

Erläuterungen zur neuen Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein 2008/2009

- 1. Gebäudeklassen (§2)**
- 2. Abstandsflächen (§6)**
- 3. Verfahrensfreie Bauvorhaben (§63)**
- 4. Bauantragsverfahren**
 - Vollverfahren nach §67 (früher § 73)**
 - Genehmigungsfreistellung nach §68 (früher §74)**
 - Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren nach § 69 (früher §75)**
- 5. Sonstige Änderungen**

Die neue Landesbauordnung Schleswig-Holstein 2008/2009

§ 2 Begriffe

■ Gebäudeklassen

■ 1. Gebäudeklasse 1:

a) freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m² und

b) freistehende land- oder forstwirtschaftlich genutzte Gebäude,

■ 2. Gebäudeklasse 2:

Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m²,

■ 3. Gebäudeklasse 3:

sonstige Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m,

■ 4. Gebäudeklasse 4:

Gebäude mit einer Höhe bis zu 13 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 400 m²,

■ 5. Gebäudeklasse 5:

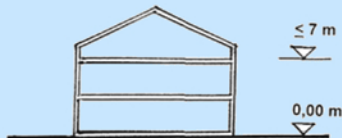
sonstige Gebäude

Die neue Landesbauordnung Schleswig-Holstein 2008/2009

Gebäudeklasse 1

§ 2 Abs. 3 LBO

- a) Freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m² Brutto-Grundfläche
- b) Freistehende land- oder forstwirtschaftlich genutzte Gebäude



max. 2 Nutzungseinheiten

insgesamt nicht mehr als 400 m² Brutto-Grundfläche



Erfasst sind vor allem freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser.

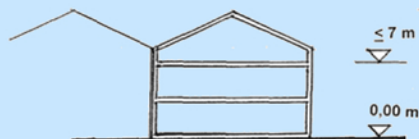
Die Nutzung wird jedoch nicht mehr wie bisher auf Wohnen beschränkt

Die neue Landesbauordnung Schleswig-Holstein 2008/2009

Gebäudeklasse 2

§ 2 Abs. 3 LBO

Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten
von insgesamt nicht mehr als 400 m² Brutto-Grundfläche



max. 2 Nutzungseinheiten

insgesamt nicht mehr als 400 m² Brutto-Grundfläche

Gebäudeklasse 2 umfasst die gleichen Gebäude wie

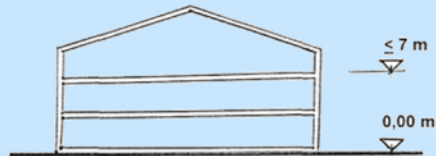
Gebäudeklasse 1 Buchstabe a, wenn sie nicht freistehend sind

Die neue Landesbauordnung Schleswig-Holstein 2008/2009

Gebäudeklasse 3

§ 2 Abs. 3 LBO

Sonstige Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m



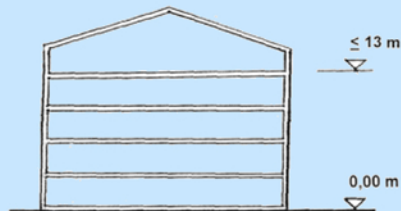
Gebäudeklasse 3 umfasst alle übrigen Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m.
Anzahl und Größe der Nutzungseinheiten sind nicht beschränkt.

Die neue Landesbauordnung Schleswig-Holstein 2008/2009

Gebäudeklasse 4

§ 2 Abs. 3 LBO

Gebäude mit einer Höhe bis zu 13 m und Nutzungseinheiten
mit jeweils nicht mehr als 400 m² Brutto-Grundfläche



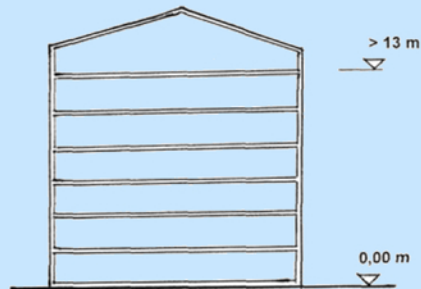
Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 400 m² Brutto-Grundfläche
Anzahl der Nutzungseinheiten jedoch nicht beschränkt

Die neue Landesbauordnung Schleswig-Holstein 2008/2009

Gebäudeklasse 5

§ 2 Abs. 3 LBO

Sonstige Gebäude einschließlich unterirdischer Gebäude



Gebäudeklasse 5 umfasst alle sonstigen Gebäude einschließlich unterirdischer Gebäude.

Die Einstufung in Gebäudeklassen ist grundsätzlich unabhängig von der Einstufung als Sonderbau nach § 51 LBO.

Die neue Landesbauordnung Schleswig-Holstein 2008/2009

§ 6 Abstandsflächen / Abstände

- **Absatz 5**
behandelt wie bisher die **Tiefe der Abstandfläche**.
- **Verringerung** der **Abstandflächentiefe** von **1 H** auf **0,4 H** - unter **Beibehaltung** der **Mindestabstandflächentiefe** von **3 m** -.
- Sie zielt **ausschließlich** auf einen **bauordnungsrechtlich zu sichernden Mindeststandard** und verfolgt **keine städtebaulichen Nebenzwecke** (mehr).
- **Streichung des Schmalseitenprivilegs** nach dem bisherigen Absatz 6.
- **Absatz 5 Satz 3** enthält eine **begünstigende Sonderregelung für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2**, um dort sich insbesondere aus der Anrechnung von Giebelflächen auf die Abstandflächentiefe ergebende Verschärfungen der Anforderungen gegenüber der bisherigen Rechtslage auszugleichen.

Die neue Landesbauordnung Schleswig-Holstein 2008/2009

Abstandfläche Giebelseite

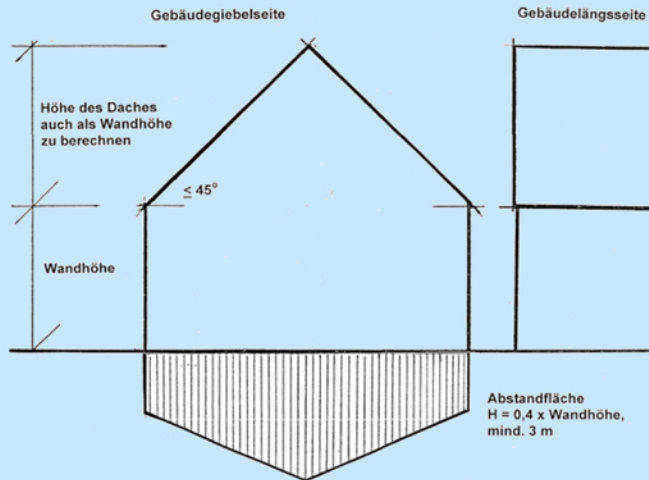
Abstandfläche Giebelseite

Satteldach

Dachneigung $\leq 45^\circ$

§ 6 Abs. 4 Satz 1 und 2 LBO

§ 6 Abs. 5 Satz 1 LBO



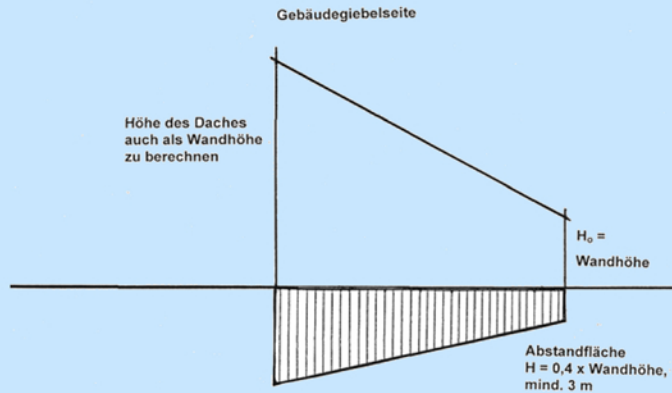
Die neue Landesbauordnung Schleswig-Holstein 2008/2009

Abständfläche Giebelsseite

Pultdach

§ 6 Abs. 4 Satz 1 und 2 LBO

§ 6 Abs. 5 Satz 1 LBO



Die neue Landesbauordnung Schleswig-Holstein 2008/2009

3. § 63 Verfahrensfreie (genehmigungsfreie) Vorhaben

Zusätzlich dazugekommen sind

- ebenerdige Terrassenüberdachungen bis 30 m² und einer Tiefe bis 3 m.
 - Solarenergieanlage bis 2,75 m Höhe und 9 m Länge (auch in Grenznähe).
 - Flutlichtmasten nur noch bis 10 m Höhe (vorher 12 m).
 - Sprungschanzen bis zu 10 m Höhe sind genehmigungsfrei gestellt.
 - Zapfsäulen und Tankautomaten genehmigter Tankstellen.
 - Beseitigung von Anlagen ist für Gebäude der Klasse 1 und 3 genehmigungsfrei, unabhängig vom umbauten Raum (früher ab 500 m³ genehmigungspflichtig).
- Sonst nur einen Monat vor Beginn der Abbrucharbeiten anzeigen und statischer Nachweis, dass bei freistehenden Gebäuden (Z.B. Gebäudeklasse 3) die angrenzenden Gebäude sicher sind.

Die neue Landesbauordnung Schleswig-Holstein 2008/2009

4. Änderungen bei den Genehmigungsverfahren

Verfahren nach § 67 (Vollverfahren) nur noch bei Sonderbauten und eingeschränkt Vorlageberechtigten.

Nach § 68 können Bauvorhaben von einer Genehmigung freigestellt werden (vorher Baufreistellungsverfahren nach § 74).

- Keine Beschränkung dieses Verfahrens auf Wohngebäude geringer Höhe sondern sämtlicher Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 werden erfasst.

Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren nach § 69 bleibt das Regelverfahren in Gebieten die nicht durch einen B-Plan überplant sind oder dieser noch nicht rechtskräftig ist.

- Die Prüfung dieser Bauanträge nach LBO entfällt vollständig. Geprüft wird lediglich in Hinblick auf das Planungsrecht (z.B. Einfügung nach § 34 BauGB).

Die neue Landesbauordnung Schleswig-Holstein 2008/2009

5. Sonstige Änderungen

§ 8 Kleinkinderspielplätze

Spielplatz für Kleinkinder erst ab 10 WE Pflicht, vorher ab 3 WE.

- ausreichend groß
- sicher
- keine Forderung nach bestimmter Ausstattung

§ 34 1. und 2. Rettungsweg

2. Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr

- nunmehr max. 8 m Anleiterhöhe (vorher 12 m)
- darüber Hubrettungsgeräte

§ 52 Barrierefreies Bauen

Schreibt für das barrierefreie Bauen für das Gebäude mit mehr als 2 WE Türbreiten von 90 cm im Lichten und Rampen- und Flurbreiten von mindestens 120 cm verbindlich vor.

§ 65 Bauvorlagenberechtigung

Absolventen der Studiengänge Architektur Bauingenieurwesen und Meister eines Bauhauptgewerkes sind nunmehr für alle Gebäude der Gebäudeklassen 1 bauvorlageberechtigt, vorher nur Wohnhäuser mit max. 2 WE.

§ 75 Verlängerungsmöglichkeit von Vorbescheiden,

Baugenehmigungen auf nunmehr 2 Jahre, statt bisher einem Jahr.