

## 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

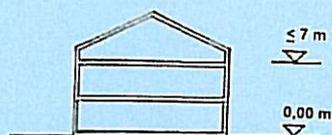
- Gebäudeklassen
- 1. Gebäudeklasse 1:
  - a) freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m<sup>2</sup> und
  - b) freistehende land- oder forstwirtschaftlich genutzte Gebäude,
- 2. Gebäudeklasse 2:  
Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m<sup>2</sup>,
- 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 m<sup>2</sup>,
- 5. Gebäudeklasse 5:  
sonstige Gebäude

## Die neue Landesbauordnung Schleswig-Holstein 2008/2009

### Gebäudeklasse 1

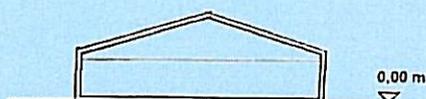
§ 2 Abs. 3 LBO

- a) Freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche
- b) Freistehende land- oder forstwirtschaftlich genutzte Gebäude



max. 2 Nutzungseinheiten  
insgesamt nicht mehr als 400 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche

Erfasst sind vor allem freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser.  
Die Nutzung wird jedoch nicht mehr wie bisher auf Wohnen beschränkt



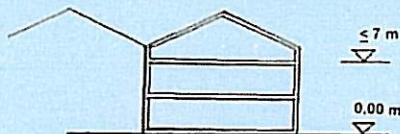
2

## 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 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche



max. 2 Nutzungseinheiten  
insgesamt nicht mehr als 400 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche

Gebäudeklasse 2 umfasst die gleichen Gebäude wie  
Gebäudeklasse 1 Buchstabe a, wenn sie nicht freistehend sind

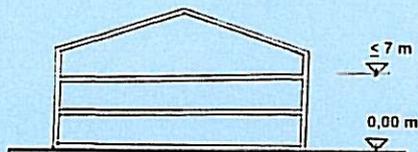
3

## 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.

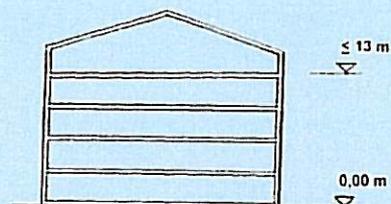
4

## 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 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche



Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 400 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche  
Anzahl der Nutzungseinheiten jedoch nicht beschränkt

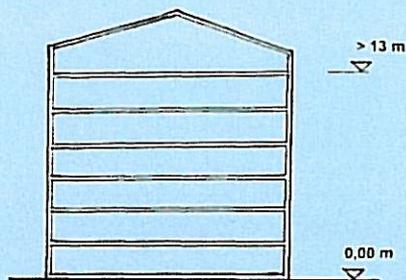
5

## 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.

6

## Die neue Landesbauordnung Schleswig-Holstein 2008/2009

### § 6 Abstandsflächen / Abstände

- **Absatz 5** behandelt wie bisher die **Tiefe der Abstandsfläche**.
- **Verringerung der Abstandsflächentiefe** von 1 H auf 0,4 H - unter **Beibehaltung der Mindestabstandsflächentiefe** 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 Abstandsflächentiefe ergebende Verschärfungen der Anforderungen gegenüber der bisherigen Rechtslage auszugleichen.

7

# Die neue Landesbauordnung Schleswig-Holstein 2008/2009

## Abständfläche Giebelseite

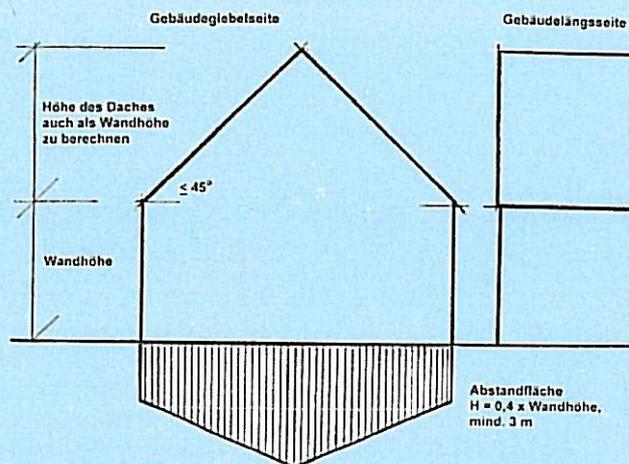
### Abständfläche Giebelseite

#### Satteldach

Dachneigung  $\leq 45^\circ$

§ 6 Abs. 4 Satz 1 und 2 LBO

§ 6 Abs. 5 Satz 1 LBO



8

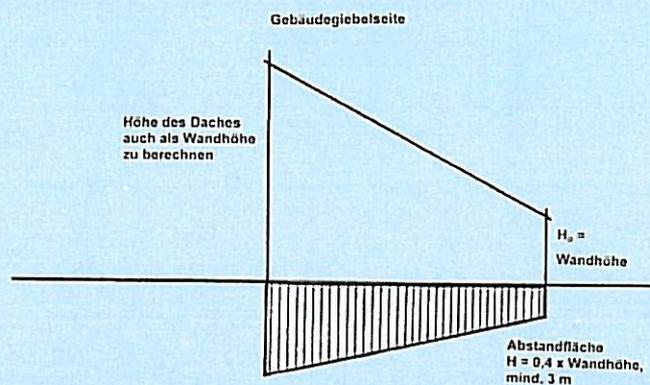
# Die neue Landesbauordnung Schleswig-Holstein 2008/2009

## Abständfläche Giebelseite

### Pultdach

§ 6 Abs. 4 Satz 1 und 2 LBO

§ 6 Abs. 5 Satz 1 LBO



9

## Die neue Landesbauordnung Schleswig-Holstein 2008/2009

### 3. § 63 Verfahrensfreie (genehmigungsfreie) Vorhaben

Zusätzlich dazugekommen sind

- ebenerdige Terrassenüberdachungen bis 30 m<sup>2</sup> 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).
- Sprungschancen 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 m<sup>3</sup> 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.

10

## 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).

11

## 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.