Stand: 22. Februar 2021

Hinweise zum Vollzug der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (Vollzugsbekanntmachung Landesbauordnung – VollzBekLBO)

Bekanntmachung des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung
Vom 2022 – IV 542-515-429/2016-8405/2017-UV-49222/2020

Zum Vollzug der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 2021 (GVOBl. Schl.-H. S.) ergehen die nachfolgenden Vollzugshinweise. Die Paragrafenangaben ohne nähere Bezeichnung beziehen sich auf die Landesbauordnung, im Übrigen auf die Vorschriften des als Anlage angefügten Verzeichnisses.

Inhaltsverzeichnis

Zu § 1 (Anwendungsbereich) 14
Zu § 1 Absatz 1 Satz 1 14
Zu § 1 Absatz 2 Nummer 1 14
Zu § 1 Absatz 2 Nummer 2 14
Zu § 1 Absatz 2 Nummer 3 15
Zu § 1 Absatz 2 Nummer 4 15
Zu § 1 Absatz 2 Nummer 5 15
Zu § 1 Absatz 2 Nummer 6 16
Zu § 1 Absatz 2 Nummer 7 16
Zu § 1 Absatz 2 Nummer 8 16
Zu § 2 (Begriffe) 17
Zu § 2 Absatz 1 Satz 1 17
Zu § 2 Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 17
Zu § 2 Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 18
Zu § 2 Absatz 1 Satz 2 Nummer 3 18
Zu § 2 Absatz 1 Satz 2 Nummer 4 18

Zu § 2 Absatz 1 Satz 2 Nummer 5 18
Zu § 2 Absatz 1 Satz 2 Nummer 8 19
Zu § 2 Absatz 1 Satz 2 Nummer 9 19
Zu § 2 Absatz 1 Satz 2 Nummer 10 20
Zu § 2 Absatz 2 20
Zu § 2 Absatz 3 Satz 1 20
Zu § 2 Absatz 3 Satz 2 22
Zu § 2 Absatz 3 Satz 3 23
Zu § 2 Absatz 3 Satz 4 24
Zu § 2 Absatz 4 24
Zu § 2 Absatz 4 Nummer 1 25
Zu § 2 Absatz 4 Nummer 2 25
Zu § 2 Absatz 4 Nummer 3 25
Zu § 2 Absatz 4 Nummer 4 25
Zu § 2 Absatz 4 Nummer 6 25
Zu § 2 Absatz 4 Nummer 7 26
Zu § 2 Absatz 4 Nummer 8 26
Zu § 2 Absatz 4 Nummer 9 27
Zu § 2 Absatz 4 Nummer 11 27
Zu § 2 Absatz 4 Nummer 12 28
Zu § 2 Absatz 4 Nummer 13 28
Zu § 2 Absatz 4 Nummer 15 28
Zu § 2 Absatz 4 Nummer 17 28
Zu § 2 Absatz 4 Nummer 18 29
Zu § 2 Absatz 4 Nummer 19 29
Zu § 2 Absatz 4 Nummer 20 29
Zu § 2 Absatz 4 Nummer 21 31
Zu § 2 Absatz 5 32
Zu § 2 Absatz 6 33
Zu § 2 Absatz 7 33

Zu § 2 Absatz 8 ... 34
Zu § 2 Absatz 9 ... 34
Zu § 2 Absatz 10 ... 34
Zu § 2 Absatz 11 ... 35
Zu § 2 Absatz 12 Satz 1 ... 35
Zu § 3 (Allgemeine Anforderungen) ... 35
Zu § 3 Absatz 1 ... 35
Zu § 3 Absatz 2 ... 35
Zu § 3 Absatz 3 Satz 2 ... 36
Zu § 3 Absatz 3 Satz 3 ... 37
Zu § 4 (Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden) ... 38
Zu § 4 Absatz 1 ... 38
Zu § 4 Absatz 2 ... 39
Zu § 5 (Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken) ... 39
Zu § 5 Absatz 1 ... 39
Zu § 6 (Abstandsflächen, Abstände) ... 40
Zu § 6 Absatz 1 Satz 1 und 2 ... 40
Zu § 6 Absatz 1 Satz 3 Nummer 1 ... 41
Zu § 6 Absatz 1 Satz 3 Nummer 2 ... 41
Zu § 6 Absatz 2 ... 42
Zu § 6 Absatz 4 ... 42
Zu § 6 Absatz 5 Satz 3 ... 44
Zu § 6 Absatz 6 ... 45
Zu § 6 Absatz 7 ... 46
Zu § 6 Absatz 8 ... 47
Zu § 6 Absatz 8 Nummer 1 ... 48
Zu § 6 Absatz 8 Satz 1 Nummer 3 ... 49
Zu § 6 Absatz 9 ... 49
Zu § 6 Absatz 9 Satz 1 ... 49
Zu § 6 Absatz 9 Satz 1 Nummer 1 ... 50

Zu § 6 Absatz 9 Satz 1 Nummer 2 50
Zu § 6 Absatz 9 Satz 1 Nummer 3 50
Zu § 6 Absatz 9 Satz 1 Nummer 4 51
Zu § 6 Absatz 9 Satz 2 und 3 51
Zu § 6 Absatz 10 51
Zu § 7 (Teilung von Grundstücken) 51
Zu § 7 Absatz 1 51
Zu § 8 (Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze) 52
Zu § 8 Absatz 1 Satz 1 52
Zu § 8 Absatz 1 Satz 2 53
Zu § 8 Absatz 2 Satz 1 53
Zu § 8 Absatz 2 53
Zu § 9 (Gestaltung) 54
Zu § 10 (Anlagen der Außenwerbung, Warenautomaten) 55
Zu § 10 Absatz 1 55
Zu § 10 Absatz 2 56
Zu § 10 Absatz 3 56
Zu § 10 Absatz 4 Satz 3 57
Zu § 11 (Baustelle) 57
Zu § 11 Absatz 2 57
Zu § 11 Absatz 3 58
Zu § 11 Absatz 4 58
Zu § 11 Absatz 5 58
Zu § 12 (Standsicherheit) 59
Zu § 12 Absatz 1 59
Zu § 12 Absatz 2 59
Zu § 13 (Schutz gegen schädliche Einflüsse) 59
Zu § 14 (Brandschutz) 60
Zu § 15 (Wärme-, Schall-, Erschütterungsschutz) 60
Zu § 15 Absatz 1 60

Zu § 15 Absatz 2 ... 61
Zu § 16 (Verkehrssicherheit) ... 61
Zu § 16 Absatz 1 ... 61
Zu § 16 Absatz 2 ... 61
Zu § 16a (Bauarten) ... 61
Zu § 16a Absatz 1 ... 61
Zu § 16a Absatz 2 bis 4 ... 62
Zu § 16a Absatz 5 ... 62
Zu § 16a Absatz 6 ... 62
Zu § 16b (Allgemeine Anforderungen für die Verwendung von Bauprodukten) ... 63
Zu § 16b Absatz 1 und 2 ... 63
Zu § 16c (Anforderungen für die Verwendung von CE-gekennzeichneten Bauprodukten) ... 63
Zu § 17 (Verwendbarkeitsnachweise) ... 64
Zu § 17 Absatz 1 ... 64
Zu § 17 Absatz 2 ... 64
Zu § 17 Absatz 3 ... 64
Zu § 20 (Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall) ... 65
Zu § 21 (Übereinstimmungsbestätigung) ... 65
Zu § 21 Absatz 1 ... 65
Zu § 21 Absatz 2 ... 65
Zu § 21 Absatz 4 ... 65
Zu § 24 (Prüf-, Zertifizierungs-, Überwachungsstellen) ... 66
Zu § 26 (Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen) ... 66
Zu § 26 Absatz 1 ... 66
Zu § 26 Absatz 2 ... 67
Zu § 27 (Tragende Wände, Stützen) ... 69
Zu § 28 (Außenwände) ... 69
Zu § 28 Absatz 2 ... 70

Zu § 28 Absatz 3 70
Zu § 28 Absatz 4 71
Zu § 28 Absatz 5 72
Zu § 29 (Trennwände) 72
Zu § 29 Absatz 5 73
Zu § 30 (Brandwände) 73
Zu § 30 Absatz 2 Nummer 1 74
Zu § 30 Absatz 6 74
Zu § 30 Absatz 8 75
Zu § 30 Absatz 10 75
Zu § 31 (Decken) 76
Zu § 31 Absatz 3 77
Zu § 31 Absatz 4 77
Zu § 32 (Dächer) 77
Zu § 32 Absatz 1 77
Zu § 32 Absatz 2 78
Zu § 32 Absatz 2b 78
Zu § 32 Absatz 2c 78
Zu § 32 Absatz 4 79
Zu § 32 Absatz 5 79
Zu § 32 Absatz 6 79
Zu § 32 Absatz 8 80
Zu § 33 (Erster und zweiter Rettungsweg) 80
Zu § 33 Absatz 1 80
Zu § 33 Absatz 2 80
Zu § 33 Absatz 3 81
Zu § 34 (Treppen) 82
Zu § 34 Absatz 1 82
Zu § 34 Absatz 3 82
Zu § 34 Absatz 4 82

Zu § 34 Absatz 5 ... 82
Zu § 34 Absatz 6 ... 83
Zu § 35 (Notwendige Treppenräume, Ausgänge) ... 83
Zu § 35 Absatz 1 ... 84
Zu § 35 Absatz 2 ... 85
Zu § 35 Absatz 3 ... 85
Zu § 35 Absatz 6 ... 85
Zu § 35 Absatz 7 ... 85
Zu § 35 Absatz 8 ... 86
Zu § 36 (Notwendige Flure, offene Gänge) ... 88
Zu § 36 Absatz 3 Satz 2 ... 89
Zu § 36 Absatz 4 ... 89
Zu § 36 Absatz 6 ... 89
Zu § 37 (Fenster, Türen, sonstige Öffnungen) ... 90
Zu § 37 Absatz 2 ... 90
Zu § 37 Absatz 3 ... 90
Zu § 37 Absatz 5 ... 90
Zu § 38 (Umwehrungen) ... 90
Zu § 38 Absatz 1 ... 90
Zu § 38 Absatz 3 ... 91
Zu § 39 (Aufzüge) ... 91
§ 39 Absatz 3 ... 92
Zu § 39 Absatz 4 ... 92
Zu § 40 (Leitungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle) ... 93
Zu § 40 Absatz 1 ... 93
Zu § 41 (Lüftungsanlagen, raumlufttechnische Anlagen und Warmluftheizungen) ... 94
Zu § 42 (Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung, Brennstoffversorgung) ... 94
Zu § 42 Absatz 6 ... 95
Zu § 43 (Sanitäre Anlagen, Wasserzähler) ... 95

Zu § 43 Absatz 1 95
Zu § 43 Absatz 2 95
Zu § 44 (Kleinkläranlagen, Gruben) 96
Zu § 45 (Aufbewahrung fester Abfallstoffe) 97
Zu § 46 (Blitzschutzanlagen) 97
Zu § 47 (Aufenthaltsräume) 97
Zu § 47 Absatz 1 97
Zu § 47 Absatz 2 98
Zu § 47 Absatz 3 98
Zu § 48 (Wohnungen) 98
Zu § 48 Absatz 1 99
Zu § 48 Absatz 2 99
Zu § 48 Absatz 4 99
Zu § 49 (Stellplätze, Garagen und Abstellanlagen für Fahrräder) 100
Zu § 49 Absatz 1 100
Zu § 49 Absatz 3 104
Zu § 50 (Barrierefreies Bauen) 105
Zu § 50 Absatz 1 106
Zu § 50 Absatz 2 106
Zu § 50 Absatz 3 107
Zu § 50 Absatz 4 108
Zu § 51 (Sonderbauten) 111
Zu § 51 Satz 3 Nummer 18 111
Zu § 51 Satz 3 Nummer 19 112
Zu § 51 Satz 3 Nummer 21 112
Zu § 52 (Grundpflichten) 112
Zu § 53 (Bauherrin oder Bauherr) 112
Zu § 54 (Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser) 113
Zu § 54 Absatz 1 113
Zu § 54 Absatz 2 113

Zu § 55 (Unternehmerin oder Unternehmer) 114
Zu § 55 Absatz 1 114
Zu § 56 (Bauleiterin oder Bauleiter) 114
Zu § 56 Absatz 1 114
Zu § 56 Absatz 2 115
Zu § 57 (Aufbau und Zuständigkeit der Bauaufsichtsbehörden) 115
Zu § 57 Absatz 2 Satz 1 115
Zu § 57 Absatz 3 115
Zu § 57 Absatz 4 116
Zu § 58 (Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden) 116
Zu § 58 Absatz 1 116
Zu § 58 Absatz 2 117
Zu § 58 Absatz 4 119
Zu § 58a (Bestehende Anlagen) 120
Zu § 58a Absatz 1 120
Zu § 58a Absatz 2 120
Zu § 59 (Grundsatz) 122
Zu § 60 (Vorrang anderer Gestattungsverfahren) 122
Zu § 61 (Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen) 122
Zu § 61 Absatz 1 122
Zu § 61 Absatz 1 Nummer 1 Buchstabe b 123
Zu § 61 Absatz 1 Nummer 1 Buchstabe c 123
Zu § 61 Absatz 1 Nummer 1 Buchstabe g 124
Zu § 61 Absatz 1 Nummer 1 Buchstabe h 125
Zu § 61 Absatz 1 Nummer 2 Buchstabe a 125
Zu § 61 Absatz 1 Nummer 3 Buchstabe a 125
Zu § 61 Absatz 1 Nummer 3 Buchstabe c 125
Zu § 61 Absatz 1 Nummer 5 Buchstabe a 126
Zu § 61 Absatz 1 Nummer 6 Buchstabe c 126
Zu § 61 Absatz 1 Nummer 10 Buchstabe b 126

Zu § 61 Absatz 1 Nummer 10 Buchstabe d 126
Zu § 61 Absatz 1 Nummer 11 Buchstabe b 127
Zu § 61 Absatz 1 Nummer 12 127
Zu § 61 Absatz 1 Nummer 15 Buchstabe g 127
Zu § 61 Absatz 1 Nummer 15 Buchstabe h 127
Zu § 61 Absatz 2 Nummer 1 128
Zu § 61 Absatz 3 129
Zu § 61 Absatz 4 130
Zu § 62 (Genehmigungsfreistellung) 130
Zu § 62 Absatz 1 Satz 2 130
Zu § 62 Absatz 2 130
Zu § 62 Absatz 3 131
Zu § 62 Absatz 4 131
Zu § 62 Absatz 5 132
Zu § 63 (Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren) 132
Zu § 63 Absatz 1 Satz 1 132
Zu § 63 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 133
Zu § 63 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 134
Zu § 63 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 135
Zu § 63 Absatz 1 Satz 2 135
Zu § 63 Absatz 2 Satz 1 136
Zu § 63 Absatz 2 Satz 3 137
Zu § 64 (Baugenehmigungsverfahren) 137
Zu § 65 (Bauvorlageberechtigung) 137
Zu § 65 Absatz 1 Satz 1 138
Zu § 65 Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 138
Zu § 65 Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 138
Zu § 65 Absatz 3 139
Zu § 65 Absatz 6 139
Zu § 66 (Bautechnische Nachweise) 140

Zu § 66 Absatz 1 140
Zu § 66 Absatz 2 141
Zu § 66 Absatz 2a 142
Zu § 66 Absatz 3 143
Zu § 66 Absatz 4 144
Zu § 67 (Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen) 145
Zu § 67 Absatz 1 145
Zu § 67 Absatz 2 Satz 1 146
Zu § 67 Absatz 2 Satz 2 146
Zu § 67 Absatz 3 146
Zu § 68 (Bauantrag, Bauvorlagen) 147
Zu § 68 Absatz 1 Satz 2 147
Zu § 68 Absatz 2 147
Zu § 69 (Behandlung des Bauantrags) 148
Zu § 69 Absatz 1 148
Zu § 69 Absatz 2 150
§ 69 Absatz 4 150
Zu § 70 (Beteiligung der Nachbarinnen und Nachbarn) 151
Zu § 70 Absatz 1 151
Zu § 70 Absatz 2 151
Zu § 70 Absatz 3 151
Zu § 70a (Beteiligung der Öffentlichkeit) 152
Zu § 70a Absatz 1 152
Zu § 70a Absatz 3 153
Zu § 70a Absatz 4 Satz 2 153
Zu § 70a Absatz 5 153
Zu § 71 (Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens) 153
Zu § 72 (Baugenehmigung, Baubeginn) 154
Zu § 72 Absatz 1 154
Zu § 72 Absatz 2 154

Zu § 72 Absatz 3 155
Zu § 72 Absatz 4 155
Zu § 72 Absatz 4a 155
Zu § 72 Absatz 5 156
Zu § 72 Absatz 6 156
Zu § 72 Absatz 7 Satz 1 156
Zu § 72 Absatz 7 Satz 2 156
Zu § 72a (Typengenehmigung) 157
Zu § 72a Absatz 1 157
Zu § 72a Absatz 2 157
Zu § 72a Absatz 3 157
Zu § 72a Absatz 4 158
Zu § 73 (Geltungsdauer der Baugenehmigung) 158
Zu § 73 Absatz 1 158
Zu § 73 Absatz 2 158
Zu § 74 (Teilbaugenehmigung) 159
Zu § 75 (Vorbescheid) 159
Zu § 76 (Genehmigung Fliegender Bauten) 160
Zu § 76 Absatz 1 160
Zu § 76 Absatz 2 161
Zu § 76 Absatz 3 und 4 162
Zu § 76 Absatz 5 162
Zu § 76 Absatz 6 163
Zu § 76 Absatz 7 163
Zu § 76 Absatz 8 163
Zu § 76 Absatz 9 164
Zu § 76 Absatz 10 164
Zu § 77 (Bauaufsichtliche Zustimmung) 164
Zu § 77 Absatz 1 164
Zu § 77 Absatz 3 166

Zu § 77 Absatz 4 166
Zu § 77 Absatz 5 166
Zu § 78 (Verbot unrechtmäßig gekennzeichneter Bauprodukte) 167
Zu § 79 (Einstellung von Arbeiten) 167
Zu § 80 (Beseitigung von Anlagen, Nutzungsuntersagung) 168
Zu § 80 Satz 1 168
Zu § 80 Satz 2 170
Zu § 81 (Bauüberwachung) 170
Zu § 81 Absatz 1 170
Zu § 81 Absatz 2 171
Zu § 81 Absatz 5 171
Zu § 82 (Bauzustandsanzeigen, Aufnahme der Nutzung) 171
Zu § 82 Absatz 1 171
Zu § 82 Absatz 2 172
Zu § 83 (Baulasten, Baulastenverzeichnis) 173
Zu § 83 Absatz 1 173
Zu § 83 Absatz 3 175
Zu § 83 Absatz 5 175
Zu § 84 (Ordnungswidrigkeiten) 176
Zu § 84 Absatz 1 Satz 1 Nummer 8 176
Zu § 84 Absatz 1 Satz 1 Nummer 9 176
Zu § 84 Absatz 2 176
Zu § 85a (Technische Baubestimmungen) 177
Zu § 85a Absatz 1 177
Zu § 86 (Örtliche Bauvorschriften) 178
Zu § 86 Absatz 1 Nummer 1 178
Zu § 86 Absatz 1 Nummer 2 178
Zu § 87 (Übergangsvorschriften) 178
Vorschriftenverzeichnis 179

Zu § 1 (Anwendungsbereich)

Zu § 1 Absatz 1 Satz 1

1. Bauliche Anlagen finden sich in § 2 Absatz 1 und Bauprodukte in § 2 Absatz 11 legaldefiniert.

Zu § 1 Absatz 2 Nummer 1

2. Anlagen des öffentlichen Verkehrs sind z. B. Straßen und Wege, öffentliche Parkplätze, Flugplätze und Bahnanlagen, wenn sie grundsätzlich jedermann im Rahmen der Widmung offenstehen. Zu den Straßen gehören nach § 2 Absatz 2 des Straßen- und Wegegesetzes (StrWG) u. a. der Straßenkörper, das Zubehör (Nr. 3 VollzBekLBO) und die Nebenanlagen (Nr. 4 VollzBekLBO).

3. Zubehör meint Verkehrszeichen sowie Verkehrseinrichtungen und -anlagen aller Art, die der Sicherheit des Straßenverkehrs oder dem Anliegerschutz dienen, einschließlich der Lärmschutzanlagen, und die Bepflanzung (§ 2 Absatz 2 Nummer 3 StrWG).

4. Nebenanlagen sind Anlagen, die überwiegend den Aufgaben der Straßenbauverwaltung dienen, z. B. Straßenmeistereien, Gerätehöfe, Läger, Lagerplätze, Ablagerungs- und Entnahmestellen, Hilfsbetriebe und -einrichtungen (§ 2 Absatz 2 Nummer 4 StrWG).

5. Nebenbetriebe (§ 1 Absatz 2 Nummer 1 3. Alternative) sind Betriebe an den Bundesautobahnen, die den Belangen der Verkehrsteilnehmer der Bundesautobahnen dienen (z. B. Tankstellen, bewachte Parkplätze, Werkstätten, Verlade- und Umschlagsanlagen, Raststätten) und eine unmittelbare Zufahrt zu den Bundesautobahnen haben (§ 1 Absatz 4 Nummer 5 und § 15 Absatz 1 des Bundesfernstraßengesetzes – FStrG).

6. Insoweit nicht von dem Anwendungsbereich der Landesbauordnung ausgenommen sind Gebäude i. S. des § 2 Absatz 2 (Nr. 31 VollzBekLBO).

Zu § 1 Absatz 2 Nummer 2

7. Der Umfang der Bergaufsicht ergibt sich aus den §§ 69 und 2 des Bundesberggesetzes (BBergG). Es gibt keinen Automatismus, wonach alle Anlagen auf dem Betriebsgelände eines Bergbaubetriebs der Bergaufsicht unterliegen. Vielmehr ist jeweils im Einzelfall zu prüfen, ob die zu genehmigende Anlage von § 2 Absatz 1 Nummer 3 BBergG erfasst ist.

Zu § 1 Absatz 2 Nummer 3

8. Leitungen der öffentlichen Versorgung bzw. Abwasserbeseitigung dienen nicht ausschließlich oder ganz überwiegend der Eigenver- oder -entsorgung, sondern stehen einem nicht von vornherein beschränkten Nutzerkreis zur Verfügung. Sie sind ungeachtet ihrer Betriebsform (öffentlich-rechtlich oder zivilrechtlich) von der Geltung der Landesbauordnung ausgenommen.

Zu § 1 Absatz 2 Nummer 4

9. Zu den Rohrleitungen, die dem Ferntransport von Stoffen dienen, gehören z. B. unter- und oberirdische Pipelines für Flüssigkeiten (Wasser, Öle, Gase), auch solche, die nicht der öffentlichen Versorgung dienen. Ein Ferntransport liegt bereits dann vor, wenn die Rohrleitungen das Werksgelände überschreiten. Rohrfernleitungsanlagen finden sich u. a. im Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) und in der Rohrfernleitungsverordnung (RohrFLtgV) geregelt (vgl. dort Anwendungsbereich unter § 2 Absatz 2).

Zu § 1 Absatz 2 Nummer 5

10. Kräne und Krananlagen (auch solche auf Baustellen) sind von dem Geltungsbereich der Landesbauordnung ausgenommen. Sie gehören somit nicht zu der verfahrensfreien Baustelleneinrichtung nach § 61 Absatz 1 Nummer 13 Buchstabe a. Kräne und Krananlagen sind in der Regel Maschinen und unterliegen Spezialregelungen wie dem Produktsicherheitsgesetz (ProdSG) oder der Maschinenverordnung (9. ProdSV). Zudem sind Arbeitsschutz- und Unfallverhütungsvorschriften einzuhalten.

11. Wenngleich die Landesbauordnung auf Kräne und Krananlagen nicht anwendbar ist, da für sie die speziellen Anforderungen und Regelungen für Maschinen gelten, fallen jedoch die diese Maschine tragenden Bauteile wie die Kranbahnkonstruktionen sowie deren Fundamentierungen in den Geltungsbereich der Landesbauordnung. Daneben kann die Montage solcher Anlagen an bestehenden Gebäudetragwerken Auswirkung auf deren Standsicherheit haben, so dass hierfür bautechnische Nachweise (§ 66) erforderlich sein können.

12. Kranbahnen und Kranfundamente sind von der Ausnahme des § 1 Absatz 2 Nummer 5 ausgenommen. Soweit also Kräne und Krananlage auf ortsfesten Bahnen oder fest verlegten Schienen begrenzt bewegbar sind (ortsfeste Krananlagen) handelt es sich um baulichen Anlagen (§ 2 Absatz 1). Gleiches gilt für deren Fundamente.

Zu § 1 Absatz 2 Nummer 6

13. Messestände in Messe- und Ausstellungsgebäuden sind grundsätzlich von der Anwendung des Gesetzes ausgenommen. Es handelt sich um Einrichtungen, auf die (subsidiär) das allgemeine Gefahrenabwehrrecht anzuwenden ist (§ 173 ff. des Landesverwaltungsgesetzes – LVwG). Die örtlichen Ordnungsbehörden (§ 164 Absatz 1 Nummer 3 LVwG, vgl. auch Nr. 62 VollzBekLBO) können sich im Rahmen der Amtshilfe (§ 32 ff. LVwG) der Fachkenntnis der unteren Bauaufsichtsbehörden bedienen.

Zu § 1 Absatz 2 Nummer 7

14. Schiffe und schwimmende Anlagen in Häfen sind vom Anwendungsbereich der Landesbauordnung ausgenommen, soweit nach §§ 136 bis 143 des Landeswassergesetzes (LWG) oder nach §§ 18 ff. der Hafenverordnung (HafVO) wasserverkehrsrechtliche Regelungen getroffen sind.

15. Maßgebendes Kriterium für die Ausnahme aus dem Anwendungsbereich der Landesbauordnung – dies auch im Hinblick auf Hausboote – ist die tatsächliche Eignung für die Nutzung als Wasserfahrzeug, so z. B. eine ausreichende Antriebsmaschine, ein Kraftstofftank oder alternative Energiequellen wie Solarpanele oder Batteriesätze für Antriebsmaschinen, ein Steuerstand mit Ruderanlage, eine Navigationsausrüstung, eine Vorrichtung zum Ankern, Vertäuen und Schleppen, eine Zulassung als Wasserfahrzeug oder eine wasserbehördliche Genehmigung für das Befahren von nicht schiffbaren Gewässern.

16. Im Übrigen ist im Hinblick auf die Eigenschaft als bauliche Anlage (§ 2 Absatz 1 Satz 1) darauf abzustellen, ob die Häuser auf Ponton oder Hausbooten überwiegend ortsfest (Nr. 20 VollzBekLBO) geplant sind. Danach kommt es darauf an, ob das Wasser die Funktion des Bodens übernimmt, indem das Hausboot an Pfählen o. ä. befestigt ist. Für Anlagen, die vorwiegend schiffs- oder floßähnlich genutzt werden sollen, wäre anstelle eines bauaufsichtlichen Verfahrens ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren angezeigt.

Zu § 1 Absatz 2 Nummer 8

17. Anders als beispielsweise Regale, die im Freien errichtet werden und die nach § 61 Absatz 1 Nummer 15 Buchstabe c unter bestimmten Voraussetzungen verfahrensfrei sind, sind Regale und Regalanlagen, die in Gebäuden errichtet werden, keine baulichen Anlagen, sondern Einrichtungsgegenstände. Keine Einrichtungsgegenstände sind Regale, die Teil der Gebäudekonstruktion sind oder Erschließungs-

funktion haben. Eine Erschließungsfunktion haben Regale, wenn sie Teil der Rettungswege der baulichen Anlage sind, was wiederum dann der Fall ist, wenn sich Aufenthaltsflächen oder -räume auf den Regalen befinden oder (nur) über Regale erreichbar sind.

18. Auf Regale und Regalanlagen in Gebäuden findet das Bauordnungsrecht keine Anwendung. Davon unberührt bleibt die Berücksichtigung der Regale und Regalanlagen einschließlich Lagergut beim Nachweis der Standsicherheit (Bemessung der Fundamente und gegebenenfalls der tragenden Bauteile, auf die die Regallasten einwirken) und des Brandschutzes (Brandlasten, Löschmöglichkeiten, Bemessung der Rettungswege).

19. Die Behandlung von Regalen im Freien als bauliche Anlagen sowie von Regallagern mit einer Oberkante Lagerguthöhe von mehr als 7,50 m als Sonderbau nach § 2 Absatz 4 Nummer 19 (Nr. 79 VollzBekLBO) bleibt hiervon unberührt.

Zu § 2 (Begriffe)

Zu § 2 Absatz 1 Satz 1

20. Bauliche Anlagen sind z. B. auch Wohncontainer, weil sie durch eigene Schwere auf dem Erdboden ruhen, sowie mobile Feldküchen, Wohn- oder Verkaufswagen, wenn sie nach ihrem Verwendungszweck dazu bestimmt sind, überwiegend ortsfest benutzt zu werden, so auch (teil-)mobile Legehennenställe (vgl. § 61 Absatz 1 Nummer 1 Buchstabe c, Nr. 481 VollzBekLBO, § 63, Nr. 518 VollzBekLBO). Eine überwiegend ortsfeste Benutzung liegt vor, wenn die baulichen Anlagen in eine erkennbar verfestigte Beziehung zu ihrem Standort treten. Kleinere räumliche Veränderungen sind dabei nicht relevant. So ist bei regelmäßig auf bestimmten Plätzen aufgestellten Verkaufswagen von einer überwiegend ortsfesten Benutzung auszugehen. Lassen objektive Umstände den Schluss darauf zu, dass die Anlage in eine verfestigte Beziehung zu ihrem Standort getreten ist, kommt es nicht darauf an, ob die Bauaufsichtsbehörde Feststellungen zur – bisherigen – Aufstelldauer getroffen hat und ob sich die Dauer der Aufstellung feststellen lässt (vgl. auch § 10 Absatz 3, Nr. 197 VollzBekLBO).

Zu § 2 Absatz 1 Satz 2 Nummer 1

21. Aufschüttungen und Abgrabungen sind künstliche Veränderungen der vorhandenen Erdoberfläche. Dazu gehört auch die Auffüllung eines Grundstücks durch

Bauschutt oder die Anlage einer Terrasse. Eine Baugrube stellt keine selbstständige Abgrabung dar, sondern ist Teil der Bauausführung.

Zu § 2 Absatz 1 Satz 2 Nummer 2

22. Lagerplätze, Abstellplätze und Ausstellungsplätze sind auch dann bauliche Anlagen, wenn sie nicht angelegt, befestigt oder eingezäunt sind. Hiervon ausgenommen sind Bootslagerplätze am Meeresstrand. Für diese gelten ggf. § 8 Absatz 1 Nummer 4 und § 35 Absatz 4 Nummer 3 des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) und des Landeswassergesetzes (LWG), so z. B. die Nutzungsverbote und Nutzungsbeschränkungen an der Küste des § 81 LWG.

Zu § 2 Absatz 1 Satz 2 Nummer 3

23. Sport- und Spielflächen meint insbesondere sämtliche Anlagen, die der zweckentsprechenden Nutzung, Her- oder Einrichtung von Spiel-, Abenteuerspiel-, Bolz- und Sportplätzen, Reit- und Wanderwegen, Trimm- und Lehrpfaden dienen (§ 61 Absatz 1 Nummer 10 Buchstabe e) sowie Golfplätze.

Zu § 2 Absatz 1 Satz 2 Nummer 4

24. Campingplätze sind in § 1 Absatz 1 der Camping- und Wochenendplatzverordnung (CWVO) legaldefiniert. Danach handelt es sich um Plätze, die während des ganzen Jahres oder wiederkehrend während bestimmter Zeiten des Jahres betrieben werden und die im Rahmen einer Erholungsnutzung nach § 10 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) zum Aufstellen und zum vorübergehenden Bewohnen von mehr als fünf Wohnwagen, Zelten oder Campinghäusern bestimmt sind. Zeltlager, die gelegentlich oder nur vorübergehend eingerichtet werden, sind keine Campingplätze. Zur Verfahrensfreiheit vgl. § 61 Absatz 1 Nummer 1 Buchstaben i und j sowie Nummer 10 Buchstabe g.

Zu § 2 Absatz 1 Satz 2 Nummer 5

25. Freizeit und Vergnügungsparks sind als Gesamtheit bauliche Anlagen, bei denen nach Anlage 1 Nummer 7 des Landes-UVP-Gesetzes (LUVPG) zumindest nach allgemeiner Vorprüfung des Einzelfalls über die UVP-Pflicht zu entscheiden ist.

Zu § 2 Absatz 1 Satz 2 Nummer 8

26. Zu den Hilfseinrichtungen gehören z. B. Baugrubenverbauten mit Spundwänden sowie die ggf. zugehörigen Aussteifungs- und Verankerungsmaßnahmen, Absteifungs- und Abfangungsmaßnahmen für bestehende Gebäude oder Gebäudeteile, deren Standsicherheit im Ablauf der Baumaßnahme sicherzustellen ist und Unterstützungen für die Herstellung tragender Bauteile (z. B. Schalungen). In der Regel können die Hilfseinrichtungen nach Fertigstellung der Baumaßnahme wieder entfernt werden. Ferner ist zu berücksichtigen, dass Hilfseinrichtungen in Form von Schalungen und deren Unterstützungen zur Herstellung tragender Bauteile neben der Baustellensicherheit auch gewährleisten und damit sicherstellen müssen, dass die geplante Standsicherheit dieser Bauteile erreicht wird (z. B. erforderliche Durchbiegungsbegrenzung, Überhöhungen).

27. Da die angesprochenen Hilfseinrichtungen die Standsicherheit von Bauteilen, angrenzenden Bauwerken oder Verkehrsflächen sowie die Baustellensicherheit während einer Baumaßnahme zu gewährleisten haben und damit der Gefahrenabwehr dienen (§ 12 Absatz 1), sind sie gemäß § 2 Absatz 1 den baulichen Anlagen zugeordnet, für die gemäß § 66 der Standsicherheitsnachweis zu führen ist. Dies steht im Gegensatz zu Baustelleneinrichtungen (z. B. Bauwagen, Bauzäunen, Material- und Werkzeugcontainer usw.), die gemäß § 61 Absatz 1 Nummer 13 Buchstabe a verfahrensfrei gestellt sind.

28. Für die Anforderungen an die Aufsteller der Standsicherheitsnachweise für Hilfseinrichtungen sowie die damit ggf. erforderliche Prüfpflicht dieses Standsicherheitsnachweises gelten somit die Anforderungen des § 66 entsprechend. In der Regel gilt hier entsprechend die Einstufung für die Gesamtbaumaßnahme in Abhängigkeit der Gebäudeklassen (§ 2 Absatz 3 Satz 1, Nr. 32 ff. VollzBekLBO) bzw. nach den Maßgaben des Kriterienkatalogs gemäß der Anlage 2 zur Bauvorlagenverordnung (BauVorlVO).

Zu § 2 Absatz 1 Satz 2 Nummer 9

29. Gemeint sind künstliche Hohlräume, die vollständig unter der natürlichen Geländeoberfläche (§ 2 Absatz 3 Satz 3 2. Halbsatz) liegen und bei denen es sich nicht bereits um bauliche Anlagen nach § 2 Absatz 1 Satz 1 handelt. Die Herstellung oder Änderung künstlicher Hohlräume unter der Erdoberfläche bis zu 100 m³ Rauminhalts ist verfahrensfrei (§ 61 Absatz 1 Nummer 15 Buchstabe e). Für Anlagen, welche der Bergaufsicht unterfallen, gilt die Landesbauordnung nicht (§ 1 Absatz 2 Nummer 2, Nr. 7 VollzBekLBO).

Zu § 2 Absatz 1 Satz 2 Nummer 10

30. Sportboothäfen sind Wasser- und Grundflächen, die als ständige Anlege- oder zusammenhängende Liegeplätze für mindestens 20 Sportboote bestimmt sind oder benutzt werden (§ 97 Absatz 2 des Landeswassergesetzes – LWG). Sportboothäfen bedürfen regelmäßig einer Bauleitplanung.

Zu § 2 Absatz 2

31. Gebäude sind vereinfacht ausgedrückt alle Anlagen, die ein Dach haben und von Menschen aufrecht betreten werden sowie einen Schutzzweck erfüllen können. Daran fehlt es z. B. bei Windkraftanlagen oder unmittelbar auf Holzstapeln aufgelegten Dachplatten. Gebäude sind selbstständig benutzbar, wenn sie ihre Funktion unabhängig von anderen baulichen Anlagen erfüllen, insbesondere einen eigenen Eingang und – bei mehrgeschossigen Gebäuden – eine eigene notwendige Treppe haben. Nicht selbstständig benutzbar sind zum Beispiel Anbauten, die nur vom Innern eines angrenzenden Gebäudes aus betretbar sind. Umgekehrt beeinträchtigen innere Verbindungen zwischen aneinandergebauten Gebäuden nicht deren Selbstständigkeit, wenn jedes für sich vom Freien aus zu seiner Benutzung zugänglich ist. Die Verwendung gemeinsamer Bauteile ist nicht ausgeschlossen (OVG Nordrhein-Westfalen, 16. Oktober 2008, 7 A 3096/07).

Zu § 2 Absatz 3 Satz 1

32. Die Gliederung der Gebäude in Gebäudeklassen (GK) ist systematische Grundlage für die Konzeption der Brandschutzanforderungen der Landesbauordnung. Das Kriterium der Gebäudehöhe wird mit der Größe von brandschutzrelevanten Nutzungseinheiten (Zellenbauweise) kombiniert. Die Einstufung in Gebäudeklassen ist unabhängig von der Einstufung als Sonderbau nach Absatz 4. Damit gelten für Sonderbauten (§ 2 Absatz 4, Nr. 51 ff. VollzBekLBO) die an die Gebäudeklassen anknüpfenden Regelungen, soweit in den Sonderbauverordnungen keine abweichenden Anforderungen gestellt werden. Hochhäuser sind der Gebäudeklasse 5 zuzuordnen und außerdem Sonderbauten nach § 2 Absatz 4 Nummer 1 (Nr. 55 VollzBekLBO).

33. Die Einstufung ist teilweise von der Zahl und Größe der Nutzungseinheiten abhängig. Als „Nutzungseinheit“ gilt eine in sich abgeschlossene Folge von Aufenthaltsräumen, die einer Person oder einem gemeinschaftlichen Personenkreis zur Benutzung zur Verfügung stehen (z. B. abgeschlossene Wohnungen, Büros, Praxen). Der

Begriff der Nutzungseinheit setzt aber nicht das Vorhandensein eines Aufenthaltsraums (§ 2 Absatz 5, § 47, Nr. 94 f., 363 ff. VollzBekLBO) voraus (z. B. reine Lagergebäude).

34. Die Nutzungseinheit kann auch aus einem Raum bestehen, z. B. Ein-Zimmer-Appartement oder ein Beherbergungsraum in einem Hotel (OVG Nordrhein-Westfalen, 7. Juli 1997, 10 A 3367/94).

35. Nutzungseinheiten sind brandschutztechnisch abgegrenzte Einheiten, die gegeneinander geschützt sind und den Feuerwehreinsatz durch räumlich definierte Abschnitte für die Brandbekämpfung begünstigen.

36. Maßgeblich ist also, ob einzelne Räume oder eine Folge von Räumen baulich so voneinander getrennt sind, dass sie jeweils für sich die für Nutzungseinheiten nach der Landesbauordnung geltenden Anforderungen erfüllen.

37. Dazu gehören folgende Anforderungen:

- feuerwiderstandsfähige Trennwände zwischen Nutzungseinheiten (§ 29, Nr. 259 VollzBekLBO),
- jeweils in jedem Geschoss mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege ins Freie (§ 33 Absatz 1, Nr. 292 f. VollzBekLBO),
- der erste Rettungsweg muss bei nicht zu ebener Erde liegenden Nutzungseinheiten über eine notwendige Treppe (§ 33 Absatz 2, Nr. 293 ff. VollzBekLBO) und durch einen notwendigen Treppenraum (§ 35 Absatz 1, Nr. 310 ff. VollzBekLBO) führen,
- wenn der zweite Rettungsweg nach § 33 Absatz 3 (Nr. 296 ff. VollzBekLBO) über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt, muss dieser grundsätzlich unabhängig von anderen Nutzungseinheiten zur Verfügung stehen,
- Anforderungen an notwendige Flure (§ 36, Nr. 324 f. VollzBekLBO),
- Vorkehrungen gegen die Brandausbreitung bei Leitungs- und Lüftungsanlagen (§§ 40, 41, Nr. 347 ff. VollzBekLBO).

38. Ob z. B. ein mehrgeschossiges (Büro-)Gebäude eine oder mehrere Nutzungseinheiten aufweist, hängt nicht davon ab, ob das Gebäude von mehreren Firmen genutzt wird, sondern davon, ob einzelne Räume oder eine Folge von Räumen entsprechend den genannten Anforderungen bautechnisch voneinander getrennt sind. Im

Extremfall kann jeder einzelne Büroraum eine eigenständige Nutzungseinheit darstellen, wenn er für sich alle Anforderungen an Nutzungseinheiten erfüllt.

39. Eine Galerie innerhalb einer Wohnung ist jedenfalls dann kein eigenes Geschoss, wenn sie alle nachstehenden Bedingungen erfüllt:

- Die Galerie erstreckt sich nur über den Hauptraum, mit dem sie in offener Verbindung steht; der Blickkontakt zu der darunterliegenden Ebene ist möglich.
- Die Fläche der Galerie ist nicht größer als die Fläche der Öffnung zum Hauptraum (gemessen in Höhe des Galeriefußbodens).
- Die Galerie darf sich nicht über fremde Nutzungseinheiten erstrecken.
- Die Galerie dient nicht der Erschließung von abgeschlossenen Räumen (einschließlich des nicht ausgebauten Dachraums) oder Fluren.

40. Freistehend sind Gebäude, die nicht aneinandergebaut sind und die untereinander und zu den Nachbargrenzen Abstände einhalten. Aneinandergebaute Gebäude wie Reihen- oder Doppelhäuser sind keine freistehenden Gebäude, auch wenn sie auf einem Grundstück mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden. Dies folgt aus dem in § 2 Absatz 2 bestimmten Gebäudebegriff (Nr. 31 VollzBekLBO). Der bauordnungsrechtliche Begriff „freistehend" ist nicht mit dem bauplanungsrechtlichen Begriff „offene Bauweise" (§ 22 Absatz 2 BauNVO) identisch.

Zu § 2 Absatz 3 Satz 2

41. Für die Einordnung nach der Höhe ist auf die Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses abzustellen, in dem ein Aufenthaltsraum sowohl möglich als auch zulässig ist.

42. Aufenthaltsräume sind immer dann möglich, wenn die Mindestvoraussetzungen für Aufenthaltsräume nach § 47 (Nr. 94 f., 161, 363 ff. VollzBekLBO) vorliegen bzw. für eine entsprechende Nutzung unmittelbar oder ohne ein gesondertes bauaufsichtliches Verfahren geschaffen werden können. Aufenthaltsräume sind jedenfalls dann möglich, wenn das zu betrachtende Geschoss nach § 2 Absatz 7 ein Vollgeschoss wäre.

43. Ein Aufenthaltsraum kann auch dann vorliegen, wenn zwar nach den Bauvorlagen eine Nutzung für andere Zwecke vorgesehen ist, diese aber anhand der objektiven Gegebenheiten nicht wahrscheinlich ist. Werden entgegen den Angaben in den

Bauvorlagen Aufenthaltsräume eingebaut und ändert sich infolgedessen die Gebäudeklasse, kann das Gebäude dadurch materiell und formell rechtswidrig werden. Das gilt auch dann, wenn die erforderlichen Ausbaumaßnahmen nach § 61 verfahrensfrei sind.

44. Bei einem reinen Technikgeschoss, in dem ein Aufenthaltsraum zwar theoretisch möglich wäre und durch verfahrensfreie Baumaßnahmen auch verwirklicht werden könnte, ist es gleichwohl bei der Ermittlung der Höhe jedenfalls dann nicht zu berücksichtigen, wenn das Technikgeschoss für die funktionsgerechte Nutzung des Gebäudes erforderlich ist (z. B. bei Krankenhäusern).

Zu § 2 Absatz 3 Satz 3

45. Maßgebend für die Ermittlung der Höhe ist das Mittel der festgelegten Geländeoberfläche. Bei der Geländeoberfläche ist auf die nach Fertigstellung des Gebäudes vorhandene Geländeoberfläche abzustellen. Im Verhältnis zum Gebäude geringfügige Abgrabungen vor Außenwänden, z. B. vor Kellerfenstern oder -treppen, sind nicht zu berücksichtigen.

46. Die Höhe des obersten Aufenthaltsraumfußbodens über der Geländeoberfläche im Mittel ergibt sich bei gleichmäßig ansteigendem Gelände aus dem Mittelwert der Höhen der Eckpunkte aller Seiten des Gebäudes und der Höhe des Fußbodens des höchstgelegenen Aufenthaltsraums (§ 2 Absatz 5, § 6 Absatz 8 Nummer 1, § 47, Nr. 94 f., 161, 363 ff. VollzBekLBO). Bei besonderen Geländeverhältnissen oder Gebäudegestaltungen muss eine sinnvolle Aufteilung in Teilabschnitte erfolgen. Bei Gebäuden mit versetzten Geschossen ist nur die oberste Ebene mit möglichen Aufenthaltsräumen zu betrachten.

47. Anforderungen an die Zugänge und Zufahrten für Fahrzeuge der Feuerwehr (§ 5, Nr. 122 ff. VollzBekLBO) und an die Rettungswege (§ 33, Nr. 292 ff. VollzBekLBO) bleiben unberührt, da sie auf die tatsächlichen Rettungsmöglichkeiten abstellen.

48. Bei Teilen von Gebäudekomplexen mit unterschiedlicher Höhe ist eine getrennte Einordnung der Gebäudeteile in Gebäudeklassen (Nr. 32 VollzBekLBO) dann möglich, wenn eine selbstständige Betrachtung der Gebäudeteile als eigenständige Gebäude zulässig wäre. Andernfalls ist die jeweils höchste Gebäudeklasse für den Gesamtkomplex maßgeblich.

49. Werden Gebäude aufgestockt oder wird eine Aufenthaltsnutzung in oberen Geschossen aufgegeben, kann sich die Gebäudeklasse des Bestandsgebäudes verändern.

Zu § 2 Absatz 3 Satz 4

50. Für die Berechnung der Brutto-Grundfläche ist die DIN 277-1:2016-01 maßgebend. Berücksichtigt werden die Grundflächen aller Grundrissebenen eines Gebäudes außer den Flächen in Kellergeschossen. Dabei spielt es keine Rolle, wie die Kellergeschosse genutzt werden (Kellerraum, Wohnnutzung, Garage). Selbstständige unterirdische Gebäude werden in die Gebäudeklasse 5 eingestuft.

Zu § 2 Absatz 4

51. Der Sonderbaubegriff hat verfahrenssteuernde Wirkung, da Sonderbauten immer im Baugenehmigungsverfahren nach § 64 (Nr. 538 ff. VollzBekLBO) behandelt werden, in dem alle bauordnungsrechtlichen Anforderungen geprüft werden. Soweit für Sonderbauten keine Sonderbauverordnung erlassen wurde, können nach § 51 (Nr. 425 ff. VollzBekLBO) besondere Anforderungen gestellt oder Erleichterungen zugelassen werden.

52. Entspricht nur ein Teil des Bauvorhabens einem Sonderbau, unterliegt das Gesamtvorhaben dem Genehmigungsverfahren nach § 64 (Beispiel: Gaststätte in einem Wohngebäude).

53. Der Gliederung der Sonderbauten liegt folgende Systematik zu Grunde:

- Nummer 1-3: Anlagen mit besonderer Höhe oder Ausdehnung,
- Nummer 4-8: Gebäude für größere Personenzahlen,
- Nummer 9-14: Gebäude mit hilfsbedürftigen Personen,
- Nummer 15-20: atypische Nutzungen mit besonderem Gefährdungspotenzial.

54. Die einzelnen Tatbestände stehen nicht in einem besonderen Spezialitätsverhältnis zueinander. Eine Versammlungsstätte für insgesamt maximal 200 Besucherinnen oder Besucher ist zwar kein Sonderbau nach § 2 Absatz 4 Nummer 7 Buchstabe a (Nr. 63 VollzBekLBO), kann es aber nach Nummer 6 sein, wenn ein Raum für die Nutzung durch mehr als 100 Personen bestimmt ist. Der Sonderbautenkatalog ist grundsätzlich abschließend. Der Auffangtatbestand der Nummer 21 (Nr. 86 VollzBekLBO) ist für Sonderfälle vorgesehen, die bei Erstellung des Katalogs nicht erkennbar waren.

Zu § 2 Absatz 4 Nummer 1

55. Es ist die Hochhaus-Richtlinie (HHR) zu beachten.

Zu § 2 Absatz 4 Nummer 2

56. Bauliche Anlagen mit einer Höhe von mehr als 30 m sind z. B. auch Windkraftanlagen oder der Versorgung dienende Masten. Bei baulichen Anlagen, die lediglich für Reparatur- und Wartungszwecke den Aufenthalt von Personen erfordern, kann regelmäßig auf Brandschutznachweise verzichtet werden (§ 1 Absatz 5 BauVorlVO, § 66 Absatz 2, Nr. 556 VollzBekLBO), wenn eine Gefährdung nach § 3 Absatz 2 in Verbindung mit § 14 nicht besteht. Eine Beteiligung des abwehrenden Brandschutzes ist sicherzustellen.

Zu § 2 Absatz 4 Nummer 3

57. Auch landwirtschaftliche Gebäude mit mehr als 1 600 m² Grundfläche sind Sonderbauten ungeachtet möglicher Erleichterungen oder des möglichen Verzichts auf bautechnische Nachweise (vgl. auch Nr. 552 VollzBekLBO).

58. Für Garagen mit mehr als 1 000 m² Nutzfläche wird auf § 2 Absatz 4 Nummer 17 (Nr. 77 VollzBekLBO) verwiesen.

Zu § 2 Absatz 4 Nummer 4

59. Im Hinblick auf die unter § 2 Absatz 4 Nummer 4 fallenden Verkaufsstätten gilt die Verkaufsstättenverordnung (VkVO) erst für Verkaufsstätten mit mehr als 2 000 m² Grundfläche. Verkaufsstätten mit mehr als 800 m² und weniger als 2 000 m² Grundfläche sind ungeregelte Sonderbauten. Für diese gelten die Anforderungen der Landesbauordnung. In Ermangelung anderer Regeln können die Regelungen der Verkaufsstättenverordnung für diese Verkaufsstätten im Bedarfsfall entsprechend angewendet werden.

60. Mit Grundfläche ist die Brutto-Grundfläche nach der DIN 277-1:2016-01 gemeint (VG Dresden, 24. Januar 2012, 7 K 562/09), vgl. § 2 Absatz 3 Satz 4 (Nr. 50).

Zu § 2 Absatz 4 Nummer 6

61. Analog zu § 1 der Versammlungsstättenverordnung (VStättVO) kommt es darauf an, wie viele Personen sich bei bestimmungsgemäßer Nutzung in dem Raum

aufhalten sollen, nicht darauf, wie viele Personen sich dort theoretisch aufhalten können. Welche Nutzung beabsichtigt ist, entscheidet die Bauherrin oder der Bauherr im Bauantrag.

Zu § 2 Absatz 4 Nummer 7

62. Versammlungsstätten im Freien sind ortsfeste, auf Dauer angelegte Anlagen, teils mit tribünenartiger Anordnung der Besucherbereiche, wie z. B. Freilichttheater oder Anlagen für den Rennsport sowie Sportstadien. Temporäre Veranstaltungen, wie Musikfestivals auf Freiflächen, sind keine Versammlungsstätten i. S. der Landesbauordnung, auch dann nicht, wenn Bühnen, Sanitäranlagen und eine Einzäunung vorhanden sind. Für sicherheitsrechtliche Anordnungen temporärer Veranstaltungen sind die örtlichen Ordnungsbehörden (§ 164 Absatz 1 Nummer 3 des Landesverwaltungsgesetzes – LVwG) zuständig. Für die Rettungswegbemessung und die Festlegung anderer Vorkehrungen kann bei derartigen Veranstaltungen im Einzelfall die Versammlungsstättenverordnung (VStättVO) herangezogen und entsprechend angewendet werden. Ergänzend wird auf den „Orientierungsrahmen des Ministeriums für Inneres und Kommunales NRW für die kommunale Planung, Genehmigung, Durchführung und Nachbereitung von Großveranstaltungen im Freien“ hingewiesen.

63. Zur Bemessung der Besucherzahl wird auf § 1 VStättVO verwiesen.

Zu § 2 Absatz 4 Nummer 8

64. Gaststätten bis 40 Gastplätze in Gebäuden dürfen zusätzlich eine Außenbewirtschaftung im Freien haben, ohne dass sie dadurch zum Sonderbau werden. Die 40 Gastplätze schließen allerdings diejenigen Gastplätze im Freien ein, die gemeinsame Rettungswege durch das Gebäude haben.

65. „Vergnügungsstätten“ umfasst als städtebaulicher Begriff Gewerbebetriebe besonderer Art, so gewerbliche Nutzungsarten wie Diskotheken, Spielhallen oder Amüsierbetriebe anderer Art mit kommerziellem Freizeitangebot.

66. Hinsichtlich der Beherbergungsstätten ist die Beherbergungsstättenverordnung (BeVO) zu beachten. Ferienwohnungen sind keine Beherbergungsstätten (§ 2 Absatz 1 BeVO).

Zu § 2 Absatz 4 Nummer 9

67. Ein Sonderbau liegt nur vor, wenn Nutzungseinheiten zum Zweck der Pflege oder Betreuung von bestimmten Personen geschaffen werden und diese Nutzungseinheiten (mindestens) eines der Kriterien der Buchstaben a bis c erfüllen. Maßgeblich ist die grundsätzliche Zweckbestimmung, nicht die jeweilige Zusammensetzung der Bewohner und ihre Pflegebedürftigkeit.

68. Ein Gebäude wird durch den Eintritt der Pflegebedürftigkeit seiner Bewohner nicht nachträglich zum Sonderbau. Ebenfalls sind Wohnungen nicht zu berücksichtigen, in denen Familienangehörige gepflegt werden oder wenn sich die Pflege- und Betreuungsleistung auf hauswirtschaftliche Versorgung, Verpflegung oder allgemeine Dienstleistungen wie Notruf- oder Hausmeisterdienste, Informations- und Beratungsleistungen beschränkt.

69. Bei Nutzungseinheiten (Nr. 33 ff. VollzBekLBO) für sieben bis zwölf Personen mit Pflege- oder Betreuungsbedarf ist die als Technische Baubestimmung eingeführte Muster-Richtlinie über bauaufsichtliche Anforderungen an Wohnformen für Menschen mit Pflegebedürftigkeit oder mit Behinderung (Teil A 2.2.2.6 VV TB SH) – MWR heranzuziehen, bei mehr als zwölf Personen, die auf einen gemeinsamen Rettungsweg angewiesen sind, sind die Ausführungen der MWR unter Tz. 2.3 zu berücksichtigen. Bei Intensivpflegebedarf beginnt die Sonderbaueigenschaft mit der ersten Person.

70. Die Nutzungsänderung von Wohnungen eines bestehenden Wohngebäudes zur Pflege oder Betreuung von Personen bzw. zur Intensivpflege hat bei Überschreitung der in § 2 Absatz 4 Nummer 9 bestimmten Schwellenwerte die Einstufung des gesamten Gebäudes als Sonderbau zur Folge.

Zu § 2 Absatz 4 Nummer 11

71. Wohnheime können vergleichbare Gefahren wie eine Beherbergungsstätte (§ 2 Absatz 4 Nummer 8, Nr. 66 VollzBekLBO) aufweisen. Dies gilt nicht nur für stationäre Einrichtungen des Heimrechts, für die die Heimmindestbauverordnung (HeimMindBauV) gilt, sondern auch für Wohnheime ohne Pflegeangebote. Keine Wohnheime sind Gebäude, die zwar bestimmten Nutzergruppen vorbehalten sind, aber wie Wohngebäude aufgeteilt sind, bei denen also getrennte Wohneinheiten als eigenständige Nutzungseinheiten geschaffen werden (vgl. Nr. 33 ff. VollzBekLBO).

Zu § 2 Absatz 4 Nummer 12

72. Die Kindertagespflege ist die regelmäßige familienalltagsähnliche Förderung von bis zu fünf gleichzeitig anwesenden Kindern und höchstens zehn Kindern in der Woche durch eine individuell zugeordnete Person in deren Haushalt, im Haushalt der Eltern oder in anderen geeigneten Räumen (§ 43 Absatz 1 Kindertagesförderungsgesetz – KitaG). Anders als im Falle einer (regulären) Kindertageseinrichtung findet die Kindertagespflege also in einem Wohnhaus bzw. in einer Wohnung statt. Da die Wohnnutzung die eigentliche (Haupt-)Nutzung bleibt und die Tagespflege aufgrund ihrer wohnähnlichen Nutzung dem Wohnen gleichgesetzt werden kann, liegt keine Nutzungsänderung vor. Es handelt sich zudem um eine nach § 13 BauNVO (Gebäude und Räume für freie Berufe) zulässige freiberufliche Tätigkeit.

73. Wird die Kindertagespflege in fremden (d. h. von den Pflegenden nicht selbstbewohnten) Räumen ausgeübt, handelt es sich nicht mehr um eine der Wohnnutzung gleichgestellten Nutzung, sondern um eine Nutzung für soziale Zwecke. Dies gilt auch für eine Kindertagespflege, die nicht als selbstständige freiberufliche Tätigkeit, sondern in Anstellung z. B. bei einem örtlichen Träger der öffentlichen Jugendhilfe in angemieteten Räumen ausgeübt wird.

74. Von der Kindertagespflege (§§ 22, 43 des Sozialgesetzbuchs VIII – SGB VIII i. V. m. § 2 Absatz 1 der Kindertagesstättenverordnung a. F. – KiTaVO a. F.) abzugrenzen sind Tageseinrichtungen für Kinder mit anderem Betriebskonzept und z. T. größerer Nutzungsintensität (§§ 22, 45 SGB VIII i. V. m. § 1 Absatz 1 KiTaVO a. F.) i. S. des § 2 Absatz 4 Nummer 12. Diese haben ein (umfassendes) Genehmigungsverfahren nach § 64 zu durchlaufen.

Zu § 2 Absatz 4 Nummer 13

75. Es ist die Schulbau-Richtlinie (SchulbauR) zu beachten.

Zu § 2 Absatz 4 Nummer 15

76. Auf die Camping- und Wochenendplatzverordnung (CWVO) wird hingewiesen.

Zu § 2 Absatz 4 Nummer 17

77. Sonderbauten sind auch Garagen mit mehr als 1 000 m² Nutzfläche. § 2 Absatz 4 Nummer 17 korrespondiert mit dem Begriff der Großgaragen in § 1 Absatz 10 Nummer 3 der Garagenverordnung (GarVO), an die besondere Anforderungen gestellt werden.

Zu § 2 Absatz 4 Nummer 18

78. Fliegende Bauten sind nach § 76 Absatz 1 (Nr. 638 VollzBekLBO) bauliche Anlagen, die geeignet und bestimmt sind, an verschiedenen Orten wiederholt aufgestellt und zerlegt zu werden. Wesentliches Merkmal eines Fliegenden Baus ist hiernach das Fehlen einer festen Beziehung der Anlage zu einem Grundstück. Im Übrigen sind die Verwaltungsvorschriften über Ausführungsgenehmigungen für Fliegende Bauten und deren Gebrauchsabnahmen (FlBauVwV) zu beachten.

Zu § 2 Absatz 4 Nummer 19

79. Regallager mit einer Oberkante Lagergut von mehr als 7,50 m bergen erhebliche Gefahren im Hinblick auf die Standsicherheit und den Brandschutz. Bei dieser Lagerform können bei der Brandausbreitung und -bekämpfung andere Gesichtspunkte als bei einer gleich hohen Lagerung ohne Regale gelten. Überdies weisen sie aufgrund ihrer konstruktiven und betrieblichen Besonderheiten erhebliche Sicherheitsrisiken auf (*Möller/ Bebensee*, Bauordnungsrecht Schleswig-Holstein, Stand: Februar 2019, Rn. 173 zu § 51 LBO).

Die Lagerhöhe (Oberkante Lagerguthöhe) muss mehr als 7,50 m messen. Maßgebend ist nicht die Höhe des Regals, sondern – nach dem Gesetz – die Oberkante Lagerguthöhe. Abzustellen ist dabei auf die abstrakte (in den Bauvorlagen anzugebende) höchstmögliche Lagerguthöhe (Oberkante) und nicht auf eine konkrete Lagerguthöhe des Lagergutes, da diese konkrete Lagerguthöhe schwanken kann. Unterer Bezugspunkt der Lagerguthöhe ist die Oberkante des fertigen Fußbodens unter dem Regal. Dieser Bezugspunkt kann – z. B. im Falle einer Lagerhalle – auch unterhalb der Geländeoberfläche liegen. In der Praxis kommen häufig Regallager vor, deren Fußboden erheblich unter der Geländeoberfläche liegt, um die – für das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild – städtebaulich wirksame Höhe (des Regallagers im Freien oder des Lagergebäudes) zu reduzieren. In diesen Fällen sind besondere Anforderungen an die Rettungswege für das Lagerpersonal zu stellen (*Simon/ Busse*, Bayerische Bauordnung, Stand: Juli 2014, Rn. 482 zu Artikel 2 BayBO).

Zu § 2 Absatz 4 Nummer 20

80. Die Explosions- oder erhöhte Brandgefahr muss sich aus dem Umgang oder der Lagerung von Stoffen in der konkreten baulichen Anlage ergeben. Keine Rolle spielt dagegen, ob bei anderen Anlagen mit vergleichbarer Nutzung typischerweise mit Explosions- oder erhöhten Brandgefahren zu rechnen ist. Unbeachtlich ist daher z. B., dass bei Holzbearbeitungsbetrieben Schleif- und Hobelarbeiten verbunden mit

einer automatischen Absaugung und Sammlung von Spänen zu einer Erhöhung der Brandgefahr führen können, wenn bei dem konkreten Betrieb keine Späneabsaugung vorgesehen ist. Die für die Beurteilung des Einzelfalls erforderlichen Anhaltspunkte ergeben sich aus der Baubeschreibung nach § 9 BauVorlVO.

81. Eine Explosionsgefahr ist gegeben, wenn in einer baulichen Anlage die Gefahr des Auftretens einer explosionsfähigen Atmosphäre in gefahrdrohender Menge besteht (vgl. Technische Regeln für Gefahrstoffe – TRGS 721 – Gefährliche explosionsfähige Atmosphäre – Beurteilung der Explosionsgefährdung).

82. Eine erhöhte Brandgefahr liegt dann vor, wenn eine über das allgemein übliche Maß hinausgehende Gefahr der Entstehung und Ausbreitung eines Brandes besteht. Der Einstufung als bauliche Anlage mit erhöhter Brandgefahr muss insbesondere eine Bewertung der Brandlasten, der Zündquellen, der Nutzung und der zu erwartenden Brandausbreitungsgeschwindigkeiten vorangehen. Eine erhöhte Brandgefahr kann vorliegen, wenn brandfördernde, leichtentzündliche oder hochentzündliche Stoffe entsprechend den Gefährlichkeitsmerkmalen nach der Gefahrstoffverordnung in nicht geringen und damit mehr als haushaltsüblichen Mengen gelagert, be- oder verarbeitet werden. Zur weiteren Bestimmung gegebenenfalls erhöhter Gefährdungen können die Technischen Regeln für Gefahrstoffe (TRGS) herangezogen werden.

83. Eine Sonderbaueigenschaft besteht nicht, wenn sich die Explosions- oder Brandgefahr in dem Rahmen bewegt, der mit der Nutzung von Regelbauten üblicherweise verbunden ist. Durch das Lagern von Brennstoffen, wie Heizöl, Flüssiggas, Pellets, und von Kraftstoffen in den zum örtlichen Verbrauch erforderlichen Mengen wird ein Gebäude nicht zum Sonderbau. Auch ergibt sich noch keine Sonderbaueigenschaft aus dem Erfordernis, bei einem zu betrachtenden Gebäude einzelne Räume nach § 29 Absatz 2 Nummer 2 (Nr. 259 VollzBekLBO) durch eine Trennwand abzutrennen.

84. Weitere Voraussetzung für die Bejahung der Sonderbaueigenschaft ist, dass einer ggf. bestehenden Explosions- oder Brandgefahr mit Mitteln des Bauordnungsrechts begegnet werden kann und muss. Das wäre dann nicht der Fall, wenn der Umgang mit diesen Gefahren bereits fachgesetzlich abschließend geregelt ist und in einem (parallelen) fachgesetzlichen Anlagenzulassungsverfahren geprüft wird.

85. Beispiele für bauliche Anlagen, deren Nutzung je nach konkreter Ausgestaltung durch Umgang oder Lagerung von Stoffen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr verbunden sein kann, sind Lackfabriken, Spritzlackierbetriebe, Feuerwerks-, Mu-

nitions- und Sprengstofffabriken. Dagegen sind Biogasanlagen und Tankstellen sowie Laboratorien mit Tätigkeiten geringer Gefährdung (vgl. TRGS 400 Nr. 6.2:2017) regelmäßig keine Sonderbauten nach § 2 Absatz 4 Nummer 20.

Zu § 2 Absatz 4 Nummer 21

86. § 2 Absatz 4 Nummer 21 ist ein Auffangtatbestand für Anlagen und Räume, die nicht bereits dem Grunde nach in den konkreten Sonderbautatbeständen der Nummern 1 bis 20 aufgeführt sind. Anders ausgedrückt ist eine Anlage kein Sonderbau, die dem Grunde nach bereits unter einen Anwendungsbereich der Nummern 1 bis 20 zu subsumieren ist, die dort genannten Schwellen aber nicht erreicht bzw. dort aufgeführte besondere Kriterien nicht erfüllt. Bespiele:

87. Eine Versammlungsstätte mit Versammlungsräumen, die insgesamt genau 200 Besucherinnen oder Besucher fassen, ist vorbehaltlich des § 2 Absatz 4 Nummer 6 auch nach Nummer 21 kein Sonderbau, da die Sonderbaueigenschaft nach Nummer 7 Buchstabe a (Nr. 63 VollzBekLBO) erst ab 201 Besucherinnen oder Besuchern gegeben ist (§ 1 Absatz 1 Nummer 1 VStättVO).

88. Eine Arztpraxis, in der regelmäßig Operationen auch unter Vollnarkose durchgeführt werden, ist kein mit einem Krankenhaus vergleichbarer Sonderbau (anders möglicherweise, wenn der Umfang der Operationen der Arztpraxis den Charakter einer Kleinklinik gibt).

89. Kein dem § 2 Absatz 4 Nummer 9 (Nr. 67 ff. VollzBekLBO) vergleichbarer Sonderbau liegt vor, wenn in einem Wohnhaus die Bewohner immer älter werden und zunehmend durch externe Hilfsdienste versorgt werden, da es sich bei den Wohnungen nicht um Nutzungseinheiten handelt, die zum Zweck der Pflege oder Betreuung geschaffen worden sind.

90. Es muss sich um eine Anlage handeln, deren Art oder Nutzung mit vergleichbaren Gefahren verbunden ist. Da das Bauordnungsrecht und hier insbesondere die Sonderbautatbestände vorrangig die Sicherheit der Personen im Auge haben, die mit der Anlage als Nutzerin oder Nutzer, Besucherin oder Besucher, Nachbarin oder Nachbar, als Passantin oder Passant oder in vergleichbarer Weise in Berührung kommen, muss es sich um Gefahren für diesen Personenkreis handeln. Gefahren für die Umwelt sind insoweit nicht ausschlaggebend.

91. Für die Anwendbarkeit des § 2 Absatz 4 Nummer 21 muss es sich um besondere Risiken handeln, die denen der Anlagen nach den Nummern 1 bis 20 vergleichbar sind. Diese Risiken können insbesondere

- auf der Größe der Anlagen (Nummern 1 bis 3),
- auf der Anwesenheit eines größeren Personenkreises (Nummern 4 bis 8),
- auf der Anwesenheit einer größeren Zahl von hilfs-, betreuungs- oder erhöht schutzbedürftigen Personen, deren Selbstrettungsfähigkeiten- oder -möglichkeiten beschränkt ist (Nummern 9 bis 14) oder
- auf der besonderen Atypik der Anlagen (Nummern 15 bis 20)

beruhen. Dabei können wie z. B. bei den Anlagen der Nummer 13 (Nr. 75 VollzBekLBO) auch mehrere Gesichtspunkte für die Einstufung als Sonderbau sprechen.

92. Da sich das bei Sonderbauten erforderliche Baugenehmigungsverfahren vom vereinfachten Baugenehmigungsverfahren lediglich durch die Prüfung bauordnungsrechtlicher Anforderungen unterscheidet, muss es sich bei den vergleichbaren Gefahren um solche handeln, die Gegenstand der bauaufsichtlichen Prüfung sind und mit Mitteln des Bauordnungsrechts bewältigt werden können. Nicht zu betrachten sind dagegen Gefahren, die in einem anderen Zulassungsverfahren abzuarbeiten sind.

93. Anlagen sind nicht allein deswegen Sonderbauten nach § 2 Absatz 4 Nummer 21, weil sie immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftig sind. Den Besonderheiten dieser Vorhaben wird hinreichend im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren Rechnung getragen. Sie können aber z. B. nach Nummer 2 oder 3 Sonderbauten sein.

Zu § 2 Absatz 5

94. Ein nicht nur vorübergehender Aufenthalt liegt vor, wenn ein Raum entweder wie bei einem Wartezimmer durch einen wechselnden Personenkreis über einen insgesamt längeren Zeitraum oder durch einen gleich bleibenden Personenkreis über einen längeren Zeitraum genutzt wird (z. B. Wohn- oder Pausenräume). Aufenthaltsräume (§ 47, Nr. 363, vgl. auch Nr. 42, 161 VollzBekLBO) sind beispielsweise Wohn- und Schlafräume, Wohndielen, Wohn- und Kochküchen, Versammlungsräume, Arbeitsräume, Gasträume, Unterrichtsräume, Krankenräume, Warteräume, Geschäftsräume, Verkaufsräume und Werkstätten.

95. Keine Aufenthaltsräume sind beispielsweise Flure, Treppenräume, Wasch- und Toilettenräume, Nebenräume wie Speisekammern und andere Vorrats- und Abstellräume, Trockenräume, Wasch- und Futterküchen, Garagen, Heizräume, Maschinenräume sowie Räume, die zur Lagerung von Waren und zur Aufbewahrung von Gegenständen bestimmt sind, auch wenn in ihnen die mit der Lagerung und Aufbewahrung notwendig verbundenen Arbeiten verrichtet werden, es sei denn, dass in den Räumen auch Arbeitsplätze (z. B. für Lageristen) eingerichtet sind und sie somit nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind.

Zu § 2 Absatz 6

96. Die Definition grenzt oberirdische Geschosse von Kellergeschossen ab (§ 2 Absatz 3 Satz 4). Da für Kellergeschosse aus Gründen des Brandschutzes teilweise höhere Brandschutzanforderungen gelten (z. B. § 27 Absatz 2, § 29 Absatz 2, Nr. 245, 259 VollzBekLBO), kommt es auf die tatsächliche Geländeoberfläche nach Fertigstellung der Baumaßnahme an.

97. Nach § 2 Absatz 6 Satz 2 ist ein Hohlraum zwischen der obersten Decke und der Bedachung, in dem ein Aufenthaltsraum nicht möglich ist, kein Geschoss. Möglich ist ein Aufenthaltsraum, wenn die Gebäudeausmaße es zulassen, dass ein Raum entsteht, der die für einen Aufenthaltsraum nötigen Voraussetzungen (Fläche und Höhe) aufweist (§ 2 Absatz 3, § 2 Absatz 5, § 6 Absatz 8 Nummer 1, § 47, Nr. 42, 94, 161, 363 ff. VollzBekLBO) oder dazu eine Befreiung nach § 67 erteilt wurde. Sog. Kriechgeschosse, die beispielweise nur Leitungen aufnehmen scheiden als Geschosse aus.

Zu § 2 Absatz 7

98. Die Geschossfläche i. S. des § 2 Absatz 7 Satz 2 ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln. Im Bebauungsplan kann festgesetzt werden, dass die Flächen von Aufenthaltsräumen (§ 2 Absatz 5, § 6 Absatz 8 Nummer 1, § 47, Nr. 94, 161, 363 ff. VollzBekLBO) in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz oder teilweise mitzurechnen oder ausnahmsweise nicht mitzurechnen sind. Bei der Ermittlung der Geschossfläche bleiben Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO, Balkone, Loggien, Terrassen sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen (seitlicher Grenzabstand und sonstige Abstandsflächen) zulässig sind oder zugelassen werden können, unberücksichtigt (§ 20 Absatz 3 und 4 BauNVO).

99. In der Rechtsprechung und in der Literatur herrscht bislang keine klare Übereinstimmung, ob bei Verweisung auf das Landesrecht (zum Begriff des Vollgeschosses nach Bauordnungsrecht) nach Inkrafttreten eines Bebauungsplans die zum Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung geltende Fassung anzuwenden ist (sog. dynamische Verweisung) oder die im Zeitpunkt des Wirksamwerdens des Bebauungsplans geltende (sog. statische Verweisung). Bis zu einer Entscheidung des für Schleswig-Holstein zuständigen Oberverwaltungsgerichts zur Frage, welche Fassung der Landesbauordnung zur Definition des Vollgeschosses anzuwenden ist, oder einer Behebung des bundesrechtlichen Regelungsdefizites in § 20 Absatz 1 BauNVO, gilt vorerst weiterhin die Empfehlung zur dynamischen Verweisung. Da die verwaltungsgerichtlichen Entscheidungen variieren, wird lediglich eine Entscheidungsempfehlung ausgesprochen. Insofern wäre auch die Ausübung einer statischen Verweisung, wie sie vielfach in gerichtlichen Entscheidungen erfolgt ist, fachaufsichtlich nicht zu beanstanden.

Zu § 2 Absatz 8

100. Carports sind offene Kleingaragen i. S. des § 1 Absatz 2 GarVO und Gebäude i. S. des § 2 Absatz 2 (Nr. 31 VollzBekLBO). Zu notwendigen Stellplätzen vgl. § 49 (Nr. 379 ff. VollzBekLBO).

Zu § 2 Absatz 9

101. Zu den Anforderungen, die an Feuerungsanlagen zu stellen sind, vgl. § 42 (Nr. 351 ff. VollzBekLBO).

Zu § 2 Absatz 10

102. Grundanforderungen des barrierefreien Bauens regelt § 50 (Nr. 399 ff. VollzBekLBO), Einzelanforderungen ergeben sich aus der als Technische Baubestimmung eingeführte DIN 18040 Teile 1 und 2 (Teil A 4.2.2.1 und 4.2.2.2 sowie Anlage A 4.2/2 und A 4.2/3 VV TB SH).

103. Zu den Menschen mit Behinderungen gehören auch Menschen mit Sinnesbehinderungen (insbesondere blinde, sehbehinderte, gehörlose, ertaubte und schwerhörige Menschen), denen in gleicher Weise wie anderen Menschen der Zugang und die Nutzung baulicher Anlagen ermöglicht werden muss.

104. Barrierefreiheit bedeutet, möglichst Sonderlösungen zu vermeiden. Beispielsweise ermöglicht eine Zugänglichkeit nur über Hinter- oder Nebeneingänge oder längere Umwege nicht die Nutzung in üblicher Weise. Die Einschränkung „grundsätzlich

ohne fremde Hilfe“ schließt Ausnahmefälle nicht aus, in denen auf fremde Hilfe nicht ganz verzichtet werden kann.

Zu § 2 Absatz 11

105. Zur Klarstellung und zur Vereinheitlichung mit Artikel 2 Nummern 1 und 2 der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 (Bauprodukte-Verordnung) ist in Nummer 2 der Begriff Bausatz hinzugefügt worden. Ein Bausatz ist ein Bauprodukt, das von einer einzigen Herstellerin oder von einem einzigen Hersteller als Satz von mindestens zwei getrennten Komponenten, die zusammengefügt werden müssen, um in das Bauwerk eingefügt zu werden, in Verkehr gebracht wird. Das Zusammenfügen von Komponenten eines Bausatzes gilt nicht als Bauart.

Zu § 2 Absatz 12 Satz 1

106. Die Anwendung von Bauarten ist in § 16a (Nr. 217 VollzBekLBO) geregelt.

Zu § 3 (Allgemeine Anforderungen)

Zu § 3 Absatz 1

107. Aus der Nennung der natürlichen Lebensgrundlagen folgt nicht das Erfordernis einer Umweltverträglichkeitsprüfung in bauaufsichtlichen Verfahren. Die grundsätzlichen Anforderungen, die § 3 aufstellt, werden durch die nachfolgenden materiellrechtlichen Einzelvorschriften der Landesbauordnung und seines Folgerechts inhaltlich konkretisiert. Vor Erteilung einer Baugenehmigung ist daher „lediglich“ zu prüfen, ob das Vorhaben den nach §§ 63, 64 zu prüfenden Bestimmungen entspricht. Darunter fallen nur die Anforderungen, die aufgrund spezieller Regelungen gestellt werden. Allgemeine Optimierungsgebote bestehen nicht. Ob eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt werden muss, richtet sich nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) und dem Landes-UVP-Gesetz (LUVPG).

Zu § 3 Absatz 2

108. Instandhalten bedeutet, die baurechtlich relevanten Eigenschaften von baulichen Anlagen, wie Standsicherheit, Brandschutz, Schall- und Wärmeschutz, Hygiene-, Gesundheits- und Umweltschutz, aber auch die Nutzungssicherheit i. S. der geforderten Gebrauchstauglichkeit angemessen dauerhaft zu sichern. Konkret meint die Instandhaltung die Wartung (Maßnahmen zu Bewahrung des Sollzustandes), die Inspektion (Maßnahmen im Rahmen der Fertigstellung und zur Beurteilung des Ist-

Zustandes der Anlage) und die Instandsetzung (Wiederherstellung des Sollzustandes). Damit sind alle Arbeiten erfasst, die dazu dienen, Anlagen oder Teile von Anlagen, die unter der Benutzung, der Witterung oder anderen Einflüssen gelitten haben, wiederherzustellen. Dies trifft zum Beispiel auf die verschleißbedingte Erneuerung oder Teilerneuerung eines Daches zu, soweit die Dachkonstruktion, die äußeren Abmessungen des Daches und die Art der Bedachung nicht geändert werden. Wird in die Bausubstanz der Anlage dergestalt eingegriffen, dass neue bautechnische Nachweise erforderlich werden, ist eine Instandhaltung nicht mehr anzunehmen. Auf die Hinweise für die Überprüfung der Standsicherheit von baulichen Anlagen durch den Eigentümer/ Verfügungsberechtigten i. V. mit den Hinweisen und Beispielen beim Nachweis der Standsicherheit beim Bauen im Bestand der Bauministerkonferenz (ISARGEBAU) wird verwiesen. Sie sind unter www.bauministerkonferenz.de - Mustervorschriften/Mustererlasse - Bauaufsicht/Bautechnik – Hinweise abrufbar.

109. Die Grundanforderungen an Bauwerke entsprechend dem Anhang I der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 (Bauprodukte-Verordnung) sind Bestandteil der Anforderungen, die sich aus der Landesbauordnung ergeben. In der Verwaltungsvorschrift nach § 85a (Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen SH – VV TB SH) sind diese Anforderungen konkretisiert.

Zu § 3 Absatz 3 Satz 2

110. Es ist zu unterscheiden zwischen Anforderungen der Landesbauordnung und Anforderungen an Bauprodukte und Bauarten sowie der in den Technischen Baubestimmungen enthaltenen Planungs- Bemessungs- und Ausführungsregeln. Sofern Anforderungen von der Landesbauordnung reduziert werden sollen, bedarf es eines Abweichungsantrages gemäß § 67 (Nr. 566 ff. VollzBekLBO), der bei der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde zu stellen ist. In bestimmten Fällen ist die Genehmigung einer beantragten Abweichung auch die Basis für einen zusätzlichen Nachweis der Gleichwertigkeit im Sinne des § 85a Absatz 2 oder eines Anwendbar- /Verwendbarkeitsnachweises nach § 16a ff. auf Grundlage der genehmigten reduzierten Anforderungen.

111. Abweichungen von eingeführten Technischen Baubestimmungen nach § 3 Absatz 3 Satz 2 (z. B. DIN EN 1991 allgemeine Einwirkungen auf Tragwerke, Bemessung auf Basis neuer wissenschaftlicher Erkenntnisse, versuchsgestützte Bemessung beim Bauen im Bestand oder vergleichbare Fälle sowie generell allgemeine Planungs- Bemessungs- und Anwendungsregeln) sind nur möglich, wenn sie keine

Bauprodukte oder Bauarten betreffen. Auf § 85a Absatz 1 Satz 3 Halbsatz 2 wird verwiesen.

112. Der Nachweis für die Erfüllung der allgemeinen Anforderungen sowie der Gleichwertigkeit i. S. des § 85a Absatz 1 (Nr. 705 ff. VollzBekLBO) obliegt in diesem Fall der Bauherrin oder dem Bauherrn oder der oder dem von ihr oder ihm beauftragten Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser oder Fachplanerin oder Fachplaner oder der ausführenden Unternehmerin oder dem ausführenden Unternehmer. Dieser Nachweis, dass mit der anderen Lösung die allgemeinen Anforderungen des § 3 Absatz 2 im gleichen Maße erfüllt sind, ist gegenüber der unteren Bauaufsichtsbehörde zu führen. Bei prüfpflichtigen Baumaßnahmen nach § 66 entscheiden die beauftragten Prüfingenieurinnen bzw. Prüfingenieure allein über das Vorliegen der Gleichwertigkeit (ggf. nach vorheriger Abstimmung mit der obersten Bauaufsichtsbehörde). Bei nicht prüfpflichtigen Baumaßnahmen entscheidet die untere Bauaufsichtsbehörde. Sie kann in Zweifelsfällen im Rahmen ihrer Entscheidungsfindung nach § 58 Absatz 5 eine Prüfingenieurin oder einen Prüfingenieur für Standsicherheit oder Brandschutz oder andere sachverständige Stellen heranziehen oder die oberste Bauaufsichtsbehörde befragen.

113. Sind wesentliche Abweichungen in Bezug auf zu verwendende Bauarten gegeben oder gibt es für diese keine allgemein anerkannten Regeln der Technik ist für die Anwendung der Bauarten eine allgemeine oder vorhabenbezogene Bauartgenehmigung nach § 16a Absatz 2 oder ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis nach § 16a Absatz 3 erforderlich. Bei wesentlichen Abweichungen von Regelungen zu Bauprodukten oder wenn es für diese keine allgemein anerkannten Regeln der Technik gibt, ist in den in § 17 bestimmten Fällen für deren Verwendung ein Verwendbarkeitsnachweis gemäß §§ 18, 19 bzw. 20 erforderlich. Für alle Fallgruppen ist gemäß den Bestimmungen der § 16a ff. zu verfahren. Ob eine wesentliche Abweichung vorliegt oder nicht, entscheidet in Zweifelsfällen eine für diese Bauarten bzw. Bauprodukte bauaufsichtlich anerkannte Prüfstelle oder die oberste Bauaufsichtsbehörde (vgl. auch Merkblatt des Landes Schleswig-Holstein zur Erlangung eines Anwendbarkeitsnachweis für ungeregelte Bauarten (vorhabenbezogene Bauartgenehmigung) nach § 17a Absatz 2 und eines Verwendbarkeitsnachweises für ungeregelte Bauprodukte (Zustimmung im Einzelfall) nach § 21 Landesbauordnung).

Zu § 3 Absatz 3 Satz 3

114. Die Einführung Technischer Baubestimmungen und deren Verbindlichkeit ist nunmehr in § 85a (Nr. 705 VollzBekLBO) geregelt.

Zu § 4 (Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden)

Zu § 4 Absatz 1

115. Zur Angleichung der Landesbauordnung an die Musterbauordnung entfällt der bisherige Absatz 1 („Das Baugrundstück muss nach seiner Beschaffenheit für die bauliche Anlage so geeignet sein, dass durch Wasser, Feuchtigkeit sowie andere chemische, physikalische oder biologische Einflüsse Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.“) und findet in § 13 (Nr. 209 ff. VollzBekLBO) einen neuen Regelungsort.

116. Die Anforderung gilt nur für Gebäude. Grundstück ist i. d. R. das Buchgrundstück, d. h. ein räumlich abgegrenzter Teil der Erdoberfläche, der auf einem besonderen Grundbuchblatt oder auf einem gemeinschaftlichen Grundbuchblatt unter einer besonderen Nummer im Verzeichnis der Grundstücke gebucht ist.

117. Als öffentlich-rechtliche Sicherung einer Zufahrt ist nur eine Baulast nach § 83 möglich. Die Zulassung einer Abweichung vom Erfordernis einer gesicherten Zufahrt kommt nur in Betracht, wenn die Errichtung oder Erweiterung eines Gebäudes keine Auswirkungen auf die Wahrscheinlichkeit hat, dass das Grundstück von Fahrzeugen angefahren werden muss, die im öffentlichen Interesse im Einsatz sind (z. B. Krankenwagen, Feuerwehr oder Müllabfuhr). Die Anforderung dient ausschließlich dem öffentlichen Interesse und nicht der Erreichbarkeit des Grundstücks für Nutzer oder Besucher.

118. § 4 Absatz 1 enthält die bauordnungsrechtlichen Mindestanforderungen an die verkehrsmäßige Erschließung des Baugrundstücks, wenn auf ihm Gebäude errichtet werden sollen. Die Erschließung hinsichtlich Wasser- und Energieversorgung sowie Abwasserentsorgung ist durch die notwendigen Bauvorlagen bei der Errichtung von baulichen Anlagen nachzuweisen. Sind Leitungsanlagen über fremde Grundstücke zu führen, sind zur Sicherung der bauordnungsrechtlichen Erschließung die entsprechenden Leitungsrechte ins Baulastverzeichnis aufzunehmen (§ 83, Nr. 685 ff. VollzBekLBO).

119. Der Zulassungstatbestand des vormaligen § 4 Absatz 2 Satz 2 („Wohnwege ohne Befahrbarkeit sind zulässig, wenn Bedenken wegen des Brandschutzes nicht bestehen.“) ist entfallen. Bei Wohnwegen mit begrenzter Länge (bis ca. 80 m) kann durch Zulassung einer Abweichung auf die Befahrbarkeit verzichtet werden, wenn wegen des Brandschutzes keine Bedenken bestehen. Die Abweichung kommt bei den Gebäudeklassen 4 und 5 regelmäßig nicht in Betracht.

Zu § 4 Absatz 2

120. Für die Errichtung eines Gebäudes auf mehreren Grundstücken lässt es das Gesetz, abweichend vom Grundsatz, dass ein Gebäude nur auf einem Buchgrundstück (Nr. 116 VollzBekLBO) zulässig ist, zu, dass mehrere (mindestens zwei) Grundstücke als ein Baugrundstück betrachtet werden und bei den grundstücksbezogenen bauordnungsrechtlichen Anforderungen auf dieses Baugrundstück abzustellen ist. Die baulastmäßige Vereinigung der Grundstücke (Nr. 690 VollzBekLBO) gilt auch für weitere Vorhaben auf diesem Grundstück.

121. Das Erfordernis einer öffentlich-rechtlichen Sicherung kann auch bei einer Grundstücksteilung nach Errichtung eines Gebäudes oder bei Anbauten an bestehende Gebäude entstehen. Bestehende Gebäude haben Bestandsschutz, soweit nicht die für die materielle Zulässigkeit des Gebäudes relevanten Grundstücksverhältnisse (z. B. durch eine Grundstücksteilung) nachträglich geändert werden.

Zu § 5 (Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken)

Zu § 5 Absatz 1

122. Detaillierte Anforderungen zur Ausführung der Flächen und deren Kennzeichnung sind in der als Technische Baubestimmung eingeführten Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Teil A 2.2.1.1 VV TB SH) enthalten. Aufstell- und Bewegungsflächen müssen auf Dauer freigehalten werden.

123. Die Lage, Abmessung und Ausgestaltung der Feuerwehrzufahrt ist regelmäßig Bestandteil der Baugenehmigung und bedarf daher auch bei späterer Veränderung einer Genehmigung. Die erforderlichen Maße (Abmessungen und Radien) sind in den Bauvorlagen nachzuweisen. Anderweitige Abstimmungen mit der Feuerwehr oder der Bauaufsichtsbehörde können diese nicht ersetzen. Nicht genehmigungspflichtig sind geringfügige Änderungen der Begrenzungen, sofern die Mindestabmessungen der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr eingehalten bleiben.

124. Sollen Zufahrten und Durchfahrten als Feuerwehraufstell- und -bewegungsfläche genutzt werden, muss tatsächlich und rechtlich gewährleistet sein, dass die Flächen als Flächen für die Feuerwehr genutzt werden können. Das ist dann der Fall, wenn es sich um eine befahrbare öffentliche Straße handelt und die vorgesehene Fläche für die Sicherstellung des zweiten Rettungswegs über Rettungsgeräte der

Feuerwehr i. S. des § 33 Absatz 3 (Nr. 296 ff. VollzBekLBO) geeignet ist. Eine Fläche ist dann geeignet, wenn die nach der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Nr. 122 VollzBekLBO) erforderlichen Flächen auf der Verkehrsfläche vorhanden sind, jederzeit von der Feuerwehr erreicht werden können und nicht für den ruhenden Verkehr genutzt werden.

125. Der Träger der Straßenbaulast ist zur Frage zu beteiligen, ob Veränderungen vorgesehen sind, die die Eignung als Fläche für die Feuerwehr beeinträchtigen oder aufheben können. Die Eintragung einer Baulast (§ 83 Absatz 1; Nr. 685 VollzBekLBO) ist erforderlich. Die Straßenverkehrsbehörde muss im Hinblick auf eventuelle verkehrsrechtliche Hinderungsgründe oder Anordnungserfordernisse beteiligt werden. Wird eine Baugenehmigung erteilt, vermittelt diese auch hinsichtlich der Sicherstellung des zweiten Rettungswegs Bestandsschutz. Veränderungen am Straßenraum können nicht zu Lasten der Bauherrin oder des Bauherrn gehen. Wurde im Baugenehmigungsverfahren zu Unrecht von der Sicherstellung des zweiten Rettungswegs ausgegangen, gelten die allgemeinen Bestimmungen, insbesondere auch §§ 116, 117 des Landesverwaltungsgesetzes (LVwG).

126. Bei Verwendung tragbarer Leitern zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges ist zur Klärung der erforderlichen Größe und Lage der Aufstellfläche der abwehrende Brandschutz zu beteiligen.

Zu § 6 (Abstandsflächen, Abstände)

Zu § 6 Absatz 1 Satz 1 und 2

127. Die Regelung gilt für Abstandsflächen von Gebäuden und Anlagen mit gebäudegleicher Wirkung. Für das Nachbargrundstück kommen Wirkungen wie von Gebäuden besonders in Bezug auf Belichtung oder Belüftung in Betracht. Sie können z. B. ausgehen von Anlagen, die höher als 2 m sind wie Werbeanlagen, Behälter, Masten, aber auch von überdeckten Hundezwingern, wenn die Umzäunung oder andere seitliche Begrenzungen eine wandgleiche Wirkung entfalten. Keine gebäudegleichen Wirkungen gehen in der Regel von Kleinkinderspielplätzen, Abstellanlagen für Fahrräder ohne seitliche Begrenzungen, Schwimmbecken mit geringer Beckenrandhöhe, Terrassen, die nicht höher als 1 m sind, offenen Pergolen und Überdachungen von Freisitzen, Masten mit einem Basisdurchmesser bis 1 m, Hausschornsteinen sowie untergeordneten bauliche Anlagen wie offene Einfriedungen aus.

128. Grundstücksgrenze ist die gemeinsame Linie zwischen Grundstücken, unabhängig davon, ob es sich um die Grenze zu einem Nachbargrundstück oder zu einer öffentlichen Verkehrs-, Grün- oder Wasserfläche handelt.

Zu § 6 Absatz 1 Satz 3 Nummer 1

129. Festsetzungen über die Bauweise (§ 22 der Baunutzungsverordnung – BauNVO) oder von Baulinien (§ 23 Absatz 2 Satz 1 BauNVO) können eine Grenzbebauung erfordern oder zulassen. Das Gleiche gilt, wenn aufgrund des Einfügenserfordernisses des § 34 Absatz 1 Satz 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) eine Grenzbebauung erfolgen muss.

Zu § 6 Absatz 1 Satz 3 Nummer 2

130. Mit der Einfügung der Nummer 2 in § 6 Absatz 1 Satz 3 soll eine Harmonisierung mit den Vorschriften zum unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB erfolgen. Es soll die Möglichkeit geschaffen werden, dass auch im unbeplanten Innenbereich eine Reduzierung der Abstandsflächen in dem Maße, wie sie im Rahmen der prägenden umgebenden Bebauung vorkommt, möglich ist. Dies jedoch, ohne dass an die Grundstücksgrenzen gebaut werden muss oder darf, da diese Möglichkeit bereits nach § 6 Absatz 1 Satz 3 Nummer 1 (Nr. 129 VollzBekLBO) gegeben ist.

131. Sind im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) andere Abstände als die Regelabstandsfläche oder eine Grenzbebauung zulässig, ist eine entsprechend reduzierte Abstandsfläche ausreichend. Nicht erforderlich ist, dass sich aus der Umgebungsbebauung ein bestimmtes, von § 6 Absatz 4 abweichendes, Maß der Abstandsflächentiefe ergibt. Auch eine vorhandene Bebauung mit unterschiedlichen Gebäudeabständen kann eine Unterschreitung der Abstandsfläche erlauben. Schließlich ist eine Unterschreitung der sich aus der Umgebungsbebauung ergebenden Abstände auch möglich, soweit dadurch bodenrechtlich beachtliche Spannungen weder erzeugt noch verstärkt werden (BVerwG, 17. Juni 1993, 4 C 17/91).

132. Im Außenbereich sind grundsätzlich Abstandsflächen einzuhalten, da ein Vorrang des Bauplanungsrechts nur dann bestehen kann, wenn bauplanungsrechtliche Vorschriften (wie Festsetzungen eines Bebauungsplans oder eine nach § 34 Absatz 1 BauGB zu berücksichtigende vorhandene Bebauung) überhaupt Voraussetzungen für die Zulässigkeit oder Unzulässigkeit eines Baukörpers an der Grundstücksgrenze benennen. Dies ist im Außenbereich (§ 35 BauGB) nicht der Fall (OVG Sachsen, 17. Juli 2003, 1 B 438/01).

133. Darf nach bauplanungsrechtlichen Bestimmungen an die Grundstücksgrenze gebaut oder ein Abstand eingehalten werden, steht es der Bauherrin oder dem Bauherrn frei, für welche Bauweise sie oder er sich entscheidet. Dies ist bei uneinheitlicher Bauweise, die weder offen noch geschlossen ist, ebenso der Fall wie bei in Bebauungsplänen festgesetzten Baugrenzen, die weder allein noch zusammen mit anderen Festsetzungen (z. B. über die Bauweise) eine Grenzbebauung ausschließen. Ist das Nachbargrundstück bereits grenzständig bebaut, kann das Einfügenserfordernis zu einer Anbauverpflichtung führen.

Zu § 6 Absatz 2

134. Die Regelung, dass Abstandsflächen auf dem Grundstück selbst liegen müssen, erstreckt sich auf Brandwände nach § 30 Absatz 2 Nummer 1 sowie Dächer nach § 32 Absatz 2 (Nr. 279 f. VollzBekLBO). Die Möglichkeit der Übernahme von erforderlichen Abständen gilt auch für diese Brandschutzabstände. Die öffentlich-rechtliche Sicherung der Nichtüberbauung kann nur durch Baulast erfolgen (Nr. 689 VollzBekLBO). Stimmt die betroffene Grundstückseigentümerin oder der betroffene Grundstückseigentümer zu, besteht ein Anspruch auf Eintragung einer Baulast.

Zu § 6 Absatz 4

135. Das Maß H ergibt sich aus der Wandhöhe und gegebenenfalls hinzuzurechnender Anteile der Dachhöhe über der Geländeoberfläche. Bezugspunkt ist der Schnittpunkt der Außenfläche der fertigen Wand (inkl. Wärmedämmung und Außenputz) mit der Dachhautoberkante bzw. mit dem oberen Abschluss der Wand (z. B. Oberkante einer Attika oder der Umwehrung einer Dachterrasse). Bei Gebäuden ohne Wand (Carports, Arkaden) ist eine fiktive Wand zu bilden. Dachaufbauten wie Dachgauben oder Zwerchgiebel können gedanklich wie Gebäude betrachtet werden, für die die jeweiligen Abstandsflächen getrennt ermittelt werden. Die Abstandsflächen des Hauptgebäudes und des „Gaubengebäudes“ werden übereinander projiziert.

136. Abstandsflächenrechtlich unerheblich ist die Höhe von Dächern mit Dachneigungen bis einschließlich 45 Grad, es sei denn, sie haben größere Dachgauben oder Dachaufbauten, deren Gesamtbreite je Dachfläche mehr als die Hälfte der Gebäudewand beträgt.

137. Die festgelegte Geländeoberfläche ist die durch Bebauungsplan festgesetzt oder die Baugenehmigungsbehörde festgelegte Geländeoberfläche unmittelbar an der aufgehenden Wand, andernfalls gilt die Höhe der natürlichen Geländeoberfläche als

festgelegt. Veränderungen der Geländeoberfläche im Zusammenhang mit der Baumaßnahme sowie Geländeveränderungen mit dem erkennbaren Ziel einer Verkürzung der Abstandsflächentiefe sind nicht zu berücksichtigen.

138. Die Tiefe der Abstandsfläche von Windenergieanlagen bemisst sich nach der Anlagenhöhe, wobei der Betriebsablauf wie Bewegung der Rotorblätter und die Bewegung um die Turmachse zu berücksichtigen ist. Die grundsätzliche Tiefe der Abstandsfläche beträgt 0,4 H, mindestens 3 m (§ 6 Absatz 5 Satz 1).

139. Für die Bemessung maßgeblich ist jeweils die größte Tiefe der Abstandfläche, die sich um die Windenergieanlage herum aus den betriebsbedingten Lagen der Spitzen der Rotorblätter ergibt. Hierbei ist jeweils die Projektion senkrecht zur Geländeoberfläche vorzunehmen und dort das Maß der Höhen der jeweiligen Spitzen der Rotorblätter zur Geländeoberfläche multipliziert mit 0,4 für die Tiefe der Abstandsfläche anzusetzen. Die größte Abstandsfläche ergibt sich bei einem Winkel von ca. 21,8 Grad zwischen dem Rotorblatt und der Horizontalen.

140. Um die Abstandsflächen H bei Windenergieanlagen abschätzen zu können, kann alternativ mathematisch nach folgenden Gleichungen verfahren werden:

$$H = 0{,}4 \times NH + 1{,}077 \times r$$

oder

$$H = (NH + \sin 21{,}8° \times r) \times 0{,}4 + \cos 21{,}8° \times r$$

wobei

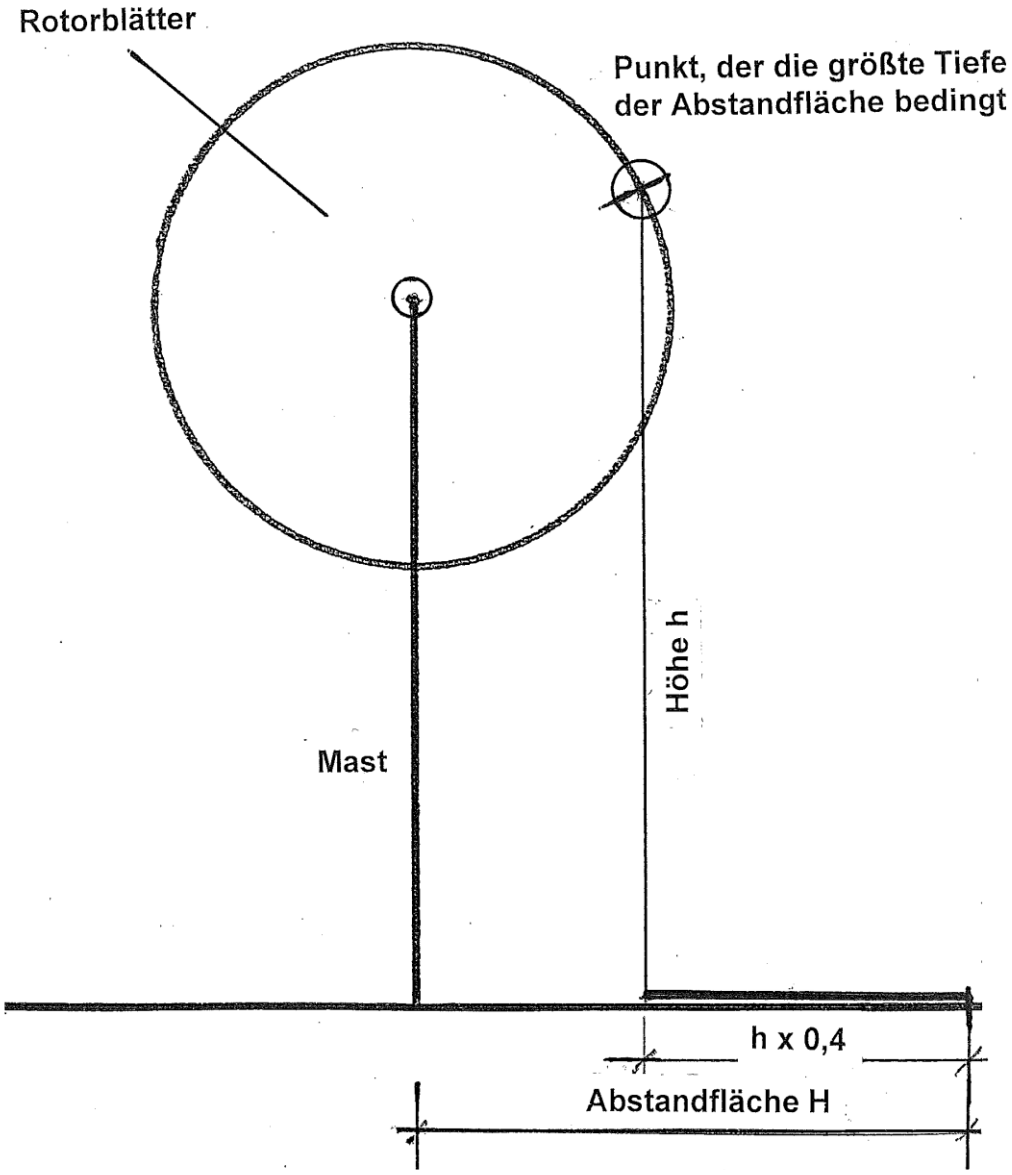
H = Abstandsfläche vom Turmmittelpunkt gemessen

NH = Nabenhöhe

r = Rotorradius (halber Durchmesser)

x = multipliziert mit

141. Durch diese Gleichungen kann nicht erfasst werden, dass sich die Rotorblätter vom Turm versetzt drehen, weil die Rotorachse in Nabenhöhe in der Regel mehrere Meter von der Turmachse entfernt liegt. Dieser Umstand bedingt eine Erweiterung der für die Lage der maßgeblichen Punkte zu berücksichtigenden umstrichenen Fläche. In jedem Einzelfall sind deshalb – soweit erforderlich – die exakten Abstandsflächen durch die Bauherrin oder den Bauherrn zu ermitteln, wobei die Lagen der Rotornabe und der Rotorachse zu berücksichtigen sind.



Zu § 6 Absatz 5 Satz 3

142. Die Sonderregelung für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 macht eine genaue Darstellung der sich aus § 6 Absatz 4 ergebenden Abstandsflächen entbehrlich. Sie gilt unabhängig davon, ob sich bei exakter Ermittlung geringere oder tiefere Abstandsflächen ergeben würden. Wird das Gebäude ganz oder teilweise umgenutzt (eine Nutzung einzelner Räume für die Berufsausübung freiberuflich oder in vergleichbarer Weise Tätiger ist dabei unbeachtlich), entfällt die abstandsflächenrechtliche Begünstigung.

Zu § 6 Absatz 6

143. Vortretende Bauteile haben Gestaltungs- oder Gliederungsfunktion. In Abhängigkeit von Gebäudehöhe und lokaler Bautradition können Dachüberstände von über 0,7 m auch andere funktionelle Eigenschaften haben und sind dann abstandsflächenrechtlich wie Vorbauten nach § 6 Absatz 6 Nummer 2 zu behandeln. Dachüberstände, die einen Abstand von 2,50 m gegenüber der Grundstücksgrenze unterschreiten, sind so auszubilden, dass eine Brandausbreitung auf und in diesen Bauteilen ausreichend lang begrenzt ist, es sei denn, dass ein Abstand von mindestens 5 m zu bestehenden oder nach den baurechtlichen Vorschriften zulässigen künftigen Gebäuden gesichert ist.

144. Vorbauten sind untergeordnete Bauteile wie Hauseingangstreppen und deren Überdachungen, Erker oder Balkone. Loggien sind ebenso keine Vorbauten wie über mehrere Geschosse reichende verglaste Balkonvorbauten.

145. Erker sind Vorsprünge vor der Außenwand, wobei der Vorsprung nicht schon am Boden oder unmittelbar über dem Boden beginnen darf (Hess. VGH, 12. Oktober 1995, 4 TG 2941/95). In funktioneller Hinsicht kann der Erker dem Ausblick, der Verbesserung der Belichtung oder der Gliederung der Fassade dienen. Vorbauten, die vorrangig dazu dienen, die Wohnfläche zu vergrößern, sind keine Erker. Dies ist insbesondere anzunehmen, wenn der Raum, dem der Erker zuzuordnen ist, erst mit der Fläche des Erkers seine ihm zugedachte Funktion erfüllen kann (z. B. als Teil einer Küche) oder der Erker selbst funktionelle Räume aufnimmt, z. B. Bad oder WC (OVG Nordrhein-Westfalen, 29. November 1985, 7 B 2402/85). Eine nennenswerte Vergrößerung der Wohnfläche liegt aber auch schon bei einer Flächenzunahme des jeweiligen Geschosses von mehr als 5 v. H. vor (OVG Nordrhein-Westfalen, 26. März 1993, 11 B 713/93).

146. Vor die Außenwand von Gebäuden vortretende Aufzugsschächte und Treppenräume sind keine untergeordneten Vorbauten (vgl. zum Aufzugsschacht OVG Berlin, 22. Mai 1992, 2 B 22.90). Nachträglich vor der Außenwand angebrachte Abgasanlagen sind i. d. R. untergeordnete Bauteile.

147. Der nach Absatz 6 Nummer 2 Buchstabe c erforderliche Abstand von 2 m gilt nur gegenüber Nachbargrenzen, nicht aber gegenüber der vorderen, zur Verkehrsfläche liegenden Grundstücksgrenze. Überbauungen des Straßenraums durch Vorbauten im Luftraum (Balkone) sind abstandsflächenrechtlich i. d. R. irrelevant, können aber straßenrechtlich Sondernutzungen darstellen, die ggf. erlaubnispflichtig sind.

148. Für die Brandschutzabstände seitlicher Wände von Vorbauten wird auf § 30 Absatz 10 Satz 1 verwiesen. Bei einer Unterschreitung des Abstands von 2,50 m ist grundsätzlich eine Brandwand erforderlich (Nr. 269 ff. VollzBekLBO).

149. § 6 Absatz 6 Nummer 2 Buchstabe c trifft keine Aussage zu einem seitlichen Grenzabstand von Vorbauten. Bei geschlossener Bauweise ist kein Grenzabstand einzuhalten (OVG Sachsen, 23. Februar 2010, 1 B 581/09 und vom 12. Oktober 2010, 1 B 249/10). Durchgehende Balkone bei aneinandergebauten Gebäuden sind daher abstandsflächenrechtlich zulässig, soweit bauplanungsrechtliche Bedenken nicht bestehen (Rücksichtnahmegebot des § 15 Absatz 1 Satz 2 BauNVO).

150. § 6 Absatz 6 Nummer 3 stellt klar, dass bei grenzständigen Gebäuden Vorbauten an der Grenze angeordnet werden können oder von der seitlichen Grundstücksgrenze einen Abstand halten dürfen, der weniger als die reguläre Abstandsfläche beträgt. Andere Anforderungen können sich aus dem Bauplanungsrecht ergeben.

Zu § 6 Absatz 7

151. Das abstandsflächenrechtliche Privileg für Maßnahmen der Wärmedämmung (bisher Absatz 6 Nummer 4) findet einen neuen Regelungsort in Absatz 7.

152. Die Regelung gilt für bestehende Gebäude, deren fertige Wandoberfläche durch Aufbringen einer Wärmedämmung oder von Solaranlagen näher an die Grenze rückt und damit die Abstandsfläche gegenüber der Nachbargrenze unterschreitet. Bei einer Neubebauung müssen die Abstandsflächen mit der fertigen Wand einschließlich Wärmedämmung eingehalten werden. Die Bezeichnung „Maßnahmen“ zum Zwecke der Energieersparnis beinhaltet das gesamte Vorhaben; ist eine Bekleidung der Dämmung nötig, gehört auch diese zur Maßnahme.

153. Bei einer Wärmedämmung des Daches ist ggf. auch die Veränderung der Wandhöhe zu betrachten (Erhöhung des Schnittpunkts der Wand mit der Dachhaut).

154. Soll von den in § 6 Absatz 7 Satz 1 genannten Maßen abgewichen werden, kann dies durch Zulassung einer Abweichung nach § 67 ermöglicht werden, wenn die hierfür geltenden Voraussetzungen erfüllt sind. Die Zulassung einer Abweichung ist entbehrlich, wenn die beabsichtigte Über- bzw. Unterschreitung bereits nach § 6 Absatz 1 zulässig ist.

155. Abweichungen von dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche können nach § 248 BauGB zulässig sein.

156. Die Aufbringung einer die Nachbargrenze überschreitenden Wärmedämmung setzt zivilrechtlich grundsätzlich die Zustimmung des betroffenen Nachbarn oder der betroffenen Nachbarin voraus. Eine Sicherung durch Baulast ist nicht erforderlich. Unterliegt eine solche grenzüberschreitende Wärmedämmung als Bestandteil einer Baumaßnahme der Verfahrenspflicht, kann eine Genehmigung wie auch in anderen Fällen nach § 72 Absatz 4 unbeschadet der privaten Rechte Dritter erteilt werden. Die Regelungen des Nachbarrechtsgesetzes für das Land Schleswig-Holstein (NachbG Schl.-H.) sind neben den bauordnungsrechtlichen Regelungen zu beachten.

Zu § 6 Absatz 8

157. Die Anordnung untergeordneter baulicher Anlagen ist nicht nur als Anbau an die Grenze, sondern auch in Zwischenbereichen möglich (kein Verbot der „engen Reihe“, zu dem Begriff vgl. BayVGH, 8. Dezember 1975, 246 I 72). Die Bezugnahme auf die Grundstücksgrenze schließt auch die Grenze zur Straße ein. Bei der Ermittlung der mittleren Wandhöhe ist nach dem Ziel der Regelung (Ausgleich der Interessen der Bauherrin oder des Bauherrn und der Nachbarin oder des Nachbarn) nur die grenznahe Wand auf dem Baugrundstück zu betrachten. So ergeben die Durchdringungspunkte der Wand- und Giebelflächen mit dem Dach multipliziert mit dem Faktor 0,4 (§ 6 Absatz 5 Satz 1) in der Grundstückprojektion ein verkürzt verzerrtes Abbild der Giebelwand. Steht eine Garage mit Satteldach giebelseitig an einer Grundstücksgrenze oder im 3 m-Bereich davon, müssen bei der Berechnung der mittleren Wandhöhe die Giebelflächen im Bereich des Daches mit einbezogen werden (*Möller/ Bebensee*, Bauordnungsrecht Schleswig-Holstein, Stand: Februar 2019, Rn. 68, 118 zu § 6 LBO a. F.). Bei besonderen Geländeverhältnissen oder Gebäudegestaltungen muss eine sinnvolle Aufteilung in Teilabschnitte erfolgen.

158. Bei der Beschränkung der Länge auf 9 m je Grundstücksgrenze und der mittleren Wandhöhe von 3 m ist auf das Baugrundstück und nicht auf die angrenzenden Grundstücke abzustellen.

159. Um angrenzende Grundstücke nicht zu stark zu belasten, wird die Gesamtlänge der nach § 6 Absatz 8 Satz 1 Nummern 1 und 2 zulässigen baulichen Anlagen ohne eigene Abstandsflächen auf 18 m je Baugrundstück beschränkt. Unterirdische Gebäude nach § 6 Absatz 8 Satz 1 Nummer 1 werden auf diese Länge nicht angerechnet. Bei Übernahme von Abstandsflächenbaulasten (Nr. 689 VollzBekLBO) durch benachbarte Grundstückseigentümerinnen oder Grundstückseigentümern kann sich

diese Länge vergrößern. Abstandsflächenbaulasten sind auch für „Teillängen“ eines Gebäudes möglich.

160. Die abstandsflächenrechtliche Zulässigkeit kommt nur dann zum Tragen, wenn die Bebauung auch bauplanungsrechtlich zulässig ist. Dies ist insbesondere bei bestehender umfangreicher Grenzbebauung im Einzelfall zu prüfen. Auch können Standorte wegen der Festsetzungen eines Bebauungsplans oder aus sonstigen Gründen bauplanungsrechtlich unzulässig sein.

Zu § 6 Absatz 8 Nummer 1

161. Garagen müssen funktional eigenständig sein, auch wenn sie an bestehende Gebäude heranrücken oder an diese angebaut sind. Eine Eigenständigkeit der Garage kann auch dann vorliegen, wenn Dächer vom angrenzenden Gebäude durchgehen oder zusätzlich zum Garagentor eine Verbindungstür vorhanden ist. Die Umnutzung eines Garagendachs als Terrasse führt nicht zur Aufhebung der Eigenständigkeit als bauliche Anlage, wenn die Terrasse für sich die Abstandsflächen einhält oder die nach § 6 Absatz 6 Nummer 2 zulässige Größe eines Balkons nicht überschreitet. Sofern die Maße für eine verfahrensfreie Terrassenüberdachung nach § 61 Absatz 1 Nummer 1 Buchstabe g (Nr. 482 VollzBekLBO) überschritten werden, bedarf es eines Baugenehmigungsverfahrens nach § 63.

162. Ob ein sonstiges Gebäude Aufenthaltsräume aufweist, hängt von seiner Ausgestaltung ab. Aufenthaltsräume sind nach § 2 Absatz 5 Räume, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind. Indiz für eine entsprechende Bestimmung oder Eignung können neben der Erfüllung der Anforderungen des § 47 z. B. wärmegedämmte Wände, großflächige Fenster, eine Ausstattung mit Elektroanschlüssen oder Heizgeräten sowie eine Einrichtung sein, die auf einen häufigen Aufenthalt hindeutet. Eine gelegentliche Nutzung für Feiern führt nicht zwingend zur Annahme eines Aufenthaltsraums, da auch Hobbyräume oder nichtgewerbliche Werkräume keine Aufenthaltsräume sein müssen (Nr. 94 f., 363 ff. VollzBekLBO).

163. Die bisherige Regelung zur Zulässigkeit von Feuerstätten für flüssige und gasförmige Brennstoffe mit einer Nennwärmeleistung bis zu 28 kW und Wärmepumpen entsprechender Leistung in sonstigen Gebäuden ohne Aufenthaltsräume (§ 6 Absatz 7 Satz 3 der vormaligen Landesbauordnung) ist weggefallen. Die neue Regelung entspricht der Musterbauordnung. Sollen vorgenannte Anlagen dennoch an der Grundstücksgrenze betrieben werden, bedarf es einer Abweichungsentscheidung

nach § 67 der Bauaufsichtsbehörde, wobei besonders die Lärm- und Abgasbelastungen für die Nachbarschaft zu bewerten sind.

Zu § 6 Absatz 8 Satz 1 Nummer 3

164. Stützwände und geschlossene Einfriedungen sind außerhalb von Gewerbe- und Industriegebieten nur bis zu einer Höhe von 2 m abstandsflächenrechtlich zulässig. Die Höhe einer Stützwand und eines darauf errichteten Gebäudes kann zusammenzurechnen sein (VGH Bayern, 12. September 2013, 14 CE 13.928).

165. Ob Stützwände und Einfriedungen im Einzelfall errichtet werden können, richtet sich ebenso wie bei den Anlagen nach § 6 Absatz 8 Satz 1 Nummer 1 und 2 insbesondere nach dem Bauplanungsrecht oder den Festsetzungen einer örtlichen Bauvorschrift.

Zu § 6 Absatz 9

166. § 6 Absatz 9 hat rechtmäßig errichtete Gebäude zum Gegenstand, die Bestandsschutz genießen. Hierzu gehören auch Bestandsgebäude, die nach früherem Recht mit geringer Abstandsfläche legal errichtet wurden. Veränderungen in oder an diesen Gebäuden führen nach geltender Rechtsprechung jedoch häufig dazu, dass ohne eine gesonderte Regelung die Abstandsflächenfrage für das bestehende Gebäude neu aufgeworfen werden muss, weil durch diese Veränderungen der Bestandsschutz entfällt. Die Regelungen in § 6 Absatz 9 bewirken, dass der Bestandsschutz in den normierten Fällen erhalten bleibt.

Zu § 6 Absatz 9 Satz 1

167. § 6 Absatz 9 Satz 1 beschreibt vier abstandsflächenrechtlich zulässige Maßnahmen, die keine nachträgliche Sicherung oder Erweiterungen der bestehenden Abstandsflächen nach § 6 Absatz 2 Satz 3 (Nr. 134 VollzBekLBO) erfordern. Auch bedarf es für diese Maßnahmen, soweit es das Abstandsflächenrecht betrifft, keiner Abweichungsentscheidung nach § 67. Die Nachbarin oder der Nachbar hat diese Änderungen hinzunehmen.

168. Mit dem Einleitungssatz wird klargestellt, dass die abweichende Regelung in Baugebieten gilt, die überwiegend dem Wohnen dienen oder in solchen Gebieten, die für eine städtebauliche Nachverdichtung geeignet sind und eine erleichterte Schaffung von benötigtem Wohnraum begünstigen soll.

169. Bei den in § 6 Absatz 9 Satz 1 Nummer 1 bis 4 genannten Vorhaben gelten die Regelungen zur Ermittlung der Abstandsflächen (§ 6 Absätze 2 bis 5) unter den genannten Voraussetzungen nicht. Planungsrechtliche Vorgaben sind unabhängig davon zu beachten.

170. Bei Veränderungen, die über die vier genannten Maßnahmen hinausgehen, entstehen Abstandsflächen. Ein Antrag auf Abweichung nach § 67 ist möglich. Sofern die Voraussetzungen des dortigen Satzes 2 erfüllt werden, sind entsprechende Abweichungen zuzulassen (Nr. 571 VollzBekLBO).

Zu § 6 Absatz 9 Satz 1 Nummer 1

171. Nach § 6 Absatz 9 Satz 1 Nummer 1 sind auch wesentliche Änderungen innerhalb des Gebäudes, die sich auf den Bestandschutz auswirken, zulässig, ohne die Abstandsfrage neu aufzuwerfen. Wesentliche Änderungen erfordern einen Bauantrag und ein Baugenehmigungsverfahren bzw. eine Genehmigungsfreistellung.

Zu § 6 Absatz 9 Satz 1 Nummer 2

172. Nach § 6 Absatz 9 Satz 1 Nummer 2 sind Nutzungsänderungen im bestehenden Gebäude abstandsflächenrechtlich zulässig, wobei ein Mindestabstand zur Nachbargrenze einzuhalten ist. Ist der Abstand geringer als 2,50 m, muss die Außenwand als Brandwand nach § 30 Absatz 2 Nummer 1 ausgebildet sein (Nr. 262 VollzBekLBO).

Zu § 6 Absatz 9 Satz 1 Nummer 3

173. § 6 Absatz 9 Satz 1 Nummer 3 ermöglicht die Neuerrichtung von Dachräumen oder eines Dachgeschosses innerhalb der ursprünglichen Dachkubatur der zurückgebauten Dachräume oder des zurückgebauten Dachgeschosses. „Innerhalb der Abmessungen“ bedeutet hierbei, dass das neue Dach auch anders oder kleiner realisiert werden darf; entscheidend ist, dass nicht über die alte Dachkubatur hinaus gebaut wird. Die Regelung verhindert unwirtschaftliche „Dachneubauten“, bei denen unter Beibehaltung der äußeren Hülle aufwendig die Dachkonstruktion ausgewechselt wird, um die Abstandsflächenfrage nicht neu aufzuwerfen.

Zu § 6 Absatz 9 Satz 1 Nummer 4

174. Nach § 6 Absatz 9 Satz 1 Nummer 4 ist auch die Neuerrichtung eines Dach- oder Staffelgeschosses, welche über den Anwendungsbereich der Nummer 3 hinausgeht, möglich, soweit durch diese Aufbauten die bestehende Abstandsfläche des Gebäudes nicht vergrößert und ein Mindestabstand von 2,50 m eingehalten wird.

Zu § 6 Absatz 9 Satz 2 und 3

175. Nach § 6 Absatz 9 Satz 2 müssen die im Rahmen der Umbau- oder Aufstockungsmaßnahmen geschaffenen Öffnungen in Dächern und Wänden den Anforderungen des Brandschutzes genügen. Satz 3 regelt, dass die Sätze 1 und 2 für Gebäude nach Absatz 8, die ohne Abstandsflächen an der Grundstücksgrenze errichtet werden durften und dürfen, nicht gelten.

Zu § 6 Absatz 10

176. § 6 Absatz 10 regelt eine Erleichterung für die nachträgliche Errichtung von Aufzügen, Treppen und Treppenräumen im Gebäudebestand und in den bisherigen Abstandsflächen, soweit ein Mindestabstand von 3 m verbleibt. Die Regelung schafft damit einerseits Erleichterungen für Ausbauten von Dachräumen und Aufstockungen, die auf zusätzliche bauliche Rettungswege angewiesen sind. Zudem berücksichtigt sie andererseits den demografischen Wandel und das teilweise bestehende praktische Erfordernis der Nachrüstung von Aufzügen. Mit dieser Regelung werden freiwillige Maßnahmen zur nachträglichen Herstellung eines Aufzuges abstandsflächenrechtlich privilegiert, zumal nach § 39 Absatz 4 Satz 1 die Pflicht zur Herstellung von Aufzügen bei bestehenden Gebäuden, bei denen zusätzlicher Wohnraum durch die Änderung des Dachgeschosses oder durch Errichtung zusätzlicher Geschosse geschaffen wird, entfällt. Eine Abweichungsentscheidung in Bezug auf die Abstandsflächen ist durch die gesetzliche Regelung entbehrlich. Soweit im Rahmen der Errichtung andere Abweichungsentscheidungen zu treffen sind, wird auf die Ausführungen zu § 39 Absatz 4 (Nr. 344 VollzBekLBO) und zu § 67 (Nr. 566 ff. VollzBekLBO) verwiesen.

Zu § 7 (Teilung von Grundstücken)

Zu § 7 Absatz 1

177. Durch die Teilung dürfen keine bauordnungsrechtswidrigen Verhältnisse entstehen. Dies ist insbesondere im Hinblick auf die Lage an öffentlichen Verkehrsflächen

(§ 4), die Zugänge und Zufahrten auf dem Grundstück (§ 5), die Abstandsflächen (§ 6), die Zuordnung von Nebenanlagen wie Stellplätzen (§ 49) und Brandschutzbestimmungen (u. a. Brandwand, Rettungswege) von Bedeutung. Für die Beachtung dieser Vorschriften sind die Grundstückseigentümer verantwortlich, die eine Teilung vornehmen.

178. Die Abstandsflächen eines bestehenden Gebäudes müssen auch nach der Teilung noch auf dem Grundstück liegen. Andernfalls ist die Abstandsfläche auf dem Nachbargrundstück durch Baulast rechtlich zu sichern (vgl. § 6 Absatz 2 und § 83, Nr. 134, 685 ff. VollzBekLBO). Abweichend von der bestehenden Praxis bei bestandsgeschützten baulichen Anlagen, die die Abstandsflächen nicht einhalten, kommt die Zulassung einer Abweichung vom Überdeckungsverbot bei einer Bebauung des Nachbargrundstücks regelmäßig dann nicht in Betracht, wenn die rechtswidrigen Zustände durch die Teilung erst herbeigeführt wurden.

Zu § 8 (Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze)

Zu § 8 Absatz 1 Satz 1

179. Die gesetzliche Regelung sieht vor, dass die nicht überbauten Flächen grundsätzlich vollständig wasseraufnahmefähig sowie begrünt oder bepflanzt sein müssen. Eine Einschränkung der Verpflichtung enthält die Regelung nicht. Die Freiflächen können mit Rasen oder Gras, Gehölz, anderen Zier- oder Nutzpflanzen bedeckt sein. Die Wahl der Art und Beschaffenheit der begrünten bzw. bepflanzten Flächen bleibt den Verpflichteten überlassen. Zur Erfüllung der gesetzlichen Verpflichtung muss die Vegetation auf den Flächen deutlich überwiegen, sodass Steinflächen aus Gründen der Gestaltung oder der leichteren Pflege nur in geringem Maße zulässig sind (z.B. schmale Wege oder Beeteinfassungen). Es ist dabei unerheblich, ob z. B. Pflaster- oder Schotterflächen mit oder ohne Unterfolie bzw. Vlies ausgeführt sind. Sie sind keine Grünflächen i. S. des Bauordnungsrechts, soweit auch hier die Vegetation nicht deutlich überwiegt. Die Anlage von Flächen mit mehr als nur einem geringen Stein- oder Schotteranteil (sog. Schottergärten) ist unzulässig.

180. Im Übrigen haben die Gemeinden die Möglichkeit, die Gestaltung der Grünflächen durch örtliche Bauvorschrift näher zu regeln. Auch kann ein Bebauungsplan mit bestimmten Festsetzungen den Verpflichteten in der Wahl der Gestaltungsmöglichkeiten der in Rede stehenden Flächen beschränken.

181. Für die Überwachung der Einhaltung der genannten Anforderungen sind die unteren Bauaufsichtsbehörden zuständig. Bei Verstößen können sie bauaufsichtlich einschreiten und eine ordnungsgemäße Begrünung schriftlich anordnen (§ 58 Absatz 2). Mit der Anordnung sollte sich die Bauaufsichtsbehörde für den Fall der Nichtbefolgung die Festsetzung eines Bußgeldes vorsehen und dazu auf § 84 Absatz 1 Nummer 2 verweisen. Die Überwachung und das Einschreiten stehen im pflichtgemäßen Ermessen der Bauaufsichtsbehörde (Nr. 451 ff. VollzBekLBO).

182. Vorsorglich sollte folgender Hinweis in die Baugenehmigungen aufgenommen werden: „Es ist insbesondere darauf zu achten, dass nicht überbaute Flächen von Baugrundstücken bepflanzt oder begrünt sowie wasseraufnahmefähig sein müssen, soweit sie nicht für andere zulässige Nutzungen erforderlich sind. Näheres kann eine gemeindliche Satzung in Form eines Bebauungsplanes oder einer Ortgestaltungssatzung regeln (§ 8 Absatz 1 der Landesbauordnung).“

Zu § 8 Absatz 1 Satz 2

183. Sofern eine Bepflanzung ortsrechtlich z. B. in einem Bebauungsplan gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 25 des Baugesetzbuchs (BauGB) festsetzt ist, obliegt es der Gemeinde und nicht der unteren Bauaufsichtsbehörde, die Eigentümerin oder den Eigentümer durch Bescheid zu verpflichten, ihr oder sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend den getroffenen Festsetzungen zu bepflanzen (§ 178 BauGB). Die (allgemeine) bauaufsichtliche Überwachungspflicht (§ 58 Absatz 2) tritt angesichts dieser spezielleren bauplanungsrechtlichen Zuständigkeitszuweisung zurück (Nr. 452 VollzBekLBO).

Zu § 8 Absatz 2 Satz 1

184. Für die Beurteilung, ob ein Spielplatz ausreichend groß ist, kann die DIN 18034:2012-09 – Spielplätze und Freiflächen zum Spielen; Grundlagen und Hinweise für die Objektplanung – Orientierungshilfe sein. Sie ist nicht als Technische Baubestimmung eingeführt und damit nicht i. S. des § 85a Absatz 1 verbindlich (Nr. 705 VollzBekLBO).

Zu § 8 Absatz 2

185. Kleinkinder sind Kinder im Vorschulalter. Die Spielflächen sind gegen Anlagen, von denen Gefahren ausgehen können, insbesondere gegen Verkehrsflächen, Kfz-Stellplätze und Standplätze für Abfallbehälter abzugrenzen. Zur öffentlich-rechtlichen Sicherung der betreffenden Flächen vgl. Nr. 693 VollzBekLBO.

186. Ein Spielplatz für Kleinkinder ist nach der Art der Wohnung nicht erforderlich (§ 8 Absatz 2 Satz 2), wenn nach Größe oder Zweckbestimmung der Wohnungen im Allgemeinen nicht zu erwarten ist, dass sie mit Kindern bewohnt werden. In Betracht kommen insbesondere Altenwohnungen und Kleinappartements. „Art der Wohnung" bezieht sich nicht nur auf die Gegebenheiten innerhalb der Umfassungswände, sondern erstreckt sich auch auf die Zuordnung von Terrassen- und Gartenflächen zu den einzelnen Wohnungen. Sind den Wohnungen Flächen dieser Art in einem Umfang zugeordnet, wie sie üblicherweise zu einem Einfamilienhaus auf einem Grundstück zugehören, kann davon ausgegangen werden, dass diese Flächen den Kindern hinreichend Möglichkeiten zum Aufenthalt und Spielen im Freien bieten. Es bedarf in diesem Fall, wie bei einem Einfamilienhaus, keines besonderen Spielplatzes (OVG Bremen, 4. Dezember 1979, I BA 95/78).

187. Nach § 8 Absatz 2 Satz 3 kann auch die nachträgliche Herstellung von Kleinkinderspielplätzen verlangt werden. Da rechtmäßig errichtete Anlagen Bestandsschutz genießen, müssen dafür jedoch besondere Gründe vorliegen, die über den allgemeinen Bedarf an Spielflächen hinausgehen. In Betracht käme hier eine besonders schlechte Ausstattung der Umgebung mit Spielmöglichkeiten, deren schlechte Erreichbarkeit oder die Anwesenheit verhältnismäßig vieler Kleinkinder. Die Regelung setzt eine Ermessensausübung der Behörde voraus, die bei ihrer Abwägung die Belange aller Betroffenen einzubeziehen hat, insbesondere aber die Belange der Kleinkinder.

Zu § 9 (Gestaltung)

188. In den Grundsatz der Baufreiheit darf nur unter besonderen Voraussetzungen eingegriffen werden. Eine Überschreitung der Grenze zur Verunstaltung setzt die Verletzung des ästhetischen Empfindens eines für ästhetische Eindrücke offenen Betrachters, des sog. gebildeten Durchschnittsmenschen, voraus. Gegen eine Verunstaltung durch den Verfall eines Gebäudes kann nach § 80 auch bei fehlender Gefahr für Leib und Leben vorgegangen werden (Nr. 672 ff., auch 195 VollzBekLBO).

189. Der vormalige § 9 (Sicherheit und Überschaubarkeit der Wegführung) entfällt. Die betreffenden Anforderungen finden sich bereits in der Grundnorm des § 3 angelegt und in den betreffenden DIN-Normen ausgestaltet und im Hinblick auf die Barrierefreiheit in § 50 Absatz 1 Satz 1 bzw. die als Technischen Baubestimmung eingeführten DIN 18040-2 (Teil A 4.2.2.2 VV TB SH) geregelt, dort unter Ziffer 4.2.

Zu § 10 (Anlagen der Außenwerbung, Warenautomaten)

Zu § 10 Absatz 1

190. Werbeanlagen sind u. a. auch

- Schilder, auf denen für die Vermietung, Verpachtung oder den Verkauf einer baulichen Anlage geworben wird,
- Baustellenschilder, soweit sie über § 11 Absatz 3 hinausgehende Angaben enthalten (OVG Nordrhein-Westfalen, 28. September 1988, 11 B 849/88),
- Schilder an Tankstellen, soweit sie über § 8 Absatz 1 Preisangabenverordnung (PAngV) hinausgehende Angaben enthalten.

191. Im Hinblick auf Lichtwerbung ist zu beachten, dass Licht, welches auf Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter einwirkt, eine Immission nach § 3 Absatz 2 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) darstellt. Sofern die Lichtimmission störend ist (§ 3 Absatz 1 BImSchG), kann die Anlage nach § 3 Absatz 2 bzw. nach dem Rücksichtnahmegebot des § 15 Absatz 1 Satz 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) unzulässig sein.

192. Rechtsverbindliche Vorschriften zur näheren Bestimmung der immissionsschutzrechtlichen Erheblichkeitsschwelle bei Lichtimmissionen fehlen bislang. Daher hat die Beurteilung, ob Lichtimmissionen zumutbar sind, im jeweiligen Einzelfall zu erfolgen. Dabei ist die durch die Gebietsart und die tatsächlichen Verhältnisse bestimmte Schutzwürdigkeit und Schutzbedürftigkeit der betroffenen Nachbarschaft zu berücksichtigen, wobei wertende Elemente wie Herkömmlichkeit, soziale Adäquanz und allgemeine Akzeptanz einzubeziehen sind. Alle Faktoren sind in eine wertende Gesamtbeurteilung i. S. einer Güterabwägung einzustellen.

193. Als sachverständige Entscheidungshilfe kann auf die Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) zurückgegriffen werden. Die Hinweise geben Richtwerte an, bei deren Überschreitung es zu einer erheblichen Belästigung i. S. des Immissionsschutzrechtes kommt. Dabei variieren die Richtwerte je nach Tageszeit und Gebietsart i. S. der Baunutzungsverordnung.

194. Im Falle eines Gefahrenverdachts ist die zuständige Immissionsschutzbehörde zu beteiligen (Tz. 3.3.5 des Organisations- und Verfahrenserlasses – BauVerfBeschlErl).

Zu § 10 Absatz 2

195. Ziel ist der Schutz des Orts- und Landschaftsbildes vor störender Werbung. Das Verunstaltungsgebot des § 9 (Nr. 188, auch 672 ff. VollzBekLBO) erstreckt sich über die Regelung in § 10 Absatz 2 daher auch auf Werbeanlagen, die selbst keine baulichen Anlagen sind wie z. B. die Bemalung von baulichen Anlagen. Eine Häufung setzt ein räumlich dichtes Nebeneinander einer Mehrzahl von mindestens drei Werbeanlagen voraus. Die Störung setzt voraus, dass der für die Häufung maßgebliche örtliche Bereich im Gesichtsfeld des Betrachters derartig mit Werbeanlagen überladen ist, dass das Auge keinen Ruhepunkt mehr findet und das Bedürfnis nach werbungsfreien Flächen stark hervortritt. Wann die störende Wirkung eintritt, hängt wesentlich von dem Baugebietscharakter, der vorhandenen Bebauung und der tatsächlichen Nutzung des Gebiets ab (OVG Nordrhein-Westfalen, 20. Februar 2004, 10 A 3279/02). Daher ist eine gewisse Ansammlung von Werbeanlagen in Gewerbe-, Industrie- und vergleichbaren Sondergebieten oder bei einem gewerblich geprägten Straßenbild oder einer städtischen Geschäftsstraße i. d. R. nicht als störende Häufung anzusehen.

196. Auf die Verfahrensfreiheit der unter § 61 Absatz 1 Nummer 12 fallenden Werbeanlagen wird hingewiesen.

Zu § 10 Absatz 3

197. Werbeanlagen sind regelmäßig Vorhaben i. S. des § 29 des Baugesetzbuchs (BauGB) und nach den Zulässigkeitsbestimmungen der §§ 30 bis 35 BauGB zu bewerten. Außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sind sie in der Regel unzulässig. Das gilt auch für im Außenbereich ortsfest aufgestellte Fahrzeuge und Anhänger (vgl. auch zu § 2 Absatz 1 Satz 1, Nr. 20 VollzBekLBO). Ob eine Einrichtung ortsfest ist, unterliegt einer wertenden Betrachtungsweise, wobei Sinn und Zweck des § 10 Absatzes 1 zu berücksichtigen sind. Sinn und Zweck dieser Bestimmung bestehen darin, Anlagen den Anforderungen des Bauordnungsrechts zu unterwerfen, die unter solchen Umständen an einem Platz aufgestellt und benutzt werden, dass sie in eine erkennbar verfestigte Beziehung zu ihrem Standort treten und deswegen wie Werbeanlagen wirken. Lassen objektive Umstände den Schluss darauf zu, dass die Anlage in eine verfestigte Beziehung zu ihrem Standort getreten ist und deswegen wie eine Werbeanlage wirkt, kommt es nicht darauf an, ob die Bauaufsichtsbehörde Feststellungen zur – bisherigen – Aufstelldauer getroffen hat und ob sich die Dauer der Aufstellung feststellen lässt (OVG Thüringen, 10. November 1999, 1 KO 519/98).

198. Der Tatbestand „Werbeanlagen an der Stätte der Leistung“ (§ 10 Absatz 3 Nummer 1) sollte im Hinblick auf die Direktvermarktung landwirtschaftlicher Produkte dahingehend ausgelegt werden, dass eine Entfernung zwischen Werbeanlage und Hof- bzw. Verkaufsstelle von bis zu 3 km Luftlinie noch zulässig ist. Als Direktvermarktung landwirtschaftlicher Produkte gilt die Vermarktung betrieblicher Erzeugnisse bei einem Zukauf von landwirtschaftlichen oder sonstigen Produkten von nicht mehr als 25 %. Werbeanlagen, die an der Stätte der Leistung vorübergehend angebracht oder aufgestellt werden, sind verfahrensfrei, soweit sie nicht mit dem Boden oder einer baulichen Anlage verbunden sind (§ 61 Absatz 1 Nummer 12 Buchstabe d). Verfahrensfreie Werbeanlagen unterliegen jedoch nach den §§ 29 und 30 des Straßen- und Wegegesetzes (StrWG) der Genehmigungspflicht durch die unteren Straßenbaubehörden.

Zu § 10 Absatz 4 Satz 3

199. Werbeanlagen in Verbindung mit baulichen Anlagen, die dem öffentlichen Personennahverkehr dienen, sind Anlagen, die in die Haltestelleneinrichtungen integriert sind; lediglich eine räumliche Nähe ist nicht ausreichend. Eine Beeinträchtigung des Gebiets oder des Orts- und Landschaftsbildes wird regelmäßig nicht stattfinden. § 10 Absatz 4 Satz 3 stellt von § 10 Absatz 4 Satz 1 und 2 eine Ausnahmeregelung dar; daher darf bei der Beurteilung einer Beeinträchtigung der Eigenart des Gebiets nicht ausschließlich auf die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit gewerblicher Anlagen abgestellt werden.

Zu § 11 (Baustelle)

Zu § 11 Absatz 2

200. Ziel der Regelung ist der Schutz der Allgemeinheit. Wenn die Baustelle unmittelbar an öffentlich zugängliche Flächen angrenzt, ist regelmäßig eine Abgrenzung durch einen Bauzaun erforderlich.

201. Die Abgrenzung bzw. Kennzeichnung muss so erfolgen, dass auch blinde und sehbehinderte Menschen die Gefahrenzone nicht unbeabsichtigt betreten können oder in sonstiger Weise gefährdet werden.

202. Wird durch Baustellen die Nutzbarkeit von Verkehrsflächen einschließlich Rad- und Gehwegen beeinträchtigt, richten sich Erforderlichkeit und Art der Absicherung

nach dem Straßen- und dem Straßenverkehrsrecht. Auf die Richtlinien für die Sicherung von Arbeitsstellen an Straßen (RSA) und die Hinweise für das Anbringen von Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen (HAV) wird hingewiesen.

Zu § 11 Absatz 3

203. Größe und Art des Baustellenschildes müssen so beschaffen sein, dass die gesetzlich vorgeschriebenen Angaben von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar und damit lesbar sind. Eine Genehmigungspflicht besteht nicht. Schilder, auf denen für die Vermietung, Verpachtung oder den Verkauf der baulichen Anlage geworben wird, sind keine Baustellenschilder, sondern genehmigungspflichtige Werbeanlagen. Für verfahrensfreie Bauvorhaben nach § 61 besteht keine Pflicht zur Anbringung eines Bauschilds.

Zu § 11 Absatz 4

204. § 11 Absatz 4 verweist auf Regelungen in anderen Vorschriften, die bestimmen, ob Bepflanzungen erhalten werden müssen. In Betracht kommen hier insbesondere Festsetzungen in Bebauungsplänen nach § 9 Absatz 1 Nummer 15 des Baugesetzbuchs (BauGB), Baumschutzsatzungen aufgrund von § 18 Absatz 3 des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) und § 4 der Gemeindeordnung (GO) sowie § 39 Absatz 5 Satz 1 Nummer 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG).

Zu § 11 Absatz 5

205. Die Errichtung von baulichen Anlagen ist regelmäßig mit Eingriffen in den Boden verbunden. Um zu gewährleisten, dass dabei der Boden im Umfeld der baulichen Anlage und auch der anfallende Bodenaushub in seinen natürlichen Bodenfunktionen vor vermeidbaren Beeinträchtigungen wie Verdichtung und Verunreinigung mit Fremdstoffen geschützt wird, entstandene Einwirkungen beseitigt werden und überschüssiger Boden einer zulässigen Verwertung zugeführt wird, ist ein schonender Umgang mit Grund und Boden erforderlich. Bei Böden und Bodenmaterialien, die nach Bauabschluss wieder natürliche Bodenfunktionen erfüllen sollen, wie z. B. Böden unter Grünflächen und Haus- und Kleingärten, insbesondere bei Böden mit hoher Funktionserfüllung oder bei besonders empfindlichen Böden oder bei einer Eingriffsfläche > 5 000 m² ist die DIN 19639:2019-09 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ zu beachten.

206. Unternehmer- und Bauherrschaft tragen hier eine besondere Verantwortung. Der Flächeneingriff bei einer Baustelleneinrichtung und während der gesamten Bauphase ist zur Erhaltung der natürlichen Bodenfunktionen (§ 2 Absatz 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes – BBodSchG) sparsam vorzunehmen. Der sparsame und sorgsame Umgang mit Mutterboden steht im engen sachlichen Zusammenhang mit § 202 BauGB über den Schutz und die Erhaltung des Mutterbodens vor Vernichtung und Vergeudung.

Zu § 12 (Standsicherheit)

Zu § 12 Absatz 1

207. Beim Standsicherheitsnachweis (§ 66, Nr. 546 VollzBekLBO) sind nicht nur die Standsicherheit des Gebäudes, sondern auch die Tragfähigkeit und Setzungsempfindlichkeit des Baugrundes sowie die Grundwasserverhältnisse zu berücksichtigen. Die Standsicherheit ist zu jedem Zeitpunkt sicherzustellen, in der Bauphase ist dazu ggf. eine provisorische Absicherung erforderlich.

Zu § 12 Absatz 2

208. Eine öffentlich-rechtliche Sicherung erfolgt durch Eintragung einer Baulast nach § 83 (Nr. 691 VollzBekLBO). Sie ist im Hinblick auf einen späteren Abbruch der Anlage erforderlich, wenn zur Erhaltung der Standsicherheit der anderen Anlage gemeinsame Bauteile – wie gemeinsame Brandschutzwände oder durchlaufende Decken – im notwendigen Umfang erhalten bleiben müssen (§ 61 Absatz 3, § 66, Nr. 500 ff, 546 ff. VollzBekLBO). Weitere öffentlich-rechtliche Sicherungen durch Baulast aufgrund anderer Anforderungen bleiben unberührt.

Zu § 13 (Schutz gegen schädliche Einflüsse)

209. Auf Tz. 5.2 des Altlastenerlasses wird hingewiesen.

210. Baugrundstücke müssen auch im Hinblick auf ihre Kampfmittelfreiheit für bauliche Anlagen geeignet sein. Dies ist vor allem von Bedeutung bei Bauvorhaben auf Grundstücken, die in Bombenabwurfgebieten oder in ehemaligen Hauptkampfgebieten des Zweiten Weltkriegs liegen und bei denen nicht unerhebliche Erdeingriffe vorgenommen werden. Die Eigentümerin oder der Eigentümer oder die oder der Nutzungsberechtigte sind daher verpflichtet, vor der Errichtung von baulichen Anlagen

und vor Beginn von Tiefbauarbeiten auf Grundstücken in Gemeinden, deren Gebiete mit Kampfmitteln belastet sind oder sein können, beim Landeskriminalamt Schleswig-Holstein – Kampfmittelräumdienst – als für die Beseitigung von Kampfmitteln zuständige Landesbehörde eine kostenpflichtige Auskunft über mögliche Kampfmittelbelastungen einzuholen (§ 2 Absatz 3 der Kampfmittelverordnung – KampfmV). Die betreffenden Gemeinden finden sich in der Anlage zu der Verordnung aufgeführt. Entsprechende Hinweise sollen im Rahmen von bauaufsichtlichen Verfahren bzw. der Bauberatung gegeben werden (Tz. 3.3.11 des Organisations- und Verfahrenserlasses – BauVerfBeschlErl).

Zu § 14 (Brandschutz)

211. § 14 ist die Grundnorm des baulichen Brandschutzes. Gegenstand der Regelung ist die Schutzzielformulierung für das Anordnen, Errichten, Ändern und Instandhalten (Nr. 108 VollzBekLBO) einer baulichen Anlage. Konkrete Anforderungen sind in den §§ 26 bis 46 enthalten. Bei Standardbauvorhaben reichen im Allgemeinen bauliche Mittel. Anlagentechnischer Brandschutz sowie Betriebsvorschriften werden in der Regel erst für die Kompensation besonderer Risiken bei Sonderbauten oder die Zulassung von Abweichungen erforderlich. Eine allgemeine Nachrüstpflicht für bestehende bauliche Anlagen besteht nicht (§ 58a, Nr. 461 ff. VollzBekLBO).

212. Die Möglichkeit wirksamer Löscharbeiten schließt auch die ausreichende Löschwasserversorgung ein. Die Richtwerte für die ausreichende Bemessung sind im DVGW-Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ dargestellt. Die der Löschwasserversorgung dienenden technischen Einrichtungen können (Trink- und Brauchwasser-)Versorgungsleitungen mit Hydranten sowie von diesen Versorgungsleitungen unabhängige Löschwasservorräte wie Löschwasserbrunnen, Löschwasserteiche und Löschwasser-Saugansschlüsse an offenen Gewässern sein.

Zu § 15 (Wärme-, Schall-, Erschütterungsschutz)

Zu § 15 Absatz 1

213. Konkrete Anforderungen an den konstruktiven Wärmeschutz, der aus bauphysikalischen Gründen erforderlich ist, enthalten die bauaufsichtlich eingeführten Technischen Baubestimmungen. Die Regelung hat für Anlagen, die dem Anwendungsbe-

reich der Energieeinsparverordnung (EnEV) unterliegen, keine eigenständige materielle Bedeutung, da die Anforderungen der EnEV über das aus bautechnischer Sicht Erforderliche hinausgehen.

Zu § 15 Absatz 2

214. Konkrete Anforderungen an den Schallschutz enthalten die bauaufsichtlich eingeführten Technischen Baubestimmungen (DIN 4109; Teil A 5.2.1 VV TB SH). Für Lärm, der von einer baulichen Anlage emittiert wird, gelten die immissionsschutzrechtlichen Regelungen.

Zu § 16 (Verkehrssicherheit)

Zu § 16 Absatz 1

215. Die baurechtliche Verkehrssicherheit bezieht sich sowohl auf die innere Verkehrssicherheit in der baulichen Anlage und den dazugehörenden Verkehrsflächen als auch auf die äußere Verkehrssicherheit, das heißt auf die Beeinträchtigung des öffentlichen Verkehrs durch die bauliche Anlage. Verkehr ist nicht im engen Sinne die Fortbewegung von einem Ort zum anderen, vielmehr ist auch das Aufhalten in einem bestimmten Bereich im Rahmen der bestimmungsgemäßen Nutzung erfasst. Die Verkehrssicherungspflicht bezieht sich deshalb auf alle zum Begehen oder Befahren bestimmten Flächen baulicher Anlagen. In Verbindung mit den Schutzzielen des § 3 können sich daraus Anforderungen an Bodenbeläge, Umwehrungen, Treppen, Absturzsicherungen für Schornsteinfeger oder die Rettungswegsicherung ergeben.

Zu § 16 Absatz 2

216. Die Anforderungen betreffen Gefährdungen des öffentlichen Verkehrs durch bauliche Anlagen, wie sie durch hervortretende Bauteile, verbaute Sichtdreiecke, Einfriedungen oder die Anordnung von Ausfahrten entstehen können.

Zu § 16a (Bauarten)

Zu § 16a Absatz 1

217. Bei Bauarten nach § 2 Absatz 12 handelt es sich um Regelungen zur Bauausführung. Geregelte Bauarten, die den Technischen Baubestimmungen nach § 85a

(VV TB SH) entsprechen oder für die allgemein anerkannte Regeln der Technik existieren, können ohne weitere Genehmigung angewendet werden. Dies gilt auch dann, wenn sie von diesen nicht wesentlich abweichen.

Zu § 16a Absatz 2 bis 4

218. Ungeregelte Bauarten bedürfen für ihre Anwendung einer allgemeinen Bauartgenehmigung durch das Deutsche Institut für Bautechnik (DIBt) oder für den Einzelfall einer vorhabenbezogenen Bauartgenehmigung der obersten Bauaufsichtsbehörde als Anwendbarkeitsnachweis. Wenn die Bauart nach allgemein anerkannten Prüfverfahren beurteilt werden kann, genügt als Anwendbarkeitsnachweis ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis einer für die Bauart anerkannten Prüf-, Überwachungs- und Zertifizierungsstelle (PÜZ-Stelle). Eine Liste der bauaufsichtlich anerkannten PÜZ-Stellen ist über den Internetauftritt des DIBt abrufbar.

219. Weicht die Bauart wesentlich von der allgemeinen Bauartgenehmigung des DIBt oder dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis der PÜZ-Stelle ab, so handelt es sich auch in diesen Fällen um eine nicht geregelte Bauart, deren Anwendung eine vorhabenbezogene Bauartgenehmigung der obersten Bauaufsichtsbehörde erfordert. Entsprechend § 20 kann die oberste Bauaufsichtsbehörde in bestimmten Einzelfällen auf die Erteilung einer vorhabenbezogenen Bauartgenehmigung verzichten und zwar dann, wenn entsprechend des vorzulegenden Nachweises, nach der von ihr durchgeführten Prüfung, Gefahren i. S. des § 3 Absatz 2 nicht zu erwarten sind.

Zu § 16a Absatz 5

220. Die Übereinstimmung der Bauart mit der Technischen Baubestimmung, der allgemeinen oder vorhabenbezogenen Bauartgenehmigung oder dem bauaufsichtlichen Prüfzeugnis für Bauarten bedarf einer Übereinstimmungsbestätigung.

Zu § 16a Absatz 6

221. Auf die Hersteller- und Anwender-Verordnung (HAVO) und die Landesverordnung über die Überwachung von Tätigkeiten mit Bauprodukten und bei Bauarten (ÜTVO) wird hingewiesen. Danach müssen bestimmte Tätigkeiten von einer Überwachungsstelle nach § 24 überwacht werden.

Zu § 16b (Allgemeine Anforderungen für die Verwendung von Bauprodukten)

Zu § 16b Absatz 1 und 2

222. § 16b regelte die allgemeinen Anforderungen an die Verwendbarkeit von Bauprodukten. Bauprodukte, die die Anforderungen des § 16b erfüllen, dürfen ohne weiteres verwendet werden, soweit die §§ 16c bis 25 sowie 85a nicht weitergehende Anforderungen stellen. Mit dem CE-Zeichen gekennzeichnete Bauprodukte dürfen nach Maßgabe des § 16c verwendet werden, sofern sie entsprechend ihres ausgewiesenen Verwendungszwecks sowie den dazugehörigen Leistungserklärungen den Anforderungen der Landesbauordnung sowie den Anforderungen aufgrund der Landesbauordnung (z. B. Sonderbauverordnungen) genügen.

223. Die in § 17 Absatz 1 genannten Produktgruppen bedürfen eines Verwendbarkeitsnachweises (allgemeine bauaufsichtliche Zulassung, allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis, Zustimmung im Einzelfall). Dies gilt entsprechend § 16c nicht für Bauprodukte, die die CE-Kennzeichnung tragen.

224. Bei einem Verstoß gegen § 16b kann die Bauaufsichtsbehörde aufgrund des § 79 Absatz 1 Satz 1 (Nr. 663 VollzBekLBO) einschreiten.

Zu § 16c (Anforderungen für die Verwendung von CE-gekennzeichneten Bauprodukten)

225. Durch die CE-Kennzeichnung wird die Konformität des europäisch geregelten Bauprodukts mit der erklärten Leistung erklärt. Es ist Aufgabe der am Bau Beteiligten (Bauherrin bzw. Bauherr, Entwurfsverfasserin bzw. Entwurfsverfasserin, Unternehmerin bzw. Unternehmer), sicherzustellen, dass die für ein Bauprodukt erklärten Leistungen in Bezug auf den vorgesehenen Verwendungszweck ausreichend sind, um die sich aus den Bauwerksanforderungen ergebenden Produktanforderungen zu erfüllen. Ein CE-gekennzeichnetes Bauprodukt darf verwendet werden, wenn die erklärten Leistungen den Bauwerksanforderungen entsprechen oder unter Berücksichtigung des konkreten Verwendungszwecks nicht wesentlich davon abweichen. Liegt im Hinblick auf die zu erfüllenden Bauwerksanforderungen keine ausreichende Leistungserklärung vor, ist eine Verwendung auf Grundlage von § 16c nicht möglich. Für Bauprodukte, die eine CE-Kennzeichnung tragen, dürfen keine Verwendbarkeitsnachweise oder Übereinstimmungsbestätigungen gefordert werden.

Zu § 17 (Verwendbarkeitsnachweise)

Zu § 17 Absatz 1

226. Die Regelung benennt die Fälle, in denen ein Verwendbarkeitsnachweis für ein nationales Bauprodukt erforderlich ist. Dies ist der Fall, wenn es keine Technische Baubestimmung und keine allgemein anerkannte Regel der Technik gibt, das Bauprodukt von einer Technischen Baubestimmung wesentlich abweicht oder es eine Verordnung nach § 85 Absatz 4a vorsieht. Eine Verordnung i. S. des § 17 Absatz 1 Nummer 3 ist beispielsweise die Landesverordnung zur Feststellung der wasserrechtlichen Eignung von Bauprodukten und Bauarten durch Nachweise nach der Landesbauordnung (WasBauPVO) nach der zur Vermeidung von Doppelprüfungen wasserrechtliche Anforderungen bei der Erteilung von Verwendbarkeitszeugnissen mit geprüft werden.

Zu § 17 Absatz 2

227. Bauprodukte, für die es allgemein anerkannte Regeln der Technik gibt, die jedoch nicht als Technische Baubestimmungen bekanntgemacht worden sind (sonstige Bauprodukte i. S. des bisherigen § 17 Absatz 1 Satz 2 und 3), gleichgültig, ob sie diesen Regeln entsprechen (Umkehrschluss aus § 17 Absatz 1 Nummer 2) oder von ihnen abweichen (§ 17 Absatz 2 Nummer 1), erfordern keinen Verwendbarkeitsnachweis.

228. Gleiches gilt für Bauprodukte – wie schon bisher – die für die Erfüllung der gesetzlichen und untergesetzlichen Anforderungen nur eine untergeordnete Rolle spielen (ehemals Bauregelliste C). Auch Bauprodukte, für die ein Verwendbarkeitsnachweis nicht erforderlich ist, müssen die allgemeinen Anforderungen des § 16b erfüllen.

Zu § 17 Absatz 3

229. Da eine abschließende Erfassung aller denkbaren Bauprodukte, für deren Verwendung kein Verwendbarkeitsnachweis entsprechend Absatz 2 erforderlich ist, unmöglich ist, enthält die VV TB SH in Teil D entsprechende Listen mit klarstellenden, charakteristischen Beispielen. Dies betrifft zum einen die Liste der Bauprodukte, für die es zwar allgemein anerkannte Regeln der Technik gibt, aber bauaufsichtlich dennoch auf einen Verwendbarkeitsnachweis verzichtet wird (ehemals „sonstige Bauprodukte“). Des Weiteren enthält Teil D die beispielhafte Liste der Bauprodukte für die es keine allgemein anerkannten Regeln der Technik gibt, deren Verwendung bauauf-

sichtlich jedoch von untergeordneter Bedeutung ist, so dass es ebenfalls keines Verwendbarkeitsnachweise bedarf (ehemals Bauregelliste C). Beide Listen erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Zu § 20 (Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall)

230. Die Zustimmung im Einzelfall wird von der obersten Bauaufsichtsbehörde erteilt. Auf das Merkblatt des Landes Schleswig-Holstein zur Erlangung eines Anwendbarkeitsnachweis für ungeregelte Bauarten (vorhabenbezogene Bauartgenehmigung) nach § 17a Absatz 2 und eines Verwendbarkeitsnachweises für ungeregelte Bauprodukte (Zustimmung im Einzelfall) nach § 21 Landesbauordnung wird hingewiesen.

Zu § 21 (Übereinstimmungsbestätigung)

Zu § 21 Absatz 1

231. Mit der Übereinstimmungsbestätigung wird die Übereinstimmung eines Bauprodukts mit den Verwendbarkeitsanforderungen (§§ 17 bis 20) bestätigt. Die Regelung gilt nach § 16a Absatz 5 für den Anwender von Bauarten entsprechend.

Zu § 21 Absatz 2

232. Die Bestätigung der Übereinstimmung von Bauprodukten mit den technischen Regeln erfolgt stets durch Übereinstimmungserklärung der Herstellerin oder des Herstellers. In den durch § 22 Absatz 1 bestimmten Fällen darf die Herstellerin oder der Hersteller die Erklärung zwar erst abgeben, wenn ihr oder ihm ein Zertifikat durch eine dafür anerkannte Zertifizierungsstelle (§ 24) erteilt worden ist, aber auch dann erklärt die Herstellerin oder der Hersteller durch die Anbringung des Übereinstimmungszeichens nach § 22 Absatz 4 nicht lediglich, dass ihr oder ihm ein Zertifikat erteilt worden ist, sondern dass das Produkt mit den technischen Regeln übereinstimmt.

Zu § 21 Absatz 4

233. Für die Führung des Übereinstimmungsnachweises sind die Maßgaben der §§ 22 und 23 bindend. Die Kennzeichnung mit dem Übereinstimmungskennzeichen hat unter Beachtung der Übereinstimmungszeichen-Verordnung (ÜZVO) zu erfolgen.

Zu § 24 (Prüf-, Zertifizierungs-, Überwachungsstellen)

234. Auf die PÜZ-Anerkennungsverordnung (PÜZAVO) wird hingewiesen.

Zu § 26 (Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen)

235. Ausgehend von der Schutzzielformulierung des § 14 (Nr. 211 VollzBekLBO) werden die allgemeinen Anforderungen an das Brandverhalten beschrieben und das System der Begriffe und deren Zuordnung zueinander bestimmt.

236. Bei der Klassifizierung von Einzelbauteilen nach ihrer Feuerwiderstandsklasse sind raumabschließend zu beurteilende und statisch bedeutsame Bauteile in der Gesamtschau zu betrachten.

237. Die technische Umsetzung der Anforderungen erfordert die Zuordnung der bauordnungsrechtlichen Begriffe zu Klassen von Baustoffen und Bauteilen, die sich aufgrund von Brandversuchen nach technischen Regeln (insbesondere DIN 4102, sowie DIN EN 13501) ergeben. Zur Zuordnung zum Brandverhalten vgl. auch Teil A 2.1.2 VV TB SH.

238. Die bauaufsichtlichen Anforderungen sind bei Bauprodukten im Geltungsbereich harmonisierter Normen nach der Bauproduktenrichtlinie auch durch die europäische Klassifizierung der Feuerwiderstandsfähigkeit von Bauteilen bzw. des Brandverhaltens nachweisbar, soweit harmonisierte Bestimmungen vorliegen und die VV TB SH keine abweichenden Regelungen trifft.

239. Die Anforderungen beziehen sich, soweit nichts anderes bestimmt ist, auf die Beurteilung der Baustoffe und Bauteile im eingebauten Zustand. Bauteile, die aufgrund ihrer Materialeigenschaft oder Bemessung die erforderliche Feuerwiderstandsdauer nicht aufweisen, müssen diese durch zusätzliche Schutzmaßnahmen wie Beschichtungen oder Bekleidungen erreichen. Soweit Bekleidungen und somit die Oberfläche von Bauteilen nichtbrennbar oder schwer entflammbar sein müssen, ist deren Oberflächenbehandlung grundsätzlich in die Beurteilung der Brennbarkeit mit einzubeziehen, es sei denn, es handelt sich um Beschichtungen bis 0,5 mm Dicke, um Anstriche oder um Tapeten auf Mauerwerk, Beton oder mineralischem Putz.

Zu § 26 Absatz 1

240. Baustoffe

Bauaufsichtliche Benennung	Baustoffklasse nach DIN 4102
nichtbrennbar	A, A1, A2
brennbar schwer entflammbar normal entflammbar leicht entflammbar	B B1 B2 B3 (Verwendung verboten)

Zu § 26 Absatz 2

241. Bauteile nach dem Feuerwiderstand

Bauaufsichtliche Benennung	Feuerwiderstandsklasse
feuerbeständig	F 90
hochfeuerhemmend	F 60
feuerhemmend	F 30

242. Bauteile nach dem Brandverhalten ihrer Baustoffe

Bauteile aus nichtbrennbaren Stoffen	A, A1, A2
Bauteile in wesentlichen Teilen aus nicht brennbaren Stoffen	AB-Bauweise
Bauteile, deren tragende und aussteifende Teile aus brennbaren Stoffen bestehen und die allseitig eine Brandschutzbekleidung und Dämmstoffe aus nicht brennbaren Baustoffen haben	BA-Bauweise
Bauteile aus brennbaren Stoffen	B, B1, B2

243. Zulässige Kombinationen von Feuerwiderstandsfähigkeit und Baustoffverwendung

	Feuerwiderstandsfähigkeit der Bauteile			
	feuerbeständig und aus nichtbrennbaren	feuerbeständig (F 90)	hochfeuerhemmend (F 60)	feuerhemmend (F 30)

		Baustoffen (F 90 A)			
Baustoffanforderung	alle Bestandteile nicht brennbar	X	X	X	X
	tragende und aussteifende Teile nicht brennbar (Satz 3 Nr. 1)		X	X	X
	tragende und aussteifende Teile brennbar und haben eine Brandschutzbekleidung (Satz 3 Nr. 2)			X	X
	alle Bestandteile brennbar				X

244. Mit Ausnahme von Brandwänden und Wänden notwendiger Treppenräume in Brandwandqualität sind auch Bauteile (beispielsweise aus Holz), deren tragende, aussteifende und raumabschließende Teile aus brennbaren Baustoffen bestehen und die keine allseitige brandschutztechnische Bekleidung haben, zulässig, wenn diese die für die Art und Verwendung vorgesehene Feuerwiderstandsfähigkeit nach Maßgabe der eingeführten Technischen Baubestimmungen, wie z. B. der Holzbaurichtlinie, erfüllen. Von den bauordnungsrechtlichen Anforderungen kann im Einzelfall aufgrund von § 67 abgewichen werden, wenn dies unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Gibt es für die Anwendung der Bauart keine allgemein anerkannten Regeln der Technik, bedarf es einer allgemeinen oder vorhabenbezogenen Bauartgenehmigung (siehe auch Ausführungen zu § 67 Absatz 1, Nr. 566 ff. VollzBekLBO; zu § 3 Absatz 3 Satz 2, Nr. 110 ff. VollzBekLBO und zu § 85a, Nr. 705 ff. VollzBkLBO). Wird bei der Anwendung einer Bauart wesentlich abgewichen und ist die wesentliche Abweichung in den Technischen Baubestimmungen nicht ausgeschlossen, kann mit einer anderen Lösung nachgewiesen werden, dass die Anforderungen des § 3 Absatz 2 im Sinne des § 85a Absatz 1 in gleichem Maße erfüllt werden.

Zu § 27 (Tragende Wände, Stützen)

245. Schutzziel ist eine ausreichend lange Standsicherheit im Brandfall zur Erfüllung der allgemeinen Anforderungen nach § 3 Absatz 2 und nach § 14.

Tragende Wände und Stützen	**GK 1**	**GK 2**	**GK 3**	**GK 4**	**GK 5**
In Geschossen, ausgenommen Keller- und Dachgeschosse*)		F 30	F 30	F 60-BA	F 90-AB
In Dachgeschossen, wenn darüber noch Aufenthaltsräume möglich sind*)		F 30	F 30	F 60-BA	F 90-AB
In Kellergeschossen	F 30	F 30	F 90-AB	F 90-AB	F 90-AB

*) Gilt nicht für Balkone, ausgenommen Rettungsbalkone und offene Gänge, die als notwendige Flure dienen.

246. Bei Balkonen werden nur dann Anforderungen an den Feuerwiderstand gestellt, wenn sie Bestandteil von Rettungswegen sind.

247. Die Voraussetzungen für Erleichterungen für Geschosse im Dachraum, wenn darüber keine Aufenthaltsräume möglich sind, nach § 27 Absatz 1 Satz 3 Nummer 1 gelten nur, wenn die Anforderungen nach Absatz 1 Satz 1 erfüllt werden. Davon kann z. B. ausgegangen werden, wenn eine Satteldachkonstruktion bei einem partiellen Brand ausreichend lang ihre Tragfähigkeit behält. Bei einer auf Pfetten gelagerten Flachdachkonstruktion kann von einer ausreichend langen Standsicherheit im Brandfall nicht ausgegangen werden, da eine durch den partiellen Brand ausgelöste Schwächung einer einzelnen tragenden Pfette zum Zusammenstürzen der Gesamtkonstruktion führen könnte. Um ein Geschoss im Dachraum handelt es sich ebenfalls nicht, wenn das Geschoss durch überwiegend senkrechte Wände geprägt ist. Die Erleichterungen gelten nicht für Staffelgeschosse und stehen im Zusammenhang mit den entsprechenden Regelungen zu Decken in § 31. Die Regelungen nach § 29 Absatz 4 bleiben unberührt.

Zu § 28 (Außenwände)

248. Schutzziel ist eine ausreichend lange Begrenzung der Brandausbreitung innerhalb von Gebäuden und gegenüber benachbarten Gebäuden zur Vermeidung von Brandgefahren durch die Außenwände selbst und deren Bekleidung zur Erfüllung der allgemeinen Anforderungen nach § 3 Absatz 2 und nach § 14.

Außenwände	GK 1	GK 2	GK 3	GK 4	GK 5
Nichttragende Außenwände und nichttragende Teile tragender Außenwände				A oder W 30-B(1)	A oder W 30-B(1)
Oberflächen von Außenwänden und Außenwandbekleidungen, einschließlich Dämmstoffe und Unterkonstruktionen				B 1(2)	B 1(2)
Balkonbekleidungen, die über die erforderliche Umwehrungshöhe hinaus geführt werden				B 1	B 1

(1) Brennbare Türen, Fenster und Fugendichtungen sowie brennbare Dämmstoffe in nichtbrennbaren geschlossenen Profilen der Außenwandkonstruktion sind zulässig.

(2) Unterkonstruktionen aus normalentflammbaren Baustoffen (B 1) sind zulässig, wenn eine Brandausbreitung auf und in diesen Bauteilen ausreichend lang begrenzt ist (§ 28 Absatz 1).

249. Außenwände einschließlich ihrer Bestandteile dürfen als äußere Hülle des Gebäudes nicht zur Brandweiterleitung beitragen, auch um sicherzustellen, dass eine Personenrettung mit Geräten der Feuerwehr vor den Außenwänden durchgeführt werden kann. Durch die Art der Ausführung von Außenwänden darf ein Löschangriff der Feuerwehr nicht unzumutbar erschwert werden.

Zu § 28 Absatz 2

250. Die Anforderung an die Nichtbrennbarkeit der Baustoffe dient einer Beschränkung des eigenen Beitrags der Fassade zum Brand. Die Ausnahmeregelung des § 28 Absatz 2 Nummer 1 bezieht sich auf Türen und Fenster im Sinne des Anwendungsbereiches der DIN 18055:2014-11. Die Flächenanteile der Türen und Fenster in der Außenwand dürfen in einem Maße vorhanden sein, dass sie dem Schutzzweck der Norm nicht zuwiderlaufen. Die Ausnahmeregelung nach § 28 Absatz 2 Nummer 1 gilt daher nicht für großflächige feste Verglasungen oder Glasfassaden.

Zu § 28 Absatz 3

251. Oberflächen von Außenwänden sowie Außenwandbekleidungen einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen müssen (als Gesamtkonstruktion) schwer-

entflammbar und so ausgebildet sind, dass eine Brandausbreitung nach § 28 Absatz 1 ausreichend lang begrenzt ist. Davon unberührt ist die Außenwand als raumabschließendes Bauteil feuerhemmend auszuführen.

252. Bestimmte Wärmedämmverbundsysteme können ausweislich der jeweiligen Verwendbarkeitsnachweise bis zu einer Dämmstoffdicke von 0,1 m als schwerentflammbar eingestuft sein. Bei größeren Dämmstoffdicken sind ggf. zusätzliche Brandschutzmaßnahmen erforderlich. Aus dem jeweiligen Verwendbarkeitsnachweis der Wärmedämmverbundsysteme ergeben sich erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung eines geschossweisen Brandüberschlages wie z. B. umlaufende Brandriegel in jedem zweiten Geschoss oder zum Schutz des Sturzes über jeder Öffnung. Auf Teil A 2.1.5 VV TB SH „Außenwände“, Teil A 2.2.1.6 VV TB SH „Hinterlüftete Außenwandbekleidungen“ und das Merkblatt „Empfehlungen zur Sicherstellung der Schutzwirkung von Wärmedämmverbundsystemen (WDVS) aus Polystyrol“ (Stand 18. Juni 2015) der Bauministerkonferenz (https://www.is-argebau.de/Dokumente/42318213.pdf bzw. www.bauministerkonferenz.de) wird hingewiesen.

253. Zu berücksichtigen ist ebenfalls, dass unfertige Bauzustände (z. B. Wärmedämmverbundsysteme, die noch nicht verputzt oder verkleidet sind) zusätzliche Risiken bergen, die in der Bauphase zu berücksichtigen sind.

254. Werden Solaranlagen größeren Ausmaßes an der Außenwand errichtet, müssen sie dieselben Anforderungen erfüllen, die an die Oberfläche der Wand oder eine Außenwandbekleidung gestellt werden.

255. Die Regelung in § 28 Absatz 3 Satz 2 betrifft nur Balkonbekleidungen, die über die normale Umwehrungshöhe hinausgeführt werden. An Balkonkonstruktionen sind keine Brandschutzanforderungen zu stellen, soweit nicht Rettungswege über Balkone führen.

Zu § 28 Absatz 4

256. Doppelfassaden sind von den Erleichterungen nach § 28 Absatz 5 für Gebäude der Gebäudeklasse 3 ausgenommen, sodass nicht nur für Gebäude der Gebäudeklassen 4 und 5, sondern auch für Gebäude der Gebäudeklasse 3 besondere Vorkehrungen zur Einhaltung der Schutzziele nach Absatz 1 zu treffen sind. Aufgrund der Ausführungsvielfalt sind die zu treffenden besonderen Vorkehrungen nicht näher konkretisiert. Die erforderlichen Vorkehrungen sind durch einen Verwendbarkeitsnachweis nachzuweisen. Der Nachweis ist Bestandteil des Brandschutznachweises.

Zu § 28 Absatz 5

257. Nach Satz 1 wird bei Außenwänden an Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 auf die Anforderungen nichtbrennbar und schwerentflammbar verzichtet, mit Ausnahme der Doppelfassaden nach Absatz 4 Satz 2, für die die Erleichterungen nur für Gebäudeklasse 1 und 2 gelten.

258. Satz 2 eröffnet hinterlüftete Außenwandbekleidungen aus normalentflammbaren Baustoffen auch für Gebäude der Gebäudeklassen 4 und 5, soweit diese den eingeführten Technischen Baubestimmungen nach § 85a, z. B. der Holzbaurichtlinie, entsprechen (vgl. auch Nr. 705 VollzBekLBO).

Zu § 29 (Trennwände)

259. Schutzziel ist eine ausreichend lange Widerstandsfähigkeit gegen Brandausbreitung zwischen Räumen oder Nutzungseinheiten als raumabschließende Bauteile innerhalb von Gebäuden.

<table>
<tr><th>Trennwände</th><th>GK 1(1)</th><th>GK 2(1)</th><th>GK 3</th><th>GK 4</th><th>GK 5</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Zwischen Nutzungseinheiten sowie zwischen Nutzungseinheiten und anders genutzten Räumen, ausgenommen notwendigen Fluren(2)</td><td colspan="5">FW der tragenden und aussteifenden Bauteile des Geschosses</td></tr>
<tr><td colspan="3">F 30</td><td colspan="2">F 60-BA</td></tr>
<tr><td>Zum Abschluss von Räumen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr</td><td colspan="5">F 90-AB</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Zwischen Aufenthaltsräumen und anders genutzten Räumen im Kellergeschoss</td><td colspan="5">FW der tragenden und aussteifenden Bauteile des Geschosses</td></tr>
<tr><td>F 30</td><td>F 30</td><td colspan="3">F 90-AB</td></tr>
<tr><td>In Dachräumen, wenn Trennwände nur bis zur Rohdecke geführt sind</td><td colspan="5">einschließlich Decke als raumabschließendes Bauteil
F 30</td></tr>
<tr><td>Abschluss von Öffnungen in Trennwänden</td><td colspan="5">T 30
dicht- und selbstschließend</td></tr>
</table>

FW - Feuerwiderstandsfähigkeit

(1) ausgenommen Wohngebäude

(2) Wände notwendiger Flure vgl. § 35 Absatz 4

Zu § 29 Absatz 5

260. Für rauchdichte und selbstschließende Türen (30 RS) ist die als Technische Baubestimmung eingeführte DIN 18095-1 „Rauchschutztüren, Begriffe und Anforderungen“ (Teil C 3.14 VV TB SH) anzuwenden. Für T 30-RS und T 30 Türen sind die allgemeinen Anforderungen in DIN 4102-5 :1977-09 aufgeführt. Da bislang noch keine entsprechende DIN EN für Innentüren im Amtsblatt der EU veröffentlicht wurde, bedarf es für T 30-RS und T 30 Türen weiterhin eines Verwendbarkeitsnachweises i. S. des § 18.

Zu § 30 (Brandwände)

261. Schutzziel ist eine ausreichend lange Verhinderung der Brandausbreitung durch die Gebäudeabschlusswand auf benachbarte Gebäude oder durch die innere Brandwand auf andere Brandabschnitte innerhalb eines Gebäudes.

<table>
<tr><th>Brandwände</th><th>GK 1</th><th>GK 2</th><th>GK 3</th><th>GK 4</th><th>GK 5</th></tr>
<tr><td>Brandwände</td><td colspan="5">F 90-A+M</td></tr>
<tr><td rowspan="2">an Stelle von Brandwänden zulässige Wände</td><td colspan="3">F 60-BA</td><td>F 60-BA+M</td><td rowspan="3">nicht zulässig</td></tr>
<tr><td colspan="4">F 90-AB in Fällen des § 30 Absatz 2 Nummer 4
(Gebäudeabschlusswand bzw. innere Brandwand zwischen Wohnnutzung und landwirtschaftlicher Nutzung < 2 000 m³)</td></tr>
<tr><td>an Stelle von Brandwänden als Gebäudeabschlusswände zulässige Wände</td><td colspan="3"><u>von innen nach außen</u>: Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden und aussteifenden Bauteile Teile des Gebäudes, mind. F 30
<u>von außen nach innen</u>: F 90-AB</td><td>F 60-BA+M</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="5">T 90</td></tr>
</table>

Abschlüsse von Öffnungen in inneren Brandwänden[1]	dicht- und selbstschließend	
Verglasungen in inneren Brandwänden	X	G 90

M – mechanische Beanspruchung

[1] Öffnungen sind in äußeren Brandwänden unzulässig, in inneren Brandwänden nur in erforderlicher Anzahl und Größe (§ 30 Absatz 8 und 9).

Zu § 30 Absatz 2 Nummer 1

262. Für Abschlusswände von Kleingaragen einschließlich Abstellräumen nach § 6 Absatz 8 Satz 1 Nummer 1, die nach § 61 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 Buschstabe a und b verfahrensfrei sind, ist keine Brandwand erforderlich, wenn 50 m³ Brutto-Rauminhalt nicht überschritten werden.

263. Brandwände als Gebäudeabschlusswand sind nicht erforderlich, wenn ein Abstand von mindestens 5 m zu bestehenden oder nach den baurechtlichen Vorschriften zulässigen künftigen Gebäuden durch Baulast (§ 83 Absatz 1, Nr. 689 VollzBekLBO) gesichert ist.

264. Für Feuerstätten für flüssige oder gasförmige Brennstoffe mit einer Nennwärmeleistung von bis zu 28 kW, die bisher zulässig waren, und in den Gebäuden nach Absatz 2 Satz 1 Nummer 1 ohne die Errichtung einer Brandwand aufgestellt werden sollen, bedarf es einer Abweichung nach § 67.

265. Unter „Gebäude ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten“ sind die üblichen Nebengebäude wie Gartengeräteschuppen, Garagen, Lagerschuppen für Brennholz usw. zu verstehen. Die Regelung entspricht so inhaltlich der bisherigen, in der „Kleingaragen einschließlich Abstellräume“ explizit genannt wurden.

Zu § 30 Absatz 6

266. Bei inneren Ecken mit F 90-A Außenwänden ist das Mindestmaß von 5 m zwischen zwei Öffnungen zweier Brandabschnitte bei diagonaler Messung einzuhalten.

Die Regelung gilt entsprechend für F 60-BA Außenwände bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 4.

267. Werden mehrere Gebäude auf einem Grundstück errichtet oder sind mehrere Grundstücke wie ein Grundstück zu behandeln (Vereinigungsbaulast nach § 83, Nr. 690 VollzBekLBO), kann die Anwendung der Regelung als Gebäudeabschlusswand nicht gefordert werden, soweit nachbarliche Rechte nicht betroffen sind. Eine freiwillige Anwendung ist im Hinblick auf eine künftige Teilung grundsätzlich anzuraten.

Zu § 30 Absatz 8

268. Die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe der Öffnungen ergibt sich aus der notwendigen inneren Erschließung der Gebäude. So darf eine Brandwand, die Verkaufsräume trennt, (grundsätzlich nur) die für den Kunden- und Warenverkehr erforderlichen Öffnungen haben. Für Öffnungen in Wänden anstelle von Brandwänden gilt die Regelung entsprechend. Öffnungen müssen dicht- und selbstschließende Abschlüsse mit der gleichen Feuerwiderstandsdauer wie die Wand haben. Sog. Feuerschutzvorhänge entsprechen nicht den geforderten feuerbeständigen, dicht- und selbstschließenden Abschlüssen und können unter bestimmten Voraussetzungen allenfalls nach Zulassung einer Abweichung (§ 67, Nr. 566 ff. VollzBekLBO) eingesetzt werden.

Zu § 30 Absatz 10

269. Die Regelung stellt seitliche Wände von Vorbauten an der zur Grundstücksgrenze angeordneten Wand, die nach § 6 Absatz 6 Nummer 2 (Nr. 148 VollzBekLBO) in den Abstandsflächen zulässig sind, von Brandschutzanforderungen in Brandwandqualität frei. Bei Unterschreitung des Abstands von 2,50 m zur gegenüberliegenden Grundstücksgrenze ist die Ausnahmeregelung nach Absatz 10 nicht einschlägig und nach Absatz 2 Nummer 1 grundsätzlich eine Brandwand erforderlich.

270. Offene Vorbauten wie Balkone haben keine Wände, sondern lediglich eine Absturzsicherung und sind daher von der Regelung nicht betroffen. Sie benötigen weder eine Brandwand, noch haben sie aus bauordnungsrechtlicher Sicht einen Abstand zur seitlich gelegenen Grundstücksgrenze einzuhalten. Auch zur gegenüberliegenden Grundstücksgrenze ist bei diesen Vorbauten bei Unterschreitung des Abstands von 2,50 m keine Brandwand erforderlich. Für Balkonbekleidungen, die über die erforderliche Umwehrungshöhe hinaus hochgeführt werden, gilt § 28 Absatz 3

Satz 2 (Nr. 255 VollzBekLBO). Nicht betroffen von der Regelung sind Loggien, die nicht als Vorbauten gelten können (Nr. 144 VollzBekLBO).

Zu § 31 (Decken)

271. Schutzziel ist eine ausreichend lange Standsicherheit und Widerstandsfähigkeit gegen Brandausbreitung von Decken als tragende und raumabschließende Bauteile.

<table>
<tr><th>Decken</th><th>GK 1</th><th>GK 2</th><th>GK 3</th><th>GK 4</th><th>GK 5</th></tr>
<tr><td>Decken ausgenommen in Keller- und Dachgeschossen</td><td></td><td colspan="2">F 30</td><td>F 60-BA</td><td>F 90-AB</td></tr>
<tr><td>In Dachgeschossen, wenn darüber noch Aufenthaltsräume möglich sind</td><td></td><td colspan="2">F 30</td><td>F 60-BA</td><td>F 90-AB</td></tr>
<tr><td>Decken unter und über offenen Gängen, die als notwendige Flure dienen(1)</td><td></td><td colspan="2">F 30</td><td>F 60-BA</td><td>F 90-AB</td></tr>
<tr><td>Im Kellergeschoss</td><td colspan="2">F 30</td><td colspan="3">F 90-AB</td></tr>
<tr><td>Decken unter und über Räumen mit Explosions- und erhöhter Brandgefahr, außer bei Wohngebäuden der GK 1 und 2</td><td colspan="5">F 90-AB</td></tr>
<tr><td>Decken zwischen landwirtschaftlicher Nutzung und Wohnnutzung</td><td colspan="5">F 90-AB</td></tr>
</table>

(1) gilt nicht für Balkone

Zu § 31 Absatz 3

272. Die Anschlüsse von Außenwänden (Fassadensystemen) an die Decken sind entsprechend der Feuerwiderstandsfähigkeit der Decken auszubilden, um einen geschossweisen Brandüberschlag zu vermeiden. Vgl. auch Ausführungshinweise zu Außenwandbekleidungen unter § 28 (Nr. 249 ff. VollzBekLBO).

Zu § 31 Absatz 4

273. Öffnungen als Schwächung des Raumabschlusses sind möglichst zu vermeiden. Öffnungen, die nicht erforderlich sind, benötigen eine Abweichungsentscheidung nach § 67 Absatz 1 (Nr. 566 ff. VollzBekLBO).

274. Mehr als zwei Geschosse dürfen innerhalb einer Nutzungseinheit (Nr. 33 ff. VollzBekLBO) nicht durch Deckenöffnungen miteinander in Verbindung stehen. Regelungen in Sonderbauvorschriften bleiben unberührt.

275. Erforderliche Abschlüsse der Öffnungen in Decken müssen der Feuerwiderstandsfähigkeit der Decken entsprechen.

Zu § 32 (Dächer)

276. Schutzziel ist die Verhinderung der Brandübertragung durch Flugfeuer und strahlende Wärme mittels harter Bedachung oder entsprechend großer Abstände zu anderen Gebäuden.

Zu § 32 Absatz 1

277. Ob Baustoffe und Bauteile für eine harte Bedachung geeignet sind, ergibt sich aus der als Technische Baubestimmung eingeführten DIN 4102-4 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen-Teil 4: Zusammenstellung und Anwendung klassifizierter Baustoffe, Bauteile und Sonderbauteile“ (Teil A 2.2.1.3 VV TB SH), dort Abschnitt 11.4.

278. Ein Nachweis, dass eine harte Bedachung vorliegt, ist auf der Grundlage der Bestimmungen nach Anhang 4, Abschnitt 3 der VV TB SH zu erbringen. Eine Klassifizierung erfolgt nach der in der VV TB SH als technische Baubestimmung eingeführten DIN 4102-7 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen – Teil 7: Bedachungen - Anforderungen und Prüfungen“ in Verbindung mit DIN SPEC 4102-23.

Zu § 32 Absatz 2

279. Im Falle von Gebäuden mit weich gedeckten Dächern beziehen sich die Abstandsregelungen auf die Außenkante des Daches (OVG Lüneburg, 28. Juni 1988, 1 A 151/85) und nicht auf die Außenwände von Gebäuden.

280. Die Erleichterungen nach Satz 2 für Gebäude der Gebäudeklasse 1 und 2 gelten für Wohngebäude mit Ferienwohnungen und Ferienhäuser entsprechend, da bauordnungsrechtlich keine höheren Anforderungen gelten.

281. Abweichend von der Musterbauordnung wird nach Satz 2 die Grundfläche der Gebäude der Gebäudeklasse 2 auf insgesamt 400 m² (Nr. 33 ff. VollzBekLBO) beschränkt. Ohne diese Einschränkung wären auch mehrere aneinandergebaute Gebäude mit einer unbeschränkt großen Gesamtgrundfläche auf einem Grundstück (z. B. Reihenhauszeile) möglich. Bei weichgedeckten Dächern würde dies ein unüberschaubares Brandrisiko darstellen. Die einzelnen Gebäude der Gebäudeklasse 2 dürfen dabei über jeweils zwei Nutzungseinheiten verfügen.

282. Mit Reet eingedeckte Gebäude der Gebäudeklasse 2 sind grundsätzlich nur auf demselben Grundstück zulässig, da sich das Schutzziel nach Absatz 1 hinsichtlich der Brandübertragung auf benachbarte Grundstücke, insbesondere durch Flugfeuer, ansonsten nicht einhalten lässt.

Zu § 32 Absatz 2b

283. Gebäude mit harter Bedachung müssen nach § 6 grundsätzlich nur die eigenen Abstandsflächen einhalten. Aus Gründen des Brandschutzes werden gegenüber Gebäuden mit weicher Bedachung (als speziellere Regelung zu den grundsätzlich einzuhaltenden Abstandsregelungen in § 6) darüberhinausgehende Abstände geregelt.

Zu § 32 Absatz 2c

284. Mit der Landesbauordnung 2009 wurde gestrichen, dass Ausgänge weichgedeckter Gebäude gegen herabrutschende brennende Dachteile in ausreichender Breite zu schützen sind. Durch die Verwendung nicht brennbarer Stoffe zur Befestigung weicher Bedachung wird das Schutzziel während der Rettungs- und Evakuierungsphase erreicht (*Möller/ Bebensee*, Bauordnungsrecht Schleswig-Holstein, Stand: Februar 2019, Rn. 30 zu § 33).

Zu § 32 Absatz 4

285. Der Anteil lichtdurchlässiger Teilflächen aus brennbaren Baustoffen darf nicht so hoch sein, dass dieser dem Schutzzweck der Norm zuwiderläuft. Von einer Teilfläche kann nicht gesprochen werden, wenn die Fläche die statische Konstruktion des Hauptdachs wesentlich beeinflusst. Bestimmungen des Brandschutzes gegenüber Nachbargebäuden und gegenüber anderen Nutzungseinheiten sind einzuhalten.

286. Zur Beurteilung begrünter Bedachungen wird auf den Mustererlass „Brandverhalten begrünter Dächer“, Stand Juni 1989, der ARGEBAU (www.bauministerkonferenz.de) und auf die als Technische Baubestimmung (Teil A 2.2.1.3 VV TB SH) eingeführte DIN 4102-4 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen – Teil 4: Zusammenstellung und Anwendung klassifizierter Baustoffe, Bauteile und Sonderbauteile“, Abschnitt 11.4.7, hingewiesen.

287. Zu Ausführungshinweisen wird auf die Dachbegrünungsrichtlinie der Forschungsanstalt Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. (FLL) hingewiesen.

Zu § 32 Absatz 5

288. Die Regelung dient vorrangig dem Schutz angrenzender Gebäude in giebelständiger Bauweise. Die Abstände der in Absatz 5 Nummer 1 und 2 genannten Bauteile von Brandwänden oder von Wänden, die anstelle von Brandwänden zulässig sind, müssen nicht eingehalten werden,

- wenn diese Wände 0,30 m über die Dachhaut geführt werden oder
- wenn die Dachaufbauten jedenfalls aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen, wobei Öffnungen innerhalb der vorgegebenen Abstände nicht zulässig sind, oder
- wenn Dachaufbauten durch aufsteigende Brandwände oder anstelle von Brandwänden zulässigen Wänden mit ausreichender Höhe so geschützt sind, dass eine Brandübertragung nicht zu befürchten ist.

Zu § 32 Absatz 6

289. Die Regelung gilt entsprechend, wenn ein traufseitiger Anbau zulässig ist. Wenn das Gebäude grenznah errichtet werden soll, ist mit Öffnungen der Abstand von 2 m von der Grenze einzuhalten.

290. Die Regelung gilt für den gesamten Dachraum, auch wenn Aufenthaltsräume nicht möglich sind (*Möller/ Bebensee*, Bauordnungsrecht Schleswig-Holstein, Stand: Februar 2019, Rn. 41 zu § 33).

Zu § 32 Absatz 8

291. Auf die DIN 18160-5:2016-04 „Abgasanlagen; Einrichtungen für Schornsteinfegerarbeiten; Anforderungen, Planungen und Ausführung“ wird hingewiesen.

Zu § 33 (Erster und zweiter Rettungsweg)

Zu § 33 Absatz 1

292. Rettungswege sind bis ins Freie nachzuweisen. Die Bewohner bzw. Nutzer müssen die Möglichkeit haben eine öffentliche Verkehrsfläche oder einen Sammelpunkt zu erreichen, welcher vom Gebäude mindestens fünf Meter entfernt ist.

Zu § 33 Absatz 2

293. Statt einer notwendigen Treppe ist auch eine Rampe mit bis zu 6 v. H. Neigung zulässig (§ 34 Absatz 1 Satz 2).

294. Ein Rettungsweg muss grundsätzlich die Selbst- und Fremdrettung ermöglichen. Als zweite Rettungswege sind daher Notrutschen, einklappbare Leitertreppen oder feste Leitern nicht zulässig.

295. Wird an Stelle von zwei Rettungswegen ein sicher erreichbarer (notwendiger) Treppenraum (Sicherheitstreppenraum) geschaffen, ist dieser entsprechend Nr. 4.2 der Hochhaus-Richtlinie (HHR) auszubilden. Dass Feuer und Rauch nicht in den Sicherheitstreppenraum eindringen können, wird sichergestellt durch die Zugänglichkeit des Treppenraumes

- über einen im freien Windstrom angeordneten offenen Gang oder
- durch eine Sicherheitsschleuse bei Überdruck im Treppenraum.

Der Überdruck im Treppenraum ist mit einer Druckbelüftungsanlage gemäß Anhang 14 Nr. 8 der VV TB SH herzustellen. Eine Sicherheitsbeleuchtung gemäß Nr. 6.5 HHR und eine Sicherheitsstromversorgungsanlage gemäß Nr. 6.6 HHR sind zu berücksichtigen. Die Anforderungen der Landesverordnung über den Bau von Betriebsräumen für elektrische Anlagen (EltBauVO) müssen eingehalten werden.

Hierzu gehören u. a. ortsfeste Stromerzeugungsaggregate und zentrale Batterieanlagen für bauordnungsrechtlich vorgeschriebene sicherheitstechnische Anlagen und Einrichtungen. Diese sind gemäß § 2 der Prüfverordnung (PrüfVO) zu prüfen.

Zu § 33 Absatz 3

296. Führt der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr, so müssen diese dauerhaft vorgehalten werden, technisch geeignet und für die Evakuierung der zu erwartenden Personenanzahl ausreichend vorhanden sein. Dabei ist auf Ausstattung der örtlichen Feuerwehren abzustellen. Auf § 19 der Landesverordnung über die Prüfingenieurinnen oder Prüfingenieure für Standsicherheit, Prüfingenieurinnen oder Prüfingenieure für Brandschutz sowie Prüfsachverständigen (PPVO) und die darin festgeschriebene Beachtung der Leistungsfähigkeit der örtlichen Feuerwehr sowie die Beteiligung der Brandschutzdienststellen bei nach § 66 zu prüfenden Brandschutznachweisen, wird hingewiesen.

297. Für Sonderbauten, insbesondere für solche mit hoher Personenanzahl, können gemäß § 51 unabhängig der Einstufung in die Gebäudeklasse besondere Anforderungen gestellt werden.

298. Bedenken wegen der Personenrettung können sich insbesondere in Abhängigkeit von der Zahl der regelmäßig gleichzeitig anwesenden Personen ergeben. Zu berücksichtigen sind dabei nicht nur die Zahl der zu rettenden Personen, sondern auch eventuelle Besonderheiten des Nutzerkreises (besondere Hilfsbedürftigkeit) und die Ausstattung der örtlichen Feuerwehr einschließlich der Möglichkeit, bei Bedarf kurzfristig weitere Feuerwehrkräfte einsetzen zu können.

299. Bedenken wegen der Personenrettung können auch bestehen, wenn sich die zu rettenden Personen nicht ohne weiteres bemerkbar machen können. Erforderlich ist daher, dass die Stelle, von der die Rettung und das „Bemerkbarmachen“ erfolgen soll, auch für ältere und hilfsbedürftige Menschen gefahrlos erreichbar ist.

300. Bei Wohngebäuden und anderen Standardbauten ist regelmäßig nicht davon auszugehen, dass Bedenken wegen der Personenrettung über Rettungsgeräte der Feuerwehr bestehen.

301. Zur Nutzung des öffentlichen Straßenraums als Fläche für die Feuerwehr vgl. § 5 Absatz 1 (Nr. 122 ff. VollzBekLBO).

Zu § 34 (Treppen)

302. Schutzziel sind die Verkehrssicherheit (alle Treppen) und der Brandschutz (notwendige Treppen).

Zu § 34 Absatz 1

303. Soweit Rampen bei barrierefrei zu errichtenden Gebäuden notwendige Treppen ersetzen sollen, sind die Anforderungen der als Technischen Baubestimmung eingeführten DIN 18040-1 bzw. DIN 18040-2 (Teil A 4.2.2.1 und A 4.2.2.2 VV TB SH) zu beachten.

304. Notwendige Treppen sichern die Zugänglichkeit nicht zu ebener Erde liegender Geschosse und nutzbarer Dachräume eines Gebäudes. Sie sind Teil des baulichen Rettungsweges.

Zu § 34 Absatz 3

305. Soweit notwendige Treppen in einem Zuge zu führen sind, müssen sie im gleichen durchgehenden Treppenraum liegen. Wenn die Treppe zum Dachraum versetzt angeordnet ist, muss sie in unmittelbarer Verbindung zur Geschosstreppe angeordnet werden, ohne dass ein anderer Raum dazwischenliegt.

Zu § 34 Absatz 4

306.

Treppen	**GK 1**	**GK 2**	**GK 3**	**GK 4**	**GK 5**
Tragende Teile			A oder F 30-B	A	F 30-A
Tragende Teile von Außentreppen			A		

Verbindlich ist die Landesbauordnung. Die Angaben in der Tabelle dienen nur zur Erläuterung.

Zu § 34 Absatz 5

307. Der größte Verkehr ist im Evakuierungsfall zu erwarten, wenn Aufzüge bzw. ein zweiter Rettungsweg nicht nutzbar sind. Für die Ausbildung von Treppen in und an Gebäuden wird auf die als technische Baubestimmung eingeführten Normen DIN 18065, DIN 18040-1 und DIN 18040-2 (Teil A 4.2.2.1 und A 4.2.2.2 VV TB SH)

hingewiesen. Der nachträgliche Einbau eines Treppenlifts ist bei Beachtung der Anlage A 4.2/1 VV TB SH zulässig. Die Anwendung der als Technische Baubestimmung eingeführte DIN 18065 (Teil A 4.2.1 VV TB SH) ist in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 nach Anlage 4.2/1 nicht vorgeschrieben.

Zu § 34 Absatz 6

308. Zur Vermeidung der Leiterwirkung an einem Treppengeländer sind die Anforderungen der als Technische Baubestimmung eingeführten DIN 18065 (Teil A 4.2.1, Anlage A 4.2/1 VV TB SH) zu erfüllen.

Zu § 35 (Notwendige Treppenräume, Ausgänge)

309. Schutzziel ist eine ausreichend lange Nutzung der notwendigen Treppen im Brandfall.

Notwendige Treppenräume, Ausgänge	**GK 1**	**GK 2**	**GK 3**	**GK 4**	**GK 5**
Wände			F 30	F 60-BA+M	F 90-A+M
Oberer Abschluss, wenn er nicht Dach ist und Treppenraumwände bis unter Dachhaut reichen			F 30	F 60-BA	F 90-AB
Bekleidungen, Putze, Dämmstoffe, Unterdecken und Einbauten insbesondere Bekleidungen von Wänden und Decken aus brennbaren Stoffen			A		
Bodenbeläge, ausgenommen Gleitschutzprofile			B 1		
Abschlüsse von Öffnungen					

Zu Kellergeschossen, nicht ausgebauten Dachräumen, Werkstätten, Läden, Lagerräumen sowie zu sonstigen Räumen und Nutzungseinheiten mit einer Fläche > 200 m², ausgenommen Wohnungen			T 30-RS
Zu notwendigen Fluren			RS
Zu sonstigen Räumen und Nutzungseinheiten (Wohnungen)			dicht- und selbstschließend

Verbindlich ist die Landesbauordnung. Die Angaben in der Tabelle dienen nur zur Erläuterung.

Arten notwendiger Treppenräume im Nichtsonderbau (Standardbau) ohne Sicherheitstreppenräume			
mit Fenster		ohne Fenster	
GK 3+4 öffenbare Fenster mit freiem Querschnitt von mind. 0,5 m² pro Geschoss	**GK 5** öffenbare Fenster mit freiem Querschnitt von mind. 0,5 m² pro Geschoss; Öffnung zur Rauchableitung an oberster Stelle mit freiem Querschnitt von mind. 1 m², Öffnungsvorrichtungen in EG und oberstem Treppenabsatz	**GK 3** Öffnung zur Rauchableitung an oberster Stelle mit freiem Querschnitt von mind. 1 m², Öffnungsvorrichtungen in EG und oberstem Treppenabsatz	**GK 4 +5** Öffnung zur Rauchableitung an oberster Stelle mit freiem Querschnitt von mind. 1 m², Öffnungsvorrichtungen in EG und oberstem Treppenabsatz, soweit dies zur Erfüllung der Anforderungen an Belüftung und Entrauchung erforderlich ist besondere Vorkehrungen, z. B. a) Vorraum, b) qualifizierte Abschlüssen, c) Druckbelüftung

Verbindlich ist die Landesbauordnung. Die Angaben in der Tabelle dienen nur zur Erläuterung.

Zu § 35 Absatz 1

310. Nach § 35 Absatz 1 Satz 1 muss jede notwendige Treppe in einem eigenen und somit geschlossenen Treppenraum liegen. Ausnahmen regelt § 35 Absatz 1 Satz 3 für Gebäude der Gebäudeklasse 1 und 2, die Verbindung von höchstens zwei Geschossen derselben Nutzungseinheit (Nr. 32 ff. VollzBekLBO) sowie für Außentreppen.

311. Die Forderung nach einem durchgehenden Treppenraum trägt der vorgeschriebenen Treppenführung in einem Zuge zu allen angeschlossenen Geschossen entsprechend § 34 Absatz 3 Rechnung (Nr. 305 VollzBekLBO).

312. Notwendige Außentreppen müssen auch unter winterlichen Bedingungen uneingeschränkt begehbar sein. Ein möglicher Feuerüberschlag aus Außenwandöffnungen darf die Nutzung im Brandfall nicht einschränken.

Zu § 35 Absatz 2

313. Lage und Anzahl notwendiger Treppenräume ergeben sich insbesondere aus der festgesetzten maximalen Rettungsweglänge. Zur Sicherung kurzer Rettungswege und alternativer Fluchtrichtungen sind mehrere notwendige Treppenräume möglichst entgegengesetzt anzuordnen.

Zu § 35 Absatz 3

314. Die Anforderungen an Ausgänge notwendiger Treppenräume bzw. Räume zwischen Treppenraum und Ausgang ins Freie werden im Einzelnen beschrieben. Bei Veränderungen, insbesondere Erweiterungen notwendiger Treppenräume, sind dieselben Anforderungen wie an den notwendigen Treppenraum einzuhalten. Vorräume dürfen Öffnungen zu Aufzügen haben, wenn Aufzüge innerhalb des Treppenraums ohne eigenen Fahrschacht nach § 39 Absatz 1 Satz 3 Nummer 1 zulässig wären.

Zu § 35 Absatz 6

315. Eine Tür ist dann dichtschließend, wenn sie ein formstabiles Türblatt hat und mit einer dreiseitig umlaufenden dauerelastischen Dichtung ausgestattet ist, die aufgrund ihrer Form (Lippen-/ Schlauchdichtung) und des Dichtungsweges bei der geschlossenen Tür sowohl an der Zarge als auch am Türflügel anliegt.

316. Als rauchdicht bzw. Rauchschutzabschlüsse (RS) gelten Abschlüsse, wenn sie der als Technische Baubestimmung eingeführten DIN 18095-1 „Rauchschutztüren; Begriffe und Anforderungen“ (Teil C 3.14 VV TB SH) entsprechen.

Zu § 35 Absatz 7

317. Entsprechend der Funktion als Rettungsweg ist für notwendige Treppenräume eine Beleuchtung erforderlich, um die notwendige Orientierung zu gewährleisten. Sind keine Fenster vorhanden, ist in Gebäuden mit einer Höhe von mehr als 13 m zudem eine Sicherheitsbeleuchtung erforderlich.

318. Für Beleuchtungsanlagen in Arbeitsstätten ist DIN EN 12463-1:2003-03 „Beleuchtung von Arbeitsstätten – Arbeitsstätten in Innenräumen“ zu beachten; für die Sicherheitsbeleuchtung sind die Bestimmungen der DIN EN 1838:1999-07 „Notbeleuchtung“ einzuhalten.

Zu § 35 Absatz 8

319. Das der Rauchableitung zugrundeliegende Schutzziel ist die Unterstützung wirksamer Löscharbeiten durch die Feuerwehr. Die Evakuierung von Personen wird allein durch Maßnahmen der inneren Abschottung, der Anordnung und baulichen Gestaltung der Rettungswege sowie durch organisatorische Maßnahmen (ggf. in Verbindung mit anlagentechnischen Maßnahmen) sichergestellt. Ausführungen zur Planung, Bemessung und Ausführung von Rauchabzugsanlagen und Rauchabzugsgeräten enthält Ziffer 7.2 der als Technische Baubestimmung eingeführte Technischen Regel Technische Gebäudeausrüstung (Teil A 2.2.1.16 VV TB SH).

320. Die Anforderungen an die Belüftung und Rauchableitung werden in der Regel durch in jedem oberirdischen Geschoss unmittelbar ins Freie führende und öffenbare Fenster, die einen freien Querschnitt von mindestens 0,50 m² haben, und/ oder, wenn nicht vorhanden, eine Rauchableitungsöffnung an oberster Stelle mit manueller Bedienung erfüllt. Fenster dienen der Belüftung, Belichtung sowie der Rauchableitung und in Verbindung mit der geöffneten Haustür ggf. auch als Zuluftöffnung. Wenn Öffnungen zur Rauchableitung vorhanden sind, muss im Erdgeschoss eine mindestens gleich große oder größere Zuluftöffnung vorhanden sein (i. d. R. die offene Haustür mit Feststellvorrichtung). Das Öffnen der Rauchableitungsöffnung erfolgt in der Regel durch die Feuerwehr, da die Entrauchung des Treppenraums der Unterstützung wirksamer Löscharbeiten dient. Öffnungen zur Rauchableitung, die keine Rauch- und Wärmeabzugsanlagen nach den einschlägigen Regelungen der Normenreihe DIN 18232/ DIN EN 12101 sind, müssen nicht mit Funktionserhalt ausgeführt werden und unterliegen nicht einer wiederkehrenden Prüfpflicht. Unabhängig davon ist im Brandfall bei Betätigung der Auslösevorrichtung das sichere Öffnen der Rauchableitung zu gewährleisten.

321. Für notwendige Treppenräume ohne Fenster können bei Gebäuden der Gebäudeklasse 4 und 5 nach § 35 Absatz 8 Satz 3 Halbsatz 2 im Einzelfall ggf. besondere Vorkehrungen notwendig werden, um eine Belüftung und Entrauchung zur Unterstützung wirksamer Löscharbeiten sicherzustellen. Zusätzliche Maßnahmen können den Raucheintritt aus anschließenden Nutzungseinheiten begrenzen. Angesichts des vergleichbaren Risikoprofils notwendiger Treppenräume mit und ohne Fenster müssen

zusätzliche Maßnahmen begründet und verhältnismäßig sein. In Abhängigkeit von der Gebäudenutzung, der Anzahl der Personen in den Nutzungseinheiten etc. und der weiteren brandschutztechnischen Ausstattung sind unterschiedliche Maßnahmen, die ggf. einer Abweichung nach § 67 bedürfen (Nr. 566 ff. VollzBekLBO), möglich. Als besondere Vorkehrungen und damit zusätzliche erforderliche Maßnahmen kommen beispielsweise in Betracht:

a) Der Treppenraum darf aus den Geschossen nur über einen Vorraum oder einen notwendigen Flur zugänglich sein. Der Vorraum darf weitere Öffnungen nur zu Aufzügen und zu Sanitärräumen haben. Im Übrigen hat er die Anforderungen an notwendige Flure zu erfüllen.

b) Ein Vorraum oder Flur ist nicht erforderlich, wenn zum Treppenraum rauchdichte und selbstschließende Türen in der Feuerwiderstandsklasse T 30 als qualifizierte Abschlüsse vorhanden sind.

c) Ein Vorraum oder Flur ist nicht erforderlich, wenn der Eintritt von Rauch in den Treppenraum durch Anlagen zur Erzeugung von Überdruck verhindert wird. Druckbelüftungsanlagen müssen so bemessen und beschaffen sein, dass die Luft auch bei geöffneten Türen zu dem vom Brand betroffenen Geschoss auch unter ungünstigen klimatischen Bedingungen entgegen der Fluchtrichtung strömt. Die Abströmgeschwindigkeit der Luft durch die geöffnete Tür des Treppenraums muss mindestens 2,0 m/s betragen (VV TB SH, Anhang 14, Abschnitt 8.2). Die maximale Türöffnungskraft an den Türen darf höchstens 100 N betragen (VV TB SH, Anhang 14, Abschnitt 7.2). Druckbelüftungsanlagen müssen durch eine Brandmeldeanlage automatisch ausgelöst werden. Geeignete Abströmöffnungen sind vorzusehen. Die Anforderungen an notwendige Treppenräume ohne Fenster der Gebäudeklasse 4 und 5 sind geringer als bei Sicherheitstreppenräumen, da ein zweiter Rettungsweg zur Verfügung steht.

322. Sofern zur Sicherung des Rettungsweges Rauchabzugsanlagen und Rauchabzugsgeräte gefordert werden oder vorgeschrieben sind, gelten die Angaben von Anhang 14 Nr. 7 der VV TB SH, für Ausführung, Planung, Bemessung und Bauteile von Rauchabzugsanlagen und Rauchabzugsgeräten. Die Anforderungen der Landesverordnung über den Bau von Betriebsräumen für elektrische Anlagen (EltBauVO) müssen eingehalten werden. Hierzu gehören u.a. ortsfeste Stromerzeugungsaggregate und zentrale Batterieanlagen für bauordnungsrechtlich vorgeschriebene sicherheitstechnische Anlagen und Einrichtungen. Diese sind gemäß § 2 der Landesverordnung über die Prüfung technischer Anlagen und Einrichtungen nach dem Bauordnungsrecht (Prüfverordnung – PrüfVO) zu prüfen.

323. Anstelle einer Ersatzstromanlage können ggf. auch zwei voneinander unabhängige Netzeinspeisungen angeordnet werden.

Zu § 36 (Notwendige Flure, offene Gänge)

324. Vorhandene Flure, die Teil des Rettungsweges sind, sind notwendige Flure und haben die entsprechenden Anforderungen zu erfüllen. Ggf. vorgesehene, aber nicht als Rettungsweg benötigte (nicht notwendige) Flure müssen die Anforderungen des § 36 nicht erfüllen. Notwendige Flure können entfallen, wenn die Verbindung der Treppenräume zu den Nutzungseinheiten ohne Flure erfolgt (Nr. 309 VollzBekLBO).

325. Schutzziel ist eine ausreichend lange Nutzung im Brandfall, insbesondere als Teil des ersten Rettungsweges für die Selbstrettung der im Gebäude anwesenden Personen, für die Fremdrettung durch die Feuerwehr sowie als Angriffsweg für Löscharbeiten.

Notwendige Flure, offene Gänge	**GK 1**	**GK 2**	**GK 3*)**	**GK 4*)**	**GK 5*)**
Wände notwendiger Flure	X	X	F 30		
Wände und Brüstungen notwendiger Flure mit nur einer Fluchtrichtung, die als offene Gänge vor den Außenwänden angeordnet sind			F 30		
Wände in Kellergeschossen ausgenommen Wohngebäude der GK 1 und 2			F 90-AB		
Türen in Wänden notwendiger Flure			dichtschließend		
Türen zur Teilung notwendiger Flure in Rauchabschnitte von max. 30 m Länge			RS, nicht abschließbar		
Öffnungen in Wänden notwendiger Flure zu Lagerbereichen im Kellergeschoss			T 30 dicht- und selbstschließend		

Bekleidungen, Putz, Unterdecken, Dämmstoffe sowie Oberflächen von Wänden und Decken			A

Verbindlich ist die Landesbauordnung. Die Angaben in der Tabelle dienen nur zur Erläuterung.

*) Gilt nicht innerhalb von Nutzungseinheiten bis 200 m² und Wohnungen sowie Büroeinheiten bis 400 m².

Zu § 36 Absatz 3 Satz 2

326. Die von der Musterbauordnung abweichende Regelung, dass die Rauchabschnitte nicht länger als 30 m sein „dürfen“, trägt dem Umstand Rechnung, dass das mit einer Sollregelung eröffnete Ermessen regelmäßig Fragen im bauaufsichtlichen Vollzug auswirft und insofern im Hinblick auf den Brandschutz nicht unproblematisch ist. Nach dem Wegfall der Sollvorschrift bleibt es den Bauaufsichtsbehörden jedoch weiterhin möglich, von der Vorgabe der Länge der Rauchabschnitte abzuweichen, dies dann aber in dem dafür vorgesehene Verfahren nach § 67. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass der Abweichungsentscheidung die Gesamtsituation des Vorhabens zugrunde gelegt wird.

Zu § 36 Absatz 4

327. An feststehende Verglasungen wie Lichtöffnungen in Innenwänden notwendiger Flure sind Anforderungen wie an Flurwände zu stellen. Dabei sind in der Regel feuerhemmende Verglasungen (G 30) ausreichend. Verglasungen der Feuerwiderstandsklasse G 30 gemäß der als technische Baubestimmung eingeführten DIN 4102 Teil 5 (Teil A 2.1.6 VV TB SH) in Trennwänden von notwendigen Fluren sind zulässig.

Zu § 36 Absatz 6

328. Aus der Anforderung der Nichtbrennbarkeit der Oberflächen von Wänden und Decken ergibt sich unter Berücksichtigung des Schutzziels der ausreichend langen Nutzbarkeit im Brandfall eine Minimierung von Brandlasten und Brandentstehungsgefahren. Daraus ist abzuleiten, dass notwendige Flure von Brandlasten prinzipiell freizuhalten sind. Baustoffeigenschaften für Bodenbeläge sind nicht explizit geregelt. Aus der Systematik des § 35 Absatz 5 Nummer 3 ergibt sich jedoch, dass mindestens schwerentflammbare Baustoffe jedenfalls ausreichen.

Zu § 37 (Fenster, Türen, sonstige Öffnungen)

Zu § 37 Absatz 2

329. Zur Kennzeichnung von Glastüren und anderen Glasflächen, die bis zum Fußboden allgemein zugänglicher Verkehrsflächen herabreichen, vgl. die als Technische Baubestimmung eingeführte DIN 18040-1 (Teil A 4.2.2.1 VV TB SH), dort Nr. 4.3.2 und 4.3.3.5.

Zu § 37 Absatz 3

330. Durch diese Regelung werden an Eingangstüren von über Aufzüge erreichbaren Wohnungen Anforderungen gestellt, die eine Zugänglichkeit für Rollstuhlfahrer ermöglichen.

Zu § 37 Absatz 5

331. Das erforderliche Maß von Fensteröffnungen darf durch feststehende Pfosten oder Riegel im Fensterrahmen nicht eingeschränkt werden. Es muss sichergestellt sein, dass Personen sich im Brandfall gegenüber den Rettungskräften bemerkbar machen können (Nr. 299 VollzBekLBO).

Zu § 38 (Umwehrungen)

Zu § 38 Absatz 1

332. Die Regelung ergänzt und konkretisiert die Bestimmungen des § 16 zur Verkehrssicherheit baulicher Anlagen. Auf die als Technische Baubestimmung eingeführte DIN 18065 „Gebäudetreppen – Begriffe, Messregeln, Hauptmaße“ (Teil A 4.2.1 VV TB SH) wird hingewiesen.

333. Entsprechend sind in Gebäuden, in denen mit der Anwesenheit von unbeaufsichtigten Kleinkindern zu rechnen ist, Umwehrungen so zu gestalten, dass ein Überklettern durch Kleinkinder erschwert wird. Auf eine kleinkindgerechte Ausbildung von Umwehrungen ist zu achten. Davon nicht betroffen sind in der Regel industrielle und gewerbliche Anlagen sowie Bereiche von Gebäuden, die vornehmlich zur Wartung und Unterhaltung betreten werden und die nicht allgemein zugänglich sind.

334. Im Allgemeinen zum Begehen bestimmt sind z. B. Dachterrassen, Balkone, Emporen und Galerien. Nicht hierunter fallen Flachdächer, die nur gelegentlich für die

Durchführung von Inspektions- oder Reparaturarbeiten betreten werden. Es kommt nicht auf die objektive Eignung, sondern auf die subjektive Bestimmung der Flächen an.

335. „Begehbar“ sind Flächen, wenn sie durchtrittsicher ausgebildet sind. Zu den Anforderungen an begehbare Glasbauteile vgl. „Anforderungen an begehbare Verglasungen; Empfehlungen für das Zustimmungsverfahren (Fassung November 2009)“, DIBt Mitteilungen, Heft Nr. 1/2010.

336. „Zeitweilig“ i. S. des § 38 Absatz 1 Nummer 3 grenzt von dem längeren Aufenthalt ab, wie er z. B. auf einem Dachgarten erfolgt. Erfasst sind hiervon auch Flächen, auf denen sich Personen nur kurzfristig aufhalten, etwa um auf Rettungswegen über Dachflächen zur anleiterbaren Stelle zu gelangen. Nicht erfasst ist der Aufenthalt von Personen zur Durchführung von Wartungs-, Reparatur- oder Inspektionsarbeiten; insofern sind nach § 32 Absatz 8 andere Sicherheitsvorkehrungen (Nr. 291 VollzBekLBO) erforderlich.

337. Für Umwehrungen aus Glas sind die als Technische Baubestimmungen eingeführten DIN-Normen (Teil A 1.2.7.1 VV TB SH) zu beachten.

338. Auf eine kleinkindgerechte Ausbildung von Umwehrungen ist zu achten.

Zu § 38 Absatz 3

339. Die Höhe der Brüstung ist i. d. R. von der Oberkante Fertigfußboden bis zur Oberkante Fensterbank oder eines anderen feststehenden brüstungsähnlichen Bauteiles ohne Hinzurechnung des Fensterrahmens zu messen. Befinden sich vor der Fensterbrüstung Bauteile, wie Leitungsschächte oder Lüftungskanäle, die zum Daraufsteigen geeignet sind, ist von der Oberkante dieser Bauteile zu messen.

Zu § 39 (Aufzüge)

340. Der Regelungsbereich beschränkt sich auf den baulichen Teil von Aufzügen. Für außenliegende Aufzüge ohne Fahrschacht sind die Anforderungen der Absätze 1 bis 3 nicht anwendbar. Anforderungen an den maschinentechnischen Teil sind in der Landesbauordnung nicht geregelt. Es gilt die Aufzugsverordnung (12. ProdSV).

341. Die Regelungen gelten nicht für Treppenschrägaufzüge, da nutzungsbedingt eine Verkleidung nicht möglich ist.

342. Schutzziel ist eine ausreichend lange Verhinderung einer Brandausbreitung in andere Geschosse

Aufzüge	**GK 1**	**GK 2**	**GK 3**	**GK 4**	**GK 5**
Fahrschachtwände als Raumabschluss			F 30[(1)]	F 60-BA[(1)]	F 90-A
Fahrschachttüren			ausreichend lange Verhinderung einer Brandausbreitung in andere Geschosse		

[(1)] ggf. schachtseitige Bekleidung aus A-Baustoffen

§ 39 Absatz 3

343. Öffnungen zur Rauchableitung, die z. B. aus Gründen der Energieeinsparung mit Abschlüssen versehen werden, bedürfen einer allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung für das System (Abschluss und Rauchauslöseeinrichtung). Neben der wirksamen Rauchableitung im Brandfall ist auch die Lüftung der Fahrschächte im „Normalbetrieb“ sicherzustellen. Fahrschächte innerhalb notwendiger Treppenräume bedürfen keiner eigenen Rauchabzugsöffnung.

Zu § 39 Absatz 4

344. Aufzüge sind „faustformelartig“ in „ausreichender“ Zahl vorhanden, wenn für je 20 auf den Aufzug angewiesene Personen ein Platz zur Verfügung steht. Im konkreten Einzelfall sind dabei insbesondere

- die planerische Konzeption (Eigenart der Gebäudenutzung, Gebäudegeometrie, getrennte Aufzüge für unterschiedliche Aufzugsfunktionen),
- die zeitliche Verteilung der die Aufzüge in Anspruch nehmenden Personen,
- die zeitliche Verteilung zu befördernder Lasten,
- die Geschwindigkeit der Aufzüge,
- die gebäudeabschnittsweise Zuordnung von Haltestellen an bestimmten Aufzügen und
- die Verwendung geeigneter (intelligenter) Steuerungselektronik

zu berücksichtigen.

345. Bei bestehenden Gebäuden ist der Einbau eines Aufzuges regelmäßig mit sehr großem Aufwand verbunden, sofern er sich überhaupt realisieren lässt. Oftmals liegen die baulichen Voraussetzungen für die nachträgliche Ausstattung mit einem Aufzug nicht vor, so zum Beispiel, weil der Treppenraum zu klein ist und wegen fehlenden Platzes auch die Anordnung eines Aufzugs an der Außenseite des Gebäudes ausscheidet. Die Pflicht zur Schaffung oder zur Erweiterung eines Aufzugs kann darüber hinaus wirtschaftlich unzumutbar sein und damit das Vorhaben insgesamt in Frage stellen. Daher sieht § 39 Absatz 4 Satz 1 2. Halbsatz vor, dass die Pflicht zur Herstellung von Aufzügen entfällt, wenn bei bestehenden Gebäuden zusätzlicher Wohnraum durch Änderung des Dachgeschosses oder durch Aufstockung um zusätzliche Geschosse geschaffen wird. Die Privilegierung gilt auch für bestehende Gebäude mit vorhandenen Aufzügen, die z. B. bei einer Aufstockung nicht höher geführt werden müssen. Mit der Neuregelung ist zukünftig ein Abweichungsantrag nach § 67 für den Verzicht auf einen Aufzug nicht mehr erforderlich, der für jeden Einzelfall gesondert zu begründen war.

346. Der Verzicht auf Haltestellen im obersten Geschoss oder in den Kellergeschossen bedarf keiner Abweichungsentscheidung der Bauaufsichtsbehörde. „Besondere Schwierigkeiten“ stehen der Herstellung der Haltestellen im obersten Geschoss z. B. entgegen, wenn der Triebwerksraum aus baurechtlichen Gründen nicht als Dachaufbau angeordnet werden kann. Im Kellergeschoss kann das Herstellen einer Haltestelle besondere Schwierigkeiten aufweisen, wenn der Aufzug als hydraulischer Aufzug ausgeführt wird. Als Gründe für das Entfallen von Haltestellen sind Kostengesichtspunkte nur relevant, wenn sie auf technischen oder rechtlichen Schwierigkeiten beruhen.

Zu § 40 (Leitungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle)

Zu § 40 Absatz 1

347. Leitungsdurchführungen stellen in raumabschließenden Bauteilen, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, eine Schwachstelle dar. Eine Brandausbreitung ist ausreichend lang nicht zu befürchten, wenn die Bauteilanforderungen trotz der Leitungen eingehalten werden. Die Anforderungen des § 40 Absatzes 1, auch hinsichtlich der Vorkehrungen gegen die Übertragung von Feuer und Rauch (z. B. durch Abschottungen der Klassifikation “R” und “S” und Installationsschächte

der Klassifikation “I” nach DIN 4102), werden durch die als Technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführte Muster-Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Leitungsanlagen – MLAR – (Teil A 2.2.1.8 VV TB SH) ausgefüllt.

348. Der Verzicht auf Vorkehrungen gegen die Brandausbreitung für Gebäude der Gebäudeklasse 2 gilt nicht für die Leitungsführung durch Wände zwischen aneinander gebauten Gebäuden, da die Erleichterung nur für das jeweilige Gebäude i. S. des Bauordnungsrechts gilt.

Zu § 41 (Lüftungsanlagen, raumlufttechnische Anlagen und Warmluftheizungen)

Lüftungsanlagen	**GK 1**	**GK 2**	**GK 3**	**GK 4**	**GK 5**
Lüftungsleitungen sowie deren Bekleidungen und Dämmstoffe			A B(1)	A B(1)	A B(1)

(1) wenn kein Beitrag zur Brandentstehung und -weiterleitung

349. Ein Hindurchführen von Lüftungsleitungen stellt für raumabschließende Bauteile, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, eine Schwachstelle dar. Eine Brandausbreitung ist ausreichend lang nicht zu befürchten, wenn die Bauteilanforderungen trotz der Lüftungsleitungen eingehalten werden. Das Nähere wird durch die als Technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführte Muster-Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Lüftungsanlagen (Muster-Lüftungsanlagen-Richtlinie – M-LüAR – (Teil A 2.2.1.11 VV TB SH) ausgefüllt. Die Regelungen erfassen gleichwertige Brandschutzlösungen sowohl im Schacht- als auch im Schottprinzip.

350. Auf die Schallschutzanforderungen der als Technische Baubestimmung eingeführten DIN 4109 (Teil A 5.2.1 VV TB SH) wird hingewiesen.

Zu § 42 (Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung, Brennstoffversorgung)

351. Feuerstätten sind nach § 2 Absatz 9 in oder an Gebäuden ortsfest benutzte Anlagen oder Einrichtungen, die dazu bestimmt sind, durch Verbrennung Wärme zu erzeugen.

352. Die Anforderungen des § 42 werden durch die Feuerungsverordnung (FeuVO) konkretisiert. Die Bestimmungen des Immissionsschutzrechts, insbesondere der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, bleiben unberührt.

353. Zur Verfahrensfreiheit vgl. § 61 Absatz 1 Nummer 2.

Zu § 42 Absatz 6

354. Die Bauherrschaft hat sich zehn Werktage vor Baubeginn bescheinigen zu lassen, dass die Feuerungsanlage die öffentlich-rechtlichen Vorschriften erfüllt und die Abgasanlage, wie Schornsteine, Abgasleitungen und Verbindungsstücke und die Feuerstätten so aufeinander abgestimmt sind, dass beim bestimmungsgemäßen Betrieb Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht zu erwarten sind. Werden Abgasanlagen errichtet, muss vor Erteilung der Bescheinigung durch den bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger oder die bevollmächtigte Bezirksschornsteinfegerin der Rohbauzustand besichtigt werden. Der Zeitpunkt zur Prüfung durch Einsichtnahme der Anordnung der Abgasanlage durch die bevollmächtigte Bezirksschornsteinfegerin oder durch den bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger muss so gewählt sein, das Bauteile, Bauteildurchführungen und Abstände zu Bauteilen aus brennbaren Stoffen noch einsehbar sind (§ 82 Absatz 1, Nr. 680 VollzBekLBO).

Zu § 43 (Sanitäre Anlagen, Wasserzähler)

Zu § 43 Absatz 1

355. Auf die als Technische Baubestimmung eingeführte Bauaufsichtliche Richtlinie über die Lüftung fensterloser Küchen, Bäder und Toilettenräume in Wohnungen (Teil A 3.2.6 VV TB SH) wird hingewiesen.

Zu § 43 Absatz 2

356. Die Pflicht zum Einbau von Wasserzählern gilt auch, wenn in bisher anders genutzten Gebäuden Wohnungen neu eingerichtet werden oder wenn größere Wohnungen in kleinere geteilt werden. Die Wasserzähler müssen nicht in der Wohnung installiert sein.

357. Die Einschränkung bei Nutzungsänderungen § 43 Absatz 2 Satz 2 und 3 trägt dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit Rechnung. Eine Nachrüstung im Bestand

kann nur im Rahmen einer Erneuerung oder wesentlichen Änderung der Trinkwasserinstallationen im Gebäude gefordert werden. Ein unangemessener Aufwand bzw. in sonstiger Weise unverhältnismäßige Kosten sind insbesondere dann anzunehmen, wenn eine Nutzungsänderung nicht mit baulichen Änderungen der Wasserversorgungsanlagen verbunden ist und nur wegen der getrennten Erfassung des Wasserverbrauchs die Leitungsanlagen geändert werden müssten. Eine generelle Nachrüstungspflicht von Wasserzählern im Wohnungsbestand würde zu unverhältnismäßig hohen Investitionskosten führen. Auch bliebe der bezweckte Nutzen für die Wohnungsnutzer, nämlich eine gerechte Abrechnung und ein sparsamer Umgang mit Wasser aus. Hinzu kommt, dass die ursprüngliche Intention, durch Wasserzähler den Verbrauch von Trinkwasser zu senken, aufgrund inzwischen aufgetretener Probleme im Abwasserleitungssystem und bei den Abwasseraufbereitungsanlagen wegen zu geringer Abwassermengen überholt ist. Um Mehrkosten im Wohnungsbestand zu vermeiden und bezahlbaren Wohnraum in Bestandsimmobilien zu fördern, wurde die Nachrüstpflicht daher bereits durch das Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung vom 29. November 2018 (GVOBl. Schl.-H. S. 770) auf die Fälle der Grundsanierung beschränkt (LT-Umdruck 19/1475 vom 24. Oktober 2018).

Zu § 44 (Kleinkläranlagen, Gruben)

358. Die geordnete Abwasserentsorgung ist Bestandteil der bauplanungsrechtlich erforderlichen Erschließung. Anforderungen können sich auch aus dem Wasserrecht ergeben.

359. Die bauordnungsrechtlichen Anforderungen, die Absatz 2 des vormaligen § 45 an Anlagen in der Landwirtschaft stellte, sind mit dem Inkrafttreten der (bundesrechtlichen) Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) am 1. August 2017 entbehrlich geworden. Das Bundesrecht ersetzt u. a. § 21c der (landesrechtlichen) Anlagenverordnung (VAwS a. F.), der bezüglich der baurechtlichen Anforderungen, die an landwirtschaftliche Anlagen zum Lagern von Jauche, Gülle, Festmist und Silagesickersäften zu stellen sind, auf § 45 Absatz 2 der vormaligen Landesbauordnung verwies. An dessen Stelle ist § 37 AwSV getreten. Überdies sind die Technischen Regeln zu beachten, insbesondere die als Technische Baubestimmung eingeführte DIN 11622 – Gärfuttersilos und Güllebehälter (Teil C 2.15.15 VV TB SH). Eine Regelung in der Landesbauordnung ist diesbezüglich somit nicht mehr erforderlich.

Zu § 45 (Aufbewahrung fester Abfallstoffe)

360. Die Regelung bezieht sich auf häusliche Abfälle und ist auf andere Abfälle wie z. B. Produktionsreststoffe nicht anwendbar. Zur Abfallaufbewahrung bestimmte Räume müssen allein und ausschließlich für die Aufstellung der erforderlichen Abfallbehältnisse bestimmt sein und dürfen keiner anderen Nutzung dienen.

361. Die Regelung zu Abfallschächten (vormaliger § 46 Satz 2 und 3) ist inzwischen verzichtbar geworden, da Neubauten in der heutigen Zeit aufgrund der hohen Anforderungen insbesondere an den Brandschutz, aber auch an den Schall- und Hygieneschutz, mit solchen Anlagen nicht mehr gebaut werden. Im Übrigen sind Abfallschächte nach Nr. 7.2.4 der Hochhaus-Richtlinie (HHR) unzulässig.

Zu § 46 (Blitzschutzanlagen)

362. Blitzschutzanlagen können erforderlich sein bei Anlagen, die ihre Umgebung überragen, die von zahlreichen Personen genutzt werden, die keine Bedachung haben oder bei der Lagerung von Stoffen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr.

Zu § 47 (Aufenthaltsräume)

363. Zur Definition von Aufenthaltsräumen vgl. § 2 Absatz 3 Satz 2, (Nr. 42 VollzBekLBO) § 2 Absatz 5 (Nr. 94 VollzBekLBO) und § 6 Absatz 8 Nummer 1 (Nr. 161 ff. VollzBekLBO). Die Anforderungen beschränken sich auf Raumhöhe, Belichtung und Belüftung. Besondere Anforderungen an Aufenthaltsräume in Keller- und Dachgeschossen werden nicht gestellt, da die für alle Aufenthaltsräume geltenden Mindestanforderungen ausreichend sind. Abgehängte Decken sind nicht zu berücksichtigen und führen somit nicht dazu, dass Aufenthaltsräume nicht möglich sind.

Zu § 47 Absatz 1

364. Lichte Raumhöhe ist der Abstand der Oberkante des fertigen Fußbodens bis zur Unterkante der fertigen Decke unter Berücksichtigung einer eventuellen Deckenbekleidung. Einzelne Bauteile, wie Balken oder Unterzüge schränken die sonst eingehaltene lichte Höhe nicht ein. Dies gilt jedoch nicht, wenn z. B. die gesamten Sparren oder Deckenbalken bzw. Galerien die erforderliche lichte Raumhöhe unterschreiten.

Zu § 47 Absatz 2

365. Eine ausreichende Belüftung kann z. B. durch Lüftung über Eck, Querlüftung oder Lüftung über raumlufttechnische Anlagen bewirkt werden. Eine Belichtung mit Tageslicht ist ausreichend, wenn die nach § 47 Absatz 2 Satz 2 erforderlichen Fensteröffnungen eingehalten werden.

366. Die Regelung zur Fenstergröße dient ausschließlich der Sicherstellung der Mindestanforderungen einer ausreichenden Belichtung und Belüftung. Die unter dem Gesichtspunkt der Rettung von Personen erforderlichen Maße von Fenstern sind in § 37 Absatz 5 geregelt (Nr. 331 VollzBekLBO). Anforderungen zur Barrierefreiheit, nach denen auch in sitzender Position ein Teil der Fenster in Aufenthalts- und Schlafräumen Durchblick in die Umgebung ermöglichen soll, ergeben sich aus der als Technische Baubestimmung eingeführten DIN 18040-2 (Teil A 4.2.2.2 VV TB SH).

367. Bei der Bemessung der Netto-Grundfläche des Raumes ist die DIN 277:2016-01 zu Grunde zu legen. Die Grundfläche von Vorbauten und Loggien ist nur in die Grundfläche einzubeziehen, wenn diese verglast sind. Da auf das Rohbaumaß abzustellen ist, sind die Fensterrahmen nicht einzurechnen.

368. Der vormalige § 48 Absatz 2 Satz 3 und 4, wonach Ausnahmen für Oberlichter anstelle von Fenstern und für verglaste Vorbauten und Loggien vor notwendigen Fenstern vorgesehen sind, ist entfallen. Es kann bei Bedarf insoweit eine Abweichung nach § 67 beantragt werden.

Zu § 47 Absatz 3

369. Aufenthaltsräume, deren Benutzung eine Belichtung mit Tageslicht verbietet, sind z. B. Fotolabore oder Kinosäle. Als ähnliche Räume kommen Hörsäle, Sitzungssäle und sonstige Räume in Frage, in denen sich derselbe Personenkreis nur während weniger Stunden aufhält.

Zu § 48 (Wohnungen)

370. Die Regelung beschränkt sich auf die Festlegung von Mindeststandards. Aus § 29 Absatz 2 ergibt sich für Wohnungen ausgenommen in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 die Erforderlichkeit eines Abschlusses von anderen Nutzungseinheiten bzw. Wohnungen.

Zu § 48 Absatz 1

371. Auf die als Technische Baubestimmung eingeführte Bauaufsichtliche Richtlinie über die Lüftung fensterloser Küchen, Bäder und Toilettenräume in Wohnungen (Teil A 3.2.6 VV TB SH) wird hingewiesen.

Zu § 48 Absatz 2

372. Die Größe des Abstellraums richtet sich nach der Art und Größe der Wohnung. Anstelle eines (abgeschlossenen) Abstellraumes kann auch eine Abstellfläche vorgesehen werden.

373. Die Forderung nach Abstellräumen für Kinderwagen und Fahrräder beschränkt sich auf Wohngebäude der Gebäudeklassen 3 bis 5. Leicht erreichbar und gut zugänglich sind sie in der Regel dann, wenn sie zu ebener Erde liegen oder stufenlos oder über eine Rampe mit flacher Neigung erreicht werden können. Sind mehrere Räume vorgesehen, können die für Fahrräder vorgesehenen Räume auch über wenige Stufen oder Rampen mit stärkerer Neigung zugänglich sein. Die Abstellräume können auch in Nebengebäuden außerhalb der Wohngebäude oder als Gemeinschaftsanlage für mehrere benachbarte Gebäude hergestellt werden. Als zumutbare Entfernung zu einer Abstellanlage für Fahrräder kann bei Wohnungen im Allgemeinen von einer Entfernung von 30-80 m Fußweg ausgegangen werden.

Zu § 48 Absatz 4

374. Rauchwarnmelder stellen eine Maßnahme zur Nutzungssicherheit der Wohnungen, insbesondere während der Nachtruhe, dar. Sie dienen ausschließlich dem Schutz der Personen in der vom Brand betroffenen Wohnung. Rauchwarnmelder sind nach Herstellerangaben an der Zimmerdecke möglichst mittig im Raum zu installieren. In besonderen Fällen kann auch mehr als ein Rauchmelder erforderlich sein, um eine Rauchdetektion in vertretbarem Zeitrahmen sicherzustellen. Es dürfen nur Rauchwarnmelder verwendet werden, die nach der europäisch harmonisierten Bauproduktnorm EN 14604 in Verkehr gebracht wurden und eine entsprechende CE-Kennzeichnung tragen. Hinweise zur Anordnung von Rauchwarnmeldern enthalten die (nicht als Technische Baubestimmung eingeführte) DIN 14676:2012-09 „Rauchwarnmelder für Wohnhäuser, Wohnungen und Räume mit wohnungsähnlicher Nutzung – Einbau, Betrieb und Instandhaltung“ und die Einbauanweisungen der Herstellerinnen oder der Hersteller. Eine Prüfung durch Sachverständige oder Sachkundige ist entbehrlich, ein Funktionstest (auch durch ungeschulte) Personen entsprechend der Herstellervorgaben ist ausreichend.

375. Verantwortlich für den Einbau und die Wartung von Rauchwarnmeldern sind wie bei allen anderen Anforderungen des Bauordnungsrechts nach § 52 die Bauherrinnen und Bauherren bzw. die Eigentümerinnen und Eigentümer der Wohnungen. Unbenommen bleiben vertragliche Regelungen zwischen Vermietern und Mietern zur Erhaltung der Betriebsbereitschaft, die aber die Verantwortlichkeit der Eigentümerin oder des Eigentümers unberührt lassen.

376. Die Bauaufsichtsbehörden prüfen wie auch sonst nach § 58 Absatz 2 nach pflichtgemäßem Ermessen (Nr. 451 ff. VollzBekLBO) die Einhaltung der Rauchwarnmelderpflicht. In der Regel ist ein anlassbezogenes Tätigwerden ausreichend.

Zu § 49 (Stellplätze, Garagen und Abstellanlagen für Fahrräder)

Zu § 49 Absatz 1

377. Zur Definition der Begriffe Stellplatz und Garage vgl. § 2 Absatz 8 (Nr. 100 VollzBekLBO). Weitere Anforderungen ergeben sich aus der Garagenverordnung.

378. Stellplatzanlagen sollen mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden. In entsprechender Anwendung von § 8 Absatz 1 sind die nicht überbauten Grundstücksflächen möglichst wasseraufnahmefähig zu gestalten.

379. Von geeigneter Beschaffenheit i. S. des Satzes 1 sind Stellplätze, wenn sie den ihnen zugedachten Zweck erfüllen, die öffentlichen Verkehrsflächen vom ruhenden Verkehr zu entlasten, der von baulichen Anlagen ausgelöst wird. Hierzu gehört, dass der Anordnung auf dem Baugrundstück keine Hindernisse tatsächlicher, bauplanungsrechtlicher oder bauordnungsrechtlicher Art oder allgemein aus Gründen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung, insbesondere des Verkehrs, entgegenstehen. Die geeignete Beschaffenheit erfordert ferner, dass jeder vorgeschriebene Stellplatz auch frei zugänglich ist, d. h. seine sichere und jederzeitige Benutzbarkeit nicht vom Verhalten eines anderen Stellplatzbenutzers oder von Absprachen abhängig ist (vgl. *Simon/ Busse*, Bayerische Bauordnung, Stand: Juli 2014, Rn. 139 zu Artikel 47 BayBO). „Gefangene“ Stellplätze (hintereinanderliegende Stellplätze, bei denen der hintere nur über den davorliegenden Stellplatz befahren werden kann) können i. d. R. nicht als notwendige Stellplätze anerkannt werden (OVG Rheinland-Pfalz, 22. August 2002, 1 A 10439/02). Bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 bestehen dagegen regelmäßig keine Bedenken gegen hintereinanderliegende Stellplätze für die jeweilige Nutzungseinheit.

380. Als zumutbare Entfernung (§ 49 Absatz 1 Satz 3) zu einem anderen Grundstück kann bei Wohnungen im Allgemeinen von einer Entfernung bis zu 300 m Fußweg zwischen Baugrundstück und Stellplatz ausgegangen werden. Bei Gebäuden, die nicht dem Wohnen dienen, kann in großen Gemeinden je nach Nutzung eine Entfernung bis zu 1 000 m Fußweg zwischen Baugrundstück und Stellplatz vertretbar sein. Auch eine Unterscheidung zwischen Stellplätzen für Mitarbeiterinnen oder Mitarbeiter und Stellplätzen für Besucherinnen oder Besucher kann gerechtfertigt sein. Abstellplätze für Fahrräder sollten möglichst in unmittelbarer Nähe zu der baulichen Anlage vorhanden sein. Zur öffentlich-rechtlichen Sicherung vgl. Nr. 692 VollzBekLBO.

381. Anforderungen an die Beschaffenheit von Stellplätzen enthält die Garagenverordnung. Im Hinblick auf die Abstellanlagen für Fahrräder sind die allgemeinen Regeln der Technik (DIN 79008-1:2016-05, Stationäre Fahrradparksysteme – Teil 1: Anforderungen und DIN 79008-2:2016-05, Stationäre Fahrradparksysteme – Teil 2: Prüfverfahren) zu beachten (§ 3 Absatz 3 Satz 1, Nr.). Sofern eine Kommune eine örtliche Bauvorschrift zu den Stellplätzen und Abstellmöglichkeiten (§ 86 Absatz 1 Nummer 5, „Stellplatzsatzung“) erlassen hat, sind die dortigen Anforderungen maßgeblich.

382. Fahrradabstellmöglichkeiten sollen sicher und möglichst stufenlos erreichbar sein und dürfen nicht zu einer Gefährdung des Fußgänger- oder Fahrzeugverkehrs führen. Sie sollten ein sicheres Anschließen der Fahrräder ermöglichen. Auf eine ausreichende Länge und Breite der Abstellplätze ist zu achten.

383. Stellplätze für Wohnungen müssen in ausreichender Anzahl barrierefrei sein und von den zugeordneten Gebäuden aus barrierefrei erreichbar sein (§ 50 Absatz 1 Satz 4).

384. Die ausreichende Anzahl notwendiger Stellplätze und Abstellanlagen für Fahrräder ist unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse oder der Art oder Nutzung der baulichen Anlage zu ermitteln. Besondere örtliche Verhältnisse können z. B. bestehen, wenn sich aus Statistiken oder sonstigen Informationsquellen ergibt, dass sich der durchschnittliche Pkw-Besatz pro Privathaushalt von Stadt- oder Ortsteilen untereinander wesentlich unterscheidet. Auch können identische Gebäude je nach Standort, Einzugsbereich, Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) usw. einen unterschiedlichen Stellplatzbedarf auslösen. Die im Einzelfall festzulegende Stellplatzzahl muss diese Besonderheiten berücksichtigen.

385. Um den Gesetzesvollzug zu erleichtern, wird die Legaldefinition in § 49 Absatz 1 Satz 4 um konkrete Anforderungen für den mehrgeschossigen Wohnungsbau

ergänzt (Regelvermutung = 0,7 Stellplätze für Kraftfahrzeuge je Wohnung bzw. 0,3 bei geringerem Stellplatzbedarf aufgrund einer günstigen Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr oder aufgrund eines Mobilitätskonzeptes). Hinsichtlich der Abstellanlagen für Fahrräder wird in Satz 5 klargestellt, dass im mehrgeschossigen Wohnungsbau mindestens eine Abstellmöglichkeit je Wohnung vorzusehen ist. Sofern dieser Mindestbedarf an Stellplätzen bzw. Abstellmöglichkeiten aus besonderen Gründen im Einzelfall nicht bestehen sollte, kann von den gesetzlichen Mindestanforderungen nach Maßgabe des § 67 abgewichen werden. Bei einer Reduzierung der Stellplätze aufgrund von Mobilitätskonzepten ist sicherzustellen, dass die Reduzierung an das Bestehen des konzeptionellen Angebotes gekoppelt ist. Bei einem Wegfall des Mobilitätskonzeptes wird sich der Stellplatzbedarf ggf. wieder erhöhen, so dass diesbezüglich geeignete Maßnahmen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu ergreifen sind. Je nach Lage des Einzelfalles, kommt beispielsweise ein Auflagenvorbehalt in Betracht. Zudem kann eine veränderte Nutzung auch eine baugenehmigungspflichtige Nutzungsänderung darstellen, für die ein neues bauaufsichtliches Verfahren, ggf. in diesem Zusammenhang nur in Bezug auf die Stellplätze, erforderlich wäre. Ein entsprechender Hinweis wäre mit in die Baugenehmigung aufzunehmen (Nr. 389 VollzBekLBO). Auf die Ausführungen zu § 67 Absatz 2 (Nr. 572 f. VollzBekLBO) wird hingewiesen.

386. Was die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angeht, so kann ein Bauvorhaben mit der Folge der Reduzierung des Stellplatzbedarfs z. B. dann überdurchschnittlich gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht werden, wenn es weniger als 400 m von einem ÖPNV-Haltepunkt entfernt ist und dieser Haltepunkt während der normalen Nutzungszeiten von mindestens einer Linie des ÖPNV in zeitlichen Abständen von jeweils höchstens zwanzig Minuten angefahren wird. Die gute Erreichbarkeit kann aber nur dann berücksichtigt werden, wenn auch erwartet werden kann, dass tatsächlich die Nutzer in nennenswertem Umfang den ÖPNV nutzen werden. Dies wird bei Anlagen mit überörtlichem Einzugsbereich dann nicht der Fall sein, wenn der Einzugsbereich nicht ebenfalls über den ÖPNV gut angebunden ist.

387. Bei Anlagen mit regelmäßigem An- oder Auslieferungsverkehr können auch Stellplätze für Lastkraftwagen erforderlich sein. Dies gilt sinngemäß auch für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Omnibusse oder Krafträder zu erwarten ist.

388. Bei Anlagen mit unterschiedlicher Nutzung ist der Stellplatzbedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln. Bei Anlagen mit Mehrfachnutzung (z. B. Sport- und Veranstaltungshalle) ist die Nutzungsart mit dem größten Stellplatzbedarf

maßgebend. Ist bei Anlagen mit verschiedenen Nutzungen eine wechselseitige Belegung der Stellplätze möglich, verringert sich der Stellplatzbedarf entsprechend (z. B. bei Gebäuden, in denen sich Einzelhandelsbetriebe und Gaststätten befinden, die nicht gleichzeitig geöffnet sind).

389. Wenn wegen einer untypischen Art der Nutzung (z. B. wechselseitige Benutzung) von einem gegenüber den Richtzahlen verringerten Stellplatzbedarf ausgegangen wird, empfiehlt es sich, zumindest einen Hinweis mit in die Baugenehmigung aufzunehmen, dass Veränderungen der zugrunde gelegten Rahmenbedingungen eine Nutzungsänderung darstellen und zu einer Neuberechnung der Stellplatzverpflichtung (in der Regel verbunden mit einer Erhöhung der Anzahl erforderlicher Stellplätze) führen können. Alternativ kann je nach Einzelfall auch ein Auflagenvorbehalt eine geeignete Maßnahmen darstellen (Nr. 386 VollzBekLBO).

390. Bei Umbaumaßnahmen im Bestand oder Nutzungsänderungen ist ungeachtet bisher fehlender Stellplätze nur der durch das konkrete Vorhaben ausgelöste Mehrbedarf zu befriedigen, da eine gesonderte gesetzliche Grundlage, die eine nachträgliche Forderung weiterer Stellplätze (wie bei § 50 Absatz 3 alter Fassung) ermöglicht, nicht mehr vorhanden ist.

391. Wird in einem Gebäude, dessen Fertigstellung mindestens drei Jahre zurückliegt, eine Wohnung geteilt oder Wohnraum durch Änderung der Nutzung geschaffen, und ist eine Deckung des Stellplatzbedarfes bzw. der Abstellanlagen für Fahrräder auf dem Grundstück nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, kann unter den Voraussetzungen des § 67 Absatz 1 Satz 1 eine Abweichung erteilt werden. Wenn bei bestehenden Gebäuden zusätzlicher Wohnraum durch Änderung des Dachgeschosses oder durch Errichtung zusätzlicher Geschosse geschaffen wird und das Vorhaben ansonsten nicht oder nur mit unzumutbarem Aufwand verwirklicht werden kann, ist eine Abweichung nach § 67 Absatz 1 Satz 2 zu erteilen (Nr. 571 VollBekLBO).

392. Sind für die bisherige Nutzung nach den derzeitigen Verhältnissen zu wenig Stellplätze vorhanden, ist dieser Mangel „bestandsgeschützt“, wenn der Bestand genehmigt wurde oder (bei Schwarzbauten) seit seiner Errichtung/ Umnutzung einschließlich der Zahl der vorhandenen Stellplätze genehmigungsfähig gewesen wäre.

393. Der durch ein Bauvorhaben ausgelöste Stellplatzbedarf wird von der Bauaufsichtsbehörde nur im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens nach § 64 beurteilt und entschieden. Im Übrigen ist die Bauherrin oder der Bauherr selbst verant-

wortlich; eine Abstimmung der Zahl der notwendigen Stellplätze mit der Bauaufsichtsbehörde ist zu empfehlen, zumal die Bauaufsichtsbehörde bei Verstößen gegen die Stellplatzpflicht befugt ist, bauaufsichtlich einzuschreiten (§ 58 Absatz 2).

394. Abstellmöglichkeiten für Fahrräder sind insbesondere dort zu schaffen, wo mit erheblichem Fahrradverkehr zu rechnen ist. Das ist insbesondere dort zu bejahen, wo eine Behinderung des ruhenden oder fließenden Verkehrs ohne Abstellplätze zu befürchten wäre. Dies ist z. B. bei Schulen, Jugendeinrichtungen oder Sportstätten der Fall. Die Regelung des § 48 Absatz 2 zu Abstellräumen für Fahrräder und Kinderwagen bleibt unberührt.

395. Für die Zahl der Fahrradabstellplätze gelten die Gesichtspunkte für die Ermittlung der erforderlichen Kfz-Stellplätze (Nr. 384 VollzBekLBO) auch in Bezug auf die gesetzliche Regelvermutung für den mehrgeschossigen Wohnungsbau sinngemäß. Es kommt insbesondere darauf an, inwieweit aufgrund der Nutzung und der Lage der Anlage damit zu rechnen ist, dass tatsächlich ein wesentlicher Teil der Besucherinnen oder Besucher mit dem Fahrrad kommt. Je nach Nutzung können auch Kfz-Stellplätze ganz entbehrlich und dafür in größerem Umfang Fahrradabstellmöglichkeiten erforderlich sein (z. B. bei „Fahrradhotels“).

Zu § 49 Absatz 3

396. Das Einverständnis der Gemeinde mit der Stellplatzablösung ist Voraussetzung für die Rechtmäßigkeit eines Bauvorhabens, wenn die Stellplätze nicht real hergestellt werden. Bei Vorhaben, für die nur eine Genehmigungsfreistellung (§ 62) oder ein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren (§ 63) durchzuführen ist, in dem das Bauordnungsrecht und damit auch die Einhaltung der Stellplatzpflicht nicht präventiv geprüft wird, darf mit der Errichtung eines Vorhabens erst begonnen werden, wenn die Gemeinde ihr Einverständnis mit der Ablösung erklärt hat. Über die Ablösung entscheidet die Gemeinde allein; sie ist auch für eine gegebenenfalls erforderliche zwangsweise Durchsetzung ihrer Forderungen aus der Ablösevereinbarung oder für die Gewährung von Zahlungserleichterungen zuständig.

397. Über die Höhe des Geldbetrages zur Ablöse kann die Gemeinde in Abhängigkeit vom gemeindlichen Parkraumkonzept differenzierte lage- und nutzungsbezogene Regelungen treffen, die sich im Rahmen der Obergrenze von 80 v. H. der durchschnittlichen Kosten (einschließlich Grunderwerb) bewegen. Bei den Durchschnittskosten kann auf ein in die Zukunft gerichtetes Gesamtkonzept (z. B. Mischung von ebenerdigen Stellplätzen und Parkhäusern) abgestellt werden.

398. Parkeinrichtungen meint sowohl Kfz- als auch Fahrradstellplätze sowie eine Ladeinfrastruktur für Kfz und Fahrräder.

Zu § 50 (Barrierefreies Bauen)

399. Die Vorschriften des (Bundes-)Behindertengleichstellungsgesetzes (BGG) und des Landesbehindertengleichstellungsgesetzes (LBGG) bleiben unberührt. Die Grundanforderungen des barrierefreien Bauens werden durch die als Technische Baubestimmungen eingeführten Normen DIN 18040-1 und 18040-2 (Teil A 4.2.2.1 und A 4.2.2.2 VV TB SH) für Gebäude und Wohnungen konkretisiert.

400. Bestehende bauliche Anlagen sind bestandsgeschützt. Die Verpflichtung zur Umsetzung der Anforderungen an die Barrierefreiheit gilt daher nur bei Neubaumaßnahmen sowie baulichen Änderungen und Nutzungsänderungen, die nicht mehr vom Bestandsschutz umfasst sind.

401. Um die Umsetzung der Vorschriften zur Barrierefreiheit zu gewährleisten und rechtssicher prüfen zu können, enthält die Bauvorlagenverordnung (BauVorlVO) entsprechende Vorschriften, dies in den §§ 3, 7 und 8. Danach sind bei baulichen Anlagen in den Bauvorlagen u. a. Angaben zur Umsetzung der Barrierefreiheit zu machen. Hier können auch allgemeine erläuternde Festlegungen beschrieben werden, um eine mögliche Unübersichtlichkeit bei den verpflichtenden Angaben zu vermeiden. Zur Sicherstellung, dass bereits im Rahmen der Planung die für die technische Konkretisierung der bauordnungsrechtlichen Forderung nach Barrierefreiheit als Technische Baubestimmungen eingeführten Normen (DIN 18040 Teil 1 und 2) in den Bauvorlagen entsprechende Berücksichtigung finden, sind in den Bauzeichnungen – insbesondere den Grundrissen – baulich konstruktive, d. h. bereits bauseits zu berücksichtigende Mindestmaße z. B. bei Verkehrs- und Bewegungsflächen, Zugangs- und Eingangsbereiche des Gebäudes, Flure, Treppen, Rampen, Aufzüge, Bauteile wie Türen, Ausstattung und Dimensionierung von Sanitärräumen, barrierefreier Zugang zu Freisitzen darzustellen. Die Darstellung aller Anforderungen kann zur Unübersichtlichkeit der Bauvorlagen im Maßstab 1:100 führen und ist daher nicht zwingend erforderlich. Alternativ können die Anforderungen durch besondere farbliche Kennzeichnung oder auf gesonderten Plänen dargestellt werden. Allgemeine Symbole und Planzeichen zur eindeutigen Kennzeichnung der geplanten Maßnahmen in Bauzeichnungen und Plänen finden sich in der Literatur (Handbuch) oder stehen im Internet zum Download bereit. Die Auflistung der darzustellenden Barrierefreiheit

hängt von der jeweiligen Nutzungsart ab und kann daher nicht als abschließende Aufzählung geregelt werden.

Zu § 50 Absatz 1

402. In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen mindestens eines Geschosses barrierefrei sein. Die barrierefreie Erreichbarkeit umfasst die äußere Erschließung auf dem Grundstück sowie die innere Erschließung des Gebäudes bis zur Wohnungseingangstür. Sie muss sowohl von der Straße als auch vom Kfz-Stellplatz aus gegeben sein. Der Nachweis der barrierefreien Erreichbarkeit von Wohnungen erfolgt über die Einhaltung der als Technische Baubestimmung eingeführten DIN 18040-2 (Teil A 4.2.2.2 VV TB SH) im Bereich der Erschließungswege. Eine barrierefreie Erreichbarkeit ist stufenfrei sicherzustellen.

403. Die Bauherrin oder der Bauherr kann wählen, ob alle Wohnungen eines Geschosses oder eine entsprechende Zahl von Wohnungen in mehreren Geschossen barrierefrei erreichbar sein sollen. Sind in den Geschossen unterschiedlich viele Wohnungen vorhanden, kann die Bauherrin oder der Bauherr wählen, welches Geschoss barrierefrei ausgeführt bzw. als Vergleich herangezogen wird. Werden durch eine Bauherrin oder durch einen Bauherrn mehrere Wohngebäude errichtet, muss grundsätzlich für jedes Gebäude die Anforderung erfüllt werden. Eine Konzentration der barrierefreien Wohnungen in einem Gebäude wäre nur nach Zulassung einer Abweichung möglich.

404. Die barrierefrei erreichbaren Wohnungen müssen in den in § 50 Absatz 1 Satz 2 aufgeführten Teilen barrierefrei nutzbar, insbesondere auch mit dem Rollstuhl zugänglich, sein. Eine uneingeschränkte Rollstuhlnutzbarkeit aller Bereiche der Wohnung nach der als Technische Baubestimmung eingeführten DIN 18040-2 (Teil A 4.2.2.2 VV TB SH) ist nicht erforderlich (Anlage A 4.2/3).

Zu § 50 Absatz 2

405. Die Regelung verzichtet auf die Benennung des Personenkreises, für den öffentlich zugängliche Anlagen barrierefrei ausgestaltet werden müssen, da bei Einhaltung der Anforderungen an die Barrierefreiheit alle Personengruppen die Anlage in gleicher Weise nutzen können. Aufgrund der Definition der Barrierefreiheit in § 2 Absatz 10 (Nr. 102 ff. VollzBekLBO) müssen auch Vorkehrungen für die Zugänglichkeit und Nutzbarkeit durch Menschen mit Sinnesbehinderungen geschaffen werden (z. B.

taktile, kontrastierende Gestaltung, Informations-, Kommunikations- und Leitsysteme). Im Rahmen eines Brandschutznachweises ist auch auf die Rettung von Personen mit Behinderungen einzugehen.

406. Öffentlich zugänglich sind bauliche Anlagen, die nach ihrer Zweckbestimmung grundsätzlich von jedermann betreten und genutzt werden können. Dabei kommt es nicht darauf an, ob die angebotene Dienstleistung öffentlicher oder privater Natur ist oder ob sie unentgeltlich oder gegen Entgelt erbracht wird.

407. Die Anforderungen an die Barrierefreiheit können sich auf den für die zweckentsprechende Nutzung tatsächlich erforderlichen Umfang beschränken. Maßstab ist die Herstellung einer diskriminierungsfreien Nutzbarkeit. Stehen mehrere gleichartige Räume oder Anlagen zur Verfügung (z. B. funktionsgleiche Klassenräume in einer Schule, Sitzungssäle oder Besucherplätze in einem Versammlungsraum, mehrere Räume in einer Gaststätte), können einzelne Bereiche von der Barrierefreiheit ausgenommen oder z. B. unter zahlenmäßiger Beschränkung barrierefrei gestaltet werden.

408. Ist in besonderen Einzelfällen aufgrund der Nutzung einer Anlage nicht mit der Anwesenheit von Menschen mit Behinderungen oder mit bestimmten Behinderungen zu rechnen, ist die Erfüllung der diesem Personenkreis dienenden Anforderungen an die Barrierefreiheit i. S. des Satzes § 50 Absatz 2 Satz 3 nicht erforderlich.

409. Die konkret erforderliche Anzahl barrierefreier Toilettenräume und barrierefreier Kfz-Stellplätze ergibt sich aus der Anlage A 4.2.2 VV TB SH. Für Sonderbauten gelten ggf. weitergehende Anforderungen (z. B. Versammlungsstättenverordnung, Verkaufsstättenverordnung, Beherbergungsstättenverordnung) bzw. können im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nach § 64 gemäß § 51 Absatz 1 gefordert werden.

Zu § 50 Absatz 3

410. § 50 Absatz 3 enthält eine abschließende Auflistung der baulichen Anlagen, die insgesamt barrierefrei sein müssen. Der Verweis auf Absatz 2 impliziert nicht, dass diese auch „öffentlich zugänglich“ sein müssen (VGH Mannheim, 27. September 2004, 3 S 1719/03). Es handelt sich hierbei um eine Rechtsfolgeverweisung, wobei die Rechtsfolge der Zielnorm nicht allein in der Barrierefreiheit zu sehen ist, sondern zudem darin, dass die Barrierefreiheit lediglich „in den dem allgemeinen Besucher- und Benutzerverkehr dienenden Teilen“ hergestellt werden muss. Die Pflicht zur Herstellung der Barrierefreiheit findet somit auf diejenigen Bereiche keine Anwendung,

welche von den Bewohnern oder Nutzern bestimmungsgemäß nicht aufgesucht oder benutzt werden.

Zu § 50 Absatz 4

411. Von der gesetzlichen Anforderung, dass die Barrierefreiheit (nach Maßgabe der DIN 18040 Teile 1 und 2 als eingeführte Technische Baubestimmung) herzustellen ist (§ 50 Absätze 1 bis 3), kann nach § 67 Absatz 1 Satz 1 abgewichen werden, wenn unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen die öffentliche Sicherheit, insbesondere Leben, Gesundheit, nicht gefährdet werden und keine unzumutbaren Belästigungen entstehen (§§ 3 Absatz 2, 67 Nr. 566 ff. VollzBekLBO).

412. Bei der Abwägung des Interesses an der Abweichung mit dem Interesse an der Erreichung des Zwecks der Anforderung an die Barrierefreiheit ist dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit Rechnung zu tragen. Danach kann eine Abweichung von den Anforderungen an die Barrierefreiheit gerechtfertigt sein, wenn diese im Einzelfall einen unverhältnismäßigen Mehraufwand darstellen. Dies stellt § 50 Absatz 4 klar. Ausgehend von den dort (nicht abschließend) aufgeführten Gründen, aus denen sich ein unverhältnismäßiger Mehraufwand ergeben kann, sollten bei der Beurteilung, ob die Anforderungen an die Barrierefreiheit im Einzelfall unverhältnismäßig sind, folgende Gesichtspunkte Berücksichtigung finden:

413. Zunächst ist festzuhalten, dass die Barrierefreiheit einen Belang von großem öffentlichen Interesse darstellt. Anforderungen an die Barrierefreiheit sind somit grundsätzlich einzuhalten. Dadurch entstehende Mehrkosten sind daher im Allgemeinen hinzunehmen.

414. Gleichwohl sind bei der Prüfung des Zwecks der Anforderung die Mehrkosten gegenüber dem Nachteil für den betroffenen Personenkreis abzuwägen. Je geringer der Vorteil ist, den der geschützte Personenkreis aus der jeweiligen Vorkehrung für die barrierefreie Nutzbarkeit erlangt, umso eher wird die Schwelle der Unzumutbarkeit für die Bauherrin oder für den Bauherrn überschritten (OVG Sachsen-Anhalt, 16. Dezember 2010, 2 L 246/09).

415. Zu berücksichtigen sind auch andere öffentliche Interessen. Überwiegen diese im Einzelfall das große öffentliche Interesse an der Barrierefreiheit, kann es geboten sein, Abstriche von den Anforderungen zu machen, um möglichst allen öffentlichen Interessen gerecht zu werden. Zu denken ist hier z. B. an Einrichtungen zu sozialen

Zwecken, etwa an ein Frauenhaus und den Fall, dass dessen Errichtung durch ein vollumfängliches Festhalten an den Anforderungen vereitelt würde. Bei Frauenhäusern reicht wegen der Vergleichbarkeit mit einer Wohnnutzung in der Regel die Herstellung der Barrierefreiheit in dem Umfang, wie es bei Wohnungen erforderlich ist. In Ausnahmefällen kann auch gänzlich auf die Barrierefreiheit von neu zu genehmigenden Frauenhäusern verzichtet werden, etwa dann, wenn im Stadtgebiet in anderen Frauenhäusern ausreichend barrierefreie Plätze zur Verfügung stehen. Ein weiteres Beispiel sind Kulturdenkmale, bei denen eine vollständige Barrierefreiheit nur durch tiefgreifende Eingriffe in die historischen Bausubstanzen oder des Erscheinungsbildes herzustellen ist und der Denkmalschutz Abstriche von den Anforderungen rechtfertigt. Dem steht insbesondere nicht das Recht auf Teilhabe am kulturellen Leben sowie an Erholung, Freizeit und Sport des Artikel 30 der UN-Behindertenrechtskonvention entgegen. Denn nach dem dortigen Absatz 1 Buchstabe c findet sich die Sicherstellung der Barrierefreiheit im Hinblick auf Denkmale und Stätten von nationaler kultureller Bedeutung unter einem Machbarkeitsvorbehalt gestellt („so weit wie möglich“).

416. Differenziert werden kann zudem nach dem Grad der Wahrscheinlichkeit einer Benutzung der Anlage durch den geschützten Personenkreis. Je größer die Wahrscheinlichkeit ist, dass eine bauliche Anlage vom geschützten Personenkreis genutzt wird, desto größer ist auch das Gewicht des öffentlichen Interesses an der Barrierefreiheit. Je unwahrscheinlicher eine Nutzung durch ihn ist, desto weniger geeignet ist die Barrierefreiheit zur Durchsetzung ihres Ziels und desto geringer wird das Gewicht des öffentlichen Interesses sein (VGH Baden-Württemberg, 27. September 2004, 3 S 1719/03).

417. Es kommt nicht auf den absoluten oder relativen Umfang der Kostensteigerungen an. Abzustellen ist vielmehr darauf, ob durch das Gesamtgebäude unter Berücksichtigung aller Anforderungen noch ein hinreichender (ggf. fiktiver) Ertrag erwirtschaftet werden kann.

418. Regelmäßig wird es bei der Prüfung der Verhältnismäßigkeit nicht nur um die Alternativen „vollständige Erfüllung“ oder „vollständige Nichterfüllung“ der Anforderungen gehen, sondern um einen Verzicht auf einzelne Anforderungen. Abweichungen können nur in dem Umfange erteilt werden, welcher die Erreichung der Anforderung bzw. die Erreichung des Schutzziels unter Berücksichtigung der Abweichung so weit wie möglich bzw. so weit wie im konkreten atypischen Fall erforderlich, gewährleistet.

419. Kann als Ergebnis der Abwägung keine Abweichung erteilt werden, besteht noch die Möglichkeit, von einzelnen in der DIN 18040 Teile 1 und 2 konkretisierten Anforderungen im Hinblick auf deren (technische) Ausgestaltung (also auf das „wie“) abzuweichen. Rechtsgrundlage dafür ist § 3 Absatz 3 Satz 2 i. V. mit § 85a Absatz 1 Satz 2. Bei Abweichung von einer Technischen Baubestimmung ist der Nachweis der Gleichwertigkeit zu erbringen, d. h., dass mit einer anderen Lösung in gleichem Maße die Anforderungen erfüllt werden und in der Technischen Baubestimmung eine Abweichung nicht ausgeschlossen ist (Nr. 110 VollzBekLBO). Überdies muss gewährleistet sein, dass die öffentliche Sicherheit, insbesondere Leben und Gesundheit, nicht gefährdet werden und keine unzumutbaren Belästigungen entstehen (§ 3 Absatz 2).

420. Bei einer abweichenden Ausführung von den konkretisierenden Anforderungen der Technischen Baubestimmungen ist § 67 nicht einschlägig, d. h. eine Befassung der Bauaufsichtsbehörde mit der Frage einer Abweichung von den Technischen Baubestimmungen ist nicht erforderlich. Der Nachweis der Erfüllung der Anforderungen der Technischen Baubestimmungen durch „andere Maßnahmen“ obliegt grundsätzlich der Bauherrschaft, kann jedoch auch die Heranziehung von entsprechenden Sachverständigen erfordern.

421. Handelt es sich um Sonderbauten, bei denen Erleichterungen in Bezug auf die gesetzlichen Anforderungen, hier bezogen auf die Barrierefreiheit, zugelassen werden können, ist § 51 Absatz 1 Satz 2 und 3 einschlägig. Sofern es für Sonderbauten spezielle Regelungen in Sonderbauvorschriften gibt, können keine Erleichterungen nach § 51 Absatz 1 Satz 2 und 3 gewährt werden; da von den Regelungen der Sonderbauvorschriften allenfalls nach § 67 abgewichen werden kann (§ 51, Nr. 424 ff. VollzBekLBO). Soweit es für Sonderbauten keine besonderen Regelungen gibt, gelten die Vorschriften der Landesbauordnung einschließlich des Folge- und des Baunebenrechts. Soweit sich z. B. Regelungen aus der Arbeitsstättenverordnung ergeben, gelten diese unmittelbar.

422. Soll von den Anforderungen der Landesbauordnung erleichternd „abgewichen“ werden, ist § 51 einschlägig. § 51 Satz 1 ermächtigt die Bauaufsichtsbehörde Erleichterungen zu gewähren, soweit es der Einhaltung der materiellen Vorschriften der Landesbauordnung wegen der besonderen Art oder Nutzung der baulichen Anlagen nicht bedarf.

423. Erleichterungen stellen keine Abweichungen i. S. des § 67 dar (Nr. 427 VollzBekLBO). Entscheidungen der unteren Bauaufsichtsbehörde über Erleichterungen sind

unter der Darlegung, dass die Tatbestandsmerkmale vorliegen und das Ermessen im Rahmen der Gestattung pflichtgemäß ausgeübt wurde, nachvollziehbar aktenkundig zu machen. Hierbei ist auch auf die Vereinbarkeit der Erleichterung mit den öffentlichen Belangen abzustellen. Die Gewährung von Erleichterungen darf nicht dem Ziel der gesetzlichen Regelung zuwiderlaufen. Erforderliche Nachweise sind von der Bauherrin oder vom Bauherrn – ggf. auf Grundlage von Sachverständigengutachten – zu erbringen.

Zu § 51 (Sonderbauten)

424. Die Begriffsdefinition für Sonderbauten erfolgt in § 2 Absatz 4 (Nr. 51 ff. VollzBekLBO).

425. Soweit in Sonderbauverordnungen aufgrund des § 85 Absatz 1 Nummer 4 keine Einzelfallermächtigungen zu weitergehenden materiellen Anforderungen enthalten sind, können Anforderungen, die über die Sonderbauverordnungen hinausgehen, nur bei atypischen Fällen gestellt werden, um einer im Einzelfall bestehenden Gefahr zu begegnen.

426. Bei Sonderbauten i. S. des § 2 Absatz 4, die die Schwelle zur Anwendung der jeweiligen Sonderbauverordnung nicht erreichen, können Sonderbauverordnungen für die nach § 51 zu treffenden Entscheidungen als Anhaltspunkt herangezogen werden. Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass diese Gebäude eben nicht der Sonderbauverordnung unterliegen.

427. Abweichungen von Anforderungen der Sonderbauverordnungen, ausgenommen solcher, die im Rahmen bautechnischer Nachweise geprüft werden, können nur durch eine Abweichung nach § 67 zugelassen werden. Erleichterungen von der Landesbauordnung, die sich aus den Möglichkeiten des § 51 ergeben, müssen dagegen nicht gesondert beantragt, sondern nur aktenkundig gemacht werden.

Zu § 51 Satz 3 Nummer 18

428. Die Zahl der Toiletten kann sich aus Sonderbauverordnungen ergeben. Sie kann im Einzelfall abweichend festgelegt werden. Enthält eine Sonderbauverordnung keine Regelung, kann eine bestimmte Zahl von Toiletten nur verlangt werden, wenn sie zur Vermeidung von Missständen für die Nutzung des Gebäudes erforderlich ist. Eine Bauherrin oder ein Bauherr ist nicht verpflichtet, für die Öffentlichkeit nutzbare Toiletten herzustellen.

Zu § 51 Satz 3 Nummer 19

429. Umfang und Inhalt des Brandschutznachweises bzw. Brandschutzkonzepts werden in der Bauvorlagenverordnung (BauVorlVO) geregelt.

Zu § 51 Satz 3 Nummer 21

430. Die Anforderungen an die Qualifikation der Bauleiterin oder des Bauleiters (§ 56) können sich im Einzelfall auch aus der besonderen Bedeutung der Funktion sicherheitsrelevanter Anlagen im Rahmen der Bauausführung ergeben.

Zu § 52 (Grundpflichten)

431. Die Bauherrin oder der Bauherr und die anderen am Bau Beteiligten (bzw. die in ihren Namen Handelnden) tragen die Verantwortung für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften auch dann, wenn diese im Genehmigungsverfahren nicht geprüft werden bzw. ein Genehmigungsverfahren nicht erforderlich ist. Dabei sind auch die durch die VV TB SH eingeführten Technischen Baubestimmungen zu beachten.

Zu § 53 (Bauherrin oder Bauherr)

432. Die Tätigkeit der von den Bauherrinnen oder Bauherrn bestellten Beteiligten umfasst Vorbereitung, Überwachung und Ausführung des Bauvorhabens und endet mit der Fertigstellung der baulichen Anlage. Die Bauherrin oder der Bauherr kann diese Aufgaben selbst wahrnehmen, wenn er hierfür geeignet ist. Soweit sie oder er die Aufgaben der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers (§ 54) wahrnimmt, muss sie oder er bauvorlageberechtigt sein.

433. Die Bauherrin oder der Bauherr ist ebenso wie die Unternehmerin oder der Unternehmer (§ 55 Absatz 1) verpflichtet, die erforderlichen Nachweise und Unterlagen zu den verwendeten Bauprodukten und angewandten Bauarten sowie bei Bauprodukten mit CE-Kennzeichen die Leistungserklärung bereitzuhalten. Sie oder er kann diese Verpflichtung auf die Entwurfsverfasserin oder auf den Entwurfsverfasser oder auf andere am Bau Beteiligte übertragen.

434. Für die Mitteilungen und Anzeigen der Bauherrin oder des Bauherrn nach Absatz 1 Satz 5 und 6 genügt die Textform i. S. des § 126b des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB). Danach muss es sich um eine lesbare Erklärung handeln, in der die

Person des Erklärenden genannt ist, und die auf einem dauerhaften Datenträger abgespeichert wird. Die Nutzung von E-Mail-Programmen ist möglich. Ein dauerhafter Datenträger ist jedes Medium, das es der Empfängerin oder dem Empfänger ermöglicht, eine auf dem Datenträger befindliche, an sie oder ihn persönlich gerichtete Erklärung so aufzubewahren oder zu speichern, dass sie ihr oder ihm während eines für ihren Zweck angemessenen Zeitraums zugänglich ist. Zudem muss der Datenträger geeignet sein, die Erklärung unverändert wiederzugeben (so auch ein elektronisches Formular, das von der Bauaufsicht zur Verfügung gestellt wird).

435. Die Verpflichtung der Bauherrin oder des Bauherrn, geeignete Beteiligte zu bestellen, kann notfalls durch die allgemeine Befugnis der Bauaufsichtsbehörde nach § 58 Absatz 2 (bauaufsichtliches Einschreiten, Nr. 451 ff. VollzBekLBO) durchgesetzt werden.

436. Die Bauherrin oder der Bauherr muss nicht gleichzeitig Grundstückseigentümerin oder Grundstückseigentümer sein. Nach § 68 Absatz 4 kann in diesem Fall die Bauaufsichtsbehörde die Zustimmung der Grundstückseigentümerin oder des Grundstückseigentümers zum Bauantrag verlangen.

437. Zur Textform für die Erklärung nach § 53 Absatz 2 vgl. Nr. 434 VollzBekLBO.

Zu § 54 (Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser)

Zu § 54 Absatz 1

438. Eine Voraussetzung für die Eignung der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers ist bei nicht verfahrensfreien Vorhaben die Bauvorlageberechtigung nach § 65 (Nr. 540 ff. VollzBekLBO). Im Einzelfall können sich aus der Schwierigkeit einer Anlage hinsichtlich Sachkunde und Erfahrung auch höhere oder andere Anforderungen ergeben. Die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser muss bei fehlender Sachkunde Teile der Bauvorlagen nicht unbedingt selbst erstellen. Ausreichend ist die verantwortliche Leitung und Koordinierung der Gesamtplanung.

Zu § 54 Absatz 2

439. Wird die Ausführungsplanung durch Dritte angefertigt, z. B. bei Bewehrungsplänen, handelt es sich um Fachplanung. Die Verantwortung der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers bleibt unberührt. Die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser hat sich davon zu überzeugen, dass die Ausführungsplanung mit den

genehmigten Bauvorlagen übereinstimmt. Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser i. S. der Vorschrift ist somit nicht nur, wer die Bauvorlagen fertigt und/ oder gegenüber der Bauaufsichtsbehörde dafür verantwortlich zeichnet, sondern auch, wer die Koordinationsverantwortung nach Absatz 2 für das ordnungsgemäße Ineinandergreifen aller Fachplanungen trägt.

Zu § 55 (Unternehmerin oder Unternehmer)

Zu § 55 Absatz 1

440. Unternehmerin oder Unternehmer ist unabhängig des Vertragsverhältnisses mit der Bauherrin oder mit dem Bauherrn jede oder jeder, der oder die die Ausführung von Bauarbeiten übernimmt. Unterauftragsverhältnisse sind für die Bauaufsichtsbehörde unbeachtlich. Die Beauftragung einer Unternehmerin oder eines Unternehmers ist nicht generell erforderlich, wenn die Baudurchführung in Selbst- oder Nachbarschaftshilfe mit der nötigen Sachkunde und Zuverlässigkeit erfolgt.

441. Unbeschadet weitergehender zivilrechtlicher Ansprüche ist jede Unternehmerin oder jeder Unternehmer zur Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Anforderungen verpflichtet. Dazu gehört auch eine den genehmigten oder im Verfahren nach § 62 (Genehmigungsfreistellung) eingereichten und jeweils die öffentlich-rechtlichen Vorschriften einhaltenden Bauvorlagen entsprechende Bauausführung.

Zu § 56 (Bauleiterin oder Bauleiter)

Zu § 56 Absatz 1

442. Für die Überwachung der Einhaltung öffentlich-rechtlicher Vorschriften sowie eines sicheren bautechnischen Betriebs ist für jedes nicht verfahrensfreie Vorhaben von der Bauherrin oder von dem Bauherrn eine Bauleiterin oder ein Bauleiter zu bestellen und der Bauaufsichtsbehörde zu benennen. Sind Bauleiterin oder Bauleiter und Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinatorin oder -koordinator nach der Baustellenverordnung nicht identisch, ist ihr jeweiliger Aufgabenumfang genau abzustimmen.

443. Die Verpflichtung, darüber zu wachen, dass die Baumaßnahme entsprechend den öffentlich-rechtlichen Anforderungen durchgeführt wird, beschränkt sich auf sol-

che Anforderungen, die im Rahmen des bauaufsichtlichen Verfahrens von Bedeutung sind. Das sind vorrangig die Inhalte der genehmigten oder im Genehmigungsfreistellungsverfahren eingereichten und den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechenden Bauvorlagen (einschließlich eventueller Auflagen), die sonstigen Anforderungen der Landesbauordnung und der aufgrund der Landesbauordnung erlassenen Vorschriften einschließlich der VV TB SH und der Regelungen über die Verwendbarkeit von Bauprodukten. Dagegen hat die Bauleiterin oder der Bauleiter i. S. des § 56 nicht die privatrechtlichen Aufgaben, die üblicherweise von Bauleiterinnen oder Bauleitern bauausführender Firmen wahrgenommen werden (z. B. Qualitätssicherung); eine Übertragung beider Aufgabengebiete auf eine Person ist jedoch möglich.

Zu § 56 Absatz 2

444. Die Anforderungen an die Qualifikation der Bauleiterin oder des Bauleiters ergeben sich aus der Schwierigkeit des Bauvorhabens und der Bauausführung. Das Bestehen einer Bauvorlageberechtigung ist nicht erforderlich und im Einzelfall auch nicht ausreichend. Die Bauleiterin oder der Bauleiter muss in dem Umfang auf der Baustelle anwesend oder durch eine geeignete Person vertreten sein, wie dies für eine ordnungsgemäße Überwachung erforderlich ist.

Zu § 57 (Aufbau und Zuständigkeit der Bauaufsichtsbehörden)

Zu § 57 Absatz 2 Satz 1

445. Die Übertragung der Zuständigkeit erfolgt in der Landesverordnung zur Übertragung von Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde auf amtsfreie Gemeinden und Ämter (8. VO-LBO). Danach sind die Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde auf folgende amtsfreie Gemeinden übertragen: Ahrensburg, Bad Oldesloe, Bad Schwartau, Brunsbüttel, Eckernförde, Elmshorn, Geesthacht, Heide, Husum, Itzehoe, Neustadt in Holstein, Norderstedt, Pinneberg, Preetz, Reinbek, Rendsburg, Schleswig, Wedel (Holstein) sowie hinsichtlich der Teilaufgaben „behördliche Baukontrollen“ und „behördliche Bauabnahmen“ auf die amtsfreien Gemeinden Helgoland und Sylt (dort §§ 1 und 2).

Zu § 57 Absatz 3

446. Ausreichend ist eine Personalausstattung, wenn die üblicherweise anfallenden Bauaufsichtsaufgaben ordnungsgemäß erfüllt werden können. Hierzu gehört auch,

dass Baugenehmigungsverfahren regelmäßig innerhalb von drei Monaten abgeschlossen werden (§ 63 Absatz 2, Nr. 532 ff. VollzBekLBO) und Stellungnahmen in anderen Verfahren fristgemäß erfolgen. Auch muss gewährleistet sein, dass neben der präventiven Tätigkeit (§ 58 Absatz 2, §§ 78 ff., Nr. 451 ff., 661 ff. VollzBekLBO) auch die repressiven Aufgaben (§ 84, Nr. 702 ff. VollzBekLBO) wahrgenommen werden können.

447. Die Personen mit den in § 57 Absatz 3 Satz 2 genannten Qualifikationen müssen nicht zwingend im Bereich derjenigen Organisationseinheit der Kommune beschäftigt sein, welche die Aufgabe der Bauaufsicht wahrnimmt. Die Anforderungen richten sich lediglich an den Träger der Bauaufsichtsbehörde (d. h. Gemeinde, Amt, Kreis, kreisfreie Stadt oder Land) und nicht an den betreffenden Verwaltungszweig (z. B. „Fachdienst Bauordnung“). Auch kann die oberste Bauaufsichtsbehörde Ausnahmen gestatten.

Zu § 57 Absatz 4

448. Die Fachaufsicht erstreckt sich nicht nur auf die rechtmäßige, sondern auch auf die zweckmäßige Wahrnehmung der Verwaltungsangelegenheiten der Behörde (§ 15 Absatz 2 des Landesverwaltungsgesetzes – LVwG). Die Fachaufsichtsbehörde ist berechtigt, von der ihrer Aufsicht unterstehenden Behörde Berichterstattung und Vorlage der Akten zu verlangen, Prüfungen vorzunehmen und Weisungen zu erteilen. Wird eine Weisung der Fachaufsichtsbehörde nicht befolgt, kann bei Gefahr im Verzug die Fachaufsichtsbehörde an Stelle der angewiesenen Behörde tätig werden (Selbsteintrittsrecht, § 16 Absatz 1 und 3 LVwG).

Zu § 58 (Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden)

Zu § 58 Absatz 1

449. Die Bauaufsichten haben die Aufgabe, darüber zu wachen, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften, insbesondere des Bauordnungs- und Bauplanungsrechts sowie desjenigen Fachrechts mit spezifischen Anforderungen zum Bauvorhaben (Nr. 452 VollzBekLBO), eingehalten werden. Es handelt sich hierbei um eine Aufgabe der Gefahrenabwehr, die von den Trägern der Bauaufsichten als Ordnungsbehörden zur Erfüllung nach Weisung wahrgenommen wird (§ 162 Absatz 3, § 163 Absatz 1 des Landesverwaltungsgesetzes – LVwG; vormals § 8 Absatz 3).

450. Darüberhinausgehend ist den unteren Bauaufsichtsbehörden die Zuständigkeit zugewiesen für

- die Durchführung der Energieeinsparverordnung (EnEV), soweit Ressortvorschriften keine andere Behörde oder Stelle für die Überwachung der Anwendung und der Einhaltung der Anforderungen der Energieeinsparverordnung bestimmen,
- Befreiungen nach § 11 Absatz 1 Nummer 5 der Verordnung über Heizkostenabrechnung (HeizkostenV),

Landesverordnung über die zuständigen Behörden nach dem Energieeinsparungsgesetz (EnEGzustBehV), überdies für

- die Erteilung von Ausnahmen nach § 9 des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG),

Landesverordnung zur Übertragung von Zuständigkeiten nach dem Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG-ZustVO).

Zu § 58 Absatz 2

451. Die Überwachungspflicht der Bauaufsichtsbehörden gilt unabhängig davon, ob es sich um verfahrens- oder genehmigungsbedürftige Vorhaben handelt oder nicht (§ 59 Absatz 2).

452. Zu den öffentlich-rechtlichen Vorschriften gehören nicht nur die Bauvorschriften, sondern auch andere Fachgesetze, soweit sie spezifische Aussagen über Bauvorhaben treffen, zum Beispiel Straßenrecht, Naturschutzrecht, Immissionsschutzrecht, Abfallrecht, Bodenschutzrecht, Wasserrecht, Denkmalrecht, Unfallverhütungsvorschriften. Um Fälle eines positiven Zuständigkeitskonflikts zu vermeiden, findet sich die Aufgabe der Bauaufsichtsbehörden subsidiär ausgestaltet. Die bauaufsichtliche Überwachungspflicht tritt also zurück, wenn die Überwachung der Einhaltung bestimmter öffentlich-rechtlicher Anforderung aufgrund größerer Sachnähe anderen (Fach-)Behörden zugewiesen ist. Das gilt jedoch nicht für die Durchführung der Baugenehmigungsverfahren, die immer Aufgabe der Bauaufsichtsbehörden ist.

453. Um den Bauaufsichtsbehörden die Wahrnehmung ihrer Aufgaben der Gefahrenabwehr (§ 58 Absatz 1) effektiv zu ermöglichen, werden sie nach der allgemeinen Befugnisnorm des § 58 Absatz 2 Satz 2 zum Einschreiten ermächtigt. Sie können in Wahrnehmung ihrer Aufgabe (Überwachungspflicht nach § 58 Absatz 2 Satz 1) die erforderlichen Maßnahmen treffen. Die allgemeine Befugnisnorm findet sich durch

Spezialermächtigungen ausgestaltet, so im Hinblick auf die Untersagung der Verwendung unrechtmäßig gekennzeichneter Bauprodukte, deren Entwertung oder Beseitigung (§ 78), die Einstellung von Arbeiten (§ 79) und die Beseitigung von Anlagen bzw. Nutzungsuntersagung (§ 80).

454. Die Spezialermächtigungen gehen der allgemeinen Befugnisnorm nach dem Spezialitätsgrundsatz vor (Nr. 661 ff. VollzBekLBO). Dabei sind aber die jeweiligen Tatbestandsvoraussetzungen zu beachten. Stellt sich erst im Laufe der Zeit oder im Verlauf der Nutzung bei einem formell und materiell legal errichteten Vorhaben eine Gefahrensituation ein, zum Beispiel Einsturzgefahr wegen Baufälligkeit, kann die Bauaufsichtsbehörde zur Wiederherstellung bauordnungsgemäßer Zustände aufgrund der Generalklausel des § 58 Absatzes 1 Satz 2 einschreiten. Eine Beseitigungsanordnung nach der Spezialermächtigung des § 80 kommt nur dann in Betracht, wenn aufgrund des Zustandes der baulichen Anlage auf Dauer eine Nutzung nicht mehr zu erwarten ist (§ 80 Satz 1, 2. Alternative, Nr. 672 ff. VollzBekLBO). Ansonsten scheidet eine Beseitigungsanordnung nach § 80 bei rechtmäßig errichteten oder geänderten Bauvorhaben aus, da die Rechtswidrigkeit Tatbestandsvoraussetzung der 1. Alternative ist (Nr. 668 ff. VollzBekLBO). Eine Beseitigungsanordnung kann jedoch in besonders gelagerten Fällen ggf. auf Grundlage der Generalklausel nach § 58 Absatz 2 verfügt werden, wenn beispielsweise eine Sicherung der baulichen Anlage oder die Wiederherstellung bauordnungsgemäßer Zustände als ansonsten regelmäßig milderes Mittel im konkreten Einzelfall nicht verhältnismäßig wäre.

455. Die allgemeine Befugnisnorm des § 58 Absatz 2 Satz 2 erlaubt es den Bauaufsichtsbehörden, zur Einhaltung der allgemeinen Anforderungen der bauordnungsrechtlichen Generalklausel des § 3 im Einzelfall Anforderungen zu stellen, die nicht ausdrücklich geregelt sind. So kann z. B. aus Gründen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung eine Einfriedung eines Baugrundstückes gefordert oder verboten werden. Weitere Anforderungen können z. B. auch gestellt werden, wenn bei Erteilung der Baugenehmigung Gefahren oder erhebliche Nachteile nicht vorhersehbar waren und zu einem späteren Zeitpunkt eintreten (z. B. Schädlichkeit bestimmter Baustoffe wie Asbest oder Formaldehyd).

456. Überdies ist die Bauaufsichtsbehörde befugt, Anordnungen zu treffen, um eine Gefahr zunächst zu erforschen (Gefahrerforschungsmaßnahme) und dann zu bestimmen, ob und wie diese durch ein bauaufsichtliches Einschreiten abzuwehren ist. Hierfür kann die Bauaufsichtsbehörde nach § 58 Absatz 5 auch Sachverständige und sachverständige Stellen heranziehen.

457. Das bauaufsichtliche Einschreiten erfolgt im pflichtgemäßen Ermessen. Das pflichtgemäße Ermessen wird durch das Wort „können“ indiziert. Die Bauaufsichtsbehörde entscheidet im Rahmen der ihr erteilten Ermächtigung nach sachlichen Gesichtspunkten unter Abwägung der öffentlichen Belange und der Interessen der einzelnen Person, ob (Entschließungsermessen) und in welcher Weise (Auswahlermessen) sie tätig zu werden hat. Ihre Maßnahmen müssen geeignet, erforderlich und angemessen sein (§ 73 LVwG).

458. Die Gefahrenabwehr erfolgt im öffentlichen Interesse. Der Schutz privater Rechte gehört nur dann zur Gefahrenabwehr, wenn gerichtlicher Schutz nicht rechtzeitig zu erlangen ist und ohne die Hilfe die Gefahr besteht, dass die Verwirklichung des Rechts vereitelt oder wesentlich erschwert wird (§ 162 Absatz 2 LVwG). Da gerichtlicher Rechtsschutz auch im Rahmen von Eilverfahren begehrt werden kann, wird der Schutz privater Rechte zur Gefahrenabwehr nur im Ausnahmefall und bei Vorliegen der sonstigen Voraussetzungen über das bauaufsichtliche Einschreiten erfolgen können.

459. Schließt die Baugenehmigung andere Genehmigungen ein (§ 72 Absatz 4a), übersendet die Bauaufsichtsbehörde der jeweiligen Fachbehörde einen Abdruck der Baugenehmigung (Nr. 616 VollzBekLBO), beteiligt sie ggf. bei der Überwachung der Baumaßnahme (§ 81, Nr. 677 ff. VollzBekLBO) und gibt ihr Gelegenheit zur Teilnahme an Ortsterminen. Werden bei der Überwachung Verstöße gegen in die Baugenehmigung aufgenommene Anforderungen des sonstigen öffentlichen Rechts festgestellt, wird es i. d. R. sachgerecht sein, wenn die Fachbehörde mit der Bauherrin oder mit dem Bauherrn die Behebung der Mängel abstimmt und diese überwacht. Werden Anordnungen zur Durchsetzung der Auflagen erforderlich, sind diese regelmäßig durch die Bauaufsichtsbehörde zu erlassen.

Zu § 58 Absatz 4

460. Die Absicht, Grundstücke und Anlagen einschließlich der Wohnungen zu betreten, soll der Eigentümerin oder dem Eigentümer und der unmittelbaren Besitzerin oder dem unmittelbaren Besitzer, soweit möglich bzw. angemessen, rechtzeitig, das heißt mindestens eine Woche vorher, mitgeteilt werden. In besonders gelagerten Fällen kann auch ein unangemeldetes Betreten angezeigt sein.

Zu § 58a (Bestehende Anlagen)

Zu § 58a Absatz 1

461. Rechtmäßig errichtete Anlagen genießen Bestandsschutz. Dieser Bestandsschutz wird durch einen Wechsel der Bauherrin oder des Bauherrn oder der Betreiberin oder des Betreibers nicht berührt, da die Baugenehmigung anlagen- und nicht personenbezogen ist. Ein Betreiberwechsel kann daher nicht zum Anlass genommen werden, Nachbesserungen zu verlangen, die ansonsten nicht verlangt worden wären.

462. An bestandsgeschützte bauliche Anlagen können Anforderungen zur Anpassung an geänderte Vorschriften nur gestellt werden, wenn und soweit das zur Erhaltung der öffentlichen Sicherheit erforderlich ist. Dies gilt insbesondere dann, wenn erhebliche Gefahren bestehen. Unter einer erheblichen Gefahr versteht man eine Gefahr für ein bedeutsames Rechtsgut wie z. B. Leben und Gesundheit. Abzustellen ist auf die konkrete Anlage und die konkreten örtlichen Verhältnisse. Von einer erheblichen Gefahr kann z. B. dann auszugehen sein, wenn die nach § 33 Absatz 1 (Nr. 292 VollzBekLBO) erforderlichen zwei unabhängigen Rettungswege überhaupt nicht vorhanden sind oder wenn nur ein Rettungsweg vorhanden und mit Mängeln behaftet ist, die im Brandfall mit hinreichend großer Wahrscheinlichkeit zur vorzeitigen Unbenutzbarkeit des Rettungsweges führen.

463. Allgemein kann davon ausgegangen werden, dass von nach bisherigem Recht rechtmäßig errichteten Anlagen bei unveränderter Nutzung keine Gefahren ausgehen, die eine Anpassung an das neue Recht verlangen. Verlangt die Bauaufsichtsbehörde nach pflichtgemäßem Ermessen eine Anpassung, ist es regelmäßig nicht erforderlich, die Anlage vollständig an die neuen Anforderungen anzupassen. Ausreichend ist, die Anlage so weit zu ertüchtigen, dass keine erhebliche Gefahr mehr besteht. Bei neuen Sonderbauverordnungen wird regelmäßig in den Verordnungen selbst festgelegt, inwieweit sie auch auf bestehende Anlagen anwendbar sind.

Zu § 58a Absatz 2

464. Bei Umbauten oder Nutzungsänderungen von bestehenden Gebäuden sind die für die beabsichtigte Maßnahme geltenden Anforderungen zu beachten, soweit sich diese abgrenzen lassen. Es kann nur dann verlangt werden, dass auch von der Änderung nicht berührte Teile mit den geltenden Vorschriften in Einklang gebracht werden, wenn diese Teile mit den Teilen, die geändert werden sollen, in konstruktivem

Zusammenhang stehen und die Anpassung keine unzumutbaren Mehrkosten verursacht. Eine automatische Verpflichtung zur Anpassung von der Änderung nicht betroffener Teile oder gar des gesamten Gebäudes besteht daher nicht und kann regelmäßig auch nicht verlangt werden.

465. Im historischen Gebäudebestand kann die Erneuerung, Ergänzung oder Änderung von Bauteilen in historischer Bauweise unter Verwendung traditioneller Baustoffe auch unter denkmalrechtlichen Gesichtspunkten zur Erhaltung und weiteren Nutzung des Gebäudes notwendig sein. In diesen Fällen ist zu prüfen, ob bzw. wie den bauaufsichtlichen Anforderungen auf andere Art und Weise Rechnung getragen werden kann. Ggf. können Abweichungen nach § 67 zugelassen werden.

466. Soll in einem bestehenden Wohngebäude das Dachgeschoss ausgebaut werden, kann eine Nachrüstung von Türen eines notwendigen Treppenraums jedenfalls nicht nach § 58a Absatz 2 verlangt werden, da regelmäßig zwischen den Teilen, die geändert werden sollen (z. B. neue Wände und Türen im Dachgeschoss) und den von der Änderung nicht berührten Teilen (Eingangstüren bestehender Wohnungen in den darunterliegenden Geschossen) kein konstruktiver Zusammenhang besteht.

467. Eine Nachrüstung des Treppenraums oder die Schaffung eines bisher nicht vorhandenen zweiten Rettungswegs kann auch nicht ohne weiteres nach § 58a Absatz 1 gefordert werden; das wäre nur möglich, wenn der bestehende Zustand auch ohne den Dachgeschossausbau zur Abwehr von erheblichen Gefahren für Leben und Gesundheit an aktuelle Anforderungen angepasst werden müsste.

468. Ein Anpassungsverlangen hinsichtlich der Rettungswegsituation kommt jedoch dann nach § 58a Absatz 1 in Betracht, wenn entweder die Gefahren bei der Nutzung des neu ausgebauten Dachgeschosses höher sind als bei den bereits vorhandenen Nutzungseinheiten oder sich durch den Dachgeschossausbau die Gefahr für die bisherigen Nutzungseinheiten so erhöht, dass nunmehr von einer erheblichen Gefahr auszugehen ist.

469. Bei der Nutzungsänderung von Gebäuden sind bautechnische Nachweise (§ 67) an die veränderte Nutzung anzupassen bzw. neu zu erstellen. Darauf kann ggf. verzichtet werden, wenn die Anforderungen der neuen Nutzung an die Standsicherheit oder den Brandschutz nicht höher sind.

Zu § 59 (Grundsatz)

470. Die Genehmigungspflicht ist der Normalfall, die Genehmigungs- oder Verfahrensfreiheit die Ausnahme. Ausnahmetatbestände sind grundsätzlich eng auszulegen. Eine Anwendung auf scheinbar vergleichbare Baumaßnahmen ist daher nicht ohne Weiteres zulässig.

471. Über den Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens entscheidet der Bauherr mit seinem Antrag. Umfasst der Antrag mehrere bauliche Anlagen, werden sie gemeinsam in dem jeweils strengeren Verfahren behandelt. Soweit tatsächlich und rechtlich eine Trennung des Vorhabens in selbstständige Teile möglich ist, kann nur der Bauherr diese Trennung vornehmen.

Zu § 60 (Vorrang anderer Gestattungsverfahren)

472. Die Vorschrift regelt diejenigen Fälle, in denen Genehmigungen anderer Rechtsgebiete die Baugenehmigung einschließen (Konzentrationswirkung, vgl. auch Tz. 6 und 3.3.2 des Organisations- und Verfahrenserlasses – BauVerfBeschlErl).

473. Auf den Erlass zum Umgang mit (dem vormaligen) § 62 Absatz 2 Landesbauordnung im Zusammenhang mit § 18 der Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV) wird hingewiesen.

Zu § 61 (Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen)

Zu § 61 Absatz 1

474. Verfahrensfreie Vorhaben können grundsätzlich ohne jede (bauaufsichtliche) Beteiligung der Gemeinde oder der Bauaufsichtsbehörde durchgeführt werden (unberührt bleiben besondere Genehmigungserfordernisse wie z. B. nach §§ 144, 173 des Baugesetzbuchs – BauGB). Bauvorlagen sind nicht einzureichen. Die Verfahrensfreiheit von Vorhaben entbindet jedoch nicht von der Einhaltung der berührten baurechtlichen und sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften (§ 59 Absatz 2) etwa des Umwelt- oder Denkmalschutzrechts, die im Ergebnis ein verfahrensfreies Vorhaben auch unzulässig machen können. Lässt ein Bebauungsplan z. B. Garagen nicht oder nur auf bestimmten Flächen zu, ändert sich an dieser Beschränkung durch die Verfahrensfreiheit nach § 61 Absatz 1 Nummer 1 Buchstabe b nichts. Die Garage darf dann nicht bzw. nur auf der im Bebauungsplan zugelassenen Fläche gebaut werden.

475. Steht ein verfahrensfreies Vorhaben im Zusammenhang mit der Errichtung einer nicht verfahrensfreien Anlage, nimmt es selbst am Verfahren teil. Enthält eine Baugenehmigung Nebenbestimmungen zu Anlagen oder Bauteilen aus dem Katalog des § 61 Absatz 1, sind diese zu erfüllen, da sie materielle Anforderungen an diese Anlagen darstellen.

476. Soll bei verfahrensfreien Vorhaben von Bestimmungen der Landesbauordnung oder von aufgrund der Landesbauordnung erlassenen Vorschriften (ausgenommen Satzungen aufgrund des § 86) abgewichen werden, ist eine isolierte Abweichung nach § 67 erforderlich, die von der Baugenehmigungsbehörde erteilt wird. Soll von einer gemeindlichen Satzung nach § 86 oder nach dem Baugesetzbuch abgewichen werden, erteilt die Gemeinde nach § 67 Absatz 3 die Abweichung (Nr. 574 ff. VollzBekLBO). Soll sowohl von einer Bestimmung der Landesbauordnung als auch von einer gemeindlichen Satzung abgewichen werden, sind zwei Abweichungen zu beantragen.

477. Sollen im räumlichen Zusammenhang mehrere verfahrensfreie Vorhaben (z. B. Garagen) errichtet werden, ändert das an der Verfahrensfreiheit nichts, solange es sich um selbstständige Einzelvorhaben handelt und die Tatbestandsvoraussetzungen erfüllt sind. Mehrere für sich gesehen verfahrensfreie Bauvorlaben unterliegen jedoch dann einem bauaufsichtlichen Verfahren, wenn sie baulich eine Einheit bilden und zusammen genommen die Grenzen der Verfahrensfreiheit (§ 61) überschreiten. Je größer die insgesamt bebaute Fläche wird, umso eher wird das Gesamtvorhaben wegen seiner planungsrechtlichen Relevanz verfahrenspflichtig.

Zu § 61 Absatz 1 Nummer 1 Buchstabe b

478. Garagen und Fahrradgaragen sind nur dann verfahrensfrei, wenn sie als Abstellplatz für Kraftfahrzeuge (PKW, Motorrad, LKW) oder Fahrräder (auch Elektro- oder Lastenfahrräder) genutzt werden. Diese Voraussetzung ist bei abweichender Nutzung, so etwa bei der Nutzung zum Abstellen von Wohnanhängern, Bootsanhängern etc. nicht erfüllt. Zur Ermittlung der mittleren Wandhöhe vgl. § 6 Absatz 8 (Nr. 157 VollzBekLBO).

Zu § 61 Absatz 1 Nummer 1 Buchstabe c

479. Mobile Stallanlagen insbesondere für Geflügel sind Gebäude, die an stets wechselnden Orten aufgestellt werden. Sie gehören nach § 2 Absatz 1 Satz 1 nicht zu den baulichen Anlagen, weil sie aufgrund ihres Verwendungszwecks nicht dazu

bestimmt sind, überwiegend ortsfest benutzt zu werden. Sie sind somit nicht am Tatbestand der Verfahrensfreiheit des § 61 Absatz 1 Nummer 1 Buchstabe c zu messen.

480. Zu denken ist hier an sog. (voll-)mobile Geflügelställe mit bis zu 1 000 Tierplätzen, die als Fahrzeug mit einem fest verbauten wege- und straßentauglichen Fahrwerk hergestellt und mit einer geschlossenen Bodenplatte versehen sind. Es handelt sich dabei um ein autarkes Stallsystem, d. h. der Stall führt Wasser- und ggf. auch Futtervorrat mit sich, Strom wird durch Photovoltaik oder Generatoren erzeugt. Grundsätzlich soll das Versetzen einer solchen mobilen Stallanlage innerhalb kürzester Zeit (bis etwa 15 Minuten) und in wenigen Arbeitsschritten erfolgen. Damit sich die Vegetation unter und um den Stall erholen kann, werden die mobilen Ställe meist in Wochen- oder Monatsabständen versetzt.

481. Wenn es dagegen nur zu begrenzten und weniger häufigen Standortveränderungen kommt, handelt es sich um bauliche Anlagen, weil sie dazu bestimmt sind, überwiegend ortsfest benutzt zu werden. Diese sog. (teil-)mobilen Geflügelställe stehen meist auf Kufen und haben in der Regel kein autarkes Versorgungssystem. Sie werden aufgrund der eingeschränkten Mobilität nur wenige Male im Jahr versetzt. Angesichts dieser Eigenschaften sind sie i. d. R. auch bauplanungsrechtlich bedeutsam. Es handelt sich um Vorhaben nach § 29 des Baugesetzbuchs (BauGB), die im Rahmen eines landwirtschaftlichen Betriebes als privilegierte Vorhaben im Außenbereich zulässig sind (§ 35 Absatz 1 BauGB). In diesen Fällen bedarf es eines bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahrens (§ 63, Nr. 518 VollzBekLBO).

Zu § 61 Absatz 1 Nummer 1 Buchstabe g

482. Terrassenüberdachungen sind offene, an Gebäude anschließende Dächer, der zuvor mit dem Hauptbaukörper vorhandenen Terrassen. Abstandsflächen sind grundsätzlich nicht einzuhalten (§ 6 Absatz 1 Satz 1 und 2, Nr. 127 VollzBekLBO). Erfasst sind lediglich die Dachkonstruktion und gegebenenfalls erforderliche Stützen. Werden seitliche Wände oder Brüstungen ausgeführt, handelt es sich nicht um Terrassenüberdachungen i. S. dieser Vorschrift. Terrassenüberdachungen mit seitlichen Wänden oder Brüstungen können jedoch nach § 6 Absatz 8 Nummer 1 abstandsflächenrechtlich privilegiert sein (Nr. 161 VollzBekLBO).

Zu § 61 Absatz 1 Nummer 1 Buchstabe h

Gemeint sind Kleingartenanlagen i. S. des § 1 Absatz 1 des Bundeskleingartengesetzes (BKleinG). Eine Festsetzung als Dauerkleingarten in einem Bebauungsplan ist nicht erforderlich.

Zu § 61 Absatz 1 Nummer 2 Buchstabe a

483. Abgasanlagen in und an Gebäuden, einschließlich rußbrandbeständiger Schornsteine sind baugenehmigungsfrei. Entsprechendes gilt für freistehende Abgasanlagen, aus Gründen der Standsicherheit allerdings nur mit einer Höhe von bis zu zehn Meter. § 42 Absatz 6 bleibt unberührt. Danach ist für die jeweilige Anlage zehn Werktage vor Baubeginn auf den Vordruck für Feuerungsanlagen von der bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegerin oder dem bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger die Bescheinigung einzuholen, dass die geplanten Bauprodukte für den bestimmungsgemäßen Betrieb geeignet sind und die feuerungstechnische Bemessung ordnungsgemäß durchgeführt wurde. Die Abgasanlage ist im Rohbau von der bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegerin oder dem bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger zu besichtigen. Vor der Inbetriebnahme ist von der bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegerin oder dem bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger die Bescheinigung nach § 82 Absatz 2 Satz 4 auszustellen (Endabnahme, vgl. Nr. 354 VollzBekLBO).

Zu § 61 Absatz 1 Nummer 3 Buchstabe a

484. Die Verfahrensfreiheit von Solaranlagen umfasst sowohl Sonnenkollektoren (Erzeugung von Wärme) als auch Photovoltaikanlagen (Erzeugung elektrischer Energie). Von der Verfahrensfreistellung umfasst sind die damit verbundene Nutzungsänderung zu einer gewerblichen Nutzung (bei Stromeinspeisung) sowie Änderungen der äußeren Gestalt, soweit sich keine Einschränkungen durch gemeindliche Satzungen ergeben. In diesem Falle wäre ggf. ein isoliertes Verfahren nach § 67 Absatz 3 (Nr. 574 ff. VollzBekLBO) erforderlich.

Zu § 61 Absatz 1 Nummer 3 Buchstabe c

485. Wird eine Windenergieanlage auf einer anderen Anlage errichtet, ist die Höhe der anderen Anlage bei der zulässigen Gesamthöhe zu berücksichtigen.

Zu § 61 Absatz 1 Nummer 5 Buchstabe a

486. Wird eine Antennenanlage nach § 61 Absatz 1 Nummer 5 Buchstabe a auf einer anderen Anlage errichtet, wird die Höhe der anderen Anlage bei der zulässigen Höhe nicht berücksichtigt. Wird die Versorgungseinheit einer Antenne innerhalb einer bestehenden baulichen Anlage untergebracht, gilt für die Volumenbegrenzung die Größe ihrer andernfalls erforderlichen Einhausung von 10 m³.

487. Bei Masten zum Zwecke der Telekommunikation handelt es sich um gewerbsmäßig betriebene Anlagen, bei denen unterstellt werden kann, dass der Betreiber Fragen der Standsicherheit im Interesse der von ihm zu gewährleistenden Versorgungssicherheit berücksichtigt. Auf § 59 Absatz 2 i. V. mit den Hinweisen und Beispielen zum Vorgehen beim Nachweis der Standsicherheit beim Bauen im Bestand der Bauministerkonferenz (IS-ARGEBAU, www.bauministerkonferenz.de) wird hingewiesen.

488. Wenn infolge der Errichtung oder Änderung einer Antennenanlage nach § 61 Absatz 1 Nummer 5 Buchstabe a das Tragwerk oder Tragwerksteile des Gebäudes aus Gründen der Standsicherheit der Antenne verändert werden müssen, ist eine Verfahrensfreiheit nur im Rahmen des § 61 Absatz 1 Nummer 11 Buchstabe b (Nr. 492 VollzBekLBO) gegeben; ansonsten bedarf es eines Genehmigungsverfahrens.

Zu § 61 Absatz 1 Nummer 6 Buchstabe c

489. Als ortsfeste Behälter sonstiger Art sind auch die bisher unter § 61 Absatz 1 Nummer 6 Buchstabe e geregelten landwirtschaftlichen Silos anzusehen.

Zu § 61 Absatz 1 Nummer 10 Buchstabe b

490. Luftgetragene Schwimmbeckenüberdachungen werden durch Überdruck in der Überdachung selbst oder in dem überdachten Bereich (sog. Traglufthallen) gehalten. Sonstige Tragkonstruktionen erfordern eine Baugenehmigung.

Zu § 61 Absatz 1 Nummer 10 Buchstabe d

491. Bei Stegen kann es sich um einfache Holzstege, aber auch – bei Tidegewässern – um Schwimmstege oder Anlagen aus Stahl und Beton handeln (*Carlsen/ Vogel/ Brodersen/ Winkelmann*, Schleswig-Holsteinisches Naturschutzgesetz, Stand: Oktober 2003, Erl. 2.1.1 zu § 37 LNatSchG). Zu denken ist hier insbesondere an

kleine, schmale, leichte in baurechtlicher Hinsicht unbedeutsame Brücken für Fußgänger. Die Nutzung einer Wasserfläche mit Hilfe von Stegen bedarf der Genehmigung nach § 36 Absatz 2 Satz 1 des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG).

Zu § 61 Absatz 1 Nummer 11 Buchstabe b

492. Beim Auswechseln oder Verstärken eines ganzen tragenden oder aussteifenden Bauteils, wie z. B. einer Wand oder einer Decke, oder bei einem Einbau von Stützen oder Unterzügen handelt es sich um einen wesentlichen Eingriff in die Tragkonstruktion eines Gebäudes, der begrifflich nicht mehr unter die Änderung eines einzelnen Bauteils i. S. der Nummer 11 Buchstabe b fällt, sondern in Bezug auf die wesentliche Änderung der Tragstruktur (veränderter Standsicherheitsnachweis) der Baugenehmigungspflicht unterliegt (*Simon/ Busse*, Bayerische Bauordnung, Stand: Juli 2014, Rn. 280 zu Artikel 57 BayBO). Auf die Hinweise und Beispiele zum Vorgehen beim Nachweis der Standsicherheit beim Bauen im Bestand der Bauministerkonferenz (IS-ARGEBAU, www.bauministerkonferenz.de) wird hingewiesen.

Zu § 61 Absatz 1 Nummer 12

493. Die Verfahrensfreiheit von Werbeanlagen erfasst auch die mit der Anbringung an Anlagen verbundene Nutzungsänderung/-erweiterung. Werbeanlage in baulichen Anlagen ist z. B. die Bandenwerbung innerhalb von Stadien.

Zu § 61 Absatz 1 Nummer 15 Buchstabe g

494. Verfahrensfreie unbedeutende Anlagen oder unbedeutende Teile von Anlagen i. S. dieser Vorschrift sind solche, denen die bauordnungsrechtliche und bauplanungsrechtliche Relevanz fehlt (OVG MV, 16. März 2000, 3 M 13/00). Die beispielhaft aufgeführten Bauvorhaben sind nicht generell verfahrensfrei, sondern nur dann, wenn sie zugleich unbedeutend im genannten Sinne sind. Diese Voraussetzungen sind bei Anlagen, welche die Maße vergleichbarer, nach § 61 Absatz 1 verfahrensfreier Vorhaben überschreiten, regelmäßig nicht erfüllt.

Zu § 61 Absatz 1 Nummer 15 Buchstabe h

495. Gemeint sind sog. Kirschdächer oder -netze oder ähnliche transparente Wetterschutzeinrichtungen des Erwerbsobstbaus.

Zu § 61 Absatz 2 Nummer 1

496. Die Änderung der Nutzung von Anlagen ist verfahrensfrei gestellt, wenn für die neue Nutzung keine anderen öffentlich-rechtlichen Anforderungen in Betracht kommen als für die bisherige (legale) Nutzung. Es kommt nicht darauf an, ob tatsächlich andere öffentlich-rechtliche Anforderungen zu stellen sind, sondern darauf, ob dies möglich und deshalb eine präventive Prüfung im Baugenehmigungsverfahren erforderlich ist. Dabei führen nur solche Anforderungen zur Genehmigungspflicht der Nutzungsänderung, die Prüfgegenstand im umfassenden Baugenehmigungsverfahren sein können, unabhängig von der Frage, welches Baugenehmigungsverfahren später einschlägig ist, da es im Rahmen der Prüfung des Tatbestandsmerkmals der „anderen öffentlich-rechtlichen Anforderungen“ lediglich um die Frage zu Zugehörigkeit zum bauaufsichtlichen Prüfprogramm geht (vgl. auch LT-Drs. 18/2778 vom 4. März 2015, S. 79 f.).

497. Dies ist nicht nur dann der Fall, wenn andere Vorschriften mit bauaufsichtlichen Anforderungen für die neue Nutzung maßgeblich sind, sondern auch, wenn das neue Vorhaben nach derselben Rechtsvorschrift anders beurteilt werden kann. Betroffen sind also auch die Fälle, in denen nach § 66 bauordnungsrechtliche Anforderungen im Rahmen von bautechnischen Nachweisen abzuarbeiten sind. Ergeben sich beispielsweise aus der neuen Nutzung andere Anforderungen hinsichtlich des Standsicherheits- und oder Brandschutznachweises, ist das Vorhaben nicht verfahrensfrei (vgl. auch LT-Drs. 18/2778 vom 4. März 2015, S. 79 f.). Andere Anforderungen können sich sowohl aus Vorschriften des Bauordnungs- und Bauplanungsrechtes als auch aus anderem Fachrecht (zum Beispiel Naturschutz-, Wasser-, Immissionsschutzrecht) ergeben. So sind schon allein aufgrund der unterschiedlichen bauplanungsrechtlichen Beurteilung nach der Baunutzungsverordnung die Umnutzung eines Beherbergungsbetriebes in ein Asylbewerberheim, von Wohnungen in Ferienwohnungen oder von Wohnraum in Räume für freiberufliche Tätigkeiten nicht verfahrensfrei.

498. Beispiele für verfahrensfreie Nutzungsänderungen können beispielsweise die Änderung eines Spielwarengeschäftes in ein Textilwarengeschäft, der Wechsel eines Einzelhandelsgeschäftes in ein anderes ohne grundsätzliche Änderung oder Erweiterung des Sortiments oder der Wechsel von einem Dolmetscherbüro in ein Journalistenbüro sein.

499. Durch die Nutzungsänderung kann sich auch der Stellplatzbedarf so ändern, dass die Schwelle der verfahrensfreien Nutzungsänderung überschritten wird (§ 49 Absatz 1 Satz 1 und 2, Nr. 385, 389 VollzBekLBO).

Zu § 61 Absatz 3

500. Die Regelung soll sicherstellen, dass bei der Beseitigung von Anlagen nicht die Standsicherheit benachbarter Gebäude gefährdet wird. Die Standsicherheit der zu beseitigenden Anlage in allen Phasen des Abbruchvorgangs ist nicht Regelungsinhalt. Insoweit sind die Bestimmungen des Arbeitsschutzes zu beachten.

501. Einer bauaufsichtlichen Genehmigung bedarf lediglich die Beseitigung kerntechnischer Anlagen (§ 61 Absatz 3 Satz 4). Im Übrigen steht der Abbruch unter Anzeigevorbehalt (Satz 3), soweit die Beseitigung nicht verfahrensfrei ist (Satz 1).

502. Eine Abbruchanzeige ist für die in § 61 Absatz 3 Satz 1 genannten Maßnahmen nicht erforderlich. Entsprechend dem Regelungsziel können zwei an sich der Gebäudeklasse 2 zuzuordnende Gebäude als ein Gebäude der Gebäudeklasse 1 behandelt werden, wenn sie insgesamt als einheitliche Maßnahme beseitigt werden.

503. Die Anzeige an sich eröffnet noch kein bauaufsichtliches Verfahren. Eine Eingangsbestätigung wird nicht erteilt. Die bauaufsichtlichen Eingriffsbefugnisse (§ 58 Absatz 2, §§ 78 ff.) bleiben unberührt. Gebühren fallen erst dann an, wenn die Anzeige konkreten Anlass gibt, ein bauaufsichtliches Einschreiten zu prüfen bzw. wenn dieses erfolgt (Nr. 455 f. VollzBekLBO).

504. Ggf. erforderliche Genehmigungen nach dem Denkmalschutzgesetz (§ 61 Absatz 3 Satz 2) oder naturschutzrechtliche Bestimmungen (Artenschutz) bleiben unberührt. Bittet eine Fachbehörde um die Übersendung von Abbruchanzeigen, um in eigener Zuständigkeit tätig zu werden, ist diesem Anliegen grundsätzlich Rechnung zu tragen. Näheres sollte untereinander abgestimmt werden.

505. Soweit ein Nachweis der Standsicherheit erforderlich ist, dient dies in erster Linie der Vermeidung von Gefahren, nachrangig jedoch auch der Nachweisführung im Falle eines Schadens. Bei nicht freistehenden Gebäuden der Gebäudeklasse 2 hat die Bauherrin oder der Bauherr immer eine qualifizierte Tragwerksplanerin oder einen qualifizierten Tragwerksplaner i. S. des § 66 Absatz 2 einzuschalten. Eine Vorlage gegenüber der Bauaufsichtsbehörde oder eine bauaufsichtliche Prüfung kann grundsätzlich nicht verlangt werden. Bei konkreten Gefahren kann nach § 58 Absatz 2 (Nr. 449 ff. VollzBekLBO) eingeschritten werden. Bei der Beseitigung sonstiger nicht freistehender Gebäude gilt das Vier-Augen-Prinzip, d. h. die Standsicherheit von Gebäuden, an die das zu beseitigende Gebäude angebaut ist, ist bauaufsichtlich zu prüfen, es sei denn, § 61 Absatz 3 Satz 7 ist einschlägig.

Zu § 61 Absatz 4

506. Zum Begriff der Instandhaltung vgl. Nr. 108 VollzBekLBO.

Zu § 62 (Genehmigungsfreistellung)

Zu § 62 Absatz 1 Satz 2

507. Die Genehmigungsfreistellung gilt nicht für größere Wohn- und Nichtwohnbauvorhaben, die in der Nähe von sog. Störfallbetrieben verwirklicht werden sollen. Bei den Wohngebäuden kommt es nicht darauf an, ob die Wohnfläche von mehr als 5 000 m² Brutto-Grundfläche in einem oder mehreren Gebäuden errichtet wird oder ob es sich um reine Wohngebäude oder gemischt genutzte Gebäude handelt. Bei öffentlich zugänglichen Gebäuden ist nicht die Gesamtgröße des Gebäudes maßgeblich, sondern nur, ob aufgrund des Bauvorhabens die Nutzung durch mehr als 100 zusätzliche Besucherinnen oder Besucher ermöglicht wird. Es wird damit die Seveso III-Richtlinie umgesetzt. Es wird insoweit auf die Hinweise der obersten Immissionsschutzbehörde dazu (https://schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte/I/immissionsschutz/anlagensicherheitStoerfallvorsorge.html) verwiesen.

Zu § 62 Absatz 2

508. Ein Bauvorhaben, das nur nach der Zulassung einer Ausnahme oder Befreiung nach § 31 des Baugesetzbuchs genehmigt werden kann, widerspricht i. S. des § 62 Absatz 2 Nummer 2 dem Bebauungsplan und ist daher in einem vereinfachten Verfahren nach § 63 zu behandeln. Das gilt auch, wenn die Ausnahme oder Befreiung bereits in einem gesonderten Vorbescheidsverfahren (§ 75, Nr. 633 f. VollzBekLBO) zugelassen wurde.

509. Unmittelbar anwendbares Recht und eine Ausnahme ist die Zulassung des geringfügigen Vor- und Zurücktretens bzw. des geringfügigen Überschreitens von festgesetzten Baulinien, Baugrenzen und Bebauungstiefen nach § 23 Absatz 2 bis 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und die Zulassung von Anlagen außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche nach § 23 Absatz 5 BauNVO, soweit die Zulässigkeit nicht im Bebauungsplan ausgeschlossen oder beschränkt wurde. Zuständig ist die Bauaufsichtsbehörde. Ein Einvernehmen der Gemeinde ist nicht erforderlich, eine eventuelle Äußerung der Gemeinde ist aber im Rahmen der Ermessensausübung zu würdigen.

510. Die Zulassung kann formlos beantragt werden. Die Zulassung erfolgt durch einen Bescheid der Bauaufsichtsbehörde, der zwar keine Baugenehmigung darstellt, aber entsprechend § 72 Absatz 5 der Gemeinde zu übermitteln ist.

Zu § 62 Absatz 3

511. Sofern die Gemeinde nicht selbst Bauaufsichtsbehörde ist, hat sie eine Ausfertigung der Bauvorlagen unverzüglich der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen. Im elektronischen Verfahren kann hiervon abgesehen werden, da die Bauvorlagen nicht nur für die am Bau Beteiligten, sondern auch für die zu beteiligenden Behörden transparent in einem digitalen Portal vorliegen.

512. Nach Ablauf der Monatsfrist nach Eingang der vollständigen erforderlichen Unterlagen kann die Bauherrin oder der Bauherr formell legal mit der Ausführung beginnen. Wird der Bebauungsplan nach Durchführung des Verfahrens aber vor Baubeginn geändert, wird das Vorhaben unzulässig. Das Gleiche gilt für sonstige Änderungen der zu beachtenden Bestimmungen.

513. Zur Erleichterung der Digitalisierung des bauaufsichtlichen Verfahrens sieht § 62 Absatz 3 Satz 2 kein Formerfordernis für die Erklärung der Gemeinde vor, wonach bereits vor Ablauf der Monatsfrist mit dem Bau begonnen werden kann. Von der Mitteilung ist die Bauaufsichtsbehörde zu unterrichten. Und dort sollte zu Rechtsicherheit zumindest die Erklärung bzw. ein ergänzender Vermerk darüber in Textform (Nr. 434 VollzBekLBO) zu den Akten genommen werden.

Zu § 62 Absatz 4

514. Die Beteiligung der Gemeinde dient ausschließlich der Sicherung ihrer Planungshoheit. Die Gemeinde treffen keine Prüfpflichten. Sie ist daher weder verpflichtet, die Übereinstimmung mit dem Bebauungsplan noch die gesicherte Erschließung zu prüfen. Auch die „Freigabe“ des Bauvorhabens nach § 62 Absatz 3 Satz 3 stellt keine Bestätigung der materiellen Rechtmäßigkeit des Vorhabens dar.

515. Die Gemeinde kann frei entscheiden, ob sie die Durchführung des vereinfachten Genehmigungsverfahrens oder eine vorläufige Untersagung nach § 15 Absatz 1 Satz 2 des Baugesetzbuchs verlangt. Ein entsprechendes Verlangen kann insbesondere bei Zweifeln an der Plankonformität des Vorhabens sinnvoll sein, zur Ermöglichung einer Bebauungsplanänderung aus Anlass eines konkreten Vorhabens oder wenn die Gemeinde eine Überprüfung des Bauvorhabens aus anderen Gründen für erforderlich hält. Eine Begründung für die Abgabe der Erklärung ist nicht erforderlich.

516. § 62 Absatz 4 Satz 5 stellt klar, dass die Gemeinde die Bauaufsichtsbehörde im elektronischen Verfahren über eine Erklärung nach § 62 Absatz 2 Nummer 4 bzw. über eine von der Bauherrin oder von dem Bauherrn gewünschte Verfahrensumstellung zu unterrichten hat.

Zu § 62 Absatz 5

517. Die Genehmigungsfreistellung entbindet nicht von den Anforderungen bezüglich der Erstellung und ggf. Prüfung bautechnischer Nachweise i. S. des § 66 (Nr. 546 VollzBekLBO).

Zu § 63 (Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren)

518. (Teil-)mobile Geflügelställe sind bauliche Anlagen (Nr. 20 VollzBekLBO), für die vorbehaltlich des Umfangs der Verfahrensfreiheit (§ 61 Absatz 1 Nummer 1 Buchstabe c, Nr. 481 VollzBekLBO) ein Genehmigungsverfahren durchzuführen ist. Hier bietet sich eine pragmatische Vorgehensweise an, nach der die immer wieder genutzten Standorte auf einer umgrenzten Aufstellfläche lediglich einmalig dem (i. d. R. vereinfachten) Baugenehmigungsverfahren unterzogen werden. Die einzelnen Standorte sind daher zu kennzeichnen. Das Genehmigungsverfahren dient insbesondere dazu, die bei Ställen mit einer größeren Anzahl von Tieren ausgehenden Beeinträchtigungen für die Umwelt (wie Lärm, Geruch und Gewässerverunreinigung) angemessen zu berücksichtigen sowie den Antrag auch im Interesse der Bauherrschaft rechtssicher bescheiden zu können.

Zu § 63 Absatz 1 Satz 1

519. Der Katalog der nach § 63 Absatz 1 zu prüfenden Bereiche ist abschließend. Die Baugenehmigung hat daher in Folge des eingeschränkten Prüfungsprogramms nur eine beschränkte Feststellungswirkung. Die Bauaufsichtsbehörde ist nicht befugt, das Prüfungsprogramm und damit die gesetzlichen Voraussetzungen für die zu erteilende Baugenehmigung zu erweitern. Erkennt die Bauaufsichtsbehörde Mängel außerhalb des von ihr zu prüfenden Bereichs oder erhält sie davon Kenntnis (z. B. aufgrund von Nachbarbeschwerden oder aufgrund entsprechender Hinweise der Gemeinde), kann sie die Bauherrin oder den Bauherrn darauf hinweisen.

520. Stellt die Bauaufsichtsbehörde Verstöße gegen nicht zu prüfendes Recht fest, kann sie den Bauantrag nach § 72 Absatz 1 (Nr. 611 VollzBekLBO) wegen des Verstoßes gegen sonstiges öffentliches Recht oder eine Entscheidung überhaupt wegen

fehlenden Sachbescheidungsinteresses ablehnen (an einer Genehmigung für ein Vorhaben, dessen Verwirklichung durch eine Baueinstellung verhindert oder dessen Beseitigung verlangt werden kann, besteht kein Sachbescheidungsinteresse, OVG Rheinland-Pfalz, 18. November 1991, 8 B 11955/91). Wird die Baugenehmigung trotz der erkannten Mängel erteilt, sollten die für den entsprechenden Belang zuständigen Fachbehörden von der Genehmigung informiert werden. Nebenbestimmungen hinsichtlich der nicht zu prüfenden Bereiche sind dagegen nicht möglich.

Zu § 63 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1

521. Bei der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit sind im unbeplanten Innenbereich i. S. des § 34 des Baugesetzbuchs (BauGB) insbesondere bei Gemengelagen u. a. Immissionsschutzbelange zu prüfen, soweit sie im Hinblick auf die Beurteilung der Zulässigkeit nach der Art der Nutzung oder die Beachtung des bauplanungsrechtlichen Rücksichtnahmegebots des § 15 Absatz 1 Satz 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) eine Rolle spielen. Bei der Frage, ob sich ein Vorhaben im Hinblick auf die Grundstücksfläche einfügt, die überbaut werden soll, ist auch der Standort des Gebäudes zu beurteilen. Fügt sich das Vorhaben an einem Standort an der Grundstücksgrenze oder in der Nähe der Grundstücksgrenze ein, wird damit indirekt auch die Entbehrlichkeit von Abstandsflächen oder die Zulässigkeit geringerer Abstandsflächen nach § 6 Absatz 1 bestätigt.

522. Eine Baugenehmigung zur Errichtung einer baulichen Anlage im Außenbereich nach § 35 Absatz 1 und 4 BauGB und über die Errichtung von baulichen Anlagen nach § 34 BauGB ergeht nach § 18 Absatz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatschG) im Hinblick auf die naturschutzrechtlichen Belange, insbesondere des Artenschutzes, im Benehmen mit der unteren Naturschutzbehörde (Tz. 3.3.6 des Organisations- und Verfahrenserlasses – BauVerfBeschlErl). Äußert sich in den Fällen des § 34 BauGB die Naturschutzbehörde nicht innerhalb eines Monats, kann die Baugenehmigungsbehörde nach § 18 Absatz 3 Satz 2 BNatSchG davon ausgehen, dass Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege von dem Vorhaben nicht berührt werden.

523. Das Benehmen mit der Naturschutzbehörde ist nach § 18 Absatz 3 Satz 3 BNatSchG nicht erforderlich bei Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen und während der Planaufstellung nach §§ 30 und 33 des Baugesetzbuchs (BauGB) sowie in Gebieten mit Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 BauGB. Bei diesen Vorhaben sind die Vorschriften der §§ 14 bis 17 BNatSchG gemäß § 18 Ab-

satz 2 BNatSchG nicht anzuwenden, naturschutzrechtlich erforderliche Kompensationsmaßnahmen richten sich gemäß § 18 Absatz 1 BNatSchG nach den Festsetzungen des Bebauungsplans bzw. der Satzung.

524. Im Außenbereich i. S. des § 35 BauGB sind als Voraussetzung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit insbesondere die in § 35 Absatz 3 BauGB genannten Belange zu prüfen. Dies umfasst nach dem Urteil des BVerwG v. 27. Juni 2013, 4 C 1/12, auch die naturschutzrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens.

525. Entscheidungen über Vorhaben nach § 35 Absatz 1 und 4 BauGB ergehen nach § 18 Absatz 3 BNatSchG im Benehmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde. Bei Vorhaben nach § 35 Absatz 2 BauGB ist hinsichtlich der Entscheidungen über den Ausgleich, den Ersatz oder die Ersatzzahlung das Einvernehmen, im Übrigen das Benehmen der Naturschutzbehörde erforderlich (§ 18 Absatz 2 Satz 2, § 17 Absatz 1 BNatSchG i. V. m. § 11 Absatz 1 Satz 1 des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG); Tz. 3.3.6 des Organisations- und Verfahrenserlasses – BauVerfBeschlErl). Da die Eingriffsregelung nach §§ 14, 15 BNatSchG sachlich umfassend darauf zielt, dass erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts (§ 7 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG: „die Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Klima, Tiere und Pflanzen sowie das Wirkungsgefüge zwischen ihnen“) oder des Landschaftsbildes vermieden oder kompensiert werden (§ 15 Absatz 1 und 2 BNatSchG), kann die Eingriffsgenehmigung nur erfolgen, wenn vorab von der Naturschutzbehörde eine formal selbstständige naturschutzrechtliche Ausnahme oder Befreiung nach den Bestimmungen des Arten-, Biotop-, Landschafts- bzw. Gebietsschutzes geprüft wurde und eine Erteilung möglich ist.

526. Auf

- Tz. 6 des Altlastenerlasses und
- Tz. 6 des Erlasses über das Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

wird hingewiesen.

Zu § 63 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2

527. Regelungen der Landesbauordnung oder aufgrund der Landesbauordnung werden unbeschadet des § 66 nicht geprüft. Etwas anderes gilt bei beantragten Abweichungen nach § 67 (Nr. 566 VollzBekLBO). In diesem Fall kann auch eine weitergehende bauordnungsrechtliche Prüfung erforderlich sein, um die Voraussetzungen der

Erteilung einer Abweichung zu prüfen oder das Erfordernis einer Kompensation durch andere Maßnahmen zu beurteilen.

Zu § 63 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3

528. Es wird – vorbehaltlich der für die Beurteilung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit maßgeblichen Belange – nur das Fachrecht geprüft, das zwar ein eigenes Genehmigungsverfahren vorsieht, das aber wiederum durch eine Baugenehmigung ersetzt wird (sog. „aufgedrängtes“ Fachrecht). Hierunter fallen z. B. die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (§ 17 des Bundesnaturschutzgesetzes – BNatSchG), bestimmte straßenrechtliche Entscheidungen (Tz. 3.3.14 des Organisations- und Verfahrenserlasses – BauVerfBeschlErl). Bei den Entscheidungen nach § 145 Absatz 1 Satz 2, § 173 Absatz 1 Satz 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) und § 24 Absatz 2 des Landeswaldgesetzes (LWaldG) handelt es sich nicht um aufgedrängtes Recht in diesem Sinn. Es wird insoweit auf den Erlass zum Waldabstand nach § 24 Landeswaldgesetz hingewiesen.

Zu § 63 Absatz 1 Satz 2

529. Die bautechnischen Nachweise müssen nicht mit dem Bauantrag eingereicht werden. Sie müssen auch noch nicht zum Zeitpunkt der Entscheidung über den Bauantrag vorliegen, denn bei Antragstellung ist nicht immer bekannt, welche statische Konstruktion und welche Bauprodukte zur Anwendung kommen werden. Die Regelung des § 68 Absatz 2 Satz 2 stellen insofern eine bauaufsichtlich gewollte und bislang entsprechend gehandhabte Erleichterung dar (vgl. auch Hinweise der Architekten- und Ingenieurkammer Schleswig-Holstein zur Behandlung des Bauantrags). Da jedoch insbesondere der Brandschutznachweis und dessen Prüfung zu einer Änderung des Bauvorhabens und damit auch der Baugenehmigung führen können, ist eine Vorlage zusammen mit den Bauvorlagen zu empfehlen.

530. Soweit die bautechnischen Nachweise noch nicht erstellt sind, können die in den Bauantragsformularen (vgl. Einführung einheitlicher Vordrucke für die bauaufsichtlichen Verfahren nach der Landesbauordnung) vorgesehenen Erklärungen der Nachweisberechtigten auch noch nicht abgegeben werden.

531. In der Baugenehmigung sollte auf die ggf. erforderliche Prüfung der Nachweise vor Baubeginn und die Regelungen der § 72 Absatz 6, § 81 Absatz 2 hingewiesen werden.

Zu § 63 Absatz 2 Satz 1

532. Ein wichtiger Grund zur Verlängerung der Entscheidungsfrist kann insbesondere dann vorliegen, wenn das Einvernehmen anderer Stellen erforderlich ist und die diesen Stellen eingeräumte Frist (einschließlich erforderlicher Postlaufzeiten) die Bearbeitungsfrist fast vollständig ausschöpft oder überschreitet. Ein wichtiger Grund kann aber auch bestehen, wenn z. B. eine erforderliche Baulasterklärung nicht rechtzeitig vorgelegt werden kann. Liegt ein wichtiger Grund tatsächlich nicht vor, hat die Fristverlängerung keine Wirkung.

533. Die Frist kann auch mehrfach verlängert werden, jedoch nicht über den gesetzlich bestimmten Gesamtzeitraum von zwei Monaten hinaus. Sofern sich im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren abzeichnet, dass über eine fachrechtliche Genehmigung nicht im Rahmen der Frist nach § 63 Absatz 2 entschieden wird, ist die Erteilung der Baugenehmigung vorbehaltlich der fachrechtlichen Genehmigung in Abstimmung mit der Bauherrschaft (die aktenkundig zu machen ist) im Ausnahmefall möglich, um eine Ablehnung des Antrages und eine erneute Antragstellung zu einem späteren Zeitpunkt allein aus diesem Grund zu verhindern. Auf diesen Umstand ist in der Baugenehmigung deutlich hinzuweisen (Nr. 616 VollzBekLBO).

534. Kann die Genehmigungsfähigkeit nicht rechtzeitig festgestellt werden, kann der Antrag allein aus diesem Grund nicht abgelehnt werden. Mit der Einführung der Genehmigungsfiktion hatte der Gesetzgeber durchaus im Blick, dass es zu einer Verfristung von anstehenden Genehmigungsentscheidungen kommen kann, die Bauaufsichtsbehörden also nicht mit der Sachbearbeitung hinterherkommen und somit Vorhaben ungeprüft als genehmigt gelten. In diesen Fällen wird sich die Bauaufsichtsbehörde aber nach dem Opportunitätsprinzip regelmäßig auf die Bearbeitung der gefahrträchtigen Fälle konzentrieren (Nr. 457 VollzBekLBO).

535. Überdies ist die Bauaufsichtsbehörde in jedem Fall befugt und auch angehalten, zur Gefahrenabwehr einzuschreiten und zwar auch dann, wenn das betreffende Vorhaben im Wege der Genehmigungsfiktion legalisiert wurde. Zu denken ist hier an erhebliche Gefahren für die öffentliche Sicherheit (Brandschutz, Standsicherheit, Nr. 462 VollzBekLBO), insbesondere an solche Fälle, in denen das nach § 58 Absatz 2 eingeräumte Ermessen (Nr. 457 VollzBekLBO) auf Null reduziert ist. Vor dem Einschreiten wäre die Genehmigungsfiktion zurückzunehmen (§ 116 des Landesverwaltungsgesetzes – LVwG).

Zu § 63 Absatz 2 Satz 3

536. Eine Überschreitung der Fristen führt zu einer fiktiven Baugenehmigung gemäß dem Inhalt des Bauantrags (vgl. auch § 111a LVwG). Die Fiktionswirkung gilt nur für die Anforderungen, die nach § 63 Absatz 1 Satz 2 zum Prüfumfang gehören. Die Frist beginnt mit Vollständigkeit des Bauantrags bzw. der Behebung erheblicher Mängel i. S. des § 69 Absatz 2.

537. Die Baugenehmigung oder die Verlängerung der Entscheidungsfrist müssen der Bauherrin oder dem Bauherrn oder ihrer oder seiner Beauftragten oder ihrem oder seinem Beauftragten innerhalb der Frist bekanntgegeben sein (§ 110 LVwG); andernfalls tritt die Fiktion der Baugenehmigung ein. Es genügt nicht, dass die Entscheidung innerhalb der Frist von der Bauaufsichtsbehörde abgesandt worden ist. Der Zwischenbescheid, mit dem die Verlängerung erfolgt, ist eine nach § 44a der Verwaltungsgerichtsordnung nicht isoliert anfechtbare Verfahrenshandlung (OVG Niedersachsen, 25. Januar 1993, 1 L 85/90 zur Fristverlängerung nach § 19 Absatz 3 BauGB a. F.). Eine fiktive Baugenehmigung hat die gleiche Rechtswirkung wie eine tatsächlich erteilte Baugenehmigung.

Zu § 64 (Baugenehmigungsverfahren)

538. Der Prüfumfang unterscheidet sich von dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nur durch die zusätzliche Prüfung der Anforderungen der Landesbauordnung oder aufgrund der Landesbauordnung. Im Übrigen vgl. § 63 Absatz 1 (Nr. 519 ff. VollzBekLBO).

539. Zwar sieht § 64 eine Genehmigungsfiktion nicht vor, dennoch ist das Verfahren zügig durchzuführen (§ 75 Satz 2 des Landesverwaltungsgesetzes – LVwG). Überdies kann unter den Voraussetzungen des § 75 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) Untätigkeitsklage erhoben werden.

Zu § 65 (Bauvorlageberechtigung)

540. Im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren sind Bauvorlagen zu fertigen. Diese sind, soweit es sich um Gebäude handelt (Nr. 31 VollzBekLBO), von ausreichend qualifizierten Personen zu erstellen, damit gewährleistet wird, dass die gesetzlichen Anforderungen (vorrangig die Landesbauordnung und das Baugesetzbuch)

eingehalten werden. Zweck der Regelung ist insbesondere die Sicherung der Gefahrenabwehr (vor allem Brandschutz und Standsicherheit) und der Wirtschaftlichkeit sowie die Wahrung der Baukultur.

Zu § 65 Absatz 1 Satz 1

541. Eine Bauvorlageberechtigung ist bei verfahrensfreien Vorhaben bereits deswegen nicht erforderlich, weil dort keine Bauvorlagen einzureichen sind. Im Übrigen ist eine Bauvorlageberechtigung nur bei der Errichtung oder Änderung von Gebäuden, nicht aber bei sonstigen Anlagen, bei reinen Nutzungsänderungen von Gebäuden, die nicht mit Änderungen verbunden sind, welche einem bauaufsichtlichen Verfahren unterliegen, oder bei der Beseitigung von Gebäuden erforderlich. Bei Vorbescheidsverfahren (§ 75, Nr. 633 ff. VollzBekLBO) ist sinngemäß zu verfahren.

542. Die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser (§ 54, Nr. 438 VollzBekLBO) verantwortet die Bauvorlagen als Erstellerin oder Ersteller. Sie oder er muss die Bauvorlagen dafür nicht selbst hergestellt haben. Das vormalige Unterschriftserfordernis ist zur Erleichterung der Digitalisierung des bauaufsichtlichen Verfahrens entfallen. Es genügt, dass aus den Bauvorlagen die Identität der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers hervorgeht (§ 3 Absatz 3 der Bauvorlagenverordnung – BauVorlVO).

Zu § 65 Absatz 1 Satz 2 Nummer 1

§ 65 Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 erfasst z. B. kleine Baumaßnahmen als Bestandteil einer anderen fachlichen Planung (z. B. Windenergieanlagen, Werbeanlagen oder Einfriedungen, vgl. *Möller/ Bebensee*, Bauordnungsrecht Schleswig-Holstein, Stand: Februar 2019, Rn. 10 zu § 65 sowie Berufsaufgaben nach § 1 Absatz 1 und 3 des Architekten- und Ingenieurkammergesetzes – ArchIngKG).

Zu § 65 Absatz 1 Satz 2 Nummer 2

543. Zu geringfügigen oder technisch einfachen Gebäuden i. S. des § 65 Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 zählen z. B.

- eingeschossige gewerbliche Gebäude bis zu 250 m² Brutto-Grundfläche und bis 5 m Wandhöhe, gemessen von der Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie zwischen Dachhaut und Außenwand,
- landwirtschaftliche Betriebsgebäude bis zu zwei Vollgeschosse und bis zu 250 m² Grundfläche,

– Garagen bis zu 100 m² Nutzfläche

– Behelfsgebäude und untergeordnete Gebäude

(§ 71 Absatz 2 der LBO 2000).

Zu § 65 Absatz 3

544. Abweichend vom Grundsatz der umfassenden Bauvorlageberechtigung ist bei freistehenden Wohngebäuden (meist Einfamilienhäusern, keine Doppelhäuser) und untergeordneten eingeschossigen Anbauten an bestimmte bestehende Wohngebäude eine eingeschränkte („kleine“) Bauvorlageberechtigung ausreichend. Bei den genannten kleinen Vorhaben dürfen u. a. auch Diplomingenieurinnen oder Diplomingenieure, Bachelor- und Masterabsolventinnen oder -absolventen bestimmter Studiengänge, Maurerinnen oder Maurer und Zimmerermeisterinnen oder Zimmerermeister, staatlich geprüfte Technikerinnen oder Techniker und Bauträger als Bauvorlageberechtigte tätig werden. Werden Entwurfsverfasserinnen oder Entwurfsverfasser mit eingeschränkter Bauvorlageberechtigung tätig, ist das Baugenehmigungsverfahren nach § 64 anzuwenden (§ 65 Absatz 5). In diesem Rahmen prüft die Baugenehmigungsbehörde die Einhaltung der einschlägigen Rechtsnormen umfassend, dies im Unterschied zu dem beschränkten Prüfprogramm des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens als Regelverfahren (§ 63, Nr. 519 ff. VollzBekLBO) bzw. der Genehmigungsfreistellung (§ 62).

Zu § 65 Absatz 6

545. Die Anforderungen an die Berufshaftpflichtversicherung der Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfasser findet sich in der Landesverordnung zur Festsetzung der Mindestdeckungssumme der Berufshaftpflichtversicherung (BerHaftPflV) geregelt. Danach beträgt die Mindestdeckungssumme für jeden Versicherungsfall 1,5 Millionen Euro für Personenschäden und 250 000 Euro für Sach- und Vermögensschäden. Die Leistungen des Versicherers für alle innerhalb eines Versicherungsjahres verursachten Schäden müssen sich mindestens auf den zweifachen Betrag der Mindestdeckungssumme belaufen. Die Vereinbarung eines angemessenen Selbstbehaltes ist zulässig.

Zu § 66 (Bautechnische Nachweise)

Zu § 66 Absatz 1

546. Bautechnische Nachweise sind außer für verfahrensfreie Vorhaben für alle Bauvorhaben zu erstellen. Dessen ungeachtet hat die Bauherrin oder der Bauherr auch bei verfahrensfreien Bauvorhaben in geeigneter, ihr oder ihm überlassener Weise sicherzustellen, dass die öffentlich-rechtlichen Anforderungen – vor allem Standsicherheit und Brandschutz – eingehalten werden. Insofern sind auch bei verfahrensfreien Bauvorhaben Nachweise der Standsicherheit und ggf. des Brandschutzes stets erforderlich. Andernfalls ist die Bauaufsichtsbehörde befugt, gemäß § 58 Absatz 2 (Nr. 451 VollzBekLBO) einzuschreiten.

547. Ein Nachweis des bauordnungsrechtlichen Wärmeschutzes ist in der Regel für das bauaufsichtliche Verfahren bei Neubauten entbehrlich, da die spezielleren energetischen Anforderungen (z. B. des Gebäudeenergiegesetz – GEG) höher als die baurechtlichen Anforderungen an den Wärmeschutz sind. Dies gilt jedoch nicht für das Bauen im Bestand (Umbauten, energetische Sanierung von Bestandsgebäuden).

548. Grundsätzlich ist die Bauvorlageberechtigung nach § 65 für die Erstellung der bautechnischen Nachweise ausreichend. Etwas anderes gilt nur für die in § 66 Absatz 2 genannten Nachweise, wenn die Prüfung der Nachweise entfallen soll.

549. Bautechnische Nachweise sind Bauvorlagen und müssen mit den Bauzeichnungen und Baubeschreibungen übereinstimmen. Der Umfang und Inhalt bautechnischer Nachweise für Standsicherheit und Brandschutz ist in den §§ 10 und 11 der Bauvorlagenverordnung (BauVorlVO) geregelt. Im Brandschutznachweis ist auch auf die Rettung von Personen mit Behinderungen einzugehen, mit deren Anwesenheit bei der konkreten baulichen Anlage zu rechnen ist.

550. Bautechnische Nachweise müssen nach § 72 Absatz 7 Satz 2 zum Baubeginn auf der Baustelle vorliegen. Sind sie prüfpflichtig, müssen sie nach § 72 Absatz 6 Nummer 2 spätestens zehn Werktage vor Baubeginn in geprüfter Form bei der Bauaufsichtsbehörde vorliegen. Dabei ist der erforderliche Zeitraum für die Prüfung zu berücksichtigen, da Prüfaufträge gemäß der Landesverordnung über die Prüfingenieurinnen oder Prüfingenieure für Standsicherheit, Prüfingenieurinnen oder Prüfingenieure für Brandschutz sowie Prüfsachverständigen (PPVO) ausschließlich durch die Bauaufsichtsbehörde erteilt werden.

551. Ergibt sich aus nachträglich erstellten Nachweisen, dass ein Bauvorhaben nicht so ausgeführt werden kann, wie es genehmigt wurde, ist eine Änderung der Baugenehmigung zu beantragen. Dabei handelt es sich in der Sache um ein neues Genehmigungsverfahren, bei dem vorhandene Unterlagen ggf. genutzt werden können (zur Baugebühr für den Nachtrag vgl. Buchstabe b der Anmerkungen zu Tarifstelle 1.1 bis 1.3 der Anlage 1 der Baugebührenverordnung – BauGebVO). Soweit durch die Änderungen von Fachbehörden zu vertretende Belange nicht neu oder anders berührt werden, ist deren Beteiligung entbehrlich.

552. Der Brandschutznachweis kann insbesondere bei Sonderbauten in Form eines objektbezogenen Brandschutzkonzepts dargestellt werden. Bei einfachen Sonderbauten wie z. B. landwirtschaftlichen Gebäuden nach § 2 Absatz 4 Nummer 3 kann ggf. auf „Muster-Brandschutzkonzepte“ zurückgegriffen werden, die vorhabenbezogen angepasst werden (Nr. 57 VollzBekLBO).

553. Was den Schallschutz angeht, ist nur ein Schallschutznachweis auf Grundlage der bauaufsichtlichen Mindestanforderungen des Teils A5 der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungennach (VV TB SH), der auf der bauaufsichtlich eingeführten Schallschutznorm DIN 4109-1 basiert, bauaufsichtlich zu fordern. Möglicher qualitätssteigernder Schallschutz auf rein privatrechtlicher Grundlage unterliegt nicht den Anforderungen der Landesbauordnung. Der Schallschutznachweis muss von einer Person aufgestellt sein, die in die Liste nach § 15 Absatz 1 Satz 1 Nummer 5 des Architekten- und Ingenieurkammergesetzes eingetragen ist (§ 66 Absatz 2 Satz 1). Andernfalls ist der Schallschutz bauaufsichtlich zu prüfen (§ 66 Absatz 2 Satz 5), dies unabhängig von der Art des Baugenehmigungsverfahrens. Zur Prüfung hat sich die Bauaufsichtsbehörde eines Prüfingenieurs zu bedienen (§ 13 Absatz 1 PPVO, § 58 Absatz 5). Nachweise des Schallschutzes im Freien (Immissionsschutz) sowie der Nachweis des Schallschutzes im Hochbau außerhalb des Geltungsbereichs der DIN 4109-1 sind keine bautechnischen Nachweise und müssen daher auch nicht geprüft werden.

Zu § 66 Absatz 2

554. § 66 Absatz 2 regelt, für welche Bauvorhaben und unter welchen Voraussetzungen die bautechnischen Nachweise bauaufsichtlich nicht zu prüfen sind und insofern das „Vier-Augen-Prinzip“ nicht anzuwenden ist. Für Brandschutznachweise ist die entsprechende Spezialregelung des Absatz 2a zu beachten, zur Prüfpflicht von Standsicherheits- und Brandschutznachweisen vgl. Absatz 3.

555. Bei Vorhaben mit einem überschaubaren bautechnischen Schwierigkeitsgrad bzw. Risiko- und Gefährdungspotential wird auf eine Prüfung der bautechnischen Nachweise verzichtet, wenn diese von Ingenieuren oder Architekten aufgestellt worden sind, welche die Voraussetzungen des § 9 Absatz 2 des Architekten- und Ingenieurkammergesetzes (ArchIngKG) erfüllen und daher in der Liste nach § 15 Absatz 1 Satz 1 Nummer 5 ArchIngKG eingetragen sind (§ 66 Absatz 2 Satz 1 erster Halbsatz), so bei Gebäuden der Gebäudeklasse 1 bis 3 (Nr. 32 ff. VollzBekLBO) und bei sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, es sei denn, dass eine bauaufsichtliche Prüfung des Standsicherheitsnachweises nach Maßgabe des Kriterienkatalogs der Bauvorlagenverordnung erforderlich ist (§ 66 Absatz 2 Satz 1 zweiter Halbsatz in Verbindung mit Absatz 3 Satz 1 Nummer 2).

556. Bei den Gebäudeklassen 1 bis 3 ist der Brandschutznachweis regelmäßig in den Bauvorlagen enthalten und wird verantwortlich durch die Entwurfsverfasserin oder durch den Entwurfsverfasser erstellt. Die bautechnischen Nachweise für Wohngebäude der Gebäudeklasse 1 und 2 unterliegen unter den Voraussetzungen des Absatzes 2 grundsätzlich nicht der Prüfpflicht. Dies gilt ungeachtet der Frage, ob die Kriterien des Kriterienkatalogs ganz oder teilweise erfüllt oder nicht erfüllt sind (Absatz 3 Satz 1 zweiter Halbsatz und Satz 2). Im Übrigen gilt das „Vier-Augen-Prinzip“, so auch dann, wenn die Auf- bzw. Ersteller der bautechnischen Nachweise die Voraussetzungen für einen bauaufsichtlichen Prüfverzicht nicht erfüllen (§ 66 Absatz 2 Satz 5).

Zu § 66 Absatz 2a

557. § 66 Absatz 2a regelt den bauaufsichtlichen Prüfverzicht hinsichtlich des Brandschutznachweises bei Bauvorhaben der Gebäudeklasse 4. Danach reicht es für derartige Bauvorhaben aus, wenn der Brandschutznachweis durch eine anerkannte Prüfingenieurin für Brandschutz oder durch einen anerkannten Prüfingenieur für Brandschutz oder eine äquivalente Person nach § 66 Absatz 2a Satz 1 Nummer 2 erstellt wurde. Des „Vier-Augen-Prinzips“ bedarf es insofern dann nicht. Hiervon ausgenommen sind Sonderbauten sowie Mittel- und Großgaragen. Die Bauüberwachung sowie die zugehörige Bescheinigung der ordnungsgemäßen Ausführung obliegt im Fall des Prüfverzichts, analog zu Absatz 2 Satz 4, der Aufstellerin oder dem Aufsteller des Brandschutznachweises. Andernfalls gilt das „Vier-Augen-Prinzip“, so insbesondere dann, wenn die Aufstellerin oder der Aufsteller der bautechnischen Nachweise die Voraussetzungen für den in Absatz 2a benannten bauaufsichtlichen Prüfverzicht nicht erfüllt. Für diesen Fall räumt § 66 Absatz 2a Satz 3 der unteren Bauaufsichtsbehörde ein Wahlrecht ein, ob sie die Prüfung und Bauüberwachung

selbst vornehmen oder nach § 58 Absatz 5 eine Prüfingenieurin für Brandschutz oder einen Prüfingenieur für Brandschutz damit beauftragen will.

Zu § 66 Absatz 3

558. In den Fällen des Absatzes 3 unterliegen die Standsicherheits- bzw. Brandschutznachweise immer dem Vier-Augen-Prinzip und sind somit durch eine andere Prüfingenieurin oder einen anderen Prüfingenieur für Standsicherheit bzw. für Brandschutz bzw. beim Brandschutznachweis durch die untere Bauaufsichtsbehörde zu prüfen.

559. Die Erteilung der Prüfaufträge erfolgt nach § 13 der Landesverordnung über die Prüfingenieurinnen oder Prüfingenieure für Standsicherheit, Prüfingenieurinnen oder Prüfingenieure für Brandschutz sowie Prüfsachverständigen (PPVO) ausschließlich durch die untere Bauaufsichtsbehörde. Die Prüfung von Brandschutznachweisen durch die untere Bauaufsichtsbehörde kann unter den Voraussetzungen nach § 66 Absatz 2a Satz 3 Halbsatz 2 sowie der wahrzunehmenden Bauüberwachung (nach dem Grundsatz, wer prüft, muss überwachen) erfolgen (§ 81 Absatz 2, Nr. 678 VollzBekLBO).

560. Die Festlegung des Prüfers kann frühzeitig erfolgen, um bereits in der Planungsphase bzw. vor oder während des Baugenehmigungsverfahrens fachliche Abstimmungen zwischen Erstellerin oder Ersteller und Prüferin oder Prüfer der Nachweise zu ermöglichen. Anregungen der Bauherrin oder des Bauherrn oder der Nachweiserstellerin oder des Nachweiserstellers zur Auswahl einer bestimmten Prüfingenieurin oder eines bestimmten Prüfingenieurs sind im Regelfall zur Wahrung der gemäß PPVO erforderlichen Unabhängigkeit sowie einer möglichst gleichmäßigen Verteilung der Prüfaufträge in Schleswig-Holstein grundsätzlich nicht zu berücksichtigen und sollten somit keinen Einfluss auf die Entscheidung der Bauaufsichtsbehörde haben. Sie können jedoch ggf. hilfreich sein, wenn die Anlage oder die bautechnischen Nachweise Besonderheiten aufweisen, die auch bei der Prüfingenieurin oder bei dem Prüfingenieur Spezialwissen erfordern. Sofern der Anregung der Bauherrin oder des Bauherrn ausnahmsweise gefolgt wird, ist dies mit den zu Grunde liegenden Erwägungen aktenkundig zu machen.

561. Auf

- das Verzeichnis der anerkannten Prüfingenieurinnen und Prüfingenieure für Standsicherheit,
- die Liste der anerkannten Prüfingenieure für Brandschutz und

– die Liste der bauaufsichtlich anerkannten Prüfsachverständigen für die Prüfung von technischen Anlagen und Einrichtungen

in Schleswig-Holstein wird hingewiesen.

562. Bei Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5, die keine Sonderbauten sind, ist regelmäßig kein getrennter Nachweis erforderlich (vgl. § 11 Absatz 1 der Bauvorlagenverordnung – BauVorlVO). Wird kein getrennter Nachweis erstellt, muss die Fachplanerin oder der Fachplaner die Pläne, die die Angaben zum Brandschutz enthalten, ebenfalls erstellen.

563. Der Brandschutznachweis kann sich nach § 11 BauVorlVO auf das für die Beurteilung Erforderliche beschränken. Bei Anbauten und anderen Änderungen an einem Gebäude kann die zu begründende Darstellung ausreichend sein, dass die geplante Änderung keine Auswirkungen auf den Brandschutz des bestehenden Gebäudes hat. Bei Windenergieanlagen kann regelmäßig nach § 1 Absatz 5 BauVorlVO auf die Vorlage eines Brandschutznachweises verzichtet werden. Eine Beteiligung des abwehrenden Brandschutzes ist sicherzustellen (§ 2 Absatz 4 Nummer 2 (Nr. 56 VollzBekLBO).

564. Im Rahmen der Prüfung des Brandschutznachweises durch eine Prüfingenieurin oder einen Prüfingenieur für Brandschutz ist nach § 24 Absatz 2 PPVO die Brandschutzdienststelle zu beteiligen, vgl. auch zu § 69 Absatz 1 (Nr. 583 ff. VollzBekLBO).

Zu § 66 Absatz 4

565. Obwohl bautechnische Nachweise in der Regel nur in den Fällen des § 66 Absatz 3 geprüft werden, kann ein Antrag auf Abweichung eine Teilprüfung der bautechnischen Nachweise notwendig machen, da die abweichende Lösung Auswirkungen auf die Gesamtplanung haben kann. In diesen Fällen sind bautechnische Nachweise in dem Umfang zu prüfen, der für die Beurteilung der Abweichung notwendig ist.

Zu § 67 (Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen)

Zu § 67 Absatz 1

566. Vorschriften i. S. des § 67 Absatz 1 Satz 1 sind nur solche des materiellen Bauordnungsrechts. Bauordnungsrechtliche Verfahrensregelungen und Verwaltungsvorschriften sind hiervon nicht erfasst (zur Unterscheidung zwischen Erleichterungen nach § 51 und Abweichungen vgl. Nr. 421, 424 VollzBekLBO).

567. Soll von nach § 85a eingeführten Technischen Baubestimmungen abgewichen werden, ist die Zulassung einer Abweichung i. S. des § 67 vorbehaltlich der Regelung des § 85a Absatz 1 Satz 3 nicht erforderlich (§ 3 Absatz 3 Satz 2, § 50 Absatz 4, § 85 Absatz 1 Satz 3, Nr. 110, 419, 705 VollzBekLBO). Es sind die dafür geltenden Bestimmungen zu beachten.

568. Bei der Entscheidung über die Zulassung einer Abweichung ist z. B. das öffentliche Interesse an der Erhaltung und weiteren Nutzung von Baudenkmälern zu berücksichtigen. Der Zweck einer (Sicherheits-)Anforderung kann mit einer Abweichung vereinbar sein, wenn erhebliche Gefahren für Leben und Gesundheit nicht zu befürchten sind.

569. Werden bautechnische Nachweise bauaufsichtlich (durch die Bauaufsichtsbehörde oder durch eine Prüfingenieurin oder durch einen Prüfingenieur) geprüft, sind insoweit gesonderte Abweichungsentscheidungen der Bauaufsicht entbehrlich. Das gilt aber nur für solche Anforderungen und Abweichungen, die Gegenstand des bautechnischen Nachweises sind.

570. Sollen bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 4 Abweichungen von Anforderungen des Brandschutzes zugelassen werden, muss die Prüfung des Brandschutzes so weit gehen, wie es eine sachgerechte Entscheidung erfordert. Eine Beschränkung lediglich auf das betroffene Bauteil wird häufig nicht ausreichend sein.

571. In § 67 Absatz 1 Satz 2 wird die Schaffung zusätzlichen Wohnraums durch Änderung des Dachgeschosses oder durch Errichtung zusätzlicher Geschosse privilegiert. Sofern sich solche Vorhaben mit einzelnen bauordnungsrechtliche Anforderungen nicht vereinbaren lassen (z. B. die Pflicht zur Herstellung von Kinderspielplätzen oder Abstellräumen), hat die Bauaufsichtsbehörde Abweichungen zuzulassen, wenn die Voraussetzungen des Satzes 2 vorliegen. Im Unterschied der Erteilung sonstiger Abweichungen nach Satz 1 handelt es sich hierbei nicht um eine Ermessensentscheidung. Die Regelung flankiert u. a. die Änderungen in § 6 Absatz 9 und 10

(Nr. 166 ff. VollzBekLBO) zum Abstandsflächenrecht und § 39 Absatz 4 Satz 1 (Nr. 345 VollzBekLBO). Die Bezugnahme des § 67 Absatz 1 Satz 2 auf Satz 1, der seinerseits auf § 3 Absatz 2 rekurriert, gewährleistet, dass infolge der im Wege einer Abweichung zuzulassenden Änderung weder die öffentliche Sicherheit, insbesondere Leben und Gesundheit, gefährdet wird noch unzumutbare Belästigungen entstehen.

Zu § 67 Absatz 2 Satz 1

572. Die Zulassung von Abweichungen setzt einen Antrag voraus, der zu begründen ist. Stellt die Bauaufsichtsbehörde bei der Prüfung eines Bauantrags nach § 64 oder auf andere Weise fest, dass die Zulassung einer Abweichung erforderlich ist, sollte die Bauherrin oder der Bauherr darauf hingewiesen und eine Frist zur Nachreichung eines Antrags gesetzt werden. Wird der Antrag nicht innerhalb der gesetzten Frist gestellt, ist die Baugenehmigung aufgrund entgegenstehender öffentlich-rechtlicher Vorschriften im Verfahren nach § 64 zu versagen. Im Verfahren nach § 63 kann die Baugenehmigung nach § 72 wegen des Verstoßes gegen nicht zum Prüfumfang gehörendes öffentliches Rechts versagt werden.

Zu § 67 Absatz 2 Satz 2

573. § 67 Absatz 2 Satz 2 ist im Genehmigungsfreistellungsverfahren (§ 62) auf Ausnahmen und Befreiungen vom Bebauungsplan nicht anwendbar, da die Notwendigkeit einer Ausnahme oder Befreiung zur Durchführung eines (vereinfachten) Baugenehmigungsverfahrens führt.

Zu § 67 Absatz 3

574. Die Gemeinde entscheidet, wenn es um Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften nach § 86 oder von städtebaulichen Satzungen geht und das Vorhaben nach § 61 verfahrensfrei ist. Die Gemeinde muss dabei ausschließlich entscheiden, ob sie eine Abweichung von den von ihr selbst erlassenen Regeln zulassen will. Sonstiges öffentliches Recht ist nicht zu prüfen. Die Zulassung der Abweichung bedeutet daher auch keine Aussage über die Zulässigkeit des Vorhabens insgesamt.

575. Beantragt eine Bauherrin oder ein Bauherr keine Abweichung, obwohl sie erforderlich ist oder beachtet sie oder er die von der Gemeinde mit der Zulassung der Abweichung verbundenen Nebenbestimmungen nicht, ist für die Verfolgung des rechtswidrigen Zustands die Bauaufsichtsbehörde (§ 58 Absatz 2, Nr. 451 ff. VollzBekLBO) zuständig.

576. Sowohl Satzungen nach § 86 als auch städtebauliche Satzungen werden im eigenen Wirkungskreis der Gemeinde erlassen; daher ist auch die Entscheidung nach § 67 Absatz 3 ihrem eigenen Wirkungskreis zuzurechnen. Da es sich hierbei um eine Selbstverwaltungsangelegenheit handelt, entscheidet über etwaige Widersprüche die Gemeinde selbst (§ 73 Absatz 1 Nummer 3 der Verwaltungsgerichtsordnung – VwGO).

Zu § 68 (Bauantrag, Bauvorlagen)

577. Das Schriftlichkeits- bzw. Unterschriftserfordernis für den Bauantrag und die Bauvorlagen (vormals § 64 Absatz 1 Satz 1, Absatz 4 Satz 1 und 2) ist zur Erleichterung der Digitalisierung des bauaufsichtlichen Verfahrens entfallen. Die Art der Übermittlung der betreffenden Daten sowie das Erfordernis und Sicherheitsniveau von Authentifizierungen findet sich in der Bauvorlagenverordnung (BauVorlVO) geregelt, dort insbesondere in den §§ 2 und 3.

Zu § 68 Absatz 1 Satz 2

578. Zweck der gemeindlichen Stellungnahme ist es, bereits in Vorfeld des gemeindlichen Einvernehmens einen Informationsaustausch zwischen Gemeinde und Bauaufsichtsbehörde über das Vorhaben einzuleiten. Das gemeindliche Einvernehmen (§ 71) bleibt davon unberührt.

Zu § 68 Absatz 2

579. Einzureichen sind die nach der Bauvorlagenverordnung erforderlichen Unterlagen. Angaben zur Einhaltung materieller Anforderungen außerhalb des Bauplanungs- und des Bauordnungsrechts sind nur erforderlich, soweit diese Anforderungen im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu prüfen sind. § 68 Absatz 2 Satz 2, wonach die Bauaufsichtsbehörde zulassen kann, dass einzelne Bauvorlagen nachgereicht werden, bleibt unberührt.

580. Ein über das Geoportal oder einen ALKIS-Geowebdienst der Geodateninfrastruktur erzeugter Auszug kann für die Beurteilung eines Bauvorhabens ausreichen, wenn die inhaltlichen Angaben denen des amtlichen Liegenschaftskartenauszugs entsprechen.

581. Die bautechnischen Nachweise i. S. des § 66 gehören zwar zu den einzureichenden Unterlagen, können aber nachgereicht werden. Eine gleichzeitige Einreichung des Brandschutznachweises ist aber empfehlenswert, da sich aus dessen

Prüfung Änderungen des Bauvorhabens und damit Auswirkungen auf die Baugenehmigung ergeben können. Die Nachweise müssen jedenfalls nach § 72 Absatz 6 rechtzeitig vor Baubeginn bzw. bei der Bauaufsichtsbehörde vorliegen. Ist eine Prüfung der Nachweise entsprechend § 66 erforderlich, wird sie durch die Baugenehmigungsbehörde in Auftrag gegeben. Die Nachweise müssen dann so rechtzeitig vorgelegt werden, dass die Prüfung vor Baubeginn abgeschlossen ist. Vgl. auch § 63 Absatz 1 (Nr. 529 VollzBekLBO) und § 66 (Nr. 546 VollzBekLBO).

582. In baurechtlichen Genehmigungsverfahren zur Errichtung oder Erweiterung von Tierställen als Zulassungstatbestand zur Beurteilung der wasserrechtlichen Anforderungen sind stets auch Angaben bzw. Nachweise zu den Lagerkapazitäten für Silage und Festmist von der Antragstellerin oder dem Antragsteller zu fordern. Diese Angaben sind nicht nur für neu geplante Anlagen vorzulegen, es soll auch nachgewiesen werden, ob die bestehenden Kapazitäten für den Bestand ausreichend dimensioniert sind. Für die Umsetzung der wasserrechtlichen Anforderungen ist die untere Wasserbehörde als Fachbehörde zuständig und daher stets zu beteiligen (vgl. § 69 Absatz 1). Anhaltspunkte zur Dimensionierung der Lagerstätten für Silage und Festmist gibt das „Hinweispapier zur Zwischenlagerung von Silage und Festmist auf unbefestigten Flächen“ (Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 8. Juli 2014 – Az.: 422-5251.903).

Zu § 69 (Behandlung des Bauantrags)

Zu § 69 Absatz 1

583. Die Gemeinde ist unabhängig von einem Einvernehmenserfordernis immer zu beteiligen. Das Gleiche gilt, soweit eine Beteiligung einer Stelle durch Rechtsvorschrift vorgeschrieben ist. Dagegen sind sonstige betroffene Behörden nur zu beteiligen, wenn ohne die Beteiligung die Genehmigungsfähigkeit eines Vorhabens nicht beurteilt werden kann. Damit kommt nur eine Beteiligung der Behörden in Betracht, deren Zuständigkeit durch den Prüfumfang nach §§ 63, 64 berührt wird. Besitzt die Bauaufsichtsbehörde ausreichende Kenntnisse auf dem jeweiligen Fachgebiet, kann die Beteiligung der zuständigen Behörde unterbleiben. Näheres dazu bestimmt der Organisations- und Verfahrenserlass (BauVerfBeschlErl).

584. Die Beteiligung der Brandschutzdienststellen (§ 66 Absatz 3, Nr. 564 VollzBekLB) im Baugenehmigungsverfahren wird regelmäßig dann erforderlich, wenn sich

Auswirkungen für den abwehrenden Brandschutz ergeben. Besondere Anforderungen können sich stellen an:

- die Löschwasserversorgung,
- die Zufahrten und Flächen der Feuerwehr,
- die Rettungswege (Angriffswege der Feuerwehr),
- die anlagentechnischen Brandschutzeinrichtungen des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes oder
- den organisatorischen Brandschutz.

585. Eine Beteiligung der Brandschutzdienststelle soll erfolgen vor

- der Erteilung von Abweichungen von Brandschutzanforderungen und
- der Entscheidung eines Widerspruchs gegen Brandschutzanforderungen.

Bei Gebäuden der Gebäudeklasse 5, Sonderbauten sowie Mittel- und Großgaragen ist regelmäßig eine Beteiligung hinsichtlich der o. g. Anforderungen erforderlich.

586. Die Brandschutzdienststelle gibt Auskunft über die Leistungsfähigkeit und die Ausstattung (z. B. vorhandenes Rettungsgerät) der örtlichen Feuerwehr unter Beachtung des Brandschutzgesetzes (BrSchG) sowie des Organisationserlasses Feuerwehren. Die Anforderungen der Brandschutzdienststelle sind zu würdigen (§ 24 Absatz 2 PPVO); die Brandschutzdienststelle ist über das Ergebnis der Würdigung zu informieren. Werden Vorschläge der Brandschutzdienststelle nicht umgesetzt, ist diese davon zu unterrichten. Die Feuerwehren benötigen das Ergebnis der Würdigung ihrer Belange, weil die Verantwortung für den abwehrenden Brandschutz der Gebäude bei den Gemeinden bleibt. Eine völlig isolierte Betrachtung von vorbeugendem und abwehrendem Brandschutz ist nicht möglich, beide beeinflussen sich unabdingbar.

587. Brandschutzdienststellen sind nach § 3 Absatz 3 BrSchG grundsätzlich die Kreise. Eine Beteiligung der örtlichen Feuerwehr allein ist unzureichend.

588. Die Bauaufsichtsbehörde ist an Stellungnahmen von Fachbehörden nur gebunden, wenn deren Einvernehmen erforderlich ist oder soweit eine Genehmigung nach § 63 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 oder nach § 64 Satz 1 Nummer 3 ersetzt wird. Will sie von einer Stellungnahme abweichen, sollte sie vorher mit der betroffenen Behörde Kontakt aufnehmen.

589. Gemeinden und Fachbehörden können im Einzelfall oder allgemein auf eine Beteiligung verzichten. Ein Verzicht im Einzelfall wird insbesondere in Betracht kommen, wenn die Bauherrin oder der Bauherr die Stelle vorab beteiligt und eine Einigung erzielt hat. Diese muss für die Bauaufsichtsbehörde nachvollziehbar sein (z. B. gegengezeichnetes Gesprächsprotokoll), damit erkennbar ist, unter welchen Rahmenbedingungen auf eine Zweitbeteiligung verzichtet wird. Ein Verzicht sollte ausdrücklich erklärt werden.

590. Ein allgemeiner Verzicht kann bei häufiger vorkommenden vergleichbaren Sachverhalten in Betracht kommen. In diesem Fall kann sich die Abfassung einer Muster-Stellungnahme anbieten, die ohne erneute Beteiligung herangezogen werden kann.

591. Verspätete Stellungnahmen müssen grundsätzlich nicht berücksichtigt werden. Etwas anderes gilt, wenn die materielle Rechtmäßigkeit der Entscheidung über den Bauantrag von der inhaltlichen Berücksichtigung des entsprechenden Belangs abhängt und die Bauaufsichtsbehörde diesen Belang nicht ausreichend selbst beurteilen kann. Im vereinfachten Genehmigungsverfahren wird in diesem Fall regelmäßig eine Verlängerung der Entscheidungsfrist nach § 62 Absatz 2 in Betracht kommen.

Zu § 69 Absatz 2

592. Zu prüfen ist insbesondere, ob die nach der Bauvorlagenverordnung erforderlichen Bauvorlagen vorhanden sind und formal eine Prüfung des Bauantrags zulassen. Dagegen können sich aus der inhaltlichen Prüfung der Bauvorlagen noch Nachforderungen ergeben. Diese Nachforderungen setzen die Entscheidungsfrist des § 63 Absatz 2 nicht neu in Gang. Bautechnische Nachweise gehören nicht in jedem Fall zur Vollständigkeit der Bauvorlagen (§ 1 Absatz 1 Satz 2 der Bauvorlagenverordnung – BauVorlVO).

§ 69 Absatz 4

593. Auf den Erlass über die Mitteilungen der Bauaufsichtsbehörden an die Finanzämter wird hingewiesen.

Zu § 70 (Beteiligung der Nachbarinnen und Nachbarn)

Zu § 70 Absatz 1

594. Als benachbart im baurechtlichen Sinne sind diejenigen Grundstücke anzusehen, welche durch das Vorhaben in ihren öffentlich-rechtlich geschützten Belangen berührt sein können. Für die Beurteilung kommt es auf die möglichen Auswirkungen der Errichtung des Vorhabens an. Ein Angrenzen an das Baugrundstück ist nicht erforderlich. Andererseits sind auch nicht immer alle angrenzenden Grundstücke als benachbart anzusehen.

595. Eine Nachbarbeteiligung ist nur erforderlich, wenn eine Abweichung oder Befreiung zugelassen werden soll und es sich um eine nachbarschützende Vorschrift handelt. Zu beteiligen sind auch in diesem Fall nur die Nachbarinnen oder Nachbarn, die durch die jeweilige Vorschrift geschützt werden.

596. Die Nachbarbeteiligung erfolgt durch die Bauaufsichtsbehörde, soweit sie nicht bereits durch die Bauherrin oder durch den Bauherrn erfolgt ist. Den Nachbarinnen oder Nachbarn sind auch aus Gründen des Datenschutzes nur die Bauvorlagen zur Kenntnis zu geben, die für die Beurteilung ihrer Betroffenheit erforderlich sind.

597. Eine Zustimmung der Nachbarinnen oder Nachbarn ist für die Erteilung der Abweichung oder Befreiung nicht erforderlich. Eine erteilte Zustimmung versetzt die Bauaufsichtsbehörde nicht in die Lage, die Abweichung oder Befreiung ohne weitere Prüfung zu gestatten; ebenso wenig zwingt eine ablehnende Stellungnahme der Nachbarin oder des Nachbarn die Bauaufsichtsbehörde dazu, den Antrag abzulehnen.

Zu § 70 Absatz 2

598. Eine Zustimmung kann z. B. durch eine gesonderte Zustimmungserklärung erfolgen (die Nachbarin oder der Nachbar schickt die ihr oder ihm von der Bauherrin oder von dem Bauherrn übergebenen Unterlagen mit einem Begleitschreiben zurück, in dem er dem Bauvorhaben zustimmt oder auf den Bauvorlagen ist die Zustimmung mit Unterschrift vorgenommen worden).

Zu § 70 Absatz 3

599. Unabhängig von einer nach § 70 Absatz 1 erforderlichen Nachbarbeteiligung soll allen Nachbarinnen oder Nachbarn, die dem Bauvorhaben nicht zugestimmt ha-

ben, die Baugenehmigung zugestellt werden. Diese Zustellung ist deswegen vorgesehen, weil je nach Verfahren Anforderungen in unterschiedlichem Umfang nicht geprüft werden und damit eine Beurteilung aller Nachbarbelange durch die Bauaufsichtsbehörde möglicherweise nicht erfolgen kann.

600. Ausreichend ist die Zustellung des Genehmigungsbescheids ohne Bauvorlagen. Etwas anderes gilt bei konkreten Einwendungen der Nachbarin oder des Nachbarn; in diesem Fall ist auch der Teil der Bauvorlagen zuzustellen, auf den sich die Einwendungen beziehen.

601. Die Bauherrschaft sollte im Eigeninteresse zur Beschleunigung des Verfahrens zumindest alle Angrenzerinnen und Angrenzer angeben. Kann die Bauaufsichtsbehörde eine Nachbarin oder einen Nachbarn, der nicht nach § 70 Absatz 1 zu beteiligen ist, nur mit unverhältnismäßigem Aufwand ermitteln, ist eine Zustellung entbehrlich.

602. Ebenso wie die Nachbarbeteiligung kann auch die Zustellung der Baugenehmigung durch öffentliche Bekanntmachung erfolgen, § 70 Absatz 3 Satz 2.

Zu § 70a (Beteiligung der Öffentlichkeit)

Zu § 70a Absatz 1

603. Ist eine Vielzahl von Nachbarinnen oder Nachbarn zu beteiligen oder lässt sich der Kreis der zu beteiligenden Nachbarinnen oder Nachbarn nicht hinreichend genau abgrenzen, kann die Einzelbeteiligung durch eine öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden. Aus dem Umstand, dass eine größere Zahl von Nachbarinnen oder Nachbarn zu beteiligen wäre, ergibt sich regelmäßig, dass die geplante Anlage geeignet ist, die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft zu belästigen. Die öffentliche Bekanntmachung muss im Amtsblatt und zusätzlich im Internet oder in örtlichen Tageszeitungen erfolgen, die im Bereich des Standorts der Anlage verbreitet sind.

604. Eine Nachbarbeteiligung durch öffentliche Bekanntmachung ist nur möglich, wenn die Bauherrin oder der Bauherr dies beantragt. Die Bauaufsichtsbehörde ist an den Antrag nicht gebunden. Eine Ablehnung kommt insbesondere in Betracht, wenn davon auszugehen ist, dass die Anstoßwirkung der öffentlichen Bekanntmachung nicht erreicht wird.

605. Die Kosten der Bekanntmachung hat die Bauherrin oder der Bauherr als Auslagen zu erstatten.

Zu § 70a Absatz 3

606. Die öffentliche Bekanntmachung muss die in § 70a Absatz 3 bestimmten Angaben enthalten. Um die erforderliche Anstoßwirkung zu erreichen, muss das beantragte Vorhaben so bezeichnet werden, dass daraus Bauort (z. B. durch Angabe der Adresse) und Art des Vorhabens entnommen werden können.

Zu § 70a Absatz 4 Satz 2

607. Durch den Verweis auf § 28a Absatz 3 Nummer 4 des Gentechnikgesetzes (GenTG) wird der Schutz von Geschäfts- und Betriebsgeheimnissen u. a. unter den Vorbehalt gestellt, dass nicht ein öffentliches Interesse am Schutz der Sicherheit und Gesundheit der Bevölkerung das (private) Geheimschutzinteresse überwiegt, die Geheimnisse also auch „schutzwürdig“ sind.

Zu § 70a Absatz 5

608. Mit Ablauf der Widerspruchsfrist (einen Monat nach Bekanntmachung) sind alle nicht rechtzeitig erhobenen Einwendungen gegen das Bauvorhaben ausgeschlossen. Für die Rechtzeitigkeit ist der Eingang bei der Bauaufsichtsbehörde maßgeblich.

Zu § 71 (Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens)

609. Infolge der Streichung der Zuständigkeitsregelung des § 1 Absatz 2 der Landesverordnung zur Übertragung von Zuständigkeiten auf nachgeordnete Behörden (NBehZustÜV) wird die Zuständigkeit der Kommunalaufsicht für die Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens in § 71 geregelt.

610. Bei fehlerhafter Versagung ihres Einvernehmens nach § 36 Absatz 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) obliegen der Gemeinde keine Amtshaftungspflichten gegenüber der Bauherrschaft, da ein rechtswidrig versagtes Einvernehmen nach § 36 Absatz 2 Satz 3 BauGB ersetzt werden kann (BGH, 16. September 2010, III ZR 29/10).

Zu § 72 (Baugenehmigung, Baubeginn)

Zu § 72 Absatz 1

611. Prüfungsgegenstand des Baugenehmigungsverfahrens sind ausschließlich die in §§ 63 und 64 abschließend aufgeführten Anforderungen. Verstöße gegen nicht zu prüfende öffentlich-rechtliche Vorschriften, von denen die Bauaufsichtsbehörde Kenntnis erlangt, können gleichwohl zur Ablehnung der Baugenehmigung führen. Eine Pflicht zur Prüfung aller öffentlich-rechtlichen Anforderungen oder zur Versagung der Baugenehmigung in allen Fällen, bei denen Verstöße gegen nicht zu prüfende Vorschriften erkannt werden, besteht jedoch nicht. Wird die Baugenehmigung wegen eines (zufällig) erkannten Verstoßes gegen nicht zu prüfende Vorschriften abgelehnt, kann daher der Hinweis sinnvoll sein, dass keine umfassende Prüfung des sonstigen öffentlichen Rechts erfolgt ist und daher nicht ausgeschlossen ist, dass weitere Verstöße vorliegen.

612. Eine Versagung der Baugenehmigung sollte erfolgen, wenn andernfalls davon auszugehen wäre, dass gegen die insoweit materiell rechtswidrige Anlage bauaufsichtlich eingeschritten wird. Die Versagung der Baugenehmigung dient dann auch der Vermeidung zusätzlichen Verwaltungsaufwands.

613. Bei § 72 Absatz 1 Satz 1 Halbsatz 2 handelt es sich um eine Befugnis- und Ermessensnorm, die jedoch keinen Drittschutz begründet (VGH Bayern, 28. September 2010, 2 CS 10.1760). Das durch die Regelung eröffnete Ermessen bedeutet keine Verpflichtung, alle nachbarlichen Interessen zu berücksichtigen.

614. Die Baugenehmigung wird ungeachtet des Erfordernisses weiterer Genehmigungen, die außerhalb des Baugenehmigungsverfahrens erforderlich sind, erteilt. Sie berechtigt daher erst dann zur Bauausführung bzw. zur Ingebrauchnahme oder Nutzungsaufnahme, wenn alle erforderlichen Genehmigungen oder Erlaubnisse vorliegen. Die Beschränkung des Prüfumfanges im Baugenehmigungsverfahren lässt nach § 59 Absatz 2 die allgemeinen Eingriffsbefugnisse der Bauaufsichtsbehörden (§ 58 Absatz 2, §§ 78 ff.) unberührt.

Zu § 72 Absatz 2

Um die Baugenehmigung rechtssicher bekanntzugeben (§ 110 Absatz 2 des Landesverwaltungsgesetzes – LVwG) wird die Baugenehmigung nach wie vor schriftlich erteilt. Die bisherige Pflicht der Bauherrin oder des Bauherrn, die Bauvorlagen aufzu-

bewahren (§ 16 der Bauvorlagenverordnung – BauVorlVO) entfällt aber. Der Bauantrag und die Bauvorlagen (einschließlich der geprüften bautechnischen Nachweise und der Verwendbarkeitsnachweise für Bauprodukte) sind künftig von der Bauaufsichtsbehörde aufzubewahren, wobei eine revisionssichere Speicherung in der E-Akte genügt.

Zu § 72 Absatz 3

Hinsichtlich der Nebenbestimmungen ist § 107 des Landesverwaltungsgesetzes (LVwG) zu beachten. Überdies kann die Baugenehmigung Hinweise enthalten, so z. B. zur Pflicht zur Ermittlung möglicher Kampfmittelbelastungen (Nr. 210 VollzBekLBO) oder zum Begrünungsgebot des § 8 Absatz 1 (Nr. 187 VollzBekLBO).

Zu § 72 Absatz 4

615. Bei Erteilung einer Baugenehmigung wird grundsätzlich keine Rücksicht auf private Rechte anderer Personen genommen. Für die Erteilung einer Baugenehmigung hat es daher keine Bedeutung, dass das betreffende Grundstück zum Beispiel wegen der Eintragung einer zivilrechtlichen Grunddienstbarkeit, zum Beispiel Wegerecht, – teilweise – nicht bebaut werden kann. Auch privatrechtliche Vereinbarungen, zum Beispiel zwischen Nachbarn, in denen ein Grundstückseigentümer sich verpflichtet hat, von einem ihm zustehenden Recht auf Erteilung einer Baugenehmigung keinen Gebrauch zu machen, hindern die Erteilung einer Baugenehmigung nicht.

Zu § 72 Absatz 4a

616. Die Vorschrift gibt den vormaligen § 67 Absatz 5 wieder. Dort findet sich die Pflicht der Bauaufsichtsbehörde zur Verfahrenskoordination (vormals § 64 Absatz 2 Satz 3) ausgestaltet (Schlusspunkttheorie). Wird eine fachrechtliche Genehmigung versagt, kann die Baugenehmigung nicht erteilt werden (§ 72 Absatz 1 Satz 1). Sofern ein Rechtsbehelf gegen die Versagung der fachrechtlichen Genehmigung eingelegt wird, kann ein Baugenehmigungsverfahren nach § 64 bis zur Entscheidung über den Rechtsbehelf ausgesetzt werden (*Möller/ Bebensee*, Landesbauordnung Schleswig-Holstein 2016, 1. Aufl., Stuttgart 2017, Erl. 6 zu § 67). Im vereinfachten Verfahren ist dies angesichts der Genehmigungsfiktion des § 63 Absatz 2 nicht möglich. Sofern sich im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren abzeichnet, dass über eine fachrechtliche Genehmigung nicht im Rahmen der Frist nach § 63 Absatz 2 entschieden wird, ist die Erteilung der Baugenehmigung vorbehaltlich der fachrechtlichen Genehmigung in Abstimmung mit der Bauherrschaft (die aktenkundig zu machen ist) im

Ausnahmefall möglich, um eine Ablehnung des Antrages und eine erneute Antragstellung zu einem späteren Zeitpunkt allein aus diesem Grund zu verhindern. Auf diesen Umstand ist in der Baugenehmigung deutlich hinzuweisen.

Zu § 72 Absatz 5

617. Die Baugenehmigung ist auch der Fachbehörde zur Kenntnis zu geben, deren Genehmigung nach § 63 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 (Nr. 528 VollzBekLBO), § 64 Satz 1 Nummer 3 durch die Baugenehmigung ersetzt wird.

Zu § 72 Absatz 6

618. Die Voraussetzungen für den Beginn der Bauausführung müssen insgesamt erfüllt sein. Dazu zählt auch, dass die bautechnischen Nachweise nach § 66 Absatz 3 (Nr. 559 ff. VollzBekLBO) gemäß § 72 Absatz 6 Nummer 2 vor Baubeginn geprüft vorliegen müssen.

Zu § 72 Absatz 7 Satz 1

619. Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, dass Absteckung und Höhenlage von ihr abgenommen werden oder die Einhaltung der festgelegten Grundfläche und Höhenlage nachgewiesen wird. Diesen Nachweis kann die Bauaufsichtsbehörde von der Bauherrin oder dem Bauherrn auch durch eine Vermessungsstelle nach § 3 des Vermessungs- und Katastergesetzes (VermKatG) erbringen lassen, d. h. in der Regel durch die Liegenschaftskatasterabteilung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein (LVermGeo SH) oder durch eine öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin oder durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (vgl. *Möller/ Bebensee*, Bauordnungsrecht Schleswig-Holstein, Stand: Februar 2019, Rn. 203 zu § 78).

Zu § 72 Absatz 7 Satz 2

620. Nach § 72 Absatz 7 Satz 2 müssen

- die Baugenehmigung,
- die Bauvorlagen,
- die bautechnischen Nachweise (soweit sie nicht Bauvorlagen sind, d. h. nach § 3 Nummer 4 und 5, §§ 10 und 11 der Bauvorlagenverordnung – BauVorlVO)

an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen. Damit wird der Bauaufsichtsbehörde die Überwachung, ob der Baugenehmigung gemäß gebaut wird, erleichtert, aber

auch sichergestellt, dass die Unterlagen, nach denen das Bauwerk zu erstellen ist, den Bauausführenden auf der Baustelle griffbereit zur Verfügung stehen.

Zu § 72a (Typengenehmigung)

Zu § 72a Absatz 1

621. Die Erteilung einer Typengenehmigung bietet sich dann an, wenn bauliche Anlagen in derselben Ausführung an vielen Stellen errichtet werden. Das Instrument dient der Verwaltungsvereinfachung, da der Typ der baulichen Anlage durch die oberste Bauaufsichtsbehörde einheitlich für das ganze Land genehmigt werden kann.

622. Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann bei der Erteilung oder Änderung (§ 72a Absatz 1) sowie bei deren Verlängerung (Absatz 2) oder Anerkennung (Absatz 3) von Typengenehmigungen ein Prüfamt für Standsicherheit und/ oder eine Prüfingenieurin oder einen Prüfingenieur für Brandschutz hinzuziehen (§ 15 Absatz 1 Satz 3, Absatz 1a der Landesverordnung über die Prüfingenieurinnen oder Prüfingenieure für Standsicherheit, Prüfingenieurinnen oder Prüfingenieure für Brandschutz sowie Prüfsachverständigen – PPVO). Die abschließende Entscheidung obliegt aber der obersten Bauaufsichtsbehörde.

Zu § 72a Absatz 2

623. Da neue technische Erkenntnisse und Erfahrungen der Weiterverwendung eines Typs entgegenstehen können, ist die Geltungsdauer der Typengenehmigung (entsprechend der darin aufgehenden Typenprüfung gemäß PPVO, vgl. Nr. 622 VollzBekLBO) auf fünf Jahre begrenzt, dies mit der Möglichkeit, die Geltungsdauer zu verlängern.

Zu § 72a Absatz 3

624. Typengenehmigungen anderer Länder können von der obersten Bauaufsichtsbehörde anerkannt werden. Das Anerkennungsverfahren ist erforderlich, um sicherzustellen, dass die der Typengenehmigung zugrunde gelegten Anforderungen den schleswig-holsteinischen Verhältnissen gerecht werden, dies z. B. im Hinblick auf den Hochwasserschutz.

Zu § 72a Absatz 4

625. Durch die Typengenehmigung wird lediglich die typisierte Baukonstruktion erfasst. Es ist damit noch nicht gesagt, dass der genehmigte Typ überall in gleicher Weise verwendet werden kann. Dem kann z. B. Bauplanungsrecht entgegenstehen. Die Bauherrin oder der Bauherr muss daher in jedem Einzelfall eine grundstücksbezogene Baugenehmigung für ihr oder sein Vorhaben einholen, sofern das Vorhaben nicht von der Genehmigungsfreistellung nach § 62 erfasst ist. Im Genehmigungsverfahren bzw. bei Genehmigungsfreistellung ist die in einer umfassenden Typengenehmigung enthaltene Typenprüfung als bautechnischer Nachweis anzusehen. Zu den insoweit bereits geprüften Fragen sind bautechnische Nachweise nach § 66 nicht mehr erforderlich.

Zu § 73 (Geltungsdauer der Baugenehmigung)

Zu § 73 Absatz 1

626. Die Bau- oder Teilbaugenehmigung einschließlich der erteilten Ausnahmen, Befreiungen und Abweichungen erlischt für den Teil des genehmigten Bauvorhabens, mit dem nicht innerhalb der drei Jahre begonnen oder dessen Errichtung mehr als drei Jahre unterbrochen wurde. Die Frist beginnt (auch bei einer aufschiebenden Bedingung) mit der Erteilung oder im Falle von Widerspruch, Anfechtungs- oder Verpflichtungsklage mit dem Eintritt der Unanfechtbarkeit der Baugenehmigung. Der nicht ausgeführte Teil gilt als nicht genehmigt und darf nicht mehr ausgeführt werden. Ob die Bauaufsichtsbehörde gegen das angefangene Vorhaben Maßnahmen ergreift, ist im Einzelfall zu prüfen (Nr. 453 ff. VollzBekLBO).

Zu § 73 Absatz 2

627. Die Verlängerung der Baugenehmigung ist nur möglich, wenn die Genehmigungsfähigkeit des ursprünglich beantragten Bauvorhabens zum Zeitpunkt der Verlängerung materiell vorliegt, so dass insoweit eine Neuerteilung erfolgt. Es besteht daher keine Identität zwischen dem Erstbescheid und dem Folgebescheid.

628. Der Unterschied zur Erstgenehmigung liegt im erleichterten Verfahren. Statt eines vollständigen Bauantrags ist ein formloser Verlängerungsantrag zu stellen, der dem Bauantrag gleichsteht. Bauvorlagen und sonstige Nachweise müssen nicht erneut mit eingereicht werden. Ebenso entfällt regelmäßig die erneute Beteiligung der

Fachbehörden und sonstigen Stellen, soweit keine der Erteilung der Baugenehmigung entgegenstehenden Erkenntnisse zu erwarten sind. Soweit zur Erteilung des Erstbescheids eine Nachbarbeteiligung erforderlich war, ist diese zu wiederholen. Auch ist die Gemeinde unabhängig vom Erfordernis eines Einvernehmens nach § 36 des Baugesetzbuchs (BauGB) zu beteiligen, da sie den Verlängerungsantrag zum Anlass nehmen kann, die bauplanungsrechtlichen Grundlage zu ändern.

629. Für die Geltungsdauer einer Genehmigungsfreistellung trifft § 73 Absatz 1 keine Regelung. Aus § 62 Absatz 3 Satz 4 ergibt sich bereits, dass die Genehmigungsfreistellung drei Jahre gültig ist und das Anzeigeverfahren nach Ablauf dieser Frist wiederholt werden muss.

Zu § 74 (Teilbaugenehmigung)

630. Eine Teilbaugenehmigung kann nur erteilt werden, wenn die grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit der gesamten Anlage feststeht.

631. Die Bauvorlagen für eine Teilbaugenehmigung müssen die Feststellung der grundsätzlichen baurechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens als Ganzes sowie die abschließende Prüfung der bautechnischen Unbedenklichkeit der jeweils zu erfassenden Abschnitte des Vorhabens ermöglichen.

632. Zur Textform des Antrags vgl. Nr. 434 VollzBekLBO.

Zu § 75 (Vorbescheid)

633. Der Vorbescheid ist ein vorweggenommener Teil der Genehmigung. Er kann daher grundsätzlich nur für solche Bauvorhaben beantragt und erteilt werden, für die ein Baugenehmigungsverfahren nach § 63 oder § 64 vorgesehen ist. Entsprechend kann sich der Vorbescheid auch nur auf Fragen beziehen, die im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren geprüft werden. Möglich ist auch ein Vorbescheid über die Zulassung von Abweichungen für Vorhaben, die dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren unterliegen, da Abweichungen nach § 63 Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 zum Prüfumfang gehören. Ein Vorbescheid ist grundsätzlich auch für Vorhaben möglich, die dem Verfahren nach § 77 unterliegen.

634. Bei Vorhaben, die der Genehmigungsfreistellung nach § 62 unterliegen, ist ein Vorbescheid zu bauordnungsrechtlichen Abweichungen möglich. Ein Vorbescheid

über Ausnahmen und Befreiungen i. S. des § 31 des Baugesetzbuchs ist als Vorfrage einer Genehmigungsfreistellung dagegen nicht möglich, da diese dazu führen, dass das Vorhaben dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 63 unterliegt.

635. Der Vorbescheid entscheidet nur über einzelne bauplanungs- oder bauordnungsrechtliche Fragen. Diese müssen von der Bauherrin oder von dem Bauherrn als konkrete Frage so formuliert sein, dass sie mit einer eindeutigen Zustimmung oder Ablehnung beantwortet werden können. Allgemeine Fragen, wie: „Wie groß darf ich auf dem Grundstück bauen?“ sind nicht zulässig und müssen „als einzelne Fragen des Bauvorhabens“ konkretisiert werden. Sind zur Beantwortung der Fragen Bauvorlagen erforderlich, sind diese vorzulegen. Eine Bauvorlageberechtigung ist bei einfachen Einzelfragen entbehrlich, für die die Erstellung detaillierter Bauvorlagen nicht erforderlich ist (z. B. ob ein Grundstück mit einem Einfamilienhaus bebaubar ist, ob eine Befreiung von der festgesetzten Bauweise oder für eine Garage eine Abweichung von § 4 Absatz 1 möglich ist). Ebenfalls keine Bauvorlageberechtigung ist erforderlich, wenn sich die Fragen auf Bauvorhaben beziehen, die nach § 65 keine Bauvorlageberechtigung erfordern.

636. Von einer an sich erforderlichen Nachbarbeteiligung kann auf Antrag der Bauherrin oder des Bauherrn abgesehen werden. Ein entsprechendes Interesse kann z. B. vorliegen, wenn die Antragstellerin oder der Antragsteller vor einem eventuellen Grundstückserwerb Nutzungsmöglichkeiten prüfen will. Werden Nachbarinnen oder Nachbarn nicht beteiligt, hat der Vorbescheid im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren ihnen gegenüber keine Wirkung.

Zu § 76 (Genehmigung Fliegender Bauten)

637. Fliegende Bauten sind nach § 76 Absatz 1 bauliche Anlagen, die geeignet und bestimmt sind an verschiedenen Orten wiederholt aufgestellt und zerlegt zu werden. Wesentliches Merkmal eines Fliegenden Baus ist das Fehlen einer festen Beziehung zu einem bestimmten Grundstück.

Zu § 76 Absatz 1

638. § 76 Absatz 1 Satz 1 enthält die Begriffsdefinition der Fliegenden Bauten. Absatz 1 Satz 2 erweitert die Begriffsdefinition dahingehend, dass klargestellt wird, dass es sich bei Baustelleneinrichtungen nicht um Fliegende Bauten handelt. Anlagen sind

nur dann Fliegende Bauten, wenn sie nicht nur geeignet, sondern auch dazu bestimmt sind, an verschiedenen Orten wiederholt aufgestellt zu werden. Ein längerfristiger Betrieb an einem Standort führt dazu, dass es sich um eine normale bauliche Anlage handelt, die nach den §§ 62 bis 64 verfahrenspflichtig sein kann. Bei einer Aufstellung von mehr als drei Monaten an einem Ort wird regelmäßig eine Überprüfung erforderlich sein, ob noch ein Fliegender Bau vorliegt.

639. Fliegende Bauten sind zum Beispiel Achterbahnen, Karusselle, Luftschaukeln, Riesenräder, Tribünen, Buden, Bier- und Zirkuszelte, Bauten für Wanderausstellungen und bauliche Anlagen für artistische Vorführungen. Nicht unter diesen Begriff fallen Baustelleneinrichtungen und Baugerüste sowie bauliche Anlagen, die zwar an verschiedenen Orten aufgestellt werden können, aber doch zur Hauptsache dazu bestimmt sind, an ein und demselben Ort auf Dauer oder wiederholt für einen längeren Zeitraum aufgestellt zu werden, zum Beispiel Traglufthallen über Schwimmbädern oder Tennisplätzen, Ausstellungszelte während einer Saison, Bürocontainer.

640. Auf die Verwaltungsvorschriften über Ausführungsgenehmigungen für Fliegende Bauten und deren Gebrauchsabnahmen (FlBauVwV) wird hingewiesen.

Zu § 76 Absatz 2

641. In § 76 Absatz 2 Satz 1 wird deutlich gemacht, dass für Fliegende Bauten keine Baugenehmigung, sondern eine Ausführungsgenehmigung erforderlich ist. Die Ausführungsgenehmigung bezieht sich ausschließlich auf die bauliche Anlage „Fliegender Bau“ und nicht auf das Grundstück auf dem der Fliegende Bau aufgestellt wird. Die Belange, die mit den besonderen Anforderungen des jeweiligen Aufstellortes des Fliegenden Baus verbunden sind, müssen in jedem einzelnen Fall durch eine Gebrauchsabnahme vor Ort überprüft werden.

642. Die Ausnahmetatbestände des § 76 Absatz 2 Satz 2 Nummer 1 bis 4 sind zugeschnitten auf die bereits seit langer Zeit existierenden „herkömmlichen" Fliegenden Bauten wie Zelte, Fahrgeschäfte, Bühnen und dergleichen. Die 2016 eingeführte Nummer 5 berücksichtigt nun die in dieser Form erst seit kürzerer Zeit auftretenden „aufblasbaren Spielgeräte", die unter keinen der Ausnahmetatbestände des Absatz 2 Satz 2 sinnvoll eingeordnet werden können, und befreit diese, soweit aufgrund ihrer Abmessungen Gefahren für die Sicherheit der Benutzer nicht zu befürchten sind, vom Erfordernis der Ausführungsgenehmigung. Bei dieser Verfahrensfreistellung werden die Höhe der für Besucher betretbaren Bereiche sowie unabhängig davon die Rettungsweglänge unter überdachten Bereichen begrenzt. Überdachte nicht betretbare Flächen haben in diesem Zusammenhang in der Regel keine Bedeutung. Mit

den gewählten Formulierungen werden praktikable Abgrenzungskriterien dargestellt, ohne auf die nahezu grenzenlose räumliche Vielfalt aufblasbarer Spielgeräte unnötig eingehen zu müssen. Die Sicherheit der aufblasbaren Spielgeräte wird durch Regeln der Technik, wie etwa der DIN EN 14960:2013-12, die bei Herstellung und Betrieb beachtet werden müssen, gewährleistet.

643. Erdgeschossige Zelte und betretbare Verkaufsstände, die fliegende Bauten sind, und jeweils eine Grundfläche von bis zu 75 m² haben, werden nach Absatz 2 Satz 2 Nummer 4 gleichbehandelt. Nach früherem Recht bedurften entsprechende Verkaufsstände einer Ausführungsgenehmigung, was nunmehr nicht mehr erforderlich ist.

Zu § 76 Absatz 3 und 4

644. In Absatz 3 wird die Erteilung der Ausführungsgenehmigung geregelt. In Verbindung mit Absatz 4 wurde durch die Landesverordnung zur Übertragung der Zuständigkeit für die Ausführungsgenehmigungen von Fliegenden Bauten (AusfGenFlieBauZustÜVO) die Befugnis zur Erteilung, Verlängerung, Änderung und Übertragung von Ausführungsgenehmigungen für Fliegende Bauten nach § 76 Absatz 3 bis 5 der Landesbauordnung auf die Bauaufsichtsbehörde bei der Oberbürgermeisterin oder dem Oberbürgermeister der Landeshauptstadt Kiel übertragen. Die Bauaufsichtsbehörde bei der Oberbürgermeisterin oder dem Oberbürgermeister der Landeshauptstadt Kiel wird bei der Erteilung, Verlängerung, Änderung und Übertragung von Ausführungsgenehmigungen für Fliegende Bauten vertreten durch das Prüfamt für Standsicherheit bei der Oberbürgermeisterin oder dem Oberbürgermeister der Landeshauptstadt Kiel (Landeshauptstadt Kiel, Amt für Bauordnung, Vermessung und Geoinformation, Prüfamt für Standsicherheit, Fliegende Bauten Schleswig-Holstein, Fleethörn 9, 24103 Kiel, Tel. 0431/901-2656, Fax 0431/901-742656, E-Mail: Fliegende-Bauten-SH@kiel.de).

Zu § 76 Absatz 5

645. § 76 Absatz 5 Satz 1 regelt, dass Fliegende Bauten lediglich eine befristete Ausführungsgenehmigung erhalten. Laufen diese Ausführungsgenehmigungen aus, können nach Satz 2 diese nach einer technischen Überprüfung der Fliegenden Bauten verlängert werden. Es handelt sich hierbei um ein dynamisches Sicherheitskonzept, das es ermöglicht, aktuelle Erkenntnisse der Sicherheitstechnik und Unfallforschung umzusetzen. Dieses System hat sich in den vergangenen 90 Jahren bewährt. Die Ausführungsgenehmigung wird zusammen mit den genehmigten Bauvorlagen dauerhaft in einem Prüfbuch gebunden (Nr. 2.4 der Verwaltungsvorschriften

über Ausführungsgenehmigungen für Fliegende Bauten und deren Gebrauchsabnahmen – FlBauVwV).

646. Zur Textform des Antrags auf Verlängerung der Ausführungsgenehmigung vgl. Nr. 434 VollzBekLBO.

Zu § 76 Absatz 6

647. Nach § 76 Absatz 6 hat die Inhaberin oder der Inhaber der Ausführungsgenehmigung den Wechsel ihrer oder seines Hauptwohnsitzes, oder ihrer oder seiner gewerblichen Niederlassung oder bei einem Verkauf des Fliegenden Baus die Übertragung an Dritte der ausstellenden Behörde der Ausführungsgenehmigung mitzuteilen. Die Änderungen müssen durch die Behörde in das Prüfbuch eingetragen werden.

Zu § 76 Absatz 7

648. Die Aufstellung eines Fliegenden Baus ist nach § 76 Absatz 7 Satz 1 der örtlich zuständigen Bauaufsichtsbehörde unter Vorlage des Prüfbuchs anzuzeigen. Betroffen hiervon sind nur Fliegende Bauten, die einer Ausführungsgenehmigung bedürfen. Da die Ausführungsgenehmigung nur den Fliegenden Bau als Anlage erfasst, wird es nach Satz 2 in das pflichtgemäße Ermessen der örtlich zuständigen Bauaufsichtsbehörde gestellt nach Absatz 7 die ordnungsgemäße Aufstellung des Fliegenden Baus durch eine Gebrauchsabnahme zu überprüfen. Die Durchführung und das Ergebnis der Gebrauchsabnahme, hier besonders die Feststellung und Beseitigung von Mängeln, ist nach Satz 3 in das Prüfbuch einzutragen.

649. Bei der erforderlichen Anzeige der Aufstellung eines Fliegenden Baus ist das Prüfbuch im Original vorzulegen. Die Ergebnisse eventueller Abnahmen sind ebenfalls in das Originalprüfbuch einzutragen. Für die Gebrauchsabnahmen von Fliegenden Bauten nach § 76 Absatz 7 sind weiterhin die unteren Bauaufsichtsbehörden zuständig.

Zu § 76 Absatz 8

650. § 76 Absatz 8 ermächtigt die örtlich zuständige Bauaufsichtsbehörde die Aufstellung oder den Betrieb von Fliegenden Bauten von Auflagen abhängig zu machen oder den Betrieb zu untersagen, wenn dieses nach den besonderen örtlichen Verhältnissen oder aus Gründen der Gefahrenabwehr geboten ist. Im Falle der Untersagung der Aufstellung oder des Betriebes ist die ausstellende Behörde zu informieren und das Prüfbuch einzuziehen. Anlass für eine Untersagung des Betriebs können

insbesondere nicht beseitigte Mängel sein, die bei der Gebrauchsabnahme festgestellt wurden, fehlende Eignung für die vorhandene Windlastzone, fehlerhafte Aufstellung und fehlende oder mangelhafte Bauteile.

Zu § 76 Absatz 9

651. Die konstruktive Besonderheit von Fliegenden Bauten, dass sie zerlegbar sind bringt es mit sich, dass nach längerer Aufstelldauer die Verbindungs- und Verankerungsstellen überprüft werden müssen, deshalb gibt Absatz 9 der Bauaufsichtsbehörde die Möglichkeit nach pflichtgemäßen Ermessen Nachabnahmen durchzuführen.

Zu § 76 Absatz 10

652. Die Verweisungen des Absatzes 10 stellen sicher, dass der Antrag auf Erteilung einer Ausführungsgenehmigung schriftlich (§ 68 Absatz 1), vollständig (§ 68 Absatz 2) und unterschrieben (§ 68 Absatz 4) gestellt werden muss sowie der Bauaufsichtsbehörde die Möglichkeit der Überprüfung (§ 81 Absatz 1) und der Einsichtnahme in die relevanten Unterlagen (§ 81 Absatz 4) ermöglicht wird.

Zu § 77 (Bauaufsichtliche Zustimmung)

Zu § 77 Absatz 1

653. Die öffentliche Baudienststelle trägt die Verantwortung dafür, dass Entwurf und Ausführung der baulichen Anlagen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen. Voraussetzung für die Verantwortlichkeit der Baudienststelle ist, dass dieser die Leitung der Entwurfsarbeiten und die Bauüberwachung nach § 77 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 übertragen worden sind und die Anforderungen der Nummer 2 erfüllt werden. Eine Verpflichtung zu einer Übertragung nach Nummer 1 besteht nicht. § 77 Absatz 1 Satz 1 räumt lediglich ein Wahlrecht ein. Wie „Jedermann“ steht es dem Bund bzw. dem Land als Bauherr frei, Dritte mit der Entwurfsverfassung zu beauftragen und sich der Prüfung durch die untere Bauaufsichtsbehörde zu unterwerfen, also von dem Vorrecht des § 77 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 keinen Gebrauch zu machen. Auf die Eigentumsverhältnisse kommt es dabei nicht an. Die Verantwortlichkeit der Baudienststelle ist auch dann gegeben, wenn Baumaßnahmen in Liegenschaften durchgeführt werden, die im Miteigentum des Landes stehen oder die vom Land lediglich angemietet wurden. § 77 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 sieht also ein

Wahlrecht vor. Die Bauaufsichtsbehörde kann somit nicht die Bearbeitung von Anträgen, z. B. auf Erteilung einer Baugenehmigung oder eines Vorbescheids, unter Verweis darauf, dass es sich um eine Liegenschaft des Landes handelt, für welche die Baudienststelle die Verantwortung zu tragen habe, verweigern.

654. An die Verantwortlichkeit der Baudienststelle knüpft die Zuständigkeit für die Durchführung der Brandverhütungsschau an (§ 23 Absatz 3 des Brandschutzgesetzes – BrSchG). Die Baudienststelle übernimmt insoweit die Aufgabe der Brandschutzdienststelle der Kreise und kreisfreien Städte (§ 23 Absatz 1 BrSchG; § 2 Absatz 1 Brandverhütungsschauverordnung – BVSVO). An dieser Stelle ist anzumerken, dass die brandschutzrechtliche Vorschrift missverständlich von einer bauordnungsrechtlichen Zuständigkeit für die Liegenschaften des Landes spricht. Infolge der endverantwortlichen Planung und Bauüberwachung trägt die Baudienststelle zwar die Verantwortung dafür, dass Entwurf und die Ausführung der baulichen Anlagen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen, die Baudienststelle wird dadurch aber nicht zur Bauaufsichtsbehörde. Insbesondere ist sie nicht befugt, nach Fertigstellung des Vorhabens gegen etwaige bauordnungsrechtliche Zustände einzuschreiten (§ 58 Absatz 2, §§ 78 ff.). Dies bleibt der unteren Bauaufsichtsbehörde vorbehalten. Nichts anderes ergibt sich aus der Übertragung der (ordnungsbehördlichen) Durchführung der Brandverhütungsschau.

655. Bei der Übertragung der Durchführung der Brandverhütungsschau kann es zu Schwierigkeiten bei der Abgrenzung der Zuständigkeiten kommen, insbesondere dann, wenn sich die Verantwortlichkeit der Baudienststelle nicht auf die gesamte Liegenschaft erstreckt. Etwaige Kompetenzkonflikte bei der Übertragung der Durchführung der Brandverhütungsschau werden dahingehend aufgelöst, dass die Zuständigkeit für die Durchführung der Brandverhütungsschau nur dann auf die Baudienststelle übergeht, wenn ihr die Leitung der Entwurfsarbeiten und die Bauüberwachung für die jeweilige gesamte bauliche Anlage bzw. auf die jeweiligen Liegenschaften (betrifft insbesondere die Universitäten des Landes, einschließlich der Kliniken) übertragen wurden. Andernfalls bleibt es bei der Zuständigkeit der Brandschutzdienststelle des Kreises bzw. der kreisfreien Stadt.

656. Baulichen Anlagen nach § 77 Absatz 1 Satz 1 bedürfen grundsätzlich der Zustimmung der Bauaufsichtsbehörde. Das Zustimmungsverfahren entfällt, wenn

- die Gemeinde dem Vorhaben nicht widerspricht und
- die Nachbarinnen oder Nachbarn einer evtl. erforderlichen Abweichung, Ausnahme oder Befreiung von nachbarschützenden Vorschriften zugestimmt haben.

Das gilt nicht bei Vorhaben in der Nähe von Störfallbetrieben, für die eine Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 70a erforderlich ist. Entfällt die Zustimmung, erfolgt die Prüfung der baurechtlichen Zulässigkeit sowie die Bauüberwachung durch die Baudienststelle selbst.

Zu § 77 Absatz 3

657. Die bauaufsichtliche Zustimmung erstreckt sich nur auf die von der unteren Bauaufsichtsbehörde zu prüfenden Teile. Das Prüfprogramm entspricht dem des vereinfachten Genehmigungsverfahrens nach § 63. Danach ist das sog. „aufgedrängte“ Fachrecht eingeschlossen (Nr. 528 VollzBekLBO). Bautechnische Nachweise (§ 66) müssen nicht vorgelegt werden, sofern sie nicht für Abweichungsentscheidungen notwendig sind. Zur erforderlichen Beteiligung der Brandschutzdienststelle vgl. § 69 Absatz 1 (Nr. 584 f. VollzBekLBO).

Zu § 77 Absatz 4

658. Die Anhörung der Gemeinde stellt sicher, dass diese rechtzeitig über Maßnahmen der Sicherung der Bauleitplanung entscheiden kann. Sie ist keine Abfrage fachlicher Einzelanforderungen der Ämter der Gemeinde.

Zu § 77 Absatz 5

659. Zu den baulichen Anlagen, die unmittelbar der Landesverteidigung dienen, gehören alle Anlagen innerhalb von abgeschlossenen Bereichen, wie Kasernengelände und Truppenübungsplätze, die im Allgemeinen der Öffentlichkeit nicht zugänglich sind. Dies gilt auch z. B. für Sporthallen, Casinos und Supermärkte in diesen Bereichen. Nicht unmittelbar der Landesverteidigung dienen insbesondere bauliche Anlagen außerhalb solcher Bereiche wie Verwaltungsgebäude, Wohngebäude, Schulen und Hochschulen aller Art, Sport- und Freizeiteinrichtungen, Einrichtungen für die Seelsorge und Sozialbetreuung und Stellplatzanlagen.

660. Das Kenntnisgabeverfahren entfällt, wenn die Gemeinde der Errichtung der genannten Anlagen nicht widerspricht (§ 77 Absatz 5 Satz 2, Absatz 1 Satz 3). Eine Nachbarbeteiligung findet nicht statt. Die dienende Funktion der betreffenden Anlagen setzt nicht deren zwingende Erforderlichkeit voraus. Der Umfang der zur Kenntnis zu bringenden Unterlagen muss eine Beurteilung der baurechtlichen Tragweite und Bedeutung des Bauvorhabens erlauben. Insbesondere müssen daraus die Über-

einstimmung des Vorhabens mit dem materiellen Bauplanungsrecht und das Vorliegen des gemeindlichen Einvernehmens hervorgehen. Die Beachtlichkeit des materiellen (Bauordnungs-)Rechts bleibt unberührt.

Zu § 78 (Verbot unrechtmäßig gekennzeichneter Bauprodukte)

661. Es handelt sich um eine Maßnahme des bauaufsichtlichen Einschreitens (Nr. 453 ff. VollzBekLBO).

662. Wird die untere Bauaufsichtsbehörde tätig, hat sie die oberste Bauaufsichtsbehörde unter Darstellung des Sachverhalts über die veranlassten Maßnahmen zu informieren.

Zu § 79 (Einstellung von Arbeiten)

663. Es handelt sich um eine Maßnahme des bauaufsichtlichen Einschreitens (Nr. 453 ff. VollzBekLBO).

664. Rechtswidrige Baugenehmigungen sind vor Erlass einer Einstellungsverfügung zurückzunehmen (§ 116 des Landesverwaltungsgesetzes – LVwG). Die Verfügungen sind jeweils regelmäßig mit der Anordnung der sofortigen Vollziehung (§ 80 Absatz 2 Nummer 4, Absatz 3 der Verwaltungsgerichtsordnung – VwGO) zu versehen, da andernfalls wegen der aufschiebenden Wirkung von Widerspruch und Klage die Durchsetzung der Verfügungen nicht sichergestellt werden kann (§ 80 Absatz 1 Satz 1 VwGO). Auf die besonderen Anforderungen der Begründung (Einzelfallbezogenheit, keine formel-/ schemenhafte Begründung) nach § 80 Absatz 3 VwGO wird hingewiesen.

665. Wenn gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften verstoßen wird, die im Baugenehmigungsverfahren von der Bauaufsichtsbehörde nicht zu prüfen waren, kann die Bauaufsichtsbehörde die Einstellung der Arbeiten ohne Rücknahme der Baugenehmigung anordnen, sofern nicht andere (Fach-)Behörden vorrangig für die Gefahrenabwehr zuständig sind (Nr. 452 VollzBekLBO).

666. Die Einstellung der Bauarbeiten kann bereits verfügt werden, wenn die erforderliche Baugenehmigung fehlt, von den genehmigten Bauvorlagen abgewichen wird oder wenn die Baugenehmigung nicht vollziehbar ist (sogenannte formelle Illegalität). Ob das Bauvorhaben materiell im Einklang mit den baurechtlichen Vorschriften steht,

ist grundsätzlich irrelevant. In Fällen offensichtlicher Genehmigungsfähigkeit kann die Einstellung der Arbeiten jedoch unverhältnismäßig sein.

667. Die Bauaufsichtsbehörde muss die Einstellungsverfügung – einen Verwaltungsakt mit Dauerwirkung – unter Kontrolle halten und darf sie nicht länger als zulässig aufrechterhalten.

Zu § 80 (Beseitigung von Anlagen, Nutzungsuntersagung)

668. Es handelt sich um eine Maßnahme des bauaufsichtlichen Einschreitens (Nr. 453 ff. VollzBekLBO).

Zu § 80 Satz 1

669. Eine Beseitigungsverfügung setzt grundsätzlich die formelle und materielle Illegalität voraus, das heißt das Vorhaben muss ohne die erforderliche Genehmigung und im Widerspruch zu den Anforderungen des materiellen Rechts errichtet worden sein. Bei genehmigungsfreigestellten oder verfahrensfreien Vorhaben ist allein die materielle Illegalität entscheidend. Anders verhält es sich, wenn eine bauliche Anlage nach der 2. Alternative beseitigt werden soll, weil aufgrund ihres Zustands auf Dauer eine Nutzung nicht mehr zu erwarten ist (Nr. 672 ff. VollzBekLBO).

670. Ist das Vorhaben lediglich formell illegal, kann grundsätzlich nur eine Einstellungsverfügung nach § 79 ergehen, nicht sogleich eine Beseitigungsverfügung. Ausnahmsweise ist bei lediglich formeller Illegalität eine Beseitigungsverfügung zulässig, wenn:

- die Anlage offensichtlich nicht genehmigungsfähig ist,
- die Beseitigung der Anlage ohne Eingriff in die Substanz möglich ist und die Wiederherstellung des früheren Zustandes ohne übermäßige Aufwendungen erfolgen kann oder
- die wirtschaftliche Belastung des Betroffenen gering und eine effektive Durchsetzung des öffentlichen Baurechts anders nicht möglich ist.

Ist das Vorhaben durch eine wirksame und vollziehbare Baugenehmigung gedeckt (formelle Legalität), so kann eine Beseitigungsverfügung erst dann ergehen, wenn diese zurückgenommen wurde (Nr. 663 VollzBekLBO), es sei denn es wurde gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften verstoßen, die im Baugenehmigungsverfahren von der Bauaufsichtsbehörde nicht zu prüfen waren (Nr. 665 VollzBekLBO).

671. Der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit erfordert die Feststellung, dass nicht auf andere Weise rechtmäßige Zustände hergestellt werden können (§ 73 des Landesverwaltungsgesetzes – LVwG). Die Möglichkeit der Legalisierung der Anlage durch die Zulassung von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen (§ 67) ist vorab zu prüfen. Weiter ist vorab die Frage zu prüfen, ob eine Nutzungsuntersagung ausreicht.

672. Durch die 2. Alternative in Satz 1 wird die Bauaufsichtsbehörde befugt bauliche Anlagen zu beseitigen, wenn aufgrund ihre Zustands auf Dauer eine Nutzung nicht mehr zu erwarten ist. Auf eine formelle oder materielle Illegalität kommt es dabei nicht an. Die Regelung dient dem Schutz des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes und soll insbesondere eine Handhabe in den Fällen einer Verwahrlosung und Verunstaltung (§ 9, auch § 10 Absatz 2, § 58 Absatz 2, Nr. 188, 195, 454 VollzBekLO) geben und konkretisiert die Voraussetzungen für ein gefahrenabwehrrechtliches Einschreiten.

673. Die bauliche Anlage

- darf nicht mehr genutzt werden und
- muss einen schlechten Zustand (der inneren oder äußeren Bausubstanz) aufweisen, sodass
- eine Nutzung auf Dauer nicht mehr zu erwarten ist, d. h. die Schäden aus technischen, wirtschaftlichen oder rechtlichen Gründen nicht beseitigungs- oder behebungsfähig sind, wobei davon ausgegangen werden kann, dass Schäden aus wirtschaftlichen Gründen nicht beseitigungs- oder behebungsfähig sind, wenn die dafür anfallenden Kosten denen eines Neubaus entsprechen, ferner
- muss von der baulichen Anlage eine verunstaltende Wirkung ausgehen, also Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes nicht lediglich unerheblich gestört wird, auch
- dürfen Rechtsgründe einer Beseitigung nicht entgegenstehen (z. B. das Denkmalschutzrecht oder eine Erhaltungssatzung nach § 172 Absatz 1 Nummer 1 BauGB).

Die Beseitigung erfolgt im pflichtgemäßen Ermessen (Nr. 671 VollzBekLBO). Dabei ist insbesondere das öffentliche am Schutz des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes mit dem privaten Interesse an der Erhaltung der baulichen Anlage abzuwägen (vgl. *Möller/ Bebensee*, Bauordnungsrecht Schleswig-Holstein, Stand: Februar 2019, Rn. 406 ff. zu § 59).

Zu § 80 Satz 2

674. Die Nutzung einer baulichen Anlage kann regelmäßig bereits dann untersagt werden, wenn sie nicht genehmigt ist. Für ein Einschreiten ist es nicht erforderlich, dass die ungenehmigte Nutzung auch gegen materiell-rechtliche Vorschriften verstößt. Die Nutzungsuntersagung ist regelmäßig mit der Anordnung der sofortigen Vollziehung zu verbinden (Nr. 663 VollzBekLBO).

675. Eine sofort vollziehbare Nutzungsuntersagung scheidet grundsätzlich nur dann aus und ist unverhältnismäßig, wenn der erforderliche Bauantrag gestellt ist und das Vorhaben offensichtlich genehmigungsfähig ist, sich die Genehmigungsfähigkeit also auf den ersten Blick aufdrängt, was bei komplexen Vorhaben, die eine Vielzahl von Einzelfragen in bauplanungs- und bauordnungsrechtlicher Hinsicht aufwerfen, regelmäßig nicht der Fall ist. Diese Voraussetzung erfüllen nur einfache und in jeder Hinsicht einwandfrei abschließend materiell-rechtlich zu beurteilende Vorhaben. Diese Fallgestaltung liegt zum Beispiel nicht vor in Fällen, in denen die ungenehmigte Nutzung in konfliktauslösender Weise, etwa durch Lärmemissionen, nach außen in Erscheinung tritt.

676. Grundsätzlich hat die Bauherrin oder der Bauherr die Genehmigungsfähigkeit einer genehmigungspflichtigen Anlage zu belegen. Eine Baugenehmigung ist auch nur auf Antrag möglich. Stellt die Bauherrin oder der Bauherr trotz entsprechender Hinweise keinen Bauantrag, besteht keine Möglichkeit, auf andere Weise als durch Beseitigung rechtmäßige Zustände herzustellen.

Zu § 81 (Bauüberwachung)

Zu § 81 Absatz 1

677. „Ob“ und „Wie“ der Bauüberwachung sind in das Ermessen der Bauaufsichtsbehörde gestellt (§ 58 Absatz 2, Nr. 457 VollzBekLBO). Daher richtet sich die Erforderlichkeit im Einzelfall nach der Notwendigkeit der Überwachung überhaupt, die auch den Umfang bestimmt. Maßgeblich für das Ob und die Reichweite der Bauüberwachung ist die Schwierigkeit der Bauausführung im Einzelfall unter Berücksichtigung möglicher Folgen, die sich aus der Nichtbeachtung von Bauvorschriften ergeben können.

Zu § 81 Absatz 2

678. Die Bauüberwachung hinsichtlich der Einhaltung der geprüften bautechnischen Nachweise muss regelmäßig durch die Prüfingenieurin oder durch den Prüfingenieur erfolgen, der die Nachweise geprüft hat (§ 13 Absatz 9, § 19 Absatz 2 der Landesverordnung über die Prüfingenieurinnen oder Prüfingenieure für Standsicherheit, Prüfingenieurinnen oder Prüfingenieure für Brandschutz sowie Prüfsachverständigen – PPVO), oder durch die Bauaufsichtsbehörde, wenn diese den Brandschutznachweis selbst geprüft hat (§ 66 Absatz 3, Nr. 559 VollzBekLBO). Eine Einbeziehung der Nachweiserstellerin oder des Nachweiserstellers in die Überwachung durch Verlangen einer Erklärung über die Einhaltung des Nachweises ist nicht möglich, da das Vieraugenprinzip eine unabhängige Kontrolle der Bauausführung erfordert, sodass bei gemäß § 66 prüfpflichtigen Bauvorhaben nur derjenige die Bauüberwachung durchführen kann, der auch den jeweiligen Nachweis geprüft hat.

Zu § 81 Absatz 5

679. Die Aufgaben und die Befugnisse der Marktüberwachung ergeben sich aus den genannten europäischen Vorschriften. Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörden, der Prüfingenieurin oder des Prüfingenieurs für Standsicherheit, der Prüfingenieurin oder des Prüfingenieurs für Brandschutz sowie der- oder desjenigen, welche oder welcher in einer von der Architekten- und Ingenieurkammer geführten Liste der Prüfbefreiten eingetragen ist, bestehen im Bereich der Marktüberwachung nur soweit, als sie im Rahmen der ihnen obliegenden Bauüberwachung Erkenntnisse gegen Rechtsverstöße des Bauproduktenrechts erlangen (z. B. falsch deklarierte Leistungserklärungen, zu Unrecht CE-gekennzeichnete Bauprodukte). Erkenntnisse über Verstöße im Zusammenhang mit der Bauüberwachung sind der obersten Bauaufsichtsbehörde als für die Marktüberwachung zuständigen Stelle mitzuteilen.

Zu § 82 (Bauzustandsanzeigen, Aufnahme der Nutzung)

Zu § 82 Absatz 1

680. Die Bauherrin oder der Bauherr hat allgemein den Baubeginn nach § 72 Absatz 8 anzuzeigen. Daneben ist sie oder er verpflichtet einzelne, von der Bauaufsicht mit der Baugenehmigung festgelegte Bauzustandsphasen der Bauaufsicht anzuzeigen. Die Zustimmung zur Fortsetzung der Bauarbeiten kann bereits mit der Anordnung der anzuzeigenden Bauarbeiten verbunden werden, wenn die Bauaufsichtsbehörde nur von einem bestimmten Stadium des Baufortschritts unterrichtet werden

soll, damit dies z. B. zum Anlass genommen werden kann, bis dahin abgeschlossene Arbeiten zu kontrollieren. Einzelne Phasen der Bauausführung sind besonders überwachungsbedürftig. Deshalb ist beispielweise nach § 42 Absatz 6 Satz 2 die Anordnung der Abgasanlage durch die bevollmächtigte Bezirksschornsteinfegerin oder durch den bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger zu einem Zeitpunkt durch Einsichtnahme zu prüfen, bei dem Bauteile, Bauteildurchführungen und Abstände zu Bauteilen aus brennbaren Stoffen noch einsehbar sind (Nr. 354 VollzBekLBO). Gleiches gilt für die Überwachung der Baumaßnahme durch die überwachenden Personen (Prüfingenieurinnen und Prüfingenieure sowie die prüfbefreiten Aufstellerinnen und Aufsteller der bautechnischen Nachweise, § 66 Absatz 2), entsprechend den von ihnen für die Bauphasen vorgegebenen Überwachungs- und Abnahmezeitpunkte. Erst nach Freigabe der zu überwachenden Bauteile/Bauabschnitte durch die in diesem Gesetz dafür bestimmten Personen ist die Fortführung der Bauarbeiten möglich, da andernfalls die gemäß § 66 Absatz 2 für die Nutzungsaufnahme geforderten Bescheinigung über die ordnungsgemäße Bauausführung bedingt durch eine Nichteinsehbarkeit nicht oder nur unter erheblichem Aufwand (z. B. durch Freilegen der Bewehrung) erteilt werden können (Nr. 678 VollzBekLBO).

Zu § 82 Absatz 2

681. Die Nutzungsaufnahme einer baulichen Anlage setzt voraus, dass eine ordnungsgemäße Bauausführung gegeben ist und durch die Überwachenden nach § 66 gegenüber der Bauaufsichtsbehörde bescheinigt wurde. Eine Ausnahme hiervon stellt der Nachweis der ordnungsgemäßen Ausführung in Bezug auf den Brandschutz in dem Fall dar, in dem die Bauaufsichtsbehörde den Brandschutznachweis geprüft hat, da ihr in diesem Fall auch die Überwachung der brandschutztechnischen Ausführung obliegt (Nr. 678 VollzBekLBO).

682. Mit dem Antrag auf Nutzungsaufnahme sind auch die weiteren bauaufsichtlichen Anforderungen, wie das Bestehen einer ordnungsgemäßen Zuwegung oder der erforderlichen Ver- und Entsorgungsanlagen, gegenüber der Bauaufsichtsbehörde zu bestätigen.

683. Die Prüfingenieurinnen oder Prüfingenieure und die Nachweisberechtigten legen eigenständig fest, zu welchen Zeitpunkten und in welchem Umfang eine Kontrolle erforderlich ist.

684. Benutzungsvoraussetzung jeder baulichen Anlage ist ihre Nutzungssicherheit sowie die ihrer Erschließungsanlagen. Vor Inbetriebnahme der Feuerstätte hat die

bevollmächtigte Bezirksschornsteinfegerin oder der bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger die Tauglichkeit und sichere Benutzbarkeit der Abgasanlage unter Berücksichtigung des Gesamtsystems Heizung zu bescheinigen (§ 42 Absatz 6, Nr. 354 VollzBekLBO). Diese Regelung gilt auch für nach § 61 Absatz 1 Nummer 2 verfahrensfreie Anlagen.

Zu § 83 (Baulasten, Baulastenverzeichnis)

Zu § 83 Absatz 1

685. Mit der Baulast sollen Hindernisse ausgeräumt werden, die im Einzelfall einer Bebauung oder Nutzungsänderung entgegenstehen können. Sinn und Zweck der Baulast besteht darin, unabhängig vom Baugeschehen grundstücksbezogenen Verpflichtungen eine öffentlich-rechtliche dingliche Wirkung zu verleihen. Die Baulast setzt einen Zusammenhang mit einem baurechtlich relevanten Tun, Dulden oder Unterlassen voraus. Sie greift unmittelbar in das Regelungsgefüge ein, das für die Zulässigkeit der baulichen Nutzung und damit für die Entscheidung über die Baugenehmigung bestimmend ist. Dagegen eröffnet sie nicht die Möglichkeit, in öffentlich-rechtlicher Form Verpflichtungen auch dann zu übernehmen, wenn hierfür unter baurechtlichen Aspekten kein auch nur entferntes Bedürfnis erkennbar ist. Dies ist beispielsweise bei Eintragung einer Baulast der Fall, durch die sich der Eigentümer eines Grundstücks verpflichtet, nicht an Einzelhandelsunternehmen zu vermieten, die innerstädtische Auswirkungen haben können.

686. Eine Baulast ist nicht geeignet, den Verstoß gegen das bauplanungsrechtliche Gebot der Rücksichtnahme auszugleichen.

687. Ist ein Erbbaurecht bestellt, bedarf die Grundstückseigentümerin oder der Grundstückseigentümer für eine Baulasterklärung der Mitwirkung der oder des Erbbauberechtigten (OVG Lüneburg, 26. Mai 1989, 6 A 147/87).

688. Typische Anwendungsfälle für Baulasteintragungen sind:

689. Übernahme von Abstandsflächen eines Gebäudes auf dem Nachbargrundstück (§ 6 Absatz 2 Satz 3), z. B.: „Die im Lageplan ... grau angelegte Fläche ABCD wird zugunsten des Grundstücks N nicht mit Gebäuden oder sonstigen abstandsflächenrelevanten baulichen Anlagen überbaut und nicht als Abstandsfläche für Gebäude oder bauliche Anlagen des belasteten Grundstücks in Anspruch genommen, soweit diese nicht auf Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.“

690. Errichtung eines Gebäudes auf zwei Grundstücken – Vereinigungsbaulast (§ 4 Absatz 2, Nr. 120 VollzBekLBO), z. B.: „Das Grundstück gilt zusammen mit dem Grundstück N bauordnungsrechtlich als ein Grundstück, solange das Gebäude besteht.“

691. Gemeinsame Bauteile für mehrere bauliche Anlagen (§ 12 Absatz 2)

- auf verschiedenen Grundstücken, z. B.: „Die als gemeinsames Bauteil auf der Grundstücksgrenze zum Grundstück N erstellte Brandwand bleibt im Falle des Abbruches des Gebäudes GB zugunsten des Gebäudes GN auf dem Grundstück N unversehrt bestehen.“
- auf einem Grundstück, z. B.: „Die als gemeinsames Bauteil der Gebäude G1 und G2 erstellte Trennwand bleibt im Falle des Abbruches eines des Gebäudes zugunsten des anderen Gebäudes GN unversehrt bestehen.“

692. Notwendige Stellplätze auf anderem Grundstück (§ 49 Absatz 1 Satz 3)

- ebenerdig, z. B.: „Die im Lageplan ... grau angelegte Fläche ABCD steht für die Herstellung, Benutzung und Unterhaltung von x Stellplätzen für Kraftfahrzeuge einschließlich der Zufahrten und Fahrgassen zugunsten des Grundstücks N jederzeit und uneingeschränkt zur Verfügung.“
- in Gebäuden, z. B.: „Die in der Bauzeichnung ... grau angelegte Fläche ABCD steht als Stellplatzfläche für x Kraftfahrzeuge einschließlich der Zufahrten und Fahrgassen zugunsten des Grundstücks N jederzeit und uneingeschränkt zur Verfügung.“

693. Kinderspielfläche (§ 8 Absatz 2 Satz 1), z. B.: „Die im Lageplan ... grau angelegte Fläche ABCD steht für die Herstellung, Benutzung und Unterhaltung als Kinderspielplatz einschließlich des Zuganges zugunsten des Grundstücks N jederzeit uneingeschränkt zur Verfügung.“

694. Einschränkung des Maßes der baulichen Nutzung zugunsten eines anderen Grundstücks (im Zusammenhang mit Befreiung für das begünstigte Grundstück), z. B.: „Über eine Grundflächenzahl von ... werden als Ausgleich für die Überschreitung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung auf dem Grundstück N keine weiteren baulichen Anlagen errichtet.“

695. Keine Neubebauung als Ersatz für die aufgegebene Nutzung (§ 35 Absatz 5 Satz 2 des Baugesetzbuchs), z. B.: „Für die mit der Nutzungsänderung des Gebäudes GB aufgegebene, bislang dem landwirtschaftlichen Betrieb dienende Nutzung

(...) wird keine Neubebauung vorgenommen, es sei denn, die Neubebauung wird im Interesse der Entwicklung des landwirtschaftlichen Betriebes erforderlich.“

Zu § 83 Absatz 3

696. Das öffentliche Interesse an der Baulast entfällt dann, wenn die die Baulast begründenden Belange nicht mehr sicherungsbedürftig oder sicherungsfähig sind, was regelmäßig nur bei einer Änderung der tatsächlichen oder rechtlichen Verhältnisse, insbesondere bei Änderungen des Abstandsflächenrechts (§ 6) der Fall ist. Der Verzicht auf eine Baulast darf nicht zur Herstellung baurechtswidriger Zustände führen.

697. Sind die Voraussetzungen für einen Verzicht gegeben, muss die Bauaufsichtsbehörde von Amts wegen auf die Baulast verzichten. Dies bedeutet aber nicht, dass eine generelle Überprüfung der Baulastenverzeichnisse auf die Erforderlichkeit der Baulasten stattfindet. Vielmehr erfolgt die Überprüfung anlassbezogen, im Regelfall auf Antrag des Baulastverpflichteten.

698. Entfällt das öffentliche Interesse am Bestand der Baulast nur teilweise, kommt nach Anhörung des durch die Baulast Begünstigten auch ein teilweiser Verzicht auf die Baulast in Betracht.

Zu § 83 Absatz 5

699. Ein berechtigtes Interesse zur Einsichtnahme ist gegeben, wenn sachliche Gründe vorgetragen werden, die die Verfolgung unbefugter Zwecke ausgeschlossen erscheinen lassen. Ein berechtigtes Interesse haben grundsätzlich diejenigen, die Rechte am Grundstück haben oder erwerben wollen wie z. B. Eigentümerinnen oder Eigentümer, Erbbauberechtigte, Kaufinteressenten, Kreditinstitute. Die Vorlage eines Kaufvertragsentwurfes ist regelmäßig nicht erforderlich. Wer ein berechtigtes Interesse hinreichend dargelegt hat, hat auch einen Anspruch auf die Erteilung von Abschriften.

700. Neben der Einsichtnahme in das Baulastenverzeichnis können Abschriften erteilt werden, dies auch als Auszüge in elektronischer Form.

701. Eine schriftliche Auskunft aus dem Baulastverzeichnis ist gebührenpflichtig. Nach Tarifstelle 8.2 des Baugebührentarifs (Anlage 1 zu § 1 Absatz 1 der Baugebührenverordnung – BauGebVO) sind je Buchgrundstück (Nr. 116 VollzBekLBO) 60 Euro zu erheben, wobei die Gebühr auch für eine Negativauskunft anfällt.

Zu § 84 (Ordnungswidrigkeiten)

Zu § 84 Absatz 1 Satz 1 Nummer 8

702. Die gesetzliche Forderung zur regelkonformen Kennzeichnung gemäß § 21 Absatz 4 in Bezug auf die Übereinstimmung mit den in § 21 Absatz 1 genannten Regel und Verwendbarkeitsnachweisen wendet sich an die Herstellerin oder an den Hersteller und nicht an die Verwenderin oder an den Verwender. Entsprechendes ist nach europäischem Recht für die CE-gekennzeichneten Bauprodukte geregelt. Insofern sollte die Herstellerin oder der Hersteller nicht aus seiner Verantwortung entlassen werden.

Zu § 84 Absatz 1 Satz 1 Nummer 9

703. In § 21 Absatz 1 ist gesetzlich gefordert, dass auf Grundlage der Landesbauordnung verwendete national geregelte Bauprodukte (§ 16b) einer Bestätigung mit den Technischen Baubestimmungen als auch den Verwendbarkeitsnachweisen bedürfen. In den folgenden Absätzen des § 21 ist lediglich Näheres zu dieser Übereinstimmungsbestätigung ausgeführt. Also ist das Ü-Zeichen Bestandteil der in § 21 Absatz 1 geforderten Bestätigung. So ist in Absatz 4 gefordert, dass neben der Übereinstimmungserklärung der Herstellerin oder des Herstellers (§ 21 Absatz 2) das von ihm gefertigte Bauprodukt mit dem Ü-Kennzeichen unter Angabe des Verwendungszwecks zu kennzeichnen ist. Eine Verwendung ohne das nach der Landesbauordnung geforderte Ü-Zeichen ist nicht zulässig (vgl. auch § 53 Absatz 1 Satz 3 und § 55 Absatz 1 Satz 2 sowie § 78) und erfüllt somit den Tatbestand einer Ordnungswidrigkeit. Mit dem Ü-Kennzeichen, wie auch mit der CE- Kennzeichen, das für europäisch geregelte Bauprodukte vorgeschrieben ist, wird die Verwendbarkeit für die am Bau Beteiligten überprüfbar.

Zu § 84 Absatz 2

704. Macht eine Nachweisberechtigte oder ein Nachweisberechtigter für Standsicherheit wiederholt unrichtige Angaben im Kriterienkatalog, kommt eine Löschung der Eintragung in Betracht. Erlangt die Bauaufsichtsbehörde davon Kenntnis, soll die Architekten- und Ingenieurkammer über die oberste Bauaufsichtsbehörde informiert werden.

Zu § 85a (Technische Baubestimmungen)

Zu § 85a Absatz 1

705. Verbindlich sind nur die als Technische Baubestimmungen eingeführten technischen Regeln. Es gilt der Grundsatz, dass nur solche Regeln als Technische Baubestimmungen eingeführt werden, die zur Erfüllung der Anforderungen der Bauordnung an bauliche Anlagen, Bauprodukte und andere Anlagen und Einrichtungen unerlässlich sind. Die Bauaufsichtsbehörde kann jedoch im Rahmen ihrer Entscheidungen zur Ausfüllung unbestimmter Rechtsbegriffe auch auf allgemein anerkannte Regeln der Technik zurückgreifen, die keine Technischen Baubestimmungen sind. Werden diese allgemein anerkannten Regeln der Technik und Baukunst beachtet, gelten die entsprechenden bauaufsichtlichen Anforderungen der Landesbauordnung und der aufgrund der Landesbauordnung erlassenen Vorschriften als eingehalten.

706. Von den Anforderungen der in den Technischen Baubestimmungen enthaltenen Planungs- Bemessungs- und Ausführungsregeln (also wenn die Abweichungen keine Bauprodukte und Bauarten betreffen, § 3 Absatz 3 Satz 2), kann in Anbetracht ihrer Unerlässlichkeit lediglich abgewichen werden

- wenn mit einer anderen Lösung nachweislich das gemäß § 3 Absatz 2 geforderte Schutzziel entsprechend den Anforderungen der zu ersetzenden Technischen Baubestimmung erreicht wird und
- in der VV TB SH oder der Technischen Baubestimmung selbst eine Abweichung nicht ausgeschlossen ist.

Zu wesentlichen Abweichungen von Bauarten und Bauprodukten siehe Ausführungen zu § 3 Absatz 3 Satz 2, Nr. 110 ff. VollzBekLBO.

707. Ein Antrag auf Abweichung nach § 67 (Nr. 566 ff. VollzBekLO) ist dann erforderlich, wenn auch von in den Technischen Baubestimmungen näher konkretisierten Anforderungen der Landesbauordnung oder aufgrund der Landesbauordnung (z. B. Sonderbauverordnungen) abgewichen werden soll.

708. Soweit die abweichende Lösung bereits in den Bauvorlagen (einschl. bautechnischer Nachweise) beschrieben ist, wird über sie – soweit eine Prüfung erfolgt – zusammen mit der Genehmigung oder dem Prüfbericht entschieden. Ist im bauaufsichtlichen Verfahren keine Prüfung der bautechnischen Nachweise vorgesehen, sind die Abweichungen von den Technischen Baubestimmungen der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen und deren Zulässigkeit mit Nachweis der Gleichwertigkeit zu beantragen.

709. Sofern auf Antrag nach § 67 eine Abweichung von den Anforderungen der Landesbauordnung zugelassen wurde, gelten die genehmigten, reduzierten Anforderungen und zwar auch hinsichtlich des Nachweises einer gleichwertigen anderen Lösung in Bezug auf abweichende Planungs- Bemessung- und Ausführungsregeln (§ 3 Absatz 3 Satz 2, Nr. 110 ff. VollzBekLBO).

Zu § 86 (Örtliche Bauvorschriften)

Zu § 86 Absatz 1 Nummer 1

710. Die Gemeinde kann ausschließlich zur Gestaltungspflege und Abwehr von Verunstaltungen örtliche Bauvorschriften erlassen, jedoch keine Genehmigungserfordernisse (für verfahrensfreie Vorhaben) begründen. Unzulässig sind auch dem Bauplanungsrecht zuzurechnende Festsetzungen wie z. B. zur Nutzung von Vorgartenflächen oder (nur) denkmalschutzrechtlich begründete Anforderungen.

Zu § 86 Absatz 1 Nummer 2

711. Die Zulässigkeit eines Verbots von Werbeanlagen und Warenautomaten (§ 10, Nr. 190 ff. VollzBekLBO) umfasst als minder schweren Eingriff auch die Möglichkeit, Werbeanlagen nur teilweise zu verbieten, nämlich insoweit, als sie den festgelegten Gestaltungsanforderungen widersprechen.

Zu § 87 (Übergangsvorschriften)

712. Vor einer Änderung der Landesbauordnung förmlich eingeleitete Verfahren werden grundsätzlich nach dem bisher geltenden Verfahrensrecht zu Ende geführt. Als Änderung in diesem Sinn ist auch der Neuerlass zu verstehen. Werden infolge einer Gesetzesänderung Anlagen verfahrensfrei, sind insoweit laufende Genehmigungsverfahren einzustellen.

713. Die materiellen Bestimmungen des neuen Rechts können angewandt werden, wenn sie für die Antragstellerin oder den Antragsteller eine günstigere Regelung erhalten. Dabei muss aber geprüft werden, ob im Einzelfall Erleichterungen durch erhöhte Anforderungen an anderer Stelle kompensiert werden.

Vorschriftenverzeichnis

1. BImSchV – Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen vom 26. Januar 2010 (BGBl. I S. 38), zuletzt geändert durch Artikel 105 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 132),

12. ProdSV – Aufzugsverordnung vom 6. April 2016 (BGBl. I S. 605),

8. VO-LBO – Landesverordnung zur Übertragung von Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde auf amtsfreie Gemeinden und Ämter vom 19. September 1974 (GVOBl. Schl.-H. S. 349), zuletzt geändert durch Verordnung vom 3. Oktober 2008 (GVOBl. Schl.-H. S. 741),

9. ProdSV – Maschinenverordnung vom 12. Mai 1993 (BGBl. I S. 704), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 8. November 2011 (BGBl. I S. 2178),

Altlastenerlass – Erlass über die Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, in der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren vom 28. Mai 2020 (Amtsbl. Schl.-H. S. 986),

ArbStättV – Arbeitsstättenverordnung vom 12. August 2004 (BGBl. I S. 2179), zuletzt geändert durch Artikel 226 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328),

ArchIngKG – Architekten- und Ingenieurkammergesetz vom 9. August 2001 (GVOBl. Schl.-H. S. 116), zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 2. Mai 2018 (GVOBl. Schl.-H. S. 162),

AusfGenFlieBauZustÜVO – Landesverordnung zur Übertragung der Zuständigkeit für die Ausführungsgenehmigungen von Fliegenden Bauten vom 15. Dezember 2016 (GVOBl. Schl.-H. S. 4),

AwSV – Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 905), zuletzt geändert durch Artikel 256 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328),

BauGB – Baugesetzbuch i. d. F. d. B. vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728),

BauGebVO – Baugebührenverordnung vom 12. November 2018 (GVOBl. Schl.-H. S. 703), zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 14. Juli 2020 (GVOBl. Schl.-H. S. 445),

BauNVO – Baunutzungsverordnung i. d. F. d. B. vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),

Bauprodukte-Verordnung – Verordnung 305/2011/EU vom 9. März 2011 (ABl. L 88/5)

BaustellV – Baustellenverordnung vom 10. Juni 1998 (BGBl. I S. 1283), zuletzt geändert durch Artikel 27 des Gesetzes vom 27. Juni 2017 (BGBl. I S. 1966),

BauVerfBeschlErl – Organisations- und Verfahrenserlass vom 4. September 2020 (Amtsbl. Schl.-H. S. 1344),

BauVorlVO – Bauvorlagenverordnung vom 3. April 2019 (GVOBl. Schl.-H. S. 87), (steht zur Änderung an)

BayBO – Bayerische Bauordnung i. d. F. d. B. vom 14. August 2007 (bay. GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juli 2020 (bay. GVBl. S. 381),

BBergG – Bundesberggesetz vom 13. August 1980 (BGBl. I S. 1310), zuletzt geändert durch Artikel 237 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328),

BBodSchG – Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465),

BerHaftPflV – Landesverordnung zur Festsetzung der Mindestdeckungssumme der Berufshaftpflichtversicherung vom 16. April 2018 (GVOBl. Schl.-H. S. 266),

BetrSichV – Betriebssicherheitsverordnung vom 3. Februar 2015 (BGBl. I S. 49), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 30. April 2019 (BGBl. I S. 554),

BeVO – Beherbergungsstättenverordnung vom 11. Juni 2019 (GVOBl. Schl.-H. S. 175),

BGB – Bürgerliches Gesetzbuch i. d. F. d. B. vom 2. Januar 2002 (BGBl. I S. 42, 2909; 2003 I S. 738), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. Juni 2020 (BGBl. I S. 1245),

BGG – Behindertengleichstellungsgesetz vom 27. April 2002 (BGBl. I S. 1467, 1468), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10. Juli 2018 (BGBl. I S. 1117),

BImSchG – Bundes-Immissionsschutzgesetz i. d. F. d. B. vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 103 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328),

BKleingG – Bundeskleingartengesetz vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146),

BNatSchG – Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328),

BrSchG – Brandschutzgesetz vom 10. Februar 1996 (GVOBl. Schl.-H. S. 200), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. September 2020 (GVOBl. Schl.-H. S. 686),

BVSVO – Brandverhütungsschauverordnung vom 4. November 2008 (GVOBl. Schl.-H. S. 586), zuletzt geändert durch Verordnung vom 4. Oktober 2018 (GVOBl. Schl.-H. S. 658),

CWVO – Camping- und Wochenendplatzverordnung vom 15. Juli 2020 (GVOBl. Schl.-H. S. 448),

DSchG – Denkmalschutzgesetz vom 30. Dezember 2014 (GVOBl. Schl.-H. S. 2), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 1. September 2020 (GVOBl. Schl.-H. S. 508),

EEWärmeG – Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz vom 7. August 2008 (BGBl. I S. 1658), zuletzt geändert durch Artikel 261 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328), (aufgehoben, vgl. nunmehr GEG)

EEWärmeG-ZustVO – Landesverordnung zur Übertragung von Zuständigkeiten nach dem Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz vom 14. Juli 2020 (GVOBl. Schl.-H. S. 445),

Einführung einheitlicher Vordrucke für die bauaufsichtlichen Verfahren nach der Landesbauordnung – Einführung einheitlicher Vordrucke für die bauaufsichtlichen Verfahren nach der Landesbauordnung vom 15. Februar 2018 (Amtsbl. Schl.-H., S. 160),

EltBauVO – Landesverordnung über den Bau von Betriebsräumen für elektrische Anlagen vom 25. Februar 2020 (GVOBl. Schl.-H. S. 140),

EnEGzustBehV – Landesverordnung über die zuständigen Behörden nach dem Energieeinsparungsgesetz vom 27. September 2002 (GVOBl. Schl.-H. S. 210), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23. September 2016 (GVOBl. Schl.-H. S. 835),

EnEV – Energieeinsparverordnung vom 24. Juli 2007 (BGBl. I S. 1519), zuletzt geändert durch Artikel 257 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328), (aufgehoben, vgl. nunmehr GEG)

Erlass über das Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung – Erlass über das Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht vom 9. Dezember 2013 (Amtsbl. Schl.-H. S. 1170),

Erlass über die Mitteilungen der Bauaufsichtsbehörden an die Finanzämter – Erlass über die Mitteilungen der Bauaufsichtsbehörden an die Finanzämter über

Neubauten und bauliche Veränderungen für Zwecke der Einheitsbewertung und der Grundsteuer vom 7. November 2017 (Amtsbl. Schl.-H. S. 1501),

Erlass zum Umgang mit § 62 Absatz 2 LBO a. F. – Erlass zum Umgang mit § 62 Abs. 2 Landesbauordnung (LBO); hier: bauaufsichtliche Genehmigungen und Zulassungen im Rahmen einer Erlaubnis nach § 18 Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV) vom 13. Juni 2019 (Amtsbl. Schl.-H. S. 700),

Erlass zum Waldabstand – Erlass zum Waldabstand nach § 24 Landeswaldgesetz vom 30. August 2018 (Amtsbl. Schl.-H. S. 806, ber. S. 859),

FeuVO – Feuerungsverordnung vom 25. Februar 2020 (GVOBl. Schl.-H. S. 142),

FlBauVwV – Verwaltungsvorschriften über Ausführungsgenehmigungen für Fliegende Bauten und deren Gebrauchsabnahmen vom 5. Juni 2013 (Amtsbl. Schl.-H. S. 426),

FStrG – Bundesfernstraßengesetz i. d. F. d. B. vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1795),

GarVO – Garagenverordnung vom 22. April 2020 (GVOBl. Schl.-H. S. 203),

GefStoffV – Gefahrstoffverordnung vom 26. November 2010 (BGBl. I S. 1643, 1644), zuletzt geändert durch Artikel 148 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626),

GEG – Gebäudeenergiegesetz vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728),

GenTG – Gentechnikgesetz i. d. F. d. B. vom 16. Dezember 1993 (BGBl. I S. 2066), zuletzt geändert durch Artikel 95 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328),

GO – Gemeindeordnung i. d. F. vom 28. Februar 2003 (GVOBl. Schl.-H. S. 57), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 7. September 2020 (GVOBl. Schl.-H. S. 514),

HafVO – Hafenverordnung vom 25. November 2014 (GVOBl. Schl.-H. S. 385), zuletzt geändert durch Verordnung vom 29. Juli 2020 (GVOBl. Schl.-H. S. 455),

HAVO – Hersteller- und Anwender-Verordnung vom 12. Dezember 2019 (GVOBl. Schl.-H. S. 748),

HeimMindBauV – Heimmindestbauverordnung i. d. F. d. B. vom 3. Mai 1983 (BGBl. I S. 550), zuletzt geändert durch Artikel 5 der Verordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346),

HeizkostenV – Verordnung über Heizkostenabrechnung i. d. F. d. B. vom 5. Oktober 2009 (BGBl. I S. 3250),

HHR – Hochhaus-Richtlinie vom 17. August 2011 (Amtsbl. Schl.-H. S. 591), zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 5. August 2016 (Amtsbl. Schl.-H. S. 734),

KampfmV – Kampfmittelverordnung vom 7. Mai 2012 (GVOBl. Schl.-H. S. 539), zuletzt geändert durch Artikel 18 der Verordnung vom 16. Januar 2019 (GVOBl. Schl.-H. S. 30),

KiTaG – Kindertagesförderungsgesetz vom 12. Dezember 2019 (GVOBl. Schl.-H. S. 759), zuletzt geändert durch Artikel 25, 27 des Gesetzes vom 8. Mai 2020 (GVOBl. Schl.-H. S. 220),

KiTaVO a. F. – Kindertagesstätten- und -tagespflegeverordnung vom 13. November 1992 (GVOBl. Schl.-H. S. 500), aufgehoben durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. Dezember 2019 (GVOBl. Schl.-H. S. 759),

LBGG – Landesbehindertengleichstellungsgesetz i. d. F. vom 18. November 2008 (GVOBl. Schl.-H. S. 582), zuletzt geändert durch Gesetz vom 2. April 2019 (GVOBl. Schl.-H. S. 76),

LBO 2000 – Landesbauordnung i. d. F. d. B. vom 10. Januar 2000 (GVOBl. Schl.-H. S. 47, ber. S. 213),

LBO 2009 – Landesbauordnung vom 22. Januar 2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 6),

Liste der anerkannten Prüfingenieure für Brandschutz – Liste der im Land Schleswig-Holstein anerkannten Prüfingenieure für Brandschutz vom 14. Oktober 2019 (Amtsbl. Schl.-H. S. 1005),

Liste der bauaufsichtlich anerkannten Prüfsachverständigen für die Prüfung von technischen Anlagen und Einrichtungen – Liste der im Land Schleswig-Holstein bauaufsichtlich anerkannten Prüfsachverständigen für die Prüfung von technischen Anlagen und Einrichtungen vom 5. April 2017 (Amtsbl. Schl.-H. S. 520),

LNatSchG – Landesnaturschutzgesetz vom 24. Februar 2010 (GVOBl. Schl.-H. S. 301), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 13. November 2019 (GVOBl. Schl.-H. S. 425),

LUVPG – Landes-UVP-Gesetz vom 13. Mai 2003 (GVOBl. Schl.-H. S. 246, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 13. November 2019 (GVOBl. Schl.-H. S. 425),

LVwG – Landesverwaltungsgesetz i. d. F. d. B. vom 2. Juni 1992 (GVOBl. Schl.-H. S. 243, 534), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes 1. September 2020 (GVOBl. Schl.-H. S. 508),

LWaldG – Landeswaldgesetz vom 5. Dezember 2004 (GVOBl. Schl.-H. S. 461), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 13. Dezember 2018 (GVOBl. Schl.-H. S. 773),

LWG – Landeswassergesetz vom 13. November 2019 (GVOBl. Schl.-H. S. 425), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juni 2020 (GVOBl. Schl.-H. S. 352),

NachbG Schl.-H. – Nachbarrechtsgesetz für das Land Schleswig-Holstein vom 24. Februar 1971 (GVOBl. Schl.-H. S. 54), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. November 2019 (GVOBl. Schl.-H. S. 425),

NBehZustÜV – Landesverordnung zur Übertragung von Zuständigkeiten auf nachgeordnete Behörden vom 9. April 1984 (GVOBl. Schl.-H. S. 83), zuletzt geändert durch Verordnung vom 27. Mai 2013 (GVOBl. Schl.-H. S. 257),

OrgFw – Organisationserlass Feuerwehren vom 7. Juli 2009 (Amtsbl. Schl.-H. S. 700),

PAngV – Preisangabenverordnung i. d. F. d. B. vom 18. Oktober 2002 (BGBl. I S. 4197), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 17. Juli 2017 (BGBl. I S. 2394),

PPVO – Landesverordnung über die Prüfingenieurinnen oder Prüfingenieure für Standsicherheit, Prüfingenieurinnen oder Prüfingenieure für Brandschutz sowie Prüfsachverständigen vom 12. November 2018 (GVOBl. Schl.-H. S. 703), (wird neugefasst)

ProdSG – Produktsicherheitsgesetz vom 8. November 2011 (BGBl. I S. 2178, 2179; 2012 I S. 131), zuletzt geändert durch Artikel 301 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328),

PrüfVO – Prüfverordnung vom 10. November 2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 736), zuletzt geändert durch Verordnung vom 21. November 2014 (GVOBl. Schl.-H. S. 378) – abgelaufen, (wird neugefasst)

PÜZAVO – PÜZ-Anerkennungsverordnung vom 13. Dezember 2019 (GVOBl. Schl.-H. S. 749),

RohrFLtgV – Rohrfernleitungsverordnung vom 27. September 2002 (BGBl. I S. 3777, 3809), zuletzt geändert durch Artikel 224 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328),

SchulbauR – Schulbau-Richtlinie vom 18. August 2010 (Amtsbl. Schl.-H. S. 641), zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 13. Juli 2015 (Amtsbl. Schl.-H. S. 856), (abgelaufen)

Seveso-III-RL – Richtlinie 2012/18/EU vom 4. Juli 2012 (ABl. L 197/1),

SGB VIII – Sozialgesetzbuch VIII i. d. F. d. B. vom 11. September 2012 (BGBl. I S. 2022), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 5 des Gesetzes vom 9. Oktober 2020 (BGBl. I S. 2075),

StrWG – Straßen- und Wegegesetz i. d. F. d. B. vom 25. November 2003 (GVOBl. Schl.-H. S. 631), zuletzt geändert durch Artikel 20 der Verordnung vom 16. Januar 2019 (GVOBl. Schl.-H. S. 30),

ÜTVO – Landesverordnung über die Überwachung von Tätigkeiten mit Bauprodukten und bei Bauarten vom 7. Januar 2020 (GVOBl. Schl.-H. S. 20),

UVPG – Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung i. d. F. d. B. vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 117 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328),

ÜZVO – Übereinstimmungszeichen-Verordnung vom 6. Januar 2020 (GVOBl. Schl.-H. S. 17),

VAwS a. F. – Anlagenverordnung vom 29. April 1996 (GVOBl. Schl.-H. S. 448, ber. S. 592) zuletzt geändert durch Artikel 8 der Verordnung vom 16. März 2015 (GVOBl. Schl.-H. S. 96), (aufgehoben, Fundstelle?)

VermKatG – Vermessungs- und Katastergesetz vom 12. Mai 2004 (GVOBl. Schl.-H. S. 128), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (GVOBl. Schl.-H. S. 876),

Verzeichnis der anerkannten Prüfingenieurinnen und Prüfingenieure für Standsicherheit – Verzeichnis der im Land Schleswig- Holstein anerkannten Prüfingenieurinnen und Prüfingenieure für Standsicherheit vom 19. November 2019 (AmtsBl. Schl.-H. S. 1189),

VkVO – Verkaufsstättenverordnung vom 15. November 2019 (GVOBl. Schl.-H. S. 536),

VollzBekLBO – Vollzugsbekanntmachung Landesbauordnung in der vorliegenden Fassung,

VStättVO – Versammlungsstättenverordnung vom 11. September 2014 (GVOBl. Schl.-H. S. 245), zuletzt geändert durch Verordnung vom 16. September 2019 (GVOBl. Schl.-H. S. 395),

VV TB SH – Verwaltungsvorschrift – Technische Baubestimmungen SH – Ausgabe Januar 2020 (Amtsbl. Schl.-H. S. 322),

VwGO – Verwaltungsgerichtsordnung i. d. F. d. B. vom 19. März 1991 (BGBl. I S. 686), zuletzt geändert durch Artikel 181 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328),

WasBauPVO – Landesverordnung zur Feststellung der wasserrechtlichen Eignung von Bauprodukten und Bauarten durch Nachweise nach der Landesbauordnung vom 10. November 2019 (GVOBl. Schl.-H. S. 527).