



Stand Oktober 2006: [Änderungen](#)

## Inhalt:

[Bayerische Bauordnung \(BayBO\)](#)

Hinweis: Die nachfolgend aufgeführten Vorschriften sind in dieser kostenlosen Online-Ausgabe der Landesbauordnungen nicht enthalten. Sie sind jedoch auf der Brandschutz-Nachweis-CD abgedruckt.

**Ihr besonderer Vorteil:** Bei einer **Online-Bestellung** der Brandschutz-Nachweis-CD bzw. des Brandschutzatlas erhalten Sie **Sofortzugang zum VIP-Download-Bereich** ([www.FeuerTrutz.de](http://www.FeuerTrutz.de)). Dort können Sie alle Brandschutz-Nachweis-Checklisten, die Bauvorschriften im Volltext und neue Vorschriften herunterladen.

Die CD bzw. der Brandschutzatlas werden Ihnen gegen Rechnung mit Rückgabegarantie geliefert.

[Bauaufsichtliches Verfahren, Bauvorlagen, Baufreistellung](#)

[Bauprodukte](#)

[Bautechnische Prüfungsverordnung](#)

[Campingplätze](#)

[Elektrische Anlagen](#)

[Fliegende Bauten](#)

[Feuerungsanlagen](#)

[Feuerbeschau](#)

[Garagen](#)

[Gaststätten](#)

[Hochhäuser](#)

[Sachverständige](#)

[Schulen](#)

[Sicherheitsanlagen](#)

[Technische Baubestimmungen](#)

[Verkaufsstätten](#)

[Versammlungsstätten](#)

[Verordnung zur Anpassung von Verordnungen an den Euro im Geschäftsbereich des Bayerischen Staatsministeriums des Innern](#)

[Verordnung über die Verhütung von Bränden \(VVB\)](#)

[Verordnung zur Änderung von Verordnungen vom 8.12.1997](#)

[Literaturhinweis](#)

## Liste der Technischen Baubestimmungen:

[Liste der Technische Baubestimmungen](#)

[Richtlinie über den baulichen Brandschutz im Industriebau \(Industriebaurichtlinie — IndBauR\)](#)

[Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Hohlräumeestriche und Doppelböden](#)

[Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Leitungsanlagen \(Leitungsanlagenrichtlinie - LAR\)](#)

[Richtlinien über den Bau und Betrieb Fliegender Bauten \(FIBauR\)](#)

[Bauaufsichtliche Richtlinie über die Lüftung fensterloser Küchen, Bäder und Toilettenräume in Wohnungen](#)

[Richtlinien für die Bewertung und Sanierung schwach gebundener Asbestprodukte in Gebäuden](#)

[Richtlinie für die Bewertung und Sanierung Pentachlorphenol \(PCP\)-belasteter Baustoffe und Bauteile in Gebäuden](#)

[DEUTSCHE NORM Dezember 1996 Beton und Stahlbeton](#)

[Richtlinie über den Brandschutz bei der Lagerung von Sekundärstoffen aus Kunststoff \(Kunststofflager-Richtlinie KLR\)](#)

[Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken](#)

[Literaturhinweise auf Richtlinien und DIN-Normen, die in der Liste der Technischen Baubestimmungen abgedruckt sind](#)

[© 2006 FeuerTrutz GmbH](#)

# **Bayerische Bauordnung (BayBO)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. August 1997

Grundlage<sup>1</sup>

Zuletzt [geändert](#) am 10. März 2006

## **Inhaltsübersicht**

### **ERSTER TEIL: Allgemeine Vorschriften**

[Art. 1: Anwendungsbereich](#)

[Art. 2: Begriffe](#)

[Art. 3: Allgemeine Anforderungen](#)

### **ZWEITER TEIL: Das Grundstück und seine Bebauung**

[Art. 4: Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden](#)

[Art. 5: Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke](#)

[Art. 6: Abstandsflächen](#)

[Art. 7: Abweichungen von den Abstandsflächen](#)

[Art. 8: Kinderspielplätze](#)

[Art. 9: Einfriedung der Baugrundstücke](#)

[Art. 10: Höhenlage des Grundstücks und der baulichen Anlagen](#)

### **DRITTER TEIL: Bauliche Anlagen**

#### **ABSCHNITT I: Baugestaltung**

[Art. 11: Baugestaltung](#)

#### **ABSCHNITT II: Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung**

[Art. 12: Baustelle](#)

[Art. 13: Standsicherheit](#)

[Art. 14: Schutz gegen Einwirkungen](#)

[Art. 15: Brandschutz](#)

[Art. 16: Wärme-, Schall- und Erschütterungsschutz](#)

[Art. 17: Verkehrssicherheit](#)

[Art. 18: Beheizung, Beleuchtung und Lüftung](#)

#### **ABSCHNITT III: Bauprodukte und Bauarten**

[Art. 19: Bauprodukte](#)

[Art. 20: Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung](#)

[Art. 21: Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis](#)

---

<sup>1</sup> Auf Grund von § 8 Abs. 5 des Zweiten Gesetzes zur Vereinfachung und Beschleunigung baurechtlicher Verfahren vom 26. Juli 1997 (GVBl S. 323) wird nachstehend der Wortlaut der Bayerischen Bauordnung in der **vom 1. Januar 1998 an geltenden Fassung** bekanntgemacht.

Die Neufassung ergibt sich aus den Änderungen durch

1. das Zweite Gesetz zur Vereinfachung und Beschleunigung baurechtlicher Verfahren vom 26. Juli 1997 (GVBl S. 323),
2. das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 26. Juli 1997 (GVBl S. 344).

München, den 4. August 1997

**Bayerisches Staatsministerium des Innern**

**Dr. Günther Beckstein, Staatsminister**

[Art. 22: Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall](#)

[Art. 23: Bauarten](#)

[Art. 24: Übereinstimmungsnachweis](#)

[Art. 25: Übereinstimmungserklärung des Herstellers](#)

[Art. 26: Übereinstimmungszertifikat](#)

[Art. 27: Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen](#)

#### **ABSCHNITT IV: Wände, Decken, Dächer und Rettungswege**

[Art. 28: Tragende Wände, Pfeiler und Stützen](#)

[Art. 29: Außenwände](#)

[Art. 30: Trennwände](#)

[Art. 31: Brandwände](#)

[Art. 32: Decken und Böden](#)

[Art. 33: Dächer](#)

[Art. 34: Vorbauten](#)

[Art. 35: Treppen](#)

[Art. 36: Treppenträume und Ausgänge](#)

[Art. 37: Notwendige Flure](#)

[Art. 38: Fenster, Türen und Kellerlichtschächte](#)

#### **ABSCHNITT V: Haustechnische Anlagen, Feuerungsanlagen und andere Anlagen**

[Art. 39: Aufzüge](#)

[Art. 40: Lüftungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle, Leitungsanlagen](#)

[Art. 41: Feuerungsanlagen, Wärme- und Brennstoffversorgungsanlagen](#)

[Art. 42: Nicht an Sammelkanalisation angeschlossene Anwesen](#)

[Art. 43: Abfallschächte](#)

[Art. 44: Abfallbehälter](#)

#### **ABSCHNITT VI: Aufenthaltsräume und Wohnungen**

[Art. 45: Aufenthaltsräume](#)

[Art. 46: Wohnungen](#)

[Art. 47: Aufenthaltsräume und Wohnungen im Kellergeschoß](#)

[Art. 48: Aufenthaltsräume und Wohnungen im Dachraum](#)

[Art. 49: Aborträume](#)

[Art. 50: Bäder](#)

#### **ABSCHNITT VII: Besondere bauliche Anlagen**

[Art. 51: Bauliche Maßnahmen für besondere Personengruppen](#)

[Art. 52: Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge](#)

[Art. 53: Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht](#)

[Art. 54: Ställe](#)

#### **VIERTER TEIL: Die am Bau Beteiligten**

[Art. 55: Grundsatz](#)

[Art. 56: Bauherr](#)

[Art. 57: Verantwortlichkeit des Entwurfsverfassers und der Ersteller bautechnischer Nachweise](#)

[Art. 58: Unternehmer](#)

#### **FÜNFTER TEIL: Bauaufsichtsbehörden**

[Art. 59: Bauaufsichtsbehörden](#)

[Art. 60: Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden](#)

[Art. 61: Sachliche Zuständigkeit](#)

#### **SECHSTER TEIL: Verfahren**

## **ABSCHNITT I: Genehmigungspflichtige und genehmigungsfreie Vorhaben**

[Art. 62: Genehmigungspflichtige Vorhaben](#)

[Art. 63: Ausnahmen von der Genehmigungspflicht für die Errichtung und Änderung](#)

[Art. 64: Genehmigungsfreistellung](#)

[Art. 65: Verfahren bei Abbruch und Beseitigung baulicher Anlagen](#)

[Art. 66: Planungsrechtliche Genehmigung](#)

## **ABSCHNITT II: Bauaufsichtliches Verfahren**

[Art. 67: Bauantrag und Bauvorlagen](#)

[Art. 68: Bauvorlage- und Nachweisberechtigung](#)

[Art. 69: Behandlung des Bauantrags](#)

[Art. 70: Abweichungen](#)

[Art. 71: Beteiligung des Nachbarn](#)

[Art. 72: Baugenehmigung und Baubeginn](#)

[Art. 73: Vereinfachtes Genehmigungsverfahren](#)

[Art. 74: Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens](#)

[Art. 75: Vorbescheid](#)

[Art. 76: Teilbaugenehmigung](#)

[Art. 77: Geltungsdauer der Baugenehmigung und der Teilbaugenehmigung](#)

[Art. 78: Bauüberwachung](#)

[Art. 79: Fortführung der Bauarbeiten und Benutzung der baulichen Anlage](#)

[Art. 80: Verbot unrechtmäßig gekennzeichnete Bauprodukte](#)

[Art. 81: Baueinstellung](#)

[Art. 82: Baubeseitigung](#)

[Art. 83: Betreten der Grundstücke und der baulichen Anlagen](#)

[Art. 84: Bekanntgabe von Bauvorhaben](#)

[Art. 85: Genehmigung fliegender Bauten](#)

[Art. 86: Bauaufsichtliche Zustimmung](#)

[Art. 87: Vorrang anderer Gestattungsverfahren](#)

[Art. 88: Grundrechtseinschränkung](#)

## **SIEBENTER TEIL: Ordnungswidrigkeiten, Rechtsvorschriften**

[Art. 89: Ordnungswidrigkeiten](#)

[Art. 90: Rechtsverordnungen](#)

[Art. 91: Örtliche Bauvorschriften](#)

[Art. 92: Zuständigkeiten nach dem Baugesetzbuch und anderen Bundesgesetzen](#)

## **ACHTER TEIL: Ausführungsbestimmungen zum Baugesetzbuch**

[Art. 93: Frist zur Nutzungsänderung ehemaliger landwirtschaftlicher Gebäude](#)

## **NEUNTER TEIL: Übergangs- und Schlussvorschriften**

[Art. 94: Aufhebung bestehender Vorschriften](#)

[Art. 95: Inkrafttreten](#)

## **ERSTER TEIL: Allgemeine Vorschriften**

### **Art. 1: Anwendungsbereich**

(1) <sup>1</sup>Dieses Gesetz gilt für alle baulichen Anlagen und Bauprodukte. <sup>2</sup>Es gilt auch für Grundstücke sowie für andere Anlagen und Einrichtungen, an die nach diesem Gesetz oder in Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes Anforderungen gestellt werden.

(2) Dieses Gesetz gilt nicht für

1. Anlagen des öffentlichen Verkehrs sowie ihre Nebenanlagen und Nebenbetriebe, ausgenommen Gebäude an Flugplätzen,
2. Anlagen, die der Bergaufsicht unterliegen,
3. Rohrleitungsanlagen sowie Leitungen aller Art, ausgenommen in Gebäuden,
4. Kräne und Krananlagen,
5. Gerüste,
6. Feuerstätten, die nicht der Raumheizung oder der Brauchwassererwärmung dienen, ausgenommen Gas-Haushalts-Kochgeräte.

### **Art. 2: Begriffe**

(1) <sup>1</sup>Bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen. <sup>2</sup>Ortsfeste Anlagen der Wirtschaftswerbung (Werbeanlagen) einschließlich Automaten sind bauliche Anlagen. <sup>3</sup>Als bauliche Anlagen gelten Anlagen, die nach ihrem Verwendungszweck dazu bestimmt sind, überwiegend ortsfest benutzt zu werden, sowie

1. Aufschüttungen, soweit sie nicht unmittelbare Folge von Abgrabungen sind,
2. Lagerplätze, Abstellplätze und Ausstellungsplätze,
3. Campingplätze und Wochenendplätze,
4. Stellplätze für Kraftfahrzeuge.

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

(3) <sup>1</sup>Gebäude geringer Höhe sind Gebäude, bei denen der Fußboden keines Geschosses, in dem Aufenthaltsräume im Sinn des Art. 45 Abs. 2 möglich sind, an einer Stelle mehr als 7 m, Hochhäuser solche, bei denen dieser Fußboden mehr als 22 m über der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche liegt. <sup>2</sup>Alle anderen Gebäude sind Gebäude mittlerer Höhe.

(4) <sup>1</sup>Vorhaben geringer Schwierigkeit sind

1. einfache bauliche Anlagen einschließlich einfacher Änderungen anderer baulicher Anlagen,
2. Wohngebäude geringer Höhe, auch in der Form von Doppelhäusern oder Hausgruppen,
3. Gebäude geringer Höhe, die neben einer Wohnnutzung teilweise oder ausschließlich freiberuflich oder gewerblich im Sinn des § 13 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) genutzt werden,
4. nicht oder nur zum vorübergehenden Aufenthalt einzelner Personen bestimmte eingeschossige Gebäude mit freien Stützweiten von nicht mehr als 12 m, soweit sie keine einfachen baulichen Anlagen und keine Sonderbauten sind.

<sup>2</sup>Sonderbauten sind

1. bauliche Anlagen mit mehr als 30 m Höhe,
2. Hochhäuser,
3. Hochregale mit mehr als 7,50 m Lagerhöhe (Oberkante Lagergut),
4. bauliche Anlagen und Räume mit mehr als 1.600 m<sup>2</sup> Grundfläche, ausgenommen Wohngebäude,
5. Verkaufsstätten, Messe- und Ausstellungsbauten mit mehr als 2.000 m<sup>2</sup> Geschoßfläche,
6. Versammlungsstätten, einschließlich Kirchen, für mehr als 100 Personen,
7. Sportstätten mit mehr als 400 m<sup>2</sup> Hallensportfläche oder mehr als 100 Zuschauerplätzen, Freisportanlagen mit mehr als 400 Zuschauerplätzen,
8. Krankenhäuser, Entbindungs- und Säuglingsheime, Pflegeeinrichtungen,
9. Heime und Tageseinrichtungen für Kinder, Behinderte und alte Menschen, Einrichtungen zur vorübergehenden Unterbringung von Personen sowie Kindergärten mit mehr als 2 Gruppen oder mit dem Aufenthalt von Kindern dienenden Räumen außerhalb des Erdgeschosses,
10. Gaststätten mit mehr als 60 Gastplätzen oder mehr als 30 Gastbetten,

11. Schulen, Hochschulen und ähnliche Ausbildungseinrichtungen,
12. Justizvollzugsanstalten,
13. Garagen mit mehr als 1.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche,
14. Fliegende Bauten außer nach Art. 85 Abs. 3,
15. Camping- und Wochenendplätze,
16. Bauliche Anlagen und Räume, deren Nutzung mit erhöhter Brand-, Explosions-, Gesundheits- oder Verkehrsgefahr verbunden ist, und Anlagen, die in der Vierten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes am 1. Januar 1997 enthalten waren.

3Alle anderen baulichen Anlagen sind Vorhaben mittlerer Schwierigkeit.

(5) 1Vollgeschosse sind Geschosse, die vollständig über der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche liegen und über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine Höhe von mindestens 2,30 m haben. 2Als Vollgeschosse gelten Kellergeschosse, deren Deckenunterkante im Mittel mindestens 1,20 m höher liegt als die natürliche oder festgelegte Geländeoberfläche.

(6) Bauprodukte sind

1. Baustoffe, Bauteile und Anlagen, die hergestellt werden, um dauerhaft in bauliche Anlagen eingebaut zu werden,
2. aus Baustoffen und Bauteilen vorgefertigte Anlagen, die hergestellt werden, um mit dem Erdboden verbunden zu werden, wie Fertighäuser, Fertiggaragen und Silos.

(7) Bauart ist das Zusammenfügen von Bauprodukten zu baulichen Anlagen oder Teilen von baulichen Anlagen.

### **Art. 3: Allgemeine Anforderungen**

(1) 1Bauliche Anlagen, andere Anlagen und Einrichtungen im Sinn von Art. 1 Abs. 1 Satz 2 sowie ihre Teile sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instandzuhalten, daß die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben oder Gesundheit, und die natürlichen Lebensgrundlagen nicht gefährdet werden. 2Sie müssen bei ordnungsgemäßer Instandhaltung die allgemeinen Anforderungen des Satzes 1 ihrem Zweck entsprechend angemessen dauerhaft erfüllen und ohne Mißstände benutzbar sein. 3Sie sind einwandfrei zu gestalten und dürfen das Gesamtbild ihrer Umgebung nicht verunstalten.

(2) 1Die vom Staatsministerium des Innern oder der von ihm bestimmten Stelle durch öffentliche Bekanntmachung als Technische Baubestimmungen eingeführten technischen Regeln sind zu beachten. 2Bei der Bekanntmachung kann hinsichtlich ihres Inhalts auf die Fundstelle verwiesen werden. 3Art. 19 Abs. 3, Art. 23 und Art. 70 Abs. 1 bleiben unberührt. 4Werden die allgemein anerkannten Regeln der Technik und Baukunst beachtet, gelten die entsprechenden bauaufsichtlichen Anforderungen dieses Gesetzes und der auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften als eingehalten.

(3) Für den Abbruch baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen im Sinn des Art. 1 Abs. 1 Satz 2, für die Änderung ihrer Benutzung und für Baustellen und Baugrundstücke gelten Absatz 1 Satz 1 und Absatz 2 sinngemäß.

## **ZWEITER TEIL: Das Grundstück und seine Bebauung**

### **Art. 4: Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden**

(1) Gebäude dürfen nur unter folgenden Voraussetzungen errichtet werden:

1. Das Grundstück muß nach Lage, Form, Größe und Beschaffenheit für die beabsichtigte Bebauung geeignet sein;
2. das Grundstück muß in einer angemessenen Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegen.

(2) Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs eines Bebauungsplans im Sinn der §§ 12 und 30 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) und innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils können insbesondere folgende Abweichungen von Absatz 1 gestattet werden:

1. Bei Wohnwegen von begrenzter Länge kann auf die Befahrbarkeit verzichtet werden, wenn keine Bedenken wegen des Brandschutzes oder des Rettungsdienstes bestehen;
2. bei Wohnwegen von begrenzter Länge kann auf die Widmung verzichtet werden, wenn von dem Wohnweg nur Wohngebäude geringer Höhe erschlossen werden und gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist, daß der Wohnweg sachgerecht unterhalten wird und allgemein benutzt werden kann.

(3) Im Außenbereich genügt eine befahrbare, gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesicherte Zufahrt zu einem befahrbaren öffentlichen Weg.

## **Art. 5: Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke**

(1) 1Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sollen als Grünflächen oder gärtnerisch angelegt und unterhalten werden, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Nutzung, wie Stellplätze und Arbeits- oder Lagerflächen, benötigt werden. 2Ausreichend große Flächen sollen mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden, insbesondere wenn Lärmschutz und Luftreinhaltung das erfordern.

(2) 1Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, daß auf diesen Flächen Bäume nicht beseitigt werden, die für das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild oder für den Lärmschutz oder die Luftreinhaltung bedeutsam oder erforderlich sind. 2Unter diesen Voraussetzungen kann sie auch verlangen, daß die Flächen ganz oder teilweise nicht unterbaut werden.

## **Art. 6: Abstandsflächen**

(1) 1Vor den Außenwänden von Gebäuden sind Abstandsflächen von oberirdischen baulichen Anlagen freizuhalten. 2Eine Abstandsfläche ist nicht erforderlich vor Außenwänden, die an den Grundstücksgrenzen errichtet werden, wenn nach planungsrechtlichen Vorschriften das Gebäude an die Grenze gebaut werden muß oder gebaut werden darf. 3Darf nach planungsrechtlichen Vorschriften nicht an die Grenze eines Nachbargrundstücks gebaut werden, ist aber auf diesem Grundstück ein Gebäude an der Grenze vorhanden, so kann gestattet oder verlangt werden, daß angebaut wird. 4Muß nach planungsrechtlichen Vorschriften an die Grenze eines Nachbargrundstückes gebaut werden, ist aber auf diesem Grundstück ein Gebäude mit Abstand zu dieser Grenze vorhanden, so kann gestattet oder verlangt werden, daß eine Abstandsfläche eingehalten wird.

(2) 1Die Abstandsflächen müssen, soweit sie sich nicht auf Nachbargrundstücke erstrecken dürfen, auf dem Grundstück selbst liegen. 2Die Abstandsflächen dürfen sich nicht überdecken; das gilt nicht für Außenwände, die in einem Winkel von mehr als 75 Grad zueinander stehen.

(3) 1Die Tiefe der Abstandsfläche bemißt sich nach der Wandhöhe; sie wird senkrecht zur Wand gemessen. 2Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluß der Wand. 3Für Gebäude oder Gebäudeteile mit versetzten Außenwandteilen ist die Wandhöhe für jeden Wandteil entsprechend zu ermitteln. 4Die Höhe von Dächern mit einer Neigung von mehr als 75 Grad wird voll, von Dächern mit einer Neigung von mehr als 45 Grad wird zu einem Drittel hinzugerechnet. 5Die Höhe von Giebelflächen im Bereich des Dachs ist bei einer Dachneigung von mehr als 75 Grad voll, im übrigen nur zu einem Drittel anzurechnen. 6Das sich so ergebende Maß ist H. 7Vor die Außenwand vortretende Bauteile und Vorbauten, wie Pfeiler, Gesimse, Dachvorsprünge, Blumenfenster, Hauseingangstreppe und deren Überdachungen, Erker und Balkone bleiben außer Betracht, wenn sie im Verhältnis zu der ihnen zugehörigen Außenwand untergeordnet sind, nicht mehr als 1,50 m vortreten und von den Grundstücksgrenzen mindestens 2 m entfernt bleiben.

(4) 1Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 1 H, mindestens 3 m. 2In Kerngebieten genügt eine Tiefe von 0,50 H, mindestens 3 m, in Gewerbe- und Industriegebieten eine Tiefe von 0,25 H, mindestens 3 m. 3In Sondergebieten, die nicht der Erholung dienen, können geringere Tiefen als nach Satz 1, jedoch nicht weniger als 3 m, gestattet werden, wenn die Nutzung des Sondergebietes dies rechtfertigt.

(5) 1Vor zwei Außenwänden von nicht mehr als je 16 m Länge genügt als Tiefe der Abstandsfläche die Hälfte der nach Absatz 4 erforderlichen Tiefe, mindestens jedoch 3 m; das gilt nicht in Kerngebieten und Gewerbe- und Industriegebieten. 2Wird ein Gebäude mit einer Außenwand an eine Grundstücksgrenze gebaut, gilt Satz 1 nur noch für eine Außenwand; wird ein Gebäude mit zwei Außenwänden an Grundstücksgrenzen gebaut, so ist Satz 1 nicht anzuwenden; Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen, öffentlichen Grünflächen und öffentlichen Wasserflächen bleiben hierbei unberücksichtigt. 3Aneinandergebaute Gebäude sind wie ein Gebäude zu behandeln.

(6) Liegen sich in Gewerbe- und Industriegebieten auf einem Grundstück Gebäude oder Gebäudeteile mit feuerbeständigen Wänden ohne Öffnungen gegenüber, so ist abweichend von Absatz 4 ein Abstand zwischen diesen Wänden von 3 m zulässig.

(7) In die Abstandsflächen werden abweichend von Absatz 2 Satz 1 öffentliche Verkehrsflächen, öffentliche Grünflächen und öffentliche Wasserflächen zur Hälfte eingerechnet.

(8) In den Abstandsflächen sind abweichend von Absatz 1 untergeordnete oder unbedeutende bauliche Anlagen zulässig.

(9) Die Absätze 1 bis 8 gelten für andere bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen sinngemäß, wenn von diesen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen.

## **Art. 7: Abweichungen von den Abstandsflächen**

- (1) <sup>1</sup>Werden von den Festsetzungen einer städtebaulichen Satzung oder einer Satzung nach Art. 91 Außenwände zugelassen oder vorgeschrieben, vor denen Abstandsflächen größerer oder geringerer Tiefe als nach Art. 6 liegen müßten, finden Art. 6 Abs. 4 und 5 keine Anwendung, es sei denn, die Satzung ordnet die Geltung dieser Vorschriften an. <sup>2</sup>Eine ausreichende Belichtung und Lüftung müssen gewährleistet sein. <sup>3</sup>Die Flächen für notwendige Nebenanlagen, insbesondere für Kinderspielplätze, Garagen und Stellplätze, dürfen nicht eingeschränkt werden. <sup>4</sup>Art. 91 Abs. 1 Nr. 5 bleibt unberührt.
- (2) <sup>1</sup>Gebäude mit einer Traufhöhe von nicht mehr als 5 m für die örtliche Versorgung mit Elektrizität, Wärme, Gas und Wasser, Gewächshäuser für den Erwerbsgartenbau und Gärfutterbehälter für die Landwirtschaft sind in den Abstandsflächen und ohne eigene Abstandsflächen zulässig. <sup>2</sup>Dies gilt nicht für Gärfutterbehälter bezüglich der Abstandsflächen zu Nachbargrundstücken.
- (3) Liegen sich Gebäude oder Gebäudeteile auf einem Grundstück gegenüber, von denen mindestens eines nicht mehr als ein Vollgeschoß aufweist und nicht dem Wohnen dient, so kann gestattet werden, daß die nach Art. 6 Abs. 4 und 5 erforderlichen Abstandsflächen in ihrer Tiefe bis auf eine halbe Wandhöhe dieses Gebäudes vermindert werden, soweit nicht dadurch Brandschutz, Belichtung und Lüftung beeinträchtigt werden.
- (4) <sup>1</sup>Garagen einschließlich deren Nebenräume, überdachte Tiefgaragenzufahrten und Aufzüge zu Tiefgaragen mit einer Gesamtnutzfläche bis zu 50 m<sup>2</sup> sowie Nebengebäude ohne Feuerstätte mit einer Nutzfläche bis zu 20 m<sup>2</sup> brauchen zur Grundstücksgrenze keine Abstandsflächen einzuhalten, wenn an der Grenze eine Wandhöhe von 3 m im Mittel nicht überschritten wird; die Höhe von Dächern mit einer Neigung bis 75 Grad und Giebelflächen im Bereich des Daches mit einer Neigung bis zu 75 Grad bleibt außer Betracht. <sup>2</sup>Insgesamt darf diese Grenzbebauung auf dem Grundstück 50 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche sowie eine Gesamtlänge von 8 m je Grundstücksgrenze nicht überschreiten; dabei werden Nutzflächen in Dach- und Kellerräumen nicht angerechnet. <sup>3</sup>Die bauliche Verbindung dieser Grenzbebauung mit einem Hauptgebäude oder einem weiteren Nebengebäude ist zulässig, soweit diese Gebäude für sich betrachtet die auf sie treffenden Abstandsflächen einhalten.
- (5) <sup>1</sup>Die Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 4 und 5 oder die Abstandsflächen auf Grund von örtlichen Bauvorschriften nach Art. 91 können sich ganz oder teilweise auf das Nachbargrundstück erstrecken, wenn der Nachbar gegenüber der Bauaufsichtsbehörde schriftlich, aber nicht in elektronischer Form zustimmt oder sie aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht überbaut werden können; die Zustimmung des Nachbarn gilt auch für und gegen seinen Rechtsnachfolger. <sup>2</sup>Sie müssen zusätzlich zu den für die Bebauung des Nachbargrundstücks vorgeschriebenen Abstandsflächen von der Bebauung freigehalten werden. <sup>3</sup>Art. 6 Abs. 1 Sätze 3 und 4 bleiben unberührt.

## **Art. 8: Kinderspielplätze**

- (1) Werden Gebäude mit insgesamt mehr als drei Wohnungen errichtet, so ist auf dem Baugrundstück ein Kinderspielplatz in geeigneter Lage anzulegen und zu unterhalten; die Art, Größe und Ausstattung des Kinderspielplatzes richten sich nach Zahl, Art und Größe der Wohnungen auf dem Grundstück.
- (2) <sup>1</sup>Der Bauherr darf den Kinderspielplatz auch auf einem geeigneten Grundstück in unmittelbarer Nähe des Baugrundstücks herstellen, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist. <sup>2</sup>Kann der Bauherr den Kinderspielplatz nicht auf seinem Grundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der unmittelbaren Nähe herstellen, so kann er seine Verpflichtung nach Absatz 1 auch dadurch erfüllen, daß er sich der Gemeinde gegenüber verpflichtet, die Kosten für die Anlage und Unterhaltung eines Kinderspielplatzes in angemessener Höhe zu tragen. <sup>3</sup>Das gilt nur, wenn die Gemeinde in der Nähe des Baugrundstücks an Stelle des Bauherrn den vorgeschriebenen Kinderspielplatz oder einen der Allgemeinheit zugänglichen Kinderspielplatz herstellt oder herstellen läßt. <sup>4</sup>Die Gemeinde kann Sicherheitsleistung in angemessener Höhe verlangen.
- (3) <sup>1</sup>Für bestehende Gebäude mit insgesamt mehr als drei Wohnungen auf einem Grundstück kann die Bauaufsichtsbehörde die Anlage oder Erweiterung und Unterhaltung eines Kinderspielplatzes verlangen. <sup>2</sup>Die Absätze 1 und 2 sind entsprechend anzuwenden.
- (4) Die Absätze 1 bis 3 gelten nicht, wenn die Art der Wohnungen oder ihre Umgebung die Anlage eines Kinderspielplatzes nicht erfordern.

## **Art. 9: Einfriedung der Baugrundstücke**

- (1) Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, daß Baugrundstücke entlang öffentlicher Wege, Straßen oder Plätze sowie Sport- und Spielplätze, Campingplätze und Wochenendplätze, Lager- und Abstellplätze und Aufschüttungen im Sinn des Art. 2 Abs. 1 Nr. 3 eingefriedet oder abgegrenzt werden, wenn die öffentliche Sicherheit und Ordnung es erfordern.

(2) Bei Vorgärten kann die Bauaufsichtsbehörde die Errichtung von Einfriedungen untersagen, wenn die Sicherheit des Verkehrs oder die einheitliche Gestaltung des Straßenbilds dies erfordert.

(3) Für Einfriedungen oder Abgrenzungen, die keine baulichen Anlagen sind, gelten die Art. 11 und 17 sinngemäß.

## **Art. 10: Höhenlage des Grundstücks und der baulichen Anlagen**

(1) Werden bauliche Anlagen errichtet oder geändert, so kann verlangt werden, daß die Oberfläche des Grundstücks erhalten oder in ihrer Höhenlage verändert wird, um eine Störung des Straßen-, Orts- oder Landschaftsbildes zu vermeiden oder zu beseitigen oder um die Oberfläche der Höhe der Verkehrsfläche oder der Nachbargrundstücke anzugleichen.

(2) 1Die Höhenlage der baulichen Anlagen ist, soweit erforderlich, von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde festzulegen. 2Die Höhenlage der Verkehrsflächen und die Anforderungen an die Abwasserbeseitigung sind dabei zu beachten.

## **DRITTER TEIL: Bauliche Anlagen**

### **ABSCHNITT I: Baugestaltung**

#### **Art. 11: Baugestaltung**

(1) Bauliche Anlagen sind nach den anerkannten Regeln der Baukunst durchzubilden und so zu gestalten, daß sie nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe nicht verunstaltend wirken.

(2) 1Bauliche Anlagen sind mit ihrer Umgebung derart in Einklang zu bringen, daß sie das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild oder deren beabsichtigte Gestaltung nicht verunstalten. 2Verunstaltend sind auch die störende Häufung von Werbeanlagen und Werbeanlagen an Ortsrändern, soweit sie in die freie Landschaft hineinwirken.

### **ABSCHNITT II: Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung**

#### **Art. 12: Baustelle**

(1) Baustellen sind so einzurichten, daß bauliche Anlagen ordnungsgemäß errichtet, geändert, abgebrochen oder instand gehalten werden können und daß keine Gefahren, vermeidbaren Nachteile oder vermeidbaren Belästigungen entstehen.

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

(3) Während der Ausführung genehmigungspflichtiger oder nach Art. 64 genehmigungsfreier Vorhaben hat der Bauherr an der Baustelle eine Tafel, die die Bezeichnung des Vorhabens und die Namen und Anschriften des Bauherrn und des Entwurfsverfassers enthalten muß, dauerhaft und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar anzubringen.

#### **Art. 13: Standsicherheit**

1Jede bauliche Anlage muß im ganzen, in ihren einzelnen Teilen und für sich allein standsicher sein. 2Die Standsicherheit muß auch während der Errichtung und bei der Änderung und dem Abbruch gewährleistet sein. 3Die Standsicherheit anderer baulicher Anlagen und die Tragfähigkeit des Baugrundes des Nachbargrundstücks dürfen nicht gefährdet werden.

#### **Art. 14: Schutz gegen Einwirkungen**

(1) Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und zu unterhalten, daß durch chemische, physikalische, pflanzliche oder tierische Einwirkungen keine Gefahren, vermeidbaren Nachteile oder vermeidbaren Belästigungen entstehen.

(2) Bauprodukte sind so zu wählen und zusammenzufügen, daß sie sich gegenseitig nicht chemisch oder physikalisch schädlich beeinflussen können.

#### **Art. 15: Brandschutz**

(1) Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und zu unterhalten, daß der Entstehung und der Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren und wirksame Löscharbeiten möglich sind.

(2) 1Jede Nutzungseinheit mit Aufenthaltsräumen wie Wohnungen, Praxen, selbständigen Betriebs- und Arbeitsstätten muß in jedem Geschoß über mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege verfügen; ein zweiter Rettungsweg ist nicht erforderlich, wenn die Rettung über einen Treppenraum möglich ist, in den Feuer und Rauch nicht eindringen können (Sicherheitstreppenraum). 2Der erste Rettungsweg muß für Nutzungseinheiten, die nicht zu ebener Erde liegen, über mindestens eine notwendige Treppe führen. 3Der zweite Rettungsweg kann eine weitere notwendige Treppe sein oder eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte verfügt.

(3) 1Für die Feuerwehr ist von öffentlichen Verkehrsflächen aus eine ausreichende Zu- oder Durchfahrt, zu Gebäuden geringer Höhe ein ausreichender Zu- oder Durchgang zu allen Gebäudeseiten zu schaffen, von denen aus es notwendig werden kann, Menschen zu retten. 2Führt der zweite Rettungsweg über eine nur für Hubrettungsgeräte erreichbare Stelle, so sind die dafür erforderlichen Aufstell- und Bewegungsflächen vorzusehen. 3Zu- und Durchfahrten, Bewegungsflächen und Aufstellflächen müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein; sie sind ständig frei zu halten.

(4) 1Die Verwendung brennbarer Baustoffe ist zulässig, soweit dieses Gesetz oder Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes nichts anderes bestimmen. 2Leichtentflammbare Baustoffe dürfen nicht verwendet werden. 3Dies gilt nicht für solche Baustoffe, die in Verbindung mit anderen Baustoffen nicht mehr leichtentflammbar sind.

(5) Für Hochhäuser müssen die für die Brandbekämpfung und für die Rettungsmaßnahmen erforderlichen besonderen Feuerlösch- und Rettungsgeräte vorhanden sein.

(6) Feuerbeständige Bauteile müssen in den wesentlichen Teilen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen; dies gilt nicht für feuerbeständige Abschlüsse von Öffnungen.

(7) Bauliche Anlagen, bei denen nach Lage, Bauart oder Nutzung Blitzeinschlag leicht eintreten oder zu schweren Folgen führen kann, sind mit dauernd wirksamen Blitzschutzanlagen zu versehen.

## **Art. 16: Wärme-, Schall- und Erschütterungsschutz**

(1) 1Bei der Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen oder bei einer Nutzungsänderung ist ein den klimatischen Verhältnissen, dem Standort und der vorgesehenen Nutzung entsprechender ausreichender Wärmeschutz vorzusehen. 2Der Wärmeverlust soll niedrig gehalten werden.

(2) 1Bei der Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen oder bei einer Nutzungsänderung ist ein der vorgesehenen Nutzung und dem Standort entsprechender ausreichender Schallschutz vorzusehen. 2Lärmschutzmauern, bepflanzte Lärmschutzwälle oder ähnliche Anlagen können verlangt werden, wenn Lage und Nutzung von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen das erfordern.

(3) Erschütterungen, Schwingungen oder Geräusche, die von ortsfesten Einrichtungen (Anlagen und Geräten) in baulichen Anlagen oder auf Baugrundstücken ausgehen, sind so zu dämmen, daß keine Gefahren, vermeidbaren Nachteile oder vermeidbaren Belästigungen entstehen.

## **Art. 17: Verkehrssicherheit**

(1) 1Bauliche Anlagen und die dem Verkehr dienenden nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke müssen ihrem Zweck entsprechend verkehrssicher sein. 2In, an und auf baulichen Anlagen sind Flächen, die im allgemeinen zum Begehen bestimmt sind und unmittelbar an mehr als 50 cm tiefer liegende Flächen angrenzen, ausreichend hoch und fest zu umwehren, es sei denn, daß die Umwehrung dem Zweck der Flächen widerspricht. 3Ist mit der Anwesenheit von Kleinkindern auf der zu sichernden Fläche üblicherweise zu rechnen, müssen Umwehrungen so ausgebildet werden, daß sie Kleinkindern das Über- oder Durchklettern nicht erleichtern; das gilt nicht innerhalb von Wohngebäuden mit bis zu zwei Wohnungen und innerhalb von Wohnungen.

(2) Bauliche Anlagen und ihre Benutzung dürfen die Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs nicht gefährden.

## **Art. 18: Beheizung, Beleuchtung und Lüftung**

Räume müssen beheizt, belüftet und mit Tageslicht belichtet werden können, soweit das nach der Nutzung erforderlich ist.

## **ABSCHNITT III: Bauprodukte und Bauarten**

## Art. 19: Bauprodukte

(1) <sup>1</sup>Bauprodukte dürfen für die Errichtung, Änderung und Instandhaltung baulicher Anlagen nur verwendet werden, wenn sie für den Verwendungszweck

1. von den nach Absatz 2 bekanntgemachten technischen Regeln nicht oder nicht wesentlich abweichen (geregelt Bauprodukte) oder nach Absatz 3 zulässig sind und wenn sie auf Grund des Übereinstimmungsnachweises nach Art. 24 das Übereinstimmungszeichen (Ü-Zeichen) tragen oder
2. nach den Vorschriften
  - a) des Bauproduktengesetzes (BauPG),
  - b) zur Umsetzung der Richtlinie 89/106/EWG des Rates zur Angleichung der Rechts- und Verwaltungsvorschriften der Mitgliedsstaaten über Bauprodukte (Bauproduktenrichtlinie) vom 21. Dezember 1988 (ABl. EG Nr. L 40 S. 12) durch andere Mitgliedsstaaten der Europäischen Union und andere Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder
  - c) zur Umsetzung sonstiger Richtlinien der Europäischen Union, soweit diese die wesentlichen Anforderungen nach § 5 Abs. 1 BauPG berücksichtigen,in den Verkehr gebracht und gehandelt werden dürfen, insbesondere das Zeichen der Europäischen Union (CE-Zeichen) tragen und dieses Zeichen die nach Absatz 7 Nr. 1 festgelegten Klassen und Leistungsstufen ausweist.

<sup>2</sup>Sonstige Bauprodukte, die von allgemein anerkannten Regeln der Technik nicht abweichen, dürfen auch verwendet werden, wenn diese Regeln nicht nach Absatz 2 bekanntgemacht sind. <sup>3</sup>Sonstige Bauprodukte, die von allgemein anerkannten Regeln der Technik abweichen, bedürfen keines Nachweises ihrer Verwendbarkeit nach Absatz 3.

(2) Das Deutsche Institut für Bautechnik macht im Einvernehmen mit dem Staatsministerium des Innern für Bauprodukte, für die nicht nur die Vorschriften nach Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 maßgebend sind, in der Bauregelliste A die technischen Regeln bekannt, die zur Erfüllung der in diesem Gesetz und in Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes an bauliche Anlagen gestellten Anforderungen erforderlich sind.

(3) <sup>1</sup>Bauprodukte, für die technische Regeln in der Bauregelliste A nach Absatz 2 bekanntgemacht worden sind und die von diesen wesentlich abweichen oder für die es allgemein anerkannte Regeln der Technik oder Technische Baubestimmungen nach Art. 3 Absatz 2 nicht gibt (nicht geregelte Bauprodukte), müssen

1. eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung (Art. 20),
2. ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfungszeugnis (Art. 21) oder
3. eine Zustimmung im Einzelfall (Art. 22)

haben. <sup>2</sup>Ausgenommen sind Bauprodukte, die für die Erfüllung der Anforderungen dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes nur eine untergeordnete Bedeutung haben und die das Deutsche Institut für Bautechnik im Einvernehmen mit dem Staatsministerium des Innern in einer Liste C öffentlich bekanntgemacht hat.

(4) Das Staatsministerium des Innern kann durch Rechtsverordnung vorschreiben, daß für bestimmte Bauprodukte, auch soweit sie Anforderungen nach anderen Rechtsvorschriften unterliegen, hinsichtlich dieser Anforderungen bestimmte Nachweise der Verwendbarkeit und bestimmte Übereinstimmungsnachweise nach Maßgabe der Art. 19 bis 22 und ~~der Art. 24 bis 27~~ zu führen sind, wenn die anderen Rechtsvorschriften diese Nachweise verlangen oder zulassen.

(5) <sup>1</sup>Bei Bauprodukten nach Absatz 1 Satz 1 Nr. 1, deren Herstellung in außergewöhnlichem Maß von der Sachkunde und Erfahrung der damit betrauten Personen oder von einer Ausstattung mit besonderen Vorrichtungen abhängt, kann in der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, in der Zustimmung im Einzelfall oder durch Rechtsverordnung des Staatsministeriums des Innern vorgeschrieben werden, daß der Hersteller über solche Fachkräfte und Vorrichtungen verfügt und den Nachweis hierfür gegenüber einer Prüfstelle nach Art. 27 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 zu erbringen hat. <sup>2</sup>In der Rechtsverordnung können Mindestanforderungen an die Ausbildung, die durch Prüfung nachzuweisende Befähigung und die Ausbildungsstätten einschließlich der Anerkennungsvoraussetzungen gestellt werden.

(6) Für Bauprodukte, die wegen ihrer besonderen Eigenschaften oder ihres besonderen Verwendungszweckes einer außergewöhnlichen Sorgfalt bei Einbau, Transport, Instandhaltung oder Reinigung bedürfen, kann in der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, in der Zustimmung im Einzelfall oder durch Rechtsverordnung des Staatsministeriums des Innern die Überwachung dieser Tätigkeiten durch eine Überwachungsstelle nach Art. 27 Abs. 1 Satz Nr. 5 vorgeschrieben werden.

(7) Das Deutsche Institut für Bautechnik kann im Einvernehmen mit dem Staatsministerium des Innern in der Bauregelliste B

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

### **Art. 20: Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung**

(1) Das Deutsche Institut für Bautechnik erteilt eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung für nicht geregelte Bauprodukte, wenn deren Verwendbarkeit im Sinne des Art. 3 Abs. 1 Sätze 1 und 2 nachgewiesen ist.

(2) 1Die zur Begründung des Antrags erforderlichen Unterlagen sind beizufügen. 2Soweit erforderlich, sind Probestücke vom Antragsteller zur Verfügung zu stellen oder durch Sachverständige, die das Deutsche Institut für Bautechnik bestimmen kann, zu entnehmen oder Probeausführungen unter Aufsicht der Sachverständigen herzustellen. 3Art. 69 Abs. 3 gilt entsprechend.

(3) Das Deutsche Institut für Bautechnik kann für die Durchführung der Prüfung die sachverständige Stelle und für Probeausführungen die Ausführungsstelle und Ausführungszeit vorschreiben.

(4) 1Die allgemeine bauaufsichtliche Zulassung wird widerrufen und für eine bestimmte Frist erteilt, die in der Regel fünf Jahre beträgt. 2Die Zulassung kann mit Nebenbestimmungen erteilt werden. 3Sie kann auf schriftlichen Antrag in der Regel um fünf Jahre verlängert werden; Art. 77 Abs. 2 gilt entsprechend.

(5) Die Zulassung wird unbeschadet der Rechte Dritter erteilt.

(6) Das Deutsche Institut für Bautechnik macht die von ihm erteilten allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen nach Gegenstand und wesentlichem Inhalt öffentlich bekannt.

(7) Allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen nach dem Recht anderer Länder gelten auch im Freistaat Bayern.

### **Art. 21: Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis**

(1) 1Bauprodukte,

1. deren Verwendung nicht der Erfüllung erheblicher Anforderungen an die Sicherheit baulicher Anlagen dient, oder
2. die nach allgemein anerkannten Prüfverfahren beurteilt werden,

bedürfen an Stelle einer allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung nur eines allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisses. 2Das Deutsche Institut für Bautechnik macht dies mit der Angabe der maßgebenden technischen Regeln und, soweit es keine allgemein anerkannten Regeln der Technik gibt, mit der Bezeichnung der Bauprodukte im Einvernehmen mit dem Staatsministerium des Innern in der Bauregelliste A bekannt.

(2) 1Ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis wird von einer Prüfstelle nach Art. 27 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 für nicht geregelte Bauprodukte nach Absatz 1 erteilt, wenn deren Verwendbarkeit im Sinn des Art. 3 Abs. 1 Sätze 1 und 2 nachgewiesen ist. 2Art. 20 Abs. 2 bis 7 gelten entsprechend.

### **Art. 22: Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall**

(1) 1Mit Zustimmung des Staatsministeriums des Innern dürfen im Einzelfall

1. Bauprodukte, die ausschließlich nach dem Bauproduktengesetz oder nach sonstigen Vorschriften zur Umsetzung von Richtlinien der Europäischen Union in Verkehr gebracht und gehandelt werden dürfen, jedoch deren Anforderungen nicht erfüllen und
2. nicht geregelte Bauprodukte

verwendet werden, wenn deren Verwendbarkeit im Sinn des Art. 3 Abs. 1 Sätze 1 und 2 nachgewiesen ist. 2Wenn Gefahren im Sinn des Art. 3 Abs. 1 Satz 1 nicht zu erwarten sind, kann das Staatsministerium des Innern im Einzelfall erklären, daß seine Zustimmung nicht erforderlich ist.

(2) Die Zustimmung für Bauprodukte nach Absatz 1, die in Baudenkmalern einschließlich Ensembles im Sinn des Denkmalschutzgesetzes verwendet werden sollen, erteilt die untere Bauaufsichtsbehörde.

### **Art. 23: Bauarten**

(1) 1Bauarten, die von Technischen Baubestimmungen nach Art. 3 Abs. 2 Satz 1 wesentlich abweichen oder für die es allgemein anerkannte Regeln der Technik nicht gibt (nicht geregelte Bauarten), dürfen bei der Errichtung, Änderung und Instandhaltung baulicher Anlagen nur angewendet werden, wenn für sie

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

erteilt worden ist. <sup>2</sup>An Stelle einer allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung genügt ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis, wenn die Bauart nicht der Erfüllung erheblicher Anforderungen an die Sicherheit baulicher Anlagen dient oder nach allgemein anerkannten Prüfverfahren beurteilt wird. <sup>3</sup>Das Deutsche Institut für Bautechnik macht diese Bauarten mit der Angabe der maßgebenden technischen Regeln und, soweit es keine allgemein anerkannten Regeln der Technik gibt, mit der Bezeichnung der Bauarten im Einvernehmen mit dem Staatsministerium des Innern in der Bauregelliste A bekannt. <sup>4</sup>Art. 19 Abs. 5 und 6 sowie Art. 20, 21 Abs. 2 und Art. 22 gelten entsprechend. <sup>5</sup>Wenn Gefahren im Sinn des Art. 3 Abs. 1 Satz 1 nicht zu erwarten sind, kann das Staatsministerium des Innern im Einzelfall oder für genau begrenzte Fälle allgemein festlegen, daß eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung oder eine Zustimmung im Einzelfall nicht erforderlich ist.

(2) Das Staatsministerium des Innern kann durch Rechtsverordnung vorschreiben, daß für bestimmte Bauarten, auch soweit sie Anforderungen nach anderen Rechtsvorschriften unterliegen, Absatz 1 ganz oder teilweise anwendbar ist, wenn die anderen Rechtsvorschriften dies verlangen oder zulassen.

## **Art. 24: Übereinstimmungsnachweis**

(1) Bauprodukte bedürfen einer Bestätigung ihrer Übereinstimmung mit den technischen Regeln nach Art. 19 Abs. 2, den allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen, den allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen oder den Zustimmungen im Einzelfall; als Übereinstimmung gilt auch eine Abweichung, die nicht wesentlich ist.

- (2) <sup>1</sup>Die Bestätigung der Übereinstimmung erfolgt durch
1. Übereinstimmungserklärung des Herstellers (Art. 25) oder
  2. Übereinstimmungszertifikat (Art. 26).

<sup>2</sup>Die Bestätigung durch Übereinstimmungszertifikat kann in der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, in der Zustimmung im Einzelfall oder in der Bauregelliste A vorgeschrieben werden, wenn dies zum Nachweis einer ordnungsgemäßen Herstellung erforderlich ist. <sup>3</sup>Bauprodukte, die nicht in Serie hergestellt werden, bedürfen nur der Übereinstimmungserklärung des Herstellers nach Art. 25 Abs. 1, sofern nichts anderes bestimmt ist. <sup>4</sup>Das Staatsministerium des Innern kann im Einzelfall die Verwendung von Bauprodukten ohne das erforderliche Übereinstimmungszertifikat gestatten, wenn nachgewiesen ist, daß diese Bauprodukte den technischen Regeln, Zulassungen, Prüfzeugnissen oder Zustimmungen nach Absatz 1 entsprechen.

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

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

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

(6) Ü-Zeichen aus anderen Ländern und aus anderen Staaten gelten auch im Freistaat Bayern.

## **Art. 25: Übereinstimmungserklärung des Herstellers**

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

(2) <sup>1</sup>In den technischen Regeln nach Art. 19 Abs. 2, in der Bauregelliste A, in den allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen, in den allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen oder in den Zustimmungen im Einzelfall kann eine Prüfung der Bauprodukte durch eine Prüfstelle vor Abgabe der Übereinstimmungserklärung vorgeschrieben werden, wenn dies zur Sicherung einer ordnungsgemäßen Herstellung erforderlich ist. <sup>2</sup>In diesen Fällen hat die Prüfstelle das Bauprodukt daraufhin zu überprüfen, ob es den maßgebenden technischen Regeln, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.

## **Art. 26: Übereinstimmungszertifikat**

(1) Ein Übereinstimmungszertifikat ist von einer Zertifizierungsstelle nach Art. 27 zu erteilen, wenn das Bauprodukt

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

(2) 1Die Fremdüberwachung ist von Überwachungsstellen nach Art. 27 durchzuführen. 2Die Fremdüberwachung hat regelmäßig zu überprüfen, ob das Bauprodukt den maßgebenden technischen Regeln, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.

## **Art. 27: Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen**

(1) 1Das Staatsministerium des Innern kann eine Person, Stelle oder Überwachungsgemeinschaft als

1. Prüfstelle für die Erteilung allgemeiner bauaufsichtlicher Prüfzeugnisse,
2. Prüfstelle für die Überprüfung von Bauprodukten vor Bestätigung der Übereinstimmung,
3. Zertifizierungsstelle,
4. Überwachungsstelle für die Fremdüberwachung,
5. Überwachungsstelle für die Überwachung nach Art. 19 Abs. 6 oder
6. Prüfstelle für die Überprüfung nach Art. 19 Abs. 5

anerkennen, wenn sie oder die bei ihr Beschäftigten nach ihrer Ausbildung, Fachkenntnis, persönlichen Zuverlässigkeit, ihrer Unparteilichkeit und ihren Leistungen die Gewähr dafür bieten, daß diese Aufgaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechend wahrgenommen werden, und wenn sie über die erforderlichen Vorrichtungen verfügen. 2Soweit und solange Stellen im Sinn von Satz 1 von privaten Trägern nicht zur Verfügung stehen, können auch Behörden entsprechend Satz 1 anerkannt werden, wenn sie ausreichend mit geeigneten Fachkräften besetzt und mit den erforderlichen Vorrichtungen ausgestattet sind.

(2) 1Die Anerkennung von Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen anderer Länder gilt auch im Freistaat Bayern. 2Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsergebnisse von Stellen, die nach Artikel 16 Abs. 2 der Bauproduktenrichtlinie von einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder von einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum anerkannt worden sind, stehen den Ergebnissen der in Absatz 1 genannten Stellen gleich. 3Dies gilt auch für Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsergebnisse von Stellen anderer Staaten, wenn sie in einem Art. 16 Abs. 2 der Bauproduktenrichtlinie entsprechenden Verfahren anerkannt worden sind.

(3) 1Das Staatsministerium des Innern erkennt auf Antrag eine Person, Stelle, Überwachungsgemeinschaft oder Behörde als Stelle nach Art. 16 Abs. 2 Bauproduktenrichtlinie an, wenn in dem in Art. 16 Abs. 2 der Bauproduktenrichtlinie vorgesehenen Verfahren nachgewiesen ist, daß die Person, Stelle, Überwachungsgemeinschaft oder Behörde die Voraussetzungen erfüllt, nach den Vorschriften eines anderen Mitgliedstaates der Europäischen Union oder eines anderen Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum zu prüfen, zu zertifizieren oder zu überwachen. 2Dies gilt auch für die Anerkennung von Personen, Stellen, Überwachungsgemeinschaften oder Behörden, die nach den Vorschriften eines anderen Staates zu prüfen, zu zertifizieren oder zu überwachen beabsichtigen, wenn der erforderliche Nachweis in einem Art. 16 Abs. 2 der Bauproduktenrichtlinie entsprechenden Verfahren geführt wird.

## **ABSCHNITT IV: Wände, Decken, Dächer und Rettungswege**

### **Art. 28: Tragende Wände, Pfeiler und Stützen**

(1) Tragende Wände sind feuerbeständig, in Gebäuden mit geringer Höhe feuerhemmend herzustellen.

(2) 1Tragende Wände ohne Anforderung an die Feuerwiderstandsdauer sind zulässig

1. in Wohngebäuden mit bis zu zwei Wohnungen, soweit sie nicht über einem zweiten Vollgeschoß Aufenthaltsräume haben können,
2. in land- und forstwirtschaftlichen sowie gärtnerischen Betriebsgebäuden.

2Für andere Gebäude sind tragende Wände ohne Feuerwiderstandsdauer zuzulassen, soweit sie nicht über einem zweiten Vollgeschoß Aufenthaltsräume haben können und keine sonstigen Bedenken wegen des Brandschutzes bestehen. 3Tragende Wände in Kellergeschossen von Gebäuden nach den Sätzen 1 und 2 müssen mindestens feuerhemmend sein.

(3) Für aussteifende Wände, tragende Pfeiler und Stützen sowie die Unterstützung tragender und aussteifender Wände gelten die Absätze 1 und 2 entsprechend.

### **Art. 29: Außenwände**

(1) 1Nichttragende Außenwände und nichttragende Teile tragender Außenwände sind aus nichtbrennbaren Baustoffen oder mindestens feuerhemmend herzustellen. 2Das gilt nicht

1. für Gebäude geringer Höhe,
2. wenn eine Brandübertragung nicht zu befürchten ist oder durch geeignete Vorkehrungen, wie vorkragende feuerbeständige Bauteile, verhindert wird.

3Außenwandverkleidungen einschließlich der Dämmstoffe sowie Außenwandoberflächen sind aus mindestens schwerentflammenden Baustoffen herzustellen. 4Die Unterkonstruktion der Verkleidungen darf aus mindestens normalentflammenden Baustoffen, die Halterungen und Befestigungen müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. 5Die Sätze 3 und 4 gelten nicht für Gebäude geringer Höhe.

(2) 1Gebäude mit Außenwänden ohne Feuerwiderstandsdauer aus brennbaren Baustoffen müssen unbeschadet der Anforderungen der Art. 6 Abs. 3 und 4 zu Gebäuden auf demselben Grundstück

1. mit gleichartigen Außenwänden einen Abstand von mindestens 10 m,
2. mit mindestens feuerhemmenden Außenwänden einen Abstand von mindestens 8 m,
3. mit öffnungslosen feuerbeständigen Außenwänden einen Abstand von mindestens 5 m

einhalten.

2Gegenüber der Grundstücksgrenze ist ein Abstand von mindestens 5 m erforderlich; Art. 6 Abs. 2 Satz 1 und Satz 2 Halbsatz 1, Abs. 7 und Art. 7 Abs. 5 gelten entsprechend. 3Sätze 1 und 2 gelten nicht für Nebengebäude ohne Aufenthaltsräume, ohne Aborte und ohne Feuerungsanlagen mit einem umbauten Raum bis zu 50 m<sup>3</sup>.

(3) 1Außenwände von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen müssen wärmedämmend sein. 2Das gilt nicht für Außenwände solcher Arbeitsräume, für die ein Wärmeschutz unmöglich oder unnötig ist.

(4) Für Außenwände von Aufenthaltsräumen sind Schallschutzmaßnahmen nur vorzusehen, wenn Lage und Nutzung der Räume dies erfordern.

### **Art. 30: Trennwände**

(1) 1Feuerbeständige Trennwände sind zu errichten

1. zwischen Wohnungen sowie zwischen Wohnungen und fremden Räumen (Wohnungstrennwände),
2. zum Abschluß von Räumen mit erhöhter Brand- oder Explosionsgefahr; das gilt nicht für Trennwände zwischen Ställen und Scheunen,
3. zwischen Wohnungen, Wohn- oder Schlafräumen und den land- und forstwirtschaftlichen oder gärtnerischen Betriebsgebäuden oder Betriebsräumen eines Gebäudes.

2Die Trennwände sind bis zur Rohdecke oder zur Unterkante der Dachhaut zu führen. 3Öffnungen sind zulässig, wenn sie zur Nutzung des Gebäudes erforderlich sind. 4Sie sind mit mindestens feuerhemmenden und selbstschließenden Abschlüssen zu versehen, wenn der Brandschutz nicht auf andere Weise gewährleistet ist.

(2) In Gebäuden geringer Höhe sind Wohnungstrennwände in der Feuerwiderstandsdauer der tragenden Bauteile des Gebäudes zulässig.

(3) 1Trennwände müssen wärmedämmend sein

1. als Wohnungstrennwände,
2. zwischen Aufenthaltsräumen und im allgemeinen unbeheizten Räumen, soweit die unbeheizten Räume nicht innerhalb der Wohnung liegen oder zu den Aufenthaltsräumen gehören,
3. zwischen Aufenthalts- und Treppenräumen oder Durchfahrten.

2Dies gilt nicht für Trennwände zwischen Aufenthalts- und Treppenräumen in Wohngebäuden mit bis zu zwei Wohnungen sowie von fremden Aufenthaltsräumen, die nicht an Wohnräume grenzen, wenn wegen der Art der Benutzung ein Wärmeschutz unmöglich oder unnötig ist.

(4) 1Trennwände müssen schalldämmend sein

1. als Wohnungstrennwände,
2. zwischen Aufenthalts- und Treppenräumen, Aufzugsschächten oder Durchfahrten.

2Für andere Trennwände von Aufenthaltsräumen sind Schallschutzmaßnahmen nur vorzusehen, wenn Lage und Nutzung der Räume dies erfordern. 3Absatz 3 Satz 2 gilt entsprechend.

### **Art. 31: Brandwände**

- (1) 1Brandwände müssen feuerbeständig und so beschaffen sein, daß sie bei einem Brand ihre Standsicherheit nicht verlieren und die Ausbreitung von Feuer auf andere Gebäude oder Gebäudeabschnitte verhindern. 2Sie müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.
- (2) 1Brandwände sind zu errichten als Abschlußwände von Gebäuden, die an der Nachbargrenze oder in einem Abstand bis zu 2,50 m gegenüber der Nachbargrenze errichtet werden, es sei denn, daß ein Abstand von mindestens 5 m zu bestehenden oder nach den baurechtlichen Vorschriften zulässigen künftigen Gebäuden gesichert ist. 2Art. 6 Abs. 7 und Art. 7 Abs. 5 gelten entsprechend. 3Sätze 1 und 2 gelten nicht für Nebengebäude ohne Aufenthaltsräume, Aborte und Feuerungsanlagen mit einem umbauten Raum bis zu 50 m<sup>3</sup>.
- (3) Innere Brandwände sind zu errichten
1. zwischen aneinandergereihten Gebäuden, soweit sie aneinanderggebaut sind,
  2. innerhalb von Gebäuden in Abständen von höchstens 40 m; größere Abstände sind zuzulassen, wenn die Nutzung des Gebäudes es erfordert und keine Bedenken wegen des Brandschutzes bestehen,
  3. zwischen Wohngebäuden und angebauten land- und forstwirtschaftlichen oder gärtnerischen Betriebsgebäuden sowie zwischen dem Wohnteil und dem land- und forstwirtschaftlichen oder gärtnerischen Betriebsteil eines Gebäudes, wenn der umbaute Raum des Betriebsteils größer als 2.000 m<sup>3</sup> ist.
  4. zur Unterteilung land- und forstwirtschaftlicher oder gärtnerischer Betriebsgebäude in Brandabschnitte von höchstens 10.000 m<sup>3</sup> umbauten Raums.
- (4) 1Für Wohngebäude geringer Höhe sind abweichend von Absatz 2 und Absatz 3 Nr. 1 an Stelle von Brandwänden feuerbeständige Wände zulässig; zwischen aneinandergereihten Gebäuden müssen diese Gebäudetrennwände insgesamt so dick wie Brandwände sein. 2Für Wohngebäude geringer Höhe mit bis zu zwei Wohnungen in der offenen Bauweise genügen öffnungslose Wände, die vom Gebäudeinneren die Anforderungen der Feuerwiderstandsklasse F 30 und vom Gebäudeäußeren der Feuerwiderstandsklasse F 90 erfüllen; die sonstigen Wände, die Decken und die Dächer, sofern diese traufseitig aneinanderstoßen, müssen mindestens feuerhemmend sein.
- (5) 1An Stelle durchgehender innerer Brandwände nach Absatz 3 Nr. 2 sind zur Bildung von Brandabschnitten Wände in Verbindung mit öffnungslosen Decken zuzulassen, wenn die Nutzung des Gebäudes dies erfordert und eine senkrechte Brandübertragung von Geschoß zu Geschoß nicht zu befürchten ist. 2Die Wände, Decken und ihre Unterstützungen sowie die Abschlüsse der Treppenräume müssen feuerbeständig sein und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. 3Die Absätze 7 bis 9 gelten entsprechend.
- (6) Müssen Gebäude oder Gebäudeteile, die über Eck zusammenstoßen, durch eine Brandwand getrennt werden, so muß der Abstand der Brandwand von der inneren Ecke mindestens 5 m betragen; dies gilt nicht, wenn der Winkel der inneren Ecke mehr als 120 Grad beträgt oder mindestens eine Abschlußwand auf 5 m Länge als Brandwand ausgebildet wird.
- (7) 1Brandwände sind 30 cm über Dach zu führen oder in Höhe der Dachhaut mit einer beiderseits 50 cm auskragenden feuerbeständigen Platte abzuschließen; darüber dürfen brennbare Teile des Daches nicht hinweggeführt werden. 2Bei Gebäuden mit weicher Bedachung sind sie 50 cm über Dach zu führen. 3Bei Gebäuden geringer Höhe sind Brandwände sowie Wände, die an Stelle von Brandwänden zulässig sind, bis unmittelbar unter die Dachhaut zu führen.
- (8) 1Bauteile mit brennbaren Baustoffen dürfen Brandwände nicht überbrücken. 2Bauteile dürfen in Brandwände nur soweit eingreifen, daß der verbleibende Wandquerschnitt feuerbeständig bleibt; für Leitungen, Leitungsschlitze und Kamine gilt dies entsprechend.
- (9) 1Öffnungen in Brandwänden und in Wänden an Stelle von Brandwänden sind unzulässig. 2In inneren Brandwänden sind Öffnungen nur zulässig, soweit sie für die Nutzung des Gebäudes erforderlich sind; die Öffnungen müssen mit selbstschließenden, feuerbeständigen Abschlüssen versehen, die Wände und Decken anschließender Räume aus nichtbrennbaren Baustoffen hergestellt werden.
- (10) In Brandwänden sind kleine Teilflächen aus lichtdurchlässigen, nichtbrennbaren Baustoffen zulässig, wenn diese Flächen feuerbeständig sind, der Brandschutz gesichert ist und Rettungswege nicht gefährdet werden.
- (11) Leitungen dürfen durch Brandwände hindurchgeführt werden, wenn gewährleistet ist, daß Feuer und Rauch nicht in andere Brandabschnitte übertragen werden können.

## **Art. 32: Decken und Böden**

- (1) Decken sind feuerbeständig, in Gebäuden mit geringer Höhe feuerhemmend herzustellen.

- (2) Im übrigen sind Decken und ihre Unterstützungen feuerbeständig herzustellen
1. über und unter Räumen mit erhöhter Brandgefahr; das gilt nicht für Decken zwischen Ställen und Scheunen,
  2. zwischen Wohnungen, Wohn- und Schlafräumen und den land- und forstwirtschaftlichen oder gärtnerischen Betriebsräumen eines Gebäudes.
- (3) <sup>1</sup>Decken ohne Feuerwiderstandsdauer sind zulässig
1. in Wohngebäuden mit bis zu zwei Wohnungen, soweit sie nicht über einem zweiten Vollgeschoß Aufenthaltsräume haben können,
  2. in land- und forstwirtschaftlichen oder gärtnerischen Betriebsgebäuden.
- <sup>2</sup>Für andere Gebäude mit bis zu zwei Vollgeschossen, soweit sie nicht über dem zweiten Vollgeschoß Aufenthaltsräume haben können, sind Decken ohne Feuerwiderstandsdauer zuzulassen, wenn keine Bedenken wegen des Brandschutzes bestehen. <sup>3</sup>Decken von Kellergeschossen in Gebäuden nach den Sätzen 1 und 2 müssen mindestens feuerhemmend sein.
- (4) Deckenverkleidungen, Dämmschichten und Fußbodenbeläge aus brennbaren Baustoffen sind zulässig, wenn dieses Gesetz oder Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes nichts anderes bestimmen.
- (5) Decken über und unter Wohnungen und Aufenthaltsräumen und Böden nicht unterkellerten Aufenthaltsräume müssen wärmedämmend sein.
- (6) <sup>1</sup>Decken über und unter Wohnungen, Aufenthaltsräumen und Nebenräumen müssen schalldämmend sein; ausgenommen sind Decken zwischen Räumen derselben Wohnung und Decken gegen nichtnutzbare Dachräume. <sup>2</sup>Für Decken zwischen Aufenthaltsräumen und nicht nutzbaren Dachräumen sind Schallschutzmaßnahmen nur vorzusehen, wenn Lage und Nutzung der Räume dies erfordern.
- (7) Die Absätze 5 und 6 gelten nicht für Decken über und unter Arbeitsräumen, die nicht an Wohnräume grenzen, wenn wegen der Art der Benutzung der Arbeitsräume ein Wärme- oder Schallschutz unmöglich oder unnötig ist.
- (8) Öffnungen in begehbaren Decken sind sicher abzudecken oder zu umwehren.
- (9) <sup>1</sup>Öffnungen in Decken, für die eine Feuerwiderstandsdauer vorgeschrieben ist, sind unzulässig; das gilt nicht für Öffnungen in Decken von Wohngebäuden geringer Höhe und Decken innerhalb von Wohnungen. <sup>2</sup>Öffnungen sind nur zulässig, soweit sie für die Nutzung des Gebäudes erforderlich sind; sie sind mit selbstschließenden Abschlüssen in der Feuerwiderstandsdauer der Decken zu versehen.
- (10) Leitungen dürfen durch Decken, für die eine Feuerwiderstandsdauer vorgeschrieben ist, hindurchgeführt werden, wenn gewährleistet ist, daß Feuer und Rauch nicht in andere Geschosse übertragen werden können.
- (11) Bildet den oberen Raumabschluß keine Decke, sondern das Dach, so gelten die Absätze 1 bis 10 nicht.

### **Art. 33: Dächer**

- (1) <sup>1</sup>Die Dachhaut muß gegen Flugfeuer und strahlende Wärme widerstandsfähig sein (harte Bedachung). <sup>2</sup>Teilflächen der Bedachung und Vordächer, die diesen Anforderungen nicht entsprechen, sind zulässig, wenn Belange des Brandschutzes nicht beeinträchtigt sind.
- (2) <sup>1</sup>Für freistehende Gebäude geringer Höhe ist eine Dachhaut, die den Anforderungen des Absatzes 1 nicht entspricht (weiche Bedachung) zulässig, wenn zu Gebäuden auf demselben Grundstück
1. mit harter Bedachung ein Abstand von mindestens 12 m,
  2. mit weicher Bedachung ein Abstand von mindestens 24 m
- eingehalten wird. <sup>2</sup>Gegenüber der Grundstücksgrenze ist ein Abstand von mindestens 12 m erforderlich; Art. 29 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 gilt entsprechend. <sup>3</sup>Sätze 1 und 2 gelten nicht für Nebengebäude ohne Aufenthaltsräume, Aborte und Feuerungsanlagen mit einem umbauten Raum bis zu 50 m<sup>3</sup>.
- (3) <sup>1</sup>Tragende und aussteifende Teile von Dächern, die den oberen Raumabschluß von Aufenthaltsräumen bilden, sind auch in Gebäuden, deren tragende Bauteile eine Feuerwiderstandsdauer aufweisen müssen, ohne Feuerwiderstandsdauer zulässig, wenn Belange des Brandschutzes nicht beeinträchtigt sind. <sup>2</sup>Dachflächen, über die Rettungswege führen, müssen mindestens die Feuerwiderstandsdauer der Decken des Gebäudes aufweisen.
- (4) <sup>1</sup>Dachvorsprünge, Dachgesimse und Dachaufbauten, lichtdurchlässige Dachflächen, Lichtkuppeln und Oberlichte sind so anzuordnen und herzustellen, daß Feuer nicht auf andere Gebäudeteile und Nachbargebäude übertragen werden kann. <sup>2</sup>Von Brandwänden und von Wänden an Stelle von Brandwänden müssen mindestens 1,25 m entfernt sein

1. Oberlichte, Lichtkuppeln und Öffnungen in der Dachhaut, wenn diese Wände nicht mindestens 30 cm über Dach geführt sind,
  2. Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten aus brennbaren Baustoffen, wenn sie nicht durch diese Wände gegen Brandübertragung geschützt sind.
- (5) <sup>1</sup>Für lichtdurchlässige Bedachungen aus nichtbrennbaren Baustoffen gilt Absatz 1 Satz 1 nicht. <sup>2</sup>Lichtdurchlässige Dachflächen oder Oberlichte aus mindestens normalentflammbaren Baustoffen sind innerhalb einer harten Bedachung zulässig, wenn sie höchstens ein Fünftel der Dachfläche einnehmen und
1. höchstens 6 m<sup>2</sup> Grundrißfläche haben und untereinander und vom Dachrand einen Abstand von mindestens 1,25 m haben oder
  2. höchstens 2 m breit und 20 m lang sind und untereinander und vom Dachrand einen Abstand von mindestens 2 m haben.
- (6) <sup>1</sup>Die Dächer von Anbauten, die an Wände mit Öffnungen oder ohne Feuerwiderstandsdauer anschließen, sind in einem Abstand bis zu 5 m von diesen Wänden mindestens so widerstandsfähig gegen Feuer wie die Decken des anschließenden Gebäudes herzustellen. <sup>2</sup>Dies gilt nicht für Anbauten an Wohngebäude geringer Höhe.
- (7) <sup>1</sup>Dächer, die zum Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, müssen umwehrt werden. <sup>2</sup>Öffnungen und nichtbegehbare Flächen dieser Dächer sind gegen Betreten zu sichern.
- (8) <sup>1</sup>Für die vom Dach aus vorzunehmenden Arbeiten sind sicher benutzbare Vorrichtungen anzubringen. <sup>2</sup>In Gebäuden mit mehr als einem Vollgeschoß sind für Arbeiten, die vom Dach aus vorzunehmen sind, ausreichend große Ausstiegsöffnungen vorzusehen.
- (9) <sup>1</sup>Dächer müssen wärmedämmend sein, wenn sie Aufenthaltsräume abschließen. <sup>2</sup>Dächer über Arbeitsräumen brauchen nicht wärmedämmend zu sein, wenn das wegen der Art der Benutzung der Räume unmöglich oder unnötig ist. <sup>3</sup>Für Dächer, die Aufenthaltsräume abschließen, sind Schallschutzmaßnahmen nur vorzusehen, wenn Lage und Nutzung der Räume das erfordern.
- (10) <sup>1</sup>Der Dachraum muß zu lüften und vom Treppenraum aus zugänglich sein. <sup>2</sup>In Wohngebäuden mit bis zu zwei Wohnungen ist der Zugang auch von anderen Räumen aus zulässig.

### **Art. 34: Vorbauten**

<sup>1</sup>Für Balkone, Erker und andere Vorbauten sowie für Loggien gelten die Vorschriften für Wände, Decken und Dächer sinngemäß. <sup>2</sup>Die Verwendung brennbarer Baustoffe oder die Verwendung nichtbrennbarer Baustoffe an Stelle einer Bauart mit Feuerwiderstandsdauer ist zulässig, wenn keine Bedenken wegen des Brandschutzes bestehen.

### **Art. 35: Treppen**

- (1) <sup>1</sup>Jedes nicht zu ebener Erde liegende Geschoß und der benutzbare Dachraum eines Gebäudes müssen über mindestens eine Treppe zugänglich sein (notwendige Treppe); weitere Treppen oder ein Sicherheitstreppenraum sind erforderlich, wenn die Rettung von Menschen im Brandfall nicht auf andere Weise möglich ist. <sup>2</sup>An Stelle von Treppen sind Rampen mit flacher Neigung zulässig.
- (2) <sup>1</sup>Einschiebbare Treppen und Rolltreppen sind als notwendige Treppen unzulässig. <sup>2</sup>Einschiebbare Treppen und Leitern sind in Wohngebäuden mit bis zu zwei Wohnungen als Zugang zum nichtausgebauten Dachraum zulässig. <sup>3</sup>Sie sind als Zugang zu einem Geschoß ohne Aufenthaltsräume zulässig, wenn sie für die Benutzung des Geschosses genügen.
- (3) <sup>1</sup>Notwendige Treppen sind in einem Zuge zu allen angeschlossenen Geschossen zu führen; sie müssen mit der Treppe zum Dachraum in unmittelbarer Verbindung stehen. <sup>2</sup>Dies gilt nicht für Gebäude bis zu zwei Vollgeschossen, soweit sie nicht über dem zweiten Vollgeschoß Aufenthaltsräume haben können.
- (4) <sup>1</sup>Die tragenden Teile notwendiger Treppen müssen in Gebäuden mit mehr als fünf Vollgeschossen feuerbeständig, im übrigen mindestens feuerhemmend sein; in Gebäuden geringer Höhe ist statt dessen eine Ausführung aus nichtbrennbaren Baustoffen ausreichend. <sup>2</sup>Umwehungen, wie Geländer oder Brüstungen, mit Ausnahme von Handläufen, sowie Beläge von Setzstufen, müssen in Gebäuden mit mehr als fünf Vollgeschossen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen, mit Ausnahme von Umwehungen für Treppen innerhalb einer Wohnung. <sup>3</sup>Satz 1 gilt nicht in Wohngebäuden mit bis zu zwei Wohnungen und in Gebäuden, an deren tragende Bauteile keine Anforderungen gestellt werden.
- (5) Die nutzbare Breite der Treppenläufe und Treppenabsätze notwendiger Treppen muß für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichen.

(6) 1Treppen müssen einen festen und griffsicheren Handlauf haben. 2Für Treppen mit großer nutzbarer Breite sind Handläufe auf beiden Seiten und Zwischenhandläufe vorzusehen, soweit die Verkehrssicherheit dies erfordert.

(7) 1Die freien Seiten der Treppenläufe, Treppenabsätze und Treppenöffnungen (Treppenaugen) müssen durch Umwehrungen, wie Geländer oder Brüstungen, gesichert werden. 2Fenster, die unmittelbar an Treppen liegen und deren Brüstungen unter der notwendigen Umwehrungshöhe liegen, sind zu sichern. 3In Gebäuden, in denen üblicherweise mit der Anwesenheit von Kleinkindern zu rechnen ist, darf bei Treppen ohne Setzstufen das lichte Maß der Öffnungen zwischen den Stufen 12 cm nicht übersteigen; das gilt nicht für Treppen innerhalb von Wohngebäuden mit bis zu zwei Wohnungen und innerhalb von Wohnungen.

## **Art. 36: Treppenräume und Ausgänge**

(1) 1Jede notwendige Treppe muß in einem eigenen, durchgehenden Treppenraum liegen, der einschließlich seiner Zugänge und des Ausgangs ins Freie so angeordnet und ausgebildet ist, daß er gefahrlos als Rettungsweg benutzt werden kann. 2Treppen ohne eigenen Treppenraum sind zulässig

1. in Gebäuden mit bis zu zwei Vollgeschossen, soweit sie darüber keine Aufenthaltsräume haben können,
2. für die innere Verbindung von Geschossen derselben Wohnungen, wenn die Rettung von Personen aus jedem Geschoß im Brandfall noch auf andere Weise gesichert ist.

(2) Von jeder Stelle eines Aufenthaltsraumes sowie eines Kellergeschosses muß der Treppenraum mindestens einer notwendigen Treppe oder ein Ausgang ins Freie in höchstens 35 m Entfernung erreichbar sein.

(3) 1Jeder Treppenraum nach Absatz 1 muß auf möglichst kurzem Weg einen sicheren Ausgang ins Freie haben. 2Der Ausgang muß mindestens so breit sein wie die zugehörigen notwendigen Treppen und darf nicht eingeeengt werden. 3Verschläge und Einbauten aus brennbaren Baustoffen sind in Treppenräumen und in ihren Ausgängen ins Freie unzulässig.

(4) 1Die Wände von Treppenräumen notwendiger Treppen mit ihren Ausgängen ins Freie müssen in der Bauart von Brandwänden, in Gebäuden geringer Höhe in der Feuerwiderstandsdauer der tragenden Wände hergestellt sein. 2Für Außenwände, die im Brandfall von Feuer nicht beansprucht werden können, gilt Art. 29 Abs. 1 entsprechend. 3Verkleidungen, Putze, Dämmstoffe und Unterdecken müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen, Bodenbeläge, ausgenommen Gleitschutzprofile, aus mindestens schwerentflammaren Baustoffen bestehen.

(5) 1Der obere Abschluß von Treppenräumen muß die Feuerwiderstandsdauer der Decken des Gebäudes haben. 2Das gilt nicht, wenn der obere Abschluß das Dach ist und die Treppenraumwände bis dicht unter die Dachhaut reichen.

(6) 1Öffnungen in Treppenraumwänden und -decken zum Kellergeschoß und zu nichtausgebauten Dachräumen, Werkstätten, Läden, Lagerräumen und ähnlichen Räumen müssen selbstschließende und mindestens feuerhemmende Abschlüsse erhalten. 2Alle anderen Öffnungen, die nicht ins Freie führen, müssen dichte, vollwandige und selbstschließende Türen erhalten; das gilt nicht für Gebäude geringer Höhe.

(7) 1Treppenräume müssen lüftbar und beleuchtbar sein; sie müssen in der Außenwand Fenster erhalten, die geöffnet werden können. 2In Gebäuden mit mehr als fünf Vollgeschossen und in innenliegenden Treppenräumen ist an der obersten Stelle des Treppenraums eine Rauchabzugsvorrichtung anzubringen. 3Innenliegende Treppenräume müssen in Gebäuden mit mehr als fünf Vollgeschossen eine von der allgemeinen Beleuchtung unabhängige Beleuchtung haben.

(8) 1Der Sicherheitstreppenraum muß durch die Anordnung von offenen Balkonen, Vorräumen, Galerien, Schächten und Lüftungseinrichtungen oder auf andere Weise auch bei geöffneten Zugängen aus den Geschossen gegen das Eindringen von Feuer und Rauch aus den Geschossen gesichert sein. 2Weitere Treppen nach Art. 35 Abs. 1 (zweiter Rettungsweg) sind auch ohne Treppenraum als offene Treppen im Freien vor einer Außenwand zulässig.

(9) 1Übereinanderliegende Kellergeschosse müssen mindestens zwei getrennte Ausgänge haben. 2Von je zwei Ausgängen jedes Kellergeschosses muß mindestens einer unmittelbar oder durch einen eigenen, an der Außenwand liegenden Treppenraum ins Freie führen. 3Eigene Treppenräume für jedes Kellergeschoß sind nicht erforderlich, wenn Belange des Brandschutzes nicht beeinträchtigt sind.

(10) Die Absätze 1 bis 9 gelten nicht für Wohngebäude mit bis zu zwei Wohnungen und für land- und forstwirtschaftliche oder gärtnerische Betriebsgebäude.

## **Art. 37: Notwendige Flure**

(1) 1Notwendige Flure sind Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen zu Treppenräumen notwendiger Treppen oder zu Ausgängen ins Freie führen. 2Als notwendige Flure gelten nicht

1. Flure innerhalb von Wohnungen oder Nutzungseinheiten von vergleichbarer Größe,
  2. Flure innerhalb von Nutzungseinheiten, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen und deren Nutzfläche in einem Geschoß nicht mehr als 400 m<sup>2</sup> beträgt.
- (2) 1Die nutzbare Breite notwendiger Flure muß für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichen. 2Flure von mehr als 30 m Länge sind durch nichtabschließbare, selbstschließende und dichte Türen zu unterteilen. 3Eine Folge von weniger als drei Stufen ist unzulässig.
- (3) 1Die Wände notwendiger Flure sind mindestens feuerhemmend, in Gebäuden mit mehr als fünf Vollgeschossen feuerbeständig herzustellen; Abweichungen, insbesondere für Türen und lichtdurchlässige Flächen, sind zulässig, wenn Belange des Brandschutzes nicht beeinträchtigt sind. 2Verkleidungen, Dämmstoffe und Unterdecken müssen aus mindestens schwerentflammaren Baustoffen bestehen. 3Sätze 1 und 2 gelten nicht für Gebäude mit bis zu zwei Vollgeschossen, soweit sie darüber keine Aufenthaltsräume haben können.

### **Art. 38: Fenster, Türen und Kellerlichtschächte**

- (1) 1Fenster und Türen, die von Aufenthaltsräumen unmittelbar ins Freie führen, müssen ausreichend wärmedämmend sein. 2Das gilt nicht für Fenster und Türen solcher Arbeitsräume, für die ein Wärmeschutz unmöglich oder unnötig ist. 3Schallschutzmaßnahmen sind nur vorzusehen, wenn Lage und Nutzung der Aufenthaltsräume dies erfordern.
- (2) 1Fenster und Fenstertüren müssen gefahrlos gereinigt werden können. 2An Glastüren und großen Glasflächen sind Schutzmaßnahmen nur vorzusehen, wenn dies wegen der Verkehrssicherheit erforderlich ist.
- (3) 1Fenster, die zur Rettung von Menschen dienen, müssen im Lichten in einer Richtung mindestens 0,60 m, in der anderen Richtung mindestens 1 m groß und von innen zu öffnen sein. 2Die Unterseite der lichten Öffnung darf nicht mehr als 1,10 m über dem Fußboden liegen.
- (4) Gemeinsame Kellerlichtschächte für übereinanderliegende Kellergeschosse sind unzulässig, es sei denn, daß Bedenken wegen des Brandschutzes nicht bestehen.

## **ABSCHNITT V: Haustechnische Anlagen, Feuerungsanlagen und andere Anlagen**

### **Art. 39: Aufzüge**

- (1) 1Aufzüge im Innern von Gebäuden müssen eigene Schächte in feuerbeständiger Bauart haben. 2In einem Aufzugsschacht dürfen bis zu drei Aufzüge liegen. 3In Gebäuden bis zu fünf Vollgeschossen dürfen Aufzüge ohne eigene Schächte innerhalb der Umfassungswände des Treppenraumes liegen; sie müssen sicher umkleidet sein, ausgenommen Treppenaufzüge für Behinderte in Wohngebäuden mit bis zu zwei Wohnungen.
- (2) 1Der Fahrshacht darf nur für Aufzugseinrichtungen benutzt werden. 2Er muß zu lüften und mit Rauchabzugsvorrichtungen versehen sein.
- (3) Fahrshachttüren und andere Öffnungen in feuerbeständigen Fahrshachtwänden sind so herzustellen, daß Feuer und Rauch nicht in andere Geschosse übertragen werden können.
- (4) Der Triebwerksraum muß von benachbarten Räumen feuerbeständig abgetrennt sein; Türen müssen mindestens feuerhemmend sein.
- (5) Für Aufzüge, die außerhalb von Gebäuden liegen oder die nicht mehr als drei unmittelbar übereinanderliegende Geschosse verbinden, und für vereinfachte Güteraufzüge, Kleingüteraufzüge, Mühlenaufzüge, Lagerhausaufzüge und Behindertenaufzüge sind Abweichungen nach den Absätzen 1 und 2 zuzulassen, wenn wegen der Betriebssicherheit und des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen.
- (6) 1In Gebäuden mit mehr als fünf Vollgeschossen müssen Aufzüge in ausreichender Zahl und Größe so eingebaut und betrieben werden, daß jedes Geschoß von der Eingangsebene aus erreichbar ist. 2Mindestens einer der Aufzüge muß auch zur Aufnahme von Rollstühlen oder Lasten geeignet sein. 3Dieser Aufzug ist so einzubauen, daß er von der öffentlichen Verkehrsfläche und möglichst von allen Wohnungen im Gebäude stufenlos zu erreichen ist. 4Die Sätze 1 und 2 gelten nicht für das oberste Vollgeschoß und beim nachträglichen Ausbau von Dachgeschossen in bestehenden Gebäuden.
- (7) Aufzugsanlagen müssen gegenüber Aufenthaltsräumen ausreichend schallgedämmt sein.

### **Art. 40: Lüftungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle, Leitungsanlagen**

- (1) 1Leitungen dürfen durch Brandwände, durch Wände anstelle von Brandwänden, durch Treppenraumwände sowie durch Trennwände und Decken, für die eine Feuerwiderstandsdauer

vorgeschrieben ist, nur hindurchgeführt werden, wenn eine Übertragung von Feuer und Rauch nicht zu befürchten ist oder Vorkehrungen hiergegen getroffen sind; das gilt nicht für Decken innerhalb von Wohnungen. 2In Treppenträumen notwendiger Treppen und in notwendigen Fluren sind Leitungsanlagen nur zulässig, wenn keine Bedenken wegen des Brandschutzes bestehen.

(2) Lüftungsanlagen müssen betriebssicher und brandsicher sein; sie dürfen den ordnungsgemäßen Betrieb von Feuerungsanlagen nicht beeinträchtigen.

(3) Lüftungsanlagen, außer in Gebäuden geringer Höhe, und Lüftungsanlagen, die Brandwände überbrücken, sind so herzustellen, daß Feuer und Rauch nicht in Treppenträume, andere Brandabschnitte oder andere Geschosse übertragen werden können.

(4) 1Lüftungsanlagen sind so anzuordnen und herzustellen, daß sie Gerüche und Staub nicht in andere Räume übertragen. 2Die Weiterleitung von Schall in fremde Räume muß gedämmt sein.

(5) 1Lüftungsleitungen dürfen nicht in Kamine eingeführt werden. 2Lüftungsleitungen dürfen gemeinsam zur Lüftung und zur Ableitung von Abgasen von Gasfeuerstätten benutzt werden, wenn sie den Anforderungen an diese Abgasanlagen entsprechen. 3Die Abluft ist ins Freie zu führen. 4Nicht zur Lüftungsanlage gehörende Einrichtungen sind in Lüftungsleitungen unzulässig.

(6) Lüftungsschächte, die aus Mauersteinen oder aus Formstücken für Rauchkamine hergestellt sind, müssen den Anforderungen an Rauchkamine entsprechen und gekennzeichnet werden.

(7) Für raumluftechnische Anlagen und Warmluftheizungen gelten die Absätze 1 bis 6 sinngemäß.

(8) 1Installationsschächte und -kanäle sind aus nichtbrennbaren Baustoffen herzustellen. 2Absatz 3 gilt sinngemäß. 3Die Weiterleitung von Schall in fremde Räume muß gedämmt sein.

#### **Art. 41: Feuerungsanlagen, Wärme- und Brennstoffversorgungsanlagen**

(1) 1Feuerstätten, Verbindungsstücke und Kamine oder andere Abgasanlagen (Feuerungsanlagen) sowie Behälter und Rohrleitungen für brennbare Gase und Flüssigkeiten müssen betriebssicher und brandsicher sein. 2Die Weiterleitung von Schall in fremde Räume muß ausreichend gedämmt sein. 3Verbindungsstücke sowie Kamine und andere Abgasanlagen müssen leicht und sicher zu reinigen sein. 4Abgasanlagen von Gasfeuerstätten müssen gekennzeichnet sein.

(2) Für die Anlagen zur Verteilung von Wärme und zur Warmwasserversorgung gelten Absatz 1 Sätze 1 und 2 sinngemäß.

(3) Feuerstätten, ortsfeste Verbrennungsmotoren und Verdichter sowie Behälter für brennbare Gase und Flüssigkeiten dürfen nur in Räumen aufgestellt werden, bei denen nach Lage, Größe, baulicher Beschaffenheit und Benutzungsart Gefahren nicht entstehen.

(4) Abgase von Feuerstätten sowie ortsfester Verbrennungsmotoren sind durch Verbindungsstücke und Kamine oder andere Abgasanlagen oder dichte Leitungen so ins Freie zu führen, daß Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

(5) 1Kamine und andere Abgasanlagen sind in solcher Zahl und Lage herzustellen, daß die Feuerstätten des Gebäudes ordnungsgemäß angeschlossen werden können. 2Für Einzelfeuerstätten, die zusätzlich zu einer zentralen Heizungsanlage aufgestellt werden sollen, muß der Anschluß an einen eigenen Rauchkamin möglich sein, der nicht zugleich der zentralen Heizungsanlage dient.

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

#### **Art. 42: Nicht an Sammelkanalisation angeschlossene Anwesen**

(1) Die einwandfreie Beseitigung des Abwassers einschließlich des Fäkalschlammes innerhalb und außerhalb des Grundstücks muß gesichert sein.

(2) Hausabwässer aus abgelegenen landwirtschaftlichen Anwesen oder abgelegenen Anwesen, die früher einem landwirtschaftlichen Betrieb dienten und deren Hausabwässer bereits in Gruben eingeleitet worden sind, dürfen in Gruben eingeleitet werden, wenn

1. das Abwasser in einer Mehrkammerausfallgrube vorbehandelt wird und
2. die ordnungsgemäße Entsorgung oder Verwertung des geklärten Abwassers und des Fäkalschlammes gesichert ist.

#### **Art. 43: Abfallschächte**

(1) 1Abfallschächte, ihre Einfüllöffnungen und die zugehörigen Sammelräume sind außerhalb von Aufenthaltsräumen anzulegen. 2Abfallschächte und Sammelräume müssen aus feuerbeständigen Bauteilen

bestehen. 3Einrichtungen innerhalb des Schachtes und des Sammelraumes müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.

(2) 1Abfallschächte sind bis zur obersten Einfüllöffnung ohne Querschnittsänderungen senkrecht zu führen. 2Eine ständig wirkende Lüftung muß gesichert sein. 3Abfallschächte sind so herzustellen, daß sie Abfälle sicher abführen, daß Feuer, Rauch, Geruch und Staub nicht nach außen dringen und daß die Weiterleitung von Schall gedämmt wird.

(3) 1Die Einfüllöffnungen sind so einzurichten, daß Staubbelästigungen nicht auftreten und sperrige Abfälle nicht eingebracht werden können. 2Am oberen Ende des Abfallschachtes ist eine Reinigungsöffnung vorzusehen. 3Alle Öffnungen sind mit Verschlüssen aus nichtbrennbaren Baustoffen zu versehen.

(4) 1Der Abfallschacht muß in einen ausreichend großen Sammelraum münden. 2Die Zugänge des Sammelraumes sind mit selbstschließenden, feuerbeständigen Türen zu versehen, soweit sie nicht unmittelbar ins Freie führen. 3Der Sammelraum muß von außen zugänglich und entleerbar sein. 4Die Abfallstoffe sind in beweglichen Abfallbehältern zu sammeln.

#### **Art. 44: Abfallbehälter**

1Für die erforderlichen Abfallbehälter ist ein befestigter Platz an nichtstörender Stelle auf dem Grundstück vorzusehen. 2Innerhalb von Gebäuden können sie in besonderen, gut lüftbaren, feuerbeständigen Räumen aufgestellt werden. 3Die Standplätze müssen leicht sauber gehalten werden können.

### **ABSCHNITT VI: Aufenthaltsräume und Wohnungen**

#### **Art. 45: Aufenthaltsräume**

(1) Aufenthaltsräume sind Räume, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind oder nach Lage und Größe dazu benutzt werden können.

(2) 1Aufenthaltsräume müssen eine für ihre Benutzung ausreichende Nutzfläche und eine lichte Höhe von mindestens 2,40 m, im Dachgeschoß mindestens 2,20 m haben. 2Eine größere lichte Höhe ist vorzusehen, wenn es die besondere Nutzung der Räume, insbesondere als Arbeitsräume, erfordert.

(3) 1Aufenthaltsräume müssen unmittelbar ins Freie führende und senkrecht stehende Fenster haben, und zwar in solcher Zahl, Größe und Beschaffenheit, daß die Räume ausreichend belichtet und gelüftet werden können (notwendige Fenster). 2Geneigte Fenster und Oberlichte anstelle von Fenstern sind zulässig, wenn keine Bedenken wegen des Brandschutzes, der Verkehrssicherheit und der Gesundheit bestehen. 3Veranden oder ähnliche Vorbauten und Hauslauben (Loggien) sind vor Fenstern zulässig, wenn eine ausreichende Belichtung und Lüftung gewährleistet ist.

(4) 1Das lichte Maß der Fensteröffnungen von Aufenthaltsräumen muß mindestens ein Achtel der Nutzfläche des Raumes betragen; hierbei sind die Rohbaumaße zugrunde zu legen. 2Für Aufenthaltsräume im Dachraum ist von einer Nutzfläche auszugehen, die sich bei einer angenommenen allseitig senkrechten Umschließung von 1,50 m Höhe ergibt. 3Die Fensteröffnungen müssen größer sein, wenn das wegen der Art der Benutzung des Aufenthaltsraums oder wegen der Lichtverhältnisse erforderlich ist. 4Kleinere Fensteröffnungen sind zuzulassen, wenn wegen der Lichtverhältnisse keine Bedenken bestehen.

(5) 1Aufenthaltsräume, deren Benutzung eine Beleuchtung mit Tageslicht verbietet, sind ohne notwendige Fenster zulässig, wenn das durch besondere Maßnahmen, wie den Einbau von raumlufttechnischen Anlagen und Beleuchtungsanlagen, ausgeglichen wird. 2Für Aufenthaltsräume, die nicht dem Wohnen dienen, ist an Stelle einer Beleuchtung mit Tageslicht und Lüftung nach Absatz 3 eine Ausführung nach Satz 1 zulässig, wenn Bedenken wegen des Brandschutzes und der Gesundheit nicht bestehen.

(6) Aufenthaltsräume dürfen von Räumen, in denen größere Mengen leichtbrennbarer Stoffe verarbeitet oder gelagert werden, oder von Ställen aus nicht unmittelbar zugänglich sein.

#### **Art. 46: Wohnungen**

(1) 1Wohnungen müssen von anderen Wohnungen oder fremden Räumen baulich abgeschlossen sein und einen eigenen, abschließbaren Zugang unmittelbar vom Freien, von einem Treppenraum oder von einem allgemein zugänglichen Flur haben; das gilt nicht für Wohngebäude mit bis zu zwei Wohnungen und bei der Errichtung von zusätzlichem Wohnraum in bestehenden Wohngebäuden. 2Für gewerblich genutzte Räume und für Wohnräume im selben Gebäude können eigene Treppen verlangt werden.

(2) In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein. In diesen Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad und die Küche oder Kochnische sowie der Raum mit Anschlussmöglichkeit für eine Waschmaschine mit dem Rollstuhl zugänglich sein. Die Sätze 1 und 2 gelten nicht, soweit die Anforderungen, insbesondere wegen

schwieriger Geländeverhältnisse, wegen des Einbaus eines sonst nicht erforderlichen Aufzugs oder wegen ungünstiger vorhandener Bebauung, nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden können.

(3) 1Jede Wohnung muß eine für ihre Bestimmung ausreichende Größe und eine entsprechende Zahl besonderer Aufenthaltsräume haben. 2Es dürfen nicht alle Aufenthaltsräume nach Norden liegen. 3Wohnungen müssen ausreichend durchlüftet werden können. 4Diese Vorschriften gelten auch für Einraumwohnungen. 5An verkehrsreichen Straßen sollen die Aufenthaltsräume einer Wohnung überwiegend auf der vom Verkehrslärm abgewandten Seite des Gebäudes liegen.

(4) 1Jede Wohnung muß eine Küche und ausreichenden Abstellraum haben. 2Fensterlose Küchen und Kochnischen sind zulässig, wenn sie selbständig lüftbar sind.

(5) 1Für Gebäude mit mehr als zwei Wohnungen sind für den Zu- und Abfahrtsverkehr mit Fahrrädern ausreichende Abstellplätze zu schaffen. 2Für Gebäude mit Wohnungen, die nicht zu ebener Erde liegen, sind leicht erreichbare und gut zugängliche Abstellräume für Kinderwagen und Fahrräder herzustellen. 3Soweit sie im Kellergeschoß liegen und die Grundstücksverhältnisse es zulassen, müssen sie durch eine Außentreppe zugänglich sein, mit der Möglichkeit, Fahrrad und Kinderwagen leicht zu schieben.

(6) 1In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen soll entweder die Möglichkeit geschaffen werden, daß eine Waschmaschine in den Wohnungen aufgestellt werden kann oder statt dessen ein diesem Zweck dienender gemeinschaftlich nutzbarer Raum vorgesehen wird. 2Ferner soll ein ausreichender Trockenraum eingerichtet werden, soweit keine gleichwertigen Einrichtungen vorhanden sind.

### **Art. 47: Aufenthaltsräume und Wohnungen im Kellergeschoß**

(1) 1Wohnungen und Aufenthaltsräume sind in Kellergeschossen zulässig, wenn die natürliche oder festgelegte Geländeoberfläche, die sich an die Außenwände mit notwendigen Fenstern anschließt, in einer ausreichenden Entfernung nicht mehr als 0,70 m über dem Fußboden liegt. 2Ein Lichteinfallwinkel von höchstens 45 Grad zur Waagrechten ist einzuhalten.

(2) 1Aufenthaltsräume, deren Benutzung eine Belichtung durch Tageslicht verbietet, sind unbeschadet der Sätze 2 und 3 auch in Kellergeschossen zulässig; Verkaufsräume, Gaststätten, ärztliche Behandlungs- und ähnliche Aufenthaltsräume sind in Kellergeschossen zuzulassen, wenn Nachteile nicht zu befürchten sind oder durch besondere Maßnahmen ausgeglichen werden. 2Die Räume müssen von anderen Räumen im Kellergeschoß feuerbeständig, in Gebäuden geringer Höher mindestens feuerhemmend abgetrennt sein. 3Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, daß die Räume auf möglichst kurzem Weg mindestens einen sicheren Ausgang ins Freie haben; sie kann an die Türen dieser Räume besondere Anforderungen stellen.

### **Art. 48: Aufenthaltsräume und Wohnungen im Dachraum**

(1) Aufenthaltsräume im Dachraum müssen die erforderliche lichte Höhe über mindestens der Hälfte ihrer Nutzfläche haben; Raumteile mit einer lichten Höhe unter 1,50 m bleiben dabei außer Betracht.

(2) 1Aufenthaltsräume und zugehörige Nebenräume sowie Wohnungen im Dachraum müssen einschließlich ihrer Zugänge mindestens feuerhemmende Wände, Decken und Dachschrägen haben und mit mindestens feuerhemmenden Bauteilen gegen den nichtausgebauten Dachraum abgetrennt sein; Art. 28 Abs. 1 und Art. 32 Abs. 1 sind nicht anzuwenden. 2Wohnungstrennwände müssen mindestens feuerhemmend sein; Art. 30 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 ist nicht anzuwenden. 3Das gilt nicht für Gebäude mit nur einem Vollgeschoß unterhalb des Dachraums.

(3) Aufenthaltsräume und Wohnungen in einem zweiten Dachgeschoß sind nur zulässig, wenn die tragenden Wände, die Decke und die Dachschrägen des ersten Dachgeschosses feuerbeständig, in Gebäuden geringer Höhe mindestens feuerhemmend sind.

(4) Bei Wohngebäuden mit bis zu zwei Wohnungen sind Abweichungen zuzulassen, wenn keine Bedenken wegen des Brandschutzes und des Gesundheitsschutzes für Bewohner bestehen.

### **Art. 49: Aboträume**

(1) 1Jede Wohnung und jede selbständige Betriebs- oder Arbeitsstätte muß mindestens einen Abort haben. 2Aboträume für Wohnungen müssen innerhalb der Wohnungen liegen. 3Für Gebäude, die für eine größere Anzahl von Personen bestimmt sind, sind ausreichend viele Aborte herzustellen.

(2) Fensterlose Aboträume sind nur zulässig, wenn die Aborte eine Wasserspülung haben und eine wirksame Lüftung gewährleistet ist.

(3) Aborte mit Wasserspülung dürfen auch in Bädern (Art. 50) von Wohnungen eingerichtet werden.

### **Art. 50: Bäder**

(1) <sup>1</sup>Jede Wohnung muß ein Bad mit Badewanne oder Dusche haben, wenn eine ausreichende Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung möglich ist. <sup>2</sup>Fensterlose Räume sind nur zulässig, wenn eine wirksame Lüftung gewährleistet ist.

## **ABSCHNITT VII: Besondere bauliche Anlagen**

### **Art. 51: Barrierefreies Bauen**

(1) Bauliche Anlagen und andere Anlagen und Einrichtungen, die öffentlich zugänglich sind, müssen in den dem allgemeinen Besucherverkehr dienenden Teilen so errichtet und instand gehalten werden, dass sie von Menschen mit Behinderung, alten Menschen und Personen mit Kleinkindern barrierefrei erreicht und ohne fremde Hilfe zweckentsprechend genutzt werden können. Diese Anforderungen gelten insbesondere für

1. Einrichtungen der Kultur und des Bildungswesens,
2. Tageseinrichtungen für Kinder,
3. Sport- und Freizeitstätten,
4. Einrichtungen des Gesundheitswesens,
5. Büro-, Verwaltungs- und Gerichtsgebäude,
6. Verkaufsstätten,
7. Stellplätze, Garagen und Toilettenanlagen.

Sie gelten nicht bei Nutzungsänderungen, wenn die Anforderungen nur mit unverhältnismäßigem Aufwand erfüllt werden können. Die Anforderungen an Gaststätten sind im Rahmen der gaststättenrechtlichen Erlaubnis zu beachten.

(2) Für bauliche Anlagen und andere Anlagen und Einrichtungen, die überwiegend oder ausschließlich von Menschen mit Behinderung, alten Menschen und Personen mit Kleinkindern genutzt werden, wie

1. Tagesstätten, Werkstätten und Heime für Behinderte,
2. Altenheime, Altenwohnheime und Altenpflegeheime,

gilt Absatz 1 nicht nur für die dem allgemeinen Besucherverkehr dienenden Teile, sondern für alle Teile, die von diesem Personenkreis genutzt werden.

(3) Bei bereits bestehenden baulichen Anlagen im Sinn der Absätze 1 und 2 soll die Bauaufsichtsbehörde verlangen, daß ein gleichwertiger Zustand hergestellt wird, wenn das technisch möglich und dem Eigentümer wirtschaftlich zumutbar ist.

(4) Bauliche Anlagen und andere Anlagen nach den Abs. 1 und 2 müssen durch einen Eingang mit einer lichten Durchgangsbreite von mindestens 0,90 m stufenlos erreichbar sein. Vor Türen muss eine ausreichende Bewegungsfläche vorhanden sein. Rampen dürfen nicht mehr als 6 v. H. geneigt sein; sie müssen mindestens 1,20 m breit sein und beidseitig einen festen und griff sicheren Handlauf haben. Am Anfang und am Ende jeder Rampe ist ein Podest, alle 6 m ein Zwischenpodest anzuordnen. Die Podeste müssen eine Länge von mindestens 1,50 m haben. Treppen müssen an beiden Seiten griffsichere Handläufe erhalten, die über Treppenabsätze und Fensteröffnungen sowie über die letzte Stufe zu führen sind. Die Treppen müssen Setzstufen haben. Flure müssen mindestens 1,50 m breit sein. Ein Toilettenraum muss auch für Benutzer von Rollstühlen geeignet und erreichbar sein; er ist zu kennzeichnen. Art. 39 Abs. 6 gilt auch für Gebäude mit weniger als sechs Vollgeschossen, soweit Geschosse für Menschen mit Rollstühlen stufenlos erreichbar sein müssen.

(5) Die Abs. 1, 2 und 4 gelten nicht, soweit die Anforderungen wegen schwieriger Geländeverhältnisse, ungünstiger vorhandener Bebauung oder im Hinblick auf die Sicherheit von Menschen mit Behinderung oder alten Menschen nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand erfüllt werden können.

### **Art. 52: Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge**

(1) <sup>1</sup>Garagen sind ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. <sup>2</sup>Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen.

(2) <sup>1</sup>Werden bauliche Anlagen oder andere Anlagen errichtet, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, so sind Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen. <sup>2</sup>Anzahl und Größe der Stellplätze richten sich nach Art und Zahl der vorhandenen und zu erwartenden Kraftfahrzeuge der ständigen Benutzer und Besucher der Anlagen.

(3) <sup>1</sup>Bei Änderungen baulicher Anlagen oder ihrer Benutzung sind Stellplätze in solcher Zahl und Größe herzustellen, daß die Stellplätze die durch die Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge

aufnehmen können. 2Das gilt nicht, wenn sonst die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum auch unter Berücksichtigung der Möglichkeit einer Ablösung nach Art. 53 erheblich erschwert oder verhindert würde.

(4) 1Die Stellplätze und Garagen sind auf dem Baugrundstück herzustellen. 2Die Herstellung ist auf einem geeigneten Grundstück in dessen Nähe zulässig, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist.

(5) 1Stellplätze, Garagen und ihre Nebenanlagen müssen verkehrssicher sein und entsprechend der Gefährlichkeit der Treibstoffe, der Zahl und der Art der abzustellenden Kraftfahrzeuge dem Brandschutz genügen. 2Abfließende Treibstoffe und Schmierstoffe müssen auf unschädliche Weise beseitigt werden. 3Garagen und ihre Nebenanlagen müssen lüftbar sein.

(6) 1Stellplätze und Garagen müssen so angeordnet und ausgeführt werden, daß ihre Benutzung die Gesundheit nicht schädigt und das Arbeiten, das Wohnen und die Ruhe in der Umgebung durch Lärm oder Gerüche nicht erheblich stört. 2Stellplätze müssen eingegrünt werden, wenn es die örtlichen Verhältnisse zulassen.

(7) Stellplätze und Garagen müssen von den öffentlichen Verkehrsflächen aus auf möglichst kurzem Weg verkehrssicher zu erreichen sein.

(8) Für das Abstellen nicht ortsfester Geräte mit Verbrennungsmotoren gelten die Absätze 5 und 6 sinngemäß.

(9) Stellplätze und Garagen dürfen nicht zweckfremd benutzt werden, solange sie zum Abstellen der vorhandenen Kraftfahrzeuge der ständigen Benutzer und Besucher der Anlagen benötigt werden.

(10) Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerräume, in denen nur Kraftfahrzeuge mit leeren Kraftstoffbehältern abgestellt werden, gelten nicht als Stellplätze oder Garagen im Sinn dieses Artikels.

### **Art. 53: Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht**

(1) 1Kann der Bauherr die Stellplätze oder Garagen nicht auf seinem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herstellen, so kann er die Verpflichtungen nach Art. 52 auch dadurch erfüllen, daß er der Gemeinde gegenüber die Kosten für die Herstellung der vorgeschriebenen Stellplätze oder Garagen in angemessener Höhe übernimmt. 2Diese Art der Erfüllung der Verpflichtungen nach Art. 52 kann ganz oder teilweise verlangt werden, wenn oder soweit die Stellplätze oder Garagen nach den Festsetzungen eines Bebauungsplans oder den örtlichen Bauvorschriften auf dem Baugrundstück oder in seiner Nähe nicht errichtet werden dürfen. 3Die Gemeinde hat die Ablösungsbeträge für die Herstellung von Garagen oder Stellplätzen an geeigneter Stelle oder für den Unterhalt bestehender Garagen und Stellplätze zu verwenden. 4Im Fall des Ablösungsverlangens nach Satz 2 kann die Gemeinde die Ablösungsbeträge auch für bauliche Maßnahmen zum Ausbau und zur Unterhaltung von Einrichtungen des öffentlichen Personennahverkehrs sowie für Parkleitsysteme verwenden, soweit diese die bessere Ausnutzung von Parkeinrichtungen im Sinn des Art. 91 Abs. 2 Nr. 4 Satz 2 für die Gebietsteile der Gemeinde gewährleisten, in denen der Bebauungsplan oder die örtlichen Bauvorschriften gelten.

(2) Die Verpflichtungen gelten entsprechend, wenn die bauliche Anlage oder die andere Anlage nicht unmittelbar an einer uneingeschränkt befahrbaren Verkehrsfläche liegt.

(3) Es kann Sicherheitsleistung in angemessener Höhe verlangt werden.

### **Art. 54: Ställe**

(1) 1Ställe sind so anzuordnen, zu errichten und instandzuhalten, daß eine gesunde Tierhaltung gewährleistet ist und die Umgebung nicht unzumutbar belästigt wird. 2Ställe sind ausreichend zu belichten. 3Sie sind ausreichend zu be- und entlüften.

(2) Über oder neben Ställen und Futterküchen dürfen nur Wohnungen oder Wohnräume für Betriebsangehörige liegen und nur dann, wenn keine Gefahren oder erhebliche Nachteile für die Benutzer solcher Wohnungen entstehen.

(3) 1Stalltüren, die zum Austrieb oder als Rettungsweg der Tiere ins Freie führen, sollen nicht nach innen aufschlagen. 2Sie müssen nach Größe und Anzahl ausreichen, so daß die Tiere bei Gefahr leicht ins Freie gelangen können.

(4) 1Die raumumschließenden Bauteile von Ställen müssen einen der artgerechten Tierhaltung entsprechenden ausreichenden Wärmeschutz gewährleisten. 2Sie sind auch gegen schädliche Einflüsse der Stallfeuchtigkeit, der Stalldämpfe, der Jauche und gegen andere schädliche Einwirkungen zu schützen.

(5) 1Der Fußboden des Stalls muß dicht sein. 2Er ist mit Gefälle und Rinnen zur Ableitung der Jauche zu versehen. 3Unzugängliche Hohlräume unter dem Fußboden sind unzulässig. 4Abweichend von diesen

Vorschriften sind Ställe mit Spaltenböden und ähnlichen Anlagen zulässig, wenn Leben oder Gesundheit von Menschen und Tieren nicht gefährdet werden.

## **VIERTER TEIL: Die am Bau Beteiligten**

### **Art. 55: Grundsatz**

Wird eine bauliche Anlage errichtet, geändert oder abgebrochen, so sind, je innerhalb ihres Wirkungskreises, der Bauherr und die anderen am Bau Beteiligten dafür verantwortlich, daß die öffentlich-rechtlichen Vorschriften und die Anordnungen der Bauaufsichtsbehörden eingehalten werden.

### **Art. 56: Bauherr**

(1) 1Bauherr ist, wer auf seine Verantwortung eine bauliche Anlage vorbereitet oder ausführt oder vorbereiten oder ausführen läßt. 2Der Bauherr hat zur Vorbereitung und Ausführung eines genehmigungspflichtigen Vorhabens geeignete Entwurfsverfasser (Art. 57) und geeignete Unternehmer (Art. 58) zu bestellen. 3Ihm obliegen auch die nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Anträge, Vorlagen und Anzeigen an die Bauaufsichtsbehörde; er kann diese Aufgaben dem Entwurfsverfasser übertragen.

(2) Die Verpflichtung des Absatzes 1 Satz 2 gilt entsprechend für genehmigungsfreie Vorhaben, soweit die Genehmigungsfreiheit auf Art. 64 beruht oder soweit Schwierigkeit und Umfang des Vorhabens es erfordern.

(3) 1Führt der Bauherr Bauarbeiten für den eigenen Bedarf selbst oder mit nachbarschaftlicher Hilfe aus, so braucht er keine Unternehmer zu bestellen, wenn die Ausführung dieser Arbeiten mit der nötigen Sachkunde, Erfahrung und Zuverlässigkeit erfolgt. 2Anzeigepflichtige Abbrucharbeiten dürfen nicht auf solche Weise ausgeführt werden. 3Art. 57 bleibt unberührt.

(4) Für genehmigungspflichtige bauliche Anlagen geringeren Umfangs kann die Bauaufsichtsbehörde darauf verzichten, daß ein Entwurfsverfasser bestellt wird.

(5) 1Sind die vom Bauherrn bestellten Personen für ihre Aufgabe nach Sachkunde und Erfahrung nicht geeignet, so kann die Bauaufsichtsbehörde vor und während der Bauausführung verlangen, daß ungeeignete Beauftragte durch geeignete ersetzt oder geeignete Sachverständige herangezogen werden. 2Die Bauaufsichtsbehörde kann die Bauarbeiten einstellen lassen bis geeignete Beauftragte oder Sachverständige bestellt sind.

(6) Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, daß ihr die Unternehmer für bestimmte Arbeiten benannt werden.

(7) Wechselt der Bauherr, so haben der alte und der neue Bauherr das der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

### **Art. 57: Verantwortlichkeit des Entwurfsverfassers und der Ersteller bautechnischer Nachweise**

(1) 1Der Entwurfsverfasser muß nach Sachkunde und Erfahrung zur Vorbereitung des jeweiligen Bauvorhabens geeignet sein. 2Er ist für die Vollständigkeit und Brauchbarkeit seines Entwurfs verantwortlich. 3Der Entwurfsverfasser hat dafür zu sorgen, daß die für die Ausführung notwendigen Einzelzeichnungen, Einzelberechnungen und Anweisungen geliefert werden und den genehmigten Bauvorlagen, den öffentlich-rechtlichen Vorschriften und den als Technische Baubestimmungen eingeführten technischen Regeln entsprechen.

(2) 1Hat der Entwurfsverfasser auf einzelnen Fachgebieten nicht die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, so hat er den Bauherrn zu veranlassen, geeignete Sachverständige heranzuziehen. 2Diese sind für die von ihnen gefertigten Unterlagen verantwortlich. 3Für das ordnungsgemäße (Art. 3) Ineinandergreifen aller Fachentwürfe ist der Entwurfsverfasser verantwortlich.

(3) 1Die Nachweisberechtigten im Sinn des Art. 68 Abs. 7 sind für die von ihnen erstellten Nachweise verantwortlich. 2Bei Vorhaben im Sinn des Art. 2 Abs. 4 Satz 1 Nr. 4, ausgenommen landwirtschaftliche Betriebs- und gewerbliche Lagergebäude mit freien Stützweiten von nicht mehr als 12 m und mit Grundflächen von nicht mehr als 500 m<sup>2</sup>, ist der Ersteller des Nachweises nach Art. 68 Abs. 7 Satz 2 auch für die Einhaltung der bauaufsichtlichen Anforderungen an die Standsicherheit einschließlich der Feuerwiderstandsdauer tragender Bauteile bei der Bauausführung verantwortlich. 3Benennt der Bauherr der Bauaufsichtsbehörde eine andere im Sinn des Art. 68 Abs. 7 Satz 2 nachweisberechtigte Person, ist diese nach Satz 2 verantwortlich.

### **Art. 58: Unternehmer**

(1) 1Die Unternehmer sind dafür verantwortlich, daß die von ihnen übernommenen Arbeiten nach den genehmigten Bauvorlagen und den diesen entsprechenden Einzelzeichnungen, Einzelberechnungen und Anweisungen des Entwurfsverfassers gemäß den öffentlich-rechtlichen Vorschriften und den als Technische Baubestimmungen eingeführten technischen Regeln ordnungsgemäß ausgeführt werden. 2Sie sind ferner verantwortlich für die ordnungsgemäße Einrichtung und den sicheren Betrieb der Baustelle, insbesondere für die Tauglichkeit und Betriebssicherheit der Gerüste, Geräte und der anderen Baustelleneinrichtungen, und die Einhaltung der Arbeitsschutzbestimmungen. 3Die erforderlichen Nachweise über die Verwendbarkeit der eingesetzten Bauprodukte und Bauarten sind auf der Baustelle bereitzuhalten. 4Unbeschadet des Art. 72 dürfen die Unternehmer Arbeiten nicht ausführen oder ausführen lassen, bevor nicht die dafür notwendigen Unterlagen und Anweisungen an der Baustelle vorliegen.

(2) 1Hat ein Unternehmer für einzelne Arbeiten nicht die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, so hat er den Bauherrn zu veranlassen, einen anderen, geeigneten Unternehmer heranzuziehen. 2Dieser ist für seine Arbeiten verantwortlich.

(3) Die Unternehmer haben ihre Arbeiten aufeinander abzustimmen und sie ohne gegenseitige Gefährdung und ohne Gefährdung Dritter durchzuführen.

(4) Für Bauarbeiten, bei denen die Sicherheit der baulichen Anlagen in außergewöhnlichem Maße von der besonderen Sachkunde und Erfahrung des Unternehmers oder von der Ausstattung mit besonderen Einrichtungen abhängt, haben die Unternehmer auf Verlangen der Bauaufsichtsbehörde nachzuweisen, daß sie für diese Bauarbeiten geeignet sind und über die erforderlichen Einrichtungen verfügen.

## **FÜNFTER TEIL: Bauaufsichtsbehörden**

### **Art. 59: Bauaufsichtsbehörden**

(1) 1Untere Bauaufsichtsbehörden sind die Kreisverwaltungsbehörden, höhere Bauaufsichtsbehörden sind die Regierungen, oberste Bauaufsichtsbehörde ist das Staatsministerium des Innern. 2Soweit Belange des Denkmalschutzes betroffen sind, entscheidet das Staatsministerium des Innern im Einvernehmen mit dem Staatsministerium für Unterricht, Kultus, Wissenschaft und Kunst.

(2) Das Staatsministerium des Innern überträgt leistungsfähigen kreisangehörigen Gemeinden auf Antrag durch Rechtsverordnung die Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde.

(3) Das Staatsministerium des Innern überträgt auf Antrag leistungsfähigen kreisangehörigen Gemeinden durch Rechtsverordnung die Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde für Vorhaben im Sinn des Art. 64 Abs. 1 Satz 1 Nr.1.

(4) 1Die Bauaufsichtsbehörden sind für ihre Aufgaben ausreichend mit geeigneten Fachkräften zu besetzen. 2Den unteren Bauaufsichtsbehörden müssen Beamte mit der Befähigung zum Richteramt oder zum höheren Verwaltungsdienst und Beamte des höheren bautechnischen Verwaltungsdienstes der Fachgebiete Hochbau oder Städtebau angehören. 3Das Staatsministerium des Innern kann in begründeten Ausnahmefällen, insbesondere für eine Große Kreisstadt und für Gemeinden, denen nach Absatz 2 Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde übertragen worden sind, zulassen, daß an Stelle eines Beamten des höheren ein Beamter des gehobenen bautechnischen Verwaltungsdienstes beschäftigt wird. 4In Gemeinden, denen nach Absatz 3 Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörden übertragen worden sind, genügt es, daß an Stelle von Beamten des höheren Dienstes im Sinn von Satz 2 Beamte des gehobenen nichttechnischen Verwaltungsdienstes, im Fall des technischen Dienstes auch sonstige Bedienstete, beschäftigt werden, die mindestens einen Fachhochschulabschluß der Fachrichtung Hochbau, Städtebau oder konstruktiver Ingenieurbau erworben haben.

(5) 1Das Staatsministerium des Innern kann die Rechtsverordnung nach den Absätzen 2 und 3 auf Antrag der Gemeinde aufheben. 2Die Rechtsverordnung ist aufzuheben, wenn die Voraussetzungen für ihren Erlaß nach den Absätzen 2 bis 4 nicht vorgelegen haben oder nicht mehr vorliegen.

(6) Das bautechnische Personal und die notwendigen Hilfskräfte bei den Landratsämtern sind von den Landkreisen anzustellen.

### **Art. 60: Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden**

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

(2) 1Die Bauaufsichtsbehörden haben die Aufgabe, bei der Errichtung, der Änderung, dem Abbruch, der Nutzungsänderung und der Instandhaltung baulicher Anlagen darüber zu wachen, daß die öffentlich-rechtlichen Vorschriften und die auf Grund dieser Vorschriften erlassenen Anordnungen eingehalten werden. 2Sie können in Wahrnehmung dieser Aufgaben die erforderlichen Maßnahmen treffen. 3Bauaufsichtliche Genehmigungen und sonstige Maßnahmen gelten auch für und gegen die Rechtsnachfolger; das gleiche gilt

auch für Personen, die ein Besitzrecht nach Erteilung einer bauaufsichtlichen Genehmigung oder nach Erlaß einer bauaufsichtlichen Maßnahme erlangt haben.

(3) 1Soweit die Vorschriften des Zweiten und des Dritten Teils mit Ausnahme der Art. 11 und 12 und die auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften nicht ausreichen, um die Anforderungen nach Art. 3 zu erfüllen, können die Bauaufsichtsbehörden im Einzelfall weitergehende Anforderungen stellen, um erhebliche Gefahren abzuwehren, bei Sonderbauten auch zur Abwehr von Nachteilen; dies gilt nicht für Sonderbauten, soweit für sie eine Verordnung nach Art. 90 Abs. 1 Nr. 3 erlassen worden ist. 2Die Anforderungen des Satzes 1 Halbsatz 1 gelten nicht für Sonderbauten, wenn ihre Erfüllung wegen der besonderen Art oder Nutzung oder wegen anderer besonderer Anforderungen nicht erforderlich ist.

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

(5) Bei bestandsgeschützten baulichen Anlagen können Anforderungen gestellt werden, wenn das zur Abwehr von erheblichen Gefahren für Leben und Gesundheit oder zum Schutz des Straßen-, Orts- oder Landschaftsbildes vor Verunstaltungen notwendig ist.

(6) Werden bestehende bauliche Anlagen wesentlich geändert, so kann angeordnet werden, daß auch die von der Änderung nicht berührten Teile dieser baulichen Anlagen mit diesem Gesetz oder den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften in Einklang gebracht werden, wenn das aus Gründen des Art. 3 Abs. 1 Satz 1 erforderlich und dem Bauherrn wirtschaftlich zumutbar ist und diese Teile mit den Teilen, die geändert werden sollen, in einem konstruktiven Zusammenhang stehen oder mit ihnen unmittelbar verbunden sind.

(7) Bei Modernisierungsvorhaben soll von der Anwendung des Absatzes 6 abgesehen werden, wenn sonst die Modernisierung erheblich erschwert würde.

## **Art. 61: Sachliche Zuständigkeit**

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

(2) 1Die Aufhebung eines Verwaltungsaktes der unteren Bauaufsichtsbehörde kann nicht allein deshalb beansprucht werden, weil er unter Verletzung von Vorschriften über die sachliche Zuständigkeit zustandegekommen ist, wenn diese Verletzung darauf beruht, daß eine sachliche Zuständigkeit nach Art. 59 Abs. 3 wegen Nichtigkeit des zugrundeliegenden Bebauungsplanes nicht begründet war. 2Dies gilt nicht, wenn zum Zeitpunkt der Entscheidung der unteren Bauaufsichtsbehörde die Nichtigkeit des Bebauungsplans gemäß § 47 Abs. 5 Satz 2 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) festgestellt war. 3Art. 46 des Bayerischen Verwaltungsverfahrensgesetzes (BayVwVfG) bleibt unberührt.

(3) Werden die Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde nach Art. 59 Abs. 2 und 3 übertragen, ist für die Entscheidung über Anträge nach Art. 67 Abs. 1 Satz 1, Art. 75 Abs. 1 Satz 1 und Art. 76 Abs. 1 als untere Bauaufsichtsbehörde diejenige Behörde zuständig, die zum Zeitpunkt des Eingangs des Antrags bei der Gemeinde zuständig war.

## **SECHSTER TEIL: Verfahren**

### **ABSCHNITT I: Genehmigungspflichtige und genehmigungsfreie Vorhaben**

#### **Art. 62: Genehmigungspflichtige Vorhaben**

1Genehmigungspflichtig sind die Errichtung, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen, soweit in Art. 63, 64, 85, 86 und 87 nichts anderes bestimmt ist. 2Eine Nutzungsänderung liegt auch dann vor, wenn einer baulichen Anlage eine andere Zweckbestimmung gegeben wird.

#### **Art. 63: Ausnahmen von der Genehmigungspflicht für die Errichtung und Änderung**

(1) 1Keiner Genehmigung bedürfen die Errichtung und Änderung

1. folgender Gebäude:

- a) Gebäude ohne Feuerungsanlagen mit einem umbauten Raum bis zu 75 m<sup>3</sup>, außer im Außenbereich,
- b) Garagen und überdachten Stellplätzen im Sinn des Art. 7 Abs. 4, die nicht im Außenbereich liegen,

- c) freistehende Gebäude ohne Feuerungsanlagen, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb im Sinn der § 35 Abs. 1 Nr. 1 und § 201 BauGB<sup>2</sup> dienen, nur eingeschossig und nicht unterkellert sind, höchstens 100 m<sup>2</sup> Grundfläche und höchstens 140 m<sup>2</sup> überdachte Fläche haben und nur zur Unterbringung von Sachen oder zum vorübergehenden Schutz von Tieren bestimmt sind,
  - d) Gewächshäuser für den Erwerbsgartenbau mit einer Firsthöhe bis zu 4 m,
  - e) Fahrgastunterstände, die dem öffentlichen Personenverkehr oder der Schülerbeförderung dienen, mit einer Grundfläche bis zu 20 m<sup>2</sup>,
2. folgender Feuerungs- und anderer Energieerzeugungsanlagen:
- a) Feuerstätten mit einer Nennwärmeleistung bis zu 50 kW einschließlich der Erneuerung und Modernisierung von Feuerstätten mit einer Nennwärmeleistung von mehr als 50 kW ohne wesentliche Erhöhung der Leistung,
  - b) Wärmepumpen,
  - c) Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen in der Dachfläche, in der Fassade oder auf Flachdächern, im übrigen bis zu einer Fläche von 9 m<sup>2</sup>,
3. folgender Leitungen und Anlagen für Lüftung, Wasser- und Energieversorgung sowie Abwasserbeseitigung:
- a) haustechnische Anlagen,
  - b) Kleinkläranlagen, die für einen durchschnittlichen Anfall häuslicher Abwässer bis zu 8 m<sup>3</sup>/Tag bemessen sind,
  - c) Brunnen,
4. folgender Masten, Antennen und ähnlicher baulicher Anlagen:
- a) Antennen einschließlich der Masten bis zu einer Höhe von 10 m und zugehöriger Versorgungseinheiten mit einem Rauminhalt bis zu 10 m<sup>3</sup> sowie, soweit sie auf oder an einer bestehenden baulichen Anlage errichtet werden, die damit verbundene Änderung der Nutzung und der äußeren Gestaltung der Anlage,
  - b) Blitzschutzanlagen,
  - c) Masten und Unterstützungen für Fernsprechleitungen, für Leitungen zur Versorgung mit Elektrizität, für Sirenen und für Fahnen,
  - d) Masten, die aus Gründen des Brauchtums errichtet werden,
  - e) Signalhochbauten für die Landesvermessung,
5. folgender Behälter:
- a) ortsfeste Behälter für Flüssiggas mit einem Fassungsvermögen von weniger als 3 t,
  - b) ortsfeste Behälter für brennbare oder wassergefährdende Flüssigkeiten mit einem Rauminhalt bis 10 m<sup>3</sup>,
  - c) ortsfeste Behälter sonstiger Art mit einem Rauminhalt bis zu 50 m<sup>3</sup>,
  - d) Gülle- und Jauchebehälter und -gruben mit einem Rauminhalt bis zu 50 m<sup>3</sup> und einer Höhe bis zu 3 m,
  - e) Gärfutterbehälter mit einer Höhe bis zu 6 m und Schnitzelgruben,
  - f) Dungstätten, Fahrsilos, Kompost- und ähnliche Anlagen mit einer Höhe bis zu 3 m,
  - g) Trafostationen mit einem Rauminhalt bis zu 10 m<sup>3</sup>
6. folgender Mauern und Einfriedungen:
- a) Mauern und Einfriedungen, außer im Außenbereich, im Kreuzungs- oder Einmündungsbereich öffentlicher Verkehrsflächen mit einer Höhe bis zu 1 m, im übrigen mit einer Höhe bis zu 1,80 m,
  - b) offene, sockellose Einfriedungen im Außenbereich, soweit sie der Hofffläche eines landwirtschaftlichen Betriebs, der Weidewirtschaft einschließlich der Haltung geeigneter Schalenwildarten für Zwecke der Landwirtschaft, dem Erwerbsgartenbau oder dem Schutz von Forstkulturen und Wildgehegen zu Jagdzwecken sowie der berufsmäßigen Binnenfischerei dienen,
  - c) Sichtschutzzäune und Terrassentrennwände zwischen Doppelhäusern und den Gebäuden von Hausgruppen bis zu einer Höhe von 2 m und einer Tiefe von 4 m,
7. privater Verkehrsanlagen einschließlich Brücken und Durchlässen mit einer lichten Weite bis zu 5 m und Untertunnelungen mit einem Durchmesser bis zu 3 m,
8. Aufschüttungen mit einer Grundfläche bis zu 500 m<sup>2</sup> und einer Höhe bis zu 2 m,

<sup>2</sup> Entsprechend der Änderung des § 35 Abs. 1 BauGB zum 1. Januar 1998 ist ein Betrieb auch ein solcher nach § 35 Abs. 1 Nr. 2 BauGB.

9. folgender baulicher Anlagen in Gärten und zur Freizeitgestaltung:
- Schwimmbecken mit einem Beckeninhalte bis zu 100 m<sup>3</sup>, außer im Außenbereich,
  - Anlauffürme und Schanzentische von Sprungschanzen sowie Sprungtürme mit einer Höhe bis zu 10 m,
  - Geräte auf Spiel-, Bolz-, Abenteuerspiel- und Sportplätzen,
  - Gartenlauben in genehmigten Kleingartenanlagen im Sinn des § 1 Abs. 1 des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG),
  - Wohnwagen, Zelte und bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, auf genehmigten Camping- und Wochenendplätzen,
10. folgender tragender und nichttragender Bauteile:
- nichttragende und nichtaussteifende Bauteile in baulichen Anlagen,
  - zur Errichtung einzelner Aufenthaltsräume, die zu Wohnzwecken genutzt werden, im Dachgeschoß überwiegend zu Wohnzwecken genutzter Gebäude, wenn die Dachkonstruktion und die äußere Gestalt des Gebäudes nicht in genehmigungspflichtiger Weise verändert werden,
  - Fenster und Türen und die dafür bestimmten Öffnungen in Gebäuden, soweit diese nicht gewerblichen Zwecken dienen,
  - in der Dachfläche liegende Fenster,
  - Verkleidungen und Verblendungen,
- auch vor Fertigstellung der baulichen Anlage,
11. folgender Werbeanlagen:
- Werbeanlagen bis zu einer Größe von 1 m<sup>2</sup>,
  - Automaten mit einer vorderen Ansichtsfläche bis 1 m<sup>2</sup> oder in Verbindung mit einer offenen Verkaufsstelle,
  - Werbeanlagen, die nicht vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind,
  - Werbeanlagen, die nach ihrem erkennbaren Zweck nur vorübergehend für höchstens zwei Monate angebracht werden, außer im Außenbereich,
  - Zeichen, die auf abseits oder versteckt gelegene Stätten hinweisen (Hinweiszeichen), außer im Außenbereich,
  - Schilder, die Inhaber und Art gewerblicher Betriebe kennzeichnen (Hinweisschilder), wenn sie vor Ortsdurchfahrten auf einer einzigen Tafel zusammengefaßt sind,
  - Werbeanlagen in durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe-, Industrie- und vergleichbaren Sondergebieten an der Stätte der Leistung, an und auf Flugplätzen, Sportanlagen, auf abgegrenzten Versammlungsstätten, Ausstellungs- und Messegeländen, soweit sie nicht in die freie Landschaft wirken,
12. folgender vorübergehend aufgestellter oder benutzbarer baulicher Anlagen:
- Baustelleneinrichtungen,
  - vorübergehend errichtete Verkaufs- und Ausstellungsstände auf genehmigten Messe- und Ausstellungsgeländen,
  - zu Straßenfesten und ähnlichen Veranstaltungen kurzfristig errichtete bauliche Anlagen,
  - Zeltlager, die nach ihrem erkennbaren Zweck gelegentlich, höchstens für zwei Monate, errichtet werden,
13. folgender Plätze:
- Lager-, Abstell- und Ausstellungsplätze für die Land- und Forstwirtschaft im Sinn der § 35 Abs. 1 Nr. 1 und § 201 BauGB<sup>3</sup>,
  - nicht überdachte Stellplätze und sonstige Lager- und Abstellplätze bis zu 300 m<sup>2</sup> Fläche, außer im Außenbereich,
14. folgender sonstiger baulicher Anlagen:
- Regale mit einer Lagerhöhe (Oberkante Lagergut) bis zu 7,50 m,
  - Denkmäler und sonstige Kunstwerke mit einer Höhe bis zu 3 m, Zierbrunnen, Grabkreuze und Grabsteine auf Friedhöfen sowie Feldkreuze,

---

<sup>3</sup> Entsprechend der Änderung des § 35 Abs. 1 BauGB zum 1. Januar 1998 ist ein Betrieb auch ein solcher nach § 35 Abs. 1 Nr. 2 BauGB.

- c) unbedeutende bauliche Anlagen oder unbedeutende Teile baulicher Anlagen, soweit sie nicht in den Nummern 1 bis 13 und 14 Buchstaben a und b bereits aufgeführt sind, wie Hauseingangsüberdachungen, Terrassen, Maschinenfundamente, Straßenfahrzeugwaagen, Pergolen, Jägerstände, Wildfütterungen, Bienenfreistände bis zu einem Rauminhalt von 5 m<sup>3</sup>, Taubenhäuser, Hofeinfahrten und Teppichstangen.

Keiner Genehmigung bedürfen ferner

1. die Änderung von Abgasleitungen und Kaminen,
2. die Auswechslung von Zapfsäulen und Tankautomaten von Tankstellen,
3. die Änderung tragender oder aussteifender Bauteile innerhalb von Wohngebäuden.

(2) Unbeschadet des Absatzes 1 bedürfen keiner Genehmigung die Errichtung und Änderung von

1. Garagen mit einer Nutzfläche bis 100 m<sup>2</sup> sowie überdachte Stellplätze,
2. Wochenendhäusern sowie baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, in durch Bebauungsplan festgesetzten Wochenendhausgebieten,
3. bauliche Anlagen in Dauerkleingärten im Sinn des § 1 Abs. 3 BKleingG,
4. Dachgauben und vergleichbare Dachaufbauten,
5. Mauern und Einfriedungen,
6. Werbeanlagen,
7. Kinderspiel-, Bolz- und Abenteuerspielplätzen,
8. Friedhöfen

im Geltungsbereich einer städtebaulichen oder einer Satzung nach Art. 91, die Regelungen über die Zulässigkeit, den Standort und die Größe der baulichen Anlage enthält, wenn sie den Festsetzungen der Satzung entspricht.

(3) Keiner Genehmigung bedürfen die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von luftrechtlich zugelassenen Flugplätzen dienenden baulichen Anlagen, ausgenommen Sonderbauten. Für nach Satz 1 genehmigungsfreie Anlagen im Sinn des Art. 2 Abs. 4 Sätze 1 und 3 gelten Art. 68 und 73 Abs. 2 Sätze 1 und 2 sinngemäß.

(4) Keiner Genehmigung bedarf die Nutzungsänderung von

1. Gebäuden und Räumen, die nicht im Außenbereich liegen, wenn für die neue Nutzung keine anderen öffentlich-rechtlichen, insbesondere auch bauplanungsrechtlichen Anforderungen als für die bisherige Nutzung in Betracht kommen,
2. baulichen und sonstigen Anlagen und Einrichtungen, deren Errichtung oder Änderung nach den Absätzen 1 und 2 genehmigungsfrei wäre.

(5) Keiner Genehmigung bedürfen Instandhaltungsarbeiten an oder in baulichen Anlagen oder Einrichtungen.

(6) Die Genehmigungsfreiheit nach Absatz 1 bis 5, Art. 64, 65 und 85 Abs. 3 entbindet nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften an die baulichen Anlagen gestellt werden. Die bauaufsichtlichen Eingriffsbefugnisse und die Verpflichtung, andere öffentlich-rechtliche Gestattungen für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen Anlage einzuholen, werden durch die Genehmigungsfreiheit nicht berührt.

## Art. 64: Genehmigungsfreistellung

(1) Keiner Genehmigung bedürfen im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne von §§ 12 und 30 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) die Errichtung oder Änderung von

1. Vorhaben geringer Schwierigkeit im Sinn des Art. 2 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 2 und 3,
2. eingeschossigen gewerblichen Lagergebäuden mit freien Stützweiten von nicht mehr als 12 m und mit Grundflächen von nicht mehr als 500 m<sup>2</sup>, soweit sie keine Sonderbauten sind,
3. in Gewerbe- und Industriegebieten eingeschossigen handwerklich oder gewerblich genutzten Gebäuden mit freien Stützweiten von nicht mehr als 12 m und mit Grundflächen von nicht mehr als 500 m<sup>2</sup>, soweit sie keine Sonderbauten sind,
4. Gebäuden mittlerer Höhe, die ausschließlich zu Wohnzwecken oder neben einer Wohnnutzung teilweise oder ausschließlich freiberuflich oder gewerblich im Sinn des § 13 BauNVO genutzt werden,

einschließlich ihrer Nebengebäude und Nebenanlagen, wenn

- a) das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans und örtlichen Bauvorschriften nicht widerspricht,
- b) die Erschließung im Sinn des BauGB gesichert ist und

- c) die Gemeinde nicht innerhalb der Frist nach Absatz 2 Satz 1 erklärt, daß das Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.

2Satz 1 gilt auch für Änderungen und Nutzungsänderungen von Gebäuden, deren Errichtung oder Änderung nach vorgenommener Änderung oder bei geänderter Nutzung genehmigungsfrei wäre.

(2) 1Mit dem Vorhaben darf einen Monat nach Vorlage der erforderlichen Unterlagen bei der Gemeinde begonnen werden. 2Teilt die Gemeinde dem Bauherrn vor Ablauf der Frist schriftlich mit, daß kein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, darf der Bauherr bereits vor Ablauf der Frist nach Satz 1 mit der Ausführung des Vorhabens beginnen.

(3) Spätestens mit der Vorlage bei der Gemeinde benachrichtigt der Bauherr die Eigentümer der benachbarten Grundstücke von dem Bauvorhaben; Art. 71 Abs. 1 Sätze 2 und 5, Abs. 3 gelten entsprechend.

(4) 1Die Erklärung der Gemeinde nach Absatz 1 Satz 1 Buchst. c kann insbesondere deshalb erfolgen, weil die sonstigen Voraussetzungen des Absatzes 1 nicht erfüllt sind oder weil sie beabsichtigt, eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB zu erlassen oder eine Zurückstellung nach § 15 BauGB zu beantragen oder weil sie die Überprüfung des Vorhabens in einem Genehmigungsverfahren aus anderen Gründen für erforderlich hält. 2Darauf, daß die Gemeinde von ihrer Erklärungsmöglichkeit keinen Gebrauch macht, besteht kein Rechtsanspruch. 3Erklärt die Gemeinde, daß das Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, hat sie dem Bauherrn mit der Erklärung die vorgelegten Unterlagen zurückzureichen, falls der Bauherr bei der Vorlage nicht ausdrücklich bestimmt hat, daß seine Vorlage im Fall der Erklärung der Gemeinde nach Absatz 1 Buchst. c als Bauantrag zu behandeln ist.

(5) 1Vor Baubeginn, spätestens jedoch vor Ausführung der jeweiligen Bauabschnitte, müssen die jeweils erforderlichen Nachweise über Standsicherheit einschließlich der Feuerwiderstandsdauer tragender Bauteile, Schall-, Wärme- und vorbeugenden Brandschutz erstellt sein. 2Bei

1. Vorhaben nach Absatz 1 Satz 1 Nr. 1, wenn tragende Teile über einer Tiefgarage abgefangen werden,
2. Vorhaben nach Absatz 1 Satz 1 Nr. 3, ausgenommen einfache bauliche Anlagen, und Nr. 4

müssen zusätzlich die Nachweise für die Standsicherheit einschließlich der Feuerwiderstandsdauer tragender Bauteile im Sinn des Art. 69 Abs. 4 bescheinigt sein. 3Spätestens mit Fertigstellung des Rohbaus muß eine Bescheinigung über die Tauglichkeit und spätestens vor der beabsichtigten Aufnahme der Nutzung eine Bescheinigung über die Benutzbarkeit der Abgasleitungen, Kamine und Lüftungsleitungen von Räumen mit Feuerstätten, soweit es sich nicht um Leitungen für Lüftungsanlagen mit Ventilatorbetrieb handelt, vom Bezirksschornsteinkehrermeister erstellt sein.

(6) Art. 63 Abs. 6, Art. 67 Abs. 4 Sätze 1 und 2, Art. 68, 72 Abs. 6 Sätze 1 und 3, Abs. 7, Art. 78 Abs. 1 und 2, Abs. 3 Satz 1 mit der Maßgabe, daß nur die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung anzuzeigen ist, Abs. 6, Art. 79 Abs. 3 und Art. 81 bis 84 gelten entsprechend.

## **Art. 65: Verfahren bei Abbruch und Beseitigung baulicher Anlagen**

(1) 1Die Absicht, eine bauliche Anlage vollständig abzureißen oder zu beseitigen, ist der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen. 2Gleichzeitig mit der Anzeige benachrichtigt der Bauherr die Eigentümer der benachbarten Grundstücke von seiner Absicht; Art. 71 Abs. 1 Sätze 2 und 5, Abs. 3 gelten entsprechend. 3Die Bauaufsichtsbehörde bestätigt dem Bauherrn binnen einer Woche den Eingang der Anzeige. 4Mit dem Vorhaben darf einen Monat nach dem von der Bauaufsichtsbehörde bestätigten Eingangstermin begonnen werden, wenn die Bauaufsichtsbehörde nicht bereits zuvor mitgeteilt hat, daß sie den Abbruch oder die Beseitigung nicht untersagen wird; dies gilt nicht, wenn eine anderweitige behördliche Gestattung, Genehmigung oder Erlaubnis erforderlich ist oder wenn die Bauaufsichtsbehörde den Abbruch oder die Beseitigung untersagt. 5Art. 67 Abs. 1, 2, 4 Sätze 1 und 2, Art. 68, 72 Abs. 7, Art. 78 Abs. 1 Satz 1, Art. 81 und 83 gelten entsprechend; die Zuständigkeit der Regierung nach Art. 86 Abs. 1 Satz 2 bleibt unberührt.

(2) 1Außer für Sonderbauten gelten Art. 64 Abs. 1 Satz 1 Buchst. c, Abs. 2 bis 4 entsprechend mit der Maßgabe, daß sich die Erklärung der Gemeinde nach Art. 64 Abs. 1 Satz 1 Buchst. c auf die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach Absatz 1 richtet. 2Soll ein Gebäude abgebrochen werden, das an ein anderes Gebäude angebaut ist und dessen Abbruch deshalb oder aus anderen Gründen die Standsicherheit eines anderen Gebäudes beeinflussen kann, darf mit dem Abbruch erst begonnen werden, wenn die Standsicherheit des anderen Gebäudes im Sinn des Art. 69 Abs. 4 bescheinigt ist.

(3) Keiner Anzeige bedürfen der Abbruch oder die Beseitigung von

1. Gebäuden mit einem umbauten Raum bis zu 500 m<sup>3</sup>,
2. landwirtschaftlichen, forstwirtschaftlichen oder erwerbsgärtnerischen Betriebsgebäuden mit einer Grundfläche bis zu 200 m<sup>2</sup>,
3. Gewächshäusern,

4. Feuerstätten,
5. ortsfesten Behältern,
6. Dungstätten, Fahrsilos, Schnitzelgruben und ähnlichen Anlagen,
7. luftgetragenen Überdachungen,
8. Regalen,
9. Mauern und Einfriedungen,
10. Schwimmbecken,
11. Stellplätzen für Kraftfahrzeuge, Lager- und Abstellplätzen, Zeltlagerplätzen, Campingplätzen und Lagerplätzen für Wohnwagen,
12. Masten, Unterstützungen und Antennen,
13. Wasserversorgungsanlagen und Brunnen,
14. Sprungschanzen und Sprungtürmen,
15. Landungsstegen,
16. Fahrgastunterständen,
17. Werbeanlagen,
18. nach Art. 86 Abs. 1 Satz 3 zustimmungsfreien Vorhaben,
19. baulichen Anlagen oder Teilen von baulichen Anlagen, deren Einrichtung und Änderung genehmigungsfrei ist, soweit die Genehmigungsfreiheit nicht auf Art. 64 beruht.

### **Art. 66: Planungsrechtliche Genehmigung**

Die Bauaufsichtsbehörde prüft nach Maßgabe der Rechtsverordnung gemäß Art. 90 Abs. 10 nur die Übereinstimmung des Vorhabens mit den Vorschriften über die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit der baulichen Anlagen und mit den Regelungen einer städtebaulichen Satzung sowie mit den örtlichen Bauvorschriften, wenn die Bauvorlagen von einem Entwurfsverfasser im Sinn der Rechtsverordnung nach Art. 90 Abs. 10 unterschrieben sind.

## **ABSCHNITT II: Bauaufsichtliches Verfahren**

### **Art. 67: Bauantrag und Bauvorlagen**

(1) <sup>1</sup>Der Antrag auf eine Baugenehmigung (Bauantrag) ist schriftlich bei der Gemeinde einzureichen. <sup>2</sup>Diese legt ihn, sofern sie nicht selbst zur Entscheidung zuständig ist, mit ihrer Stellungnahme unverzüglich der Bauaufsichtsbehörde vor. <sup>3</sup>Die Gemeinden können die Ergänzung oder die Berichtigung unvollständiger Bauanträge verlangen.

(2) <sup>1</sup>Mit dem Bauantrag sind alle für die Beurteilung des Vorhabens und die Bearbeitung des Bauantrags erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) einzureichen. <sup>2</sup>Es kann gestattet werden, daß einzelne Bauvorlagen nachgereicht werden.

(3) In besonderen Fällen kann zur Beurteilung, wie sich die bauliche Anlage in die Umgebung einfügt, verlangt werden, daß die bauliche Anlage in geeigneter Weise auf dem Grundstück dargestellt wird.

(4) <sup>1</sup>Der Bauherr oder ein von ihm bevollmächtigter Vertreter und der Entwurfsverfasser haben den Bauantrag und die Bauvorlagen zu unterschreiben. <sup>2</sup>Die von den Sachverständigen nach Art. 57 bearbeiteten Unterlagen müssen von diesen unterschrieben sein. <sup>3</sup>Soweit der Eigentümer oder der Erbbauberechtigte dem Bauvorhaben zugestimmt hat, ist er verpflichtet, bauaufsichtliche Maßnahmen zu dulden, die aus Nebenbestimmungen der Baugenehmigung herrühren.

(5) <sup>1</sup>Treten bei einem Vorhaben mehrere Personen als Bauherren auf, so kann die Bauaufsichtsbehörde verlangen, daß ihr gegenüber ein Vertreter bestellt wird, der die dem Bauherrn nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften obliegenden Verpflichtungen zu erfüllen hat. <sup>2</sup>Art. 18 Abs. 1 Sätze 2 und 3 und Abs. 2 BayVwVfG finden Anwendung.

### **Art. 68: Bauvorlage- und Nachweisberechtigung**

(1) Bauvorlagen für die genehmigungspflichtige oder für die im Verfahren nach Art. 64 zu behandelnde Errichtung und Änderung von Gebäuden müssen von einem Entwurfsverfasser, welcher bauvorlageberechtigt ist, unterschrieben sein.

(2) Bauvorlageberechtigt ist,

1. wer auf Grund des Bayerischen Architektengesetzes die Berufsbezeichnung "Architekt" zu führen berechtigt ist oder

2. wer in der Liste der bauvorlageberechtigten Ingenieure nach Art. 20 Abs. 2 des Bayerischen Ingenieurekammergesetzes Bau eingetragen ist.

(3) Bauvorlageberechtigt sind ferner die Angehörigen der Fachrichtungen Architektur, Hochbau oder Bauingenieurwesen, die nach dem Gesetz zum Schutze der Berufsbezeichnung „Ingenieur und Ingenieurin“ (Ingenieurgesetz) die Berufsbezeichnung Ingenieur oder Ingenieurin führen dürfen, sowie die staatlich geprüften Techniker der Fachrichtung Bautechnik und die Handwerksmeister des Bau- und Zimmererfachs für

1. Wohngebäude bis zu je drei Wohnungen, auch in der Form von Doppelhäusern, es sei denn, es handelt sich um Hausgruppen, wenn die dritte Wohnung in der ersten Ebene des Dachgeschosses liegt,
2. eingeschossige gewerblich genutzte Gebäude bis zu 250 m<sup>2</sup> Grundfläche und bis zu 12 m freie Stützweite,
3. landwirtschaftliche Betriebsgebäude bis zu zwei Vollgeschossen,
4. Garagen bis zu 100 m<sup>2</sup> Nutzfläche,
5. Behelfsbauten und Nebengebäude,
6. Gewächshäuser,
7. einfache Änderungen von sonstigen Gebäuden.

(4) Bauvorlageberechtigt ist ferner, wer

1. unter Beschränkung auf sein Fachgebiet Bauvorlagen aufstellt, die üblicherweise von Fachkräften mit einer anderen Ausbildung als sie die in Absatz 2 genannten Personen haben, aufgestellt werden,
2. die Befähigung zum höheren oder gehobenen bautechnischen Verwaltungsdienst besitzt, für seine Tätigkeit für seinen Dienstherrn,
3. die Berufsbezeichnung „Ingenieur“ in den Fachrichtungen Architektur, Hochbau oder Bauingenieurwesen führen darf, mindestens drei Jahre als Ingenieur tätig war und Bediensteter einer juristischen Person des öffentlichen Rechts ist, für die dienstliche Tätigkeit,
4. die Berufsbezeichnung „Innenarchitekt“ führen darf, für die mit der Berufsaufgabe verbundenen baulichen Änderungen von Gebäuden,
5. einen Studiengang der Fachrichtung Holzbau und Ausbau, den das Staatsministerium des Innern als gleichwertig mit einer Ausbildung nach Absatz 3 Satz 1 einschließlich der Anforderungen auf Grund der Verordnung nach Art. 90 Abs. 11 anerkannt hat, erfolgreich abgeschlossen hat, für die Vorhaben nach Absatz 3 Satz 1, sofern sie in Holzbauweise errichtet werden.

(5) <sup>1</sup>Wer die Voraussetzungen der Absätze 2 bis 4 nicht erfüllt, ist bauvorlageberechtigt, wenn er in Ausübung seiner hauptberuflichen Tätigkeit in der Zeit vom 1. Oktober 1971 bis einschließlich 30. September 1974 als Entwurfsverfasser Bauvorlagen gefertigt hat oder unter seiner Verantwortung hat fertigen lassen, im Sinn des Art. 67 Abs. 4 Satz 1 unterschrieben und bei der zuständigen Behörde im Freistaat Bayern eingereicht und diese Voraussetzungen innerhalb der Ausschlussfrist von einem Jahr ab 1. Juli 1978 der zuständigen Behörde gegenüber nachgewiesen hat. <sup>2</sup>Diese erteilt ihm über das Ergebnis dieser Prüfung eine Bescheinigung. <sup>3</sup>Zuständige Behörde ist die Regierung, in deren Bezirk der Antragsteller seinen Wohnsitz oder seine Betriebsniederlassung hat.

(6) <sup>1</sup>Unternehmen dürfen Bauvorlagen als Entwurfsverfasser unterschreiben, wenn sie diese unter der Leitung eines Bauvorlageberechtigten nach den Absätzen 2 bis 5 aufstellen. <sup>2</sup>Auf den Bauvorlagen ist der Name des Bauvorlageberechtigten anzugeben.

(7) <sup>1</sup>Die Bauvorlageberechtigung außer derjenigen nach Absatz 4 Nr. 1 schließt die Berechtigung zur Erstellung der Nachweise für die Standsicherheit einschließlich der Feuerwiderstandsdauer tragender Bauteile, den vorbeugenden Brand-, den Schall- und den Wärmeschutz (Nachweisberechtigung) ein, soweit nicht nachfolgend anderes bestimmt ist; die Nachweisberechtigung besteht nur im Rahmen der jeweiligen Bauvorlageberechtigung. <sup>2</sup>Bei Vorhaben geringer Schwierigkeit dürfen die Nachweise für die Standsicherheit einschließlich der Feuerwiderstandsdauer tragender Bauteile nur erstellen

1. Architekten und Bauingenieure mit mindestens drei Jahren zusammenhängender Berufserfahrung, die in einer von der Bayerischen Architektenkammer oder der Bayerischen Ingenieurekammer-Bau geführten Liste eingetragen sind,
2. staatlich geprüfte Techniker der Fachrichtung Bautechnik und Handwerksmeister des Bau- und Zimmererfachs, wenn sie mindestens drei Jahre zusammenhängende Berufserfahrung nachweisen und die durch Rechtsverordnung gemäß Art. 90 Abs. 11 näher bestimmte Zusatzqualifikation besitzen,
3. Bauvorlageberechtigte im Sinn des Absatzes 4 Nr. 5.

<sup>3</sup>Bei Vorhaben mittlerer Schwierigkeit dürfen die Nachweise für den vorbeugenden Brandschutz nur erstellen Bauvorlageberechtigte nach Absatz 2 und Absatz 4 Nrn. 2 bis 4, die

1. entweder
  - a) eine mindestens zehnjährige zusammenhängende Berufserfahrung oder
  - b) die erforderlichen Kenntnisse des vorbeugenden Brandschutzes durch eine mit einem Leistungsnachweis abzuschließende Fortbildungsmaßnahme der Bayerischen Architektenkammer nachweisen und
2. in einer von der Bayerischen Architektenkammer oder der Bayerischen Ingenieurekammer-Bau geführten Liste eingetragen sind.

## **Art. 69: Behandlung des Bauantrags**

(1) <sup>1</sup>Alle am Baugenehmigungsverfahren beteiligten Behörden haben den Antrag ohne vermeidbare Verzögerung zu behandeln. <sup>2</sup>Zum Bauantrag sollen die Behörden und Stellen gehört werden, die Träger öffentlicher Belange sind und deren Aufgabenbereich berührt wird; Träger öffentlicher Belange, die im Verfahren zur Aufstellung einer städtebaulichen Satzung beteiligt waren, werden nur noch dann gehört, wenn und soweit sie dies in ihrer Stellungnahme ausdrücklich verlangen. <sup>3</sup>Die Träger öffentlicher Belange nehmen innerhalb eines Monats Stellung; äußern sie sich nicht fristgemäß, so kann die Bauaufsichtsbehörde davon ausgehen, daß die von diesen Behörden und Stellen wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch den Bauantrag nicht berührt werden. <sup>4</sup>Bedarf die Erteilung der Baugenehmigung nach landesrechtlichen Vorschriften der Zustimmung oder des Einvernehmens einer anderen Körperschaft, Behörde oder Dienststelle oder ist die Genehmigung im Benehmen mit einer solchen Stelle zu erteilen, so gelten die Zustimmung oder das Einvernehmen als erteilt und das Benehmen als hergestellt, wenn die Stelle nicht innerhalb eines Monats nach Zugang des Ersuchens widerspricht; die Stelle soll dabei die Gründe für ihren Widerspruch angeben.

(2) Die unteren Bauaufsichtsbehörden führen unverzüglich einen Anhörungstermin durch, wenn dies der Beschleunigung und Vereinfachung des Verfahrens, insbesondere der Abstimmung zwischen den Trägern öffentlicher Belange und anderen beteiligten Stellen, dient; im Rahmen dieses Anhörungstermins ist über das Bauvorhaben grundsätzlich abschließend zu entscheiden.

(3) Bauvorlagen, die Mängel aufweisen, soll die Bauaufsichtsbehörde unter genauer Bezeichnung der Mängel und Fehler unverzüglich zur Berichtigung zurückgeben.

(4) <sup>1</sup>Legt der Bauherr Bescheinigungen eines Sachverständigen im Sinne der Rechtsverordnungen nach Art. 90 Abs. 9 oder nach Art. 78 des Bayerischen Wassergesetzes (BayWG) vor, so gelten die bauaufsichtlichen Anforderungen für den in der jeweiligen Rechtsverordnung dem Sachverständigen zugewiesenen Bereich als eingehalten; für die Rechtswirkungen von Bescheinigungen nach Art. 64 Abs. 5 Satz 2 und Art. 73 Abs. 2 Sätze 2 und 3 gilt Halbsatz 1 entsprechend. <sup>2</sup>Die Rechtswirkungen nach Satz 1 treten auch ein, wenn der Sachverständige auf Grund der Rechtsverordnung nach Art. 90 Abs. 9 bescheinigt, daß die Voraussetzungen für eine Abweichung von Vorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes vorliegen. <sup>3</sup>Die Bauaufsichtsbehörde kann die Vorlage solcher Bescheinigungen verlangen.

## **Art. 70: Abweichungen**

(1) Die Bauaufsichtsbehörde kann Abweichungen von bauaufsichtlichen Anforderungen dieses Gesetzes und auf Grund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung der jeweiligen Anforderungen und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind, soweit in diesem Gesetz oder in auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften nichts anderes geregelt ist.

(2) <sup>1</sup>Von gemeindlichen Bauvorschriften nach Art. 91 Abs. 1 und 2 läßt die Bauaufsichtsbehörde Abweichungen im Einvernehmen mit der Gemeinde zu. <sup>2</sup>§ 36 Abs. 2 Satz 2 BauGB gilt entsprechend.

(3) <sup>1</sup>Soll bei baulichen Anlagen, die keiner Genehmigung bedürfen, von bauaufsichtlichen Anforderungen nach Absatz 1, von den Festsetzungen eines Bebauungsplans, einer sonstigen städtebaulichen Satzung oder nach §§ 31, 34 Abs. 2 Halbsatz 2 BauGB von Regelungen der BauNVO über die zulässige Art der baulichen Nutzung abgewichen werden, so ist die Zulassung der Abweichung schriftlich zu beantragen. <sup>2</sup>Satz 1 gilt entsprechend für Abweichungen von Vorschriften, die nach Art. 73 Abs. 1 nicht geprüft werden.

## **Art. 71: Beteiligung des Nachbarn**

(1) <sup>1</sup>Den Eigentümern der benachbarten Grundstücke sind vom Bauherrn oder seinem Beauftragten der Lageplan und die Bauzeichnungen zur Unterschrift vorzulegen. <sup>2</sup>Die Unterschrift gilt als Zustimmung. <sup>3</sup>Fehlt die Unterschrift des Eigentümers eines benachbarten Grundstücks, kann ihn die Gemeinde auf Antrag des Bauherrn von dem Bauantrag benachrichtigen und ihm eine Frist für seine Äußerung setzen. <sup>4</sup>Hat er die Unterschrift bereits schriftlich gegenüber der Gemeinde oder der Bauaufsichtsbehörde verweigert, unterbleibt die Benachrichtigung. <sup>5</sup>Ist ein zu benachrichtigender Eigentümer nur unter Schwierigkeiten zu ermitteln oder

zu benachrichtigen, so genügt die Benachrichtigung des unmittelbaren Besitzers. 6Hat ein Nachbar nicht zugestimmt oder wird seinen Einwendungen nicht entsprochen, so ist ihm eine Ausfertigung der Baugenehmigung zuzustellen.

(2) 1Der Nachbar ist Beteiligter im Sinne des Art. 13 Abs. 1 Nr. 1 BayVwVfG. 2Art. 28 BayVwVfG findet keine Anwendung. 3Sind an einem Baugenehmigungsverfahren mindestens zehn Nachbarn im gleichen Interesse beteiligt, ohne vertreten zu sein, so kann die Bauaufsichtsbehörde sie auffordern, innerhalb einer angemessenen Frist einen Vertreter zu bestellen; Art. 18 Abs. 1 Sätze 2 und 3, Abs. 2 BayVwVfG finden Anwendung. 4Bei mehr als 20 Beteiligten im Sinne des Satzes 3 kann die Zustellung nach Absatz 1 Satz 6 durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden; die Bekanntmachung hat den verfügenden Teil der Baugenehmigung, die Rechtsbehelfsbelehrung sowie einen Hinweis darauf zu enthalten, wo die Akten des Baugenehmigungsverfahrens eingesehen werden können. 5Sie ist im amtlichen Veröffentlichungsblatt der zuständigen Bauaufsichtsbehörde bekanntzumachen. 6Die Zustellung gilt mit dem Tage der Bekanntmachung als bewirkt.

(3) 1Ein Erbbauberechtigter tritt an die Stelle des Eigentümers. 2Ist Eigentümer des Nachbargrundstücks eine Eigentümergemeinschaft nach dem Wohnungseigentumsgesetz, so genügt die Vorlage nach Absatz 1 Satz 1 an den Verwalter; seine Unterschrift gilt jedoch nicht als Zustimmung der einzelnen Wohnungseigentümer. 3Der Eigentümer des Nachbargrundstücks nimmt auch die Rechte des Mieters oder Pächters wahr, die aus deren Eigentumsgrundrecht folgen.

(4) 1Bei baulichen Anlagen, die auf Grund ihrer Beschaffenheit oder ihres Betriebes geeignet sind, die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft zu gefährden, zu benachteiligen oder zu belästigen, kann die Bauaufsichtsbehörde auf Antrag des Bauherrn an Stelle der Nachbarbeteiligung nach Absatz 1 Sätze 1 bis 5 das Vorhaben in ihrem amtlichen Veröffentlichungsblatt und außerdem in örtlichen Tageszeitungen, die im Bereich des Standortes der Anlage verbreitet sind, öffentlich bekanntmachen. 2Mit Ablauf einer Frist von einem Monat nach der Bekanntmachung des Vorhabens sind alle öffentlich-rechtlichen Einwendungen gegen das Vorhaben ausgeschlossen. 3Die Zustellung der Baugenehmigung nach Absatz 1 Satz 6 kann durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden; Absatz 2 Satz 6 sowie Satz 1 gelten entsprechend. 4In der Bekanntmachung nach Satz 1 ist darauf hinzuweisen,

1. wo und wann Beteiligte im Sinn des Absatzes 2 Satz 1 und des Absatzes 3 nach Art. 29 BayVwVfG die Akten des Verfahrens einsehen können,
2. wo und wann Beteiligte im Sinn des Absatzes 2 Satz 1 und des Absatzes 3 Einwendungen gegen das Vorhaben vorbringen können,
3. welche Rechtsfolgen mit Ablauf der Frist des Satzes 2 eintreten und
4. daß die Zustellung der Baugenehmigung durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden kann.

## **Art. 72: Baugenehmigung und Baubeginn**

(1) 1Die Baugenehmigung darf nur versagt werden, wenn das Vorhaben öffentlich-rechtlichen Vorschriften widerspricht, die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind; von einer Beschränkung der Prüfung öffentlich-rechtlicher Vorschriften im Genehmigungsverfahren bleiben die bauaufsichtlichen Eingriffsbefugnisse unberührt. 2Schall- und Wärmeschutz werden nicht geprüft. 3Die Anforderungen des baulichen Arbeitsschutzes werden

1. bei Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäuden, nicht
2. bei allen sonstigen baulichen Anlagen mit Arbeitsstätten nur hinsichtlich des Schutzes gegen Gase, Dämpfe, Nebel, Stäube, Lärm und sonstige unzuträgliche Einwirkungen sowie der zusätzlichen Anforderungen an Rettungswege

geprüft; Art. 68 Abs. 7 Satz 1 gilt entsprechend.

(2) 1Die Baugenehmigung bedarf der Schriftform; Art. 3a des Bayerischen Verwaltungsverfahrensgesetzes findet keine Anwendung. 2Sie ist nur insoweit zu begründen, als ohne Zustimmung des Nachbarn von nachbarschützenden Vorschriften abgewichen wird oder der Nachbar gegen das Bauvorhaben schriftlich Einwendungen erhoben hat; Art. 39 Abs. 2 Nr. 2 BayVwVfG bleibt unberührt. 3Sie ist mit einer Ausfertigung der mit einem Genehmigungsvermerk zu versehenen Bauvorlagen dem Antragsteller und, wenn dieser dem Vorhaben nicht zugestimmt hat, der Gemeinde zuzustellen.

(3) Wird die Baugenehmigung unter Auflagen oder Bedingungen erteilt, kann eine Sicherheitsleistung verlangt werden.

(4) Die Baugenehmigung wird unbeschadet der privaten Rechte Dritter erteilt.

(5) Vor Bekanntgabe der Baugenehmigung darf mit der Bauausführung einschließlich des Baugrubenaushubs nicht begonnen werden.

(6) 1Vor Baubeginn muß die Grundfläche der baulichen Anlage abgesteckt und ihre Höhenlage festgelegt sein. 2Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, daß Absteckung und Höhenlage von ihr abgenommen oder die Einhaltung der festgelegten Grundfläche und Höhenlage nachgewiesen wird. 3Baugenehmigung und Bauvorlagen sowie die Bescheinigungen nach Art. 69 Abs. 4 müssen an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen.

(7) Der Bauherr hat den Ausführungsbeginn genehmigungspflichtiger Vorhaben und die Wiederaufnahme der Bauarbeiten nach einer Unterbrechung von mehr als sechs Monaten mindestens eine Woche vorher der Bauaufsichtsbehörde schriftlich mitzuteilen.

### **Art. 73: Vereinfachtes Genehmigungsverfahren**

(1) Außer bei Sonderbauten prüft die Bauaufsichtsbehörde nur

1. die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 BauGB mit den örtlichen Bauvorschriften und mit den Abstandsvorschriften der Art. 6 und 7,
2. die Baugestaltung (Art. 11),
3. die Übereinstimmung mit den Vorschriften der Art. 52 und 53,
4. bei baulichen Anlagen für gewerbliche und industrielle Zwecke, außer bei einfachen baulichen Anlagen, die Anforderungen des baulichen Arbeitsschutzes,
5. andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.

(2) 1Art. 64 Abs. 5 Satz 1 und 3 gelten entsprechend. 2Bei Vorhaben mittlerer Schwierigkeit müssen zusätzlich die Nachweise für die Standsicherheit einschließlich der Feuerwiderstandsdauer tragender Bauteile im Sinn des Art. 69 Abs. 4 bescheinigt sein. 3Bei Vorhaben geringer Schwierigkeit kann die Bauaufsichtsbehörde gegenüber dem Bauherrn anordnen, daß der Nachweis der Standsicherheit einschließlich der Feuerwiderstandsdauer tragender Bauteile durch einen Sachverständigen im Sinn des Art. 69 Abs. 4 zu bescheinigen ist, wenn dies wegen des Schwierigkeitsgrads der Konstruktion, des Baugrunds, des Grundwassers oder besonderer Werkstoffe erforderlich ist.

### **Art. 74: Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens**

(1) Hat eine Gemeinde, die nicht Genehmigungsbehörde ist, ihr nach Städtebaurecht oder nach Art. 70 Abs. 2 Satz 1 erforderliches Einvernehmen rechtswidrig versagt, kann das fehlende Einvernehmen nach Maßgabe der Absätze 2 bis 5 ersetzt werden.

(2) Art. 112 der Gemeindeordnung (GO) findet keine Anwendung.

(3) 1Die Genehmigung gilt zugleich als Ersatzvornahme im Sinn des Art. 113 GO; sie ist insoweit zu begründen. 2Entfällt die aufschiebende Wirkung von Widerspruch und Anfechtungsklage gegen die Genehmigung nach § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 oder 4 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO), haben Widerspruch und Anfechtungsklage auch insoweit keine aufschiebende Wirkung, als die Genehmigung als Ersatzvornahme gilt.

(4) 1Die Gemeinde ist vor Erlaß der Genehmigung anzuhören. 2Dabei ist ihr Gelegenheit zu geben, binnen angemessener Frist erneut über das gemeindliche Einvernehmen zu entscheiden.

(5) Ist die Gemeinde zugleich Genehmigungsbehörde, gelten die Absätze 2 bis 4 entsprechend für das Widerspruchsverfahren.

### **Art. 75: Vorbescheid**

(1) 1Vor Einreichung des Bauantrags kann auf schriftlichen Antrag des Bauherrn zu einzelnen in der Baugenehmigung zu entscheidenden Fragen vorweg ein schriftlicher Bescheid (Vorbescheid) erteilt werden. 2Der Vorbescheid gilt drei Jahre, wenn er nicht kürzer befristet ist. 3Die Frist kann jeweils um bis zu zwei Jahre verlängert werden, wenn das der Bauherr vor Ablauf der Geltungsdauer des Vorbescheids schriftlich beantragt.

(2) Art. 67 Abs. 1, 2 und 4, Art. 69 Abs. 1, Art. 70 Abs. 1 und 2, Art. 71, 72 Abs. 1 bis 4, Art. 74 und 77 Abs. 2 gelten entsprechend; die Bauaufsichtsbehörde kann von der Anwendung des Art. 71 absehen, wenn der Bauherr dies beantragt.

### **Art. 76: Teilbaugenehmigung**

(1) 1Ist ein Bauantrag eingereicht, so können die Bauarbeiten für die Baugrube und für einzelne Bauteile oder Bauabschnitte auf schriftlichen Antrag schon vor der Baugenehmigung schriftlich gestattet werden (Teilbaugenehmigung). 2Eine Teilbaugenehmigung kann auch für die Errichtung einer baulichen Anlage unter

Vorbehalt der künftigen Nutzung erteilt werden, wenn und soweit die Genehmigungsfähigkeit der baulichen Anlage nicht von deren künftiger Nutzung abhängt.

(2) <sup>1</sup>Die Teilbaugenehmigung berechtigt nur zur Ausführung des genehmigten Teils des Vorhabens. <sup>2</sup>Art. 72 und Art. 74 gelten sinngemäß.

### **Art. 77: Geltungsdauer der Baugenehmigung und der Teilbaugenehmigung**

(1) Sind in der Baugenehmigung oder der Teilbaugenehmigung keine anderen Fristen bestimmt, so erlöschen diese Genehmigungen, wenn innerhalb von vier Jahren nach Erteilung der Genehmigung mit der Ausführung des Vorhabens nicht begonnen oder die Bauausführung vier Jahre unterbrochen worden ist; die Einlegung eines Rechtsbehelfs hemmt den Lauf der Frist bis zur Unanfechtbarkeit der Baugenehmigung.

(2) Die Frist nach Absatz 1 kann jeweils um bis zu zwei Jahre verlängert werden, wenn der Antrag vor Ablauf der Geltungsdauer der unteren Bauaufsichtsbehörde zugegangen ist.

### **Art. 78: Bauüberwachung**

(1) <sup>1</sup>Die Bauaufsichtsbehörde kann die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften und Anforderungen und die ordnungsgemäße Erfüllung der Pflichten der am Bau Beteiligten überprüfen. <sup>2</sup>Auf Verlangen der Bauaufsichtsbehörde hat der Bauherr die Verwendbarkeit der Bauprodukte nachzuweisen. <sup>3</sup>Die Bauaufsichtsbehörde und die von ihr Beauftragten können Proben von Bauprodukten, soweit erforderlich, auch aus fertigen Bauteilen entnehmen und prüfen oder prüfen lassen.

(2) Legt der Bauherr Bescheinigungen eines Sachverständigen im Sinn der Rechtsverordnungen nach Art. 90 Abs. 9 über die ordnungsgemäße Bauausführung vor, so gelten die bauaufsichtlichen Anforderungen für den in der jeweiligen Rechtsverordnung dem Sachverständigen zugewiesenen Bereich als eingehalten.

(3) <sup>1</sup>Der Bauherr hat die Fertigstellung des Rohbaus, soweit es sich nicht um ein Vorhaben geringer Schwierigkeit handelt, und die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung genehmigungspflichtiger baulicher Anlagen mindestens jeweils zwei Wochen vorher der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen. <sup>2</sup>Der Rohbau ist fertiggestellt, wenn die tragenden Teile, Kamine, Brandwände und die Dachkonstruktion vollendet sind. <sup>3</sup>Zur Besichtigung des Rohbaus sind, soweit möglich, die Bauteile, die für die Standsicherheit, die Feuersicherheit, den Wärme- und den Schallschutz sowie für die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung wesentlich sind, derart offenzuhalten, daß Maße und Ausführungsart geprüft werden können. <sup>4</sup>Die abschließende Fertigstellung umfaßt auch die Fertigstellung der Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen. <sup>5</sup>Der Bauherr hat für die Besichtigungen und die damit verbundenen Prüfungen die erforderlichen Arbeitskräfte und Geräte bereitzustellen.

(4) <sup>1</sup>Mit der Anzeige der Fertigstellung des Rohbaus ist die Tauglichkeit und mit der Anzeige der beabsichtigten Aufnahme der Nutzung die Benutzbarkeit der Abgasleitungen, Kamine und der Lüftungsleitungen von Räumen mit Feuerstätten, soweit es sich nicht um Leitungen für Lüftungsanlagen mit Ventilatorenbetrieb handelt, durch Vorlage einer Bescheinigung des Bezirkskaminkehrermeisters nachzuweisen; dies gilt nicht für Vorhaben geringer Schwierigkeit. <sup>2</sup>Eine Bescheinigung über die Benutzbarkeit ist auch bei Änderungen von Abgasleitungen und Kaminen vor der Inbetriebnahme vorzulegen.

(5) Die Bauaufsichtsbehörde kann über Absatz 3 hinaus verlangen, daß ihr oder einem Beauftragten Beginn und Beendigung bestimmter Bauarbeiten angezeigt werden oder auf die Anzeige nach Absatz 3 verzichten.

(6) Den mit der Überprüfung Beauftragten ist jederzeit Zutritt zur Baustelle und Betriebsstätte und Einblick in die Genehmigungen, Zulassungen, Prüfzeugnisse, Übereinstimmungserklärungen, Übereinstimmungszertifikate, Überwachungsnachweise, Zeugnisse und Aufzeichnungen über die Prüfungen von Bauprodukten, in die Bautagebücher und andere vorgeschriebene Aufzeichnungen zu gewähren.

### **Art. 79: Fortführung der Bauarbeiten und Benutzung der baulichen Anlage**

(1) Mit dem Innenausbau und der Putzarbeit darf erst einen Tag nach dem in der Anzeige nach Art. 78 Abs. 3 genannten Zeitpunkt der Fertigstellung des Rohbaus begonnen werden.

(2) Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, daß bei bestimmten Bauausführungen die Arbeiten erst fortgesetzt werden, wenn sie von ihr oder einem beauftragten Sachverständigen geprüft worden sind.

(3) Eine bauliche Anlage darf erst benutzt werden, wenn sie selbst, Zufahrtswege, Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen sowie Gemeinschaftsanlagen in dem erforderlichen Umfang benutzbar sind, nicht jedoch vor dem in der Anzeige nach Art. 78 Abs. 3 Satz 1 genannten Zeitpunkt.

### **Art. 80: Verbot unrechtmäßig gekennzeichnete Bauprodukte**

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

### **Art. 81: Baueinstellung**

(1) <sup>1</sup>Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet, geändert, abgebrochen oder beseitigt, so kann die Bauaufsichtsbehörde die Einstellung der Arbeiten anordnen. <sup>2</sup>Das gilt insbesondere, wenn

1. die Ausführung eines genehmigungspflichtigen oder nach Art. 86 zustimmungspflichtigen Vorhabens entgegen den Vorschriften des Art. 72 Abs. 5 bis 7 begonnen wurde,
2. das Vorhaben entgegen Art. 79 Abs. 1 oder Abs. 2 oder über das nach Art. 76 erlaubte vorläufige Ausmaß hinaus fortgesetzt wurde oder
3. Bauprodukte verwendet werden, die unberechtigt mit dem CE-Zeichen (Art. 19 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2) oder dem Ü-Zeichen (Art. 24 Abs. 4) gekennzeichnet sind oder
4. bei der Ausführung eines Vorhabens von den genehmigten Bauvorlagen abgewichen wird.

(2) Werden unzulässige Bauarbeiten trotz der Anordnung der Einstellung unerlaubt fortgesetzt, so kann die Bauaufsichtsbehörde die Baustelle versiegeln, überwachen und die an der Baustelle vorhandenen Bauprodukte, Bauteile, Maschinen und Bauhilfsmittel in amtlichen Gewahrsam bringen.

### **Art. 82: Baubeseitigung**

<sup>1</sup>Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet oder geändert, so kann die Bauaufsichtsbehörde die teilweise oder vollständige Beseitigung der Anlagen anordnen, wenn nicht auf andere Weise rechtmäßige Zustände hergestellt werden können. <sup>2</sup>Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften benutzt, so kann diese Benutzung untersagt werden. <sup>3</sup>Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, daß ein Bauantrag gestellt wird.

### **Art. 83: Betreten der Grundstücke und der baulichen Anlagen**

Die mit dem Vollzug dieses Gesetzes Beauftragten sind berechtigt, in Ausübung ihres Amtes Grundstücke und bauliche Anlagen einschließlich der Wohnungen auch gegen den Willen der Betroffenen zu betreten.

### **Art. 84: Bekanntgabe von Bauvorhaben**

<sup>1</sup>Die Bauaufsichtsbehörden und die Gemeinden dürfen Ort und Straße der Baustelle, Art und Größe des Bauvorhabens sowie Namen und Anschrift des Bauherrn und des Entwurfsverfassers nur veröffentlichen oder an Dritte zum Zwecke der Veröffentlichung übermitteln, wenn der Betroffene der Veröffentlichung nicht widersprochen hat. <sup>2</sup>Der Betroffene ist bei der Bauantragstellung auf sein Widerspruchsrecht nach Satz 1 hinzuweisen.

### **Art. 85: Genehmigung fliegender Bauten**

#### Fliegende Bauten

(1) <sup>1</sup>Fliegende Bauten sind bauliche Anlagen, die geeignet und bestimmt sind, wiederholt an wechselnden Orten aufgestellt und zerlegt zu werden. <sup>2</sup>Zu den fliegenden Bauten zählen auch die Fahrgeschäfte. <sup>3</sup>Baustelleneinrichtungen gelten nicht als fliegende Bauten.

(2) <sup>1</sup>Fliegende Bauten bedürfen, bevor sie zum ersten Mal aufgestellt und in Gebrauch genommen werden, einer Ausführungsgenehmigung. <sup>2</sup>Die Ausführungsgenehmigung wird für eine bestimmte Frist erteilt, die höchstens fünf Jahre betragen soll; sie kann auf schriftlichen Antrag von der für die Ausführungsgenehmigung zuständigen Behörde oder der nach Art. 90 Abs. 8 bestimmten Stelle jeweils um bis zu fünf Jahre verlängert werden, wenn das der Inhaber vor Ablauf der Frist schriftlich beantragt. <sup>3</sup>Die Ausführungsgenehmigung kann vorschreiben, daß der fliegende Bau vor jeder Inbetriebnahme oder in bestimmten zeitlichen Abständen jeweils vor einer Inbetriebnahme von einem Sachverständigen abgenommen wird. <sup>4</sup>Ausführungsgenehmigungen anderer Länder der Bundesrepublik Deutschland gelten auch im Freistaat Bayern.

(3) Keiner Ausführungsgenehmigung bedürfen

1. fliegende Bauten bis zu 5 m Höhe, die nicht dazu bestimmt sind, von Besuchern betreten zu werden,
2. Zelte bis zu einer Grundfläche von 75 m<sup>2</sup>,
3. Kinderfahrgeschäfte mit einer Geschwindigkeit von weniger als 1 m/s und weniger als 5 m Höhe,

4. Bühnen, wenn ihre Grundfläche weniger als 100 m<sup>2</sup>, ihre Fußbodenhöhe weniger als 1,50 m und ihre Höhe einschließlich der Überdachungen und sonstigen Aufbauten weniger als 5 m beträgt,

5. Toilettenwagen.

(4) <sup>1</sup>Für jeden genehmigungspflichtigen fliegenden Bau ist ein Prüfbuch anzulegen. <sup>2</sup>Wird die Aufstellung oder der Gebrauch des fliegenden Baus wegen Mängeln untersagt, die eine Versagung der Ausführungsgenehmigung rechtfertigen würden, ist das Prüfbuch einzuziehen und der für die Ausführungsgenehmigung zuständigen Behörde oder Stelle zuzuleiten. <sup>3</sup>In das Prüfbuch sind einzutragen

1. die Erteilung der Ausführungsgenehmigung und deren Verlängerungen unter Beifügung einer mit einem Genehmigungsvermerk versehenen Ausfertigung der Bauvorlagen,
2. die Übertragung des fliegenden Baus an Dritte,
3. die Änderung der für die Ausführungsgenehmigung zuständigen Behörde oder Stelle,
4. Durchführung und Ergebnisse bauaufsichtlicher Überprüfungen und Abnahmen,
5. die Einziehung des Prüfbuchs nach Satz 2.

<sup>4</sup>Umstände, die zu Eintragungen nach Nummern 2 und 3 führen, hat der Inhaber der Ausführungsgenehmigung der dafür zuletzt zuständigen Behörde oder Stelle unverzüglich anzuzeigen.

(5) <sup>1</sup>Die beabsichtigte Aufstellung genehmigungspflichtiger fliegender Bauten ist vom Betreiber der Bauaufsichtsbehörde mindestens eine Woche zuvor unter Vorlage des Prüfbuchs schriftlich anzuzeigen, es sei denn, daß dies nach der Ausführungsgenehmigung nicht erforderlich ist. <sup>2</sup>Genehmigungsbedürftige fliegende Bauten dürfen nur in Betrieb genommen werden, wenn

1. sie von der Bauaufsichtsbehörde abgenommen worden sind (Gebrauchsabnahme), es sei denn, daß dies nach der Ausführungsgenehmigung nicht erforderlich ist oder die Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall darauf verzichtet, und
2. in der Ausführungsgenehmigung vorgeschriebene Abnahmen durch Sachverständige nach Absatz 2 Satz 3 vorgenommen worden sind.

(6) <sup>1</sup>Auf fliegende Bauten, die der Landesverteidigung oder dem Katastrophenschutz dienen, finden die Absätze 1 bis 5 und Art. 86 keine Anwendung. <sup>2</sup>Sie bedürfen auch keiner Baugenehmigung.

## **Art. 86: Bauaufsichtliche Zustimmung**

(1) <sup>1</sup>Nicht genehmigungsfreie Bauvorhaben bedürfen keiner Baugenehmigung und Bauüberwachung (Art. 72 und 78), wenn

1. die Leitung der Entwurfsarbeiten und die Bauüberwachung einer Baudienststelle des Bundes, eines Landes oder eines Bezirks übertragen ist und
2. die Baudienststelle mindestens mit einem Bediensteten mit der Befähigung zum höheren bautechnischen Verwaltungsdienst und mit sonstigen geeigneten Fachkräften ausreichend besetzt ist

<sup>2</sup>Solche Bauvorhaben bedürfen der Zustimmung der Regierung, wenn sie sonst genehmigungspflichtig wären (Zustimmungsverfahren). <sup>3</sup>Die Zustimmung der Regierung entfällt, wenn die Gemeinde nicht widerspricht und die Nachbarn dem Vorhaben zustimmen. <sup>4</sup>Keiner Baugenehmigung oder Zustimmung bedürfen unter den Voraussetzungen des Satzes 1 Baumaßnahmen in oder an bestehenden Gebäuden, soweit sie nicht zur Erweiterung des Bauvolumens oder zu einer der Genehmigungspflicht unterliegenden Nutzungsänderung führen.

(2) <sup>1</sup>Der Antrag auf Zustimmung ist bei der Regierung einzureichen. <sup>2</sup>Die Regierung prüft nur

1. die Übereinstimmung des Vorhabens mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 BauGB, mit den örtlichen Bauvorschriften und mit den Abstandsvorschriften der Art. 6 und 7,
2. die Übereinstimmung mit Art. 52 Abs. 2 und 3 und Art. 53,
3. andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, soweit wegen der Zustimmung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.

<sup>3</sup>Die Regierung entscheidet über Abweichungen von den nach Satz 2 zu prüfenden Vorschriften. <sup>4</sup>Die Gemeinde ist vor Erteilung der Zustimmung zu hören; § 36 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 1 BauGB gilt entsprechend. <sup>5</sup>Im übrigen sind die Vorschriften über das Baugenehmigungsverfahren entsprechend anzuwenden.

(3) <sup>1</sup>Die Baudienststelle trägt die Verantwortung, daß die Errichtung, die Änderung, die Nutzungsänderung, der Abbruch, die Beseitigung und die Unterhaltung baulicher Anlagen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen. <sup>2</sup>Die Baudienststelle kann Sachverständige in entsprechender Anwendung des Art. 69 Abs. 4 und der auf Grund des Art. 90 Abs. 6 Satz 1 Nr. 3 und Abs. 9 erlassenen Rechtsverordnungen heranziehen. <sup>3</sup>Die Verantwortung des Unternehmers (Art. 58) bleibt unberührt.

(4) 1Bauvorhaben, die der Landesverteidigung, dienstlichen Zwecken des Bundesgrenzschutzes oder dem Zivilschutz dienen, sind vor Baubeginn mit Bauvorlagen in dem erforderlichen Umfang der Regierung zur Kenntnis zu bringen. 2Im übrigen wirken die Bauaufsichtsbehörden nicht mit.

(5) Für Bauvorhaben Dritter, die in Erfüllung einer staatlichen Baupflicht vom Land durchgeführt werden, gelten die Absätze 1 bis 4 entsprechend.

(6)1Bei genehmigungspflichtigen Bauvorhaben der Landkreise und Gemeinden entfällt die bautechnische Prüfung und die Bauüberwachung durch die Bauaufsichtsbehörde, sofern dem Absatz 1 Satz 1 Nrn. 1 und 2 entsprechende Voraussetzungen vorliegen. 2Absatz 1 Satz 4 und Absatz 3 gelten entsprechend.

## **Art. 87: Vorrang anderer Gestattungsverfahren**

(1) Keiner Baugenehmigung, Zustimmung oder Bauüberwachung nach diesem Gesetz bedürfen

1. nach anderen Rechtsvorschriften zulassungsbedürftige Anlagen in oder an oberirdischen Gewässern und Anlagen, die dem Ausbau, der Unterhaltung oder der Benutzung eines Gewässers dienen oder als solche gelten, insbesondere Wehranlagen und Dämme; ausgenommen sind Gebäude, Überbrückungen, Lager-, Camping- und Wochenendplätze,
2. Anlagen, die einer Genehmigung nach dem Bayerischen Abgrabungsgesetz (BayAbgrG) bedürfen,
3. nach anderen Rechtsvorschriften zulassungsbedürftige Anlagen für die öffentliche Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser und für die öffentliche Verwertung oder Beseitigung von Abwässern; ausgenommen sind oberirdische Anlagen mit einem umbauten Raum von mehr als 100 m<sup>3</sup>, Gebäude und Überbrückungen,
4. nichtöffentliche Eisenbahnen, nichtöffentliche Seilbahnen und sonstige Bahnen besonderer Bauart, auf die die Vorschriften über fliegende Bauten keine Anwendung finden, im Sinn des Gesetzes über die Rechtsverhältnisse der nichtbundeseigenen Eisenbahnen und Bergbahnen in Bayern (BayESG),
5. Werbeanlagen, soweit sie einer Zulassung nach Straßenverkehrsrecht oder nach Eisenbahnrecht bedürfen,
6. Anlagen, die nach dem Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz einer Genehmigung bedürfen,
7. Beschneiungsanlagen nach Art. 59a BayWG,
8. Anlagen, die einer gewerberechtlichen Genehmigung oder Erlaubnis bedürfen,
9. Anlagen, die einer Errichtungsgenehmigung nach dem Atomgesetz bedürfen,
10. Friedhöfe, die einer Genehmigung nach dem Bestattungsgesetz (BestG) bedürfen.

(2) 1Für Anlagen, bei denen ein anderes Gestattungsverfahren die Baugenehmigung oder Zustimmung einschließt oder die keine Baugenehmigung oder Zustimmung bedürfen, nimmt die für den Vollzug der entsprechenden Rechtsvorschriften zuständige Behörde die Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörde wahr. 2Diese kann Sachverständige in entsprechender Anwendung des Art. 69 Abs. 4 und der auf Grund des Art. 90 Abs. 6 Satz 1 Nr. 3 und Abs. 9 erlassenen Rechtsverordnungen heranziehen; Art. 68 Abs. 7, Art. 69 Abs. 4, Art. 72 Abs. 1 Sätze 2 und 3 und Art. 73 gelten entsprechend.

## **Art. 88: Grundrechtseinschränkung**

Das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung (Art. 13 des Grundgesetzes, Art. 106 Abs. 3 der Verfassung) wird durch dieses Gesetz eingeschränkt.

## **SIEBTER TEIL: Ordnungswidrigkeiten, Rechtsvorschriften**

### **Art. 89: Ordnungswidrigkeiten**

(1) Mit Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. Bei der Errichtung und dem Betrieb einer Baustelle dem Art. 12 zuwiderhandelt,
2. als Verfügungsberechtigter die Rettungswege entgegen Art. 15 Abs. 3 Satz 3 nicht freihält,
3. Bauprodukte abweichend von den nach Art. 19 Abs. 2 in der Bauregelliste A bekanntgemachten technischen Regeln oder, sofern für sie die allgemeine bauaufsichtliche Zulassung, das allgemeine bauaufsichtliche Prüfzeugnis oder der Nachweis der Verwendbarkeit im Einzelfall vorgeschrieben ist (Art. 20 bis 22), ohne Zulassung, Prüfzeugnis, Nachweis im Einzelfall oder abweichend von der Zulassung, vom Prüfzeugnis oder vom Nachweis im Einzelfall herstellt oder vertreibt, sofern er weiß oder schuldhaft nicht weiß, daß die Bauprodukte in bauaufsichtlich nicht zulässiger Weise verwendet werden sollen,

4. Bauprodukte entgegen Art. 19 Abs. 1 Nr.1 ohne Ü-Zeichen verwendet,
5. Bauarten entgegen Art. 23 ohne allgemeine bauaufsichtliche Zulassung, allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis oder Zustimmung im Einzelfall anwendet,
6. entgegen Art. 24 Abs. 5 auf Bauprodukten, ihren Beipackzetteln oder ihrer Verpackung oder ihrem Lieferschein oder auf eine Anlage zum Lieferschein in unbefugter oder irreführender Weise das Ü-Zeichen anbringt,
7. die Fertigstellung des Rohbaus oder die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung genehmigungspflichtiger baulicher Anlagen nicht oder nicht rechtzeitig anzeigt (Art. 78 Abs. 3 Satz 1) oder entgegen einem Verlangen der Bauaufsichtsbehörde Beginn oder Beendigung bestimmter Bauarbeiten nicht oder nicht rechtzeitig anzeigt (Art. 78 Abs. 5) oder die Bauausführung abweichend von Bescheinigungen im Sinn des Art. 69 Abs. 4 und des Art. 78 Abs. 2 fortsetzt oder eine bauliche Anlage vorzeitig benutzt (Art. 79 Abs. 3),
8. als Entwurfsverfasser es unterläßt, dafür zu sorgen, daß die für die Ausführung notwendigen Einzelzeichnungen, Einzelberechnungen und Anweisungen den genehmigten Bauvorlagen, den öffentlich-rechtlichen Vorschriften und den als Technische Baubestimmungen eingeführten technischen Regeln entsprechen (Art. 57 Abs. 1 Satz 3),
9. als Unternehmer es unterläßt, für die Ausführung der von ihm übernommenen Arbeiten entsprechend den als Technische Baubestimmungen eingeführten technischen Regeln und den genehmigten Bauvorlagen zu sorgen oder Nachweise über die Verwendbarkeit der eingesetzten Bauprodukte und Bauarten auf der Baustelle bereitzuhalten, oder wer als Unternehmer Arbeiten ausführt oder ausführen läßt, bevor die dafür notwendigen Unterlagen und Anweisungen an der Baustelle vorliegen (Art. 58 Abs. 1),
10. eine bauliche Anlage ohne die nach diesem Gesetz dafür erforderliche Gestattung oder abweichend davon errichtet, ändert oder in ihrer Nutzung ändert, einer mit der Genehmigung verbundenen Auflage nicht nachkommt oder den Beginn der Bauausführung und der Wiederaufnahme unterbrochener Bauarbeiten (Art. 72 Abs. 7) nicht rechtzeitig mitteilt,
11. ohne die nach diesem Gesetz erforderliche Anzeige, vor Ablauf der Frist des Art. 65 Abs. 1 Satz 4 oder entgegen einer Anordnung der Bauaufsichtsbehörde eine bauliche Anlage abbricht oder beseitigt,
12. ein Gebäude im Sinn des Art. 64 Abs. 1 einschließlich seiner Nebengebäude und Nebenanlagen vor Ablauf der Frist des Art. 64 Abs. 2 Satz 1 errichtet, ändert oder in seiner Nutzung ändert,
13. eine bauliche Anlage errichtet oder ändert, bevor der dafür erforderliche Standsicherheitsnachweis und die Bescheinigungen des Bezirkskaminkehrermeisters im Sinn des Art. 64 Abs. 5 und des Art. 73 Abs. 2 erstellt sind oder die erforderlichen Sachverständigenbescheinigungen im Sinn des Art. 79 Abs. 4 vorliegen,
14. einer vollziehbaren Anordnung zur Abwehr von erheblichen Gefahren für Leben oder Gesundheit nicht nachkommt,
15. als Bauherr oder Unternehmer Bauarbeiten fortsetzt, obwohl die Bauaufsichtsbehörde deren Einstellung durch vollziehbare Anordnung angeordnet hat (Art. 81 Abs. 1),
16. als Verfügungsberechtigter fliegende Bauten entgegen Art. 85 Abs. 5 Satz 1 vor der Anzeige oder entgegen Art. 85 Abs. 5 Satz 2 ohne Gebrauchsabnahme oder Abnahme durch Sachverständige in Betrieb nimmt,
17. einer auf Grund dieses Gesetzes ergangenen Rechtsverordnung oder örtlichen Bauvorschrift für einen bestimmten Tatbestand zuwiderhandelt, soweit die Rechtsverordnung oder die örtliche Bauvorschrift auf diese Bußgeldvorschrift verweist.

(2) Mit Geldbuße bis zu fünftausend Euro kann belegt werden, wer vorsätzlich oder leichtfertig unrichtige Angaben macht oder unrichtige Pläne oder Unterlagen vorlegt, um einen Verwaltungsakt nach diesem Gesetz zu erwirken oder zu verhindern.

(3) 1Die Einziehung der durch die Ordnungswidrigkeit gewonnenen oder erlangten oder der zu ihrer Begehung gebrauchten oder dazu bestimmten Gegenstände kann angeordnet werden. 2Es können auch Gegenstände eingezogen werden, auf die sich die Ordnungswidrigkeit bezieht.

## **Art. 90: Rechtsverordnungen**

(1) 1Zur Verwirklichung der in Art. 3 bezeichneten allgemeinen Anforderungen wird das Staatsministerium des Innern ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über

1. die nähere Bestimmung allgemeiner Anforderungen in den Art. 4 bis 50 und 52 bis 54,
2. die nähere Bestimmung allgemeiner Anforderungen in Art. 41, insbesondere über Feuerungsanlagen, Anlagen zur Lagerung brennbarer Flüssigkeiten oder Gase, Anlagen zur Verteilung von Wärme oder zur Warmwasserversorgung, Brennstoffleitungsanlagen, Räume zur Lagerung von festen Brennstoffen und

über Aufstellräume für Feuerstätten, Dampfkesselanlagen oder Behälter für brennbare Flüssigkeiten oder Gase, Verbrennungsmotoren oder Verdichter,

3. besondere Anforderungen oder Erleichterungen, die sich aus der besonderen Art oder Nutzung der baulichen Anlagen für ihre Errichtung, Änderung, Unterhaltung und Benutzung ergeben (Art. 2 Abs. 4 Satz 2 und Art. 51), sowie über die Anwendung solcher Anforderungen auf bestehende bauliche Anlagen dieser Art,
4. besondere Anforderungen oder Erleichterungen für die Errichtung, Änderung oder Instandhaltung von baulichen Anlagen und an die dabei zu verwendenden Bauprodukte und Bauarten in den Fällen
  - a) der Verwendung von Dämmstoffen, Verkleidungen und Oberflächenmaterialien,
  - b) der Ausbildung von Brandwänden und
  - c) der Verwendung von harter Bedachung,
5. eine von Zeit zu Zeit zu wiederholende Nachprüfung von Anlagen, die zur Verhütung erheblicher Gefahren oder Nachteile ständig ordnungsgemäß unterhalten werden müssen, und die Erstreckung dieser Nachprüfungspflicht auf bestehende Anlagen.

2In diesen Rechtsverordnungen kann wegen der technischen Anforderungen auf Bekanntmachungen besonderer sachverständiger Stellen mit Angabe der Fundstelle verwiesen werden.

(2) Das Staatsministerium des Innern kann durch Rechtsverordnung

1. das Ü-Zeichen festlegen und zu diesem Zeichen zusätzliche Angaben verlangen,
2. das Anerkennungsverfahren nach Art. 27 Abs. 1, die Voraussetzungen für die Anerkennung, ihren Widerruf und ihr Erlöschen regeln, insbesondere auch Altersgrenzen festlegen, sowie eine ausreichende Haftpflichtversicherung fordern.

(3) 1Das Staatsministerium des Innern wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung zu bestimmen, daß die Anforderungen an Anlagen und Einrichtungen durch die auf Grund des Gewerberechts und des Energiewirtschaftsgesetzes ergangenen Verordnungen entsprechend für Anlagen und Einrichtungen gelten, die nicht gewerblichen Zwecken dienen und nicht im Rahmen wirtschaftlicher Unternehmen Verwendung finden. 2Sie kann auch die Verfahrensvorschriften dieser Verordnungen für anwendbar erklären oder selbst das Verfahren bestimmen sowie Zuständigkeiten und Gebühren regeln. 3Dabei kann sie auch vorschreiben, daß danach zu erteilende Erlaubnisse die Baugenehmigung oder die Zustimmung nach Art. 86 einschließlich der zugehörigen Abweichungen einschließen.

(4) 1Das Staatsministerium des Innern wird ermächtigt, zum bauaufsichtlichen Verfahren durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über

1. Umfang, Inhalt und Ziel der Bauvorlagen,
2. die erforderlichen Anträge, Anzeigen, Nachweise und Bescheinigungen,
3. soweit erforderlich, das Verfahren im einzelnen.

2Es kann dabei für verschiedene Arten von Bauvorhaben unterschiedliche Anforderungen und Verfahren festlegen.

(5) Das Staatsministerium des Innern wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung vorzuschreiben, daß die am Bau Beteiligten (Art. 56 bis 58) zum Nachweis der ordnungsgemäßen Bauausführung Bescheinigungen, Bestätigungen oder Nachweise des Entwurfsverfassers, der Unternehmer, von Sachverständigen oder Behörden über die Einhaltung bauaufsichtlicher Anforderungen vorzulegen haben.

(6) 1Das Staatsministerium des Innern wird ermächtigt, zur Vereinfachung, Erleichterung und Beschleunigung des Baugenehmigungsverfahrens und zur Entlastung der Bauaufsichtsbehörden durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über

1. weitere und weitergehende Ausnahmen von der Genehmigungspflicht, soweit die bautechnische Entwicklung dies zuläßt und die öffentliche Sicherheit und Ordnung nicht entgegenstehen,
2. den vollständigen oder teilweisen Wegfall der bautechnischen Prüfung bei bestimmten Arten von Bauvorhaben,
3. die Übertragung von Prüfaufgaben der Bauaufsichtsbehörde im Rahmen des bauaufsichtlichen Verfahrens einschließlich der Bauüberwachung auf Sachverständige oder sachverständige Stellen.

2Es kann dafür bestimmte Voraussetzungen festlegen, die die Verantwortlichen nach Art. 57 und 58 oder die Sachverständigen oder sachverständigen Stellen zu erfüllen haben. 3Dabei können insbesondere Mindestanforderungen an die Fachkenntnis sowie in zeitlicher und sachlicher Hinsicht an die Berufserfahrung festgelegt, eine laufende Fortbildung vorgeschrieben, durch Prüfungen nachzuweisende Befähigungen bestimmt, der Nachweis der persönlichen Zuverlässigkeit und einer ausreichenden Haftpflichtversicherung gefordert und Altersgrenzen festgesetzt werden. 4Es kann darüber hinaus auch eine besondere Anerkennung der Sachverständigen und sachverständigen Stellen vorschreiben, das Verfahren und die Voraussetzungen

für die Anerkennung, ihren Widerruf, ihre Rücknahme und ihr Erlöschen und die Vergütung der Sachverständigen und sachverständigen Stellen sowie für Prüfungen die Bestellung und Zusammensetzung der Prüfungsorgane und das Prüfungsverfahren regeln.

(7) Das Staatsministerium des Innern wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung die Anerkennung von Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen (Art. 27 Abs. 1 und 3) auf das Deutsche Institut für Bautechnik zu übertragen.

(8) Das Staatsministerium des Innern kann durch Rechtsverordnung bestimmen, daß Ausführungsgenehmigungen für fliegende Bauten nur durch bestimmte Bauaufsichtsbehörden oder durch von ihm bestimmte Stellen erteilt werden, und die Vergütung dieser Stellen regeln.

(9) Die Staatsregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Landtags Vorschriften für Sachverständige nach Art. 69 Abs. 4 zu erlassen über

1. die Fachbereiche, in denen die Sachverständigen tätig werden,
2. die Anforderungen an die Sachverständigen insbesondere in bezug auf deren Ausbildung, Fachkenntnisse, Berufserfahrung, persönliche Zuverlässigkeit sowie Fort- und Weiterbildung,
3. das Anerkennungsverfahren, wobei die Befugnis zur Anerkennung auf Dritte übertragen werden kann, sowie die Voraussetzungen für die Anerkennung, ihren Widerruf, ihre Rücknahme und ihr Erlöschen,
4. die Überwachung der Sachverständigen,
5. die Festsetzung einer Altersgrenze,
6. die Erfordernis einer ausreichenden Haftpflichtversicherung,
7. die Vergütung der Sachverständigen,
8. die Voraussetzungen, unter welchen die Bauaufsichtsbehörde
  - a) die Vorlage von Bescheinigungen nach Art. 69 Abs. 4 oder Art. 78 Abs. 2 für den jeweiligen Sachbereich verlangen kann oder verlangen muß,
  - b) verlangen kann oder verlangen muß, daß der Bauherr sich die Einhaltung bauaufsichtlicher Anforderungen durch Sachverständige nach Art. 69 Abs. 4 oder Art. 78 Abs. 2 bescheinigen läßt,
9. die Voraussetzungen, unter denen der Bauherr
  - a) Bescheinigungen von Sachverständigen im Sinn des Art. 69 Abs. 4 oder Art. 78 Abs. 2 für bestimmte Sachbereiche vorzulegen hat oder
  - b) sich die Einhaltung bauaufsichtlicher Anforderungen durch Sachverständige nach Art. 69 Abs. 4 oder Art. 78 Abs. 2 bescheinigen lassen muß, sowie
10. die Befugnis des Sachverständigen, von bauordnungsrechtlichen Vorschriften gemäß Art. 70 abzuweichen.

(10) 1Die Staatsregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Landtags Vorschriften für den Entwurfsverfasser nach Art. 66 zu erlassen über

1. die Anforderungen an den Entwurfsverfasser insbesondere in bezug auf dessen Ausbildung, Fachkenntnisse, Berufserfahrung, persönliche Zuverlässigkeit, Unabhängigkeit sowie Fort- und Weiterbildung,
2. das Anerkennungsverfahren, wobei die Befugnis zur Anerkennung auf Dritte übertragen werden kann, sowie die Voraussetzungen für die Anerkennung, ihren Widerruf, ihre Rücknahme und ihr Erlöschen,
3. die Überwachung des Entwurfsverfassers und die Maßnahmen bei Pflichtverletzungen,
4. die Festsetzung einer Altersgrenze,
5. die Erfordernis einer ausreichenden Haftpflichtversicherung,
6. die Vergütung des Entwurfsverfassers,
7. die Befugnis des Entwurfsverfassers, von bauaufsichtlichen Vorschriften gemäß Art. 70 abzuweichen,
8. ergänzende Regelungen für den Prüfungsumfang und das Verfahren im Rahmen des Art. 66 sowie
9. die Festlegung der Bauvorhaben, die dem Verfahren nach Art. 66 nicht unterfallen.

2In der Rechtsverordnung kann auch festgelegt werden, daß und unter welchen Voraussetzungen Bauvorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinn von §§ 12 und 30 Abs. 1 BauGB keiner Baugenehmigung bedürfen, falls die Bauvorlagen von einem Entwurfsverfasser nach Art. 66 unterschrieben sind.

(11) 1Die Staatsregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Landtags Vorschriften für eine Zusatzqualifikation im Sinn des Art. 68 Abs. 7 Satz 2 Nr. 2 zu erlassen, die bezogen auf die in Art. 68 Abs. 3 genannten Vorhaben ausreichende Kenntnisse und Fertigkeiten hinsichtlich

Standssicherheit, Schall-, Wärme- und baulichen Brandschutz sicherstellen. <sup>2</sup>Dabei können insbesondere geregelt werden

1. die Notwendigkeit einer staatlichen Anerkennung, die die erfolgreiche Ablegung einer Prüfung voraussetzt,
2. die Voraussetzungen, die Inhalte und das Verfahren für diese Prüfung,
3. das Verfahren sowie die Voraussetzungen der Anerkennung, ihr Widerruf, ihre Rücknahme und ihr Erlöschen,
4. Weiter- und Fortbildungserfordernisse sowie
5. die Maßnahmen bei Pflichtverletzungen.

## **Art. 91: Örtliche Bauvorschriften**

(1) Die Gemeinden können durch Satzung örtliche Bauvorschriften erlassen

1. über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zur Erhaltung und Gestaltung von Ortsbildern,
2. über das Verbot der Errichtung von Werbeanlagen,
3. über die Gestaltung und Ausstattung der Gemeinschaftsanlagen, der Kinderspielplätze, der Lagerplätze, der Stellplätze für Kraftfahrzeuge, der Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter, der Anlagen des Lärmschutzes und der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke, über die Größe von Kinderspielplätzen und die erforderliche Zahl von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge sowie über die Ablösebeträge für Kinderspielplätze, Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Garagen,
4. über Notwendigkeit oder Verbot und über Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen,
5. über Abstandsflächen, die aus Gründen der Bau- oder Ortsbildgestaltung von den Abstandsflächen nach Art. 6 und 7 abweichen.

(2) Die Gemeinden können ferner durch Satzung bestimmen, daß

1. in besonders schutzwürdigen Gebieten für die Errichtung, Anbringung, Aufstellung, Änderung und den Betrieb von Werbeanlagen über die Vorschrift des Art. 63 Abs. 1 Satz 1 Nr. 11, Abs. 2 Satz 1 Nr. 6 hinaus eine Genehmigungspflicht eingeführt wird; die Genehmigung kann zeitlich begrenzt oder mit dem Vorbehalt des Widerrufs, mit Bedingungen oder Auflagen verbunden werden,
2. im Gemeindegebiet oder in Teilen davon für bestehende bauliche Anlagen die Herstellung und Unterhaltung von Kinderspielplätzen nach Art. 8 oder die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen nach Art. 52 Abs. 4 verlangt werden kann,
3. in Gebieten, in denen es für das Straßen- oder Ortsbild oder für den Lärmschutz oder die Luftreinhaltung bedeutsam oder erforderlich ist, auf den nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke, Bäume nicht beseitigt oder beschädigt werden dürfen und daß die Flächen nicht unterbaut werden dürfen,
4. für abgegrenzte Teile des Gemeindegebiets die Herstellung von Stellplätzen und Garagen untersagt oder eingeschränkt ist, wenn und soweit Gründe des Verkehrs, des Städtebaus oder Festsetzungen eines Bebauungsplans es erfordern; ausgenommen sind Stellplätze und Garagen für Wohnnutzungen, soweit sie die nach Art. 52 erforderliche Zahl nicht überschreiten. Es muß sichergestellt sein, daß zusätzliche Parkeinrichtungen für die allgemeine Benutzung oder Gemeinschaftsanlagen in ausreichender Zahl und Größe zur Verfügung stehen, die entweder in zumutbarer Entfernung von den Baugrundstücken oder am Rand der von der Satzung erfaßten Gebietsteile oder in der Nähe von Haltestellen leistungsfähiger öffentlicher Verkehrsmittel liegen, die durch eigene Verkehrswege oder Verkehrseinrichtungen mit diesen Gebietsteilen verbunden sind,
5. in Gebieten, in denen das aus Gründen der Art. 14 bis 16 erforderlich ist, bestimmte Vorkehrungen zum Schutz vor Einwirkungen im Sinn dieser Bestimmungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffen sind,
6. in der Gemeinde oder für Teile des Gemeindegebiets und für bestimmte Arten von Bauvorhaben Abstellplätze für Fahrräder hergestellt und bereitgehalten werden müssen; sie kann dabei auch die erforderliche Größe, die Lage und die Ausstattung dieser Abstellplätze festlegen.

(3) <sup>1</sup>Örtliche Bauvorschriften können auch durch Bebauungsplan oder, soweit das Baugesetzbuch dies vorsieht, durch andere Satzungen nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs erlassen werden. <sup>2</sup>In diesen Fällen sind, soweit das Baugesetzbuch kein abweichendes Verfahren regelt, die Vorschriften des Ersten und des Dritten Abschnitts des Ersten Teils, des Ersten Abschnitts des Zweiten Teils, die §§ 30, 31, 33, 36 und 214 bis 215a des BauGB entsprechend anzuwenden.

(4) <sup>1</sup>Anforderungen nach den Absätzen 1 und 2 können in der Satzung auch zeichnerisch gestellt werden. <sup>2</sup>Die zeichnerischen Darstellungen können auch dadurch bekanntgemacht werden, daß sie bei der erlassenden Behörde zur Einsicht ausgelegt werden. <sup>3</sup>Hierauf ist in der Satzung hinzuweisen.

## **Art. 92: Zuständigkeiten nach dem Baugesetzbuch und anderen Bundesgesetzen**

<sup>1</sup>Das Staatsministerium des Innern wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung die zuständigen Behörden zur Durchführung

1. des Baugesetzbuchs,
2. des § 6 b Abs. 9 des Einkommensteuergesetzes,
3. des Bauproduktengesetzes,

in den jeweils geltenden Fassungen zu bestimmen, soweit nicht durch Bundesrecht oder Landesgesetz etwas anderes vorgeschrieben ist. <sup>2</sup>Die Zuständigkeit zur Durchführung des Bauproduktengesetzes kann auch auf das Deutsche Institut für Bautechnik übertragen werden.

## **ACHTER TEIL: Ausführungsbestimmungen zum Baugesetzbuch**

### **Art. 93: Frist zur Nutzungsänderung ehemaliger landwirtschaftlicher Gebäude**

Die Frist nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Buchst. c BauGB ist bis zum Ablauf des 31. Dezember 2008 nicht anzuwenden

## **NEUNTER TEIL: Übergangs- und Schlussvorschriften**

### **Art. 94: Aufhebung bestehender Vorschriften**

(1) bis (3) (gegenstandslos)

(4) <sup>1</sup>Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und über Grenz- und Gebäudeabstände in einem Bebauungsplan, der vor Inkrafttreten dieses Gesetzes nach den verfahrensrechtlichen Vorschriften des Bundesbaugesetzes aufgestellt wurde, gelten als örtliche Bauvorschriften im Sinne des Art. 91 Abs. 3. <sup>2</sup>Auf sie ist Art. 91 Abs. 3 Satz 2 anzuwenden.

### **Art. 95: Inkrafttreten \*)**

<sup>1</sup>Dieses Gesetz tritt am 1. Oktober 1962 in Kraft. <sup>2</sup>Die Vorschriften über die Ermächtigung zum Erlass von Rechtsverordnungen und von örtlichen Bauvorschriften treten jedoch bereits am 1. August 1962 in Kraft.

---

\*) Diese Vorschrift betrifft das Inkrafttreten des Gesetzes in der ursprünglichen Fassung vom 1. August 1962 (GVBl. S.179, ber. S. 250). Der Zeitpunkt des Inkrafttretens der späteren Änderungen ergibt sich aus den jeweiligen Änderungsgesetzen.

## **Änderungen und Berichtigungen der BayBO**

[Änderung vom 10. März 2006](#)

[Änderung vom 26. Juli 2005](#)

[Änderung vom 8. März 2005](#)

[Änderung vom 7. August 2003](#)

[Änderung vom 9. Juli 2003](#)

[Änderung vom 25. Mai 2003](#)

[Änderung vom 24. Dezember 2002](#)

[Änderung vom 27. Dezember 1999](#)

[Änderung vom 16. Dezember 1999](#)

[Änderung vom 24. Juli 1998](#)

[Änderung vom 10. Juli 1998](#)

[Berichtigung vom 21. April 1998](#)

### **Änderung vom 8. März 2005**

#### **Gesetz zur Änderung des Bayerischen Architektengesetzes, der Bayerischen Bauordnung, des Bayerischen Lehrerbildungsgesetzes, des Bayerischen Beamtengesetzes und des Bayerischen Ingenieurgesetzes**

Vom 8. März 2005

Bayerisches Gesetzes- und Verordnungsblatt Nr. 5, 2005

#### **§ 2 Änderung der Bayerischen Bauordnung**

Art. 68 Abs. 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. August 1997 (GVBl S. 433, BayRS 2132-1-1), zuletzt geändert durch § 1 Nr. 58 des Gesetzes vom 7. August 2003 (GVBl S. 497), wird wie folgt geändert:

1. In Satz 1 werden die Worte „die an einer deutschen Hochschule, einer deutschen öffentlichen oder staatlich anerkannten Ingenieurschule oder an einer dieser gleichrangigen deutschen Lehrereinrichtung das Studium erfolgreich abgeschlossen haben“ durch die Worte „die nach dem Gesetz zum Schutze der Berufsbezeichnung „Ingenieur und Ingenieurin“ (Ingenieurgesetz) die Berufsbezeichnung Ingenieur oder Ingenieurin führen dürfen“ ersetzt.
2. Satz 2 wird aufgehoben; die Satzbezeichnung 1 entfällt.

### **Änderung vom 7. August 2003**

#### **Drittes Gesetz zur Aufhebung von Rechtsvorschriften (3. Aufhebungsgesetz - 3. AufhG)**

Vom 7. August 2003

Bayerisches Gesetzes- und Verordnungsblatt Nr. 17, 2003

Der Landtag des Freistaates Bayern hat das folgende Gesetz beschlossen, das hiermit bekannt gemacht wird:

#### **§ 1 Aufhebung von Rechtsvorschriften**

Es werden aufgehoben:

58. Art. 93 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. August 1997 (GVBI S. 433, BayRS 2132-1-1), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 25. Mai 2003 (GVBI S. 335),

### **§ 3 In-Kraft-Treten**

Dieses Gesetz tritt am 1. September 2003 in Kraft.

München, den 7. August 2003

Der Bayerische Ministerpräsident

Dr. Edmund Stoiber

### **Änderung vom 9. Juli 2003**

#### **Bayerisches Gesetz zur Gleichstellung, Integration und Teilhabe von Menschen mit Behinderung und zur Änderung anderer Gesetze (Bayerisches Behindertengleichstellungsgesetz und Änderungsgesetze- BayBGG und ÄndG)**

Bayerisches Gesetzes- und Verordnungsblatt Nr. 15, 2003 vom 9. Juli 2003

### **§ 4 Änderung der Bayerischen Bauordnung**

Die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. August 1997 (GVBI S. 433, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 25. Mai 2003 (GVBI S. 335), wird wie folgt geändert:

1. Art. 46 wird wie folgt geändert:

a) Es wird folgender neuer Abs. 2 eingefügt:

„(2) In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein. In diesen Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad und die Küche oder Kochnische sowie der Raum mit Anschlussmöglichkeit für eine Waschmaschine mit dem Rollstuhl zugänglich sein. Die Sätze 1 und 2 gelten nicht, soweit die Anforderungen, insbesondere wegen schwieriger Geländeverhältnisse, wegen des Einbaus eines sonst nicht erforderlichen Aufzugs oder wegen ungünstiger vorhandener Bebauung, nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden können.“

b) Die bisherigen Abs. 2 bis 5 werden Abs. 3 bis 6.

2. Art. 51 wird wie folgt geändert:

a) Die Überschrift erhält folgende Fassung: „Barrierefreies Bauen“

b) Abs. 1 erhält folgende Fassung:

„(1) Bauliche Anlagen und andere Anlagen und Einrichtungen, die öffentlich zugänglich sind, müssen in den dem allgemeinen Besucherverkehr dienenden Teilen so errichtet und instand gehalten werden, dass sie von Menschen mit Behinderung, alten Menschen und Personen mit Kleinkindern barrierefrei erreicht und ohne fremde Hilfe zweckentsprechend genutzt werden können. Diese Anforderungen gelten insbesondere für

1. Einrichtungen der Kultur und des Bildungswesens,
2. Tageseinrichtungen für Kinder,
3. Sport- und Freizeitstätten,
4. Einrichtungen des Gesundheitswesens,
5. Büro-, Verwaltungs- und Gerichtsgebäude,
6. Verkaufsstätten,
7. Stellplätze, Garagen und Toilettenanlagen.

Sie gelten nicht bei Nutzungsänderungen, wenn die Anforderungen nur mit unverhältnismäßigem Aufwand erfüllt werden können. <sup>4</sup>Die Anforderungen an Gaststätten sind im Rahmen der gaststättenrechtlichen Erlaubnis zu beachten.

c) In Abs. 2 wird das Wort: „Behinderten“ durch die Worte „Menschen mit Behinderung“ ersetzt und die Worte „3. Tageseinrichtungen für Kinder,“ gestrichen.

d) Abs. 4 erhält folgende Fassung:

„(4) Bauliche Anlagen und andere Anlagen nach den Abs. 1 und 2 müssen durch einen Eingang mit einer lichten Durchgangsbreite von mindestens 0,90 m stufenlos erreichbar sein. Vor Türen muss eine ausreichende Bewegungsfläche vorhanden sein. Rampen dürfen nicht mehr als 6 v. H. geneigt sein; sie müssen mindestens 1,20 m breit sein und beidseitig einen festen und griff sicheren Handlauf haben. Am Anfang und am Ende jeder Rampe ist ein Podest, alle 6 m ein Zwischenpodest anzuordnen. Die Podeste müssen eine Länge von mindestens 1,50 m haben. Treppen müssen an beiden Seiten griffsichere Handläufe erhalten, die über Treppenabsätze und Fensteröffnungen sowie über die letzte Stufe zu führen sind. Die Treppen müssen Setzstufen haben. Flure müssen mindestens 1,50 m breit sein. Ein Toilettenraum muss auch für Benutzer von Rollstühlen geeignet und erreichbar sein; er ist zu kennzeichnen. Art. 39 Abs. 6 gilt auch für Gebäude mit weniger als sechs Vollgeschossen, soweit Geschosse für Menschen mit Rollstühlen stufenlos erreichbar sein müssen.“

e) Es wird folgender Abs. 5 angefügt:

„(5) Die Abs. 1, 2 und 4 gelten nicht, soweit die Anforderungen wegen schwieriger Geländeverhältnisse, ungünstiger vorhandener Bebauung oder im Hinblick auf die Sicherheit von Menschen mit Behinderung oder alten Menschen nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand erfüllt werden können.“

## **Änderung vom 25. Mai 2003**

### **Gesetz zur Änderung des Bayerischen Eisenbahn- und Bergbahngesetzes sowie zur Änderung anderer Rechtsvorschriften**

Bayerisches Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 12 - vom 25. Mai 2003

#### **§ 2 Änderung der Bayerischen Bauordnung**

In Art. 87 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. August 1997 (GVBl S. 433, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch § 10 des Gesetzes vom 24. Dezember 2002 (GVBl S. 962) werden die Worte „Bergbahnen“ und „BayEBG“ durch die Worte „Seilbahnen“ und „BayESG“ ersetzt.

## **Änderung vom 24. Dezember 2002**

### **Gesetz zur Stärkung elektronischer Verwaltungstätigkeiten**

Vom 24. Dezember 2002

Bayerisches Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 29, 2002

Der Landtag des Freistaates Bayern hat das folgende Gesetz beschlossen, das hiermit bekannt gemacht wird:

#### **§ 10 Änderung der Bayerischen Bauordnung**

Die Bayerische Bauordnung (BayBO) wird wie folgt geändert:

1. In Art. 7 Abs. 5 Satz 1 werden nach dem Wort „schriftlich“ ein Komma und die Worte „aber nicht in elektronischer Form“ eingefügt.
2. In Art. 72 Abs. 2 Satz 1 wird der Punkt durch einen Strichpunkt ersetzt und folgender Halbsatz angefügt:  
„Art. 3a des Bayerischen Verwaltungsverfahrensgesetzes findet keine Anwendung.“

#### **§ 25 In-Kraft-Treten**

Dieses Gesetz tritt am 1. Februar 2003 in Kraft.

München, den 24. Dezember 2002

Der Bayerische Ministerpräsident

## **Änderung vom 27. Dezember 1999**

### **Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 85/337/EWG des Rates vom 27. Juni 1985 über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten (Bayerisches UVP-Richtlinie Umsetzungsgesetz – BayUVPRLUG)**

Bayerisches Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 28 - vom 27. Dezember 1999  
GVBl 1999, Nr. 28, Seite 539)

#### **§ 7 Änderung der Bayerischen Bauordnung**

Die Bayerische Bauordnung (BayBO) wird wie folgt geändert:

1. Art. 2 Abs. 1 Satz 3 Nr. 1 erhält folgende Fassung:  
„1. Aufschüttungen, soweit sie nicht unmittelbare Folge von Abgrabungen sind,“
2. In Art. 9 Abs. 1 werden die Worte „Abstellplätze, Aufschüttungen und Abgrabungen“ durch die Worte „Abstellplätze und Aufschüttungen im Sinn des Art. 2 Abs. 1 Nr. 3“ ersetzt.
3. Art. 63 Abs. 1 Satz 1 Nr. 8 erhält folgende Fassung:  
„8. Aufschüttungen mit einer Grundfläche bis zu 500 m<sup>2</sup> und einer Höhe bis zu 2 m,“
4. Art. 87 Abs. 1 erhält folgende Fassung:  
„(1) Keiner Baugenehmigung, Zustimmung oder Bauüberwachung nach diesem Gesetz bedürfen
  1. nach anderen Rechtsvorschriften zulassungsbedürftige Anlagen in oder an oberirdischen Gewässern und Anlagen, die dem Ausbau, der Unterhaltung oder der Benutzung eines Gewässers dienen oder als solche gelten, insbesondere Wehranlagen und Dämme; ausgenommen sind Gebäude, Überbrückungen, Lager-, Camping- und Wochenendplätze,
  2. Anlagen, die einer Genehmigung nach dem Bayerischen Abgrabungsgesetz (BayAbgrG) bedürfen,
  3. nach anderen Rechtsvorschriften zulassungsbedürftige Anlagen für die öffentliche Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser und für die öffentliche Verwertung oder Beseitigung von Abwässern; ausgenommen sind oberirdische Anlagen mit einem umbauten Raum von mehr als 100 m<sup>3</sup>, Gebäude und Überbrückungen,
  4. nichtöffentliche Eisenbahnen, nichtöffentliche Bergbahnen und sonstige Bahnen besonderer Bauart, auf die die Vorschriften über fliegende Bauten keine Anwendung finden, im Sinn des Gesetzes über die Rechtsverhältnisse der nichtbundeseigenen Eisenbahnen und Bergbahnen in Bayern (BayEBG),
  5. Werbeanlagen, soweit sie einer Zulassung nach Straßenverkehrsrecht oder nach Eisenbahnrecht bedürfen,
  6. Anlagen, die nach dem Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz einer Genehmigung bedürfen,
  7. Beschneigungsanlagen nach Art. 59a BayWG,
  8. Anlagen, die einer gewerberechtlichen Genehmigung oder Erlaubnis bedürfen,
  9. Anlagen, die einer Errichtungsgenehmigung nach dem Atomgesetz bedürfen,
  10. Friedhöfe, die einer Genehmigung nach dem Bestattungsgesetz (BestG) bedürfen.“
5. Art. 89 wird wie folgt geändert:
  - a) in Absatz 1 werden die Worte „einer Million Deutsche Mark“ durch die Worte „fünfhunderttausend Euro“ ersetzt.
  - b) In Absatz 2 werden die Worte „zehntausend Deutsche Mark“ durch die Worte „fünftausend Euro“ ersetzt.

## **Änderung vom 16. Dezember 1999**

# **Gesetz zur Ausführung des Gesetzes zur Abschaffung des Bayerischen Senates**

Bayerisches Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 27 - vom 16. Dezember 1999

## **§ 15 Änderung der Bayerischen Bauordnung**

In Art. 90 Abs. 9 und 10 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) werden jeweils die Worte „nach Anhörung des Senats“ gestrichen.

## **Änderung vom 24. Juli 1998**

### **Gesetz zur Änderung der Bayerischen Bauordnung**

Vom 24. Juli 1998

GVBl. 1998 Nr. 15, S. 439

Der Landtag des Freistaates Bayern hat das folgende Gesetz beschlossen, das nach Anhörung des Senats hiermit bekanntgemacht wird:

#### **§1**

Die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. August 1997 (GVBl. S. 433, ber. 1998 S. 270, BayBS 2132-1-I), geändert durch Art. 45 des Gesetzes vom 10. Juli 1998 (GVBl. S. 389), wird wie folgt geändert:

1. Art. 42 Abs. 2 erhält folgende Fassung:

“(2) Hausabwässer aus abgelegenen landwirtschaftlichen Anwesen oder abgelegenen Anwesen, die früher einem landwirtschaftlichen Betrieb dienten und deren Hausabwässer bereits in Gruben eingeleitet worden sind, dürfen in Gruben eingeleitet werden, wenn

1. das Abwasser in einer Mehrkammerausfallgrube vorbehandelt wird und
2. die ordnungsgemäße Entsorgung oder Verwertung des geklärten Abwassers und des Fäkalschlammes gesichert ist.”

2. Art. 68 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 4 wird wie folgt geändert:

- aa) In Nummer 4 wird nach dem Wort “Gebäuden” der Punkt durch ein Komma ersetzt.
- bb) Es wird folgende Nummer 5 angefügt:

„5. einen Studiengang der Fachrichtung Holzbau und Ausbau, den das Staatsministerium des Innern als gleichwertig mit einer Ausbildung nach Absatz 3 Satz 1 einschließlich der Anforderungen auf Grund der Verordnung nach Art. 90 Abs. 11 anerkannt hat, erfolgreich abgeschlossen hat, für die Vorhaben nach Absatz 3 Satz 1, sofern sie in Holzbauweise errichtet werden.”

b) Absatz 7 Satz 2 wird wie folgt geändert:

- aa) In Nummer 2 wird nach dem Wort “besitzen” der Punkt durch ein Komma ersetzt.
- bb) Es wird folgende Nummer 3 angefügt:

“3. Bauvorlageberechtigte im Sinn des Absatzes 4 Nr. 5.”

#### **§ 2**

Dieses Gesetz tritt am 1. August 1998 in Kraft.

München den 24. Juli 1998

Der Bayerische Ministerpräsident

**Dr. Edmund Stoiber**

## **Änderung vom 10. Juli 1998**

### **Gesetz über die Rechtsverhältnisse der nichtbundeseigenen Eisenbahnen und der Seilbahnen in Bayern (Bayerisches Eisenbahn- und Seilbahngesetz – BayESG)**

## **Art. 45 Änderung der Bayerischen Bauordnung**

Art. 87 Abs. 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. August 1997 (GVBI S. 433, BayRS 2132-1-1) wird wie folgt geändert:

1. Es wird folgende neue Nummer 3 eingefügt:  
„3. nichtöffentliche Eisenbahnen, nichtöffentliche Bergbahnen und sonstige Bahnen besonderer Bauart, auf die die Vorschriften über fliegende Bauten keine Anwendung finden, im Sinn des Gesetzes über die Rechtsverhältnisse der nicht-bundeseigenen Eisenbahnen und der Bergbahnen in Bayern (BayEBG),“
2. Die bisherigen Nummern 3 bis 8 werden neue Nummern 4 bis 9.

München, den 10. Juli 1998

**Der Bayerische Ministerpräsident**

Dr. Edmund S t o i b e r

## **Berichtigung vom 21. April 1998**

Berichtigung (2132-1-I )

GVBI 1998 Nr. 10, Seite 270

Die Bekanntmachung der Neufassung der Bayerischen Bauordnung vom 4. August 1997 (GVBI S. 433, BayRS 2132-1-I) wird wie folgt berichtigt:

1. Im Einleitungssatz muß es statt: “des Zweiten Gesetzes zur Vereinfachung und Beschleunigung baurechtlicher Verfahren vom 26. Juni 1997” richtig lauten: “des Zweiten Gesetzes zur Vereinfachung und Beschleunigung baurechtlicher Verfahren vom 26. Juli 1997”.
2. In der Inhaltsübersicht muß die Überschrift zu Art. 63 “Ausnahmen von der Genehmigungspflicht für Errichtung und Änderung” richtig lauten: “Ausnahmen von der Genehmigungspflicht für die Errichtung und Änderung”.
3. In Art. 16 Abs. 3 muß der Begriff “Anlangen” richtig “Anlagen” lauten.
4. In Art. 19 Abs. 4 muß es statt: “nach Maßgabe der Art. 19 bis 22 und der Art. 24 bis 27” richtig lauten: “nach Maßgabe der Art. 19 bis 22 und 24 bis 27 “.
5. In Art. 63 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 Buchst. c und 13 Buchst. a muß es statt:  
“im Sinn des § 35 Abs. 1 Nr. 1 und § 201 BauGB” richtig lauten: “im Sinn der § 35 Abs. 1 Nr. 1<sup>1)</sup> und § 201 BauGB”.  
In der Fußnote <sup>1)</sup> wird folgender Text angefügt:  
“<sup>1)</sup> Entsprechend der Änderung des § 35 Abs. 1 BauGB zum 1. Januar 1998 ist ein Betrieb auch ein solcher nach § 35 Abs. 1 Nr. 2 BauGB.”
6. In Art. 64 Abs. 5 Satz 1 wird nach “jeweiligen Bauabschnitte” ein Komma eingefügt.
7. In Art. 70 Abs. 2 Satz 2 muß es statt: “36 Abs. 2 Satz 2 BauGB” richtig lauten: “§ 36 Abs. 2 Satz 2 BauGB”.
8. In Art. 85 Abs. 3 Nr. 4 muß es statt “Grundfläche” richtig “Grundfläche” heißen.
9. In Art. 90 Abs. 11 Satz 1 muß es statt: “im Sinn der Art. 64 Abs. 4 Satz 2 und Art. 73 Abs. 2 Satz 1” richtig lauten: “im Sinn des Art. 68 Abs. 7 Satz 2 Nr. 2”.

München, den 21. April 1998

**Bayerisches Staatsministerium des Innern**

Im Auftrag

**Dr. Waltner, Ministerialdirektor**

## **Bauaufsichtliches Verfahren, Bauvorlagen, Baufreistellung**

[Verordnung über die Bauvorlagen im bauaufsichtlichen Verfahren, den Abgrabungsplan und die bautechnischen Nachweise](#)

[Vollzug der Bayerischen Bauordnung, des Bayerischen Abgrabungsgesetzes und der Verordnung über die Bauvorlagen im bauaufsichtlichen Verfahren](#)

### **Verordnung über die Bauvorlagen im bauaufsichtlichen Verfahren, den Abgrabungsplan und die bautechnischen Nachweise**

(Bauvorlagenverordnung -BauVorIV)

Vom 8. Dezember 1997

Bayerisches Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 26/1997, S. 822-826, 2132-1-2-I

Grundlage<sup>4</sup>

Zuletzt [geändert](#) am 28. Dezember 1999

**Hinweis: Diese Vorschrift ist auf der Brandschutz-Nachweis-CD abgedruckt.**

### **Änderung der Bauvorlagenverordnung**

#### **Verordnung zur Änderung der Bauvorlagenverordnung**

Vom 28. Dezember 1999

Grundlage<sup>5</sup>

GVBl. 1999, Nr. 28, S. 589

#### **§ 1**

Die Verordnung über die Bauvorlagen im bauaufsichtlichen Verfahren und die bautechnischen Nachweise (Bauvorlagenverordnung - BauVorIV) vom 8. Dezember 1997 (GVBl. S. 822, ber. 1998 S. 271, BayRS 2132-1-2-I) wird wie folgt geändert:

1. In der Überschrift werden nach dem Wort "Verfahren" ein Komma und die Worte "den Abgrabungsplan" eingefügt.
2. In der Eingangsformel werden vor den Worten "erlässt das Bayerische Staatsministerium des Innern" die Worte "und Art. 7 Abs. 2 des Bayerischen Abgrabungsgesetzes (BayAbgrG) vom 27. Dezember 1999 (GVBl. S. 532, BayRS 2132-2-1) eingefügt.
3. In der Inhaltsübersicht wird folgender Abschnitt IV (§ 11a) eingefügt:  
"Abschnitt IV  
Abgrabungsplan  
§ 11 a Abgrabungsplan"
4. Es wird folgender Abschnitt IV eingefügt:  
"Abschnitt IV: Abgrabungsplan"

---

<sup>4</sup> Auf Grund von Art. 90 Abs. 4 bis 6 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. August 1997 (GVBl. S. 433, BayRS 2132-1-I) und Art. 7 Abs. 2 des Bayerischen Abgrabungsgesetzes (BayAbgrG) vom 27. Dezember 1999 (GVBl. S. 532, BayRS 2132-2-1) erlässt das Bayerische Staatsministerium des Innern folgende Verordnung:

<sup>5</sup> Auf Grund des Art. 7 Abs. 2 des Bayerischen Abgrabungsgesetzes (BayAbgrG) vom 27. Dezember 1999 (GVBl. S. 532, BayRS 2132-2-I) erlässt das Bayerische Staatsministerium des Innern folgende Verordnung:

## § 11a Abgrabungsplan

1Für den Abgrabungsplan (Art. 7 Abs. 1 Satz 1 BayAbgrG) gelten die Vorschriften der Abschnitte I bis III entsprechend. 2In den Fällen des Art. 8 BayAbgrG bleiben weitergehende Anforderungen nach Abschnitt III des Fünften Teils des Bayerischen Verwaltungsverfahrensgesetzes (BayVwVfG) unberührt."

## § 2

Diese Verordnung tritt am 1. Januar 2000 in Kraft.

München, den 28. Dezember 1999

**Bayerisches Staatsministerium des Innern**

Dr. Günther Beckstein, Staatsminister

## **Vollzug der Bayerischen Bauordnung, des Bayerischen Abgrabungsgesetzes und der Verordnung über die Bauvorlagen im bauaufsichtlichen Verfahren**

Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern

Vom 28. Dezember 1999 Nr. II B 4-4102.2-002/99

AIIMBI 2000, Nr. 1, S. 6

An die Regierungen

unteren Bauaufsichtsbehörden

Gemeinden

1. Gemäß § 6 Abs.2 der Verordnung über die Bauvorlagen im bauaufsichtlichen Verfahren in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1997 (GVBI S. 822, BayRS 2132-1-2-1), geändert durch Verordnung vom 28. Dezember 1999 (GVBI S. 589), werden die anliegenden Vordrucke (Anlage 1: Bauantrag und Abgrabungsantrag mit Erläuterung, Anlage 2: Baubeschreibung, Anlage 4: Anzeige des Abbruchs einer baulichen Anlage, Anlage 5: Abstandsflächenübernahme, Anlage 6: Bestimmung des Verantwortlichen für die Bauausführung nach Art. 57 Abs. 3 Satz 2 BayBO) bekanntgemacht und verbindlich eingeführt. Die Anlage 3 (Stellungnahme der Gemeinde) wird zur Verwendung empfohlen. Anträge auf Baugenehmigung und Vorbescheid, die Vorlage im Verfahren der Genehmigungsfreistellung und die Anzeige des Abbruchs einer baulichen Anlage sowie Anträge auf Abgrabungsgenehmigung sind nur unter Verwendung dieser Vordrucke einzureichen.  
Inhalt und graphische Anordnung sind verbindlich. Die drucktechnische Ausführung (Farbgebung, Durchschreibebblätter etc.) bleibt den Behörden oder Verlagen überlassen. Anträge, die in der Form des bekanntgemachten Vordrucks gestellt werden, sind unabhängig von der drucktechnischen Ausführung von allen Gemeinden und Bauaufsichtsbehörden entgegenzunehmen. Dies gilt insbesondere auch für computergestützt hergestellte Vordrucke.
2. Planmappen können auch künftig verwendet werden. Sie sollen in den Farben grün (Urschrift), rot (Ausfertigung für den Bauherrn) und beige (Ausfertigung für die Gemeinde, die nicht untere Bauaufsichtsbehörde ist) gehalten sein. In der rechten oberen Ecke des Deckblatts sind Felder für den Namen des Antragstellers, das Aktenzeichen und den Namen der Gemeinde vorzusehen. Weitere Angaben der Bau- bzw. Abgrabungsantragsvordrucke oder Angaben für die Stellungnahme der Gemeinde dürfen nicht auf die Planmappen gedruckt werden.
3. Diese Bekanntmachung tritt am 10. Januar 2000 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Bekanntmachung vom 14. November 1997 (AIIMBI S. 811) außer Kraft.

I.A

Dr. Brugger

Ministerialdirektor

EAPI 602

GAP 14102

AIIMBI 2000 S.6

**Anmerkung:**

Die in der Bekanntmachung enthaltenen Vordrucke sind auf der Bauvorschriften-CD nicht aufgenommen.

Quellenangabe:

Allgemeines Ministerialblatt

Nummer 1, München, 3. Januar 2000

13. Jahrgang

Herstellung und Vertrieb:

Max Schick GmbH, Druckerei und Verlag

Karl-Schmidt-Straße 13

81829 München

Tel. 089/429201/02

**Bauprodukte****Verordnung über bauordnungsrechtliche Regelungen für Bauprodukte und Bauarten****(Bauprodukte- und Bauartenverordnung - BauPAV)<sup>6</sup>**

Vom 20. September 1999

GVBl. Nr. 21, 1999

Grundlage<sup>7</sup>

**Hinweis: Diese Vorschrift ist auf der Brandschutz-Nachweis-CD abgedruckt.**

**Bautechnische Prüfungsverordnung****Verordnung über die bautechnische Prüfung baulicher Anlagen  
(Bautechnische Prüfungsverordnung)**

Vom 11. November 1986

GVBl. 1986, S. 339

Zuletzt geändert am 28. März 2001 (GVBl. 2001, S. 174)

**Hinweis: Diese Vorschrift ist auf der Brandschutz-Nachweis-CD abgedruckt.**

---

<sup>6</sup> Die Verpflichtungen aus der Richtlinie 98/34/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 22. Juni 1998 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der Normen und technischen Vorschriften (ABl. EG Nr. 204 S. 37), zuletzt geändert durch die Richtlinie 98/48/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 20. Juli 1998 (ABl. EG Nr. L 217 S. 18), sind beachtet worden.

<sup>7</sup> Auf Grund von Art. 19 Abs. 4 bis 6, Art. 23 Abs. 1 Satz 4 und Abs. 2, Art. 90 Abs. 2 Nrn. 1 und 2 und Abs. 7 und Art. 92 Satz 1 Nr. 3 und Satz 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. August 1997 (GVBl. S. 433, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juli 1998 (GVBl. S. 439), erlässt das Bayerische Staatsministerium des Innern folgende Verordnung:

## **Campingplätze**

### **Verordnung über den Bau und Betrieb von Campingplätzen (Campingplatzverordnung - CPIV) vom 22. September 1995**

GVBl. S. 710

Zuletzt [geändert](#) am 8. Dezember 1997

Grundlage<sup>8</sup>

**Hinweis: Diese Vorschrift ist auf der Brandschutz-Nachweis-CD abgedruckt.**

## **Fliegende Bauten**

### **Vollzug des Art. 85 Bayerische Bauordnung Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern Vom 13. März 2000 Nr. II B 7-4115.121-003/99**

AllMBl. 2000, Nr. 9, S. 348

**Hinweis: Diese Vorschrift ist auf der Brandschutz-Nachweis-CD abgedruckt.**

## **Anhang 2 (Richtlinie über den Bau und Betrieb fliegender Bauten (FIBauR))**

### **Richtlinie über den Bau und Betrieb fliegender Bauten (FIBauR)<sup>9</sup> Fassung Dezember 1997**

**Hinweis: Diese Vorschrift ist auf der Brandschutz-Nachweis-CD abgedruckt.**

## **Elektrische Anlagen**

### **Verordnung über den Bau von Betriebsräumen für elektrische Anlagen (EltBauV) vom 17. April 1977**

GVBl. BayRS 2132-1-8-I

Zuletzt geändert am 8. Dezember 1997

Grundlage<sup>10</sup>

---

<sup>8</sup> Auf Grund von Art. 90 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. August 1997 (GVBl. S. 433, BayRS 2132-1-I) und Art. 25 Abs. 1 und Art. 38 Abs. 3 Nrn. 3 und 4 des Landesstraf- und Ordnungsgesetzes (LStVG) erläßt das Bayerische Staatsministerium des Innern folgende Verordnung:

<sup>9</sup> Die Verpflichtungen aus der Richtlinie 98/34/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 22. Juni 1998 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der Normen und technischen Vorschriften (ABl. EG Nr. L204 S. 37) sind beachtet worden.

Hinweis: Diese Vorschrift ist auf der Brandschutz-Nachweis-CD abgedruckt.

## **Feuerungsanlagen**

### **Verordnung über Feuerungsanlagen, Wärme- und Brennstoffversorgungsanlagen (Feuerungsverordnung - FeuV) vom 6. März 1998**

GVBl. 1998 S. 112

Zuletzt [geändert](#) am 8. Dezember 1997

Hinweis: Diese Vorschrift ist auf der Brandschutz-Nachweis-CD abgedruckt.

## **Feuerbeschau**

### **Verordnung über die Feuerbeschau (FBV) Vom 5. Juni 1999**

GVBl. 1999, S. 270

Hinweis: Diese Vorschrift ist auf der Brandschutz-Nachweis-CD abgedruckt.

## **Garagen**

### **Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen vom 30. November 1993**

GVBl. 1993 S. 910

Zuletzt [geändert](#) am 2. August 2001

Hinweis: Diese Vorschrift ist auf der Brandschutz-Nachweis-CD abgedruckt.

## **Gaststätten**

### **Verordnung über den Bau von Gast- und Beherbergungsstätten (Gaststättenbauverordnung - GastBauV) vom 13. April 1986**

GVBl. 1986 S. 304

Zuletzt [geändert](#) am 18. November 2004

Hinweis: Diese Vorschrift ist auf der Brandschutz-Nachweis-CD abgedruckt.

## **Verordnung zur Änderung der Gaststättenverordnung**

---

<sup>10</sup> Auf Grund des Art. 90 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 und 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. August 1997 (GVBl. S. 433, BayRS 2132-1-I) erläßt das Bayerische Staatsministerium des Innern folgende Verordnung:

Vom 21. Januar 2003

GVBl. 2003, Nr. 2, S. 6

Auf Grund von § 14 Sätze 1 und 2, § 18 Abs. 1, § 21 Abs. 2 Satz 1, § 26 Abs. 1 Satz 2 und § 30 des Gaststättengesetzes (GastG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. November 1998 (BGBl I S. 3418), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 24. August 2002 (BGBl I S. 3412), sowie § 155 Abs. 2 der Gewerbeordnung (GewO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Februar 1999 (BGBl I S. 202), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 11. Oktober 2002 (BGBl I S. 3970), erlässt die Bayerische Staatsregierung folgende Verordnung:

## § 1

Die Verordnung zur Ausführung des Gaststättengesetzes (Gaststättenverordnung - GastV) vom 22. Juli 1986 (GVBl S. 295, BayRS 7130-1-W), zuletzt geändert durch § 2 der Verordnung vom 18. Dezember 2001 (GVBl S. 1030), wird wie folgt geändert:

1. § 1 wird wie folgt geändert:

- a) In Abs. 2, letzter Halbsatz werden die Worte „nach Art. 65 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung“ durch die Worte „nach Art. 59 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung“ ersetzt.
- b) Abs. 6 erhält folgende Fassung:

„(6) Für die Anordnung von Ausnahmen von der Sperrzeit für einzelne Betriebe nach § 11 sind die Gemeinden, in Ausnahmefällen auch die Polizeiinspektionen und -stationen zuständig.“

2. § 8 Abs. 1 erhält folgende Fassung:

„(1) <sup>1</sup>Die Sperrzeit für Schank- und Speisewirtschaften sowie für öffentliche Vergnügungsstätten beginnt an Werktagen um 2 Uhr und endet um 6 Uhr. <sup>2</sup>An Wochenenden (Freitag/Samstag, Samstag/Sonntag) beginnt die Sperrzeit um 3 Uhr und endet um 6 Uhr. <sup>3</sup>Die Wochenendregelung gilt auch für Feiertage; an stillen Tagen im Sinn von Art. 3 Abs. 1 des Gesetzes über den Schutz der Sonn- und Feiertage - Feiertagsgesetz - FTG - (BayRS 1131-3-1), zuletzt geändert durch § 5 des Gesetzes vom 24. April 2001 (GVBl S. 140), beginnt die Sperrzeit um 1 Uhr und endet um 6 Uhr.“

## § 2 In-Kraft-Treten

Diese Verordnung tritt am 15. Februar 2003 in Kraft.

München, den 21. Januar 2003

**Der Bayerische Ministerpräsident**

Dr. Edmund Stoiber

## **Hochhausverordnung**

### **Richtlinien über die bauaufsichtliche Behandlung von Hochhäusern In der Fassung Oktober 1982**

Vom 25. Mai 1983 (MABl. S. 495)

Hinweis: Diese Vorschrift ist auf der Brandschutz-Nachweis-CD abgedruckt.

## **Sachverständige**

### **Verordnung über die verantwortlichen Sachverständigen im Bauwesen (SachverständigenverordnungBau - SVBau)**

Vom 24. September 2001

GVBl. 2001, Nr. 19

Auf Grund des Art. 90 Abs. 9 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) erlässt die Bayerische Staatsregierung mit Zustimmung des Landtags folgende Verordnung:

Hinweis: Diese Vorschrift ist auf der Brandschutz-Nachweis-CD abgedruckt.

## **Schule**

### **SchulbauV – Schulbauverordnung - Bayern -**

Vom 30. Dezember 1994

GVBl. Nr. 2, 1995 S. 61; 15.12.2003 S. 896

Zuletzt [geändert](#) am 27. November 2003

Hinweis: Diese Vorschrift ist auf der Brandschutz-Nachweis-CD abgedruckt.

## **Sicherheitsanlagen**

### **Verordnung über Prüfungen von sicherheitstechnischen Anlagen und Einrichtungen**

#### **(Sicherheitsanlagen-Prüfverordnung - SPrüfV)**

Vom 3. August 2001

GVBl. 2001, Nr. 19

Auf Grund des Art. 90 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) erlässt das Bayerische Staatsministerium des Innern folgende Verordnung:

Hinweis: Diese Vorschrift ist auf der Brandschutz-Nachweis-CD abgedruckt.

## Technische Baubestimmungen

### Bekanntmachung

Anlage: Liste der Technischen Baubestimmungen = Technische Regeln

Teil I: [Technische Regeln für die Planung, Bemessung und Konstruktion baulicher Anlagen und ihrer Teile.](#)

Teil II: [Anwendungsregelungen für Bauprodukte und Bausätze nach europäischen technischen Zulassungen und harmonisierten Normen nach der Bauproduktenrichtlinie](#)

[Anhang zur Anlage](#)

<a href="#">1 Technische Regeln zu Lastannahmen und Grundlagen der Tragwerksplanung</a>			
<a href="#">2 Technische Regeln zur Bemessung und zur Ausführung</a>			
<a href="#">2.1 Grundbau</a>	<a href="#">2.2 Mauerwerksbau</a>	<a href="#">2.3 Beton-, Stahlbeton- und Spannbetonbau</a>	
<a href="#">2.4 Metallbau</a>	<a href="#">2.5 Holzbau</a>	<a href="#">2.6 Bauteile</a>	<a href="#">2.7 Sonderkonstruktionen</a>
<b><a href="#">3 Technische Regeln zum Brandschutz</a></b>			
<a href="#">4 Technische Regeln zum Wärme- und zum Schallschutz</a>			
<a href="#">4.1 Wärmeschutz</a>	<a href="#">4.2 Schallschutz</a>		
<a href="#">5 Technische Regeln zum Bautenschutz</a>			
<a href="#">5.1 Schutz gegen seismische Einwirkungen</a>		<a href="#">5.2 Holzschutz</a>	
<a href="#">6 Technische Regeln zum Gesundheitsschutz</a>			
<b><a href="#">7 Technische Regeln als Planungsgrundlagen</a></b>			
<a href="#">Anlage 1 ff.</a>	<a href="#">Anlage 2 ff.</a>	<a href="#">Anlage 3 ff.</a>	<a href="#">Anlage 4 ff.</a>
<a href="#">Anlage 5 ff.</a>	<a href="#">Anlage 6 ff.</a>	<a href="#">Anlage 7 ff.</a>	

[Richtlinie über den baulichen Brandschutz im Industriebau \(Industriebaurichtlinie — IndBauR\)](#)

[Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Hohlraumestriche und Doppelböden](#)

[Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Leitungsanlagen \(Leitungsanlagenrichtlinie - LAR\)](#)

[Richtlinien über den Bau und Betrieb Fliegender Bauten \(FIBauR\)](#)

[Bauaufsichtliche Richtlinie über die Lüftung fensterloser Küchen, Bäder und Toilettenräume in Wohnungen](#)

[Richtlinien für die Bewertung und Sanierung schwach gebundener Asbestprodukte in Gebäuden](#)

[Richtlinie für die Bewertung und Sanierung Pentachlorphenol \(PCP\)-belasteter Baustoffe und Bauteile in Gebäuden](#)

[DEUTSCHE NORM Dezember 1996 Beton und Stahlbeton](#)

[Richtlinie über den Brandschutz bei der Lagerung von Sekundärstoffen aus Kunststoff \(Kunststofflager-Richtlinie KLR\)](#)

[Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken](#)

[Literaturhinweise auf Richtlinien und DIN-Normen, die in der Liste der Technischen Baubestimmungen abgedruckt sind](#)

# Liste der Technischen Baubestimmungen<sup>\*)</sup> – Fassung August 2005 –

AllMBl. Sonderheft Nr. 1/2005

Hinweis: Diese Vorschrift ist auf der Brandschutz-Nachweis-CD abgedruckt.

## Teil I: Technische Regeln für die Planung, Bemessung und Konstruktion baulicher Anlagen und ihrer Teile

Hinweis: Diese Vorschrift ist auf der Brandschutz-Nachweis-CD abgedruckt.

## Teil II: Anwendungsregelungen für Bauprodukte und Bausätze nach europäischen technischen Zulassungen und harmonisierten Normen nach der Bauproduktenrichtlinie

Hinweis: Diese Vorschrift ist auf der Brandschutz-Nachweis-CD abgedruckt.

## Anhang zur Anlage (Liste der Technischen Baubestimmungen)

Hinweis: Diese Vorschrift ist auf der Brandschutz-Nachweis-CD abgedruckt.

[Richtlinie über den baulichen Brandschutz im Industriebau \(Industriebaurichtlinie — IndBauR\)](#)

[Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Hohlraumestriche und Doppelböden](#)

[Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Leitungsanlagen \(Leitungsanlagenrichtlinie - LAR\)](#)

[Richtlinien über den Bau und Betrieb Fliegender Bauten \(FIBauR\)](#)

[Bauaufsichtliche Richtlinie über die Lüftung fensterloser Küchen, Bäder und Toilettenräume in Wohnungen](#)

[Richtlinien für die Bewertung und Sanierung schwach gebundener Asbestprodukte in Gebäuden](#)

[Richtlinie für die Bewertung und Sanierung Pentachlorphenol \(PCP\)-belasteter Baustoffe und Bauteile in Gebäuden](#)

[DEUTSCHE NORM Dezember 1996 Beton und Stahlbeton](#)

[Richtlinie über den Brandschutz bei der Lagerung von Sekundärstoffen aus Kunststoff \(Kunststofflager-Richtlinie KLR\)](#)

[Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken](#)

---

<sup>\*)</sup> Die Verpflichtungen aus der Richtlinie 98/34/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 22. Juni 1998 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der Normen und technischen Vorschriften (ABl. EG Nr. L 204 S. 37), geändert durch die Richtlinie 98/48/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 20. Juli 1998 (ABl. EG Nr. L 217, S. 18) sind beachtet worden.

## **Richtlinie über den baulichen Brandschutz im Industriebau (Industriebaurichtlinie — IndBauR)**

- Fassung März 2000

AIIMBI Nr. 14/2001

(Die IndBauRL ist in der Liste der Technischen Baubestimmungen - Fassung Oktober 2001 nicht enthalten. Es wird dort jedoch auf die Muster-IndBauRL verwiesen. Diese ist auf der CD in den „Muster-Vorschriften“ abgedruckt.)

**Hinweis: Diese Vorschrift ist auf der Brandschutz-Nachweis-CD abgedruckt.**

## **Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Hohlraumestriche und Doppelböden**

- Fassung Dezember 1998 -

AIIMBI Nr. 14/2001

(Die Hohlraumestriche und Doppelböden-RL ist in der Liste der Technischen Baubestimmungen - Fassung Oktober 2001 nicht enthalten. Es wird dort jedoch auf die Muster-RL verwiesen. Diese ist auf der CD in den „Muster-Vorschriften“ abgedruckt.)

## **Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Leitungsanlagen (Leitungsanlagenrichtlinie - LAR)**

- Fassung März 2000

AIIMBI Nr. 14/2001

(Die MLAR ist in der Liste der Technischen Baubestimmungen - Fassung Oktober 2001 nicht enthalten. Es wird dort jedoch auf die Muster-LAR verwiesen. Diese ist auf der CD in den „Muster-Vorschriften“ abgedruckt.)

## **Richtlinien über den Bau und Betrieb Fliegender Bauten (FIBauR)**

AIIMBI Nr. 14/2001

(Die FIBauRL ist in der Liste der Technischen Baubestimmungen - Fassung Oktober 2001 nicht enthalten.)

## **Bauaufsichtliche Richtlinie über die Lüftung fensterloser Küchen, Bäder und Toilettenräume in Wohnungen**

— Fassung April 1988 —<sup>\*\*\*</sup>)<sup>11</sup>

AIIMBI Nr. 18/1997

(Anlage E zur Liste der Technischen Baubestimmungen - Fassung November 1996)

**Hinweis: Diese Vorschrift ist auf der Brandschutz-Nachweis-CD abgedruckt.**

---

<sup>11</sup> Betrifft Fassung der Muster-Richtlinie der ARGEBAU; Änderungen gegenüber der Muster-Richtlinie beziehen sich auf die Rechtsgrundlagen

## **Richtlinien für die Bewertung und Sanierung schwach gebundener Asbestprodukte in Gebäuden**

- Fassung Januar 1996 -

AIIMBI Nr. 18/1997

(Anlage F zur Liste der Technischen Baubestimmungen - Fassung November 1996)

**Hinweis: Diese Vorschrift ist auf der Brandschutz-Nachweis-CD abgedruckt.**

## **Richtlinie für die Bewertung und Sanierung Pentachlorphenol (PCP)-belasteter Baustoffe und Bauteile in Gebäuden**

- Fassung Oktober 1996 -

AIIMBI Nr. 18/1997

(Anlage E zur Liste der Technischen Baubestimmungen - Fassung November 1996)

**Hinweis: Diese Vorschrift ist auf der Brandschutz-Nachweis-CD abgedruckt.**

## **DEUTSCHE NORM Dezember 1996 Beton und Stahlbeton**

### **Bemessung und Ausführung DIN 1045/A1 Änderung A1**

(Anlage 1 zur Liste der Technischen Baubestimmungen - Fassung November 1996, Änderung vom 26. November 1998)

ICS 91.100.30 Änderung von DIN 1045: 1988-07

Deskriptoren: Bauwesen, Beton, Stahlbeton, Bemessung, Ausführung

Concrete and reinforced concrete — design and construction — Alteration A1

Béton et béton armé — dimensionnement et réalisation — Modification A1

Quelle: Normenausschuß Bauwesen (NABau) im DIN Deutsches Institut für Normung e.V

### **Vorwort**

Diese Änderung wurde vom Normenausschuß Bauwesen, Fachbereich 07 „Beton und Stahlbetonbau — Deutscher Ausschuß für Stahlbeton“, Arbeitsausschuß 07.02.00 „Betontechnik“ erarbeitet. Sie übernimmt die Festlegungen der DIN 1164-1: 1994-10 und paßt die Anwendungsregeln für Zement in Beton den Gegebenheiten der Zementnormen an.

Ferner werden die bisher in DIN 1045 Ausgabe Juli 1988 bekannt gewordenen Druckfehler richtig gestellt.

[1 Festigkeitsklassen](#)

[2. Anwendungsregeln für Zement nach DIN 1164-1: 1994-10](#)

[Anhang A \(normativ\) - Druckfehlerberichtigungen](#)

### **1 Festigkeitsklassen**

Für die in DIN 1045, Abschnitte 6.5.5.1, 6.5.6.1, 6.5.6.3, 6.7.1, 7.4.3.5.3 (Tabelle 7); 11.1. und 12.3.1 (Tabelle 8) in Übereinstimmung mit der alten DIN 1164-1 gewählten Festigkeitsklassen gelten die in DIN 1164-1: 1994-10, Anhang A, Tabelle A.2, angegebenen neuen Festigkeitsklassen.

### **2. Anwendungsregeln für Zement nach DIN 1164-1: 1994-10**

6.5.7.4 Beton mit hohem Frost- und Tausalz widerstand

(1) Beton, der im durchfeuchteten Zustand Frost-Tauwechseln und der gleichzeitigen Einwirkung von Tausalzen ausgesetzt ist, muß mit hohem Frost- und Tausalz widerstand hergestellt und entsprechend verarbeitet werden. Dazu sind Portlandzement CEM I, Portlandhüttenzement CEM II/A-S und CEM II/B-S, Portlandölschieferzement CEM II/A-T und CEM II/B-T, Portlandkalksteinzement CEM II/A-L oder

Hochofenzement CEM III/A und CEM III/B nach DIN 1164-1 und Betonzuschläge mit erhöhten Anforderungen an den Widerstand gegen Frost und Taumittel eFT (siehe DIN 4226-1) notwendig.

(4) Für Beton, der einem sehr starken Frost-Tausalzangriff, wie bei Betonfahrbahnen, ausgesetzt ist, sind Portlandzement CEM I, Portlandhüttenzement CEM II/A-S und CEM II/B-S, Portlandölschieferzement CEM II/A-T und CEM II/B-T oder Portlandkalksteinzement CEM II/A-L nach DIN 1164-1 oder Hochofenzement CEM III/A nach DIN 1164-1 mindestens der Festigkeitsklasse 42,5 zu verwenden. Es darf auch Hochofenzement CEM III/A der Festigkeitsklasse 32,5 R verwendet werden, wenn der Hüttensandgehalt höchstens 50% beträgt.

## Anhang A (normativ) - Druckfehlerberichtigungen

Zu Abschnitt 6.5.7.4

Absatz (1), Zeile 8: Hinter dem Wort „Frost“ entfällt der Bindestrich

Absatz (4), Zeile 1: muß lauten: „Für Beton, der einem sehr starken Frost- und Tausalzangriff ...“

Zu Abschnitt 7.4.3.5.1

Der erste Satz von (2) gehört an das Ende von (1).

Zu Tabelle 4

Die Fußnote 15 muß ebenfalls an die Bezeichnung KS gesetzt werden.

Zu Abschnitt 9.3.1 (3)

Der relative Nebensatz muß mit „das“ beginnen und mit „ist“ enden.

Zu Abschnitt 17.4.9

Bild 14.1, Vorletzte Zeile: ... nach Abschnitt 17.4.8 (2) b) für ...

Zu Abschnitt 17.5.5.2 (4)

Zeile 2 muß lauten: „... und der Querkraft ...“

Zu Abschnitt 17.5.5.3, Gleichung (17)

Statt „vorh  $\tau_0^2$ “ muß es „ $\tau_0^2$ “ lauten.

Zu Abschnitt 17.6

Die Fußnote 25 muß lauten: „Grundlagen für Konstruktionsregeln und weitere Hinweise enthält das DAfStb-Heft 400“.

Zu Abschnitt 17.8

Absatz (1), 2. Spiegelstrich: Die Eingrenzung des Biegerollendurchmessers muß lauten:

$$25 d_s > d_{br} > 10 d_s$$

Absatz (1), 3. Spiegelstrich:

Die Begrenzung des Biegerollendurchmessers muß lauten:  $d_{br} \leq 10 d_s$

Absatz (3):

Hinter dem Wort „Verbindungen“ ist einzufügen „nach Tabelle 24, Zeilen 5 bis 7“.

Absätze (5), (6) und (7):

Die Absätze (5), (6) und (7) sind zu streichen und durch den folgenden neuen Absatz (5) zu ersetzen:

„Ein vereinfachtes Verfahren für den Nachweis der Beschränkung der Stahlspannung unter Gebrauchslast bei nicht vorwiegend ruhender Belastung kann DAfStb-Heft 400 entnommen werden.“ Die Absätze (6) und (7) entfallen und der alte Absatz (8) wird neuer Absatz (6).

Zu Tabelle 18

In Fußnote 28, Zeilen 1 und 2, muß „bei vorwiegend ruhender Beanpruchung“ entfallen.

Zu Abschnitt 18.6.4.3 (1)

Die Klammer „(siehe Abschnitt 17.6.1)“ entfällt.

Zu Abschnitt 18.9.3 (2)

Zeile 3: Hinter dem Wort „höher“ muß „ausgeführt werden“ eingefügt werden.

Zu Abschnitt 19.7.2 (1)

Gleichungen 31 und 32: In den beiden Zählern „vorh“ streichen.

Zu Abschnitt 20.1.6.2 (3)

In Formel (36) muß es heißen:  $s = 25 \text{ cm}$  und  $s = 15 \text{ cm}$ .

Zu Abschnitt 20.1.6.3 (5)

In Zeile 10 muß es „Betonstabstahl IV S“ lauten.

Zu Abschnitt 21.2.2.1

In Zeile 5 muß es „Betonstabstahl IV S“ lauten.

Zu Abschnitt 24.5 (2)

In Zeile 6 muß es „ $d \leq 6 \text{ cm}$ “ lauten.

Zu Abschnitt 25.5.1 (1)

In der ersten Zeile von Unterpunkt b) muß „werden“ entfallen.

## **Richtlinie über den Brandschutz bei der Lagerung von Sekundärstoffen aus Kunststoff (Kunststofflager-Richtlinie KLR)**

- Fassung Dezember 1996 -

(Anlage 2 zur Liste der Technischen Baubestimmungen - Fassung November 1996, Änderung vom 26. November 1998)

**Hinweis:** Diese Vorschrift ist auf der Brandschutz-Nachweis-CD abgedruckt.

## **Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken**

- Fassung Juli 1998 -

(Anlage 3 zur Liste der Technischen Baubestimmungen - Fassung November 1996, Änderung vom 26. November 1998)

Zur Ausführung des Art. 15 Abs. 3 Bayerische Bauordnung (BayBO) wird hinsichtlich der Flächen für die folgendes bestimmt:

**Hinweis:** Diese Vorschrift ist auf der Brandschutz-Nachweis-CD abgedruckt.

## **Änderung der Liste der als Technische Baubestimmungen eingeführten technischen Regeln**

[Änderung vom 20. August 2004](#)

[Änderung vom 9. Oktober 2003](#)

[Änderung vom 15. November 2002](#)

## **Änderung vom 20.08.2004**

**Vollzug des Art. 3 Abs. 2 Satz 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO); Änderung der Liste der als Technische Baubestimmungen eingeführten technischen Regeln (Liste der TB) - Fassung November 2002 -**

Hinweis: Diese Vorschrift ist auf der Brandschutz-Nachweis-CD abgedruckt.

## **Änderung vom 9.10.2003**

### **Änderung der Liste der als Technische Baubestimmungen eingeführten technischen Regeln (Liste der TB) - Fassung November 2002**

Vollzug des Art. 3 Abs. 2 Satz 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO);

Änderung vom 9. Oktober 2003 (Allgemeines Ministerialblatt Nr. 14 - vom 27. Oktober 2003)

Hinweis: Diese Vorschrift ist auf der Brandschutz-Nachweis-CD abgedruckt.

## **Änderung vom 15.11.2002**

### **Änderung der Liste der Technischen Baubestimmungen vom 15. November 2002**

Vollzug des Art. 3 Abs. 2 Satz 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO);

Änderung der Liste der als Technische Baubestimmungen eingeführten technischen Regeln (Liste der TB) -  
Fassung Oktober 2001 und Bekanntmachung der Fassung November 2002 der Liste der Technischen  
Baubestimmungen

Hinweis: Diese Vorschrift ist auf der Brandschutz-Nachweis-CD abgedruckt.

## **Verkaufsstätten**

### **Verordnung über den Bau und Betrieb von Verkaufsstätten (Verkaufsstättenverordnung - Vkv)**

Vom 6. November 1997

GVBl. 1997, Nr. 25

zuletzt [geändert](#) am 3. August 2001

Hinweis: Diese Vorschrift ist auf der Brandschutz-Nachweis-CD abgedruckt.

## **Änderungen der Verkaufsstättenverordnung**

Änderungen vom 3. August 2001 (GVBl. 19/2001, S. 593) und 28. März 2001 (GVBl. 8/2001, S. 174)

## **Versammlungsstätten**

### **Landesverordnung über den Bau und Betrieb von Versammlungsstätten**

---

<sup>\*)</sup> Die Verpflichtungen aus der Richtlinie 98/34/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 22. Juni 1998 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der Normen und technischen Vorschriften (ABI EG Nr. L 204 S. 37), geändert durch die Richtlinie 98/48/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 20. Juli 1998 (ABI EG Nr. L 217 S. 18) sind beachtet worden.

(Versammlungsstättenverordnung -VStättV)  
vom 17. Dezember 1990

GVBl. 1990 S. 542

zuletzt [geändert](#) am 3. August 2001

**Hinweis: Diese Vorschrift ist auf der Brandschutz-Nachweis-CD abgedruckt.**

## Änderungen der Versammlungsstättenverordnung

Änderung vom 3. August 2001 (GVBl. 19/2001, S. 593)

## Verordnung zur Änderung der Versammlungsstättenverordnung

Vom 3. Juli 2000

GVBl. 2000, Nr. 16, S. 411

Grundlage<sup>12</sup>

### § 1

Die Landesverordnung über den Bau und Betrieb von Versammlungsstätten (Versammlungsstättenverordnung - VStättV) vom 17. Dezember 1990 (GVBl. S. 542, BayRS 2132-1-5-1), geändert durch § 4 der Verordnung vom 8. Dezember 1997 (GVBl. S. 827), wird wie folgt geändert:

1. In der Inhaltsübersicht wird Teil II Abschnitt 6 durch die Worte „Abschnitt 6 (aufgehoben)“ ersetzt.
2. Die §§ 96 bis 102 werden aufgehoben.
3. In § 129 Abs. 1 werden die Worte „einhunderttausend Deutsche Mark“ durch die Worte „fünfhunderttausend Euro“ ersetzt.

### § 2

<sup>1</sup>Diese Verordnung tritt am 17. Juli 2000 in Kraft. <sup>2</sup>Abweichend von Satz 1 ist § 1 Nr. 3 (§ 129 Abs. 1) bis zum 31. Dezember 2001 mit der Maßgabe anzuwenden, dass an Stelle von „fünfhunderttausend Euro“ „einhunderttausend Deutsche Mark“ gilt.

München, den 3. Juli 2000

**Bayerisches Staatsministerium des Innern**

Dr. Günther Beckstein, Staatsminister

Weitere Änderung vom 8. Dezember 1997 (GVBl. 16/1997, S. 837).

## Verordnung zur Anpassung von Verordnungen an den Euro im Geschäftsbereich des Bayerischen Staatsministeriums des Innern

(EuroAnpV-IM)

Vom 28. März 2001

---

<sup>12</sup> Auf Grund von Art. 90 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 3 und 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und Art. 38 Abs. 3 des Landesstraf- und Verordnungsgesetzes (BayRS 2011-2-1), zuletzt geändert durch § 9 des Gesetzes vom 16. Dezember 1999 (GVBl. S. 521), erlässt das Bayerische Staatsministerium des Innern folgende Verordnung:

Hinweis: Diese Vorschrift ist auf der Brandschutz-Nachweis-CD abgedruckt.

## Verordnung über die Verhütung von Bränden (VVB)

Bayerische Rechtssammlung  
 BayRS 215-2-1-I

Zuletzt [geändert](#) am 7. November 2004

Auf Grund des Art. 38 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 3 des Landesstraf- und Verordnungsgesetzes (LStVG) erläßt das Bayerische Staatsministerium des Innern folgende Verordnung:

Hinweis: Diese Vorschrift ist auf der Brandschutz-Nachweis-CD abgedruckt.

### Literaturhinweis

Bezugsadressen von amtlichen Mitteilungsblättern

Max Schick GmbH  
 Druckerei und Verlag  
 Karl-Schmid-Straße 13  
 81829 München  
 Tel.: 089/42 92 01-02  
 Fax: 089/42 84 88

### Übersicht über Aktualisierungen, Änderungen, Überarbeitungen, Korrekturen

Datum	Neu bzw. geändert	Bemerkung
08.12.04	Änderungen (Stand 20.08.2004) bei den Technischen Baubestimmungen eingearbeitet.	ALLMBl, 2004, Nr. 10, S. 411-423
09.12.04	Korrektur FeuVO § 9 Abs. 1 Satz 4	... bis 50 kW und nicht ... von 50 kW
03.02.05	Änderungen in der BayBO eingearbeitet	GVBl. Nr. 15, 2003, 9. Juli 2003
03.02.05	Änderung der Gaststättenverordnung	GVBl Nr. 23 vom 18.11.2004
07.02.05	Schulbauverordnung mit Änderungen eingearbeitet	GVBl. Nr. 2, 1995 S. 61; GVBl. Nr. 28, 2003 S. 896
04.04.05	Korrektur Gaststättenverordnung § 8 (3)	Flurbreite 80 cm anstatt 8,0 cm
04.04.05	Änderung der BayBO eingearbeitet	GVBl. Nr. 29, 2002
04.04.05	Änderung der BayBO eingearbeitet	GVBl. Nr. 17, 2003
04.04.05	Änderung der BayBO eingearbeitet	GVBl. Nr. 5, 2005
20.07.05	Korrektur GaVO § 10 Abs. 1 Nr. 1	....5000 m <sup>2</sup> und nicht ...500 m <sup>2</sup>
20.07.05	Änderung der VVB	GVBl. 2004, Nr. 21, S. 450
23.03.06	Technische Baubestimmungen Fassung August 2005	AllMBl. Sonderdruck Nr. 1/2005
25.03.06	Änderung der BayBO eingearbeitet	GVBl. 2006, Nr. 5, S. 120
31.07.06	Änderung der BayBO eingearbeitet (26. Juli 2005)	GVBl.. 2005, Nr. 14, S. 287
31.07.06	Bautechnische Prüfungsverordnung	GVBl. 1986, S. 339
31.07.06	Hochhausverordnung	Vom 25. Mai 1983 (MABl. S. 495)
31.07.06	Feuerbeschau	GVBl.1999, S. 270
08.09.06	Korrektur der Hochhausverordnung	Punkt 3.6.9.3 Formel ergänzt
08.09.06	Korrektur der Feuerwehrlflächen Richtlinie	Bild 3 wurde ausgetauscht

--	--	--