entsprechend für

1. Werbeanlagen, die keine baulichen Anlagen sind,
2. Automaten, die vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind,
3. andere Anlagen und Grundstücke im Sinne von § 1 Abs. 1 Satz 2.

(4) In reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten sind nur für Anschläge bestimmte Werbeanlagen sowie Werbeanlagen an der Stätte der Leistung zulässig.

§ 12
Baustelle

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

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

(3) Bei der Ausführung genehmigungspflichtiger Vorhaben hat der Bauherr an der Baustelle den von der Baurechtsbehörde nach § 59 Abs. 1 erteilten Baufreigabeschein anzubringen. Der Bauherr hat in den Baufreigabeschein Namen, Anschrift und Rufnummer der Unternehmer für die Rohbauarbeiten spätestens bei Baubeginn einzutragen; dies gilt nicht, wenn an der Baustelle ein besonderes Schild angebracht ist, das diese Angaben enthält. Der Baufreigabeschein muss dauerhaft, leicht lesbar und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar angebracht sein.

(4) Bei Vorhaben im Kenntnisgabeverfahren hat der Bauherr spätestens bei Baubeginn an der Baustelle dauerhaft, leicht lesbar und von der öffentlichen Verkehrsfläche sichtbar anzugeben:

1. die Bezeichnung des Vorhabens,
2. den Namen und die Anschrift des Planverfassers und des Bauleiters,
3. den Namen, die Anschrift und die Rufnummer der Unternehmer für die Rohbauarbeiten.

(5) Bäume, Hecken und sonstige Bepflanzungen, die auf Grund anderer Rechtsvorschriften zu erhalten sind, müssen während der Bauausführung geschützt werden.

§ 13
Standsicherheit

(1) Bauliche Anlagen müssen sowohl im ganzen als auch in ihren einzelnen Teilen sowie für sich allein standsicher sein. Die Standsicherheit muss auch während der Errichtung sowie bei der Durchführung von Abbrucharbeiten gewährleistet sein.

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

§ 14
Erschütterungs- , Wärme- und Schallschutz

(1) Geräusche, Erschütterungen oder Schwingungen, die von ortsfesten Einrichtungen in einer baulichen Anlage ausgehen, sind so zu dämmen, dass Gefahren sowie erhebliche Nachteile oder Belästigungen nicht entstehen.

(2) Bauliche Anlagen sind so zu errichten, dass ein ihrer Nutzung entsprechender Wärme- und Schallschutz vorhanden ist.

(3) Gebäude, die nach ihrer Zweckbestimmung beheizt oder gekühlt werden müssen, sind so zu errichten, dass der Energiebedarf für das Heizen oder Kühlen so sparsam und umweltschonend wie möglich gedeckt wird.

§ 15
Brandschutz

(1) Bauliche Anlagen sind so anzuordnen und zu errichten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch im Interesse der Abwendung von Gefahren für Leben und Gesundheit

von Menschen und Tieren vorgebeugt wird und bei einem Brand wirksame Löscharbeiten und die Rettung von Menschen und Tieren möglich sind.

(2) Bauliche Anlagen, die besonders blitzgefährdet sind oder bei denen Blitzschlag zu schweren Folgen führen kann, sind mit dauernd wirksamen Blitzschutzanlagen zu versehen.

(3) Jede Nutzungseinheit muss in jedem Geschoss mit Aufenthaltsräumen über mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege erreichbar sein. Der erste Rettungsweg muss in Nutzungseinheiten, die nicht zu ebener Erde liegen, über mindestens eine Treppe (notwendige Treppe) führen; der zweite Rettungsweg kann eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle oder eine weitere notwendige Treppe sein. Der zweite Rettungsweg ist nicht erforderlich bei Gebäuden mit einem Treppenraum, in den Feuer und Rauch nicht eindringen können (Sicherheitstreppenraum).

§ 16
Verkehrssicherheit

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

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

Vierter Teil
Bauprodukte und Bauarten

§ 17
Bauprodukte

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

1. von den nach Absatz 2 bekannt gemachten technischen Regeln nicht oder nicht wesentlich abweichen (geregelte Bauprodukte) oder nach Absatz 3 zulässig sind und wenn sie auf Grund des Übereinstimmungsnachweises nach § 22 das Übereinstimmungszeichen (Ü- Zeichen) tragen oder
2. nach den Vorschriften
   a) des Bauproduktengesetzes (BauPG),
   b) zur Umsetzung der Richtlinie 89/106/ EWG des Rates zur Angleichung der Rechts- und Verwaltungsvorschriften der Mitgliedstaaten über Bauprodukte (Bauproduktenrichtlinie) vom 21. Dezember 1988 (ABl. EG Nr. L 40 S. 12) durch andere Mitgliedstaaten der Europäischen Gemeinschaften und andere Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder
   c) zur Umsetzung sonstiger Richtlinien der Europäischen Gemeinschaften, soweit diese die wesentlichen Anforderungen nach § 5 Abs. 1 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 nach Absatz 2 bekannt gemacht sind. Sonstige Bauprodukte, die von allgemein anerkannten Regeln der Technik abweichen, bedürfen keines Nachweises ihrer Verwendbarkeit nach Absatz 3.

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

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

1. eine allgemeine baurechtliche Zulassung (§ 18),
2. ein allgemeines baurechtliches Prüfzeugnis (§ 19) oder
3. eine Zustimmung im Einzelfall (§ 20)

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

(4) Die oberste Baurechtsbehörde kann durch Rechtsverordnung vorschreiben, dass für bestimmte Bauprodukte, auch soweit sie Anforderungen nach anderen Rechtsvorschriften unterliegen, hinsichtlich dieser Anforderungen bestimmte Nachweise der Verwendbarkeit und bestimmte Übereinstimmungsnachweise nach Maßgabe der §§ 17 bis 20 und 22 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 Maß von der Sachkunde und Erfahrung der damit betrauten Personen oder von einer Ausstattung mit besonderen Vorrichtungen abhängt, kann in der allgemeinen baurechtlichen Zulassung, in der Zustimmung im Einzelfall oder durch Rechtsverordnung der obersten Baurechtsbehörde vorgeschrieben werden, dass der Hersteller über solche Fachkräfte und Vorrichtungen verfügt und den Nachweis hierüber gegenüber einer Prüfstelle nach § 25 zu erbringen hat. In der Rechtsverordnung können Mindestanforderungen an die Ausbildung, die durch Prüfung nachzuweisende Befähigung und die Ausbildungsstätten einschließlich der Anerkennungsvoraussetzungen gestellt werden.

(6) Für Bauprodukte, die wegen ihrer besonderen Eigenschaften oder ihres besonderen Verwendungszweckes einer außergewöhnlichen Sorgfalt bei Einbau, Transport, Instandhaltung oder Reinigung bedürfen, kann in der allgemeinen baurechtlichen Zulassung, in der Zustimmung im Einzelfall oder durch Rechtsverordnung der obersten Baurechtsbehörde die Überwachung dieser Tätigkeiten durch eine Überwachungsstelle nach § 25 vorgeschrieben werden.

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

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

§ 18
Allgemeine baurechtliche Zulassung

(1) Das Deutsche Institut für Bautechnik erteilt auf Antrag eine allgemeine baurechtliche 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. Der Antrag kann zurückgewiesen werden, wenn die Unterlagen unvollständig sind oder erhebliche Mängel aufweisen.

(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 baurechtliche 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; § 62 Abs. 2 Satz 2 gilt entsprechend.

(5) Die Zulassung wird unbeschadet der Rechte Dritter erteilt. Das Deutsche Institut für Bautechnik macht die von ihm erteilten allgemeinen baurechtlichen Zulassungen nach Gegenstand und wesentlichem Inhalt öffentlich bekannt. Allgemeine baurechtliche Zulassungen nach dem Recht anderer Bundesländer gelten auch im Land Baden- Württemberg.

§ 19
Allgemeines baurechtliches 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 baurechtlichen Zulassung nur eines allgemeinen baurechtlichen Prüfzeugnisses. Das Deutsche Institut für Bautechnik macht dies mit der Angabe der maßgebenden technischen Regeln und, soweit es keine allgemein anerkannten Regeln der Technik gibt, mit der Bezeichnung der Bauprodukte im Einvernehmen mit der obersten Baurechtsbehörde in der Bauregelliste A bekannt.

(2) Ein allgemeines baurechtliches Prüfzeugnis wird von einer Prüfstelle nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 für nicht geregelte Bauprodukte nach Absatz 1 erteilt, wenn deren Verwendbarkeit im Sinne des § 3 Abs. 2 nachgewiesen ist. § 18 Abs. 2 bis 5 gilt entsprechend.

§ 20
Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall

(1) Mit Zustimmung der obersten Baurechtsbehörde 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. Die Zustimmung kann auch für mehrere vergleichbare Fälle erteilt werden. Die oberste Baurechtsbehörde kann im Einzelfall oder allgemein erklären, dass ihre Zustimmung nicht erforderlich ist, wenn

1. Gefahren im Sinne des § 3 Abs. 1 nicht zu erwarten sind und
2. dies dem Bauproduktengesetz nicht widerspricht.

(2) Die Zustimmung für Bauprodukte nach Absatz 1, die in Kulturdenkmalen nach § 2 des Denkmalschutzgesetzes verwendet werden sollen, erteilt die untere Baurechtsbehörde.

§ 21
Bauarten

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

1. eine allgemeine baurechtliche Zulassung oder
2. eine Zustimmung im Einzelfall

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

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

§ 22
Übereinstimmungsnachweis

(1) Bauprodukte bedürfen einer Bestätigung ihrer Übereinstimmung mit den technischen Regeln nach § 17 Abs. 2, den allgemeinen baurechtlichen Zulassungen, den allgemeinen baurechtlichen Prüfzeugnissen oder den Zustimmungen im Einzelfall; als Übereinstimmung gilt auch eine Abweichung, die nicht wesentlich ist.

(2) Die Bestätigung der Übereinstimmung erfolgt durch

1. Übereinstimmungserklärung des Herstellers (§ 23) oder
2. Übereinstimmungszertifikat (§ 24).

Die Bestätigung durch Übereinstimmungszertifikat kann in der allgemeinen baurechtlichen Zulassung, in der Zustimmung im Einzelfall oder in der Bauregelliste A vorgeschrieben werden, wenn dies zum Nachweis einer ordnungsgemäßen Herstellung erforderlich ist. Bauprodukte, die nicht in Serie hergestellt werden, bedürfen nur der Übereinstimmungserklärung des Herstellers nach § 23 Abs. 1, sofern nichts anderes bestimmt ist. Die oberste Baurechtsbehörde kann im Einzelfall die Verwendung von Bauprodukten ohne das erforderliche Übereinstimmungszertifikat zulassen, wenn nachgewiesen ist, dass diese Bauprodukte den technischen Regeln, Zulassungen, Prüfzeugnissen oder Zustimmungen nach Absatz 1 entsprechen.

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

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

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

(6) Ü- Zeichen aus anderen Bundesländern und aus anderen Staaten gelten auch im Land Baden- Württemberg.

§ 23
Übereinstimmungserklärung des Herstellers

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

(2) In den technischen Regeln nach § 17 Abs. 2, in der Bauregelliste A, in den allgemeinen baurechtlichen Zulassungen, in den allgemeinen baurechtlichen 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 baurechtlichen Zulassung, dem allgemeinen baurechtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.

§ 24
Übereinstimmungszertifikat

(1) Ein Übereinstimmungszertifikat ist von einer Zertifizierungsstelle nach § 25 zu erteilen, wenn das Bauprodukt

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

(2) Die Fremdüberwachung ist von Überwachungsstellen nach § 25 durchzuführen. Die Fremdüberwachung hat regelmäßig zu überprüfen, ob das Bauprodukt den maßgebenden technischen Regeln, der allgemeinen baurechtlichen Zulassung, dem allgemeinen baurechtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.

§ 25
Prüf- , Zertifizierungs- und Überwachungsstellen

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

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

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

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

(3) Die oberste Baurechtsbehörde 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 Staates zu prüfen, zu zertifizieren oder zu überwachen beabsichtigen, wenn der erforderliche Nachweis in einem Artikel 16 Abs. 2 der Bauproduktenrichtlinie entsprechenden Verfahren geführt wird.

Fünfter Teil
Der Bau und seine Teile

§ 26
Wände, Decken und Stützen

(1) Wände, Decken und Stützen sind entsprechend den Erfordernissen des Brandschutzes unter Berücksichtigung ihrer Beschaffenheit, Anordnung und Funktion nach ihrer Bauart und in ihren Baustoffen widerstandsfähig gegen Feuer herzustellen. Dies gilt auch für Wand- und Deckenverkleidungen, abgehängte Decken und Dämmschichten.

(2) Brandwände sind zu errichten, soweit die Verbreitung von Feuer verhindert werden muss und dies aus besonderen Gründen auf andere Weise nicht gewährleistet ist, insbesondere wegen geringer Abstände zu Grundstücksgrenzen und zu anderen Gebäuden, zwischen aneinandergereihten Gebäuden, innerhalb ausgedehnter Gebäude oder bei baulichen Anlagen mit erhöhter Brandgefahr. Brandwände müssen so beschaffen und angeordnet sein, dass sie bei einem Brand ihre Standsicherheit nicht verlieren und der Verbreitung von Feuer entgegenwirken.

§ 27
Dächer

(1) Dächer sind widerstandsfähig gegen Einflüsse der Witterung herzustellen; gegen Feuer müssen sie nur dann widerstandsfähig sein, wenn Gründe des Brandschutzes unter Berücksichtigung ihrer Beschaffenheit, Anordnung und Funktion, ihrer Bauart und ihrer Baustoffe dies erfordern.

(2) Dachaufbauten, Oberlichter, Glasdächer und andere lichtdurchlässige Dächer sind so anzuordnen und herzustellen, dass Feuer nicht auf andere Gebäudeteile oder Nachbargrundstücke übertragen werden kann.

(3) Dächer an öffentlichen Verkehrsflächen und über Ausgängen müssen Vorrichtungen zum Schutz gegen das Herabfallen von Schnee und Eis haben, soweit es die Verkehrssicherheit erfordert.

(4) Für Arbeiten auf dem Dach sind sicher benutzbare Vorrichtungen anzubringen.

§ 28
Treppen, Treppenräume, Ein- und Ausgänge, Flure, Gänge, Rampen

(1) Treppen, Treppenräume, Ein- und Ausgänge, Flure, offene Gänge und Rampen müssen gut begehbar und verkehrssicher sein. Sie müssen in solcher Zahl vorhanden und so angeordnet und ausgebildet sein, dass sie für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichen und die erforderlichen Rettungswege bieten.

(2) Jedes von dem umgebenden Gelände nicht betretbare Geschoss mit Aufenthaltsräumen muss über mindestens eine Treppe (notwendige Treppe) zugänglich sein. Einschub- und Rolltreppen sind als notwendige Treppen unzulässig. Statt notwendiger Treppen können Rampen mit flacher Neigung zugelassen werden, wenn wegen der Nutzung der Geschosse und wegen des Brandschutzes keine Bedenken bestehen.

(3) Jede notwendige Treppe muss in einem eigenen, durchgehenden Treppenraum liegen (notwendiger Treppenraum). Dies gilt nicht für notwendige Treppen in

1. mehrgeschossigen Wohnungen,
2. Wohngebäuden geringer Höhe bis zu zwei Wohnungen und
3. land- und forstwirtschaftlichen Betriebsgebäuden.

§ 29
Aufzugsanlagen

(1) Aufzugsanlagen müssen betriebssicher und brandsicher sein. Sie müssen so angeordnet und beschaffen sein, dass bei ihrer Benutzung Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

(2) Gebäude mit Aufenthaltsräumen, deren Fußboden mehr als 12,5 m über der Eingangsebene liegt, müssen Aufzüge in ausreichender Zahl haben, von denen einer auch zur Aufnahme von Rollstühlen, Krankentragen und Lasten geeignet sein muss. Zur Aufnahme von Rollstühlen bestimmte Aufzüge müssen von Behinderten ohne fremde Hilfe zweckentsprechend genutzt werden können. Sie müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche stufenlos erreichbar sein und stufenlos erreichbare Haltestellen in allen Geschossen mit Aufenthaltsräumen haben. Haltestellen im obersten Geschoss und in den Untergeschossen können entfallen, wenn sie nur unter besonderen Schwierigkeiten hergestellt werden können.

§ 30
Türen, Fenster, Lichtschächte

(1) Türen und Fenster, die bei einem Brand der Rettung von Menschen dienen oder der Ausbreitung von Feuer und Rauch entgegenwirken, müssen so beschaffen und angeordnet sein, dass sie den Erfordernissen des Brandschutzes genügen. (2) Gemeinsame Lichtschächte für übereinanderliegende Untergeschosse sind unzulässig.

§ 31
Lüftungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle

(1) Lüftungsanlagen müssen betriebssicher und brandsicher sein. Sie dürfen den ordnungsgemäßen Betrieb von Feuerstätten nicht beeinträchtigen. Sie sind so anzuordnen und herzustellen, dass sie Gerüche und Staub nicht in andere Räume übertragen. Die Weiterleitung von Schall in fremde Räume muss ausreichend gedämmt sein.

(2) Für Installationsschächte und - kanäle gilt Absatz 1 entsprechend.

§ 32
Feuerungsanlagen, Wärme- und Brennstoffversorgungsanlagen, Räume für Verbrennungsmotoren und Verdichter

(1) Feuerstätten und Abgasanlagen, wie Schornsteine, Abgasleitungen und Verbindungsstücke (Feuerungsanlagen), sowie Anlagen zur Abführung von Verbrennungsgasen ortsfester Verbrennungsmotoren müssen betriebssicher und brandsicher sein. Behälter und Rohrleitungen für brennbare Gase und Flüssigkeiten müssen außerdem so beschaffen sein, dass eine Verunreinigung der Gewässer oder eine sonstige nachteilige Veränderung ihrer Eigenschaften nicht zu befürchten ist. Die Weiterleitung von Schall in fremde Räume muss ausreichend gedämmt sein. Abgasanlagen müssen leicht und sicher zu reinigen sein.

(2) Für Anlagen zur Verteilung von Wärme und zur Warmwasserversorgung gilt Absatz 1 Sätze 1 bis 3 entsprechend.

(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, soweit nichts anderes bestimmt ist.

(5) Abgasanlagen sind in solcher Zahl und Lage und so herzustellen, dass alle Feuerstätten des Gebäudes ordnungsgemäß angeschlossen werden können.

(6) Brennstoffe sind so zu lagern, dass Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

§ 33
Wasserversorgungs- und Wasserentsorgungsanlagen, Anlagen für Abfallstoffe und Reststoffe, Anlagen zur Lagerung von Abgängen aus Tierhaltungen

(1) Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder mit Ställen dürfen nur errichtet werden, wenn die Versorgung mit Trinkwasser dauernd gesichert ist. Zur Brandbekämpfung muss eine ausreichende Wassermenge zur Verfügung stehen.

(2) Wasserversorgungsanlagen, Anlagen zur Beseitigung des Abwassers und des Niederschlagswassers sowie Anlagen zur vorübergehenden Aufbewahrung von Abfällen und Reststoffen müssen betriebssicher sein. Sie sind so herzustellen und anzuordnen, dass Gefahren sowie erhebliche Nachteile oder Belästigungen, insbesondere durch Geruch oder Geräusch, nicht entstehen.

(3) Bauliche Anlagen dürfen nur errichtet werden, wenn die einwandfreie Beseitigung des Abwassers und des Niederschlagswassers dauernd gesichert ist.

(4) Die Absätze 2 und 3 gelten für Anlagen zur Lagerung fester und flüssiger Abgänge aus Tierhaltungen entsprechend.

(5) Jede Wohnung muss einen eigenen Wasser-zähler haben. Dies gilt nicht bei Nutzungsänderungen, wenn die Anforderung nach Satz 1 nur mit unverhältnismäßigem Aufwand erfüllt werden kann.

Sechster Teil
Einzelne Räume, Wohnungen und besondere Anlagen

§ 34
Aufenthaltsräume

(1) Aufenthaltsräume müssen eine für ihre Nutzung ausreichende Grundfläche haben. Die lichte Höhe muss mindestens betragen:

1. 2,2 m über mindestens der Hälfte ihrer Grundfläche, wenn die Aufenthaltsräume ganz oder überwiegend im Dachraum liegen; dabei bleiben Raumteile mit einer lichten Höhe bis 1,5 m außer Betracht,
2. 2,3 m in allen anderen Fällen.

(2) Aufenthaltsräume müssen ausreichend belüftet werden können; sie müssen unmittelbar ins Freie führende Fenster von solcher Zahl, Lage, Größe und Beschaffenheit haben, dass die Räume ausreichend mit Tageslicht beleuchtet werden können (notwendige Fenster). Das Rohbaumaß der Fensteröffnungen muss mindestens ein Zehntel der Grundfläche des Raumes betragen; Raumteile mit einer lichten Höhe bis 1,5 m bleiben außer Betracht. Ein geringeres Rohbaumaß ist bei geneigten Fenstern sowie bei Oberlichtern zulässig, wenn die ausreichende Beleuchtung mit Tageslicht gewährleistet bleibt.

(3) Aufenthaltsräume, deren Fußboden unter der Geländeoberfläche liegt, sind zulässig, wenn das Gelände mit einer Neigung von höchstens 45° an die Außenwände vor notwendigen Fenstern anschließt. Die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster muss mindestens 1,3 m unter der Decke liegen.

(4) Verglaste Vorbauten und Loggien sind vor notwendigen Fenstern zulässig, wenn eine ausreichende Beleuchtung mit Tageslicht gewährleistet bleibt.

(5) Der Zugang zu Aufenthaltsräumen darf nicht allein durch Räume mit erhöhter Brandgefahr führen. Er muss gegen anders genutzte Räume durch Wände und Decken mit ausreichendem Feuerwiderstand abgetrennt sein.

(6) Bei Aufenthaltsräumen, die nicht dem Wohnen dienen, sind Abweichungen von den Anforderungen der Absätze 2 und 3 zuzulassen, wenn Nachteile nicht zu befürchten sind oder durch besondere Einrichtungen ausgeglichen werden können.

§ 35
Wohnungen

(1) Wohnungen müssen von fremden Wohnungen und fremden Räumen abgeschlossen sein. Dies gilt nicht für Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen.

(2) Jede Wohnung muss einen eigenen abschließbaren Zugang unmittelbar vom Freien, von einem Treppenraum oder von einem anderen Vorraum haben. Wohnungen in Gebäuden, die nicht nur dem Wohnen dienen, müssen einen besonderen Zugang haben; gemeinsame Zugänge sind zuzulassen, wenn Gefahren sowie erhebliche Nachteile oder Belästigungen bei der Nutzung der Wohnungen nicht entstehen.

(3) In Wohngebäuden mit mehr als vier Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein. In diesen Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette. ein Bad und die

Küche oder Kochnische mit dem Rollstuhl zugänglich sein. Die Sätze 1 und 2 gelten nicht, soweit die Anforderungen insbesondere wegen schwieriger Geländeverhältnisse, wegen des Einbaus eines sonst nicht erforderlichen Aufzugs oder wegen ungünstiger vorhandener Bebauung nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden können.

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

(5) Für jede Wohnung muss ein Abstellraum zur Verfügung stehen.

(6) Für Gebäude mit mehr als zwei Wohnungen müssen zur gemeinschaftlichen Benutzung zur Verfügung stehen

1. leicht erreichbare und gut zugängliche Flächen zum Abstellen von Kinderwagen,
2. Flächen zum Wäschetrocknen,
3. leicht erreichbare und gut zugängliche Flächen zum Abstellen von Fahrrädern; diese Flächen dürfen auch im Freien liegen, wenn sie wettergeschützt sind.

Satz 1 Nr. 1 und 3 gelten nicht, wenn die Art der Wohnungen dies nicht erfordert.

§ 36
Toilettenräume und Bäder

(1) Jede Nutzungseinheit muss mindestens eine Toilette haben. Für Gebäude, die für einen größeren Personenkreis bestimmt sind, muss eine ausreichende Anzahl von Toiletten vorhanden sein.

(2) Toiletten mit Wasserspülung sind einzurichten, wenn der Anschluss an eine öffentliche Kanalisation möglich und die Einleitung des ungereinigten Abwassers aus diesen Toiletten oder die Einleitung nach vorheriger Reinigung zulässig ist. Ist ein Anschluss an eine öffentliche Kanalisation nicht möglich, so dürfen Toiletten mit Wasserspülung nur eingerichtet werden, wenn das Abwasser aus diesen Toiletten in einer Einzelkläranlage gereinigt wird und die Beseitigung des gereinigten Abwassers wasserrechtlich zulässig ist. Der Anschluss von Toiletten mit Wasserspülung an Gruben kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn keine gesundheitlichen und wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.

(3) Toilettenräume und Bäder müssen eine ausreichende Lüftung haben.

§ 37
Stellplätze und Garagen

(1) Bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen ist für jede Wohnung ein geeigneter Stellplatz herzustellen (notwendiger Stellplatz). Bei der Errichtung sonstiger baulicher Anlagen und anderer Anlagen, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind notwendige Stellplätze in solcher Zahl herzustellen, dass sie für die ordnungsgemäße Nutzung der Anlagen unter Berücksichtigung des öffentlichen Personennahverkehrs ausreichen. Statt notwendiger Stellplätze ist die Herstellung notwendiger Garagen zulässig; nach Maßgabe des Absatzes 7 können Garagen auch verlangt werden.

(2) Bei Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen sind Stellplätze oder Garagen in solcher Zahl herzustellen, dass die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge aufgenommen werden können. Eine Abweichung von dieser Verpflichtung ist zuzulassen bei der Teilung von Wohnungen sowie bei Vorhaben zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch Ausbau, Anbau, Nutzungsänderung, Aufstockung oder Änderung des Daches, wenn die Baugenehmigung oder Kenntnisgabe für das Gebäude mindestens fünf Jahre zurückliegt und die Herstellung auf dem Baugrundstück nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist.

(3) Die Baurechtsbehörde kann zulassen, dass notwendige Stellplätze oder Garagen erst innerhalb eines angemessenen Zeitraums nach Fertigstellung der Anlage hergestellt werden. Sie hat die Herstellung auszusetzen, solange und soweit nachweislich ein Bedarf an Stellplätzen oder Garagen nicht besteht und die für die Herstellung erforderlichen Flächen für diesen Zweck durch Baulast gesichert sind.

(4) Die notwendigen Stellplätze oder Garagen sind herzustellen

1. auf dem Baugrundstück,
2. auf einem anderen Grundstück in zumutbarer Entfernung oder
3. mit Zustimmung der Gemeinde auf einem Grundstück in der Gemeinde.

Die Herstellung auf einem anderen als dem Baugrundstück muss für diesen Zweck durch Baulast gesichert sein. Die Baurechtsbehörde kann, wenn Gründe des Verkehrs dies erfordern, mit Zustimmung der Gemeinde bestimmen, ob die Stellplätze oder Garagen auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück herzustellen sind.

(5) Lassen sich notwendige Stellplätze oder Garagen nach Absatz 4 nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten herstellen, so kann die Baurechtsbehörde mit Zustimmung der Gemeinde zur Erfüllung der Stellplatzverpflichtung zulassen, dass der Bauherr einen Geldbetrag an die Gemeinde zahlt. Der Geldbetrag muss von der Gemeinde innerhalb eines angemessenen Zeitraums verwendet werden für

1. die Herstellung öffentlicher Parkeinrichtungen, insbesondere an Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs, oder privater Stellplätze zur Entlastung der öffentlichen Verkehrsflächen,
2. die Modernisierung und Instandhaltung öffentlicher Parkeinrichtungen oder
3. bauliche Anlagen, andere Anlagen oder Einrichtungen, die den Bedarf an Parkeinrichtungen verringern, wie Einrichtungen des öffentlichen Personennahverkehrs oder für den Fahrradverkehr.

Die Gemeinde legt die Höhe des Geldbetrages fest.

(6) Absatz 5 gilt nicht für notwendige Stellplätze oder Garagen von Wohnungen. Eine Abweichung von der Verpflichtung nach Absatz 1 Satz 1 ist zuzulassen, soweit die Herstellung

1. bei Ausschöpfung aller Möglichkeiten, auch unter Berücksichtigung platzsparender Bauarten der Stellplätze oder Garagen, unmöglich oder unzumutbar ist oder
2. auf dem Baugrundstück auf Grund öffentlich-rechtlicher Vorschriften ausgeschlossen ist.

(7) Stellplätze und Garagen müssen so angeordnet und hergestellt werden, dass die Anlage von Kinderspielplätzen nach § 9 Abs. 2 nicht gehindert wird. Die Nutzung der Stellplätze und Garagen darf die Gesundheit nicht schädigen; sie darf auch das Spielen auf Kinderspielplätzen, das Wohnen und das Arbeiten, die Ruhe und die Erholung in der Umgebung durch Lärm, Abgase oder Gerüche nicht erheblich stören.

(8) Das Abstellen von Wohnwagen und anderen Kraftfahrzeuganhängern in Garagen ist zulässig.

§ 38
Bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung

(1) Soweit die Vorschriften der §§ 4 bis 37 dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zur Verhinderung oder Beseitigung von Gefahren sowie erheblichen Nachteilen oder Belästigungen nicht ausreichen, können für bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung besondere Anforderungen im Einzelfall gestellt werden; Erleichterungen können zugelassen werden, soweit es der Einhaltung von Vorschriften wegen der besonderen Art oder Nutzung baulicher Anlagen oder Räume oder wegen besonderer Anforderungen nicht bedarf. Die besonderen Anforderungen und Erleichterungen können insbesondere betreffen

1. die Abstände von Nachbargrundstücken, von anderen baulichen Anlagen auf dem Grundstück, von öffentlichen Verkehrsflächen und von oberirdischen Gewässern,

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, Schallschutz oder Gesundheitsschutz wesentlichen Bauteile,
5. die Feuerungsanlagen und Heizräume,
6. die Zahl, Anordnung und Herstellung der Treppen, Aufzüge, Ausgänge und Rettungswege,
7. die zulässige Benutzerzahl, Anordnung und Zahl der zulässigen Sitze und Stehplätze bei Versammlungsstätten, Tribünen und Fliegenden Bauten,
8. die Lüftung,
9. die Beleuchtung und Energieversorgung,
10. die Wasserversorgung,
11. die Aufbewahrung und Beseitigung von Abwässern und die vorübergehende Aufbewahrung von Abfällen und Reststoffen,
12. die Stellplätze und Garagen sowie ihre Zu- und Abfahrten,
13. die Anlage von Fahrradabstellplätzen,
14. die Anlage von Grünstreifen, Baum- und anderen Pflanzungen sowie die Begrünung oder Beseitigung von Halden und Gruben,
15. die Wasserdurchlässigkeit befestigter Flächen,
16. den Betrieb und die Nutzung.

Als Nachweis dafür, dass diese Anforderungen erfüllt sind, können Bescheinigungen verlangt werden, die bei den Abnahmen vorzulegen sind; ferner können Nachprüfungen und deren Wiederholung in bestimmten Zeitabständen verlangt werden.

(2) Bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung sind insbesondere

1. Hochhäuser,
2. Verkaufsstätten,
3. bauliche Anlagen und Räume, die für gewerbliche Betriebe bestimmt sind,
4. Büro- und Verwaltungsgebäude,
5. Schulen und Sportstätten,
6. Altenheime, Altenwohnheime und Altenpflegeheime,
7. Versammlungsstätten,
8. Krankenhäuser, Entbindungs- und Säuglingsheime,
9. bauliche Anlagen und Räume von großer Ausdehnung oder mit erhöhter Brand- , Explosions- , Strahlen- oder Verkehrsgefahr,
10. bauliche Anlagen und Räume, deren Nutzung mit einem starken Abgang unreiner Stoffe verbunden ist,
11. bauliche Anlagen und Räume, bei denen im Brandfall mit einer Gefährdung der Umwelt gerechnet werden muss,
12. Fliegende Bauten,
13. Camping- und Zeltplätze,
14. Gemeinschaftsunterkünfte.

§ 39
Barrierefreie Anlagen

(1) Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen, die überwiegend von kleinen Kindern, behinderten oder alten Menschen genutzt werden, wie

1. Einrichtungen zur Frühförderung behinderter Kinder, Sonderschulen, Tages- und Begegnungsstätten, Einrichtungen zur Berufsbildung, Werkstätten, Wohnungen und Heime für behinderte Menschen,
2. Altentagesstätten, Altenbegegnungsstätten, Altenwohnungen, Altenwohnheime, Altenheime und Altenpflegeheime,

sind so herzustellen, dass sie von diesen Personen zweckentsprechend ohne fremde Hilfe genutzt werden können (barrierefreie Anlagen).

(2) Die Anforderungen nach Absatz 1 gelten auch für

1. Gebäude der öffentlichen Verwaltung und Gerichte,
2. Schalter- und Abfertigungsräume der Verkehrs- und Versorgungsbetriebe, der Post- und Telöekommunikationsbetriebe sowie der Banken und Sparkassen,
3. Kirchen und andere Anlagen für den Gottesdienst,
4. Versammlungsstätten,
5. Museen und öffentliche Bibliotheken,
6. Sport-, Spiel- und Erholungsanlagen, Schwimmbäder,
7. Camping- und Zeltplätze mit mehr als 50 Standplätzen,
8. Jugend- und Freizeitstätten,
9. Messe- , Kongress- und Ausstellungsbauten,
10. Krankenhäuser, Kureinrichtungen und Sozialeinrichtungen,
11. Bildungs- und Ausbildungsstätten aller Art, wie Schulen, Hochschulen, Volkshochschulen,
12. Kindertageseinrichtungen und Kinderheime,
13. öffentliche Bedürfnisanstalten,
14. Bürogebäude,
15. Verkaufsstätten und Ladenpassagen,
16. Beherbergungsbetriebe,
17. Gaststätten,
18. Praxen der Heilberufe und der Heilhilfsberufe,
19. Nutzungseinheiten, die in den Nummern 1 bis 18 nicht aufgeführt sind und nicht Wohnzwecken dienen, soweit sie eine Nutztläche von mehr als 1200 m^2 haben,
20. allgemein zugängliche Großgaragen sowie Stellplätze und Garagen für Anlagen nach Nummern 1 bis 12 und 14 bis 19.

(3) Bei Anlagen nach Absatz 2 können Ausnahmen zugelassen werden, soweit die Anforderungen nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand erfüllt werden können. Bei Schulen und Kindertageseinrichtungen dürfen Ausnahmen nach Satz 1 nur bei Nutzungsänderungen und baulichen Änderungen zugelassen werden.

(4) § 29 Abs. 2 gilt auch für Gebäude mit Aufenthaltsräumen, deren Fußboden weniger als 12,5 m über der Eingangsebene liegt, soweit Geschosse nach Absatz 1 oder 2 stufenlos erreichbar sein müssen.

§ 40
Gemeinschaftsanlagen

(1) Die Herstellung, die Instandhaltung und die Verwaltung von Gemeinschaftsanlagen (wie Stellplätzen, Garagen, Kinderspielplätzen, Abfall- und Wertstoffbehältern sowie Einrichtungen für die Kompostierung), für die in einem Bebauungsplan Flächen festgesetzt sind, obliegen den Eigentümern der Grundstücke, für die diese Anlagen bestimmt sind. Soweit die Eigentümer nichts anderes vereinbaren, sind die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches über die Gemeinschaft mit der Maßgabe anzuwenden, dass sich das Rechtsverhältnis der Eigentümer untereinander nach dem Verhältnis des Maßes der zulässigen baulichen Nutzung

ihrer Grundstücke richtet. 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 Verwaltung der Gemeinschaftsanlage. Die Verpflichtung nach Satz 1 gilt auch für die Rechtsnachfolger. Die Baurechtsbehörde kann verlangen, dass die Eigentümer von Gemeinschaftsanlagen das Recht, die Aufhebung der Gemeinschaft zu verlangen, für immer oder auf Zeit ausschließen und diesen Ausschluss gemäß § 1010 des Bürgerlichen Gesetzbuches im Grundbuch eintragen lassen.

(2) Die Gemeinschaftsanlage muss hergestellt werden, sobald und soweit dies erforderlich ist. Die Baurechtsbehörde kann durch schriftliche Anordnung den Zeitpunkt für die Herstellung bestimmen.

(3) Eine Baugenehmigung kann davon abhängig gemacht werden, dass der Bauherr in Höhe des voraussichtlich auf ihn entfallenden Anteils der Herstellungskosten der Gemeinschaftsanlage Sicherheit leistet.

Siebenter Teil
Am Bau Beteiligte, Baurechtsbehörden

§ 41
Grundsatz

Bei der Errichtung oder dem Abbruch einer baulichen Anlage sind der Bauherr und im Rahmen ihres Wirkungskreises die anderen nach den §§ 43 bis 45 am Bau Beteiligten dafür verantwortlich, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften und die auf Grund dieser Vorschriften erlassenen Anordnungen eingehalten werden.

§ 42
Bauherr

(1) Der Bauherr hat zur Vorbereitung, Überwachung und Ausführung eines genehmigungspflichtigen oder kenntnisgabepflichtigen Bauvorhabens einen geeigneten Planverfasser, geeignete Unternehmer und nach Maßgabe des Absatzes 3 einen geeigneten Bauleiter zu bestellen. Dem Bauherrn obliegen die nach den öffentlich- rechtlichen Vorschriften erforderlichen Anzeigen an die Baurechtsbehörde.

(2) Bei Bauarbeiten, die unter Einhaltung des Gesetzes zur Bekämpfung der Schwarzarbeit in Selbst-, Nachbarschafts- oder Gefälligkeitshilfe ausgeführt werden, ist die Bestellung von Unternehmern nicht erforderlich, wenn genügend Fachkräfte mit der nötigen Sachkunde, Erfahrung und Zuverlässigkeit mitwirken. §§ 43 und 45 bleiben unberührt. Kenntnisgabepflichtige Abbrucharbeiten dürfen nicht in Selbst- . Nachbarschafts- oder Gefälligkeitshilfe ausgeführt werden.

(3) Bei der Errichtung von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen ist die Bestellung eines Bauleiters erforderlich, soweit die Baurechtsbehörde bei geringfügigen oder technisch einfachen Bauvorhaben nicht darauf verzichtet. Bei anderen Bauvorhaben kann die Baurechtsbehörde die Bestellung eines Bauleiters verlangen, wenn die Bauvorhaben technisch besonders schwierig oder besonders umfangreich sind.

(4) Genügt eine vom Bauherrn bestellte Person nicht den Anforderungen der §§ 43 bis 45, so kann die Baurechtsbehörde vor und während der Bauausführung verlangen, dass sie durch eine geeignete Person ersetzt wird oder dass geeignete Sachverständige herangezogen werden. Die Baurechtsbehörde kann die Bauarbeiten einstellen, bis geeignete Personen oder Sachverständige bestellt sind.

(5) Die Baurechtsbehörde kann verlangen, dass ihr für bestimmte Arbeiten die Unternehmer benannt werden.

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

(7) Treten bei einem Vorhaben mehrere Personen als Bauherr auf, so müssen sie auf Verlangen der Baurechtsbehörde einen Vertreter bestellen, der ihr gegenüber die dem Bauherrn nach den öffentlich- rechtlichen Vorschriften obliegenden Verpflichtungen zu erfüllen hat. § 18 Abs. 1 Sätze 2 und 3 und Abs. 2 des Landesverwaltungsverfahrensgesetzes findet Anwendung.

§ 43
Planverfasser

(1) Der Planverfasser ist dafür verantwortlich, dass sein Entwurf den öffentlich- rechtlichen Vorschriften entspricht. Zum Entwurf gehören die Bauvorlagen und die Ausführungsplanung; der Bauherr kann mit der Ausführungsplanung einen anderen Planverfasser beauftragen.

(2) Hat der Planverfasser auf einzelnen Fachgebieten nicht die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, so hat er den Bauherrn zu veranlassen, geeignete Sachverständige zu bestellen. Diese sind für ihre Beiträge verantwortlich. Der Planverfasser bleibt dafür verantwortlich, dass die Beiträge der Sachverständigen entsprechend den öffentlich-rechtlichen Vorschriften aufeinander abgestimmt werden.

(3) Für die Errichtung von Gebäuden, die der Baugenehmigung oder der Kenntnisgabe bedürfen, darf als Planverfasser für die Bauvorlagen nur bestellt werden, wer

1. die Berufsbezeichnung "Architektin" oder "Architekt" führen darf,
2. die Berufsbezeichnung "Innenarchitektin" oder "Innenarchitekt" führen darf, jedoch nur für die mit dieser Berufsaufgabe verbundenen Vorhaben,
3. in die von der Ingenieurkammer Baden-Württemberg geführte Liste der Planverfasser der Fachrichtung Bauingenieurwesen eingetragen ist.

(4) Für die Errichtung von

1. Wohngebäuden mit einem Vollgeschoss bis zu 150 m^2 Grundfläche,
2. eingeschossigen gewerblichen Gebäuden bis zu 250 m^2 Grundfläche und bis zu 5 m Wandhöhe, gemessen von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut,
3. landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden bis zu zwei Vollgeschossen und bis zu 250 m^2 Grundfläche

dürfen auch Angehörige der Fachrichtung Architektur, Hochbau oder Bauingenieurwesen, die an einer Hochschule, Fachhochschule oder gleichrangigen Bildungseinrichtung das Studium erfolgreich abgeschlossen haben, sowie staatlich geprüfte Technikerinnen oder Techniker der Fachrichtung Bautechnik als Planverfasser bestellt werden. Das gleiche gilt für Meisterinnen und Meister des Maurer- , Zimmerer- , Beton- und Stahlbetonbauerhandwerks und für Personen, die diesen handwerksrechtlich gleichgestellt sind.

(5) Die Absätze 3 und 4 gelten nicht für

1. Vorhaben, die nur auf Grund örtlicher Bauvorschriften kenntnisgabepflichtig sind,
2. Vorhaben, die von Beschäftigten im öffentlichen Dienst für ihren Dienstherrn geplant werden, wenn die Beschäftigten
   a) eine Berufsausbildung nach § 4 des Architektengesetzes haben oder
   b) die Eintragungsvoraussetzungen nach Absatz 6 erfüllen,
3. Garagen bis zu 100 m^2 Nutzfläche,
4. Behelfsbauten und untergeordnete Gebäude.

(6) In die Liste der Planverfasser der Fachrichtung Bauingenieurwesen ist auf Antrag von der Ingenieurkammer Baden- Württemberg einzutragen, wer

1. als Angehöriger der Fachrichtung Bauingenieurwesen die Berufsbezeichnung, "Ingenieurin" oder "Ingenieur" führen darf und danach mindestens zwei Jahre in der Planung und Überwachung der Ausführung von Gebäuden praktisch tätig war oder
2. in die entsprechende Liste eines anderen Landes eingetragen ist, wenn diese Eintragung mindestens die Anforderungen nach Nummer 1 voraussetzt.

(7) Die oberste Baurechtsbehörde kann Planverfassern und Sachverständigen nach Absatz 2 das Verfassen von Bauvorlagen ganz oder teilweise untersagen, wenn diese wiederholt und unter grober Verletzung ihrer Pflichten nach Absatz 1 und 2 bei der Erstellung von Bauvorlagen bauplanungsrechtliche oder bauordnungsrechtliche Vorschriften nicht beachtet haben.

§ 44
Unternehmer

(1) Jeder Unternehmer ist dafür verantwortlich, dass seine Arbeiten den öffentlich- rechtlichen Vorschriften entsprechend ausgeführt und insoweit auf die Arbeiten anderer Unternehmer abgestimmt werden. Er hat insoweit für die ordnungsgemäße Einrichtung und den sicheren Betrieb der Baustelle, insbesondere die Tauglichkeit und Betriebssicherheit der Gerüste, Geräte und der anderen Baustelleneinrichtungen sowie die Einhaltung der Arbeitsschutzbestimmungen zu sorgen. Er hat die erforderlichen Nachweise über die Brauchbarkeit der Bauprodukte und Bauarten zu erbringen und auf der Baustelle bereitzuhalten. Er darf, unbeschadet des § 59, Arbeiten nicht ausführen oder ausführen lassen, bevor nicht die dafür notwendigen Unterlagen und Anweisungen an der Baustelle vorliegen.

(2) Hat der Unternehmer für einzelne Arbeiten nicht die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, so hat er den Bauherrn zu veranlassen, geeignete Fachkräfte zu bestellen. Diese sind für ihre Arbeiten verantwortlich. Der Unternehmer bleibt dafür verantwortlich, dass die Arbeiten der Fachkräfte entsprechend den öffentlichrechtlichen Vorschriften aufeinander abgestimmt werden.

(3) Der Unternehmer und die Fachkräfte nach Absatz 2 haben auf Verlangen der Baurechtsbehörde für Bauarbeiten, bei denen die Sicherheit der baulichen Anlagen in außergewöhnlichem Maße von einer besonderen Sachkenntnis und Erfahrung oder von einer Ausstattung mit besonderen Einrichtungen abhängt, nachzuweisen, dass sie für diese Bauarbeiten geeignet sind und über die erforderlichen Einrichtungen verfügen.

(4) Der Unternehmer muss für die Zeit seiner Abwesenheit von der Baustelle einen geeigneten Vertreter bestellen und ihn ausreichend unterrichten.

§ 45
Bauleiter

(1) Der Bauleiter hat darüber zu wachen, dass die Bauausführung den öffentlich-rechtlichen Vorschriften und den Entwürfen des Planverfassers entspricht. Er hat im Rahmen dieser Aufgabe auf den sicheren bautechnischen Betrieb der Baustelle, insbesondere auf das gefahrlose Ineinandergreifen der Arbeiten der Unternehmer zu achten; die Verantwortlichkeit der Unternehmer bleibt unberührt. Verstöße, denen nicht abgeholfen wird, hat er unverzüglich der Baurechtsbehörde mitzuteilen. (2) Hat der Bauleiter nicht für alle ihm obliegenden Aufgaben die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, hat er den Bauherrn zu veranlassen, geeignete Fachbauleiter zu bestellen. Diese treten insoweit an die Stelle des Bauleiters. Der Bauleiter bleibt für das ordnungsgemäße Ineinandergreifen seiner Tätigkeiten mit denen der Fachbauleiter verantwortlich.

§ 46
Aufbau und Besetzung der Baurechtsbehörden

(1) Baurechtsbehörden sind

1. das Wirtschaftsministerium als oberste Baurechtsbehörde,
2. die Regierungspräsidien als höhere Baurechtsbehörden,
3. die unteren Verwaltungsbehörden und die in den Absätzen 2 und 3 genannten Gemeinden und Verwaltungsgemeinschaften als untere Baurechtsbehörden.

(2) Untere Baurechtsbehörden sind

1. Gemeinden und
2. Verwaltungsgemeinschaften,

wenn sie die Voraussetzungen des Absatzes 5 erfüllen und die höhere Baurechtsbehörde auf Antrag die Erfüllung dieser Voraussetzungen feststellt. Die Antragstellung eines Gemeindeverwaltungsverbandes bedarf des Beschlusses einer Mehrheit von zwei Dritteln der satzungsmäßigen Stimmenzahl der Verbandsversammlung; die Antragstellung der erfüllenden Gemeinde einer vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft bedarf des Beschlusses einer Mehrheit von zwei Dritteln aller Stimmen des gemeinsamen Ausschusses. Die Zuständigkeit ist im Gesetzblatt bekanntzumachen. Die Aufgaben der unteren Baurechtsbehörde gehen mit Beginn des übernächsten Monats nach der Bekanntmachung auf die Gemeinde oder die Verwaltungsgemeinschaft über.

(3) Gemeinden, denen am 1. Januar 1965 die Aufgaben der unteren Baurechtsbehörde übertragen waren, bleiben untere Baurechtsbehörden.

(4) Die Zuständigkeit erlischt in den Fällen der Absätze 2 und 3 durch Erklärung der Gemeinde oder der Verwaltungsgemeinschaft gegenüber der höheren Baurechtsbehörde. Sie erlischt ferner im Falle des Absatzes 2 Satz 1, wenn die dort genannten Voraussetzungen nicht mehr erfüllt sind und die höhere Baurechtsbehörde dies feststellt. Das Erlöschen ist im Gesetzblatt bekanntzumachen; es wird mit Ablauf des auf die Bekanntmachung folgenden Monats wirksam.

(5) Die Baurechtsbehörden sind für ihre Aufgaben ausreichend mit geeigneten Fachkräften zu besetzen. Jeder unteren Baurechtsbehörde muss mindestens ein Bauverständiger angehören, der das Studium der Fachrichtung Architektur an einer deutschen Universität oder Fachhochschule oder eine gleichwertige Ausbildung an einer ausländischen Hochschule oder gleichrangigen Lehreinrichtung erfolgreich abgeschlossen hat; die höhere Baurechtsbehörde kann von der Anforderung an die Ausbildung Ausnahmen zulassen. Die Fachkräfte zur Beratung und Unterstützung der Landratsämter als Baurechtsbehörden sind vom Landkreis zu stellen.

§ 47
Aufgaben und Befugnisse der Baurechtsbehörden

(1) Die Baurechtsbehörden haben darauf zu achten, dass die baurechtlichen Vorschriften sowie die anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften über die Errichtung und den Abbruch von Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 eingehalten und die auf Grund dieser Vorschriften erlassenen Anordnungen befolgt werden. Sie haben zur Wahrnehmung dieser Aufgaben diejenigen Maßnahmen zu treffen, die nach pflichtgemäßem Ermessen erforderlich sind.

(2) Die Baurechtsbehörden können zur Erfüllung ihrer Aufgaben Sachverständige heranziehen.

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

(4 Die den Gemeinden und den Verwaltungsgemeinschaften nach § 46 Abs.2 und 3 übertragenen Aufgaben der unteren Baurechtsbehörden sind Pflichtaufgaben nach Weisung. Für die Erhebung von Gebühren und Auslagen gilt das Kommunalabgabengesetz. Abweichend hiervon gelten für die Erhebung von Gebühren und Auslagen für bautechnische Prüfungen die für die staatlichen Behörden maßgebenden Vorschriften.

(5) Die für die Fachaufsicht zuständigen Behörden können den nachgeordneten Baurechtsbehörden unbeschränkt Weisungen erteilen. Leistet eine Baurechtsbehörde einer ihr erteilten Weisung innerhalb der gesetzten Frist keine Folge, so kann an ihrer Stelle jede Fachaufsichtsbehörde die erforderlichen Maßnahmen auf Kosten des Kostenträgers der Baurechtsbehörde treffen. § 129 Abs. 5 der Gemeindeordnung gilt entsprechend.

§ 48
Sachliche Zuständigkeit

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

(2) Anstelle einer Gemeinde als Baurechtsbehörde ist die nächsthöhere Baurechtsbehörde, bei den in § 46 Abs. 2 und 3 genannten Gemeinden die untere Verwaltungsbehörde zuständig, wenn es sich um ein Vorhaben der Gemeinde selbst handelt, gegen das Einwendungen erhoben werden, sowie bei einem Vorhaben, gegen das die Gemeinde als Beteiligte Einwendungen erhoben hat; an Stelle einer Verwaltungsgemeinschaft als Baurechtsbehörde ist in diesen Fällen bei Vorhaben sowie bei Einwendungen der Verwaltungsgemeinschaft oder einer Gemeinde, die der Verwaltungsgemeinschaft angehört, die in § 28 Abs. 2 Nr. 1 oder 2 des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit genannte Behörde zuständig. Für die Behandlung des Bauantrags, die Bauüberwachung und die Bauabnahme gilt Absatz 1.

(3) Die Erlaubnis nach den auf Grund des § 11 des Gerätesicherheitsgesetzes erlassenen Vorschriften sowie die Genehmigung nach § 7 des Atomgesetzes schließen eine Genehmigung oder Zustimmung nach diesem Gesetz ein. Die für die Genehmigung oder Erlaubnis nach dem Gerätesicherheitsgesetz zuständige Behörde entscheidet im Benehmen mit der Baurechtsbehörde der gleichen Verwaltungsstufe; die Bauüberwachung nach § 66 und die Bauabnahmen nach § 67 obliegen der Baurechtsbehörde.

Achter Teil
Verwaltungsverfahren, Baulasten

§ 49
Genehmigungspflichtige Vorhaben

(1) Die Errichtung und der Abbruch baulicher Anlagen sowie der in § 50 aufgeführten anderen Anlagen und Einrichtungen bedürfen der Baugenehmigung, soweit in §§ 50 und 51 nichts anderes bestimmt ist.

(2) §§ 69 und 70 bleiben unberührt.

§ 50
Verfahrensfreie Vorhaben

(1) Die Errichtung der Anlagen und Einrichtungen, die im Anhang aufgeführt sind, ist verfahrensfrei.

(2) Die Nutzungsänderung ist verfahrensfrei, wenn

1. für die neue Nutzung keine anderen oder weitergehenden Anforderungen gelten als für die bisherige Nutzung oder
2. durch die neue Nutzung zusätzlicher Wohnraum in Wohngebäuden geringer Höhe im Innenbereich geschaffen wird.

(3) Der Abbruch ist verfahrensfrei bei

1. land- oder forstwirtschaftlichen Schuppen bis 5 m Höhe,
2. Gebäuden bis 300 m^3 umbauten Raumes, ausgenommen notwendige Garagen,
3. baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, ausgenommen notwendige Stellplätze,
4. Anlagen und Einrichtungen, die nach Absatz 1 verfahrensfrei sind.

(4) Instandhaltungsarbeiten sind verfahrensfrei.

(5) Verfahrensfreie Vorhaben müssen ebenso wie genehmigungspflichtige Vorhaben den öffentlich- rechtlichen Vorschriften entsprechen.

§ 51
Kenntnisgabeverfahren

(1) Das Kenntnisgabeverfahren wird durchgeführt bei der Errichtung von

1. Wohngebäuden, ausgenommen Hochhäusern,
2. landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden auch mit Wohnteil bis zu drei Geschossen,
3. Gebäuden ohne Aufenthaltsräume bis zu 100 m^2 Grundfläche und bis zu drei Geschossen,
4. eingeschossigen Gebäuden ohne Aufenthaltsräume bis zu 250 m^2 Grundfläche,
5. Stellplätzen und Garagen für die Gebäude nach Nummer 1 bis 4,
6. Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung (BauNV0) für die Gebäude nach Nummer 1 bis 4,

soweit die Vorhaben nicht bereits nach § 50 verfahrensfrei sind und die Voraussetzungen des Absatzes 2 vorliegen.

(2) Die Vorhaben nach Absatz 1 müssen liegen

1. innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB, der nach dem 29. Juni 1961 rechtsverbindlich geworden ist, oder im Geltungsbereich einer Satzung nach § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) und
2. außerhalb des Geltungsbereichs einer Veränderungssperre im Sinne des § 14 BauGB.

(3) Beim Abbruch von Anlagen und Einrichtungen wird das Kenntnisgabeverfahren durchgeführt, soweit die Vorhaben nicht bereits nach § 50 Abs. 3 verfahrensfrei sind.

(4) Kenntnisgabepflichtige Vorhaben müssen ebenso wie genehmigungspflichtige Vorhaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

(5) Über Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen entscheidet die Baurechtsbehörde auf besonderen Antrag; § 54 Abs. 4 gilt entsprechend. Im übrigen werden die Bauvorlagen von der Baurechtsbehörde nicht geprüft; § 47 Abs. 1 bleibt unberührt.

(6) Die Verpflichtung des Bauherrn, der Baurechtsbehörden und der Gemeinden nach §§ 2 und 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 bleibt unberührt.

(7) Der Bauherr kann beantragen, dass bei Vorhaben, die Absatz 1 oder 3 entsprechen, ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wird.

§ 52
Bauvorlagen und Bauantrag

(1) Alle für die Durchführung des Baugenehmigungsverfahrens oder des Kenntnisgabeverfahrens erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) und Anträge auf Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen sind bei der Gemeinde einzureichen. Bei genehmigungspflichtigen Vorhaben ist zusammen mit den Bauvorlagen der schriftliche Antrag auf Baugenehmigung (Bauantrag) einzureichen.

(2) Der Bauantrag ist vom Bauherrn und vom Planverfasser, die Bauvorlagen sind vom Planverfasser zu unterschreiben. Die von den Sachverständigen nach § 43 Abs. 2 erstellten Bauvorlagen müssen von diesen unterschrieben werden.

§ 53
Behandlung des Bauantrags und der Bauvorlagen

(1) Die Gemeinde hat den Bauantrag, wenn sie nicht selbst Baurechtsbehörde ist, unter Zurückbehaltung einer Ausfertigung innerhalb von drei Arbeitstagen an die Baurechtsbehörde weiterzuleiten.

(2) Zum Bauantrag wird die Gemeinde gehört, wenn sie nicht selbst Baurechtsbehörde ist. Soweit es für die Behandlung des Bauantrags notwendig ist, sollen die Stellen gehört werden, deren Aufgabenbereich berührt wird. Ist die Beteiligung einer Stelle nur erforderlich, um das Vorliegen von fachtechnischen Voraussetzungen in öffentlich-rechtlichen Vorschriften zu prüfen, kann die Baurechtsbehörde mit Einverständnis des Bauherrn und auf dessen Kosten dies durch Sachverständige prüfen lassen. Sie kann vom Bauherrn die Bestätigung eines Sachverständigen verlangen, dass die fachtechnischen Voraussetzungen vorliegen.

(3) Im Kenntnisgabevefahren hat die Gemeinde innerhalb von fünf Arbeitstagen

1. dem Bauherrn den Zeitpunkt des Eingangs der vollständigen Bauvorlagen schriftlich zu bestätigen und
2. die Bauvorlagen sowie Anträge nach § 51 Abs. 5, wenn sie nicht selbst Baurechtsbehörde ist, unter Zurückbehaltung einer Ausfertigung an die Baurechtsbehörde weiterzuleiten.

(4) Absatz 3 gilt nicht, wenn die Gemeinde feststellt, dass

1. die Bauvorlagen unvollständig sind,
2. die Erschließung des Vorhabens nicht gesichert ist
3. eine hindernde Baulast besteht

   oder
4. das Vorhaben in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet im Sinne des § 142 BauGB, in einem förmlich festgelegten städtebaulichen Entwicklungsbereich im Sinne des § 165 BauGB oder in einem förmlich festgelegten Gebiet nach § 172 BauGB liegt und die hierfür erforderlichen Genehmigungen nicht beantragt worden sind.

Die Gemeinde hat dies dem Bauherrn innerhalb von fünf Arbeitstagen mitzuteilen.

§ 54
Fristen im Genehmigungsverfahren

(1) Die Baurechtsbehörde hat innerhalb von zehn Arbeitstagen nach Eingang den Bauantrag und die Bauvorlagen auf Vollständigkeit zu überprüfen. Sind sie unvollständig oder weisen sie sonstige erhebliche Mängel auf, hat die Baurechtsbehörde dem Bauherrn unverzüglich mitzuteilen, welche Ergänzungen erforderlich sind und dass ohne Behebung der Mängel innerhalb der dem Bauherrn gesetzten, angemessenen Frist der Bauantrag zurückgewiesen werden kann.

(2) Sobald der Bauantrag und die Bauvorlagen vollständig sind, hat die Baurechtsbehörde unverzüglich

1. dem Bauherrn ihren Eingang und den nach Absatz 4 ermittelten Zeitpunkt der Entscheidung, jeweils mit Datumsangabe, schriftlich mitzuteilen,
2. die Gemeinde und die berührten Stellen nach § 53 Abs. 2 zu hören.

(3) Für die Abgabe der Stellungnahmen setzt die Baurechtsbehörde der Gemeinde und den berührten Stellen eine angemessene Frist: sie darf höchstens zwei Monate betragen. Äußern sich die Gemeinde oder die berührten Stellen nicht fristgemäß, kann die Baurechtsbehörde davon ausgehen, dass keine Bedenken bestehen. Bedarf nach Landesrecht die Erteilung der Baugenehmigung des Einvernehmens oder der Zustimmung einer anderen Stelle, so gilt diese als erteilt, wenn sie nicht innerhalb von zwei Monaten nach Eingang des Ersuchens unter Angabe der Gründe verweigert wird.

(4) Die Baurechtsbehörde hat über den Bauantrag zu entscheiden

1. bei Wohngebäuden, zugehörigen Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 148 BauNVO innerhalb von einem Monat,
2. bei sonstigen Vorhaben innerhalb von zwei Monaten.

Die Frist nach Satz 1 beginnt, sobald die vollständigen Bauvorlagen und alle für die Entscheidung notwendigen Stellungnahmen und Mitwirkungen vorliegen, spätestens jedoch nach Ablauf der Fristen nach Absatz 3. Auf die Einhaltung der Frist nach Satz 1 kann der Bauherr nicht wirksam verzichten.

(5) Die Fristen nach Absatz 3 dürfen nur ausnahmsweise bis zu einem Monat verlängert werden.

§ 55
Benachrichtigung der Angrenzer

(1) Die Gemeinde benachrichtigt die Eigentümer angrenzender Grundstücke (Angrenzer) von dem Bauantrag. Die Benachrichtigung ist nicht erforderlich bei Angrenzern, die

1. eine schriftliche Zustimmungserklärung abgegeben oder die Bauvorlagen unterschrieben haben oder
2. durch das Vorhaben offensichtlich nicht berührt werden.

Bei Eigentümergemeinschaften nach dem Wohnungseigentumsgesetz genügt die Benachrichtigung des Verwalters; für die Eigentümergemeinschaft sind Mehrfertigungen der Benachrichtigung beizufügen.

(2) Einwendungen sind innerhalb von zwei Wochen nach Zustellung der Benachrichtigung bei der Gemeinde schriftlich oder zur Niederschrift vorzubringen. Die vom Bauantrag durch Zustellung benachrichtigten Angrenzer werden mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die im Rahmen der Beteiligung nicht fristgemäß geltend gemacht worden sind (materielle Präklusion). Auf diese Rechtsfolge ist in der Benachrichtigung hinzuweisen. Die Gemeinde leitet die bei ihr eingegangenen Einwendungen zusammen mit ihrer Stellungnahme innerhalb der Frist des § 54 Abs. 3 an die Baurechtsbehörde weiter.

(3) Bei Vorhaben im Kenntnisgabeverfahren gilt Absatz 1 entsprechend. Die Gemeinde hat die Angrenzer innerhalb von fünf Arbeitstagen ab dem Eingang der Bauvorlagen zu benachrichtigen. Bedenken können innerhalb von zwei Wochen nach Zugang der Benachrichtigung bei der Gemeinde vorgebracht werden. Die

Gemeinde hat sie unverzüglich an die Baurechtsbehörde weiterzuleiten. Für die Behandlung der Bedenken gilt § 47 Abs. 1. Die Angrenzer werden über das Ergebnis unterrichtet.

§ 56
Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen

(1) Abweichungen von technischen Bauvorschriften sind zuzulassen, wenn auf andere Weise dem Zweck dieser Vorschriften nachweislich entsprochen wird.

(2) Ferner sind Abweichungen von den Vorschriften in den §§ 4 bis 37 dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zuzulassen

1. zur Modernisierung von Wohnungen und Wohngebäuden, Teilung von Wohnungen oder Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch Ausbau, Anbau, Nutzungsänderung, Aufstockung oder Änderung des Daches, wenn die Baugenehmigung oder die Kenntnisgabe für die Errichtung des Gebäudes mindestens fünf Jahre zurückliegt,
2. zur Erhaltung und weiteren Nutzung von Kulturdenkmalen,
3. zur Verwirklichung von Vorhaben zur Energieeinsparung,
4. zur praktischen Erprobung neuer Bau- und Wohnformen im Wohnungsbau,

wenn die Abweichungen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

(3) Ausnahmen, die in diesem Gesetz oder in Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes vorgesehen sind, können zugelassen werden, wenn sie mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind und die für die Ausnahmen festgelegten Voraussetzungen vorliegen.

(4) Ferner können Ausnahmen von den Vorschriften in den §§ 4 bis 37 dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zugelassen werden

1. bei Gemeinschaftsunterkünften, die der vorübergehenden Unterbringung oder dem vorübergehenden Wohnen dienen,
2. bei baulichen Anlagen, die nach der Art ihrer Ausführung für eine dauernde Nutzung nicht geeignet sind oder die für eine begrenzte Zeit aufgestellt werden (Behelfsbauten),
3. bei kleinen, Nebenzwecken dienenden Gebäuden ohne Feuerstätten, wie Geschirrhütten,
4. bei freistehenden anderen Gebäuden, die allenfalls für einen zeitlich begrenzten Aufenthalt bestimmt sind, wie Gartenhäuser, Wochenendhäuser oder Schutzhütten.

(5) Von den Vorschriften in den §§ 4 bis 39 dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes kann Befreiung erteilt werden, wenn

1. Gründe des allgemeinen Wohls die Abweichung erfordern oder
2. die Einhaltung der Vorschrift im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Gründe des allgemeinen Wohls liegen auch bei Vorhaben zur Deckung dringenden Wohnbedarfs vor. Bei diesen Vorhaben kann auch in mehreren vergleichbaren Fällen eine Befreiung erteilt werden.

(6) Ist für verfahrensfreie Vorhaben eine Abweichung, Ausnahme oder Befreiung erforderlich, so ist diese schriftlich besonders zu beantragen.

§ 57
Bauvorbescheid

(1) Vor Einreichen des Bauantrags kann auf schriftlichen Antrag des Bauherrn ein schriftlicher Bescheid zu einzelnen Fragen des Vorhabens erteilt werden (Bauvorbescheid). Der Bauvorbescheid gilt drei Jahre.

(2) §§ 52,53 Abs. 1 und 2, §§ 54,55 Abs. 1 und 2, § 58 Abs. 1 bis 3 sowie § 62 Abs. 2 gelten entsprechend.

§ 58
Baugenehmigung

(1) Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn dem genehmigungspflichtigen Vorhaben keine von der Baurechtsbehörde zu prüfenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen. Die Baugenehmigung bedarf der Schriftform; § 3a des Landesverwaltungsverfahrensgesetzs findet keine Anwendung. Erleichterungen, Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen sind ausdrücklich auszusprechen. Die Baugenehmigung ist nur insoweit zu begründen, als sie Abweichungen, Ausnahmen oder Befreiungen von nachbarschützenden Vorschriften enthält und der Nachbar Einwendungen erhoben hat. Eine Ausfertigung der mit Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen ist dem Antragsteller mit der Baugenehmigung zuzustellen. Eine Ausfertigung der Baugenehmigung ist auch Angrenzern und Nachbarn zuzustellen, deren Einwendungen gegen das Vorhaben nicht entsprochen wird; auszunehmen sind solche Angaben, die wegen berechtigter Interessen der Beteiligten geheimzuhalten sind.

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

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

(4) Behelfsbauten dürfen nur befristet oder widerruflich genehmigt werden. Nach Ablauf der gesetzten Frist oder nach Widerruf ist die Anlage ohne Entschädigung zu beseitigen und ein ordnungsgemäßer Zustand herzustellen.

(5) Die Gemeinde ist, wenn sie nicht Baurechtsbehörde ist, von jeder Baugenehmigung durch Übersendung einer Abschrift des Bescheides und der Pläne zu unterrichten.

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

§ 59
Baubeginn

(1) Mit der Ausführung genehmigungspflichtiger Vorhaben darf erst nach Erteilung des Baufreigabescheins begonnen werden. Der Baufreigabeschein ist zu erteilen, wenn die in der Baugenehmigung für den Baubeginn enthaltenen Auflagen und Bedingungen erfüllt sind. Enthält die Baugenehmigung keine solchen Auflagen oder Bedingungen, so ist der Baufreigabeschein mit der Baugenehmigung zu erteilen. Der Baufreigabeschein muss die Bezeichnung des Bauvorhabens und die Namen und Anschriften des Planverfassers und des Bauleiters enthalten und ist dem Bauherrn zuzustellen.

(2) Der Bauherr hat den Baubeginn genehmigungspflichtiger Vorhaben und die Wiederaufnahme der Bauarbeiten nach einer Unterbrechung von mehr als sechs Monaten vorher der Baurechtsbehörde schriftlich mitzuteilen.

(3) Vor Baubeginn müssen bei genehmigungspflichtigen Vorhaben Grundriss und Höhenlage der baulichen Anlage auf dem Baugrundstück festgelegt sein. Die Baurechtsbehörde kann verlangen, dass diese Festlegungen durch einen Sachverständigen vorgenommen werden.

(4) Bei Vorhaben im Kenntnisgabeverfahren darf mit der Ausführung begonnen werden

1. bei Vorhaben, denen die Angrenzer schriftlich zugestimmt haben, zwei Wochen,
2. bei sonstigen Vorhaben ein Monat

nach Eingang der vollständigen Bauvorlagen bei der Gemeinde, es sei denn, der Bauherr erhält eine Mitteilung nach § 53 Abs. 4 oder der Baubeginn wird nach § 47 Abs. 1 untersagt. Wurde ein Antrag nach § 51 Abs. 5 gestellt, darf mit davon betroffenen Bauarbeiten erst begonnen werden, wenn dem Antrag entsprochen wurde.

(5) Bei Vorhaben im Kenntnisgabeverfahren hat der Bauherr vor Baubeginn

1. die bautechnischen Nachweise von einem Sachverständigen prüfen zu lassen, soweit nichts anderes bestimmt ist; die Prüfung muss vor Baubeginn, spätestens jedoch vor Ausführung der jeweiligen Bauabschnitte abgeschlossen sein,
2. Grundriss und Höhenlage von Gebäuden auf dem Baugrundstück durch einen Sachverständigen festlegen zu lassen, soweit nichts anderes bestimmt ist,
3. dem Bezirksschornsteinfegermeister technische Angaben über Feuerungsanlagen vorzulegen.

(6) Bei Vorhaben im Kenntnisgabeverfahren innerhalb eines förmlich festgelegten Sanierungsgebietes im Sinne des § 142 BauGB, eines förmlich festgelegten städtebaulichen Entwicklungsbereiches im Sinnes des § 165 BauGB oder eines förmlich festgelegten Gebiets im Sinne des § 172 BauGB müssen vor Baubeginn die hierfür erforderlichen Genehmigungen vorliegen.

§ 60
Sicherheitsleistung

(1) Die Baurechtsbehörde kann die Leistung einer Sicherheit verlangen, soweit sie erforderlich ist, um die Erfüllung von Auflagen oder sonstigen Verpflichtungen zu sichern.

(2) Auf Sicherheitsleistungen sind die §§ 232,234 bis 240 des Bürgerlichen Gesetzbuchs anzuwenden.

§ 61
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, aber nicht in elektronischer Form, zugelassen werden, wenn nach dem Stand der Prüfung des Bauantrags gegen die Teilausführung keine Bedenken bestehen (Teilbaugenehmigung). § 58 Abs. 1 bis 5 sowie § 59 Abs. 1 bis 3 gelten entsprechend.

(2) In der Baugenehmigung können für die bereits genehmigten Teile des Vorhabens, auch wenn sie schon ausgeführt sind, zusätzliche Anforderungen gestellt werden, wenn sich bei der weiteren Prüfung der Bauvorlagen ergibt, dass die zusätzlichen Anforderungen nach § 3 Abs. 1 Satz 1 erforderlich sind.

§ 62
Geltungsdauer der Baugenehmigung

(1) Die Baugenehmigung und die Teilbaugenehmigung erlöschen, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Erteilung der Genehmigung mit der Bauausführung begonnen oder wenn sie drei Jahre unterbrochen worden ist.

(2) Die Frist nach Absatz 1 kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu drei Jahren schriftlich, aber nicht in elektronischer Fom, verlängert werden. Die Frist kann auch rückwirkend verlängert werden, wenn der Antrag vor Fristablauf bei der Baurechtsbehörde eingegangen ist.

§ 63
Verbot unrechtmäßig gekennzeichneter Bauprodukte

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

§ 64
Baueinstellung

(1) Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet oder abgebrochen, so kann die Baurechtsbehörde die Einstellung der Bauarbeiten anordnen. Dies gilt insbesondere, wenn

1. die Ausführung eines nach § 49 genehmigungspflichtigen, nach § 51 kenntnisgabepflichtigen oder nach § 70 zustimmungspflichtigen Vorhabens entgegen § 59 begonnen wurde,
2. das Vorhaben ohne die erforderlichen Bauabnahmen (§ 67) oder Nachweise (§ 66 Abs. 2 und 4) oder über die Teilbaugenehmigung (§ 61) hinaus fortgesetzt wurde,
3. bei der Ausführung eines Vorhabens von der erteilten Genehmigung oder Zustimmung abgewichen wird, obwohl es dazu einer Genehmigung oder Zustimmung bedurft hätte,
4. bei der Ausführung eines Vorhabens von den im Kenntnisgabeverfahren eingereichten Bauvorlagen abgewichen wird, es sei denn die Abweichung ist nach § 50 verfahrensfrei,
5. Bauprodukte verwendet werden, die unberechtigt mit dem CE- Zeichen (§ 17 Abs. 1 Nr. 2) oder dem Ü-Zeichen (§ 22 Abs. 4) gekennzeichnet sind.

(2) Werden Bauarbeiten trotz schriftlich oder mündlich verfügter Einstellung fortgesetzt, so kann die Baurechtsbehörde die Baustelle versiegeln und die an der Baustelle vorhandenen Baustoffe, Bauteile, Baugeräte, Baumaschinen und Bauhilfsmittel in amtlichen Gewahrsam nehmen.

§ 65
Abbruchsanordnung und Nutzungsuntersagung

Der teilweise oder vollständige Abbruch einer Anlage, die im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet wurde, kann angeordnet werden, wenn nicht auf andere Weise rechtmäßige Zustände hergestellt werden können. Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften genutzt, so kann diese Nutzung untersagt werden.

§ 66
Bauüberwachung

(1) Die Baurechtsbehörde kann die Ordnungsmäßigkeit der Bauausführung und die ordnungsgemäße Erfüllung der Pflichten der am Bau Beteiligten nach den §§ 42 bis 45 überprüfen. Sie kann verlangen, dass Beginn und Beendigung bestimmter Bauarbeiten angezeigt werden.

(2) Die Ordnungsmäßigkeit der Bauausführung umfasst auch die Tauglichkeit der Gerüste und Absteifungen sowie die Bestimmungen zum Schutze der allgemeinen Sicherheit. Auf Verlangen der Baurechtsbehörde hat der Bauherr die Verwendbarkeit der Bauprodukte nachzuweisen. Die Baurechtsbehörde und die von ihr Beauftragten können Proben von Bauprodukten, soweit erforderlich auch aus fertigen Bauteilen, entnehmen und prüfen oder prüfen lassen.

(3) Den mit der Überwachung beauftragten Personen ist jederzeit Zutritt zu Baustellen und Betriebsstätten sowie Einblick in Genehmigungen und Zulassungen, Prüfzeugnisse, Übereinstimmungserklärungen, Übereinstimmungszertifikate, Überwachungsnachweise, Zeugnisse und Aufzeichnungen über die Prüfung von Bauprodukten, in die Bautagebücher und andere vorgeschriebene Aufzeichnungen zu gewähren. Der Bauherr hat die für die Überwachung erforderlichen Arbeitskräfte und Geräte zur Verfügung zu stellen.

(4) Die Baurechtsbehörde kann einen Nachweis darüber verlangen, dass die Grundflächen, Abstände und Höhenlagen der Gebäude eingehalten sind.

§ 67
Bauabnahmen, Inbetriebnahme der Feuerungsanlagen

(1) Soweit es bei genehmigungspflichtigen Vorhaben zur Wirksamkeit der Bauüberwachung erforderlich ist, kann in der Baugenehmigung oder der Teilbaugenehmigung, aber auch noch während der Bauausführung die Abnahme

1. bestimmter Bauteile oder Bauarbeiten

   und

2. der baulichen Anlage nach ihrer Fertigstellung

vorgeschrieben werden.

(2) Schreibt die Baurechtsbehörde eine Abnahme vor, hat der Bauherr rechtzeitig schriftlich mitzuteilen, wann die Voraussetzungen für die Abnahme gegeben sind. Der Bauherr oder die Unternehmer haben auf Verlangen die für die Abnahmen erforderlichen Arbeitskräfte und Geräte zur Verfügung zu stellen.

(3) Bei Beanstandungen kann die Abnahme abgelehnt werden. Über die Abnahme stellt die Baurechtsbehörde auf Verlangen des Bauherrn eine Bescheinigung aus (Abnahmeschein).

(4) Die Baurechtsbehörde kann verlangen, dass bestimmte Bauarbeiten erst nach einer Abnahme durchgeführt oder fortgesetzt werden. Sie kann aus den Gründen des § 3 Abs. I auch verlangen, dass eine bauliche Anlage erst nach einer Abnahme in Gebrauch genommen wird.

(5) Bei genehmigungspflichtigen und bei kenntnisgabepflichtigen Vorhaben dürfen die Feuerungsanlagen erst in Betrieb genommen werden, wenn der Bezirksschornsteinfegermeister die Brandsicherheit und die sichere Abführung der Verbrennungsgase bescheinigt hat.

§ 68
Typenprüfung

(1) Für bauliche Anlagen oder Teile baulicher Anlagen, die in derselben Ausführung an mehreren Stellen errichtet oder verwendet werden sollen, können die Nachweise der Standsicherheit, des Schall- und Wärmeschutzes oder der Feuerwiderstandsdauer der Bauteile allgemein geprüft werden (Typenprüfung). Eine Typenprüfung 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 Typenprüfung ist die zulässige Veränderbarkeit festzulegen.

(2) Die Typenprüfung wird auf schriftlichen Antrag von einem Prüfamt für Baustatik durchgeführt. Soweit die Typenprüfung ergibt, dass die Ausführung den öffentlich- rechtlichen Vorschriften entspricht, ist dies durch Bescheid festzustellen.

(3) Die Typenprüfung darf nur widerruflich und für eine bestimmte Frist erteilt werden, die fünf Jahre nicht überschreiten soll. Sie kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu fünf Jahren verlängert werden. Die Frist kann auch rückwirkend verlängert werden, wenn der Antrag vor Fristablauf eingegangen ist. Die in der Typenprüfung entschiedenen Fragen werden von der Baurechtsbehörde nicht mehr geprüft.

(4) Typenprüfungen anderer Bundesländer gelten auch in Baden- Württemberg.

§ 69
Fliegende Bauten

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

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

(3) Zuständig für die Erteilung der Ausführungsgenehmigung ist die Baurechtsbehörde, in deren Gebiet der Antragsteller seinen Wohnsitz oder seine gewerbliche Niederlassung hat. Hat der Antragsteller weder seinen Wohnsitz noch seine gewerbliche Niederlassung innerhalb der Bundesrepublik Deutschland, so ist die Baurechtsbehörde zuständig, in deren Gebiet der Fliegende Bau erstmals aufgestellt und in Gebrauch genommen werden soll.

(4) Die Ausführungsgenehmigung wird für eine bestimmte Frist erteilt, die fünf Jahre nicht überschreiten soll. Sie kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu fünf Jahren verlängert werden. Die Frist kann auch rückwirkend verlängert werden, wenn der Antrag vor Fristablauf eingegangen ist. Zuständig dafür ist die für die Erteilung der Ausführungsgenehmigung zuständige Behörde. Die Ausführungsgenehmigung und deren Verlängerung wird in ein Prüfbuch eingetragen, dem eine Ausfertigung der mit Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen beizufügen ist.

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

(6) Fliegende Bauten, die nach Absatz 2 einer Ausführungsgenehmigung bedürfen, dürfen unbeschadet anderer Vorschriften nur in Gebrauch genommen werden, wenn ihre Aufstellung der Baurechtsbehörde des

Aufstellungsortes unter Vorlage des Prüfbuches angezeigt ist. Die Baurechtsbehörde kann die Inbetriebnahme von einer Gebrauchsabnahme abhängig machen. Das Ergebnis der Abnahme ist in das Prüfbuch einzutragen. Wenn eine Gefährdung im Sinne des § 3 Abs. 1 nicht zu erwarten ist, kann in der Ausführungsgenehmigung bestimmt werden, dass Anzeigen nach Satz 1 nicht erforderlich sind.

(7) Die für die Gebrauchsabnahme zuständige Baurechtsbehörde 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

1. die Betriebs- oder Standsicherheit nicht gewährleistet ist,
2. von der Ausführungsgenehmigung abgewichen wird oder
3. die Ausführungsgenehmigung abgelaufen ist.

Wird die Aufstellung oder der Gebrauch wegen Mängeln am Fliegenden Bau untersagt, so ist dies in das Prüfbuch einzutragen; ist die Beseitigung der Mängel innerhalb angemessener Frist nicht zu erwarten, so ist das Prüfbuch einzuziehen und der für die Erteilung der Ausführungsgenehmigung zuständigen Behörde zuzuleiten.

(8) Bei Fliegenden Bauten, die längere Zeit an einem Aufstellungsort betrieben werden, kann die für die Gebrauchsabnahme zuständige Baurechtsbehörde Nachabnahmen durchführen. Das Ergebnis der Nachabnahmen ist in das Prüfbuch einzutragen.

(9) § 47 Abs. 2, §§ 52, 53 Abs. 2 sowie § 54 Abs. 1 gelten entsprechend.

(10) Ausführungsgenehmigungen anderer Bundesländer gelten auch in Baden- Württemberg.

§ 70
Zustimmungsverfahren, Vorhaben der Landesverteidigung

(1) An die Stelle der Baugenehmigung tritt die Zustimmung, wenn

1. der Bund, ein Land, eine andere Gebietskörperschaft des öffentlichen Rechts oder eine Kirche Bauherr ist und
2. der Bauherr die Leitung der Entwurfsarbeiten und die Bauüberwachung geeigneten Fachkräften seiner Baubehörde übertragen hat.

Dies gilt entsprechend für Vorhaben Dritter, die in Erfüllung einer staatlichen Baupflicht vom Land durchgeführt werden.

(2) Der Antrag auf Zustimmung ist bei der unteren Baurechtsbehörde einzureichen. §§ 52,53 Abs. 2, § 54 Abs. 1, § 55 Abs. 1 und 2, §§ 56,58,59 Abs. 1 bis 3, §§ 61,62,64,65 sowie § 67 Abs. 5 gelten entsprechend. Die Fachkräfte nach Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 sind der Baurechtsbehörde zu benennen. Die bautechnische Prüfung sowie Bauüberwachung und Bauabnahmen finden nicht statt.

(3) Vorhaben, die der Landesverteidigung dienen, bedürfen weder einer Baugenehmigung noch einer Kenntnisgabe nach § 51 noch einer Zustimmung nach Absatz 1. Sie sind statt dessen der höheren Baurechtsbehörde vor Baubeginn in geeigneter Weise zur Kenntnis zu bringen.

(4) Der Bauherr ist dafür verantwortlich, dass Entwurf und Ausführung von Vorhaben nach den Absätzen 1 und 3 den öffentlich- rechtlichen Vorschriften entsprechen.

§ 71
Übernahme von Baulasten

(1) Durch Erklärung gegenüber der Baurechtsbehörde 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). Sie sind auch gegenüber dem Rechtsnachfolger wirksam.

(2) Die Erklärung nach Absatz 1 muss vor der Baurechtsbehörde oder vor der Gemeindebehörde abgegeben oder anerkannt werden; sie kann auch in öffentlich beglaubigter Form einer dieser Behörden vorgelegt werden.

(3) Die Baulast erlischt durch schriftlichen Verzicht der Baurechtsbehörde. 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 gehört werden.

§ 72
Baulastenverzeichnis

(1) Die Baulasten sind auf Anordnung der Baurechtsbehörde in ein Verzeichnis einzutragen (Baulastenverzeichnis).

(2) In das Baulastenverzeichnis sind auch einzutragen, soweit ein öffentliches Interesse an der Eintragung besteht,

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

(3) Das Baulastenverzeichnis wird von der Gemeinde geführt.

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

Neunter Teil

Rechtsvorschriften, Ordnungswidrigkeiten
Übergangs- und Schlussvorschriften

§ 73
Rechtsverordnungen

(1) Zur Verwirklichung der in § 3 bezeichneten allgemeinen Anforderungen wird die oberste Baurechtsbehörde ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über

1. die nähere Bestimmung allgemeiner Anforderungen in den §§ 4 bis 37,
2. besondere Anforderungen oder Erleichterungen, die sich aus der besonderen Art oder Nutzung der baulichen Anlagen und Räume nach § 38 für ihre Errichtung, Unterhaltung und Nutzung ergeben, sowie über die Anwendung solcher Anforderungen auf bestehende bauliche Anlagen dieser Art,

3. eine von Zeit zu Zeit zu wiederholende Nachprüfung von Anlagen, die zur Verhütung erheblicher Gefahren oder Nachteile ständig ordnungsgemäß unterhalten werden müssen, und die Erstreckung dieser Nachprüfungspflicht auf bestehende Anlagen,
4. die Anwesenheit fachkundiger Personen beim Betrieb technisch schwieriger baulicher Anlagen und Einrichtungen, wie Bühnenbetriebe und technisch schwierige Fliegende Bauten,
5. den Nachweis der Befähigung der in Nummer 4 genannten Personen.

(2) Die oberste Baurechtsbehörde wird ermächtigt, zum baurechtlichen Verfahren durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über

1. Art, Inhalt, Beschaffenheit und Zahl der Bauvorlagen; dabei kann festgelegt werden, dass bestimmte Bauvorlagen von Sachverständigen oder sachverständigen Stellen zu verfassen sind,
2. die erforderlichen Anträge, Anzeigen, Nachweise und Bescheinigungen,
3. das Verfahren im einzelnen.

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

(3) Die oberste Baurechtsbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung vorzuschreiben, dass die am Bau Beteiligten (§§ 42 bis 45) zum Nachweis der ordnungsgemäßen Bauausführung Bescheinigungen, Bestätigungen oder Nachweise des Planverfassers, der Unternehmer, des Bauleiters, von Sachverständigen oder Behörden über die Einhaltung baurechtlicher Anforderungen vorzulegen haben.

(4) Die Landesregierung wird ermächtigt, zur Vereinfachung, Erleichterung oder Beschleunigung der baurechtlichen Verfahren oder zur Entlastung der Baurechtsbehörde durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über

1. den vollständigen oder teilweisen Wegfall der Prüfung öffentlich- rechtlicher Vorschriften über die technische Beschaffenheit bei bestimmten Arten von Bauvorhaben,
2. die Heranziehung von Sachverständigen oder sachverständigen Stellen,
3. die Übertragung von Prüfaufgaben im Rahmen des baurechtlichen Verfahrens einschließlich der Bauüberwachung und Bauabnahmen sowie die Übertragung sonstiger, der Vorbereitung baurechtlicher Entscheidungen dienenden Aufgaben und Befugnisse der Baurechtsbehörde auf Sachverständige oder sachverständige Stellen.

Sie kann dafür bestimmte Voraussetzungen festlegen, die die Verantwortlichen nach § 43 zu erfüllen haben.

(5) Die oberste Baurechtsbehörde kann durch Rechtsverordnung für Sachverständige, die nach diesem Gesetz oder nach Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes tätig werden,

1. eine bestimmte Ausbildung, Sachkunde oder Erfahrung vorschreiben,
2. die Befugnisse und Pflichten bestimmen,
3. eine besondere Anerkennung vorschreiben,
4. die Zuständigkeit, das Verfahren und die Voraussetzungen für die Anerkennung, ihren Widerruf, ihre Rücknahme und ihr Erlöschen sowie die Vergütung der Sachverständigen regeln.

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

1. die Entscheidungen über Zustimmungen im Einzelfall (§ 20 Abs. 1 und § 21),
2. die Anerkennung von Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen (§ 25 Abs. 1 und 3).

Die Befugnis nach Nummer 2 kann auch auf eine Behörde eines anderen Landes übertragen werden, die der Aufsicht einer obersten Baurechtsbehörde untersteht oder an deren Willensbildung die oberste Baurechtsbehörde mitwirkt.

(7) Die oberste Baurechtsbehörde 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.

(8) Die oberste Baurechtsbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung zu bestimmen, dass

1. Ausführungsgenehmigungen für Fliegende Bauten nur durch bestimmte Behörden oder durch von ihr bestimmte Stellen erteilt und die in § 69 Abs. 6 bis 8 genannten Aufgaben der Baurechtsbehörde durch andere Behörden oder Stellen wahrgenommen werden; dabei kann die Vergütung dieser Stellen geregelt werden,
2. die Anforderungen der auf Grund des § 11 des Gerätesicherheitsgesetzes und des § 13 Abs. 2 des Energiewirtschaftgesetzes erlassenen Rechtsverordnungen entsprechend für Anlagen gelten, die nicht gewerblichen Zwecken dienen und nicht im Rahmen wirtschaftlicher Unternehmungen Verwendung finden; sie kann auch die Verfahrensvorschriften dieser Verordnungen für anwendbar erklären oder selbst das Verfahren bestimmen sowie Zuständigkeiten und Gebühren regeln; dabei kann sie auch vorschreiben, dass danach zu erteilende Erlaubnisse die Baugenehmigung oder die Zustimmung nach § 70 einschließlich der zugehörigen Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen einschließen, sowie dass § 12 Abs. 2 des Gerätesicherheitsgesetzes insoweit Anwendung findet.

§ 74
Örtliche Bauvorschriften

(1) Zur Durchführung baugestalterischer Absichten, zur Erhaltung schützenswerter Bauteile, zum Schutz bestimmter Bauten, Straßen, Plätze oder Ortsteile von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung sowie zum Schutz von Kultur- und Naturdenkmalen können die Gemeinden im Rahmen dieses Gesetzes in bestimmten bebauten oder unbebauten Teilen des Gemeindegebiets durch Satzung örtliche Bauvorschriften erlassen über

1. Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen; dabei können sich die Vorschriften auch auf die Festsetzung der Höchst- oder Mindestgrenze von Gebäudehöhen sowie der Gebäudetiefe als Höchstgrenze beziehen,
2. Anforderungen an Werbeanlagen und Automaten; dabei können sich die Vorschriften auch auf deren Art, Größe, Farbe und Anbringungsort sowie auf den Ausschluss bestimmter Werbeanlagen und Automaten beziehen,
3. Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie über Notwendigkeit oder Zulässigkeit und über Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedigungen,
4. die Beschränkung oder den Ausschluss der Verwendung von Außenantennen,
5. die Unzulässigkeit von Niederspannungsfreileitungen in neuen Baugebieten und Sanierungsgebieten,
6. andere als die in § 5 Abs. 4 und 7 vorgeschriebenen Maße,
7. das Erfordernis einer Kenntnisgabe für Vorhaben, die nach § 50 verfahrensfrei sind.

(2) Soweit Gründe des Verkehrs oder städtebauliche Gründe dies rechtfertigen, können die Gemeinden für das Gemeindegebiet oder für genau abgegrenzte Teile des Gemeindegebiets durch Satzung bestimmen, dass

1. die Stellplatzverpflichtung (§ 37 Abs. 1), ausgenommen die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen, eingeschränkt wird,
2. die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 Abs. 1) auf bis zu zwei Stellplätze erhöht wird; für diese Stellplätze gilt § 37 entsprechend,
3. die Herstellung von Stellplätzen und Garagen eingeschränkt oder untersagt wird,
4. Stellplätze und Garagen auf anderen Grundstücken als dem Baugrundstück herzustellen sind,
5. Stellplätze und Garagen nur in einer platzsparenden Bauart hergestellt werden dürfen, zum Beispiel als kraftbetriebene Hebebühnen oder als automatische Garagen,
6. Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Zahl und geeigneter Beschaffenheit herzustellen sind.

(3) Die Gemeinden können durch Satzung für das Gemeindegebiet oder genau abgegrenzte Teile des Gemeindegebiets bestimmen, dass

1. zur Vermeidung von überschüssigem Bodenaushub die Höhenlage der Grundstücke erhalten oder verändert wird,
2. Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser oder zum Verwenden von Brauchwasser herzustellen sind, um die Abwasseranlagen zu entlasten, Überschwemmungsgefahren zu vermeiden und den Wasserhaushalt zu schonen, soweit gesundheitliche oder wasserwirtschaftliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

(4) Durch Satzung kann für das Gemeindegebiet oder genau abgegrenzte Teile des Gemeindegebiets auch bestimmt werden, dass für bestehende Gebäude unter den Voraussetzungen des § 9 Abs. 2 Kinderspielplätze anzulegen sind.

(5) Anforderungen nach den Absätzen 1 bis 3 können in den örtlichen Bauvorschriften auch in Form zeichnerischer Darstellungen gestellt werden.

(6) Die örtlichen Bauvorschriften werden nach den entsprechend geltenden Vorschriften des § 2 Abs. 3 und 4, § 3 Abs. 2, der §§ 4,9 Abs. 7 und des § 13 BauGB erlassen. § 12 BauGB gilt entsprechend mit der Maßgabe, dass die Gemeinde in der Satzung auch einen späteren Zeitpunkt für das Inkrafttreten bestimmen kann. Die örtlichen Bauvorschriften bedürfen der Genehmigung der Behörde, die auch für die Genehmigung von Bebauungsplänen zuständig ist.

(7) Werden örtliche Bauvorschriften zusammen mit einem Bebauungsplan beschlossen, richtet sich das Verfahren für ihren Erlass in vollem Umfang nach den für den Bebauungsplan geltenden Vorschriften. Dies gilt für die Änderung, Ergänzung und Aufhebung entsprechend.

§ 75
Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. Bauprodukte mit dem Ü- Zeichen kennzeichnet, ohne dass dafür die Voraussetzungen nach § 22 Abs. 4 vorliegen,
2. Bauprodukte entgegen § 17 Abs. 1 Nr. 1 ohne das Ü-Zeichen verwendet,
3. Bauarten entgegen § 21 ohne allgemeine baurechtliche Zulassung, allgemeines baurechtliches Prüfzeugnis oder Zustimmung im Einzelfall anwendet,
4. als Bauherr entgegen § 42 Abs. 2 Satz 3 kenntnisgabepflichtige Abbrucharbeiten ausführt oder ausführen lässt,
5. als Planverfasser entgegen § 43 Abs. 2 den Bauherrn nicht veranlasst, geeignete Sachverständige zu bestellen,
6. als Unternehmer entgegen § 44 Abs. 1 nicht für die ordnungsgemäße Einrichtung und den sicheren Betrieb der Baustellen sorgt, die erforderlichen Nachweise nicht erbringt oder nicht bereithält oder Arbeiten ohne die erforderlichen Unterlagen und Anweisungen ausführt oder ausführen lässt,
7. als Bauleiter entgegen § 45 Abs. 1 nicht auf das gefahrlose Ineinandergreifen der Arbeiten der Unternehmer achtet,
8. als Bauherr, Unternehmer oder Bauleiter eine nach § 49 genehmigungspflichtige Anlage oder Einrichtung ohne Genehmigung errichtet oder als Bauherr von der erteilten Genehmigung abweicht, obwohl es dazu einer Genehmigung bedurft hätte,
9. als Bauherr oder Bauleiter von den im Kenntnisgabeverfahren eingereichten Bauvorlagen abweicht, es sei denn, die Abweichung ist nach § 50 verfahrensfrei,

10. als Bauherr, Unternehmer oder Bauleiter entgegen § 59 Abs. 1 ohne Baufreigabeschein mit der Ausführung eines genehmigungspflichtigen Vorhabens beginnt, oder als Bauherr entgegen § 59 Abs. 2 den Baubeginn oder die Wiederaufnahme von Bauarbeiten nicht oder nicht rechtzeitig mitteilt, entgegen § 59 Abs. 3, 4 oder 5 mit der Bauausführung beginnt, entgegen § 67 Abs. 4 ohne vorherige Abnahme Bauarbeiten durchführt oder fortsetzt oder eine bauliche Anlage in Gebrauch nimmt oder entgegen § 67 Abs. 5 eine Feuerungsanlage in Betrieb nimmt.

(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) Ordnungswidrig handelt ferner, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. als Bauherr oder Unternehmer einer vollziehbaren Verfügung nach § 64 Abs. 1 zuwiderhandelt,
2. einer auf Grund dieses Gesetzes ergangenen Rechtsverordnung oder örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt, wenn die Rechtsverordnung oder örtliche Bauvorschrift für einen bestimmten Tatbestand auf diese Bußgeldvorschrift verweist.

(4) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 100000 Deutsche Mark geahndet werden.

(5) Gegenstände, auf die sich eine Ordnungswidrigkeit nach Absatz 1 Nr. 1 oder 2 oder Absatz 2 bezieht, können eingezogen werden.

(6) Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. l Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist die untere Baurechtsbehörde. Hat den vollziehenden Verwaltungsakt eine höhere oder oberste Landesbehörde erlassen, so ist diese Behörde zuständig.

§ 76
Bestehende bauliche Anlagen

(1) Werden in diesem Gesetz oder in den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften andere Anforderungen als nach dem bisherigen Recht gestellt, so kann verlangt werden, dass rechtmäßig bestehende oder nach genehmigten Bauvorlagen bereits begonnene Anlagen den neuen Vorschriften angepasst werden, wenn Leben oder Gesundheit bedroht sind.

(2) Sollen rechtmäßig bestehende Anlagen wesentlich geändert werden, so kann gefordert werden, dass auch die nicht unmittelbar berührten Teile der Anlage mit diesem Gesetz oder den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften in Einklang gebracht werden, wenn

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

§ 77
Übergangsvorschriften

(1) Die vor Inkrafttreten dieses Gesetzes eingeleiteten Verfahren sind nach den bisherigen Verfahrensvorschriften weiterzuführen. Die materiellen Vorschriften dieses Gesetzes sind in diesen Verfahren nur insoweit anzuwenden, als sie für den Antragsteller eine günstigere Regelung enthalten als das bisher geltende Recht. § 76 bleibt unberührt.

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

(3) Personen, Stellen, Überwachungsgemeinschaften oder Behörden, die bisher zu Prüfstellen bestimmt oder als Überwachungsstellen anerkannt waren, gelten für ihren bisherigen Aufgabenbereich weiterhin als Prüf- oder Überwachungsstellen nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 oder Nr. 4. 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 I Nr. 3.

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

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

(6) Ü- Zeichen nach § 22 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 § 22 Abs. 1.

(8) Wer vor Inkrafttreten dieses Gesetzes nach Artikel 3 Abs. 2 des Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 11. April 1972 Bauvorlagen verfasst und unterschrieben hat, darf weiterhin über § 43 hinaus im Rahmen des Artikels 3 Abs. 2 des Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung für Baden- Württemberg als Planverfasser für Bauvorlagen bestellt werden.

(9) Wer in den letzten fünf Jahren vor Inkrafttreten dieses Gesetzes nach § 53 Abs. 5 Satz 2 der bisherigen Landesbauordnung für Baden-Württemberg regelmäßig ohne wesentliche Beanstandung Bauvorlagen verfasst und unterschrieben hat, darf weiterhin über § 43 hinaus im Rahmen des § 53 Abs. 5 Satz 2 der bisherigen Landesbauordnung für Baden- Württemberg als Planverfasser für die Bauvorlagen bestellt werden.

(10) Geldbeträge, die nach § 39 Abs. 5 der bisherigen Landesbauordnung für Baden-Württemberg für die Ablösung der Stellplatzverpflichtung vor Inkrafttreten dieses Gesetzes gezahlt worden sind, dürfen von den Gemeinden auch für die in § 37 Abs. 5 genannten Zwecke verwendet werden.

(11) Bis zum 31. Dezember 2008 ist § 35 Abs. 3 nur auf Wohngebäude mit mehr als sechs Wohnungen anzuwenden.

§ 78
Außerkrafttreten bisherigen Rechts

(1) Am 1. Januar 1996 treten außer Kraft

1. die Landesbauordnung für Baden- Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28. November 1983 (GBl. S. 770, ber. 1984 S. 519), zuletzt geändert durch Artikel 14 der Verordnung vom 23. Juli 1993 (GBl. S. 533) mit Ausnahme der §§ 20 bis 24,
2. die Verordnung des Innenministeriums über den Wegfall der Genehmigungspflicht bei Wohngebäuden und Nebenanlagen (Baufreistellungsverordnung) vom 26. April 1990 (GBl. S. 144), geändert durch Verordnung vom 27. April 1995 (GBl. S. 371),
3. die Verordnung des Innenministeriums über den Wegfall der Genehmigungs- und Anzeigepflicht von Werbeanlagen während des Wahlkampfes (Werbeanlagenverordnung) vom 12. Juni 1969 (GBl. S. 122).

(2) Am Tage nach der Verkündung treten außer Kraft

1. die §§ 20 bis 24 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28. November 1983 (GBl. S. 770, ber. 1984 S. 519), zuletzt geändert durch Artikel 14 der Verordnung vom 23. Juli 1993 (GBl. S. 533),
2. die Verordnung des Innenministeriums über prüfzeichenpflichtige Baustoffe, Bauteile und Einrichtungen (Prüfzeichenverordnung) vom 13. Juni 1991 (GBl. S. 483), 3. die Verordnung des Innenministeriums über die Überwachung von Baustoffen und Bauteilen (Überwachungsverordnung) vom 30. September 1985 (GBl. S. 349).

§ 79
Inkrafttreten

Artikel 1 Nummer 2 dieses Gesetzes tritt am ersten Tage des sechsten auf die Verkündigung folgenden Monats in Kraft, im Übrigen tritt dieses Gesetz am Tage nach seiner Verkündigung in Kraft.

Das vorstehende Gesetz wird hiermit ausgefertigt und ist zu verkünden.

Anhang
(zu § 50 Abs. 1)

Verfahrensfreie Vorhaben

Gebäude, Gebäudeteile

1. Gebäude ohne Aufenthaltsräume, Toiletten oder Feuerstätten, wenn die Gebäude weder Verkaufs- noch Ausstellungszwecken dienen, im Innenbereich bis 40 m^3, im Außenbereich bis 20 m^3 Brutto-Rauminhalt,
2. Gebäude ohne Aufenthaltsräume, Toiletten oder Feuerstätten, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen und ausschließlich zur Unterbringung von Ernteerzeugnissen oder Geräten oder zum vorübergehenden Schutz von Menschen und Tieren bestimmt sind, bis 70 m^2 Grundfläche und einer mittleren Höhe von 5 m,
3. Gewächshäuser bis zu 4 m Höhe, im Außenbereich nur landwirtschaftliche Gewächshäuser,
4. Wochenendhäuser in Wochenendhausgebieten,
5. Gartenhäuser in Gartenhausgebieten,
6. Gartenlauben in Dauerkleingartenanlagen nach dem Bundeskleingartengesetz,
7. Fahrgastunterstände, die dem öffentlichen Personennahverkehr oder der Schülerbeförderung dienen,
8. Schutzhütten und Grillhütten für Wanderer, wenn die Hütten jedermann zugänglich sind und keine Aufenthaltsräume haben,
9. Gebäude für die Wasserwirtschaft oder für die öffentliche Versorgung mit Wasser, Elektrizität, Gas, Öl oder Wärme im Innenbereich bis 30 m^2 Grundfläche und einer Höhe von 5 m, im Außenbereich bis 20 m^2 Grundfläche und einer Höhe von 3 m,
10. Vorbauten ohne Aufenthaltsräume im Innenbereich bis 40 m^3 Rauminhalt,
11. Terrassenüberdachungen im Innenbereich bis 30 m^2 Grundfläche
12. Balkonverglasungen sowie Balkonüberdachungen bis 30 m^2 Grundfläche;

Tragende und nichttragende Bauteile

13. Wände, Decken, Stützen und Treppen, ausgenommen Außenwände, in Wohngebäuden und in Wohnungen,
14. nichttragende Wände in sonstigen Gebäuden,
15. Öffnungen in Außenwänden und Dächern von Wohngebäuden und Wohnungen,
16. Außenwandverkleidungen, Verblendungen und Verputz baulicher Anlagen,
17. sonstige unwesentliche Änderungen an oder in Anlagen oder Einrichtungen,
18. sonstige Änderungen in Wohngebäuden und in Wohnungen;

Feuerungs- und andere Energieerzeugungsanlagen

19. Feuerungsanlagen mit der Maßgabe, dass dem Bezirksschornsteinfegermeister mindestens zehn Tage vor Beginn der Ausführung die erforderlichen technischen Angaben vorgelegt werden und er vor der Inbetriebnahme die Brandsicherheit und die sichere Abführung der Verbrennungsgase bescheinigt,
20. Blockheizkraftwerke in Gebäuden sowie Wärmepumpen,
21. Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung,
22. Windenergieanlagen bis 10 m Höhe;

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

23. Leitungen aller Art,
24. Abwasserbehandlungsanlagen für häusliches Schmutzwasser,
25. Anlagen zur Verteilung von Wärme bei Warmwasser- und Niederdruckdampfheizungen,
26. bauliche Anlagen, die dem Fernmeldewesen, der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Öl oder Wärme dienen, bis 30 m^2 Grundfläche und 5 m Höhe, ausgenommen Gebäude[*)]
27. bauliche Anlagen, die der Aufsicht der Wasserbehörden unterliegen, ausgenommen Gebäude[*)],
28. Be- und Entwässerungsanlagen auf land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen;

Masten, Antennen und ähnliche bauliche Anlagen

29. Masten und Unterstützungen für Freileitungen,
30. Antennenanlagen einschließlich Masten bis 10 m Höhe und zugehöriger Versorgungseinheiten bis 10 m^3 Brutto-Rauminhalt sowie, soweit sie in, auf oder an einer bestehenden baulichen Anlage errichtet werden, die damit verbundene Nutzungsänderung oder bauliche Änderung der Anlage,
31. Masten und Unterstützungen für Seilbahnen,
32. Masten und Unterstützungen für Leitungen von Verkehrsmitteln,
33. Fahnenmasten,
34. Sirenen und deren Masten,
35. ortsveränderliche Antennenträger, die nur vorübergehend aufgestellt werden,
36. Signalhochbauten der Landesvermessung,
37. Blitzschutzanlagen;

Behälter, Wasserbecken, Fahrsilos

38. Behälter für verflüssigte Gase mit einem Fassungsvermögen von weniger als 3 t,
39. Behälter für nicht verflüssigte Gase bis 6 m^3 Behälterinhalt,
40. Gärfutterbehälter bis 6 m Höhe,
41. Behälter zur Lagerung wassergefährdender Stoffe bis 5 m^3 Behälterinhalt,
42. sonstige drucklose Behälter bis 50 m^3 Behälterinhalt und 3 m Höhe,
43. Wasserbecken im Innenbereich bis 100 m^3 Beckeninhalt,
44. landwirtschaftliche Fahrsilos, einschließlich Überdachung, bis zu 3 m Höhe;

Einfriedigungen, Stützmauern

45. Einfriedigungen im Innenbereich,
46. offene Einfriedigungen ohne Fundamente und Sockel im Außenbereich, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen,
47. Stützmauern bis 2 m Höhe;

[*)] Gebäude können jedoch nach Nummer 1 bis 9 verfahrensfrei sein.

Bauliche Anlagen auf Camping- und Zeltplätzen, in Gärten und zur Freizeitgestaltung

48. Wohnwagen, Zelte und bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, auf hierfür genehmigten Camping- und Zeltplätzen,
49. bauliche Anlagen, die der Gartennutzung, der Gartengestaltung oder der zweckentsprechenden Einrichtung von Gärten dienen, ausgenommen Gebäude*),und Einfriedigungen,
50. Pergolen, im Außenbereich jedoch nur bis 10 m^2 Grundfläche,
51. bauliche Anlagen, die der zweckentsprechenden Einrichtung von Sport- und Kinderspielplätzen dienen, ausgenommen Gebäude*),und Tribünen,
52. bauliche Anlagen ohne Aufenthaltsräume auf Abenteuerspielplätzen,
53. Sprungtürme, Sprungschanzen und Rutschbahnen bis 10 m Höhe,
54. luftgetragene Schwimmbeckenüberdachungen bis 100 m^2 Grundfläche im Innenbereich:

Werbeanlagen, Automaten

55. Werbeanlagen im Innenbereich bis 0,5 m^2 Ansichtsfläche,
56. vorübergehend angebrachte oder aufgestellte Werbeanlagen im Innenbereich an der Stätte der Leistung oder für zeitlich begrenzte Veranstaltungen,
57. Automaten;

Vorübergehend aufgestellte oder genutzte Anlagen

58. Gerüste,
59. Baustelleneinrichtungen einschließlich der Lagerhallen, Schutzhallen und Unterkünfte,
60. Behelfsbauten, die der Landesverteidigung, dem Katastrophenschutz, der Unfallhilfe oder der Unterbringung Obdachloser dienen und nur vorübergehend aufgestellt werden,
61. vorübergehend genutzte unbefestigte Lagerplätze für land- oder forstwirtschaftliche Erzeugnisse,
62. bauliche Anlagen, die zu Straßenfesten und ähnlichen Veranstaltungen nur vorübergehend errichtet werden und die keine Fliegenden Bauten sind,
63. bauliche Anlagen, die für höchstens drei Monate auf genehmigten Messe- oder Ausstellungsgeländen errichtet werden, ausgenommen Fliegende Bauten;

Sonstige bauliche Anlagen und Teile baulicher Anlagen

64. Zufahrten zu verfahrensfreien Anlagen im Innenbereich,
65. Stellplätze bis 50 m^2 Nutzfläche je Grundstück im Innenbereich,
66. Fahrradabstellanlagen,
67. selbständige Aufschüttungen und Abgrabungen bis 3 m Höhe oder Tiefe, im Außenbereich nur, wenn die Aufschüttungen und Abgrabungen nicht mehr als 300 m^2 Fläche haben
68. Denkmale und Skulpturen sowie Grabsteine, Grabkreuze und Feldkreuze,
69. Brunnenanlagen,
70. Fahrzeugwaagen,
71. Ausstellungs- , Abstell- und Lagerplätze im Innenbereich bis 100 m^2 Nutzfläche, ausgenommen Abstell- und Lagerplätze für außer Betrieb gesetzte Fahrzeuge und deren Teile,

72. untergeordnete oder unbedeutende bauliche Anlagen oder andere Anlagen und Einrichtungen, soweit sie nicht in den Nummern 1 bis 71 bereits aufgeführt sind, sowie Anlagen und Einrichtungen, die mit den aufgeführten Anlagen und Einrichtungen vergleichbar sind.