



LAND
BRANDENBURG

Ministerium für Infrastruktur
und Landesplanung



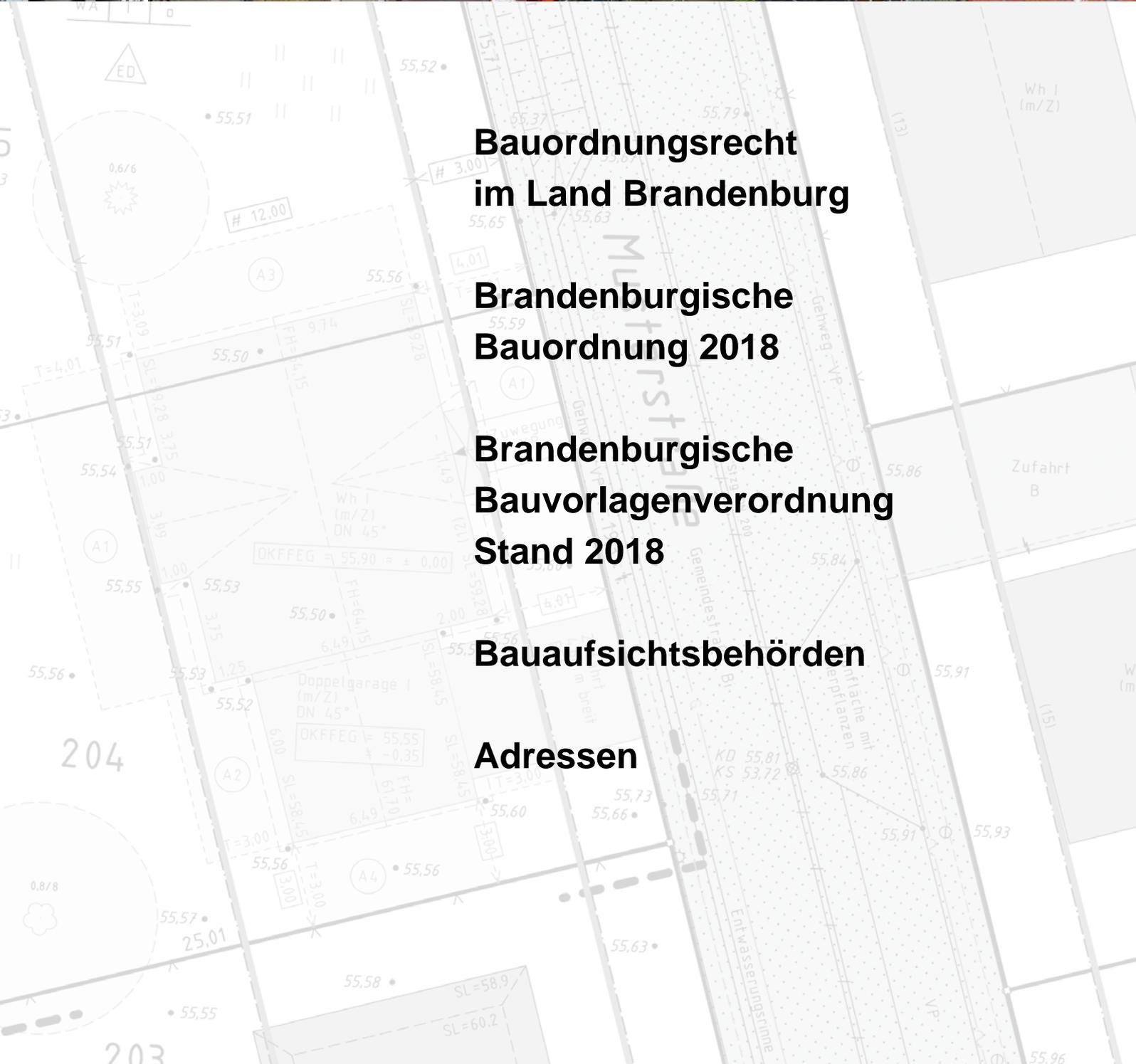
Bauordnungsrecht im Land Brandenburg

Brandenburgische Bauordnung 2018

Brandenburgische Bauvorlagenverordnung Stand 2018

Bauaufsichtsbehörden

Adressen



Impressum

Herausgeber

Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung (MIL)
Referat Presse, Öffentlichkeitsarbeit
Henning-von-Tresckow-Straße 2–8
14467 Potsdam
oeffentlichkeitsarbeit@mil.brandenburg.de
www.mil.brandenburg.de

Texte: Jan-Dirk Förster, Hans-Joachim Stricker, Jörg Finkeldei, Dr. Frank Gellner, Gisela Klenner, Kati Köllner, Michael Schiller, Andreas Fink, Ken Gericke, Britt Voigt

Grafiken: Michael Schiller

Fotos: Andreas Fink, Andrea Hass, Till Höfer, Kati Köllner, fotocharlotte25

Stand: November 2018

Layout und Druck

LGB (Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg)

Hinweis

Die Publikation wird im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung herausgegeben. Sie darf nicht während eines Wahlkampfes zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für Landtags-, Bundestags- und Kommunalwahlen sowie auch für die Wahl der Mitglieder des Europäischen Parlaments. Unabhängig davon, wann, auf welchem Wege und in welcher Anzahl diese Schrift der Empfängerin/dem Empfänger zugegangen ist, darf sie auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl nicht in einer Weise verwendet werden, die als Parteinahme der Landesregierung zugunsten einzelner politischer Gruppen verstanden werden könnte.

Vorwort



Liebe Leserinnen und Leser,

seit dem Jahr 2003 gilt im brandenburgischen Bauordnungsrecht die Konzentrationswirkung – die Baugenehmigung umfasst neben den baurechtlichen Belangen alle weiteren für das Bauvorhaben erforderlichen Genehmigungen. Das macht die Brandenburgische Bauordnung von 2003 zu einem Markstein, der die Herausgabe einer Broschüre für die Öffentlichkeit rechtfertigte.

Seitdem wurde die Brandenburgische Bauordnung mehrmals geändert. Deswegen erschien 2009 die zweite Veröffentlichung zum Bauordnungsrecht des Landes Brandenburg.

Eine erneute Novellierung erfolgte 2016, und nun, im Jahr 2018, wurden europarechtliche Bestimmungen übernommen – Anlass genug, der Öffentlichkeit, vor allem den am Baugeschehen Beteiligten, die mittlerweile dritte Broschüre zur Brandenburgischen Bauordnung vorzustellen.

Den 16 Bundesländern wird die Musterbauordnung der Arbeitsgemeinschaft der Bauminister der Länder als gemeinsame Arbeitsgrundlage empfohlen.

Mit der Novellierung des Jahres 2016 wurden die Bestimmungen über die Eigenschaften baulicher Anlagen denen der Musterbauordnung weitgehend angeglichen. Wichtigste Änderung war die Übernahme des Brandschutzkonzepts der Musterbauordnung, das mit seinen fünf Gebäudeklassen eine wesentlich differenziertere Beurteilung und Planung von Bauvorhaben zulässt als die vorher gültige Einteilung der Gebäude in drei Höhenkategorien.

Ergebnis ist eine Bauordnung, die insbesondere im gemeinsamen Wirtschaftsraum Brandenburg-Berlin bei Planung, Genehmigung und Verwirklichung von Bauvorhaben die Arbeit erleichtert.

Die jüngste Novellierung in diesem Jahr dient der Übernahme europarechtlicher Bestimmungen vor allem zu Bauprodukten.

Erläuterungen zur Brandenburgischen Bauvorlagenverordnung sowie Einführungen in das Planungsrecht und das Baunebenrecht erhöhen den Gebrauchswert dieser Broschüre zusätzlich.

Möge auch diese Veröffentlichung zur sicheren Anwendung der Brandenburgischen Bauordnung beitragen.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'K. Schneider', written in a cursive style.

Kathrin Schneider
Ministerin für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg

Inhalt

Vorwort	3
Einführung	8
Materielles Recht	9
Was ist neu seit Juli 2016?	9
Gebäudeklassen	9
Gebäudeklasse 4	12
Sonderbauten	12
Barrierefreiheit	13
Abstandsflächen	13
Werbeanlagen	20
Rauchwarnmelder in Wohnungen	20
Baulasten	21
Was ist neu seit Oktober 2018?	21
Bauarten, Bauprodukte	21
Technische Baubestimmungen	21
Verfahrensrecht	22
Was ist neu seit Juli 2016?	22
Beteiligung der Nachbarn und der Öffentlichkeit	22
Zustimmungsverfahren bei Bauvorhaben des Bundes und der Länder	22
Bauvorlagen und Baugenehmigung	23
Wann ist eine Baugenehmigung erforderlich?	23
Das Bauanzeigeverfahren	24
Baugenehmigungsverfahren	25
Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren	25
Das Baugenehmigungsverfahren	25
Die Konzentrationswirkung der Baugenehmigung	26
Die Teilbaugenehmigung	26
Geltungsdauer der Baugenehmigung	26
Antrag auf Vorbescheid (Bauvoranfrage)	26
Was muss ich beim Abbruch baulicher Anlagen und Gebäude beachten?	27
Ist eine Nutzungsänderung genehmigungspflichtig?	28
Die Brandenburgische Bauvorlagenverordnung (BbgBauVorIV)	28
Was sind Bauvorlagen?	28
Wie ist der Antrag einzureichen?	29
Welche Bauvorlagen sind vorzulegen?	29
Baugenehmigung erteilt – was geschieht mit den Bauvorlagen?	30
Wer muss die Bauvorlagen aufbewahren?	30
Genehmigungsfrei bauen	31
Was ist bei genehmigungsfreien Vorhaben zu beachten?	31
Welche Vorhaben sind genehmigungsfrei?	31

Die am Bau Beteiligten	35
Bauherrin / Bauherr	35
Entwurfsverfasserin / Entwurfsverfasser	35
Unternehmerin / Unternehmer	35
Bauleiterin / Bauleiter	35
Bautechnische Nachweise	35
Für welche Anforderungen muss der Bauherr bautechnische Nachweise erbringen?	35
Wer erstellt die bautechnischen Nachweise?	35
Bautechnische Nachweisberechtigte im Land Brandenburg	39
Bauüberwachung	39
Fragen und Antworten	40
Wie können Bauwillige erkennen, ob Bauprodukte für ihren Verwendungszweck geeignet sind?	40
Wann sind Kfz-Stellplätze bzw. Abstellplätze für Fahrräder anzulegen?	40
Wie erfolgt die rechtliche Sicherung öffentlich-rechtlicher Anforderungen?	41
Wann können Abweichungen von Vorschriften der BbgBO zugelassen werden?	41
Das Vollgeschoss	41
Wann ist ein Raum ein Aufenthaltsraum?	41
Welche bauordnungsrechtlichen Befugnisse haben die Gemeinden?	41
Was kostet die Baugenehmigung für ein Wohnhaus durchschnittlicher Größe?	42
Behörden: Wer ist für was zuständig?	43
Gemeinden	43
Amtsfreie Gemeinden und Ämter	43
Landkreise; kreisfreie Städte; Große kreisangehörige Städte als untere Bauaufsichtsbehörden	43
Landesbehörden	43
Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung als oberste Bauaufsichtsbehörde	43
Das Bautechnische Prüfamt im Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV)	44
Die Brandenburgische Ingenieurkammer als Anerkennungsbehörde für Prüfsachverständige	44
Brandenburgische Bauordnung (BbgBO 2018)	45
Brandenburgische Bauvorlagenverordnung (BbgBauVorIV)	99
Entscheidungshilfen zur BbgBO	113
Baunebenrecht	114
Bundesrecht	114
Immissionsschutzrecht	114
Energieeinsparverordnung (EnEV)	114
EEWärmeG	114
Arbeitsstättenrecht	114

Landesrecht	116
Bauordnungsrecht.....	116
Denkmalschutzrecht.....	117
Bauberufsrecht.....	118
Bauplanungsrecht.....	119
Grundsätzliches.....	119
Planungsrechtliche Situation nach BauGB.....	119
Der Bebauungsplan.....	119
Bauen im (unbeplanten) Innenbereich.....	120
Bauen im Außenbereich	120
Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung.....	120
Die Sicherung von Bebauungsplänen	120
Brandschutztechnische Anforderungen	122
Stichwortverzeichnis.....	127
Abkürzungen.....	129
Adressen	130

Einführung

Das Bauordnungsrecht dient der Abwehr von Gefahr für die gebaute Umwelt selbst, vor allem aber der Abwendung von Gefahren der gebauten Umwelt für Mensch und Tier.

Bereits in Antike und Mittelalter haben Großbrände ganze Städte zerstört, daher gelten für den Brandschutz Bestimmungen über Anordnung und Konstruktion von Gebäuden.

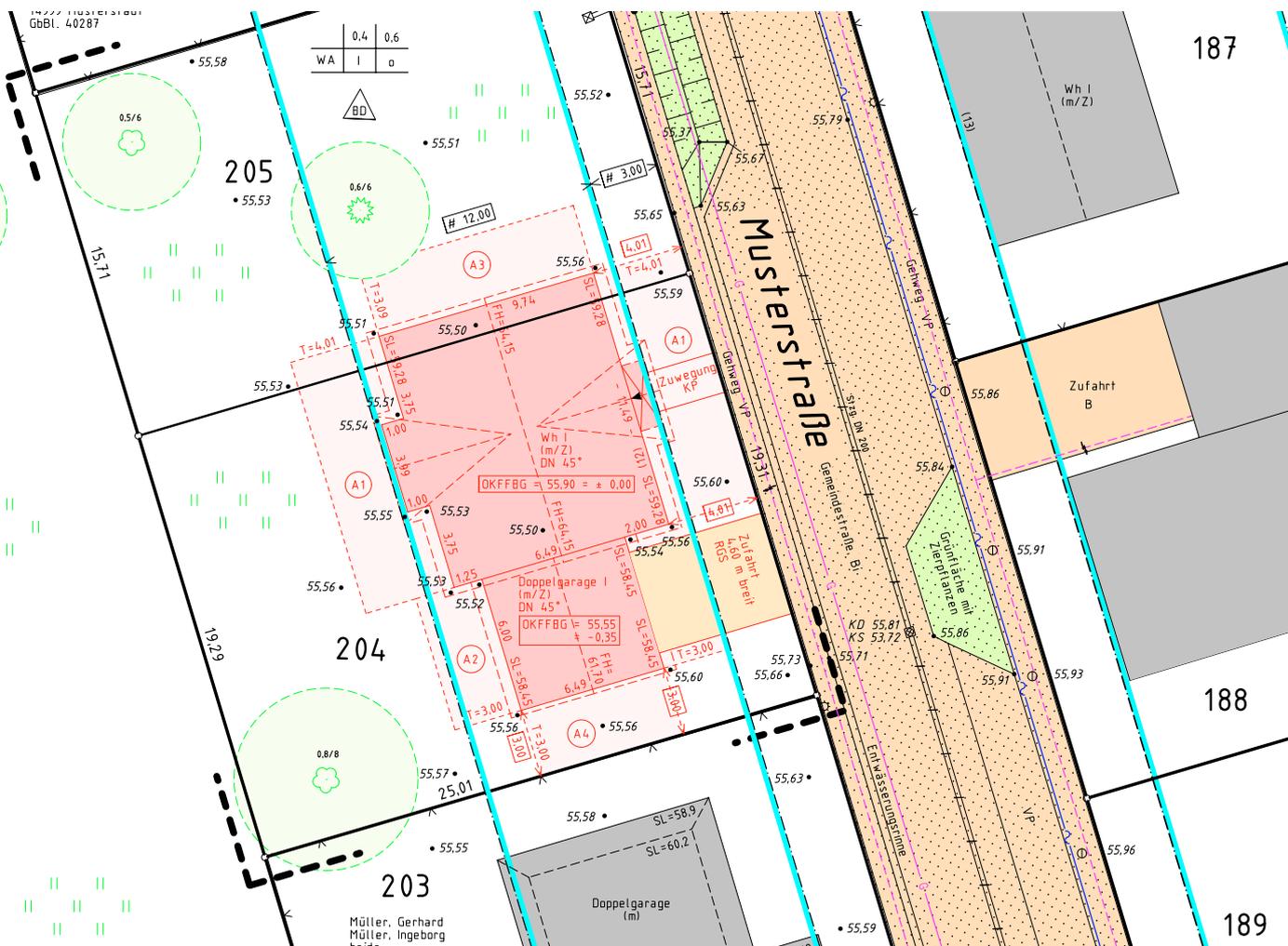
Einstürze, bei denen Nutzer und Unbeteiligte zu Schaden kamen, hatten Anforderungen an die Standsicherheit zur Folge. In den überbevölkerten Städten kam es bis ins 19. Jahrhundert zu verheerenden Seuchen – das führte dazu, dass der Anschluss an Trink- und Abwasserleitungen als unabdingbar für die Erschließung von Gebäuden verlangt wurde.

Sozialpolitische, umwelt- und verkehrspolitische Ziele schlagen sich ebenfalls in bauordnungsrechtlichen Anforderungen nieder.

Exemplarisch genannt seien:

- Abstände von Gebäuden untereinander und zu Grundstücksgrenzen
- Barrierefreiheit
- Schaffung von Kinderspielflächen
- Nachweis von Stellplätzen für Autos und Fahrräder
- Schonung der natürlichen Lebensgrundlagen; möglichst geringe Oberflächenversiegelung
- Anteilige Nutzung erneuerbarer Energien

Musterlageplan gemäß § 7 Abs. 3 BbgBauVorIV



Materielles Recht

Das materielle Bauordnungsrecht bestimmt, wie Gebäude und andere Anlagen beschaffen sein müssen, um Gefahren abzuwenden und die sozialpolitischen, umwelt- und verkehrspolitischen Ziele des Gesetzgebers zu verwirklichen.

Ziel: Annäherung an die Musterbauordnung

Das Bauordnungsrecht fällt in die Gesetzgebungskompetenz der 16 Bundesländer.

Um die 16 Bauordnungen einander anzunähern, gibt es die ständig weiterentwickelte Musterbauordnung, deren letzte Änderung 2012 von der Bauministerkonferenz der Länder beschlossen wurde.

Mit der Novellierung der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) im Jahr 2016 wurde das materielle Bauordnungsrecht des Landes Brandenburg in wesentlichen Punkten demjenigen der Musterbauordnung angeglichen – ein wichtiger Beitrag zur bundesweiten Vereinheitlichung des Bauordnungsrechts, um den am Bau Beteiligten ihre Arbeit zu erleichtern.

Die jüngste Novellierung der Brandenburgischen Bauordnung im Jahr 2018 dient der Anpassung der Bestimmungen zum Bauproduktenrecht an das europäische Recht.

Was ist neu seit Juli 2016?

Gebäudeklassen (§ 2 Absatz 3 BbgBO)

Seit Juli 2016 werden auch im Land Brandenburg Gebäude entsprechend der Musterbauordnung in fünf Gebäudeklassen eingeteilt. Die Brandschutzanforderungen richten sich nicht mehr allein nach der Höhe der Gebäude sondern auch nach Anzahl und Größe ihrer Nutzungseinheiten.

Unter Nutzungseinheiten sind Räume oder Raumfolgen zu verstehen, die brandschutz-

technisch voneinander getrennt sind. Die brandschutztechnische Unterteilung von Gebäuden in kleinere Nutzungseinheiten mit eigenem Rettungswegesystem (z. B. Wohnungen, kleine Verwaltungseinheiten, Praxen, kleine Läden) behindert die Brandausbreitung und erleichtert die Brandbekämpfung. Die mit Bränden verbundenen Risiken sind geringer als bei Gebäuden mit ausgedehnten Nutzungseinheiten.

Gebäudeklasse 1 a umfasst freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 Meter mit nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 Quadratmeter Brutto-Grundfläche. Das sind vor allem freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser.

Gebäudeklasse 1 b umfasst freistehende land- oder forstwirtschaftlich genutzte Gebäude (Landwirtschaft entsprechend § 201 Baugesetzbuch).

Gebäudeklasse 2 entspricht Gebäudeklasse 1 a, allerdings für nicht freistehende Gebäude.

Gebäudeklasse 3 umfasst alle übrigen Gebäude mit einer Höhe von bis zu 7 Meter. Sie müssen nicht freistehend sein; Anzahl und Größe ihrer Nutzungseinheiten sind nicht beschränkt.

Gebäudeklasse 4 umfasst Gebäude mit einer Höhe bis zu 13 Meter und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 400 Quadratmeter Brutto-Grundfläche.

Gebäudeklasse 5 umfasst alle Gebäude, die sich in die Gebäudeklassen 1 bis 4 nicht einordnen lassen, sowie selbstständige unterirdische Gebäude.

Welcher Gebäudeklasse ein Gebäude angehört, ist unabhängig davon, ob das Gebäude ein Sonderbau (siehe Seite 12) ist oder nicht.

Gebäudeklasse 1:

a) freistehende Gebäude

- H max. = $\leq 7,00\text{ m}$
- max. 2 NE
- NE 1 + NE 2 = max. 400 m^2 BGF

b) Land- und Forstwirtschaftliche Gebäude

Gebäudeklasse 2:

nicht freistehende Gebäude

- H max. = $\leq 7,00\text{ m}$
- max. 2 NE je Gebäude; NE 1 + NE 2 = max. 400 m^2 BGF

Gebäudeklasse 3:

- H max. = $\leq 7,00\text{ m}$
- keine Begrenzung der Anzahl von Nutzungseinheiten
- keine Begrenzung der Gesamtgrundfläche bzw. der BGF je Nutzungseinheit

Gebäudeklasse 4:

- H max. = $\leq 13,00\text{ m}$
- keine Begrenzung der Anzahl von Nutzungseinheiten
- keine Begrenzung der Gesamtgrundfläche des Gebäudes, jedoch Begrenzung der BGF je Nutzungseinheit auf $\leq 400\text{ m}^2$

Gebäudeklasse 5:

oberirdische Gebäude

- keine Höhenbegrenzung
- keine Begrenzung der Anzahl von Nutzungseinheiten
- keine Begrenzung der Gesamtgrundfläche des Gebäudes und auch keine Begrenzung der BGF je Nutzungseinheit
- bei $H > 22,00\text{ m}$ erfolgt die Einstufung als Hochhaus

unterirdische Gebäude

- keine Begrenzung der Anzahl von Nutzungseinheiten
- keine Begrenzung der Gesamtgrundfläche des Gebäudes und auch keine Begrenzung der BGF je Nutzungseinheit



Beispiel Gebäudeklasse 1: Einfamilienhaus

Die maßgebliche Höhe bezieht sich gemäß § 2 Absatz 3 Satz 2 BbgBO auf die Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum möglich ist.

Bezugsebene ist die Geländeoberfläche im Mittel, also nicht der tiefste Punkt der Geländeoberfläche. Damit werden Härten vermieden, die sich sonst bei Gebäuden in Hanglage durch eine strengere verfahrensrechtliche Einordnung und höhere Anforderungen hinsichtlich der bautechnischen Nachweise ergeben könnten. Das ist auch im Hinblick auf die Erfordernisse der Personenrettung vertretbar, da die Anforderungen an die Zugänge und Zufahrten für Rettungsfahrzeuge der Feuerwehr (§ 5 BbgBO) und an die Rettungswege (§ 33 ff BbgBO) davon unberührt bleiben.

Als Fläche der Nutzungseinheiten gilt deren Brutto-Grundfläche gemäß DIN 277. Flächen in Kellergeschossen bleiben außer Betracht, denn für Räume in Kellergeschossen enthält die Brandenburgische Bauordnung besondere Regelungen hinsichtlich der Bauteilanforderungen, der Zugänglichkeit und der Rettungswege.



Beispiel Gebäudeklasse 4: Potsdam, Zimmerstraße



Sonderbau: Oderturm Frankfurt (Oder)



Sonderbau: Staatstheater Cottbus



Sonderbau: Hochschulbibliothek Eberswalde

Die Gebäudeklasse 4 (§ 2 Absatz 3 Nr. 4 und § 26 Absatz 2 Satz 1 Nr. 2 und Satz 2 Nr. 3 BbgBO)

Die Gebäudeklasse 4 für Gebäude mit bis zu 13 Meter Höhe und Nutzungseinheiten von höchstens 400 Quadratmeter Brutto-Grundfläche bringt technische und verfahrensrechtliche Erleichterungen insbesondere für das Bauen mit Holz.

Die tragenden oder aussteifenden Bauteile müssen eine Feuerwiderstandsdauer von mindestens 60 Minuten (hochfeuerhemmend) haben, nicht mehr mindestens 90 Minuten (feuerbeständig) wie bis Juni 2016. Die hochfeuerhemmenden Bauteile dürfen aus brennbaren Baustoffen bestehen, müssen dann aber allseitig eine Brandschutzbekleidung erhalten. Somit können Gebäude der Gebäudeklasse 4 grundsätzlich auch in Holzbauweise errichtet werden.

Der bautechnische Nachweis für den Brandschutz wird im Baugenehmigungsverfahren für Gebäude der Gebäudeklasse 4, die keine Sonderbauten sind, nicht geprüft. Um dennoch die Sicherheit zu gewährleisten, muss für solche Gebäude der Brandschutznachweis durch entsprechend gelistete Nachweisberechtigte (qualifizierte Brandschutzplanerin / qualifizierter Brandschutzplaner oder Prüffingenieurin / Prüffingenieur für Brandschutz) erstellt werden.

Sonderbauten (§ 2 Absatz 4 BbgBO)

Sonderbauten unterscheiden sich vom üblichen Wohnungsbau durch Besonderheiten hinsichtlich Art oder Nutzung. Die Einordnung eines Gebäudes als Sonderbau kann neben seiner Funktion z. B. von seiner Höhe, seiner Ausdehnung oder der Anzahl der Personen im Gebäude abhängen – sie ist unabhängig davon, welcher Gebäudeklasse das Gebäude angehört.

Wie in der Musterbauordnung sind seit Juli 2016 die als Sonderbauten geltenden baulichen Anlagen in § 2 Absatz 4 BbgBO aufgezählt, und zwar teilweise mit entsprechenden Schwellenwerten (Höhe, Fläche, Personenanzahl etc.). Schwellenwerte waren vorher als Orientierungshilfe in einer Verwaltungsvorschrift zur Brandenburgischen Bauordnung aufgeführt. Dass die Schwellenwerte nunmehr verbindlich in der BbgBO stehen, erleichtert die Beantwortung der Frage, ob ein Gebäude ein Sonderbau ist oder nicht. Die Aufzählung ist grundsätzlich abschließend, aber auch dort nicht aufgeführte Anlagen und Räume, deren Art oder Nutzung mit vergleichbaren Gefahren verbunden sind, sind gemäß § 2 Absatz 4 Nummer 20 BbgBO Sonderbauten.

Neu aufgenommen in den Katalog der Sonderbauten wurden Gebäude mit Nutzungseinheiten zum Zwecke der Pflege oder Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen, die bei der Rettung in Notfällen (z. B. Brand) auf Hilfe angewiesen sind. Angegeben sind in § 2 Absatz 4 Nummer 9 BbgBO Schwellenwerte für die Personenanzahl je Nutzungseinheit, für den Grad der Pflegebedürftigkeit und für die Anzahl von Personen, die auf einen gemeinsamen Rettungsweg angewiesen sind.

Barrierefreiheit (§ 2 Absatz 9 BbgBO)

Der Bedeutung dieses Anliegens entsprechend wurde – wie in der Musterbauordnung – folgende Definition aufgenommen: „Barrierefrei sind bauliche Anlagen, soweit sie für Menschen mit Behinderung in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind.“

Auch um dem demographischen Wandel der Gesellschaft Rechnung zu tragen, wurden die Anforderungen hinsichtlich Barrierefreiheit denen der Musterbauordnung angeglichen. Bei Neubauten muss seit Juli 2016 gemäß



Barrierefreiheit: Landgericht Cottbus – ebenerdiger Eingang (links)

§ 50 Absatz 1 BbgBO ein größerer Anteil an Wohnungen barrierefrei sein als vorher.

Abstandsflächen (§ 6 BbgBO)

Gebäude müssen ausreichend belichtet und belüftet werden können.

Deshalb müssen sie oberirdisch gewisse Abstände voneinander und meist auch von Grundstücksgrenzen halten.

Es ergeben sich Abstandsflächen, die grundsätzlich auf dem eigenen Grundstück liegen müssen. Abstandsflächen dürfen auch auf öffentlichen Verkehrs- oder Grünflächen liegen – allerdings nur bis zu deren Hälfte. Von Ausnahmen abgesehen dürfen Abstandsflächen einander nicht überdecken.

Bestimmungen zu Abstandsflächen wurden geändert, um eine bessere Ausnutzung von Grundstücken zu ermöglichen und um Verbesserungen bestehender Gebäude durch Anbringung von Wärmedämmung bzw. Solaranlagen und durch Anbau von Aufzügen bzw. Treppen zu erleichtern.

Die Tiefe der Abstandsflächen richtet sich nach der Wandhöhe H , also der Entfernung des oberen Wandabschlusses vom Schnittpunkt der Wand mit der Geländeoberfläche. Sie beträgt seit Juli 2016 nicht mehr $0,5 H$

sondern lediglich 0,4 H – das entspricht der Musterbauordnung und gestattet eine höhere Ausnutzung der Grundstücke. Entfallen ist die sogenannte Bagatellregelung der BbgBO von 2008 (Möglichkeit der geringfügigen Inanspruchnahme von Nachbargrundstücken ohne Zustimmung der Nachbarn). In Gewerbe- und Industriegebieten reicht eine Tiefe von 0,2 H. Unabhängig von der Wandhöhe beträgt die Mindesttiefe der Abstandsflächen, wie bisher, 3 Meter.

Wann dürfen Abstandsflächen auf Nachbargrundstücken liegen?

Abstandsflächen dürfen ganz oder teilweise auf Nachbargrundstücken liegen, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass sie nicht überbaut werden und sich nicht mit anderen Abstandsflächen überdecken.

Eigentümerinnen und Eigentümer so zu belastender Grundstücke können sich gegenüber der Bauaufsichtsbehörde verpflichten, die mit der Abstandsflächenübernahme verbundene Einschränkung der Nutzbarkeit ihrer Grundstücke zu dulden – eine entsprechende Baulast wird dann in das Baulastenverzeichnis der Bauaufsichtsbehörde eingetragen.

Die bisher anstelle von Baulasten beim Grundbuchamt eingetragenen beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten bleiben gültig.

Abstandsflächenrechtliche Erleichterungen

Seit Juli 2016 dürfen an bestehenden Gebäuden Solaranlagen und wärmedämmende Bekleidungen mit bis zu 25 Zentimeter Stärke nachträglich angebracht werden, ohne die Abstandsflächen neu bestimmen zu müssen – allerdings ist ein Abstand von mindestens 2,50 Meter zur Nachbargrenze einzuhalten.

Vor den Außenwänden von Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 mit nicht mehr als drei oberirdischen Geschossen genügt als

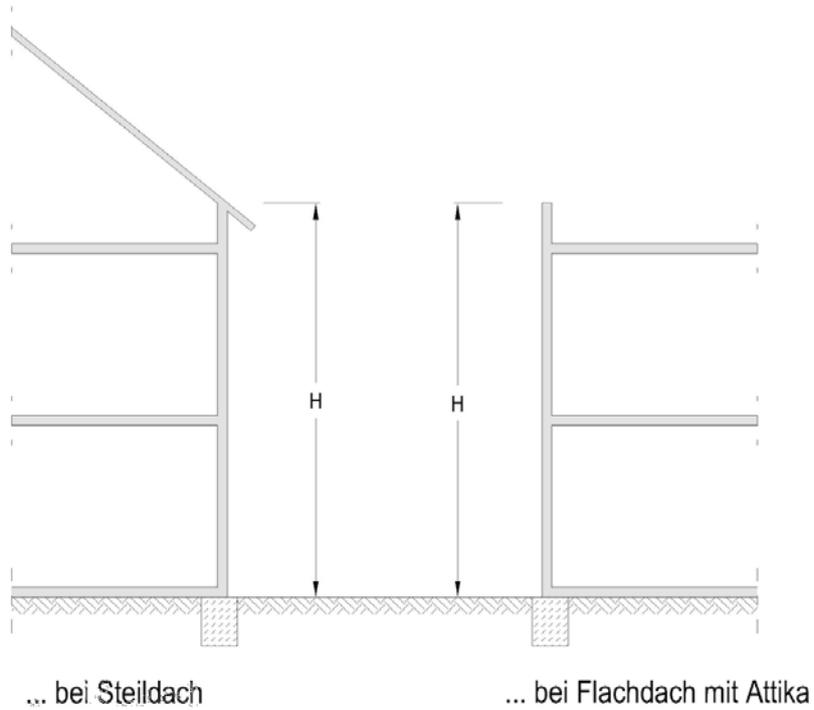
Tiefe der Abstandsfläche 3 Meter. Diese Vergünstigung dürfte auf die meisten Ein- und Zweifamilienhäuser zutreffen.

In den Abstandsflächen eines Gebäudes sowie ohne eigene Abstandsflächen sind beispielsweise Garagen sowie Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten mit einer mittleren Wandhöhe bis zu drei Meter und einer Gebäudelänge je Grundstücksgrenze von 9 Meter zulässig. Die Länge dieser die Abstandsflächentiefe gegenüber den Grundstücksgrenzen nicht einhaltenden Anlagen darf auf einem Grundstück insgesamt 15 Meter nicht überschreiten. Ihre Dächer dürfen nicht steiler als 45 Grad geneigt sein. Diese kleinen Gebäude müssen nicht – beispielsweise als Nebengebäude – in funktionaler Beziehung zum Haupthaus stehen. Sie müssen nicht unmittelbar an einer Grundstücksgrenze stehen und auch nicht an das Hauptgebäude angebaut sein.

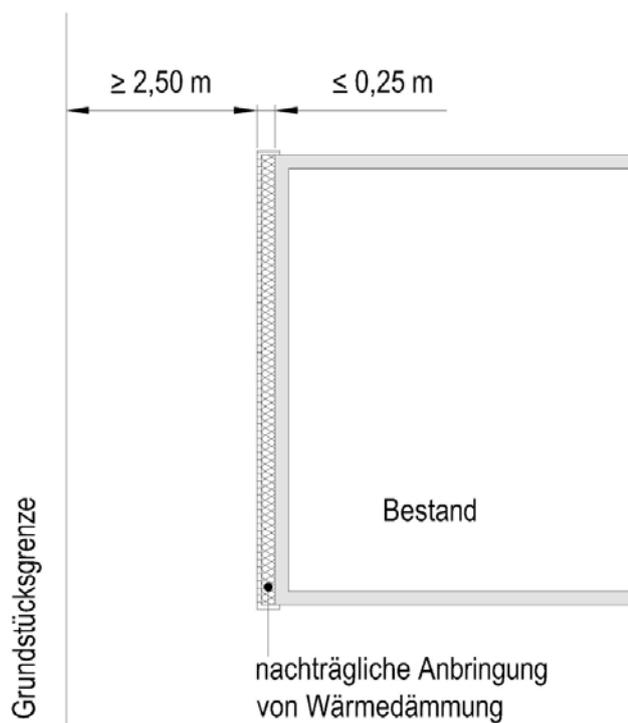
An bestehende Gebäude können seit Juli 2016 Aufzüge, Treppen und Treppenträume nachträglich angebaut werden, auch wenn dadurch die Mindesttiefe von Abstandsflächen unterschritten wird – allerdings ist ein Abstand von mindestens 3 Meter zu Nachbargrenzen einzuhalten, und angrenzende oder gegenüberliegende Räume dürfen nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Mit dieser Regelung sollen insbesondere Verbesserungen der Barrierefreiheit (Anbau von Aufzügen) und des baulichen Brandschutzes (Anbau von Fluchttreppen oder Fluchttreppenhäusern) bei älteren Gebäuden erleichtert werden.

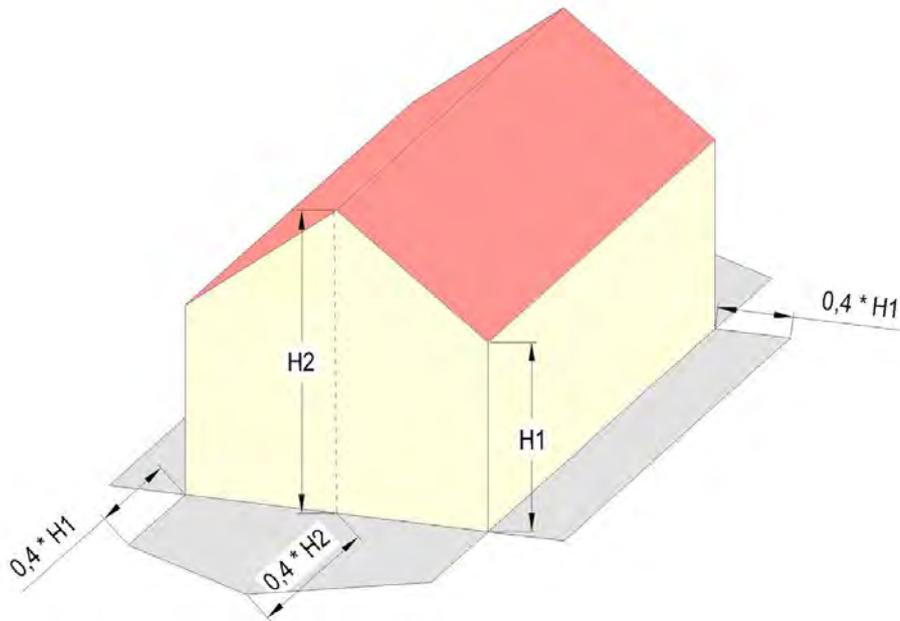
Ermittlung der Wandhöhe H... (§ 6 Absatz 4 BbgBO)



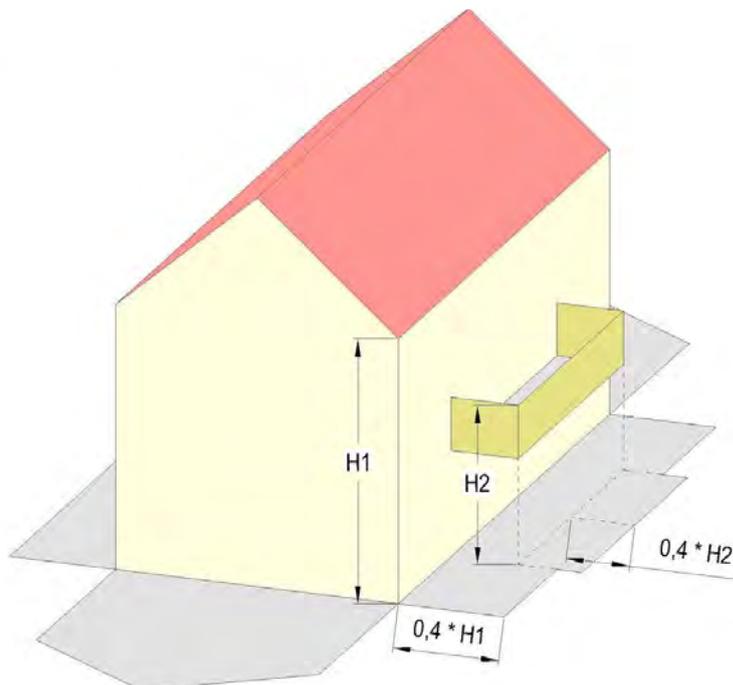
Abstandsflächen Wärmedämmung (§ 6 Absatz 7 BbgBO)



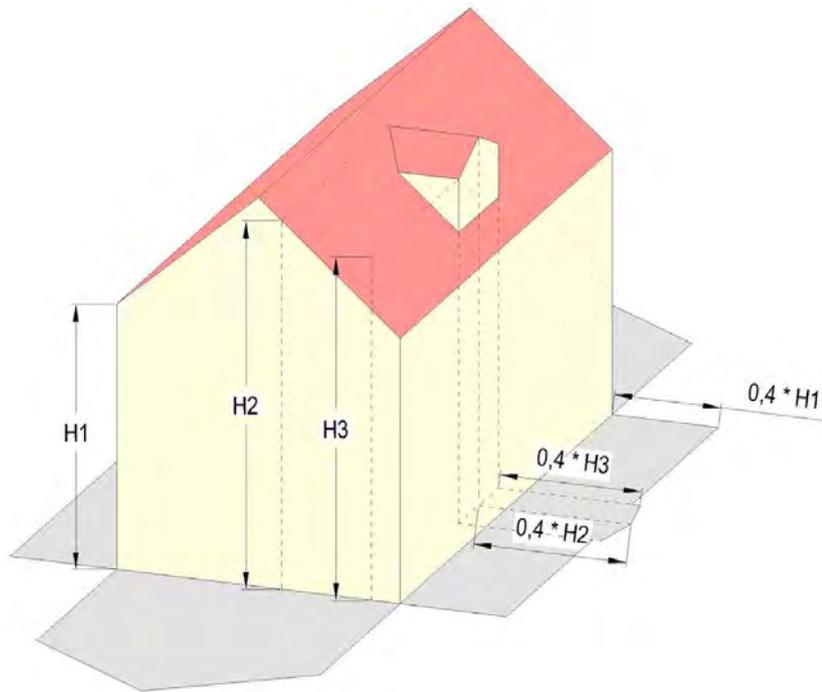
Abstandsflächen – Normalfall (§ 6 Absatz 5 Satz 1 BbgBO)



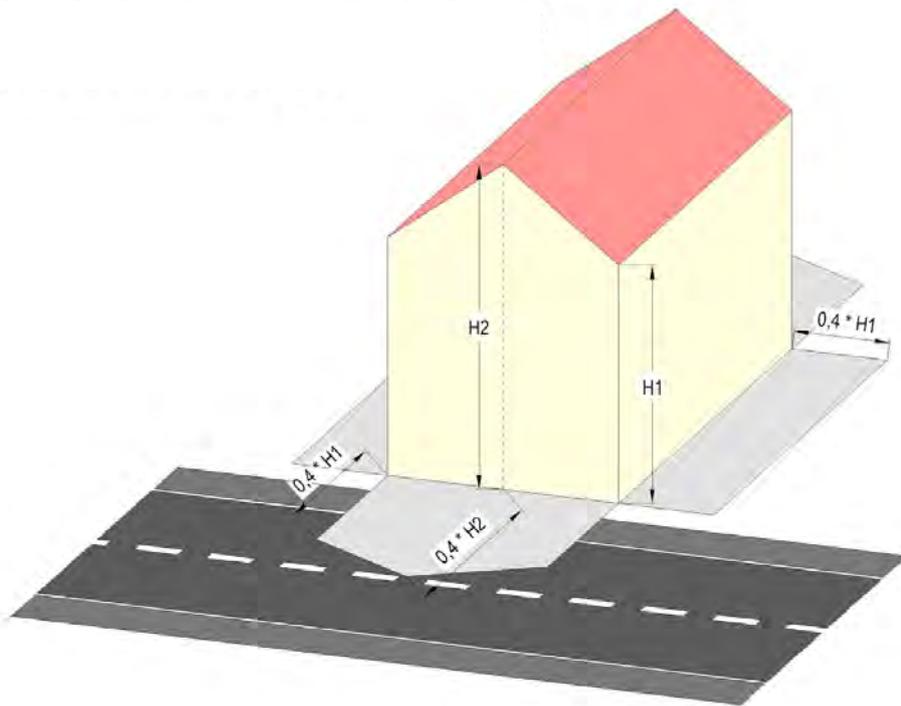
Abstandsflächen eines Gebäudes mit Balkon (§ 6 Absatz 4 Satz 3 BbgBO)



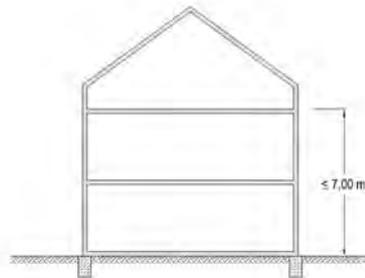
Abstandsflächen eines Gebäudes mit Dachgaube (§ 6 Absatz 4 Satz 3 BbgBO)



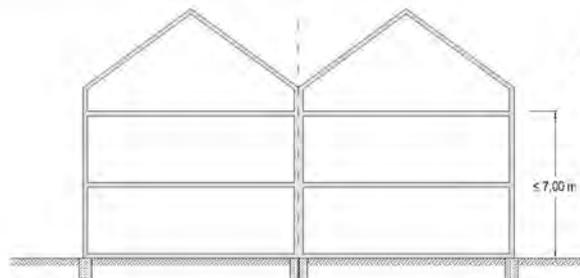
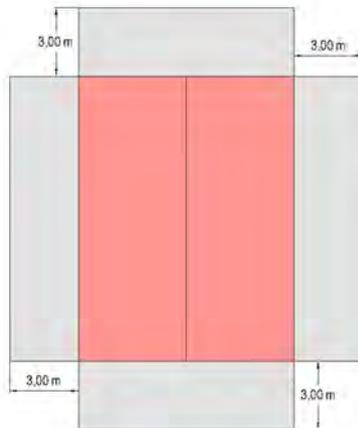
Abstandsflächen auf öffentlichen Flächen (§ 6 Absatz 2 Satz 2 BbgBO)



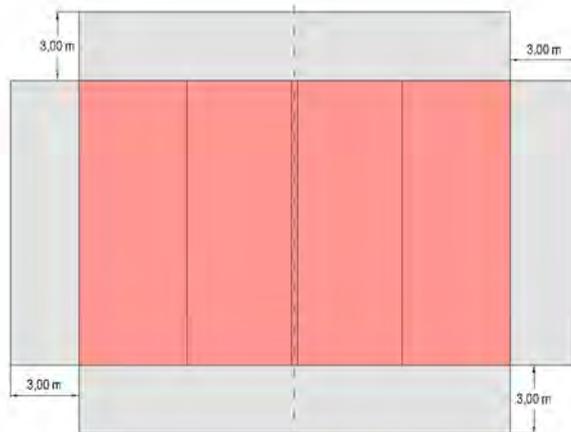
Abstandsflächen Gebäudeklasse 1 und 2 (§ 6 Absatz 5 Satz 3 BbgBO)



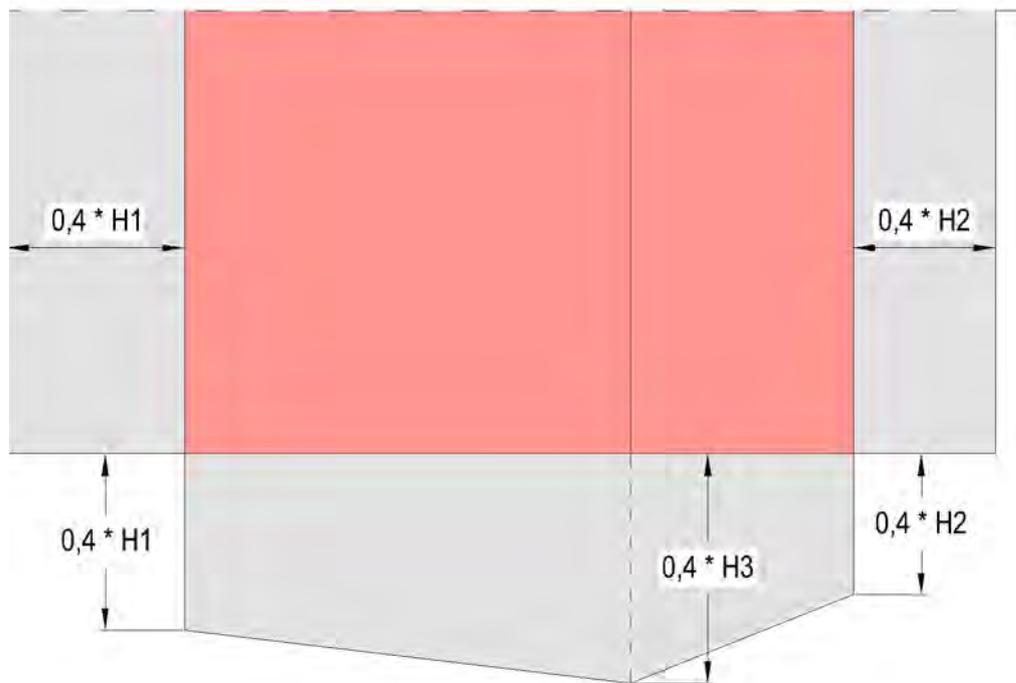
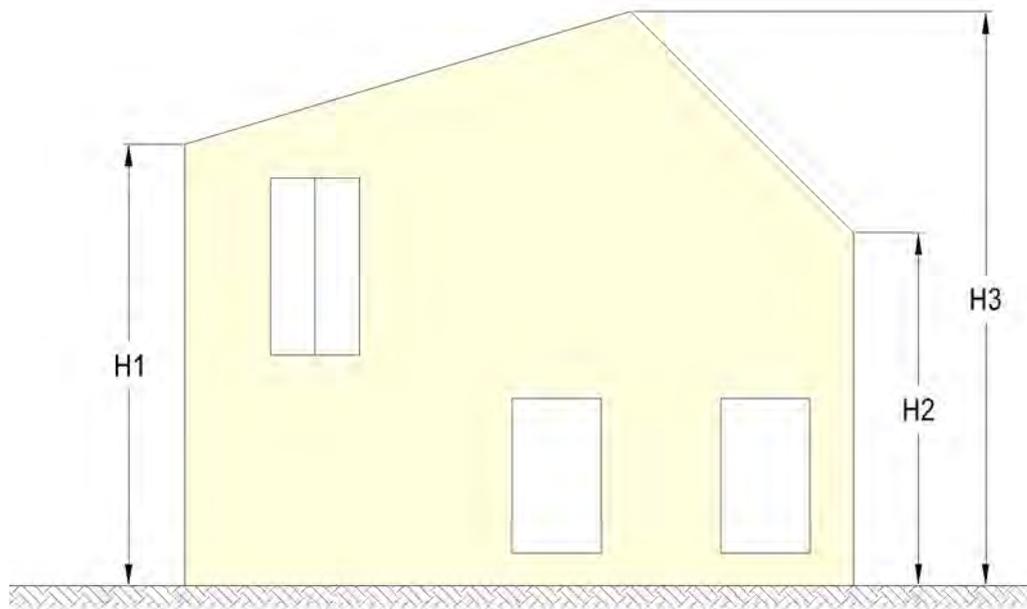
Gebäude der GK 1



Gebäude der GK 2



Abstandsflächen eines Hauses mit asymmetrischem Giebel (§ 6 Absatz 4 Satz 1 BbgBO)



Werbeanlagen (§ 10 und § 60 BbgBO)

Auch ortsfeste Werbeanlagen, die vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind, können bauliche Anlagen im Sinne der BbgBO sein. Gemäß § 10 Absatz 2 BbgBO dürfen auch Werbeanlagen, die keine baulichen Anlagen sind, weder Gebäude noch das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild verunstalten. Sie dürfen auch die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht gefährden und z. B. nicht von Verkehrszeichen oder Lichtsignalen ablenken.



Werbeanlage: Litfaßsäule

Neu seit Juli 2016 ist der Hinweis des § 60 BbgBO darauf, dass man für eine Werbeanlage unter Umständen keine Baugenehmigung sondern eine straßenverkehrsrechtliche Ausnahme (§ 46 Absatz 2 Straßenverkehrsordnung) oder eine straßenrechtliche Zulassung benötigt.

Näheres siehe Entscheidungshilfen zur Brandenburgischen Bauordnung (zu § 60 Satz 1 Nummer 2 BbgBO) – siehe Seite 113.

Nach § 87 Absatz 1 BbgBO dürfen die Gemeinden mit örtlichen Bauvorschriften Einfluss auf Gestaltung und Anbringung von Werbeanlagen nehmen.

Rauchwarnmelder in Wohnungen (§ 48 Absatz 4 BbgBO)

Seit Juli 2016 müssen auch im Land Brandenburg alle Wohnungen mit Rauchwarnmeldern ausgestattet werden. Für bestehende Wohnungen gilt eine Übergangsfrist bis zum 31. Dezember 2020.

Verpflichtet sind grundsätzlich Bauherrin oder Bauherr bzw. Grundstückseigentünerin oder Grundstückseigentümer bzw. die Betreiber von Wohngebäuden. Zur Verpflichtung gehören auch Inbetriebnahme und ordnungsgemäße Wartung der Rauchwarnmelder. Die Beauftragung einer Fachfirma bzw. Fachkraft für Rauchwarnmelder ist nicht vorgeschrieben. Eine etwaige privatrechtliche Übertragung dieser Aufgaben auf Mietparteien befreit die oben Genannten nicht von ihrer öffentlich-rechtlichen Verpflichtung.

Rauchwarnmelder dienen als Frühwarnsystem ausschließlich dem Schutz der Personen in der Wohnung, vor allem dann, wenn sie schlafen. Die Warnung von Menschen in anderen Wohnungen oder die Vermeidung von Sachschäden kann mit Rauchwarnmeldern nicht garantiert werden. Frühzeitige Alarmierung durch Rauchwarnmelder kann Leben retten, da im Brandfall bereits innerhalb kür-

zester Zeit Lebensgefahr durch giftige Rauchgase besteht. Bei Wohnungsbränden ist nicht die Hitze sondern der Erstickungstod durch Rauchvergiftung die häufigste Todesursache.

Für Einbau, Betrieb und Installation von Rauchwarnmeldern in Wohnungen gilt DIN 14676 „Rauchwarnmelder für Wohnhäuser, Wohnungen und Räume mit wohnungsähnlicher Nutzung“ als allgemein anerkannte Regel der Technik. Nur Rauchwarnmelder nach der europäisch harmonisierten Bauproduktnorm EN 14604 dürfen in Verkehr gebracht werden. Die Nachrüstung in bestehenden Wohnungen ist gemäß § 61 Absatz 1 Nummer 2 BbgBO genehmigungsfrei. Rauchwarnmelder für Wohnungen sind mittlerweile in allen 16 Bundesländern vorgeschrieben.

Baulasten (§ 84 BbgBO)

Mit der Baurechtsnovelle 2003 wurde die rechtliche Sicherung bauaufsichtlicher Anforderungen mittels Eintragung beschränkter persönlicher Grunddienstbarkeiten beim Grundbuchamt gesetzlich geregelt. Die Novellierung der Brandenburgischen Bauordnung 2016 brachte die Rückkehr zur Sicherung öffentlich-rechtlicher Verpflichtungen durch Eintragung von Baulasten bei der Bauaufsichtsbehörde. Das entspricht der Rechtslage im Land Berlin und auch der Musterbauordnung.

Als Baulast bezeichnet man die Erklärung eines Grundstückseigentümers zur Übernahme öffentlich-rechtlicher Verpflichtungen in Bezug auf sein Grundstück – z. B. die Übernahme einer Abstandsfläche vom Nachbarn aufs eigene Grundstück (siehe auch Seite 14).

Was ist neu seit Oktober 2018?

Bauarten (§ 16 a BbgBO); Bauprodukte (Abschnitt 3 BbgBO)

An europäisch harmonisierte (d. h. genormte) Bauprodukte mit CE-Kennzeichnung (siehe



Bauprodukte: Nagelplattenbinder

Seite 40) dürfen nach einem Urteil des Europäischen Gerichtshofes von 2014 keine zusätzlichen nationalen öffentlich-rechtlichen Anforderungen mehr gestellt werden.

Abschnitt 3 BbgBO wurde im Oktober 2018 entsprechend neu gefasst und behandelt ausschließlich Bauprodukte (§ 2 Absatz 10 BbgBO). Bestimmungen zu Bauarten (§ 2 Absatz 11 BbgBO) stehen seitdem in § 16a BbgBO.

Technische Baubestimmungen (§ 86 a BbgBO)

Infolgedessen wurden die auch im Land Brandenburg geführten Bauregellisten und die Liste der Technischen Baubestimmungen abgelöst durch die Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (VV TB, bekanntgegeben am 7. November 2018).

Die VV TB sieht die strikte Abgrenzung zwischen europarechtlich zulässigen Anforderungen an Bauprodukte einerseits und Regeln für das Zusammenfügen von Bauprodukten zu baulichen Anlagen (Bauarten) andererseits vor. An die Stelle der bisherigen allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung bzw. der Zustimmung im Einzelfall ist die allgemeine bzw. vorhabenbezogene Bauartgenehmigung getreten (§ 16 a Absatz 2 BbgBO).

Verfahrensrecht

Die Verfahrens- und Kontrollregeln – zum Beispiel das Baugenehmigungsverfahren – sollen den materiell-rechtlichen Bestimmungen auf rechtlich sichere Weise Geltung verschaffen.

Was ist neu seit Juli 2016?

Beteiligung der Nachbarn und der Öffentlichkeit (§ 70 BbgBO)

§ 70 Absatz 7 BbgBO dient der Umsetzung einer EU-Richtlinie von 2012 („Seveso-III-Richtlinie“), mit der schwere Unfälle mit gefährlichen Stoffen verhütet bzw. Unfallfolgen begrenzt werden sollen.

Näheres regelt das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG). Betriebsbereiche im Sinne des BImSchG sind Bereiche innerhalb eines (meist gewerblichen) Betriebes, in denen planmäßig mit gefährlichen Stoffen umgegangen wird – auch wenn diese dort lediglich gelagert werden. Betriebsbereiche sind auch solche, in denen gefährliche Stoffe unbeabsichtigt entstehen können – z. B. durch außer Kontrolle geratene Produktionsprozesse.

Gemäß § 70 Absatz 7 BbgBO ist bei bestimmten Bauvorhaben in geringer Entfernung von einem solchen Betriebsbereich die Öffentlichkeit nach immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen zu beteiligen:

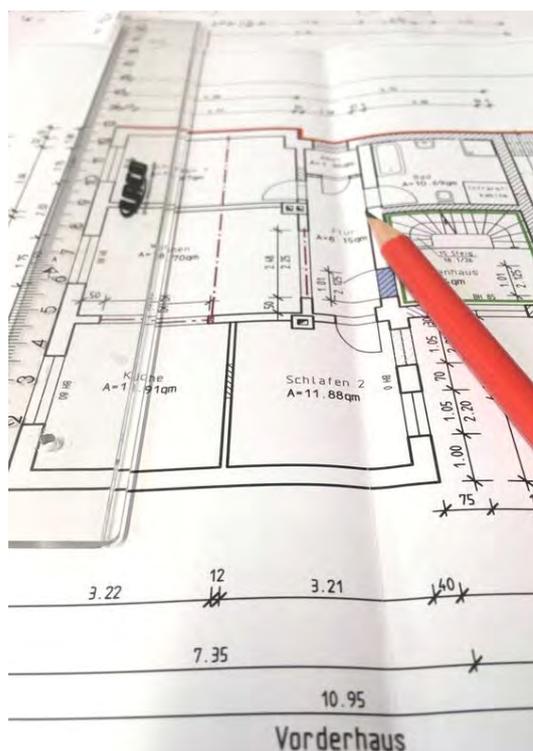
- Wohnungsbau mit insgesamt mehr als 5.000 Quadratmeter Brutto-Grundfläche
- Öffentlich zugängliche bauliche Anlagen für mehr als gleichzeitig 100 zusätzliche Besucherinnen und Besucher (z. B. größere Restaurants, Sportanlagen mit Tribünen etc.)
- bestimmte Sonderbauten, z. B. Krankenhäuser, Tageseinrichtungen für Kinder, alte Menschen oder Behinderte, auch Campingplätze, Freizeit- und Vergnügungsparks.

Ob die Entfernung gering ist, hängt unter anderem von Art und Menge der gefährlichen Stoffe ab; dies ist nach immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen zu ermitteln.

Ziel der Regelung ist nicht, Bauvorhaben in der Nähe solcher Betriebsbereiche von vornherein zu verhindern sondern vor allem sicherzustellen, dass der Brand- und Katastrophenschutz in der Lage ist, Anwohner, eine größere Anzahl von Menschen, vor allem aber Kinder, Behinderte und Pflegebedürftige rechtzeitig vor Unfallfolgen zu bewahren, gegebenenfalls zu retten.

Zustimmungsverfahren bei Bauvorhaben des Bundes und der Länder (§ 77 BbgBO)

Nicht genehmigungsfreie Bauvorhaben von Baudienststellen des Bundes oder eines Landes (also auch des Landes Brandenburg), die mit bestimmten Fachkräften besetzt sind, bedürfen keiner Baugenehmigung und Bauüberwachung.



Bauvorlage: Grundriss

Seit Juli 2016 ist es Aufgabe der jeweiligen Baudienststelle, die zuständigen Fachdienststellen (z. B. für Denkmalschutz, für Naturschutz, für Arbeitsschutz) zu beteiligen und die Gemeinde um ihr Einvernehmen zu ersuchen.

Nur wenn die Gemeinde widerspricht, Nachbarn ihre öffentlich-rechtlichen Ansprüche verletzt sehen oder die Öffentlichkeit nach § 70 Absatz 7 BbgBO zu beteiligen ist („Seveso III“), muss die Baudienststelle bei der obersten Bauaufsichtsbehörde einen Zustimmungsantrag stellen.

Die oberste Bauaufsichtsbehörde prüft dann die planungsrechtliche Zulässigkeit und andere öffentlich-rechtliche Anforderungen; gegebenenfalls beteiligt sie die Öffentlichkeit nach § 70 Absatz 7 BbgBO. Sie entscheidet, wenn Nachbarn nicht zugestimmt haben.

Vor der Zustimmung hört die oberste Bauaufsichtsbehörde die Gemeinde.

Macht die besondere öffentliche Zweckbestimmung für bauliche Anlagen des Bundes oder eines Landes erforderlich, von den Vorschriften des Baugesetzbuchs (BauGB) oder den auf Grund des BauGB erlassenen Vorschriften abzuweichen oder ist das Einvernehmen mit der Gemeinde nicht erreicht worden, entschei-

det gemäß § 37 BauGB das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung.

Bauvorlagen und Baugenehmigung

Wann ist eine Baugenehmigung erforderlich?

Für die Errichtung, die Änderung und die Nutzungsänderung baulicher Anlagen oder anderer Anlagen und Einrichtungen gilt der Grundsatz der Genehmigungspflicht, das heißt vor Ausführung ist eine Baugenehmigung erforderlich.

Von diesem Grundsatz gibt es folgende Ausnahmen: Eine Baugenehmigung ist nicht erforderlich, wenn

1. andere Gestattungsverfahren Vorrang haben (vgl. § 60 BbgBO).

Zwei Beispiele: bei Anlagen, die der Genehmigung nach dem Atomgesetz bedürfen und bei Werbeanlagen, die nach Straßenrecht zugelassen werden.

2. es sich um kleinere Vorhaben handelt, die nach den Vorschriften des § 61 BbgBO baugenehmigungsfrei sind.

3. das Bauanzeigeverfahren gemäß § 62 BbgBO gewählt wird.

Bauvorhaben				
ohne Baugenehmigung			mit Baugenehmigung	
Vorrang anderer Gestattungsverfahren § 60 BbgBO	Genehmigungsfreie Vorhaben § 61 BbgBO	Bauanzeigeverfahren § 62 BbgBO	Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren § 63 BbgBO	Reguläres Baugenehmigungsverfahren § 54 BbgBO
Zustimmungsverfahren § 77 BbgBO		Anzeige	Antrag	
bei der unteren Bauaufsichtsbehörde erforderlich				

4. für fliegende Bauten gemäß § 76 BbgBO eine Ausführungsgenehmigung anstatt einer Baugenehmigung erforderlich ist.
5. das Vorhaben die Voraussetzungen für das Zustimmungsverfahren gemäß § 77 BbgBO erfüllt.

Ist eine Baugenehmigung erforderlich, ist diese bei der örtlich zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde zu beantragen. Für bestimmte Vorhaben kann ein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren mit verkürzten Fristen gewählt werden. Auch das Bauanzeigeverfahren wird auf Antrag bei der unteren Bauaufsichtsbehörde durchgeführt.

Formulare

Für alle bauordnungsrechtlichen Verfahren hat die oberste Bauaufsichtsbehörde Formulare veröffentlicht. Diese Formulare sind unbedingt zu verwenden, um landesweit die ordnungsgemäße und einheitliche Durchführung der Verfahren zu ermöglichen.

Die Formulare sind auf der Internetseite des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung abrufbar:

www.mil.brandenburg.de → [Planen & Bauen](#) → [Bauvorlagen](#) → [Bauantragsformulare und Bescheinigungen zur Durchführung eines Bauvorhabens](#)

Das Bauanzeigeverfahren

Das Bauanzeigeverfahren nach § 62 BbgBO ist ein besonderes Zulassungsverfahren für Bauvorhaben; es endet nicht mit der Erteilung einer Baugenehmigung, sondern mit der Freigabe der Bauausführung. Dabei ist insbesondere die kurze Verfahrensdauer von höchstens einem Monat von Vorteil.

Das Verfahren kann für Bau und Änderung von Ein- und Zweifamilienhäusern (d. h. Wohnhäusern der Gebäudeklassen 1 und 2) im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes

gewählt werden. Das Vorhaben muss vollständig den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, und die Erschließung muss gesichert sein.

Für die Anzeige bei der unteren Bauaufsichtsbehörde ist Formular 01.1 Bauantrag zu verwenden und „Bauanzeigeverfahren“ anzukreuzen. Der Bauanzeige sind Bauvorlagen gemäß § 3 der Brandenburgischen Bauvorlagenverordnung beizufügen. Zudem ist die Erklärung der Entwurfsverfasserin bzw. des Entwurfsverfassers erforderlich, dass das Bauvorhaben dem Bebauungsplan, der BbgBO und auch sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht (Formular 04.1).

Die untere Bauaufsichtsbehörde bestätigt innerhalb einer Woche den Antragseingang und prüft dann, ob die Voraussetzungen für das Bauanzeigeverfahren vorliegen und die Bauvorlagen und Nachweise vollständig und richtig sind. Liegen die Voraussetzungen vor, erklärt die untere Bauaufsichtsbehörde in der Regel unverzüglich die Baufreigabe. Eine Baugenehmigung wird nicht erteilt. Liegen die Voraussetzungen nicht vor, untersagt die Bauaufsichtsbehörde die Bauausführung. Wird die Bauausführung nach Ablauf eines Monats seit Eingang der Bauanzeige nicht untersagt, kann mit der Bauausführung begonnen werden.

Die Berechtigung zur Bauausführung erlischt nach 4 Jahren und verlängert sich um ein Jahr, wenn innerhalb dieser 4 Jahre mit der Bauausführung begonnen wurde.

Die Baufreigabe hat – anders als die Baugenehmigung – keine Konzentrationswirkung. Weitere erforderliche Genehmigungen (z. B. Baumfällgenehmigung) müssen von der Bauherrin oder dem Bauherrn selbst eingeholt werden und bei Baubeginn vorliegen.

Baugenehmigungsverfahren

Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren

Auch das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren kann wie das Bauanzeigeverfahren nur unter bestimmten Voraussetzungen gewählt werden. Es muss sich um den Bau bzw. um die Änderung eines Wohngebäudes der Gebäudeklassen 1 bis 3 im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes handeln. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes müssen eingehalten und die Erschließung muss gesichert sein.

Im Formular 01.1 Bauantrag ist „Vereinfachtes Verfahren“ anzukreuzen. Neben den Bauvorlagen gemäß § 3 der Brandenburgischen Bauvorlagenverordnung ist auch hier die Erklärung der Entwurfsverfasserin bzw. des Entwurfsverfassers erforderlich, dass das Bauvorhaben dem Bebauungsplan, der Bauordnung und auch sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht (Formular 04.1).

Im Unterschied zum Bauanzeigeverfahren beteiligt die untere Bauaufsichtsbehörde auch Fachbehörden, deren Belange betroffen sein können und erteilt eine Baugenehmigung mit Konzentrationswirkung. Da im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren auch für die beteiligten Behörden verkürzte Fristen gelten, ist die Erteilung der Baugenehmigung innerhalb eines Monats möglich.

Das Baugenehmigungsverfahren

Im Baugenehmigungsverfahren gemäß § 64 BbgBO wird das Vorhaben in vollem Umfang geprüft; das Verfahren beginnt mit dem Eingang des Bauantrages (Formular 01.1 Bauantrag) mit Bauvorlagen bei der unteren Bauaufsichtsbehörde. Bauvorlagen sind alle Unterlagen, die für die Beurteilung des Bauvorhabens erforderlich sind. Die Brandenburgische Bauvorlagenverordnung (Seite 99) bestimmt den Umfang der Unterlagen

näher. Für die Qualität, Aussagekraft, Richtigkeit und Vollständigkeit der eingereichten Bauvorlagen ist der Entwurfsverfasser verantwortlich, den der Bauherr gemäß § 53 Absatz 1 BbgBO zu bestellen hat, wenn er selbst nicht in der Lage ist, sie aufzustellen.

Die untere Bauaufsichtsbehörde prüft innerhalb von zwei Wochen, ob die Bauvorlagen vollständig sind und bestätigt den Eingang. Sind die Bauvorlagen unvollständig oder mangelhaft, wird der Bauherrin oder dem Bauherrn bereits mit der Eingangsbestätigung eine Frist zur Ergänzung des Bauantrages mitgeteilt. Zu beachten ist, dass der Antrag gemäß § 69 Absatz 2 BbgBO als zurückgenommen gilt, wenn die fehlenden Unterlagen nicht fristgerecht nachgereicht werden. Diese strenge Regelung soll sicherstellen, dass die Kapazität der unteren Bauaufsichtsbehörden zugunsten anderer, vollständiger Anträge genutzt werden kann. Nachteile für die Bauherrin oder den Bauherrn entstehen nicht - der Bauantrag kann jederzeit vervollständigt eingereicht werden.

Sind die Bauvorlagen vollständig, beteiligt die untere Bauaufsichtsbehörde unverzüglich alle Fachbehörden, deren Belange vom Vorhaben betroffen sind, sowie die Gemeinde. Die Frist zur Stellungnahme für die Fachbehörden beträgt einen Monat, die Gemeinde hat für die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zwei Monate Zeit. Erfolgt die Stellungnahme einer beteiligten Fachbehörde nicht innerhalb dieser Frist, soll die Bauaufsichtsbehörde davon ausgehen, dass die von der Fachbehörde wahrzunehmenden öffentlichen Belange der Erteilung der Baugenehmigung nicht entgegenstehen.

Liegen alle Stellungnahmen vor, wird der unteren Bauaufsichtsbehörde in § 69 Absatz 6 BbgBO eine gesetzliche Entscheidungsfrist von einem Monat eingeräumt, so dass das Baugenehmigungsverfahren in der Regel nach vier Monaten abgeschlossen ist.

Die Konzentrationswirkung der Baugenehmigung

Die Baugenehmigung ist gemäß § 72 Absatz 1 BbgBO zu erteilen, wenn dem Vorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen. Mit Abschluss des Genehmigungsverfahrens erteilt die untere Bauaufsichtsbehörde die Baugenehmigung oder versagt die Erteilung, wenn die Voraussetzungen dafür nicht vorliegen. Die Baugenehmigung hat Konzentrationswirkung, d. h. sie schließt andere nach Landesrecht erforderliche Genehmigungen ein.

Die Konzentrationswirkung hat den Vorteil, dass die zur Verwirklichung des Vorhabens notwendigen öffentlich-rechtlichen Zulassungen nicht einzeln bei verschiedenen Behörden beantragt werden müssen. Alle erforderlichen Zulassungen (z. B. naturschutzrechtliche Zulassung oder Befreiung, denkmalrechtliche Erlaubnis, straßenrechtliche Erlaubnis oder Zustimmung usw.) werden in die Baugenehmigung eingeschlossen und zugleich mit ihr erteilt. Bauherrin oder Bauherr werden dadurch deutlich entlastet. Deshalb wurde die Konzentrationswirkung – im Unterschied zur Musterbauordnung – im Verfahrensrecht der Brandenburgischen Bauordnung beibehalten.

Von der Konzentrationswirkung der Baugenehmigung ausgenommen sind jedoch Vorhaben, für deren Zulassung nicht eine Baugenehmigung, sondern eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung oder ein Planfeststellungsbeschluss erforderlich ist.

Die Teilbaugenehmigung

Wurde ein Bauantrag eingereicht, kann der Beginn der Bauarbeiten für die Baugrube und für einzelne Bauteile oder Bauabschnitte auf formlosen Antrag schon vor Erteilung der Baugenehmigung gestattet werden. Wie auch die Baugenehmigung selbst, kann die Teilbaugenehmigung nur erteilt werden, wenn

dem Vorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen. Sie steht im Ermessen der unteren Bauaufsichtsbehörde, da sie praktisch ein vorläufiges positives Gesamturteil bedeutet.

Geltungsdauer der Baugenehmigung

Die Geltungsdauer der Baugenehmigung / Teilbaugenehmigung beträgt gemäß § 73 BbgBO sechs Jahre. Die Baugenehmigung und die Teilbaugenehmigung erlöschen nicht, wenn innerhalb von sechs Jahren nach Erteilung der Genehmigung mit der Ausführung des Bauvorhabens begonnen wurde und spätestens ein Jahr nach Ablauf der Frist die Aufnahme der Nutzung angezeigt worden ist. Eine Verlängerung der Geltungsdauer ist nicht möglich.

Eine abweichende Geltungsdauer kann sich für Vorhaben ergeben, deren Zulässigkeit sich nach einem Planfeststellungsbeschluss oder einer Plangenehmigung richtet.

Antrag auf Vorbescheid (Bauvoranfrage)

Noch vor einem umfangreichen Baugenehmigungsverfahren können Bauwillige im Vorbescheidsverfahren nach § 75 BbgBO mit geringerem Planungs- und Kostenaufwand von der Bauaufsichtsbehörde einzelne, selbständig zu bearbeitende Fragen beantworten lassen.

Der Vorbescheid ist mit Formular 01.1 Bauantrag („Vorbescheid“ ankreuzen) zu beantragen. Die Fragen sind so konkret wie möglich zu formulieren und müssen die Beantwortung mit „ja“ oder „nein“ zulassen. Nur diejenigen Bauvorlagen sind einzureichen, die für die Beantwortung der Fragen unbedingt erforderlich sind. Beziehen sich die Fragen auf ein Gebäude, müssen die Bauvorlagen von einer Entwurfsverfasserin oder einem Entwurfsverfasser (§ 54 BbgBO) erstellt sein.

Ein Antrag auf Vorbescheid kann nützlich sein, da Fragen entweder im anschließenden

den Baugenehmigungsverfahren nicht mehr geklärt werden müssen – oder aber die Beantwortung einer einzelnen Frage führt zur Erkenntnis, dass ein Bauantragsverfahren keine Aussicht auf Erfolg hat.

Die im Vorbescheidsverfahren gegebenen Antworten binden die Bauaufsichtsbehörde und ggf. die von ihr beteiligten Fachbehörden. Daher müssen die mit den Fragen eingereichten Unterlagen vollständig und beurteilungsfähig sein.

Auch der Vorbescheid kann Konzentrationswirkung entfalten. Daher sind nicht nur typische Fragen zum Bauordnungsrecht (z. B. Abstandsflächen) oder zum Bauplanungsrecht (z. B. Art und Maß der baulichen Nutzung, Möglichkeiten von Befreiungen vom Bebauungsplan, Lage des Baukörpers auf dem Grundstück) möglich, sondern auch Fragen zu anderen - aufgrund der Konzentrationswirkung eingeschlossenen - Rechtsbereichen (z. B. Baumfällgenehmigung, wasserrechtliche Erlaubnis).

Ein Vorbescheid zu baurechtlichen Fragestellungen gilt entsprechend einer Baugenehmigung sechs Jahre. Umfasst der Vorbescheid Fragestellungen aus anderen Rechtsbereichen, ist er lediglich drei Jahre gültig. Eine Verlängerung der Geltungsdauer ist nicht möglich.

Wichtig: Auch mit der positiven Beantwortung der Bauvoranfrage ist noch keine Bauausführung möglich.

Beispiele möglicher Fragen:

- Ist das geplante Wohngebäude an dieser Stelle planungsrechtlich zulässig?
- Ist bei dem vom Vorhaben betroffenen Baudenkmal der Anbau der in den Bauvorlagen eingezeichneten außenliegenden Fluchtreppe zulässig?

Was muss ich beim Abbruch baulicher Anlagen und Gebäude beachten?

Für die Beseitigung baulicher Anlagen ist keine Baugenehmigung erforderlich; sie unterliegt lediglich der Anzeigepflicht gemäß § 6 der Brandenburgischen Bauvorlagenverordnung.

Wenn es sich nicht um Baudenkmäler handelt und die Anlagen nicht unter Verwendung gesundheitsgefährdender Stoffe errichtet wurden, bedarf die Beseitigung keiner Anzeige bei:

- baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen und Einrichtungen, deren Errichtung nach § 61 BbgBO baugenehmigungsfrei ist,
- Gebäuden mit nicht mehr als 500 Kubikmeter umbautem Raum und Wohngebäuden mit nicht mehr als 1000 Kubikmeter umbautem Raum,
- ortsfesten Behältern mit nicht mehr als 300 Kubikmeter Behälterinhalt, ausgenommen Behälter zur Lagerung wassergefährdender Stoffe im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes.

Wichtig: Ein teilweiser Abbruch ist eine Änderung einer baulichen Anlage, die baugenehmigungspflichtig sein kann.



Gebäudeabbruch in Potsdam

Für die Anzeige ist Formular 05 Beseitigungsanzeige zu verwenden. Beizufügen ist ein Auszug aus der Liegenschaftskarte im Maßstab 1: 1000 mit Kennzeichnung der zu beseitigenden baulichen Anlage und der Erhebungsbogen – Bauabgang für die Bautätigkeitsstatistik gemäß Hochbaustatistikgesetz (HBauStatG). Internetadresse für den Erhebungsbogen:

www.statistik-bw.de/baut/servlet/LaenderServlet

Die Anzeige muss einen Monat vor Beginn der Abbrucharbeiten bei der unteren Bauaufsichtsbehörde eingegangen sein. Die untere Bauaufsichtsbehörde informiert die Fachbehörden, deren Belange durch das Vorhaben berührt sein können über die geplanten Maßnahmen (Fachbehörden z. B. für Abfallrecht, Gefahrstoffrecht, Arbeitsschutz, Immissionschutz, Denkmalschutz).

Genehmigungen aus anderen Rechtsbereichen sind von der Bauherrin oder vom Bauherrn eigenständig einzuholen, z. B. die für den Abbruch denkmalgeschützter Gebäude erforderliche denkmalrechtliche Erlaubnis. Für die ordnungsgemäße Ausführung der Abbrucharbeiten, für die Sicherheit auf der Baustelle und die fachgerechte Entsorgung der Abbruchmaterialien ist die Bauherrin bzw. der Bauherr verantwortlich.

Ist eine Nutzungsänderung genehmigungspflichtig?

Eine Baugenehmigung wird regelmäßig nicht nur für die Errichtung baulicher Anlagen erteilt; sie bedeutet in der Regel auch die Festlegung für eine bestimmte Nutzung, z. B. Wohnen, Büronutzung. Wird der baulichen Anlage eine andere Zweckbestimmung gegeben, liegt eine Nutzungsänderung vor, die baugenehmigungspflichtig sein kann.

Dies ist der Fall, wenn für die neue Zweckbestimmung andere öffentlich-rechtliche

Vorschriften anzuwenden sind oder innerhalb gleicher Vorschriften andere Richtwerte gelten. Das gilt auch, wenn für die Nutzungsänderung keinerlei bauliche Maßnahmen erforderlich sind.

Die Brandenburgische Bauvorlagenverordnung (BbgBauVorIV)

Auch die zuletzt 2018 geänderte Brandenburgische Bauvorlagenverordnung orientiert sich wie die Bauordnung selbst an dem länderübergreifenden Leitbild der entsprechenden Musterverordnung. Ihr Aufbau entspricht daher im Wesentlichen dem der Musterbauvorlagenverordnung. Die materiellen Regelungen der Brandenburgischen Bauvorlagenverordnung weichen dann vom Musterrecht ab, wenn eine auf die Gegebenheiten des Landes Brandenburg zugeschnittene Regelung für den Vollzug der Verordnung günstiger ist.

So sind gegebenenfalls sowohl ein amtlicher Lageplan als auch ein objektbezogener Lageplan einzureichen – laut Musterbauvorlagenverordnung genügt grundsätzlich ein einziger Lageplan.

Der erste Abschnitt der Verordnung enthält allgemeine Festlegungen über die Beschaffenheit, die Anzahl und die Art und Weise der Einreichung von Bauvorlagen.

Was sind Bauvorlagen?

Bauvorlagen sind alle Unterlagen, die für die Beurteilung des jeweiligen Bauvorhabens erforderlich sind. Sie sind in der Regel von einem bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasser zu erstellen. Zu den Bauvorlagen zählen auch zu erstellende Unterlagen, die nicht der unteren Bauaufsichtsbehörde vorzulegen sind – so zum Beispiel die Nachweise zum Schall- und Erschütterungsschutz und zur Energieeinsparung. Dies ist für die Bauherrin oder den Bauherrn von Bedeutung, da daran bestimmte Rechtsfolgen anknüpfen, z. B. das

Vorhalten der Unterlagen auf der Baustelle, Nachweispflichten und die Aufbewahrungspflicht.

Wie ist der Antrag einzureichen?

Der Bauantrag (Formular 01.1 Bauantrag) mit den Bauvorlagen ist grundsätzlich schriftlich und in dreifacher Ausfertigung einzureichen. Der Antrag bzw. die Anzeige ist von der Bauherrin oder dem Bauherrn zu unterschreiben, die Bauvorlagen von der verantwortlichen Entwurfsverfasserin bzw. vom Entwurfsverfasser.

Seit Dezember 2016 hinzugekommen ist die Regelung, dass die Bauvorlagen zusätzlich elektronisch, im PDF-Format vorzulegen sind. Heutzutage werden die Bauvorlagen ohnehin meist elektronisch erstellt, so dass dadurch für die Antragstellung keine wesentliche Mehrbelastung entsteht. Viele Bauaufsichtsbehörden arbeiten bereits mit elektronischen Unterlagen, die früher oft durch Einscannen erzeugt werden mussten. Der beim Einscannen eintretende Qualitätsverlust wird durch die elektronische Vorlage von vornherein vermieden. Das Arbeiten mit der elektronischen Akte erleichtert zum Beispiel die gleichzeitige Beteiligung mehrerer Fachbehörden, da die untere Bauaufsichtsbehörde nicht mehr auf die drei vorhandenen Papierexemplare beschränkt ist.

Nähere Erläuterungen zur Form der elektronischen Bauvorlagen sind auf der Internetseite des MIL eingestellt:

www.mil.brandenburg.de → Planen & Bauen → Bauvorlagen → Rahmenbedingungen für elektronische Bauvorlagen für das Baugenehmigungsverfahren

Die bautechnischen Nachweise sind im Unterschied zu den übrigen Bauvorlagen nur in zweifacher Ausfertigung und direkt bei der Prüferin oder dem Prüfer oder bei der unteren Bauaufsichtsbehörde, sofern dort geprüft wird, einzureichen.

Das Einreichen in elektronischer Form ist zulässig, sobald die untere Bauaufsichtsbehörde den Zugang dafür eröffnet hat.

Welche Bauvorlagen sind vorzulegen?

Der zweite Abschnitt der Brandenburgischen Bauvorlagenverordnung enthält die Aufzählung, welche Bauvorlagen im Regelfall bei baulichen Anlagen vorzulegen sind und zudem Sonderregelungen für Bauvorlagen bei Werbeanlagen, für den Vorbescheid und für die Beseitigung von Anlagen. Welchen Inhalt die Bauvorlagen im Einzelnen darstellen müssen, wird im dritten Abschnitt und ergänzend in Anlage 1 (Zeichen und Farben für die Darstellung in Bauvorlagen) näher erläutert. Die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser muss darauf achten, dass die Bauvorlagen alle wichtigen Angaben enthalten und dass die bautechnischen Nachweise auf der Grundlage der genehmigten Bauvorlagen erstellt werden.

Für bauliche Anlagen sind ein aktueller Auszug aus der Liegenschaftskarte, ein amtlicher Lageplan, ein objektbezogener Lageplan, Bauzeichnungen, die Baubeschreibung (Formular 02.1), bautechnische Nachweise zur Standsicherheit und zum Brandschutz sowie Angaben zur gesicherten Erschließung vorzulegen. Im Geltungsbereich von Bebauungsplänen oder sonstigen gemeindlichen Satzungen sind entsprechende Berechnungen (z. B. Maß der baulichen Nutzung; Stellplatznachweis) erforderlich. Bei land- und forstwirtschaftlichen Betrieben sowie bei gewerblichen Anlagen ist eine Betriebsbeschreibung beizufügen (Formular 03.1 bzw. 03.2).

Für Gebäude ist der Erhebungsbogen für die Bautätigkeitsstatistik gemäß Hochbaustatistikgesetz (HBauStatG) beizulegen. Internetadresse:

www.statistik-bw.de/baut/servlet/LaenderServlet

Dabei handelt es sich um die Mindestanforderungen; der tatsächlich erforderliche Umfang der Bauvorlagen hängt immer vom Einzelfall ab. So können z. B. bei Sonderbauten zusätzliche Unterlagen aufgrund von Sonderbauvorschriften erforderlich sein – bei Versammlungsstätten beispielsweise ein Bestuhlungsplan. Die untere Bauaufsichtsbehörde kann zusätzliche Unterlagen fordern, wenn diese entscheidungserheblich sind, soll aber auf Bauvorlagen verzichten, die zur Beurteilung des Bauvorhabens nicht erforderlich sind.

Darüber hinaus können für eingeschlossene Entscheidungen anderer Fachbehörden – z. B. denkmalrechtliche oder umweltrechtliche Entscheidungen – sogenannte „besondere Bauvorlagen“ erforderlich sein, die beispielhaft in Anlage 3 zur Bauvorlagenverordnung aufgeführt sind.

Zur Fragen der Erforderlichkeit einzelner Bauvorlagen beraten Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser, die untere Bauaufsichtsbehörde oder im Falle der besonderen Bauvorlagen auch die entsprechende Fachbehörde (z. B. Denkmalschutzbehörde).

Baugenehmigung erteilt - was geschieht mit den Bauvorlagen?

Zum Abschluss des Genehmigungsverfahrens erhält die Bauherrin oder der Bauherr mit der Baugenehmigung einen als genehmigt gekennzeichneten Satz der Bauvorlagen zurück. Auf dessen Grundlage können die Ausführungszeichnungen erstellt werden. Ein weiterer Satz verbleibt bei der Bauaufsichtsbehörde; den dritten Satz erhält die zuständige Gemeinde.

Die Ausführungen zu den Bauzustandsanzeigen im vierten Abschnitt der Bauvorlagenverordnung ergänzen die Regelungen der Brandenburgischen Bauordnung zum Baubeginn (§ 72 Absatz 8 BbgBO) und zur Aufnahme

der Nutzung (§ 83 BbgBO). Der Baubeginn ist anzuzeigen. Die Baubeginnsanzeige (Formular 07) muss eine Woche vor Baubeginn bei der unteren Bauaufsichtsbehörde eingegangen sein. Der Anzeige sind die Prüfberichte oder Bescheinigungen über die Prüfung oder die Erstellung der bautechnischen Nachweise beizufügen, soweit diese nicht bauaufsichtlich geprüft wurden (Formulare 8.5 - 8.7).

Die Baugenehmigung, die Bauvorlagen, die Ausführungszeichnungen und ggf. der Baufreigabeschein müssen von Baubeginn an während der gesamten Bauausführung auf der Baustelle vorliegen.

Welche Bauvorlagen zur Aufnahme der Nutzung erforderlich sind, ist in § 83 BbgBO geregelt. Da je nach Art des Vorhabens sowohl bei Baubeginn als auch bei der Aufnahme der Nutzung unterschiedliche Formulare bzw. Nachweise erforderlich sein können, hat die oberste Bauaufsichtsbehörde eine Übersicht als Anlage 2 zu den Entscheidungshilfen zur Brandenburgischen Bauordnung veröffentlicht:

Die Entscheidungshilfen sind in der Sammlung der Gesetze, Verordnungen und Erlasse im Bauordnungsrecht zu finden:

www.mil.brandenburg.de → [Planen & Bauen](#) → [Rechtsquellen](#) → [Bauordnungsrecht](#)

Wer muss die Bauvorlagen aufbewahren?

Gemäß § 16 BbgBauVorIV müssen die Bauherrin oder der Bauherr und deren Rechtsnachfolger alle für das Bauvorhaben wichtigen Unterlagen aufbewahren und sie auf Verlangen der unteren Bauaufsichtsbehörde vorlegen.

Bei baugenehmigungsbedürftigen Vorhaben sind dies die Baugenehmigung und die Bauvorlagen, bei Bauanzeigen die Bauvorlagen.

Bei allen nicht verfahrensfreien Vorhaben sind ferner folgende Unterlagen – soweit vorhanden – aufzubewahren: die Prüfberichte von

Prüfingenieurinnen oder Prüfingenieuren und Bauaufsichtsbehörden, die Bescheinigungen von Prüfsachverständigen sowie die Verwendbarkeitsnachweise für Bauprodukte und Bauarten, soweit sie Nebenbestimmungen für den Betrieb und die Wartung enthalten.

Die Unterlagen müssen bis zur Beseitigung der baulichen Anlage aufbewahrt werden. Wird über das Vorhaben aufgrund von Änderungen neu entschieden, sind die aktuelleren Unterlagen aufzubewahren. Die Bauvorlagenverordnung verpflichtet deshalb die Bauherrin oder den Bauherrn und deren Rechtsnachfolger zur Weitergabe der Unterlagen bei Veräußerung an den jeweiligen Rechtsnachfolger.

Genehmigungsfrei bauen

Grundsätzlich ist gemäß § 59 Absatz 1 BbgBO jede Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen genehmigungspflichtig. Eine Baugenehmigung ist nur dann nicht erforderlich, wenn es sich um eines der in § 61 BbgBO aufgezählten Vorhaben handelt.

Was ist bei genehmigungsfreien Vorhaben zu beachten?

Die Genehmigungsfreiheit nach § 61 BbgBO bezieht sich lediglich auf die Baugenehmigung: Man darf genehmigungsfreie Vorhaben zwar ohne Baugenehmigung verwirklichen, muss jedoch selbst darauf achten, dass das Bauvorhaben nicht gegen öffentlich-rechtliche Anforderungen verstößt. So sind u. a. die bauordnungsrechtlichen und die bauplanungsrechtlichen Vorschriften, die örtlichen Bauvorschriften, aber auch die Vorschriften anderer Fachgesetze, wie zum Beispiel des Naturschutzrechts, des Wasserrechts und des Denkmalrechts, einzuhalten.

Zu diesen Anforderungen kann auch gehören, vor Baubeginn eventuell erforderliche Genehmigungen, Zustimmungen, Erlaubnisse oder Bewilligungen anderer Behörden

zu beantragen und einzuholen. Die Baugenehmigungsfreiheit verlangt also besondere Aufmerksamkeit in Bezug auf die Beachtung öffentlich-rechtlicher Anforderungen.

Welche Vorhaben sind genehmigungsfrei?

Die Aufzählung der baugenehmigungsfreien Vorhaben entspricht seit Juli 2016 im Wesentlichen der Musterbauordnung. Hier einige häufige genehmigungsfreie Vorhaben:

§ 61 Absatz 1 BbgBO:

- Gebäude oder bauliche Anlagen:
 - Gebäude ohne Aufenthaltsräume, Toiletten oder Feuerstätten mit nicht mehr als 75 Kubikmeter Brutto-Rauminhalt, die nicht im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen; dies gilt nicht für Garagen, Ställe sowie Gebäude, die Verkaufs- oder Ausstellungszwecken dienen,
 - Gebäude ohne Feuerstätten im Außenbereich, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen, nur zum vorübergehenden Schutz von Tieren oder zur Unterbringung von Ernteerzeugnissen oder land- und forstwirtschaftlichen Geräten bestimmt sind, nicht unterkellert sind und nicht mehr als 150 Quadratmeter Grundfläche und nicht mehr als 5 m Höhe haben,
 - oberirdische Garagen und überdachte Abstellplätze für Fahrräder mit nicht mehr als einem Geschoss und nicht mehr als 150 Quadratmeter Grundfläche, im Geltungsbereich eines Bebauungsplans nach § 30 Absatz 1 oder 2 BauGB,
 - zu einem Wohngebäude gehörende oberirdische Garagen und überdachte Abstellplätze für Fahrräder mit insgesamt nicht mehr als 50 Quadratmeter Grundfläche auf dem gleichen Grundstück,
 - Gewächshäuser im Außenbereich, die einem land- oder forstwirtschaftlichen



Genehmigungsfrei: Fahrradabstellplatz



Genehmigungsfrei: Gewächshaus

Betrieb dienen, nicht mehr als 150 Quadratmeter Grundfläche und nicht mehr als 5 Meter Höhe haben,

- Gewächshäuser mit nicht mehr als 50 Kubikmeter Brutto-Rauminhalt, ausgenommen im Außenbereich (§ 35 BauGB),
- Wochenendhäuser mit nicht mehr als 50 Quadratmeter Grundfläche und 4 Meter Höhe in durch Bebauungsplan nach § 30 Absatz 1 oder 2 des Baugesetzbuchs festgesetzten Wochenendhausgebieten oder auf bauaufsichtlich genehmigten Wochenendplätzen,
- Gartenlauben einschließlich Freisitz mit nicht mehr als 24 Quadratmeter Grundfläche in Dauerkleingartenanlagen nach dem Bundeskleingartengesetz oder bauaufsichtlich genehmigten Kleingartenanlagen,
- einzelne Aufenthaltsräume zu Wohnzwecken im Dachgeschoss von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 2 mit nicht mehr als zwei Wohnungen, wenn die Konstruktion und die äußere Gestalt des Dachgeschosses nicht verändert werden,
- vor der Außenwand eines Wohngebäudes aus lichtdurchlässigen Baustoffen errichtete unbeheizte Wintergärten oder Überdachungen mit nicht mehr als 20 Quadratmeter Grundfläche und 75 Kubikmeter Brutto-Rauminhalt,

- Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung, ausgenommen freistehende Abgasanlagen mit einer Höhe von mehr als 10 Meter.

Diese umfassende Genehmigungsfreistellung ersetzt die bisherige detaillierte Aufzählung genehmigungsfreier Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung. Die Genehmigungsfreiheit gilt nur für die in Abschnitt 6 BbgBO aufgeführten Anlagen der Technischen Gebäudeausrüstung.

Sie gilt nicht für sicherheitstechnische Gebäudeausrüstungen im Sinne der Brandenburgischen Sicherheitstechnischen Gebäudeausrüstungs-Prüfverordnung (BBgSGPrüfV) wie z. B. bauaufsichtlich geforderte Brandmelde- und Alarmierungsanlagen. Rauchwarnmelder nach § 48 Absatz 4 BbgBO sind Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung, also genehmigungsfrei.

- Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien: Diese Anlagen sind seit Juli 2016 separat aufgeführt. Der Katalog der genehmigungsfreien Solaranlagen wurde wesentlich erweitert; neu hinzugekommen sind Klein-Windenergieanlagen:
 - Solaranlagen in, an und auf Dach- und Außenwandflächen ausgenommen bei Hochhäusern sowie die damit verbun-



Genehmigungsfrei: Solaranlage



Genehmigungsfrei: Mast des Brauchtums, Maibaum in Finsterwalde

- dene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt des Gebäudes,
 - gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 Meter und einer Gesamtlänge bis zu 9 Meter,
 - Windenergieanlagen bis zu 10 Meter Höhe gemessen von der Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt der vom Rotor bestrichenen Fläche und einem Rotordurchmesser bis zu 3 Meter außer in reinen Wohngebieten,
- Anlagen, Behälter und Becken:
 - Kleinkläranlagen mit einem Abwasseranfall von nicht mehr als 8 Kubikmeter täglich,
 - Klärteiche bis 100 Quadratmeter Grundfläche und bewachsene Bodenfilter,
 - Wasserbecken mit nicht mehr als 100 Kubikmeter Beckeninhalte als Nebenanlage zu einem Wohngebäude (das sind z. B. Schwimm- und Planschbecken sowie gefasste Gartenteiche),
 - Masten, Antennen und ähnliche Anlagen:
 - Masten, die aus Gründen des Brauchtums errichtet werden,
 - Mauern und Einfriedungen:
 - Mauern einschließlich Stützmauern, und Einfriedungen mit einer Höhe bis zu 2 Meter, außer im Außenbereich (§ 35 BauGB),
- Private Verkehrsanlagen einschließlich Brücken und Durchlässen mit einer lichten Weite (Fahrbahnbreite) bis zu 5 Meter und Untertunnelungen mit einem Durchmesser bis zu 3 Meter. Ausgenommen sind Wege und Straßen, die einer Vorprüfung oder Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Brandenburgischen Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung bedürfen.
 - Anlagen auf Camping- oder Wochenendplätzen, in Gärten und zur Freizeitgestaltung:
 - Anlagen in Gärten wie z. B. Bänke, Sitzgruppen, Pergolen, nicht überdachte Terrassen,
 - Schwimmbeckenabdeckungen mit nicht mehr als 100 Quadratmeter Grundfläche,
 - Stege in Gewässern, wie Boots- oder Badestege,
 - Bauteile:

Nicht genehmigungsfrei sind Änderungen an brandschutzrelevanten Bauteilen (z. B. an Brandwänden oder Feuerschutztüren); dafür bedarf es der Überprüfung und Überarbeitung der Genehmigungsunterlagen. Grundsätzlich genehmigungsfrei sind:

 - nichttragende und nichtaussteifende Bauteile in baulichen Anlagen,
 - Änderung tragender oder aussteifender Bauteile innerhalb von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,



Genehmigungsfrei: Terrassenüberdachung

- Fenster und Türen sowie die dafür bestimmten Öffnungen,
 - Außenwandbekleidungen einschließlich Maßnahmen der Wärmedämmung, ausgenommen bei Hochhäusern, Verblenden und Verputz baulicher Anlagen,
 - Bedachung, einschließlich Maßnahmen der Wärmedämmung ausgenommen bei Hochhäusern,
- Werbeanlagen:
 - Werbeanlagen mit einer Ansichtsfläche bis zu 2,5 Quadratmeter,
 - Werbeanlagen, die nach ihrem erkennbaren Zweck nur vorübergehend für höchstens zwei Monate angebracht werden, außer im Außenbereich,
 - Werbeanlagen in durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe-, Industrie- und vergleichbaren Sondergebieten an der Stätte der Leistung mit einer Höhe bis zu 10 Meter,
 - vorübergehend aufgestellte oder benutzbare Anlagen:
Verkaufsstände und andere bauliche Anlagen auf Straßenfesten, Volksfesten und Märkten, ausgenommen Fliegende Bauten nach § 76 Absatz 1 BbgBO,
 - Plätze:
 - nicht überdachte Stellplätze mit einer Fläche bis zu 30 Quadratmeter und deren Zufahrten



Genehmigungsfrei: Pergola

- Kinderspielplätze im Sinne des § 8 Absatz 2 BbgBO (vorgeschriebene Spielplätze für Gebäude mit mehr als drei Wohnungen),
- Sonstige Anlagen:
 - Fahrradabstellanlagen mit einer Fläche bis zu 30 Quadratmeter,
 - andere unbedeutende Anlagen oder unbedeutende Teile von Anlagen wie Hauseingangsüberdachungen, Markisen, Rollläden, Terrassen, Maschinenfundamente, Straßenfahrzeugwaagen, Pergolen, Jägerstände, Wildfütterungen, Bienenfreistände, Taubenhäuser, Hofeinfahrten und Teppichstangen.

§ 61 Absatz 2 BbgBO:

Genehmigungsfrei ist die Änderung der Nutzung von Anlagen, wenn

1. für die neue Nutzung keine anderen öffentlich-rechtlichen Anforderungen nach § 64 in Verbindung mit § 66 BbgBO als für die bisherige Nutzung in Betracht kommen,
2. die Errichtung oder Änderung dieser Anlagen nach Absatz 1 genehmigungsfrei wäre.

§ 61 Absatz 3 BbgBO:

Keiner Baugenehmigung bedürfen Instandhaltungsarbeiten.

Die am Bau Beteiligten

Der Bauherr oder die Bauherrin und die anderen am Bau Beteiligten sind gemäß § 52 der Brandenburgischen Bauordnung im Rahmen ihres Wirkungskreises verantwortlich für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Bestimmungen (also auch der BbgBO) bei der Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung oder auch Beseitigung baulicher Anlagen. Dies gilt auch, wenn dies im Genehmigungsverfahren nicht geprüft wird oder gar keine Genehmigung erforderlich ist.

Bauherrin / Bauherr

Die Aufgabe der vom Bauherrn bestellten Beteiligten (§ 54 bis § 56 BbgBO) umfasst die Vorbereitung, Überwachung und Ausführung des Bauvorhabens. Der Bauherr kann diese Aufgaben selbst wahrnehmen, soweit er dafür geeignet ist. Will der Bauherr die Aufgaben des Entwurfsverfassers selber wahrnehmen, muss er bauvorlageberechtigt sein.

Entwurfsverfasserin / Entwurfsverfasser

Für nicht genehmigungsfreie Vorhaben muss der Entwurfsverfasser bauvorlageberechtigt nach § 65 BbgBO sein. Der Entwurfsverfasser muss nicht unbedingt alle Bestandteile der Bauvorlagen selbst erstellen; er kann sich bei nicht ausreichender eigener Sachkunde und Erfahrung auf einzelnen Teilgebieten geeigneter Fachplaner bedienen. Allerdings obliegt dem Entwurfsverfasser die verantwortliche Leitung und Koordinierung der Gesamtplanung, die vollständig und brauchbar sein muss.

Unternehmerin / Unternehmer

Unternehmer im Sinne des § 55 BbgBO ist unabhängig vom Vertragsverhältnis mit dem Bauherrn jeder, der Bauarbeiten vornimmt. Entscheidend ist, dass er die übernommenen Arbeiten entsprechend den öffentlich-rechtlichen Anforderungen ausführt. Dazu gehören die den genehmigten Bauvorlagen entspre-

chende Bauausführung sowie die Erbringung und Vorhaltung der erforderlichen Nachweise über die Verwendbarkeit der eingesetzten Bauprodukte und Bauarten. Zudem muss der Unternehmer – was seine Arbeiten angeht – für die ordnungsgemäße Einrichtung und den sicheren Betrieb der Baustelle sorgen.

Bauleiterin / Bauleiter

Die Funktion des Bauleiters gehörte bis Ende Juni 2016 zu den Aufgaben des sog. Objektplaners nach § 48 BbgBO alter Fassung, da dieser nicht nur die Aufgaben des jetzigen Entwurfsverfassers hatte sondern auch für die Bauüberwachung verantwortlich war. Seitdem sind – wie in der Musterbauordnung – die beiden Aufgabenbereiche voneinander getrennt, aber nach wie vor kann der Entwurfsplaner ggf. auch die Funktion des Bauleiters ausüben. Der Bauleiter muss die erforderliche Sachkunde und Erfahrung haben. Die Anforderungen an die Qualifikation ergeben sich aus der Schwierigkeit des Bauvorhabens und der Bauausführung. Die Bauvorlageberechtigung ist nicht erforderlich. Wie für den Entwurfsverfasser besteht auch für den Bauleiter die Möglichkeit, für Teilgebiete geeignete Fachbauleiter einzusetzen, wenn der Bauleiter nicht selbst über die dafür erforderliche Sachkunde und Erfahrung verfügt. Bei Sonderbauten können im Einzelfall nach § 51 Absatz 1 Nummer 21 BbgBO die unteren Bauaufsichtsbehörden an die Qualifikation des Bauleiters besondere Anforderungen stellen.

Bautechnische Nachweise

Für welche Anforderungen muss der Bauherr bautechnische Nachweise erbringen?

Wer erstellt die bautechnischen Nachweise?

Die bautechnischen Nachweise zur Standsicherheit, zum Brandschutz sowie zum Schall- und Erschütterungsschutz dienen dem Nachweis der Erfüllung der entsprechenden bauordnungsrechtlichen Anforderungen.

Die Bauvorlageberechtigung nach § 65 BbgBO schließt grundsätzlich die Berechtigung zur Erstellung der bautechnischen Nachweise ein. Für die bautechnischen Nachweise zur Standsicherheit und zum Brandschutz stellt § 66 der Brandenburgischen Bauordnung abhängig von der Einordnung der Gebäude zusätzliche Anforderungen an die Erstellerin oder den Ersteller der bautechnischen Nachweise.

Die folgenden Tabellen geben einen Überblick über die Anforderungen an die Erstellerin oder den Ersteller von bautechnischen Nachweisen und zu den Vorgaben zur Prüfung bzw. hinsichtlich der Vorlage von Bescheinigungen:

Anforderungen an die Erstellerin oder den Ersteller bautechnischer Nachweise

Bauvorhaben	Gebäudeklassen				
	1	2	3	4	5
Standsicherheit					
Gebäude	Qualifizierte/-er Tragwerksplaner/-in oder Prüflingenieur/-in für Standsicherheit			Bauvorlageberechtigte/-er, ggf. durch Fachplaner/-in, qualifizierten Tragwerksplaner/-in oder Prüflingenieur/-in unterstützt (§ 54 Absatz 2 bzw. i. V. m. § 66 Absatz 2 Satz 2 BbgBO)	
sonstige bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind					
Brandschutz					
Regelbauten	Bauvorlageberechtigte/-er, ggf. durch Fachplaner/-in, qualifizierten Brandschutzplaner/-in oder Prüflingenieur/-in unterstützt (§ 54 Absatz 2 bzw. i. V. m. § 66 Absatz 2 Satz 5 BbgBO)		qualifizierte/-er Brandschutzplaner/-in oder Prüflingenieur /-in für Brandschutz	Bauvorlageberechtigte/-er, ggf. siehe Regelungen zu Gebäudeklassen 1 - 3	
Sonderbauten	Bauvorlageberechtigte/-er, ggf. durch Fachplaner/-in, qualifizierten Brandschutzplaner/-in oder Prüflingenieur/-in unterstützt (§ 54 Absatz 2 bzw. i. V. m. § 66 Absatz 2 Satz 5 BbgBO)				
Mittel- und Großgaragen					
Schallschutz					
Regel- und Sonderbauten, Mittel- und Großgaragen	Bauvorlageberechtigte/-er, ggf. durch Fachplaner/-in unterstützt (§ 54 Absatz 2 BbgBO)				
Erschütterungsschutz					
Regel- und Sonderbauten, Mittel- und Großgaragen	Bauvorlageberechtigte/-er, ggf. durch Fachplaner/-in unterstützt (§ 54 Absatz 2 BbgBO)				

Die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser darf sich auch einer Fachplanerin oder eines Fachplaners nach § 54 Absatz 2 BbgBO bedienen, wenn sie / er auf dem jeweiligen Fachgebiet nicht über ausreichende Sachkunde und Erfahrung verfügt. Der qualifizierte Tragwerksplaner bzw. Brandschutzplaner sowie Prüfsingenieur für Standsicherheit und Brandschutz können auch als Fachplaner auftreten. Voraussetzung für die fachliche Unterstützung ist allerdings, dass der Bauvorlageberechtigte sich die Leistung der Fachplanerin oder des Fachplaners zu

eigen macht und in seine Planung einbindet (Abgleich mit der eigenen Entwurfsplanung gemäß § 54 Absatz 2 Satz 4 BbgBO sowie § 13 BbgBauVorIV). Zudem ist die/der Bauvorlageberechtigte für die bautechnischen Nachweise öffentlich-rechtlich verantwortlich und hat diese zu unterzeichnen. Eine ggf. weitere Unterschrift der Fachplanerin oder des Fachplaners spielt hier eine untergeordnete Rolle und ist unschädlich. Maßgeblich in Erscheinung für die Bauaufsichtsbehörde tritt gemäß § 66 Absatz 1 Satz 2 BbgBO nur die oder der Bauvorlageberechtigte.

Anforderungen hinsichtlich der Prüfung bautechnischer Nachweise bzw. erforderlicher Vorlagen von Erklärungen oder Bescheinigungen

Bauvorhaben	Gebäudeklassen				
	1	2	3	4	5
Standsicherheit					
Wohngebäude	keine Prüfung vorgesehen		Prüfung* erfolgt nur, wenn nach Kriterienkatalog erforderlich	Prüfung** durch Bauaufsichtsbehörde oder Prüfsingenieur/-in für Standsicherheit	
sonstige Gebäude, Sonderbauten und Mittel- und Großgaragen	Prüfung* erfolgt nur, wenn nach Kriterienkatalog erforderlich und kein Prüfverzicht nach § 17 BbgBauVorIV vorliegt				
Behälter, Brücken, Stützmauern, Tribünen	Prüfung* erfolgt nur, wenn nach Kriterienkatalog erforderlich				
sonstige bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe > 10 m					
	<p>* bei Prüferfordernis nach Kriterienkatalog muss die Erklärung der Tragwerksplanerin oder des Tragwerksplaners (Formular 8.1) spätestens bis zum Baubeginn der Bauaufsichtsbehörde vorliegen (§ 66 Absatz 3 Satz 1 Nummer. 2 BbgBO i. V. m. § 14 Absatz 3 BbgBauVorIV; § 14 Absatz 1 BbgBauVorIV)</p> <p>** im Falle einer Prüfung des Standsicherheitsnachweises muss der Prüfbericht spätestens bis zum Baubeginn bei der Bauaufsichtsbehörde vorliegen (§ 66 Absatz 3 Satz 5 BbgBO)</p>				

Fortsetzung auf nächster Seite

Bauvorhaben	Gebäudeklassen				
	1	2	3	4	5
Brandschutz					
Regelbauten	keine Prüfung vorgesehen; allerdings muss eine Erklärung zum Brandschutznachweis bis spätestens zum Baubeginn vorgelegt werden; Formular 8.6 (§ 14 Absatz 1 BbgBauVorIV)			keine Prüfung vorgesehen, da die Erstellung durch qualifizierten Brandschutzplaner/-in oder Prüfsachverständigen/-in für Brandschutz erfolgt*	Prüfung*,** durch Bauaufsichtsbehörde oder Prüfsachverständigen/-in für Brandschutz
Sonderbauten	Prüfung*,** durch Bauaufsichtsbehörde oder Prüfsachverständigen/-in für Brandschutz				
Mittel- und Großgaragen					
	<p>* bei Regelbauten der Gebäudeklasse 4 und 5, Sonderbauten und Mittel- und Großgaragen muss die Erklärung zum Brandschutznachweis (Formular 4.5) vor Erteilung der Baugenehmigung bei der Bauaufsichtsbehörde vorliegen (§ 3 Absatz 1 Nummer 7 BbgBauVorIV i. V. m. § 66 Absatz 1 Satz 2 bzw. Absatz 2 Satz 3 BbgBO)</p> <p>** im Falle einer Prüfung des Brandschutznachweises muss der Prüfbericht vor Erteilung der Baugenehmigung bei der Bauaufsichtsbehörde vorliegen (§ 66 Absatz 3 Satz 4 BbgBO)</p>				
Schallschutz					
Regel- und Sonderbauten, Mittel- und Großgaragen	keine bauaufsichtliche Prüfung vorgesehen, allerdings muss eine Erklärung zum Schallschutz bis spätestens zum Baubeginn vorgelegt werden; Formular 8.7 (§ 14 Absatz 1 BbgBauVorIV)				
Erschütterungsschutz					
Regel- und Sonderbauten, Mittel- und Großgaragen	keine bauaufsichtliche Prüfung vorgesehen, allerdings muss eine Erklärung zum Erschütterungsschutz bis spätestens zum Baubeginn vorgelegt werden; Formular 8.7 (§ 14 Absatz 1 BbgBauVorIV)				
Nachweise der Energieeinsparung sowie zur Nutzung erneuerbarer Energien nach § 51 Absatz 2 BbgBO					
Sonderbauten	Richtigkeit der Nachweise ist durch eine Prüfsachverständigen oder einen Prüfsachverständigen für energetische Gebäudeplanung zu bescheinigen (§ 51 Absatz 2 BbgBO)				

Bautechnische Nachweisberechtigte im Land Brandenburg

Nachweisberechtigte Brandschutzplaner/-innen und Tragwerksplaner/-innen sind in der von der Brandenburgischen Ingenieurkammer und der Brandenburgischen Architektenkammer gemeinsam geführten Liste verzeichnet:

www.nachweisberechtigte-brandenburg.de

Nachweisberechtigte mit dem Zusatz „Qualifizierter Brandschutzplaner“ bzw. „Qualifizierter Tragwerksplaner“ sind auf der Website der Brandenburgischen Ingenieurkammer zu finden: www.bbik.de

Bauüberwachung

Die Bauaufsichtsbehörde kann die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften und das pflichtgemäße Handeln der am Bau Beteiligten überprüfen.

Wenn der Standsicherheitsnachweis für eine bauliche Anlage gemäß § 66 Absatz 3 Satz 1 BbgBO von der Bauaufsichtsbehörde oder von einer Prüfungsinieurin oder einem Prüfungsinieur für Standsicherheit geprüft sein muss, überwacht die Bauaufsichtsbehörde bzw. die Prüfungsinieurin oder der Prüfungsinieur die Bauausführung anhand dieses geprüften Standsicherheitsnachweises.

Das gilt sinngemäß auch für den Brandschutznachweis für eine bauliche Anlage, wenn er gemäß § 66 Absatz 3 Satz 2 BbgBO bauaufsichtlich geprüft oder von einer Prüfungsinieurin oder einem Prüfungsinieur für Brandschutz geprüft sein muss.

Der Brandschutznachweis für Gebäude der Gebäudeklasse 4 (ausgenommen Sonderbauten sowie Mittel- und Großgaragen) ist gemäß § 66 Absatz 2 Satz 3 BbgBO von



Sitz des Bautechnischen Prüfamtes in Cottbus

einer qualifizierten Brandschutzplanerin oder einem qualifizierten Brandschutzplaner aufzustellen. Sie bzw. er muss die mit dem Brandschutznachweis übereinstimmende Bauausführung bescheinigen – allerdings kann auch eine andere qualifizierte Brandschutzplanerin oder ein anderer qualifizierter Brandschutzplaner diese Aufgabe wahrnehmen.

Für die Bauüberwachung können Proben von Bauprodukten zu Prüfzwecken entnommen werden – wenn erforderlich, auch aus fertigen Bauteilen.

Fragen und Antworten

Wie können Bauwillige erkennen, ob Bauprodukte für ihren Verwendungszweck geeignet sind? Nachweismöglichkeiten:

Nach § 16 b Absatz 1 BbgBO dürfen Bauprodukte nur verwendet werden, wenn bei ihrer Verwendung die baulichen Anlagen entsprechend gebrauchstauglich und sicher sind. Für die rechtskonforme Verwendung der Bauprodukte sind nach § 52 BbgBO Bauherr, Entwurfsverfasser, Bauunternehmer und Bauleiter verantwortlich. Hilfreich bei der Beurteilung ihrer Verwendbarkeit ist die Kennzeichnung der Bauprodukte.

Für nicht europäisch harmonisierte (d. h. genormte) Bauprodukte gibt es in Deutschland das Ü-Zeichen (Übereinstimmungszeichen). Es bestätigt, dass das Bauprodukt mit den Technischen Baubestimmungen, den allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen, den allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen oder den Zustimmungen im Einzelfall übereinstimmt. Das Ü-Zeichen gilt nur in Deutschland.



Für europäisch harmonisierte (d. h. genormte) Bauprodukte gilt die CE-Kennzeichnung nach der Europäischen Bauproduktenverordnung (BauPVO). Anders als beim deutschen Ü-Zeichen wird durch sie lediglich ihre Brauchbarkeit bescheinigt — deshalb ist bei jedem CE-gekennzeichneten Bauprodukt zusätzlich festzustellen, ob es auch den Anforderungen an die bauliche Anlage entspricht.



Die Nachweise der Verwendbarkeit der Bauprodukte sind von Bauherr und Bauunternehmer zu erbringen und auf der Baustelle vorzuhalten. Für CE-gekennzeichnete Bauprodukte ist dies die Leistungserklärung des Herstellers. Zudem ist es bei CE-gekennzeichneten Bauprodukten grundsätzlich

möglich, als Nachweis für die deutschen bauaufsichtlichen Anforderungen Produktleistungen durch freiwillige Herstellerangaben darzulegen.

Die bauaufsichtlichen Anforderungen an bauliche Anlagen werden in der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (VV TB – siehe Seite 21) konkretisiert.

Doppelkennzeichnung ist nicht mehr gestattet – kein Bauprodukt darf gleichzeitig das Ü-Zeichen und die CE-Kennzeichnung tragen.

Wann sind Kfz-Stellplätze bzw. Abstellplätze für Fahrräder anzulegen?

Zur Herstellung von Kfz-Stellplätzen bzw. von Fahrrad-Abstellplätzen ist die Bauherrin oder der Bauherr verpflichtet, wenn eine örtliche Bauvorschrift (Stellplatzsatzung der Gemeinde) ihren Bau vorschreibt. In einer Stellplatzsatzung legt die Gemeinde die Anzahl der notwendigen Stellplätze abhängig von der Nutzung der jeweiligen baulichen Anlage fest. Die Stellplätze sind auf dem Baugrundstück selbst oder in zumutbarer Entfernung herzustellen. Sollen die Stellplätze auf einem anderen als dem Baugrundstück hergestellt werden, ist das durch Eintragung einer Baulast für das andere Grundstück öffentlich-rechtlich zu sichern.

Die Gemeinde kann mit der Bauherrin oder dem Bauherrn vertraglich vereinbaren, dass sie/er die Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen durch Zahlung eines Geldbetrages an die Gemeinde ganz oder teilweise ablöst.

Wie erfolgt die rechtliche Sicherung öffentlich-rechtlicher Anforderungen?

Oft bietet das eigene Grundstück nicht alle Voraussetzungen, um das Bauvorhaben baurechtskonform verwirklichen zu können. Das kann z. B. die Erschließung, die Lage von Abstandsflächen oder die Möglichkeit der Anlage der notwendigen Stellplätze be-

treffen. Bei Einigung, beispielsweise zur Übernahme von Abstandsflächen, können Nachbarn gegenüber der Bauaufsichtsbehörde öffentlich-rechtliche Verpflichtungen zu einem ihr Grundstück betreffendes Tun, Dulden oder Unterlassen übernehmen (Beispiel: Dulden einer nachbarlichen Abstandsfläche auf eigenem Grundstück in Verbindung mit der Unterlassung einer eigenen Bebauung, die zur Überdeckung von Abstandsflächen führt). Diese Verpflichtungen werden als Baulasten in das Baulastenverzeichnis der Bauaufsichtsbehörde eingetragen. Sie wirken auch gegenüber Rechtsnachfolgern.

Die mit Inkrafttreten der BbgBO in der Fassung vom 17.09.2008 eingeführten beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten, die beim Grundbuchamt eingetragen wurden, bleiben gültig.

Wann können Abweichungen von Vorschriften der BbgBO zugelassen werden?

Nicht immer ist es möglich, bei einem Vorhaben sämtliche Anforderungen der BbgBO einzuhalten, so zum Beispiel bei Abstandsflächen in dicht bebauten Innenstädten oder bei Brandschutzeigenschaften von Bauteilen bestehender, umzubauender Gebäude. Abweichungen können zugelassen werden, wenn dem Schutzziel der jeweiligen Anforderung entsprochen wird, die öffentlich-rechtlich geschützten Belange betroffener Nachbarn gewürdigt werden und wenn die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Das Vollgeschoss:

Geschosse sind lt. § 2 Absatz 6 BbgBO oberirdische Geschosse, wenn ihre Deckenoberkanten im Mittel mehr als 1,40 Meter über die Geländeoberfläche hinausragen.

Den Begriff des Vollgeschosses verwendet und definiert die BbgBO seit 2016 nicht mehr, da er keine bauordnungsrechtliche Bedeutung mehr hat.

Planungsrechtlich, also bundesrechtlich – gemäß Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO) – ist der Begriff des Vollgeschosses allerdings nach wie vor von Bedeutung, denn § 20 Absatz 1 BauNVO verweist zur Begriffsbestimmung des Vollgeschosses auf Landesrecht (im Land Brandenburg die BbgBO).

Auf Satzungen nach dem Baugesetzbuch (z. B. Bebauungspläne), die bis zum Inkrafttreten der BbgBO in der Fassung vom 19.05.2016 rechtswirksam geworden sind, ist der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültige Vollgeschossbegriff weiter anzuwenden. Die Entscheidungshilfen zur Brandenburgischen Bauordnung (siehe Seite 113) enthalten zu § 89 Absatz 2 BbgBO eine Auflistung der Vollgeschossbegriffe und der zugehörigen Zeiträume.

Wann ist ein Raum ein Aufenthaltsraum?

Aufenthaltsräume sind für den nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet.

§ 47 BbgBO nennt Mindestanforderungen an Aufenthaltsräume. Weitergehende Anforderungen können z. B. aus dem Arbeitsstättenrecht resultieren. Näheres siehe Entscheidungshilfe zu § 47 BbgBO.

Welche bauordnungsrechtlichen Befugnisse haben die Gemeinden?

Die Gemeinden können gemäß § 87 BbgBO örtliche Bauvorschriften erlassen, beispielsweise über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, über Werbeanlagen, über die Schaffung von Kinderspielplätzen oder notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge. Sie können auch andere als die nach § 6 BbgBO geforderten Abstandsflächen festsetzen, beispielsweise um charakteristische städtebauliche Eigenschaften bestimmter Gebiete zu erhalten.



Gemeinden: Kreishaus Teltow-Fläming in Luckenwalde

Nach § 81 Absatz 9 Satz 4 BbgBO alter Fassung musste die Gemeinde die Satzung der Sonderaufsichtsbehörde anzeigen. Da die Gemeinden seit Einführung der örtlichen Bauvorschriften ausreichend Erfahrung haben sammeln können, ist diese Anzeigepflicht seit Juli 2016 abgeschafft. Die Satzungen bleiben allerdings der gerichtlichen Kontrolle unterworfen.

Die amtsfreien Gemeinden und die Ämter sind als Sonderordnungsbehörden für den Vollzug der örtlichen Bauvorschriften zuständig.

Was kostet die Baugenehmigung für ein Wohnhaus durchschnittlicher Größe?

Für die Genehmigung der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen gilt Tarifstelle 1.1.3 der Anlage 1 zur Brandenburgischen Baugebührenordnung. Die Gebühr beträgt 1,4 Prozent des anrechenbaren Bauwertes. Dieser Wert ergibt sich für die in der Tabelle der anrechenbaren Bauwerte (Anlage 2 zur Brandenburgischen Baugebührenordnung) genannten Gebäudearten – gewöhnliche Bauausführung und Gründung - aus der Multiplikation ihres Bruttorauminhaltes (BRI) mit dem jeweils angegebenen anrechenbaren Bauwert je Kubikmeter BRI.

Seit 1. Juni 2018 beträgt der einheitliche anrechenbare Bauwert für ein Wohnhaus 129



Gemeinden: Rathaus Hennigsdorf

Euro je Kubikmeter, für eine eingeschossige Garage 95 Euro je Kubikmeter Brutto-Rauminhalt. Für ein Einfamilienhaus mit etwa 120 Quadratmeter Wohnfläche (600 Kubikmeter BRI), mit Garage (70 Kubikmeter BRI) beträgt die Grundgebühr für die Baugenehmigung etwa 1.200 Euro.

Berechnungsbeispiel:

Einfamilienhaus: Wohnfläche 120 m²
 Ausbaurverhältnis: BRI = 5 x Wohnfläche =
 120 x 5 = 600 m³
 Bauwert-Faktor: 129 x 0,014 = 1,806
 600 x 1,806 = 1.083,60 Euro,
 also etwa 1.084 Euro Gebühr

Zum Einfamilienhaus gehörende Garage:
 BRI = 6,5 x 3,5 x 3,0 = 68,25 m³ = ca. 70 m³
 Bauwert-Faktor: 95 x 0,014 = 1,33
 70 x 1,33 = 93,10 Euro, also etwa. 93 Euro Gebühr

Gesamtgebühr für Haus und Garage:
 1.084 + 93 = 1.177 Euro.

Mit der Zulassung von Abweichungen oder dem Einschluss von Entscheidungen anderer Fachbehörden entstehen Gebühren zusätzlich zur Grundgebühr.

Behörden: Wer ist für was zuständig?

Gemeinden:

Die Gemeinden sind zuständig für den Erlass örtlicher Bauvorschriften, also von solchen, die nur für das Gemeindegebiet gelten.

Gemäß § 87 BbgBO können örtliche Bauvorschriften beispielsweise erlassen werden über:

- die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und anderer Anlagen und Einrichtungen,
- die Art, Größe, Gestaltung, Farbe und den Anbringungsort von Werbeanlagen,
- eine besondere Erlaubnispflicht für baugenehmigungsfreie Werbeanlagen, soweit für sie besondere Anforderungen gestellt werden,
- andere als nach § 6 Absatz 5 BbgBO vorgeschriebene Abstandsflächen,
- die Zahl erforderlicher Stellplätze für Kfz und Geldbeträge für deren Ablösung,
- die Zahl erforderlicher Abstellplätze für Fahrräder und Geldbeträge für deren Ablösung,
- Art, Gestaltung und Bauausführung von Erschließungsanlagen.

Amtsfreie Gemeinden und Ämter:

Als Sonderordnungsbehörden sind die amtsfreien Gemeinden und die Ämter für den Vollzug der örtlichen Bauvorschriften und der planungsrechtlichen Festsetzungen bei genehmigungsfreien Vorhaben zuständig; § 58 Absatz 6 BbgBO. In bauaufsichtlichen Verfahren werden gemäß § 36 Absatz 1 Baugesetzbuch die Gemeinden von der unteren Bauaufsichtsbehörde beteiligt.

Landkreise, kreisfreie Städte, Große kreisangehörige Städte als untere Bauaufsichtsbehörden:

Die Landkreise, die kreisfreien Städte und die Großen kreisangehörigen Städte nehmen alle Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde wahr. Sie sind u. a. zuständig für

- die Erteilung von Baugenehmigungen und Vorbescheiden,

- die Zulassung von Abweichungen nach § 67 BbgBO,
- die Entscheidung über Widersprüche gegen Ablehnungsentscheidungen der Großen kreisangehörigen Gemeinden und der Gemeinden und Ämter als Sonderordnungsbehörde.

Werden genehmigungspflichtige Vorhaben ohne oder abweichend von einer Baugenehmigung errichtet (Schwarzbauten), kann die untere Bauaufsichtsbehörde die erforderlichen bauordnungsrechtlichen Maßnahmen treffen (Baustopp, Nutzungsuntersagung, Beseitigungsanordnung). Zugleich entscheidet die untere Bauaufsichtsbehörde darüber, ob wegen Verstößen gegen bestimmte Vorschriften der Brandenburgischen Bauordnung (siehe § 85 BbgBO) ein Ordnungswidrigkeitenverfahren eingeleitet wird.

Zudem sind die unteren Bauaufsichtsbehörden zuständig für den Vollzug des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG – siehe Seite 115). Sie nehmen unter anderem die vorgeschriebenen Nachweise über die anteilige Verwendung erneuerbarer Energien entgegen, führen stichprobenweise Überprüfungen durch und verfolgen ggf. Verstöße gegen das EEWärmeG.

Landesbehörden:

Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung (MIL) als oberste Bauaufsichtsbehörde:

Das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung ist oberste Bauaufsichtsbehörde. Diese ist Sonderaufsichtsbehörde über die unteren Bauaufsichtsbehörden und über die Sonderordnungsbehörden. Die oberste Bauaufsichtsbehörde erteilt gemäß § 77 BbgBO Zustimmungen zu Bauvorhaben des Bundes und des Landes Brandenburg. Zudem übt sie die Aufsicht über die Brandenburgische Ingenieurkammer als Anerkennungsbehörde für die Prüfsachverständigen aus.

Das Bautechnische Prüfamnt im Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV):

Das Bautechnische Prüfamnt nimmt die Aufgaben nach § 1 der Brandenburgischen Bauzuständigkeitsverordnung (BbgBauZV) und § 18 der Brandenburgischen Bautechnischen Prüfungsverordnung (Bbg-BauPrüfV) wahr. Es ist zuständig für die Erteilung von Typenprüfungen. Zudem übt es die Rechts- und Fachaufsicht aus über

- die Prüfstelle für Fliegende Bauten,
- die Prüfsachverständigen für Standsicherheit und Brandschutz,
- die Bewertungs- und Verrechnungsstelle der Prüfsachverständigen.

Das Bautechnische Prüfamnt bearbeitet u. a. Anträge entsprechend § 20 BbgBO für die Zustimmung zur Verwendung von Bauprodukten im Einzelfall und erteilt vorhabenbezogene Bauartgenehmigungen nach § 16a Absatz 2 Nr. 2 BbgBO.

Außerdem ist es als obere Marktüberwachungsbehörde für die Marktüberwachung harmonisierter Bauprodukte nach Artikel 16 Absatz 2 der Verordnung (EG) 765/2008 in Verbindung mit dem Bauproduktengesetz (BauPG) in Deutschland speziell in Brandenburg zuständig.

Die Marktüberwachung bezieht sich auf CE-Kennzeichnungspflichtige Bauprodukte. Sie soll dazu beitragen, dass Bauprodukte aus dem freien Warenverkehr in der Europäischen Union den auf europäischer Ebene festgelegten Grundanforderungen nach Bauproduktenverordnung (BauPVO 305/2011) genügen.

Die wichtigsten Ziele der Marktüberwachung sind der Verbraucherschutz, faire Marktbedingungen für alle Wirtschaftsakteure und die Einhaltung der Grundsätze der CE-Kennzeichnung. Dabei setzt die Marktüber-

wachungsbehörde auf Kooperation mit den Wirtschaftsakteuren.

Der Aufgabenbereich erstreckt sich zum einen auf eine aktive Marktüberwachungstätigkeit auf Grundlage eines bundesweiten Marktüberwachungsprogramms für harmonisierte Bauprodukte. Stichprobenweise werden Kontrollen der im Handel angebotenen Bauprodukte durchgeführt. Zum anderen wird eine reaktive (anlassbezogene) Marktüberwachung aufgrund von Anzeigen und Beschwerden durch Kontrolle beanstandeter Bauprodukte durchgeführt.

Die Brandenburgische Ingenieurkammer als Anerkennungsbehörde für Prüfsachverständige:

Die Brandenburgische Ingenieurkammer ist Anerkennungsbehörde für die Prüfsachverständigen gemäß Brandenburgischer Prüfsachverständigenverordnung (BbgPrüfSV).

Die anerkannten Prüfsachverständigen sind in ihrem jeweiligen Fachbereich berechtigt, die nach den Vorschriften der Brandenburgischen Bauordnung sowie auf Grund der BbgBO erforderlichen Prüfungen der bautechnischen Nachweise und Überprüfungen der Bauausführung vorzunehmen und darüber Bescheinigungen auszustellen sowie Gutachten zu erstellen.

Fachbereiche:

- Sicherheitstechnische Gebäudeausrüstung mit den Fachrichtungen
 - Lüftungsanlagen
 - CO-Warnanlagen
 - Rauch- und Wärmeabzugsanlagen
 - Feuerlöschanlagen
 - Brandmelde- und Alarmierungsanlagen
 - Sicherheitsstromversorgungsanlagen
- Energetische Gebäudeplanung
- Erd- und Grundbau.

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)¹⁾²⁾

in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I Nr. 39)

Aufgrund des Artikels 4 des Gesetzes vom 15. Oktober 2018 (GVBl. I Nr. 25 S. 10) wird nachstehend der Wortlaut der Brandenburgischen Bauordnung in der seit dem 16. Oktober 2018 geltenden Fassung bekannt gemacht. Die Neufassung berücksichtigt:

1. den am 1. Juli 2016 in Kraft getretenen Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Mai 2016 (GVBl. I Nr. 14),
2. den am 16. Oktober 2018 in Kraft getretenen Artikel 13 des Gesetzes vom 15. Oktober 2018 (GVBl. I Nr. 22 S. 28),
3. den am 16. Oktober 2018 in Kraft getretenen Artikel 1 des eingangs genannten Gesetzes.

Potsdam, den 15. November 2018

Die Ministerin
für Infrastruktur und Landesplanung
Kathrin Schneider

Inhaltsübersicht	Teil 3 Bauliche Anlagen	§ 16 Verkehrssicherheit § 16a Bauarten
Teil 1	Abschnitt 1	Abschnitt 3
Allgemeine Vorschriften	Gestaltung	Bauprodukte
§ 1 Anwendungsbereich		
§ 2 Begriffe		
§ 3 Allgemeine Anforderungen	§ 9 Gestaltung § 10 Anlagen der Außenwerbung	§ 16b Allgemeine Anforderungen für die Verwendung von Bauprodukten § 16c Anforderungen für die Verwendung von CE-gekennzeichneten Bauprodukten
Teil 2	Abschnitt 2	
Das Grundstück und seine Bebauung	Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung	§ 17 Verwendbarkeitsnachweise § 18 Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung § 19 Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis § 20 Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall § 21 Übereinstimmungsbestätigung
§ 4 Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden	§ 11 Baustelle § 12 Standsicherheit	
§ 5 Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken	§ 13 Schutz gegen schädliche Einflüsse	
§ 6 Abstandsflächen, Abstände	§ 14 Brandschutz	
§ 7 Teilung von Grundstücken	§ 15 Wärme-, Schall-, Erschütterungsschutz	
§ 8 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielflächen		

1) Die Verpflichtungen aus der Richtlinie (EU) 2015/1535 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. September 2015 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der technischen Vorschriften und der Vorschriften für die Dienste der Informationsgesellschaft (ABl. L 241 vom 17.9.2015, S. 1) sowie aus der Richtlinie 2006/123/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 12. Dezember 2006 über Dienstleistungen im Binnenmarkt (ABl. L 376 vom 27.12.2006, S. 36) sind beachtet worden.

2) Dieses Gesetz dient der Umsetzung der Richtlinie 2000/9/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 20. März 2000 über Seilbahnen für den Personenverkehr (ABl. L 106 vom 3.5.2000, S. 21) sowie in den §§ 70 und 77 der Umsetzung der Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates (ABl. L 197 vom 24.7.2012, S. 1).

- § 22 Übereinstimmungserklärung der Herstellerin oder des Herstellers
- § 23 Zertifizierung
- § 24 Prüf-, Zertifizierungs-, Überwachungsstellen
- § 25 Besondere Sachkunde- und Sorgfaltsanforderungen

Abschnitt 4

Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen; Wände, Decken, Dächer

- § 26 Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen
- § 27 Tragende Wände, Stützen
- § 28 Außenwände
- § 29 Trennwände
- § 30 Brandwände
- § 31 Decken
- § 32 Dächer

Abschnitt 5

Rettungswege, Öffnungen, Umwehungen

- § 33 Erster und zweiter Rettungsweg
- § 34 Treppen
- § 35 Notwendige Treppenträume, Ausgänge
- § 36 Notwendige Flure, offene Gänge
- § 37 Fenster, Türen, sonstige Öffnungen
- § 38 Umwehungen

Abschnitt 6

Technische Gebäudeausrüstung

- § 39 Aufzüge
- § 40 Leitungsanlagen, Installations-schächte und Installationskanäle
- § 41 Lüftungsanlagen

- § 42 Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung, Brennstoffversorgung
- § 43 Sanitäre Anlagen
- § 44 Kleinkläranlagen, Gruben
- § 45 Aufbewahrung fester Abfallstoffe
- § 46 Blitzschutzanlagen

Abschnitt 7

Nutzungsbedingte Anforderungen

- § 47 Aufenthaltsräume
- § 48 Wohnungen
- § 49 Notwendige Stellplätze und notwendige Abstellplätze für Fahrräder
- § 50 Barrierefreies Bauen
- § 51 Sonderbauten

Teil 4

Die am Bau Beteiligten

- § 52 Grundpflichten
- § 53 Bauherrin und Bauherr
- § 54 Entwurfsverfasserin und Entwurfsverfasser
- § 55 Unternehmerin und Unternehmer
- § 56 Bauleiterin und Bauleiter

Teil 5

Bauaufsichtsbehörden, Verfahren

Abschnitt 1

Bauaufsichtsbehörden

- § 57 Aufbau und Zuständigkeit der Bauaufsichtsbehörden
- § 58 Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden sowie der amtsfreien Gemeinden und der Ämter als Sonderordnungsbehörden

Abschnitt 2

Genehmigungspflicht, Genehmigungsfreiheit

- § 59 Grundsatz
- § 60 Vorrang anderer Gestattungsverfahren
- § 61 Genehmigungsfreie Vorhaben
- § 62 Bauanzeigeverfahren

Abschnitt 3

Genehmigungsverfahren

- § 63 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren
- § 64 Baugenehmigungsverfahren
- § 65 Bauvorlageberechtigung
- § 66 Bautechnische Nachweise
- § 67 Abweichungen
- § 68 Bauantrag, Bauvorlagen
- § 69 Behandlung des Bauantrags
- § 70 Beteiligung der Nachbarn und der Öffentlichkeit
- § 71 Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens
- § 72 Baugenehmigung, Baubeginn
- § 73 Geltungsdauer der Baugenehmigung und des Vorbescheides
- § 74 Teilbaugenehmigung
- § 75 Vorbescheid
- § 76 Genehmigung Fliegender Bauten
- § 77 Bauaufsichtliche Zustimmung

Abschnitt 4

Bauaufsichtliche Maßnahmen

- § 78 Verbot unrechtmäßig gekennzeichnete Bauprodukte
- § 79 Einstellung von Arbeiten
- § 80 Beseitigung von Anlagen, Nutzungsuntersagung
- § 81 Anpassung bestehender baulicher Anlagen

Abschnitt 5 Bauüberwachung	trieben, ausgenommen Gebäu- de und Seilbahnen,	§ 2 Begriffe
§ 82 Bauüberwachung	2. Anlagen, die der Bergaufsicht unterliegen, ausgenommen Gebäude,	(1) Bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen; eine Verbindung mit dem Boden besteht auch dann, wenn die Anlage durch eigene Schwere auf dem Boden ruht oder auf ortsfesten Bahnen begrenzt beweglich ist oder wenn die Anlage nach ihrem Verwendungszweck dazu bestimmt ist, überwiegend ortsfest benutzt zu werden. Bauliche Anlagen sind auch
§ 83 Bauzustandsanzeigen, Aufnahme der Nutzung	3. Leitungen, die der öffentlichen Versorgung mit Wasser, Gas, Elektrizität, Wärme, der öffentlichen Abwasserentsorgung oder der Telekommunikation dienen, mit Ausnahme von Masten und Unterstützungen,	
Abschnitt 6 Baulasten		
§ 84 Baulasten, Baulastenverzeichnis	4. Rohrleitungen, die dem Ferntransport von Stoffen dienen, mit Ausnahme von Masten und Unterstützungen,	1. Aufschüttungen und Abgrabungen,
Teil 6 Ordnungswidrigkeiten, Rechtsvorschriften, Übergangsvorschriften	5. Kräne, mit Ausnahme von Kranbahnen und Unterstützungen,	2. Lagerplätze, Abstellplätze und Ausstellungsplätze,
§ 85 Ordnungswidrigkeiten	6. Messestände in Messe- und Ausstellungsgebäuden,	3. Sport- und Spielflächen,
§ 86 Rechtsvorschriften	7. Anschläge und Lichtwerbung an dafür genehmigten Säulen, Tafeln und Flächen,	4. Campingplätze, Wochenendplätze und Zeltplätze,
§ 86 a Technische Baubestimmungen	8. Werbemittel an Zeitungs- und Zeitschriftenverkaufsstellen,	5. Freizeit- und Vergnügungsparks,
§ 87 Örtliche Bauvorschriften	9. Auslagen und Dekorationen in Fenstern und Schaukästen,	6. Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder, Gerüste,
§ 88 Übergangsvorschriften	10. Wahlwerbung für die Dauer eines Wahlkampfes,	7. Gerüste,
Teil 1 Allgemeine Vorschriften		8. Hilfseinrichtungen zur statischen Sicherung von Bauzuständen,
§ 1 Anwendungsbereich		9. Seilbahnen.
(1) Dieses Gesetz gilt für bauliche Anlagen und Bauprodukte. Es gilt auch für Grundstücke sowie für andere Anlagen und Einrichtungen, an die in diesem Gesetz oder in Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes Anforderungen gestellt werden.	11. Parkanlagen und andere Grünflächen, die öffentliche Einrichtungen sind, sowie Friedhöfe, mit Ausnahme von Gebäuden.	Anlagen sind bauliche Anlagen und sonstige Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Absatz 1 Satz 2.
(2) Dieses Gesetz gilt nicht für		(2) Gebäude sind selbstständig benutzbare, überdeckte bauliche
1. Anlagen des öffentlichen Verkehrs, einschließlich Zubehör, Nebenanlagen und Nebenbe-		

Anlagen, die von Menschen betreten werden können und geeignet oder bestimmt sind, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen zu dienen.

(3) Gebäude werden in folgende Gebäudeklassen eingeteilt:

1. Gebäudeklasse 1:
 - a) freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 Meter und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 Quadratmeter Grundfläche und
 - b) freistehende land- oder forstwirtschaftlich genutzte Gebäude,
2. Gebäudeklasse 2:

Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 Meter und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 Quadratmeter Grundfläche,
3. Gebäudeklasse 3:

sonstige Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 Meter,
4. Gebäudeklasse 4:

Gebäude mit einer Höhe bis zu 13 Meter und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 400 Quadratmeter Grundfläche,
5. Gebäudeklasse 5:

sonstige Gebäude einschließlich unterirdischer Gebäude.

Höhe im Sinne des Satzes 1 ist das Maß der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum möglich ist, über der Geländeoberfläche im Mittel. Die Grundflächen der Nutzungseinheiten im Sinne dieses Gesetzes sind die Brutto-Grundflächen; bei der Berechnung der Brutto-Grundflächen nach Satz 1 bleiben Flächen in Kellergeschossen außer Betracht. Wird ein Nebengebäude an Gebäude der Gebäudeklasse 1 angebaut, verändert sich die Gebäudeklasse nicht, wenn das Nebengebäude nach § 61 Absatz 1 Nummer 1 Buchstabe c oder Buchstabe d genehmigungsfrei ist.

(4) Sonderbauten sind Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung, die einen der nachfolgenden Tatbestände erfüllen:

1. Hochhäuser (Gebäude mit einer Höhe nach Absatz 3 Satz 2 von mehr als 22 Meter),
2. bauliche Anlagen mit einer Höhe von mehr als 30 Meter,
3. Gebäude mit mehr als 1 600 Quadratmeter Grundfläche des Geschosses mit der größten Ausdehnung, ausgenommen Wohngebäude und Garagen,
4. Verkaufsstätten, deren Verkaufsräume und Ladenstraßen eine Grundfläche von insgesamt mehr als 800 Quadratmeter haben,
5. Gebäude mit Räumen, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen und einzeln eine Grundfläche von mehr als 400 Quadratmeter haben,

6. Gebäude mit Räumen, die einzeln für die Nutzung durch mehr als 100 Personen bestimmt sind,
7. Versammlungsstätten
 - a) mit Versammlungsräumen, die insgesamt mehr als 200 Besucher fassen, wenn diese Versammlungsräume gemeinsame Rettungswege haben,
 - b) im Freien mit Szenenflächen sowie Freisportanlagen jeweils mit Tribünen, die keine Fliegenden Bauten sind, und insgesamt mehr als 1 000 Besucher fassen,
8. Schank- und Speisegaststätten mit mehr als 40 Gastplätzen in Gebäuden oder mehr als 1 000 Gastplätzen im Freien, Beherbergungsstätten mit mehr als zwölf Betten und Spielhallen mit mehr als 150 Quadratmeter Grundfläche,
9. Gebäude mit Nutzungseinheiten zum Zwecke der Pflege oder Betreuung von Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung, deren Selbstrettungsfähigkeit eingeschränkt ist, wenn die Nutzungseinheiten
 - a) einzeln für mehr als sechs Personen oder
 - b) für Personen mit Intensivpflegebedarf bestimmt sind, oder
 - c) einen gemeinsamen Rettungsweg haben und für

	insgesamt mehr als zwölf Personen bestimmt sind,	baren Gefahren verbunden sind.	
10.	Krankenhäuser,	(5) Aufenthaltsräume sind Räume, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind.	<p>Verordnung (EU) Nr. 305/2011 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. März 2011 zur Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten und zur Aufhebung der Richtlinie 89/106/EWG des Rates (ABl. L 88 vom 4.4.2011, S. 5, L 103 vom 12.4.2013, S. 10), die zuletzt durch die Verordnung (EU) 574/2014 (ABl. L 159 vom 28.5.2014, S. 41) geändert worden ist, die hergestellt werden, um dauerhaft in bauliche Anlagen eingebaut zu werden,</p> <p>2. aus Produkten, Baustoffen, Bauteilen sowie Bausätzen gemäß Artikel 2 Nummer 2 der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 vorgefertigte Anlagen, die hergestellt werden, um mit dem Erdboden verbunden zu werden und deren Verwendung sich auf die Anforderungen nach § 3 Satz 1 auswirken kann.</p> <p>(11) Bauart ist das Zusammenfügen von Bauprodukten zu baulichen Anlagen oder Teilen von baulichen Anlagen.</p> <p>(12) Geländeoberfläche ist die natürliche Geländeoberfläche, soweit nicht gemäß § 9 Absatz 3 des Baugesetzbuchs oder in der Baugenehmigung eine andere Geländeoberfläche festgesetzt ist.</p>
11.	sonstige Einrichtungen zur Unterbringung von Personen sowie Wohnheime,	(6) Geschosse sind oberirdische Geschosse, wenn ihre Deckenoberkanten im Mittel mehr als 1,40 Meter über die Geländeoberfläche hinausragen; im Übrigen sind sie Kellergeschosse. Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Bedachung, in denen Aufenthaltsräume nicht möglich sind, sind keine Geschosse.	
12.	Tageseinrichtungen für Kinder, Menschen mit Behinderung und alte Menschen, ausgenommen Tageseinrichtungen einschließlich Tagespflege für nicht mehr als zehn Kinder,	(7) Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen. Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerräume für Kraftfahrzeuge sind keine Stellplätze oder Garagen.	
13.	Schulen, Hochschulen und ähnliche Einrichtungen,	(8) Feuerstätten sind in oder an Gebäuden ortsfest benutzte Anlagen oder Einrichtungen, die dazu bestimmt sind, durch Verbrennung Wärme zu erzeugen.	
14.	Justizvollzugsanstalten und bauliche Anlagen für den Maßregelvollzug,	(9) Barrierefrei sind bauliche Anlagen, soweit sie für Menschen mit Behinderung in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind.	
15.	Camping- und Wochenendplätze,	(10) Bauprodukte sind	
16.	Freizeit- und Vergnügungsparks,	1. Produkte, Baustoffe, Bauteile und Anlagen sowie Bausätze gemäß Artikel 2 Nummer 2 der	
17.	Fliegende Bauten, soweit sie einer Ausführungsgenehmigung bedürfen,		
18.	Regallager mit einer Oberkante Lagerguthöhe von mehr als 7,50 Meter,		
19.	bauliche Anlagen, deren Nutzung durch Umgang oder Lagerung von Stoffen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr verbunden ist,		
20.	Anlagen und Räume, die in den Nummern 1 bis 19 nicht aufgeführt und deren Art oder Nutzung mit vergleich-		

§ 3

Allgemeine Anforderungen

Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu

halten, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen, nicht gefährdet werden; dabei sind die Grundanforderungen an Bauwerke gemäß Anhang I der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 zu berücksichtigen. Dies gilt auch für die Beseitigung von Anlagen und bei der Änderung ihrer Nutzung.

Teil 2 Das Grundstück und seine Bebauung

§ 4 Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden

(1) Gebäude dürfen nur errichtet werden, wenn das Grundstück in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder wenn das Grundstück eine befahrbare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat.

(2) Ein Gebäude auf mehreren Grundstücken ist nur zulässig, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass dadurch keine Verhältnisse eintreten können, die Vorschriften dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes widersprechen. Satz 1 gilt bei bestehenden Gebäuden nicht für eine Außenwand- und Dachdämmung, die über die Bauteilanforderungen der Energieeinsparverordnung vom 24. Juli 2007 (BGBl. I S. 1519), die zuletzt durch Artikel 3 der Verordnung vom 24. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1789, 1790) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung für bestehende Gebäude nicht hinausgeht. Satz 2 gilt entsprechend für die mit der Wärme-

dämmung zusammenhängenden notwendigen Änderungen von Bauteilen.

§ 5 Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken

(1) Von öffentlichen Verkehrsflächen ist insbesondere für die Feuerwehr ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu rückwärtigen Gebäuden zu schaffen; zu anderen Gebäuden ist er zu schaffen, wenn der zweite Rettungsweg dieser Gebäude über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt. Zu Gebäuden, bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 Meter über Gelände liegt, ist in den Fällen des Satzes 1 anstelle eines Zu- oder Durchgangs eine Zu- oder Durchfahrt zu schaffen. Ist für die Personenrettung der Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen erforderlich, sind die dafür erforderlichen Aufstell- und Bewegungsflächen vorzusehen. Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 Meter von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten nach Satz 2 zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind.

(2) Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein; sie sind als solche zu kennzeichnen und ständig freizuhalten; die Kennzeichnung von Zufahrten muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein. Fahrzeuge dürfen auf den Flächen nach Satz 1 nicht abgestellt werden.

§ 6 Abstandsflächen, Abstände

(1) Vor den Außenwänden von Gebäuden sind Abstandsflächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten. Satz 1 gilt entsprechend für andere Anlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, gegenüber Gebäuden und Grundstücksgrenzen. Eine Abstandsfläche ist nicht erforderlich vor Außenwänden, die an Grundstücksgrenzen errichtet werden, wenn nach planungsrechtlichen Vorschriften an die Grenze gebaut werden muss oder gebaut werden darf.

(2) Abstandsflächen sowie Abstände nach § 30 Absatz 2 Nummer 1 und § 32 Absatz 2 müssen auf dem Grundstück selbst liegen. Sie dürfen auch auf öffentlichen Verkehrs-, Grün- und Wasserflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte. Abstandsflächen sowie Abstände im Sinne des Satzes 1 dürfen sich ganz oder teilweise auf andere Grundstücke erstrecken, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass sie nicht überbaut werden; Abstandsflächen dürfen auf die auf diesen Grundstücken erforderlichen Abstandsflächen nicht angerechnet werden.

(3) Die Abstandsflächen dürfen sich nicht überdecken; dies gilt nicht für

1. Außenwände, die in einem Winkel von mehr als 75 Grad zueinander stehen,
2. Außenwände zu einem fremder Sicht entzogenen Gartenhof bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,

3. Gebäude und andere bauliche Anlagen, die in den Abstandsflächen zulässig sind.

(4) Die Tiefe der Abstandsfläche bemisst sich nach der Wandhöhe; sie wird senkrecht zur Wand gemessen. Wandhöhe ist das Maß von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand. Bei gestaffelten Wänden, bei Dächern oder Dachaufbauten sowie bei gegenüber der Außenwand vor- oder zurücktretenden Bauteilen oder Vorbauten ist die Wandhöhe für den jeweiligen Wandabschnitt, Dachaufbau, Vorbau oder das jeweilige Bauteil gesondert zu ermitteln. Das sich ergebende Maß ist H.

(5) Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,4 H, mindestens 3 Meter. In Gewerbe- und Industriegebieten genügt eine Tiefe von 0,2 H, mindestens 3 Meter. Vor den Außenwänden von Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 mit nicht mehr als drei oberirdischen Geschossen genügt als Tiefe der Abstandsfläche 3 Meter. Werden von einer städtebaulichen Satzung oder einer örtlichen Bauvorschrift nach § 87 Außenwände zugelassen oder vorgeschrieben, vor denen Abstandsflächen größerer oder geringerer Tiefe als nach den Sätzen 1 bis 3 liegen müssten, finden die Sätze 1 bis 3 keine Anwendung, es sei denn, die Satzung ordnet die Geltung dieser Vorschriften an.

(6) Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben außer Betracht

1. vor die Außenwand vortretende Bauteile wie Gesimse und Dachüberstände,

2. Wintergärten mit nicht mehr als 5 Meter Breite, wenn sie

a) insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen,

b) über nicht mehr als zwei Geschosse reichen und nicht mehr als 3 Meter vortreten,

c) mindestens 2 Meter von der gegenüberliegenden Nachbargrenze entfernt bleiben,

3. Balkone mit nicht mehr als 5 Meter Breite, wenn sie

a) insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen,

b) nicht mehr als 2 Meter vortreten,

c) mindestens 2 Meter von der gegenüberliegenden Nachbargrenze entfernt bleiben,

4. sonstige Vorbauten, wenn sie

a) insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen,

b) nicht mehr als 1,50 Meter vor diese Außenwand vortreten und

c) mindestens 2 Meter von der gegenüberliegenden

Nachbargrenze entfernt bleiben,

5. bei Gebäuden an der Grundstücksgrenze die Seitenwände von Vorbauten und Dachaufbauten, auch wenn sie nicht an der Grundstücksgrenze errichtet werden.

(7) Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben Maßnahmen zum Zwecke der Energieeinsparung und Solaranlagen an bestehenden Gebäuden unabhängig davon, ob diese den Anforderungen der Absätze 2 bis 6 entsprechen, außer Betracht, wenn sie

1. eine Stärke von nicht mehr als 0,25 Meter aufweisen und

2. mindestens 2,50 Meter von der Nachbargrenze zurückbleiben.

(8) In den Abstandsflächen eines Gebäudes sowie ohne eigene Abstandsflächen sind, auch wenn sie nicht an die Grundstücksgrenze oder an das Gebäude angebaut werden, zulässig

1. Garagen und Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 Meter und einer Gesamtgebäuelänge je Grundstücksgrenze von 9 Meter; die Dachneigung darf 45 Grad nicht überschreiten,

2. gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 Meter und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 Meter,

3. Stützmauern und geschlossene Einfriedungen in Gewerbe- und Industriegebieten, außerhalb dieser Baugebiete mit einer Höhe bis zu 2 Meter.

Die Länge der die Abstandsflächentiefe gegenüber den Grundstücksgrenzen nicht eingehaltenden Anlagen nach Satz 1 Nummer 1 und 2 darf auf einem Grundstück insgesamt 15 Meter nicht überschreiten.

(9) An bestehenden Gebäuden sind bei der nachträglichen Errichtung vor die Außenwand vortretender Aufzüge, Treppen und Treppenträume geringere Tiefen von Abstandsflächen zulässig, wenn wesentliche Beeinträchtigungen angrenzender oder gegenüberliegender Räume nicht zu befürchten sind und zu Nachbargrenzen ein Abstand von mindestens 3 Meter eingehalten wird.

(10) Bei rechtmäßig errichteten Gebäuden sind die sich ergebenden Abstandsflächen in folgenden Fällen unbeachtlich:

1. Änderungen innerhalb des Gebäudes,
2. Nutzungsänderungen, wenn der Abstand des Gebäudes zu den Nachbargrenzen mindestens 2,50 Meter beträgt oder die Außenwand als Gebäudeabschlusswand ausgebildet ist,
3. die Neuerrichtung von Dachräumen oder Dachgeschossen innerhalb der Abmessungen bestehender Dachräume oder Dachgeschosse,

4. die Errichtung und Änderung von Vor- und Anbauten, die für sich genommen die Tiefe der Abstandsflächen nach Absatz 5 einhalten,

5. die nachträgliche Errichtung von Dach- und Staffelgeschossen, wenn deren Abstandsflächen innerhalb der Abstandsflächen des bestehenden Gebäudes liegen.

Satz 1 gilt nicht für Gebäude nach Absatz 8.

§ 7

Teilung von Grundstücken

Durch die Teilung eines Grundstücks, das bebaut oder dessen Bebauung genehmigt ist, dürfen keine Verhältnisse geschaffen werden, die Vorschriften dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes widersprechen. Entspricht die Teilung eines Grundstücks, das bebaut oder dessen Bebauung genehmigt ist, nicht den Anforderungen des Satzes 1 oder des § 19 Absatz 2 des Baugesetzbuchs, so darf eine die Teilung vorbereitende Liegenschaftsvermessung nur vorgenommen werden, wenn die erforderliche Abweichung nach § 67 zugelassen oder die erforderliche Befreiung erteilt ist.

§ 8

Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze

(1) Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind

1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und
2. zu begrünen oder zu bepflanzen,

soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen. Satz 1 findet keine Anwendung, soweit Bebauungspläne oder andere Satzungen Festsetzungen zu den nicht überbauten Flächen treffen.

(2) Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen müssen die durch die Gemeinde in einer örtlichen Bauvorschrift nach § 87 festgesetzten Kinderspielplätze auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe auf einem anderen geeigneten Grundstück, dessen dauerhafte Nutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert sein muss, hergestellt werden.

(3) Soweit die Bauherrin oder der Bauherr durch örtliche Bauvorschrift zur Herstellung von Kinderspielplätzen verpflichtet ist, kann die Gemeinde durch öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der Bauherrin oder dem Bauherrn vereinbaren, dass die Bauherrin oder der Bauherr ihre oder seine Verpflichtung ganz oder teilweise durch Zahlung eines Geldbetrages an die Gemeinde ablöst (Kinderspielplatzablösevertrag). Der Anspruch der Gemeinde auf Zahlung des im Kinderspielplatzablösevertrages vereinbarten Geldbetrages entsteht mit Baubeginn.

(4) Die Gemeinde hat den Geldbetrag für die Ablösung von Kinderspielplätzen für die Herstellung

zusätzlicher oder die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Kinderspielplätze zu verwenden.

Teil 3 Bauliche Anlagen

Abschnitt 1 Gestaltung

§ 9 Gestaltung

Bauliche Anlagen müssen nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe so gestaltet sein, dass sie nicht verunstaltet wirken. Bauliche Anlagen dürfen das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild nicht verunstalten.

§ 10 Anlagen der Außenwerbung

(1) Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind alle ortsfesten Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen sowie für Zettelanschläge und Bogenanschläge oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen.

(2) Für Werbeanlagen, die bauliche Anlagen sind, gelten die in diesem Gesetz an bauliche Anlagen gestellten Anforderungen. Werbeanlagen, die keine baulichen Anlagen sind, dürfen weder bauliche Anlagen

noch das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild verunstalten oder die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gefährden. Die störende Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig. Die besonderen Belange von Menschen mit Behinderung sind angemessen zu berücksichtigen.

Abschnitt 2 Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung

§ 11 Baustelle

(1) Baustellen sind so einzurichten, dass bauliche Anlagen ordnungsgemäß errichtet, geändert, instand gehalten oder beseitigt werden können und Gefahren oder vermeidbare Belästigungen nicht entstehen.

(2) Bei Bauarbeiten, durch die unbeteiligte Personen gefährdet werden können, ist die Gefahrenzone abzugrenzen oder durch Warnzeichen zu kennzeichnen. Soweit erforderlich, sind Baustellen mit einem Bauzaun abzugrenzen, mit Schutzvorrichtungen gegen herabfallende Gegenstände zu versehen und zu beleuchten.

(3) Bei der Ausführung nicht genehmigungsfreier Bauvorhaben hat die Bauherrin oder der Bauherr an der Baustelle ein Schild, das die Bezeichnung des Bauvorhabens sowie die Namen und Anschriften der am Bau Beteiligten (§§ 53 bis 56) enthalten muss, dauerhaft und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar anzubringen.

(4) Bäume, Hecken und sonstige Bepflanzungen, die aufgrund ande-

rer Rechtsvorschriften zu erhalten sind, müssen während der Bauausführung geschützt werden.

§ 12 Standicherheit

(1) Jede bauliche Anlage muss im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen für sich allein standicher sein. Die Standicherheit anderer baulicher Anlagen und die Tragfähigkeit des Baugrundes der Nachbargrundstücke dürfen nicht gefährdet werden.

(2) Die Verwendung gemeinsamer Bauteile für mehrere bauliche Anlagen ist zulässig, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass die gemeinsamen Bauteile bei der Beseitigung einer der baulichen Anlagen bestehen bleiben können.

§ 13 Schutz gegen schädliche Einflüsse

Bauliche Anlagen müssen so angeordnet, beschaffen und gebrauchstauglich sein, dass durch Wasser, Feuchtigkeit, pflanzliche und tierische Schädlinge sowie andere chemische, physikalische oder biologische Einflüsse Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. Baugrundstücke müssen für bauliche Anlagen geeignet sein.

§ 14 Brandschutz

Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch

(Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie eine Entrauchung von Räumen und wirksame Löscharbeiten möglich sind.

§ 15

Wärme-, Schall-, Erschütterungsschutz

(1) Gebäude müssen einen ihrer Nutzung und den klimatischen Verhältnissen entsprechenden Wärmeschutz haben.

(2) Gebäude müssen einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz haben. Geräusche, die von ortsfesten Einrichtungen in baulichen Anlagen oder auf Baugrundstücken ausgehen, sind so zu dämmen, dass Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

(3) Erschütterungen oder Schwingungen, die von ortsfesten Einrichtungen in baulichen Anlagen oder auf Baugrundstücken ausgehen, sind so zu dämmen, dass Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

(4) Die Einhaltung der Anforderungen an Gebäude nach den Vorschriften der Energieeinsparung sowie zur Nutzung erneuerbarer Energien ist nach näherer Maßgabe der Verordnung aufgrund § 86 Absatz 3 Satz 1 Nummer 6 nachzuweisen.

§ 16

Verkehrssicherheit

(1) Bauliche Anlagen und die dem Verkehr dienenden nicht überbauten

Flächen von bebauten Grundstücken müssen verkehrssicher sein.

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

§ 16a

Bauarten

(1) Bauarten dürfen nur angewendet werden, wenn bei ihrer Anwendung die baulichen Anlagen bei ordnungsgemäßer Instandhaltung während einer dem Zweck entsprechenden angemessenen Zeitdauer die Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes erfüllen und für ihren Anwendungszweck tauglich sind.

(2) Bauarten, die von Technischen Baubestimmungen nach § 86a Absatz 2 Nummer 2 oder Nummer 3 Buchstabe a wesentlich abweichen oder für die es allgemein anerkannte Regeln der Technik nicht gibt, dürfen bei der Errichtung, Änderung und Instandhaltung baulicher Anlagen nur angewendet werden, wenn für sie

1. eine allgemeine Bauartgenehmigung durch das Deutsche Institut für Bautechnik oder
2. eine vorhabenbezogene Bauartgenehmigung durch die oberste Bauaufsichtsbehörde erteilt worden ist. § 18 Absatz 2 bis 7 gilt entsprechend.

(3) Anstelle einer allgemeinen Bauartgenehmigung genügt ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis für Bauarten, wenn die

Bauart nach allgemein anerkannten Prüfverfahren beurteilt werden kann. In der Verwaltungsvorschrift nach § 86a werden diese Bauarten mit der Angabe der maßgebenden technischen Regeln bekannt gemacht. § 19 Absatz 2 gilt entsprechend.

(4) Wenn Gefahren im Sinne des § 3 Satz 1 nicht zu erwarten sind, kann die oberste Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall oder für genau begrenzte Fälle allgemein festlegen, dass eine Bauartgenehmigung nicht erforderlich ist.

(5) Bauarten bedürfen einer Bestätigung ihrer Übereinstimmung mit den Technischen Baubestimmungen nach § 86a Absatz 2, den allgemeinen Bauartgenehmigungen, den allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen für Bauarten oder den vorhabenbezogenen Bauartgenehmigungen; als Übereinstimmung gilt auch eine Abweichung, die nicht wesentlich ist. § 21 Absatz 2 gilt für die Anwenderin oder den Anwender der Bauart entsprechend.

(6) Bei Bauarten, deren Anwendung in außergewöhnlichem Maß von der Sachkunde und Erfahrung der damit betrauten Personen oder von einer Ausstattung mit besonderen Vorrichtungen abhängt, kann in der Bauartgenehmigung oder durch Rechtsverordnung der obersten Bauaufsichtsbehörde vorgeschrieben werden, dass die Anwenderin oder der Anwender über solche Fachkräfte und Vorrichtungen verfügt und den Nachweis hierüber gegenüber einer Prüfstelle nach § 24 Satz 1 Nummer 6 zu erbringen hat. In der Rechtsverordnung können Mindestanforderungen an

die Ausbildung, die durch Prüfung nachzuweisende Befähigung und die Ausbildungsstätten einschließlich der Anerkennungs Voraussetzungen gestellt werden.

(7) Für Bauarten, die einer außergewöhnlichen Sorgfalt bei Ausführung oder Instandhaltung bedürfen, kann in der Bauartgenehmigung oder durch Rechtsverordnung der obersten Bauaufsichtsbehörde die Überwachung dieser Tätigkeiten durch eine Überwachungsstelle nach § 24 Satz 1 Nummer 5 vorgeschrieben werden.

Abschnitt 3 Bauprodukte

§ 16b

Allgemeine Anforderungen für die Verwendung von Bauprodukten

(1) Bauprodukte dürfen nur verwendet werden, wenn bei ihrer Verwendung die baulichen Anlagen bei ordnungsgemäßer Instandhaltung während einer dem Zweck entsprechenden angemessenen Zeitdauer die Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes erfüllen und gebrauchstauglich sind.

(2) Bauprodukte, die in Vorschriften der Mitgliedstaaten der Europäischen Union und anderer Vertragsstaaten des Abkommens über den europäischen Wirtschaftsraum genannten technischen Anforderungen entsprechen, dürfen verwendet werden, wenn das geforderte Schutzniveau gemäß § 3 Satz 1 gleichermaßen dauerhaft erreicht wird.

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

Ein Bauprodukt, das die CE-Kennzeichnung trägt, darf verwendet werden, wenn die erklärten Leistungen den in diesem Gesetz oder aufgrund dieses Gesetzes festgelegten Anforderungen für diese Verwendung entsprechen. Die §§ 17 bis 25 Absatz 1 gelten nicht für Bauprodukte, die die CE-Kennzeichnung aufgrund der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 tragen.

§ 17 Verwendbarkeitsnachweise

(1) Ein Verwendbarkeitsnachweis nach den §§ 18 bis 20 ist für ein Bauprodukt erforderlich, wenn

1. es für dieses keine Technische Baubestimmung und keine allgemein anerkannte Regel der Technik gibt,
2. das Bauprodukt von einer Technischen Baubestimmung nach § 86a Absatz 2 Nummer 3 wesentlich abweicht oder
3. eine Verordnung nach § 86 Absatz 4a es vorsieht.

(2) Ein Verwendbarkeitsnachweis ist nicht erforderlich für ein Bauprodukt,

1. das von einer allgemein anerkannten Regel der Technik abweicht oder
2. das für die Erfüllung der Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes

nur eine untergeordnete Bedeutung hat.

(3) Die Technischen Baubestimmungen nach § 86a enthalten eine nicht abschließende Liste von Bauprodukten, die keines Verwendbarkeitsnachweises nach Absatz 1 bedürfen.

§ 18 Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung

(1) Das Deutsche Institut für Bautechnik erteilt in den Fällen des § 17 Absatz 1 eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung für Bauprodukte, wenn deren Verwendbarkeit im Sinne des § 16b Absatz 1 nachgewiesen ist.

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

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

(4) Die allgemeine bauaufsichtliche Zulassung wird widerrufen und für eine bestimmte Frist erteilt, die in der Regel fünf Jahre beträgt. Die Zulassung kann mit Nebenbestimmungen erteilt werden. Sie kann auf schrift-

lichen Antrag in der Regel um fünf Jahre verlängert werden. Sie kann auch rückwirkend verlängert werden, wenn der Antrag vor Fristablauf beim Deutschen Institut für Bautechnik eingegangen ist.

(5) Die Zulassung wird unbeschadet der privaten 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 der Bundesrepublik Deutschland gelten auch im Land Brandenburg.

§ 19

Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis

(1) Bauprodukte, die nach allgemein anerkannten Prüfverfahren beurteilt werden, bedürfen anstelle einer allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung nur eines allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisses. Dies wird mit der Angabe der maßgebenden technischen Regeln in den Technischen Baubestimmungen nach § 86a bekannt gemacht.

(2) Ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis wird von einer Prüfstelle nach § 24 Satz 1 Nummer 1 für Bauprodukte nach Absatz 1 erteilt, wenn deren Verwendbarkeit im Sinne des § 16b Absatz 1 nachgewiesen ist. § 18 Absatz 2, 4 bis 7 gilt entsprechend. Die Anerkennungsbehörde für Stellen nach § 24 Satz 1 Nummer 1, § 86

Absatz 4 Nummer 2 kann allgemeine bauaufsichtliche Prüfzeugnisse zurücknehmen oder widerrufen; die §§ 48 und 49 des Verwaltungsverfahrensgesetzes in Verbindung mit § 1 Absatz 1 Satz 1 des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Brandenburg finden Anwendung.

§ 20

Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall

Mit Zustimmung der obersten Bauaufsichtsbehörde dürfen in den Fällen des § 17 Absatz 1 im Einzelfall Bauprodukte verwendet werden, wenn ihre Verwendbarkeit im Sinne des § 16b Absatz 1 nachgewiesen ist. Wenn Gefahren im Sinne des § 3 Satz 1 nicht zu erwarten sind, kann die oberste Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall erklären, dass ihre Zustimmung nicht erforderlich ist.

§ 21

Übereinstimmungsbestätigung

(1) Bauprodukte bedürfen einer Bestätigung ihrer Übereinstimmung mit den Technischen Baubestimmungen nach § 86a Absatz 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) Die Bestätigung der Übereinstimmung erfolgt durch Übereinstimmungserklärung der Herstellerin oder des Herstellers (§ 22).

(3) Die Übereinstimmungserklärung

hat die Herstellerin oder der Hersteller durch Kennzeichnung der Bauprodukte mit dem Übereinstimmungszeichen (Ü-Zeichen) unter Hinweis auf den Verwendungszweck abzugeben.

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

(5) Ü-Zeichen aus anderen Ländern der Bundesrepublik Deutschland, aus anderen Mitgliedstaaten der Europäischen Union und anderen Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum gelten auch im Land Brandenburg.

§ 22

Übereinstimmungserklärung der Herstellerin oder des Herstellers

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

(2) In den Technischen Baubestimmungen nach § 86a, in den allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen, in den allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen oder in den Zustimmungen im Ein-

zelfall kann eine Prüfung der Bauprodukte durch eine Prüfstelle nach § 24 Satz 1 Nummer 2 vor Abgabe der Übereinstimmungserklärung vorgeschrieben werden, wenn dies zur Sicherung einer ordnungsgemäßen Herstellung erforderlich ist. In diesen Fällen hat die Prüfstelle das Bauprodukt daraufhin zu überprüfen, ob es den Technischen Baubestimmungen nach § 86a Absatz 2, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.

(3) In den Technischen Baubestimmungen nach § 86a, in den allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen oder in den Zustimmungen im Einzelfall kann eine Zertifizierung vor Abgabe der Übereinstimmungserklärung vorgeschrieben werden, wenn dies zum Nachweis einer ordnungsgemäßen Herstellung eines Bauproduktes erforderlich ist. Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann im Einzelfall die Verwendung von Bauprodukten ohne Zertifizierung gestatten, wenn nachgewiesen ist, dass diese Bauprodukte den technischen Regeln, Zulassungen, Prüfzeugnissen oder Zustimmungen im Einzelfall entsprechen.

(4) Bauprodukte, die nicht in Serie hergestellt werden, bedürfen nur einer Übereinstimmungserklärung nach Absatz 1, sofern nichts anderes bestimmt ist.

§ 23 Zertifizierung

(1) Der Herstellerin oder dem Hersteller ist ein Übereinstimmungszer-

tifikat von einer Zertifizierungsstelle nach § 24 Satz 1 Nummer 3 zu erteilen, wenn das Bauprodukt

1. den Technischen Baubestimmungen nach § 86a Absatz 2, 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) Die Fremdüberwachung ist von Überwachungsstellen nach § 24 Satz 1 Nummer 4 durchzuführen. Die Fremdüberwachung hat regelmäßig zu überprüfen, ob das Bauprodukt den Technischen Baubestimmungen nach § 86a Absatz 2, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder Zustimmung im Einzelfall entspricht.

§ 24 Prüf-, Zertifizierungs-, Überwachungsstellen

Das Deutsche Institut für Bautechnik kann im Einvernehmen mit der obersten Bauaufsichtsbehörde eine natürliche oder juristische Person als

1. Prüfstelle für die Erteilung allgemeiner bauaufsichtlicher Prüfzeugnisse (§ 19),
2. Prüfstelle für die Überprüfung von Bauprodukten vor Bestätigung der Übereinstimmung (§ 22 Absatz 2),

3. Zertifizierungsstelle (§ 23 Absatz 1),
4. Überwachungsstelle für die Fremdüberwachung (§ 23 Absatz 2),
5. Überwachungsstelle für die Überwachung nach § 16a Absatz 7 und § 25 Absatz 2 oder
6. Prüfstelle für die Überprüfung nach § 16a Absatz 6 Satz 1 und § 25 Absatz 1 Satz 1

anerkennen, wenn sie oder die bei ihr Beschäftigten nach ihrer Ausbildung, Fachkenntnis, persönlichen Zuverlässigkeit, ihrer Unparteilichkeit und ihren Leistungen die Gewähr dafür bieten, dass diese Aufgaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechend wahrgenommen werden, und wenn sie über die erforderlichen Vorrichtungen verfügen. Satz 1 ist entsprechend auf Behörden anzuwenden, wenn sie ausreichend mit geeigneten Fachkräften besetzt und mit den erforderlichen Vorrichtungen ausgestattet sind. Die Anerkennung von Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen anderer Länder der Bundesrepublik Deutschland gilt auch im Land Brandenburg.

§ 25 Besondere Sachkunde- und Sorgfaltsanforderungen

(1) Bei Bauprodukten, 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 der obersten Bauaufsichtsbehörde vorgeschrieben werden, dass die Herstellerin oder der Hersteller über solche Fachkräfte und Vorrichtungen verfügt und den Nachweis hierüber gegenüber einer Prüfstelle nach § 24 Satz 1 Nummer 6 zu erbringen hat. In der Rechtsverordnung können Mindestanforderungen an die Ausbildung, die durch Prüfung nachzuweisende Befähigung und die Ausbildungsstätten einschließlich der Anerkennungs Voraussetzungen gestellt werden.

(2) Für Bauprodukte, die wegen ihrer besonderen Eigenschaften oder ihres besonderen Verwendungszwecks einer außergewöhnlichen Sorgfalt bei Einbau, Transport, Instandhaltung oder Reinigung bedürfen, kann in der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, in der Zustimmung im Einzelfall oder durch Rechtsverordnung der obersten Bauaufsichtsbehörde die Überwachung dieser Tätigkeiten durch eine Überwachungsstelle nach § 24 Satz 1 Nummer 5 vorgeschrieben werden, soweit diese Tätigkeiten nicht bereits durch die Verordnung (EU) Nr. 305/2011 erfasst sind.

Abschnitt 4

Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen; Wände, Decken, Dächer

§ 26

Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen

(1) Baustoffe werden nach den Anforderungen an ihr Brandverhalten unterschieden in

1. nichtbrennbare,
2. schwerentflammbare,
3. normalentflammbare.

Baustoffe, die nicht mindestens normalentflammbar sind (leichtentflammbare Baustoffe), dürfen nicht verwendet werden; dies gilt nicht, wenn sie in Verbindung mit anderen Baustoffen nicht leichtentflammbar sind.

(2) Bauteile werden nach den Anforderungen an ihre Feuerwiderstandsfähigkeit unterschieden in

1. feuerbeständige,
2. hochfeuerhemmende,
3. feuerhemmende;

die Feuerwiderstandsfähigkeit bezieht sich bei tragenden und aussteifenden Bauteilen auf deren Standsicherheit im Brandfall, bei raumabschließenden Bauteilen auf deren Widerstand gegen die Brandausbreitung. Bauteile werden zusätzlich nach dem Brandverhalten ihrer Baustoffe unterschieden in

1. Bauteile aus nichtbrennbaren Baustoffen,
2. Bauteile, deren tragende und aussteifende Teile aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und die bei raumabschließenden Bauteilen zusätzlich eine in Bauteilebene durchgehende Schicht aus nichtbrennbaren Baustoffen haben,

3. Bauteile, deren tragende und aussteifende Teile aus brennbaren Baustoffen bestehen und die allseitig eine brandschutztechnisch wirksame Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen (Brandschutzbekleidung) und Dämmstoffe aus nichtbrennbaren Baustoffen haben,
4. Bauteile aus brennbaren Baustoffen.

Soweit in diesem Gesetz oder in Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes nichts anderes bestimmt ist, müssen

1. Bauteile, die feuerbeständig sein müssen, mindestens den Anforderungen des Satzes 2 Nummer 2,
2. Bauteile, die hochfeuerhemmend sein müssen, mindestens den Anforderungen des Satzes 2 Nummer 3 entsprechen.

§ 27

Tragende Wände, Stützen

(1) Tragende und aussteifende Wände und Stützen müssen im Brandfall ausreichend lang stand sicher sein. Sie müssen

1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerbeständig,
2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 hochfeuerhemmend,
3. in Gebäuden der Gebäudeklasse 2 und 3 feuerhemmend

sein. Satz 2 gilt

1. für Geschosse im Dachraum nur, wenn darüber noch Aufenthaltsräume möglich sind; § 29 Absatz 4 bleibt unberührt,
2. für Balkone nur, wenn sie Teil des Rettungsweges sind,
3. für offene Gänge nur, wenn sie als notwendige Flure dienen.

(2) Im Kellergeschoss müssen tragende und aussteifende Wände und Stützen

1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 feuerbeständig,
2. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 feuerhemmend sein.

§ 28

Außenwände

(1) Außenwände und Außenwandteile wie Brüstungen und Schürzen sind so auszubilden, dass eine Brandausbreitung auf und in diesen Bauteilen ausreichend lang begrenzt ist.

(2) Nichttragende Außenwände und nichttragende Teile tragender Außenwände müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen; sie sind aus brennbaren Baustoffen zulässig, wenn sie als raumabschließende Bauteile feuerhemmend sind. Satz 1 gilt nicht für

1. Türen und Fenster,
2. Fugendichtungen und

3. brennbare Dämmstoffe in nichtbrennbaren geschlossenen Profilen der Außenwandkonstruktionen.

(3) Oberflächen von Außenwänden sowie Außenwandbekleidungen müssen einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen schwerentflammbar sein; Unterkonstruktionen aus normalentflammbaren Baustoffen sind zulässig, wenn die Anforderungen nach Absatz 1 erfüllt sind. Balkonbekleidungen, die über die erforderliche Umwehrungshöhe hinaus hochgeführt werden, und mehr als zwei Geschosse überbrückende Solaranlagen an Außenwänden müssen schwerentflammbar sein. Baustoffe, die schwerentflammbar sein müssen, in Bauteilen nach Satz 1 Halbsatz 1 und Satz 2 dürfen nicht brennend abfallen oder abtropfen.

(4) Bei Außenwandkonstruktionen mit geschossübergreifenden Hohl- oder Lufträumen wie hinterlüfteten Außenwandbekleidungen sind gegen die Brandausbreitung besondere Vorkehrungen zu treffen. Satz 1 gilt für Doppelfassaden entsprechend.

(5) Die Absätze 2, 3 und 4 Satz 1 gelten nicht für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3; Absatz 4 Satz 2 gilt nicht für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2.

§ 29

Trennwände

(1) Trennwände nach Absatz 2 müssen als raumabschließende Bauteile von Räumen oder Nutzungsein-

heiten innerhalb von Geschossen ausreichend lang widerstandsfähig gegen die Brandausbreitung sein.

(2) Trennwände sind erforderlich

1. zwischen Nutzungseinheiten sowie zwischen Nutzungseinheiten und anders genutzten Räumen, ausgenommen notwendigen Fluren,
2. zum Abschluss von Räumen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr,
3. zwischen Aufenthaltsräumen und anders genutzten Räumen im Kellergeschoss.

(3) Trennwände nach Absatz 2 Nummer 1 und 3 müssen die Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden und aussteifenden Bauteile des Geschosses haben, jedoch mindestens feuerhemmend sein. Trennwände nach Absatz 2 Nummer 2 müssen feuerbeständig sein.

(4) Die Trennwände nach Absatz 2 sind bis zur Rohdecke, im Dachraum bis unter die Dachhaut zu führen; werden in Dachräumen Trennwände nur bis zur Rohdecke geführt, ist diese Decke als raumabschließendes Bauteil einschließlich der sie tragenden und aussteifenden Bauteile feuerhemmend herzustellen.

(5) Öffnungen in Trennwänden nach Absatz 2 sind nur zulässig, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind; sie müssen feuerhemmende, dicht- und selbstschließende Abschlüsse haben.

(6) Die Absätze 1 bis 5 gelten nicht für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2.

§ 30

Brandwände

(1) Brandwände müssen als raumabschließende Bauteile zum Abschluss von Gebäuden (Gebäudeabschlusswand) oder zur Unterteilung von Gebäuden in Brandabschnitte (innere Brandwand) ausreichend lang die Brandausbreitung auf andere Gebäude oder Brandabschnitte verhindern.

(2) Brandwände sind erforderlich

1. als Gebäudeabschlusswand, ausgenommen von Gebäuden ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 Kubikmeter Brutto-Rauminhalt, wenn diese Abschlusswände an oder mit einem Abstand von weniger als 2,50 Meter gegenüber der Grundstücksgrenze errichtet werden, es sei denn, dass ein Abstand von mindestens 5 Meter zu bestehenden oder nach den baurechtlichen Vorschriften zulässigen künftigen Gebäuden gesichert ist,
2. als innere Brandwand zur Unterteilung ausgedehnter Gebäude in Abständen von nicht mehr als 40 Meter,
3. als innere Brandwand zur Unterteilung landwirtschaftlich genutzter Gebäude sowie sonstiger Gebäude zur Tierhaltung, ausgenommen über-

dachte Tierhaltungsflächen, in Brandabschnitte von nicht mehr als 10 000 Kubikmeter Brutto-Rauminhalt,

4. als Gebäudeabschlusswand zwischen Wohngebäuden und angebauten landwirtschaftlich genutzten Gebäuden sowie als innere Brandwand zwischen dem Wohnteil und dem landwirtschaftlich genutzten Teil eines Gebäudes.

(3) Brandwände müssen auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung feuerbeständig sein und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. Anstelle von Brandwänden sind in den Fällen des Absatzes 2 Nummer 1 bis 3 zulässig

1. für Gebäude der Gebäudeklasse 4 Wände, die auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung hochfeuerhemmend sind,
2. für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 hochfeuerhemmende Wände,
3. für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 Gebäudeabschlusswände, die jeweils von innen nach außen die Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden und aussteifenden Teile des Gebäudes, mindestens jedoch feuerhemmende Bauteile, und von außen nach innen die Feuerwiderstandsfähigkeit feuerbeständiger Bauteile haben.

In den Fällen des Absatzes 2 Nummer 4 sind anstelle von Brandwänden

den feuerbeständige Wände zulässig, wenn der Brutto-Rauminhalt des landwirtschaftlich genutzten Gebäudes oder Gebäudeteils nicht größer als 2 000 Kubikmeter ist.

(4) Brandwände müssen bis zur Bedachung durchgehen und in allen Geschossen übereinander angeordnet sein. Abweichend davon dürfen anstelle innerer Brandwände Wände geschossweise versetzt angeordnet werden, wenn

1. die Wände im Übrigen Absatz 3 Satz 1 entsprechen,
2. die Decken, soweit sie in Verbindung mit diesen Wänden stehen, feuerbeständig sind, aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und keine Öffnungen haben,
3. die Bauteile, die diese Wände und Decken unterstützen, feuerbeständig sind und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen,
4. die Außenwände in der Breite des Versatzes in dem Geschoss oberhalb oder unterhalb des Versatzes feuerbeständig sind und
5. Öffnungen in den Außenwänden im Bereich des Versatzes so angeordnet oder andere Vorkehrungen so getroffen sind, dass eine Brandausbreitung in andere Brandabschnitte nicht zu befürchten ist.

(5) Brandwände sind 0,30 Meter über die Bedachung zu führen oder in Höhe der Dachhaut mit einer beiderseits 0,50

Meter auskragenden feuerbeständigen Platte aus nichtbrennbaren Baustoffen abzuschließen; darüber dürfen brennbare Teile des Daches nicht hinweggeführt werden. Bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 sind Brandwände mindestens bis unter die Dachhaut zu führen. Verbleibende Hohlräume sind vollständig mit nichtbrennbaren Baustoffen auszufüllen.

(6) Müssen Gebäude oder Gebäudeteile, die über Eck zusammenstoßen, durch eine Brandwand getrennt werden, so muss der Abstand dieser Wand von der inneren Ecke mindestens 5 Meter betragen; das gilt nicht, wenn der Winkel der inneren Ecke mehr als 120 Grad beträgt oder mindestens eine Außenwand auf 5 Meter Länge als öffnungslose feuerbeständige Wand aus nichtbrennbaren Baustoffen, bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 4 als öffnungslose hochfeuerhemmende Wand ausgebildet ist.

(7) Bauteile mit brennbaren Baustoffen dürfen über Brandwände nicht hinweggeführt werden. Bei Außenwandkonstruktionen, die eine seitliche Brandausbreitung begünstigen können, wie hinterlüftete Außenwandbekleidungen oder Doppelfassaden, sind gegen die Brandausbreitung im Bereich der Brandwände besondere Vorkehrungen zu treffen. Außenwandbekleidungen von Gebäudeabschlusswänden müssen einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen nichtbrennbar sein. Bauteile dürfen in Brandwände nur soweit eingreifen, dass deren Feuerwiderstandsfähigkeit nicht beeinträchtigt wird; für Leitungen, Leitungsschlitze und Schornsteine gilt dies entsprechend.

(8) Öffnungen in Brandwänden sind unzulässig. Sie sind in inneren Brandwänden nur zulässig, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind; die Öffnungen müssen feuerbeständige, dicht- und selbstschließende Abschlüsse haben.

(9) In inneren Brandwänden sind feuerbeständige Verglasungen nur zulässig, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind.

(10) Absatz 2 Nummer 1 gilt nicht für seitliche Wände von Vorbauten im Sinne des § 6 Absatz 6, wenn sie von dem Nachbargebäude oder der Nachbargrenze einen Abstand einhalten, der ihrer eigenen Ausladung entspricht, mindestens jedoch 1 Meter beträgt.

(11) Die Absätze 4 bis 10 gelten entsprechend auch für Wände, die nach Absatz 3 Satz 2 und 3 anstelle von Brandwänden zulässig sind.

§ 31 Decken

(1) Decken müssen als tragende und raumabschließende Bauteile zwischen Geschossen im Brandfall ausreichend lang standsicher und widerstandsfähig gegen die Brandausbreitung sein. Sie müssen

1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerbeständig,
2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 hochfeuerhemmend,

3. in Gebäuden der Gebäudeklassen 2 und 3 feuerhemmend

sein. Satz 2 gilt

1. für Geschosse im Dachraum nur, wenn darüber Aufenthaltsräume möglich sind; § 29 Absatz 4 bleibt unberührt,
2. für Balkone nur, wenn sie Teil des Rettungsweges sind,
3. für offene Gänge nur, wenn sie als notwendige Flure dienen.

(2) Im Kellergeschoss müssen Decken

1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 feuerbeständig,
2. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 feuerhemmend

sein. Decken müssen feuerbeständig sein

1. unter und über Räumen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr, ausgenommen in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
2. zwischen dem landwirtschaftlich genutzten Teil und dem Wohnteil eines Gebäudes.

(3) Der Anschluss der Decken an die Außenwand ist so herzustellen, dass er den Anforderungen aus Absatz 1 Satz 1 genügt.

(4) Öffnungen in Decken, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, sind nur zulässig

1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
 2. innerhalb derselben Nutzungseinheit mit nicht mehr als insgesamt 400 Quadratmeter in nicht mehr als zwei Geschossen,
 3. im Übrigen, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind und Abschlüsse mit der Feuerwiderstandsfähigkeit der Decke haben.
 4. von Gebäuden auf demselben Grundstück ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 Kubikmeter Brutto-Rauminhalt einen Abstand von mindestens 5 Meter
- die Eingänge nur zu Wohnungen führen.
- (4) Abweichend von den Absätzen 1 und 2 sind
1. lichtdurchlässige Teilflächen aus brennbaren Baustoffen in Bedachungen nach Absatz 1 und
 2. begrünte Bedachungen

**§ 32
Dächer**

(1) Bedachungen müssen gegen eine Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme ausreichend lang widerstandsfähig sein (harte Bedachung).

(2) Bedachungen, die die Anforderungen nach Absatz 1 nicht erfüllen, sind zulässig bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3, wenn die Gebäude

1. einen Abstand von der Grundstücksgrenze von mindestens 12 Meter,
2. von Gebäuden auf demselben Grundstück mit harter Bedachung einen Abstand von mindestens 15 Meter,
3. von Gebäuden auf demselben Grundstück mit Bedachungen, die die Anforderungen nach Absatz 1 nicht erfüllen, einen Abstand von mindestens 24 Meter,

einhalten. Soweit Gebäude nach Satz 1 Abstand halten müssen, genügt bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 in den Fällen

1. der Nummer 1 ein Abstand von mindestens 6 Meter,
2. der Nummer 2 ein Abstand von mindestens 9 Meter,
3. der Nummer 3 ein Abstand von mindestens 12 Meter.

(3) Die Absätze 1 und 2 gelten nicht für

1. Gebäude ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 Kubikmeter Brutto-Rauminhalt,
2. lichtdurchlässige Bedachungen aus nichtbrennbaren Baustoffen; brennbare Fugendichtungen und brennbare Dämmstoffe in nichtbrennbaren Profilen sind zulässig,
3. Dachflächenfenster, Oberlichte und Lichtkuppeln von Wohngebäuden,
4. Eingangsüberdachungen und Vordächer aus nichtbrennbaren Baustoffen,
5. Eingangsüberdachungen aus brennbaren Baustoffen, wenn

zulässig, wenn eine Brandentstehung bei einer Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme nicht zu befürchten ist oder Vorkehrungen hiergegen getroffen werden.

(5) Dachüberstände, Dachgesimse und Dachaufbauten, lichtdurchlässige Bedachungen, Dachflächenfenster, Lichtkuppeln, Oberlichte und Solaranlagen sind so anzuordnen und herzustellen, dass Feuer nicht auf andere Gebäudeteile und Nachbargrundstücke übertragen werden kann. Von Brandwänden und von Wänden, die anstelle von Brandwänden zulässig sind, müssen mindestens 1,25 Meter entfernt sein

1. Dachflächenfenster, Oberlichte, Lichtkuppeln und Öffnungen in der Bedachung, wenn diese Wände nicht mindestens 30 Zentimeter über die Bedachung geführt sind,
2. Solaranlagen, Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten aus brennbaren Baustoffen, wenn sie nicht durch diese Wände gegen Brandübertragung geschützt sind.

(6) Dächer von traufseitig aneinanderggebauten Gebäuden müssen als raumabschließende Bauteile für eine Brandbeanspruchung von innen nach außen einschließlich der sie tragenden und aussteifenden Bauteile feuerhemmend sein. Öffnungen in diesen Dachflächen müssen waagrecht gemessen mindestens 2 Meter von der Brandwand oder der Wand, die anstelle der Brandwand zulässig ist, entfernt sein.

(7) Dächer von Anbauten, die an Außenwände mit Öffnungen oder ohne Feuerwiderstandsfähigkeit anschließen, müssen innerhalb eines Abstands von 5 Meter von diesen Wänden als raumabschließende Bauteile für eine Brandbeanspruchung von innen nach außen einschließlich der sie tragenden und aussteifenden Bauteile die Feuerwiderstandsfähigkeit der Decken des Gebäudeteils haben, an den sie angebaut werden. Dies gilt nicht für Anbauten an Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3.

(8) Für vom Dach aus vorzunehmende Arbeiten sind sicher benutzbare Vorrichtungen anzubringen.

(9) Soweit geneigte Dächer an Verkehrsflächen angrenzen, müssen sie Vorrichtungen zum Schutz gegen das Herabfallen von Schnee und Eis haben.

Abschnitt 5 Rettungswege, Öffnungen, Umwehrungen

§ 33

Erster und zweiter Rettungsweg

(1) Für Nutzungseinheiten mit mindestens einem Aufenthaltsraum, wie

Wohnungen, Praxen, selbstständige Betriebsstätten, müssen in jedem Geschoss mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege ins Freie vorhanden sein; beide Rettungswege dürfen jedoch innerhalb des Geschosses über denselben notwendigen Flur führen.

(2) Für Nutzungseinheiten nach Absatz 1, die nicht zu ebener Erde liegen, muss der erste Rettungsweg über eine notwendige Treppe führen.

Der zweite Rettungsweg kann eine weitere notwendige Treppe oder eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle der Nutzungseinheit sein. Ein zweiter Rettungsweg ist nicht erforderlich, wenn die Rettung über einen sicher erreichbaren Treppenraum möglich ist, in den Feuer und Rauch nicht eindringen können (Sicherheitstuppenraum).

(3) Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 Meter über der Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte wie Hubrettungsfahrzeuge verfügt. Bei Sonderbauten ist der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr nur zulässig, wenn keine Bedenken wegen der Personenrettung bestehen.

§ 34

Treppen

(1) Jedes nicht zu ebener Erde liegende Geschoss und der benutzbare Dachraum eines Gebäudes müssen

über mindestens eine Treppe zugänglich sein (notwendige Treppe). Statt notwendiger Treppen sind Rampen mit flacher Neigung zulässig.

(2) Einschiebbare Treppen und Rolltreppen sind als notwendige Treppen unzulässig. In Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 sind einschiebbare Treppen und Leitern als Zugang zu einem Dachraum ohne Aufenthaltsraum zulässig.

(3) Notwendige Treppen sind in einem Zuge zu allen angeschlossenen Geschossen zu führen; sie müssen mit den Treppen zum Dachraum unmittelbar verbunden sein. Dies gilt nicht für Treppen

1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,
2. nach § 35 Absatz 1 Satz 3 Nummer 2.

(4) Die tragenden Teile notwendiger Treppen müssen

1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerhemmend und aus nichtbrennbaren Baustoffen,
2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 aus nichtbrennbaren Baustoffen,
3. in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 aus nichtbrennbaren Baustoffen oder feuerhemmend

sein. Tragende Teile von Außentreppen nach § 35 Absatz 1 Satz 3 Nummer 3 für Gebäude der Gebäudeklassen 3 bis 5 müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.

(5) Die nutzbare Breite der Treppenhänge und Treppenabsätze notwendiger Treppen muss für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichen.

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

(7) Eine Treppe darf nicht unmittelbar hinter einer Tür beginnen, die in Richtung der Treppe aufschlägt; zwischen Treppe und Tür ist ein ausreichender Treppenabsatz anzuordnen.

§ 35

Notwendige Treppenräume, Ausgänge

(1) Jede notwendige Treppe muss zur Sicherstellung der Rettungswege aus den Geschossen ins Freie in einem eigenen, durchgehenden Treppenraum liegen (notwendiger Treppenraum). Notwendige Treppenräume müssen so angeordnet und ausgebildet sein, dass die Nutzung der notwendigen Treppen im Brandfall ausreichend lang möglich ist. Notwendige Treppen sind ohne eigenen Treppenraum zulässig

1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
2. für die Verbindung von höchstens zwei Geschossen innerhalb derselben Nutzungseinheit von insgesamt nicht mehr als 200 Quadratmeter, wenn in jedem Geschoss ein anderer Rettungsweg erreicht werden kann,

3. als Außentreppe, wenn ihre Nutzung ausreichend sicher ist und im Brandfall nicht gefährdet werden kann.

(2) Von jeder Stelle eines Aufenthaltsraumes sowie eines Kellergeschosses muss mindestens ein Ausgang in einen notwendigen Treppenraum oder ins Freie in höchstens 35 Meter Entfernung erreichbar sein. Übereinanderliegende Kellergeschosse müssen jeweils mindestens zwei Ausgänge in notwendige Treppenräume oder ins Freie haben. Sind mehrere notwendige Treppenräume erforderlich, müssen sie so verteilt sein, dass sie möglichst entgegengesetzt liegen und dass die Rettungswege möglichst kurz sind.

(3) Jeder notwendige Treppenraum muss einen unmittelbaren Ausgang ins Freie haben. Sofern der Ausgang eines notwendigen Treppenraumes nicht unmittelbar ins Freie führt, muss der Raum zwischen dem notwendigen Treppenraum und dem Ausgang ins Freie

1. mindestens so breit sein wie die dazugehörigen Treppenhänge,
2. Wände haben, die die Anforderungen an die Wände des Treppenraumes erfüllen,
3. rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse zu notwendigen Fluren haben und
4. ohne Öffnungen zu anderen Räumen, ausgenommen zu notwendigen Fluren, sein.

(4) Die Wände notwendiger Treppenräume müssen als raumabschließende Bauteile

1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 die Bauart von Brandwänden haben,
2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung hochfeuerhemmend und
3. in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 feuerhemmend sein.

Dies ist nicht erforderlich für Außenwände von Treppenräumen, die aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und durch andere an diese Außenwände anschließende Gebäudeteile im Brandfall nicht gefährdet werden können. Der obere Abschluss notwendiger Treppenräume muss als raumabschließendes Bauteil die Feuerwiderstandsfähigkeit der Decken des Gebäudes haben; dies gilt nicht, wenn der obere Abschluss das Dach ist und die Treppenraumwände bis unter die Dachhaut reichen.

(5) In notwendigen Treppenräumen und in Räumen nach Absatz 3 Satz 2 müssen

1. Bekleidungen, Putze, Dämmstoffe, Unterdecken und Einbauten aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen,
2. Wände und Decken aus brennbaren Baustoffen eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke haben,

3. Bodenbeläge, ausgenommen Gleitschutzprofile, aus mindestens schwerentflammbaren Baustoffen bestehen.

(6) In notwendigen Treppenräumen müssen Öffnungen

1. zu Kellergeschossen, zu nicht ausgebauten Dachräumen, Werkstätten, Läden, Lager- und ähnlichen Räumen sowie zu sonstigen Räumen und Nutzungseinheiten mit einer Fläche von mehr als 200 Quadratmeter, ausgenommen Wohnungen, mindestens feuerhemmende, rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse,
2. zu notwendigen Fluren rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse,
3. zu sonstigen Räumen und Nutzungseinheiten mindestens dicht- und selbstschließende Abschlüsse

haben. Die Feuerschutz- und Rauchschutzabschlüsse dürfen lichtdurchlässige Seitenteile und Oberlichte enthalten, wenn der Abschluss insgesamt nicht breiter als 2,50 Meter ist.

(7) Notwendige Treppenräume müssen zu beleuchten sein. Notwendige Treppenräume ohne Fenster müssen in Gebäuden mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von mehr als 13 Meter eine Sicherheitsbeleuchtung haben.

(8) Notwendige Treppenräume müssen belüftet und zur Unterstützung

wirksamer Löscharbeiten entraucht werden können. Sie müssen

1. in jedem oberirdischen Geschoss unmittelbar ins Freie führende Fenster mit einem freien Querschnitt von mindestens 0,50 Quadratmeter haben, die geöffnet werden können, oder
2. an der obersten Stelle eine Öffnung zur Rauchableitung haben.

In den Fällen des Satzes 2 Nummer 1 ist in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 an der obersten Stelle eine Öffnung zur Rauchableitung erforderlich; in den Fällen des Satzes 2 Nummer 2 sind in Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5, soweit dies zur Erfüllung der Anforderungen nach Satz 1 erforderlich ist, besondere Vorkehrungen zu treffen. Öffnungen zur Rauchableitung nach den Sätzen 2 und 3 müssen in jedem Treppenraum einen freien Querschnitt von mindestens 1 Quadratmeter und Vorrichtungen zum Öffnen ihrer Abschlüsse haben, die vom Erdgeschoss sowie vom obersten Treppenabsatz aus bedient werden können.

§ 36

Notwendige Flure, offene Gänge

(1) Flure, über die Rettungswege aus Aufenthaltsräumen oder aus Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen zu Ausgängen in notwendige Treppenräume oder ins Freie führen (notwendige Flure), müssen so angeordnet und ausgebildet sein, dass die Nutzung im Brandfall aus-

reichend lang möglich ist. Notwendige Flure sind nicht erforderlich

1. in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
2. in sonstigen Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2, ausgenommen in Kellergeschossen,
3. innerhalb von Nutzungseinheiten mit nicht mehr als 200 Quadratmeter und innerhalb von Wohnungen,
4. innerhalb von Nutzungseinheiten, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen, mit nicht mehr als 400 Quadratmeter; das gilt auch für Teile größerer Nutzungseinheiten, wenn diese Teile nicht größer als 400 Quadratmeter sind, Trennwände nach § 29 Absatz 2 Nummer 1 haben und jeder Teil unabhängig von anderen Teilen Rettungswege nach § 33 Absatz 1 hat.

(2) Notwendige Flure müssen so breit sein, dass sie für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichen. In den Fluren ist eine Folge von weniger als drei Stufen unzulässig.

(3) Notwendige Flure sind durch nichtabschließbare, rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse in Rauchabschnitte zu unterteilen. Die Rauchabschnitte sollen nicht länger als 30 Meter sein. Die Abschlüsse sind bis an die Rohdecke zu führen; sie dürfen bis an die Unterdecke der Flure geführt werden, wenn die Unterdecke feuerhemmend ist. Notwendige Flure mit nur einer Fluchtrichtung, die

zu einem Sicherheitstrepfenraum führen, dürfen nicht länger als 15 Meter sein. Die Sätze 1 bis 4 gelten nicht für offene Gänge nach Absatz 5.

(4) Die Wände notwendiger Flure müssen als raumabschließende Bauteile feuerhemmend, in Keller-geschossen, deren tragende und aussteifende Bauteile feuerbeständig sein. Die Wände sind bis an die Rohdecke zu führen. Sie dürfen bis an die Unterdecke der Flure geführt werden, wenn die Unterdecke feuerhemmend und ein demjenigen nach Satz 1 vergleichbarer Raumabschluss sichergestellt ist. Türen in diesen Wänden müssen dicht schließen; Öffnungen zu Lagerbereichen im Kellergeschoss müssen feuerhemmende, dicht- und selbst-schließende Abschlüsse haben.

(5) Für Wände und Brüstungen notwendiger Flure mit nur einer Fluchrichtung, die als offene Gänge vor den Außenwänden angeordnet sind, gilt Absatz 4 entsprechend. Fenster sind in diesen Außenwänden ab einer Brüstungshöhe von 0,90 Meter zulässig.

(6) In notwendigen Fluren sowie in offenen Gängen nach Absatz 5 müssen

1. Bekleidungen, Putze, Unterdecken und Dämmstoffe aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen,
2. Wände und Decken aus brennbaren Baustoffen eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke haben.

§ 37 Fenster, Türen, sonstige Öffnungen

(1) Können die Fensterflächen nicht gefahrlos vom Erdboden, vom Innern des Gebäudes, von Loggien oder Balkonen aus gereinigt werden, so sind Vorrichtungen wie Aufzüge, Halterungen oder Stangen anzubringen, die eine Reinigung von außen ermöglichen.

(2) Glastüren und andere Glasflächen, die bis zum Fußboden allgemein zugänglicher Verkehrsflächen herabreichen, sind so zu kennzeichnen, dass sie leicht erkannt werden können. Weitere Schutzmaßnahmen sind für größere Glasflächen vorzusehen, wenn dies die Verkehrssicherheit erfordert.

(3) Eingangstüren von Wohnungen, die über Aufzüge erreichbar sein müssen, müssen eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 0,90 Meter haben.

(4) Jedes Kellergeschoss ohne Fenster muss mindestens eine Öffnung ins Freie haben, um eine Rauchableitung zu ermöglichen. Gemeinsame Kellerlichtschächte für übereinanderliegende Keller-geschosse sind unzulässig.

(5) Fenster, die als Rettungswege nach § 33 Absatz 2 Satz 2 dienen, müssen im Lichten mindestens 0,90 Meter x 1,20 Meter groß und nicht höher als 1,20 Meter über der Fußbodenoberkante angeordnet sein. Liegen diese Fenster in Dachschrägen oder Dachaufbauten, so darf ihre Unterkante oder ein davor liegender Austritt von

der Traufkante horizontal gemessen nicht mehr als 1 Meter entfernt sein.

§ 38 Umwehungen

(1) In, an und auf baulichen Anlagen sind zu umwehren oder mit Brüstungen zu versehen:

1. Flächen, die im Allgemeinen zum Begehen bestimmt sind und unmittelbar an mehr als 1 Meter tiefer liegende Flächen angrenzen; dies gilt nicht, wenn die Umwehung dem Zweck der Flächen widerspricht,
2. nicht begehbbare Oberlichte und Glasabdeckungen in Flächen, die im Allgemeinen zum Begehen bestimmt sind, wenn sie weniger als 0,50 Meter aus diesen Flächen herausragen,
3. Dächer oder Dachteile, die zum auch nur zeitweiligen Aufenthalt von Menschen bestimmt sind,
4. Öffnungen in begehbbaren Decken sowie in Dächern oder Dachteilen nach Nummer 3, wenn sie nicht sicher abgedeckt sind,
5. nicht begehbbare Glasflächen in Decken sowie in Dächern oder Dachteilen nach Nummer 3,
6. die freien Seiten von Treppenläufen, Treppenabsätzen und Treppenöffnungen (Treppenaugen),
7. Kellerlichtschächte und Betriebsschächte, die an Verkehrs-

flächen liegen, wenn sie nicht verkehrssicher abgedeckt sind.

(2) In Verkehrsflächen liegende Kellerlichtschächte und Betriebsschächte sind in Höhe der Verkehrsfläche verkehrssicher abzudecken. An und in Verkehrsflächen liegende Abdeckungen müssen gegen unbefugtes Abheben gesichert sein. Fenster, die unmittelbar an Treppen liegen und deren Brüstungen unter der notwendigen Umwehrungshöhe liegen, sind zu sichern.

(3) Fensterbrüstungen von Flächen mit einer Absturzhöhe bis zu 12 Meter müssen mindestens 0,80 Meter, von Flächen mit mehr als 12 Meter Absturzhöhe mindestens 0,90 Meter hoch sein. Geringere Brüstungshöhen sind zulässig, wenn durch andere Vorrichtungen wie Geländer die nach Absatz 4 vorgeschriebenen Mindesthöhen eingehalten werden.

(4) Andere notwendige Umwehungen müssen folgende Mindesthöhen haben:

1. Umwehungen zur Sicherung von Öffnungen in begehbaren Decken und Dächern sowie Umwehungen von Flächen mit einer Absturzhöhe von 1 Meter bis zu 12 Meter 0,90 Meter,
2. Umwehungen von Flächen mit mehr als 12 Meter Absturzhöhe 1,10 Meter.

Abschnitt 6 Technische Gebäudeausrüstung

§ 39 Aufzüge

(1) Aufzüge im Innern von Gebäuden müssen eigene Fahrschächte haben, um eine Brandausbreitung in andere Geschosse ausreichend lang zu verhindern. In einem Fahrschacht dürfen bis zu drei Aufzüge liegen. Aufzüge ohne eigene Fahrschächte sind zulässig

1. innerhalb eines notwendigen Treppenraumes, ausgenommen in Hochhäusern,
2. innerhalb von Räumen, die Geschosse überbrücken,
3. zur Verbindung von Geschossen, die offen miteinander in Verbindung stehen dürfen,
4. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2; sie müssen sicher umkleidet sein.

(2) Die Fahrschachtwände müssen als raumabschließende Bauteile

1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerbeständig und aus nichtbrennbaren Baustoffen,
2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 hochfeuerhemmend,
3. in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 feuerhemmend

sein; Fahrschachtwände aus brennbaren Baustoffen müssen schachtseitig eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke haben. Fahrschachttüren und andere Öffnungen in Fahrschachtwänden mit erforderlicher Feuerwiderstandsfähigkeit sind so herzustellen, dass die Anforderungen nach Absatz 1 Satz 1 nicht beeinträchtigt werden.

(3) Fahrschächte müssen zu lüften sein und eine Öffnung zur Rauchableitung mit einem freien Querschnitt von mindestens 2,5 Prozent der Fahrschachtgrundfläche, mindestens jedoch 0,10 Quadratmeter haben. Diese Öffnung darf einen Abschluss haben, der im Brandfall selbsttätig öffnet und von mindestens einer geeigneten Stelle aus bedient werden kann. Die Lage der Rauchaustrittsöffnungen muss so gewählt werden, dass der Rauchaustritt durch Windeinfluss nicht beeinträchtigt wird.

(4) Gebäude mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von mehr als 13 Meter müssen Aufzüge in ausreichender Zahl haben; dabei sind Aufenthaltsräume im obersten Geschoss nicht zu berücksichtigen, die eine Nutzungseinheit mit Aufenthaltsräumen im darunter liegenden Geschoss bilden. Von diesen Aufzügen muss mindestens ein Aufzug Kinderwagen, Rollstühle, Krankentragen und Lasten aufnehmen können und Haltestellen in allen Geschossen haben. Dieser Aufzug muss von der öffentlichen Verkehrsfläche und von allen Wohnungen in dem Gebäude aus stufenlos erreichbar sein. Haltestellen im obersten Geschoss, im Erdgeschoss und in den Kellergeschossen sind nicht erforderlich, wenn sie nur unter besonderen Schwierigkeiten hergestellt werden können. Satz 1 Halbsatz 1 gilt nicht, wenn das Dach bestehender Gebäude nachträglich ausgebaut wird.

(5) Fahrkörbe zur Aufnahme einer Krankentrage müssen eine nutzbare Grundfläche von mindestens 1,10 Meter x 2,10 Meter, zur Aufnahme eines Rollstuhls von mindestens 1,10 Meter x 1,40 Meter haben; Türen müssen eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 0,90 Meter haben. In einem Aufzug für Rollstühle und Krankentragen darf der für Rollstühle nicht erforderliche Teil der Fahrkorbgrundfläche durch eine verschließbare Tür abgesperrt werden. Vor den Aufzügen muss eine ausreichende Bewegungsfläche vorhanden sein.

§ 40

Leitungsanlagen, Installations-schächte und Installationskanäle

(1) Leitungen dürfen durch raumabschließende Bauteile, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, nur hindurchgeführt werden, wenn eine Brandausbreitung ausreichend lang nicht zu befürchten ist oder Vorkehrungen hiergegen getroffen sind; dies gilt nicht

1. für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2,
2. innerhalb von Wohnungen,
3. innerhalb derselben Nutzungseinheit mit nicht mehr als insgesamt 400 Quadratmeter in nicht mehr als zwei Geschossen.

(2) In notwendigen Treppenträumen, in Räumen nach § 35 Absatz 3 Satz 2 und in notwendigen Fluren sind Leitungsanlagen nur zulässig, wenn eine Nutzung als Rettungsweg im Brandfall ausreichend lang möglich ist.

(3) Für Installationsschächte und -kanäle gelten Absatz 1 sowie § 41 Absatz 2 Satz 1 und Absatz 3 entsprechend.

§ 41

Lüftungsanlagen

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

(2) Lüftungsleitungen sowie deren Bekleidungen und Dämmstoffe müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen; brennbare Baustoffe sind zulässig, wenn ein Beitrag der Lüftungsleitung zur Brandentstehung und Brandweiterleitung nicht zu befürchten ist. Lüftungsleitungen dürfen raumabschließende Bauteile, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, nur überbrücken, wenn eine Brandausbreitung ausreichend lang nicht zu befürchten ist oder wenn Vorkehrungen hiergegen getroffen sind.

(3) Lüftungsanlagen sind so herzustellen, dass sie Gerüche und Staub nicht in andere Räume übertragen.

(4) Lüftungsanlagen dürfen nicht in Abgasanlagen eingeführt werden; die gemeinsame Nutzung von Lüftungsleitungen zur Lüftung und zur Ableitung der Abgase von Feuerstätten ist zulässig, wenn keine Bedenken wegen der Betriebssicherheit und des Brandschutzes bestehen. Die Abluft ist ins Freie zu führen. Nicht zur Lüftungsanlage gehörende Einrichtungen sind in Lüftungsleitungen unzulässig.

(5) Die Absätze 2 und 3 gelten nicht

1. für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2,
2. innerhalb von Wohnungen,
3. innerhalb derselben Nutzungseinheit mit nicht mehr als 400 Quadratmeter in nicht mehr als zwei Geschossen.

(6) Für raumluftechnische Anlagen und Warmluftheizungen gelten die Absätze 1 bis 5 entsprechend.

§ 42

Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung, Brennstoffversorgung

(1) Feuerstätten und Abgasanlagen (Feuerungsanlagen) müssen betriebssicher und brandsicher sein.

(2) Feuerstätten dürfen in Räumen nur aufgestellt werden, wenn nach der Art der Feuerstätte und nach Lage, Größe, baulicher Beschaffenheit und Nutzung der Räume Gefahren nicht entstehen.

(3) Abgase von Feuerstätten sind durch Abgasleitungen, Schornsteine und Verbindungsstücke (Abgasanlagen) so abzuführen, dass keine Gefahren oder unzumutbaren Belästigungen entstehen. Abgasanlagen sind in solcher Zahl und Lage und so herzustellen, dass die Feuerstätten des Gebäudes ordnungsgemäß angeschlossen werden können. Sie müssen leicht gereinigt werden können.

(4) Behälter und Rohrleitungen für brennbare Gase und Flüssigkeiten

müssen betriebssicher und brandsicher sein. Diese Behälter sowie feste Brennstoffe sind so aufzustellen oder zu lagern, dass keine Gefahren oder unzumutbaren Belästigungen entstehen.

(5) Für die Aufstellung von ortsfesten Verbrennungsmotoren, Blockheizkraftwerken, Brennstoffzellen und Verdichtern sowie die Ableitung ihrer Verbrennungsgase gelten die Absätze 1 bis 3 entsprechend.

§ 43

Sanitäre Anlagen

Fensterlose Bäder und Toiletten sind nur zulässig, wenn eine wirksame Lüftung gewährleistet ist.

§ 44

Kleinkläranlagen, Gruben

Kleinkläranlagen und Gruben müssen wasserdicht und ausreichend groß sein. Sie müssen eine dichte und sichere Abdeckung sowie Reinigungs- und Entleerungsöffnungen haben. Diese Öffnungen dürfen nur vom Freien aus zugänglich sein. Die Anlagen sind so zu entlüften, dass Gesundheitsschäden oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. Die Zuleitungen zu Abwasserentsorgungsanlagen müssen geschlossen, dicht, und, soweit erforderlich, zum Reinigen eingerichtet sein.

§ 45

Aufbewahrung fester Abfallstoffe

Feste Abfallstoffe dürfen innerhalb von Gebäuden vorübergehend aufbewahrt werden, in Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 jedoch

nur, wenn die dafür bestimmten Räume

1. Trennwände und Decken als raumabschließende Bauteile mit der Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden Wände und
2. Öffnungen vom Gebäudeinnern zum Aufstellraum mit feuerhemmenden, dicht und selbstschließenden Abschlüssen haben,
3. unmittelbar vom Freien entleert werden können und
4. eine ständig wirksame Lüftung haben.

§ 46

Blitzschutzanlagen

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

Abschnitt 7

Nutzungsbedingte Anforderungen

§ 47

Aufenthaltsräume

(1) Aufenthaltsräume müssen eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,40 Meter haben. Dies gilt nicht für Aufenthaltsräume in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 sowie für Aufenthaltsräume im Dachraum.

(2) Aufenthaltsräume müssen ausreichend belüftet und mit Tageslicht beleuchtet werden können. Sie müs-

sen Fenster mit einem Rohbaumaß der Fensteröffnungen von mindestens ein Achtel der Netto-Grundfläche des Raumes einschließlich der Netto-Grundfläche verglasteter Vorbauten und Loggien haben.

(3) Aufenthaltsräume, deren Nutzung eine Beleuchtung mit Tageslicht verbietet, sind ohne Belichtungsöffnungen zulässig. Aufenthaltsräume ohne Belichtungsöffnungen müssen durch technische Einrichtungen ausreichend beleuchtet und belüftet werden können.

§ 48

Wohnungen

(1) Innerhalb jeder Wohnung müssen die technischen Voraussetzungen für den Einbau einer Küche vorhanden sein.

§ 43 findet entsprechende Anwendung.

(2) In Wohngebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 sind leicht erreichbare und gut zugängliche Abstellräume für Rollstühle, Kinderwagen und Fahrräder sowie für jede Wohnung ein ausreichend großer Abstellraum herzustellen.

(3) Jede Wohnung muss ein Bad mit Badewanne oder Dusche und eine Toilette haben.

(4) In Wohnungen müssen

1. Aufenthaltsräume, ausgenommen Küchen, und
2. Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen,

jeweils mindestens einen Rauchwarnmelder haben. Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut oder angebracht und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird. Bestehende Wohnungen sind bis zum 31. Dezember 2020 entsprechend auszustatten.

§ 49

Notwendige Stellplätze und notwendige Abstellplätze für Fahrräder

(1) Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen oder mittels Fahrrädern zu erwarten ist, müssen die durch die Gemeinde in einer örtlichen Bauvorschrift nach § 87 festgesetzten notwendigen Stellplätze oder notwendige Abstellplätze für Fahrräder hergestellt werden.

(2) Die notwendigen Stellplätze sowie die notwendigen Abstellplätze für Fahrräder sind auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück herzustellen, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert wird.

(3) Soweit die Bauherrin oder der Bauherr durch örtliche Bauvorschrift zur Herstellung von notwendigen Stellplätzen oder notwendigen Abstellplätzen für Fahrräder verpflichtet ist, kann die Gemeinde durch öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der Bauherrin oder dem Bauherrn vereinbaren, dass die Bauherrin oder der Bauherr ihre oder seine Verpflichtung ganz oder teilweise durch Zahlung eines Geldbetrages an

die Gemeinde ablöst (Stellplatzablösevertrag). Der Anspruch der Gemeinde auf Zahlung des im Stellplatzablösevertrag vereinbarten Geldbetrages entsteht mit Baubeginn.

(4) Die Gemeinde hat den Geldbetrag für die Ablösung von notwendigen Stellplätzen oder von notwendigen Abstellplätzen für Fahrräder zu verwenden für

1. die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen,
2. sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs.

§ 50

Barrierefreies Bauen

(1) In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein; diese Verpflichtung kann auch durch barrierefrei erreichbare Wohnungen in mehreren Geschossen erfüllt werden. In diesen Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad, der Raum mit den technischen Voraussetzungen für den Einbau einer Küche und, soweit vorhanden, ein Freisitz, wie eine Terrasse, eine Loggia oder ein Balkon, barrierefrei sein. § 39 Absatz 4 bleibt unberührt.

(2) Bauliche Anlagen, die überwiegend oder ausschließlich von Menschen mit Behinderungen oder

aufgrund von Alter oder Krankheit beeinträchtigten Menschen genutzt werden oder ihrer Betreuung dienen, müssen barrierefrei sein.

(3) Bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, müssen in den dem allgemeinen Besucher- und Benutzerverkehr dienenden Teilen barrierefrei sein. Dies gilt insbesondere für

1. Einrichtungen der Kultur und des Bildungswesens,
2. Sport- und Freizeitstätten,
3. Einrichtungen des Gesundheitswesens,
4. Büro-, Verwaltungs- und Gerichtsgebäude,
5. Verkaufs-, Gast- und Beherbergungsstätten,
6. Stellplätze, Garagen und Toilettenanlagen.

Für die der zweckentsprechenden Nutzung dienenden Räume und Anlagen genügt es, wenn sie in dem erforderlichen Umfang barrierefrei sind. Toilettenräume für Besucher und Benutzer müssen in der erforderlichen Anzahl barrierefrei sein.

(4) Bauliche Anlagen nach den Absätzen 2 und 3 müssen eine ausreichende Zahl von Stellplätzen für die Kraftfahrzeuge behinderter Menschen haben.

§ 51

Sonderbauten

(1) An Sonderbauten können im Einzelfall zur Verwirklichung der allge-

meinen Anforderungen nach § 3 Satz 1 besondere Anforderungen gestellt werden. Erleichterungen können gestattet werden, soweit es der Einhaltung von Vorschriften wegen der besonderen Art oder Nutzung baulicher Anlagen oder Räume oder wegen besonderer Anforderungen nicht bedarf. Die Anforderungen und Erleichterungen nach den Sätzen 1 und 2 können sich insbesondere erstrecken auf

1. die Anordnung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück,
2. die Abstände von Nachbargrenzen, von anderen baulichen Anlagen auf dem Grundstück und von öffentlichen Verkehrsflächen sowie auf die Größe der freizuhaltenen Flächen der Grundstücke,
3. die Öffnungen nach öffentlichen Verkehrsflächen und nach angrenzenden Grundstücken,
4. die Anlage von Zu- und Abfahrten,
5. die Anlage von Grünstreifen, Baumpflanzungen und anderen Pflanzungen sowie die Begrünung oder Beseitigung von Halden und Gruben,
6. die Bauart und Anordnung aller für die Stand- und Verkehrssicherheit, den Brand-, Wärme-, Schall- oder Gesundheitsschutz wesentlichen Bauteile und die Verwendung von Baustoffen,
7. Brandschutzanlagen, -einrichtungen und -vorkehrungen,
8. die Löschwasserrückhaltung,
9. die Anordnung und Herstellung von Aufzügen, Treppen, Treppenräumen, Fluren, Ausgängen und sonstigen Rettungswegen,
10. die Beleuchtung und Energieversorgung,
11. die Lüftung und Rauchableitung,
12. die Feuerungsanlagen und Heizräume,
13. die Wasserversorgung,
14. die Aufbewahrung und Entsorgung von Abwasser und festen Abfallstoffen,
15. die notwendigen Stellplätze und notwendigen Abstellplätze für Fahrräder,
16. die barrierefreie Nutzbarkeit,
17. die zulässige Zahl der Benutzer, Anordnung und Zahl der zulässigen Sitz- und Stehplätze bei Versammlungsstätten, Tribünen und Fliegenden Bauten,
18. die Zahl der Toiletten für Besucher,
19. Umfang, Inhalt und Zahl besonderer Bauvorlagen, insbesondere eines Brandschutzkonzepts,
20. weitere zu erbringende Bescheinigungen,

21. die Bestellung und Qualifikation der Bauleiterin oder des Bauleiters und der Fachbauleiterinnen oder der Fachbauleiter,
22. den Betrieb und die Nutzung einschließlich der Bestellung und der Qualifikation einer oder eines Brandschutzbeauftragten,
23. Erst-, Wiederholungs- und Nachprüfungen und die Bescheinigungen, die hierüber zu erbringen sind.

(2) Bei Sonderbauten ist die Richtigkeit der Nachweise der Energieeinsparung sowie zur Nutzung erneuerbarer Energien durch eine Prüfsachverständige oder einen Prüfsachverständigen für energetische Gebäudeplanung zu bescheinigen.

Teil 4

Die am Bau Beteiligten

§ 52

Grundpflichten

Bei der Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und der Beseitigung von Anlagen sind die Bauherrin oder der Bauherr und im Rahmen ihres Wirkungskreises die anderen am Bau Beteiligten dafür verantwortlich, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden.

§ 53

Bauherrin und Bauherr

(1) Die Bauherrin oder der Bauherr hat zur Vorbereitung, Überwachung

und Ausführung eines nicht genehmigungsfreien Bauvorhabens sowie der Beseitigung von Anlagen geeignete Beteiligte nach Maßgabe der §§ 54 bis 56 zu bestellen, soweit sie oder er nicht selbst zur Erfüllung der **Verpflichtungen nach diesen Vorschriften** geeignet ist. Der Bauherrin oder dem Bauherrn obliegen außerdem die nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Anträge, Anzeigen und Nachweise, soweit sie nicht von der Konzentrationswirkung der Baugenehmigung erfasst werden. Sie oder er hat die zur Erfüllung der Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes erforderlichen Nachweise **und Unterlagen zu den verwendeten Bauprodukten** und den angewandten Bauarten bereitzuhalten. Werden Bauprodukte verwendet, die die CE-Kennzeichnung nach der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 tragen, ist die Leistungserklärung nach **der Verordnung (EU) Nr. 305/2011** bereitzuhalten. Sie oder er hat vor Baubeginn den Namen der Bauleiterin oder des Bauleiters und während der Bauausführung einen Wechsel dieser Person unverzüglich der Bauaufsichtsbehörde mitzuteilen. Wechselt die Bauherrin oder der Bauherr, hat die neue Bauherrin oder der neue Bauherr dies der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich mitzuteilen.

(2) Treten bei einem Bauvorhaben mehrere Personen als Bauherrin oder Bauherr auf, so kann die Bauaufsichtsbehörde verlangen, dass ihr gegenüber eine Vertreterin oder ein Vertreter bestellt wird, die oder der die der Bauherrin oder dem Bauherrn nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften obliegenden Verpflichtungen

zu erfüllen hat. Im Übrigen findet **§ 18 Absatz 1 Satz 2 und 3** sowie Absatz 2 des Verwaltungsverfahrensgesetzes in Verbindung mit § 1 Absatz 1 Satz 1 des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Brandenburg entsprechende Anwendung.

§ 54

Entwurfsverfasserin und Entwurfsverfasser

(1) Die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser muss nach Sachkunde und Erfahrung zur Vorbereitung des jeweiligen Bauvorhabens geeignet sein. Sie oder er ist für die Vollständigkeit und Brauchbarkeit ihres oder seines Entwurfs verantwortlich. Die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser hat dafür zu sorgen, dass die für die Ausführung notwendigen Einzelzeichnungen, Einzelberechnungen und Anweisungen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

(2) Hat die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser auf einzelnen Fachgebieten nicht die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, so sind geeignete Fachplanerinnen oder Fachplaner heranzuziehen. Diese sind für die von ihnen gefertigten **Unterlagen verantwortlich**. Für das ordnungsgemäße Ineinandergreifen aller Fachplanungen bleibt die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser verantwortlich.

§ 55

Unternehmerin und Unternehmer

(1) Jede Unternehmerin und jeder Unternehmer ist für die mit den

öffentlich-rechtlichen Anforderungen übereinstimmende Ausführung der von ihr oder ihm übernommenen Arbeiten und insoweit für die ordnungsgemäße Einrichtung und den sicheren Betrieb der Baustelle verantwortlich. Sie oder er hat die zur Erfüllung der Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes erforderlichen Nachweise **und Unterlagen zu den verwendeten Bauprodukten** und den angewandten Bauarten zu erbringen und auf der Baustelle bereitzuhalten. Bei Bauprodukten, die die CE-Kennzeichnung nach der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 tragen, ist die Leistungserklärung nach **der Verordnung (EU) Nr. 305/2011** bereitzuhalten.

(2) Jede Unternehmerin oder jeder Unternehmer hat auf Verlangen der Bauaufsichtsbehörde für Arbeiten, bei denen die Sicherheit der Anlage in außergewöhnlichem Maße von der besonderen Sachkenntnis und Erfahrung der Unternehmerin oder des Unternehmers oder von einer **Ausstattung des Unternehmens** mit besonderen Vorrichtungen abhängt, nachzuweisen, dass sie oder er für diese Arbeiten geeignet ist und über die erforderlichen Vorrichtungen verfügt.

§ 56

Bauleiterin und Bauleiter

(1) Die Bauleiterin oder der Bauleiter hat darüber zu wachen, dass die Baumaßnahme entsprechend den öffentlich-rechtlichen Anforderungen durchgeführt wird und die dafür erforderlichen Weisungen zu erteilen. Sie oder er hat im Rahmen dieser Aufgabe auf den sicheren bau-

technischen Betrieb der Baustelle, insbesondere auf das gefahrlose Ineinandergreifen der Arbeiten der Unternehmer zu achten. Die Verantwortlichkeit der Unternehmerin oder des Unternehmers bleibt unberührt.

(2) Die Bauleiterin oder der Bauleiter muss über die für ihre oder seine Aufgabe erforderliche Sachkunde und Erfahrung verfügen. Verfügt sie oder er auf einzelnen Teilgebieten nicht über die erforderliche Sachkunde, so sind geeignete Fachbauleiterinnen oder Fachbauleiter heranzuziehen. Diese treten insoweit an die Stelle der Bauleiterin oder des Bauleiters. Die Bauleiterin oder der Bauleiter hat die Tätigkeit der Fachbauleiterin oder des Fachbauleiters und ihre oder seine Tätigkeit aufeinander abzustimmen.

Teil 5

Bauaufsichtsbehörden, Verfahren

Abschnitt 1

Bauaufsichtsbehörden

§ 57

Aufbau und Zuständigkeit der Bauaufsichtsbehörden

(1) Die unteren Bauaufsichtsbehörden sind Sonderordnungsbehörden. Die Landkreise, die kreisfreien Städte sowie die Großen kreisangehörigen Städte, denen diese Aufgabe übertragen ist, nehmen die Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde wahr. Die Übertragung der Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde auf eine Große kreisangehörige Stadt sowie der Widerruf der Übertragung richten sich nach den kommunalrechtlichen Vorschriften.

(2) Die Landrätin oder der Landrat als allgemeine untere Landesbehörde ist Sonderaufsichtsbehörde über

1. die Großen kreisangehörigen Städte als untere Bauaufsichtsbehörden,
2. die amtsfreien Gemeinden, die Ämter und Verbandsgemeinden als Sonderordnungsbehörden, soweit diese nach § 58 Absatz 6 und 7 zuständig sind.

Für die nach § 132 Absatz 5 Satz 1 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg von den Landkreisen zur Verfügung zu stellenden Dienstkräfte gilt Absatz 4 entsprechend.

(3) Oberste Bauaufsichtsbehörde ist das für die Bauaufsicht zuständige Mitglied der Landesregierung. Es ist Sonderaufsichtsbehörde über die Landkreise und kreisfreien Städte als untere Bauaufsichtsbehörden sowie oberste Sonderaufsichtsbehörde über die Großen kreisangehörigen Städte als untere Bauaufsichtsbehörden und über die amtsfreien Gemeinden, Ämter und Verbandsgemeinden als Sonderordnungsbehörden, soweit diese nach § 58 zuständig sind.

(4) Die Bauaufsichtsbehörden sind zur Durchführung ihrer Aufgaben ausreichend mit geeigneten Fachkräften zu besetzen und mit den erforderlichen Vorrichtungen auszustatten. Den unteren Bauaufsichtsbehörden müssen Bedienstete mit der Befähigung für den höheren technischen Verwaltungsdienst der Fachrichtung Hochbau oder

Städtebau, die die erforderlichen Kenntnisse der Bautechnik, der Baugestaltung und des öffentlichen Baurechts haben, sowie Bedienstete mit der Befähigung zum Richteramt oder zum höheren nichttechnischen Verwaltungsdienst angehören. Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann Ausnahmen zulassen.

(5) Die Befugnis der Sonderaufsichtsbehörde, besondere Weisungen zu erteilen, ist nicht auf den Bereich der Gefahrenabwehr beschränkt. Für die Sonderaufsichtsbehörde gilt § 121 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg entsprechend.

(6) Die Bestimmungen des Staatshaftungsgesetzes und des § 38 Absatz 1 Buchstabe b des Ordnungsbehördengesetzes finden keine Anwendung.

§ 58

Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden sowie der amtsfreien Gemeinden und der Ämter als Sonderordnungsbehörden

(1) Die Landkreise, die kreisfreien Städte und die Großen kreisangehörigen Städte nehmen die Aufgaben nach diesem Gesetz als Pflichtaufgaben zur Erfüllung nach Weisung wahr. Für den Vollzug dieses Gesetzes sowie anderer öffentlich-rechtlicher Vorschriften für die Errichtung, die Änderung, die Instandhaltung, die Nutzung oder die Beseitigung baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen sind die unteren Bauaufsichtsbehörden zuständig, soweit nichts anderes bestimmt ist.

(2) Die Bauaufsichtsbehörde hat bei der Errichtung, der Änderung, der Beseitigung, der Instandhaltung und der Nutzung baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen darüber zu wachen, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften und die aufgrund dieser Vorschriften erlassenen Anordnungen eingehalten werden. Sie haben in Wahrnehmung dieser Aufgaben die erforderlichen Maßnahmen zu treffen und die am Bau Beteiligten zu beraten. Die Bauaufsichtsbehörde hat nicht die Befugnisse zum Erlass ordnungsbehördlicher Verordnungen nach den §§ 24 bis 37 des Ordnungsbefehlsgesetzes.

(3) Die Bauaufsichtsbehörde kann im Einvernehmen mit der Bauherrin oder dem Bauherrn zur Erfüllung ihrer Aufgaben Sachverständige und sachverständige Stellen heranziehen. Sind natürlichen und juristischen Personen des Privatrechts hoheitliche Aufgaben nach diesem Gesetz zur Erledigung in den Handlungsformen des öffentlichen Rechts durch Beleihung nach § 16 des Landesorganisationsgesetzes übertragen, so besteht keine Haftung des Landes oder des Rechtsträgers der Bauaufsichtsbehörde anstelle der natürlichen und juristischen Personen des Privatrechts.

(4) Die mit dem Vollzug dieses Gesetzes beauftragten Personen sind berechtigt, in Ausübung ihres Amtes Grundstücke und bauliche Anlagen einschließlich der Wohnungen zu betreten. Das Betreten einer Wohnung ist nur zulässig, wenn dies zur Verhütung dringender Gefahren für die öffentliche Sicherheit

oder Ordnung erforderlich ist. Das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung aus Artikel 13 des Grundgesetzes und aus Artikel 15 der Verfassung des Landes Brandenburg wird insoweit eingeschränkt.

(5) Anordnungen der Bauaufsichtsbehörden sind auch gegenüber den Rechtsnachfolgern wirksam.

(6) Die amtsfreien Gemeinden und die Ämter sind als Sonderordnungsbehörden für den Vollzug der örtlichen Bauvorschriften und der planungsrechtlichen Festsetzungen bei genehmigungsfreien Vorhaben zuständig. Dies gilt insbesondere für die Zulassung von Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften sowie die Zulassung von Ausnahmen und Befreiungen nach § 31 des Baugesetzbuchs, die sonderordnungsbehördliche Erlaubnis von Werbeanlagen, die Einstellung von Bauarbeiten, die Nutzungsuntersagung sowie die Beseitigung rechtswidrig errichteter baulicher Anlagen unter entsprechender Anwendung der §§ 78 bis 80, die vorläufige Untersagung nach § 15 Absatz 1 Satz 2 des Baugesetzbuchs binnen einer Frist von einem Monat ab Kenntnis des Vorhabens, und Ordnungswidrigkeitenverfahren. Bei Vorhaben, die nach § 61 keiner Genehmigung bedürfen, entscheidet die amtsfreie Gemeinde oder das Amt als Sonderordnungsbehörde in einem Erlaubnisverfahren. Die Erlaubnis ist bei der amtsfreien Gemeinde oder dem Amt zu beantragen. Im Übrigen gelten § 67 Absatz 1 Satz 1 und die Verfahrensvorschriften dieses Gesetzes entsprechend.

(7) Absatz 2, 4 und 5 gilt für die von den amtsfreien Gemeinden und den Ämtern als Sonderordnungsbehörden nach diesem Gesetz wahrgenommenen Aufgaben entsprechend.

Abschnitt 2 Genehmigungspflicht, Genehmigungsfreiheit

§ 59 Grundsatz

(1) Die Errichtung, die Änderung und die Nutzungsänderung baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen, an die in diesem Gesetz oder in Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes Anforderungen gestellt sind, bedürfen der Baugenehmigung, soweit in den §§ 60 bis 62, 76 und 77 nichts anderes bestimmt ist.

(2) Die Genehmigungsfreiheit nach Absatz 1, den §§ 60 bis 62, 76 und 77 Absatz 1 Satz 3 sowie die Beschränkung der bauaufsichtlichen Prüfung nach den §§ 63, 64, 66 Absatz 4 und § 77 Absatz 3 entbinden nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften an Anlagen gestellt werden, und lassen die bauaufsichtlichen Eingriffsbefugnisse unberührt.

§ 60 Vorrang anderer Gestattungsverfahren

Keiner Baugenehmigung, Bauanzeige, Zulassungen von Abweichungen, Zustimmung, Bauzustandsanzeige und Bauüberwachung nach diesem Gesetz bedürfen

1. Anlagen, die einer Genehmigung nach dem Atomgesetz bedürfen,
2. Werbeanlagen, soweit sie einer Ausnahmegenehmigung nach Straßenverkehrsrecht oder einer Zulassung nach Straßenrecht bedürfen.

Für Anlagen, die nach Satz 1 keiner Baugenehmigung, Abweichung oder Zustimmung bedürfen, nimmt die für den Vollzug der entsprechenden Rechtsvorschriften zuständige Behörde die Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörde wahr.

§ 61

Genehmigungsfreie Vorhaben

(1) Baugenehmigungsfrei sind:

1. folgende Gebäude oder bauliche Anlagen:
 - a) Gebäude ohne Aufenthaltsräume, Toiletten oder Feuerstätten mit nicht mehr als 75 Kubikmeter Brutto-Rauminhalt, die nicht im Außenbereich liegen; dies gilt nicht für Garagen, Ställe sowie Gebäude, die Verkaufszwecken oder Ausstellungszwecken dienen,
 - b) Gebäude ohne Feuerstätten im Außenbereich, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen, nur zum vorübergehenden Schutz von Tieren oder zur Unterbringung von Ernterzeug-

nissen oder land- und forstwirtschaftlichen Geräten bestimmt sind, nicht unterkellert sind und nicht mehr als 150 Quadratmeter Grundfläche und nicht mehr als 5 Meter Höhe haben,

c) oberirdische Garagen und überdachte Abstellplätze für Fahrräder jeweils mit nicht mehr als einem Geschoss und nicht mehr als 100 Quadratmeter Grundfläche, im Geltungsbereich eines Bebauungsplans nach § 30 Absatz 1 oder Absatz 2 des Baugesetzbuchs,

d) zu einem Wohngebäude gehörende oberirdische Garagen und überdachte Abstellplätze für Fahrräder mit insgesamt nicht mehr als 50 Quadratmeter Grundfläche auf dem gleichen Grundstück,

e) Gewächshäuser im Außenbereich, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb im Sinne des § 35 Absatz 1 Nummer 1 und 2 sowie § 201 des Baugesetzbuchs dienen, nicht mehr als 150 Quadratmeter Grundfläche und nicht mehr als 5 Meter Höhe haben,

f) Gewächshäuser mit nicht mehr als 50 Kubikmeter Brutto-Rauminhalt, aufgenommen im Außenbereich,

g) Wochenendhäuser mit nicht mehr als 50 Quadratmeter Grundfläche und 4 Meter Höhe in durch Bebauungsplan nach § 30 Absatz 1 oder Absatz 2 des Baugesetzbuchs festgesetzten Wochenendhausgebieten oder auf bauaufsichtlich genehmigten Wochenendplätzen,

h) Gartenlauben einschließlich Freisitz mit nicht mehr als 24 Quadratmeter Grundfläche in Dauerkleingartenanlagen nach dem Bundeskleingartengesetz oder bauaufsichtlich genehmigten Kleingartenanlagen,

i) einzelne Aufenthaltsräume zu Wohnzwecken im Dachgeschoss von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 2 mit nicht mehr als zwei Wohnungen, wenn die Konstruktion und die äußere Gestalt des Dachgeschosses nicht verändert werden,

j) vor der Außenwand eines Wohngebäudes aus lichtdurchlässigen Baustoffen errichtete unbeheizte Wintergärten oder Überdachungen mit nicht mehr als 20 Quadratmeter Grundfläche und 75 Kubikmeter Brutto-Rauminhalt,

k) Fahrgastunterstände, die dem öffentlichen Per-

- sonennahverkehr oder der Schülerbeförderung dienen,
- l) Schutzhütten, wenn die Hütten jedermann jederzeit zugänglich sind und keine Aufenthaltsräume haben,
2. Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung, ausgenommen freistehende Abgasanlagen mit einer Höhe von mehr als 10 Meter,
3. folgende Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien
- a) Solaranlagen in, an und auf Dach- und Außenwandflächen ausgenommen bei Hochhäusern sowie die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt des Gebäudes,
- b) gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 Meter und einer Gesamtlänge bis zu 9 Meter,
- c) Windenergieanlagen bis zu 10 Meter Höhe gemessen von der Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt der vom Rotor bestrichenen Fläche und einem Rotordurchmesser bis zu 3 Meter außer in reinen Wohngebieten,
4. folgende Anlagen der Ver- und Entsorgung:
- a) Brunnen,
- b) Anlagen, die der Telekommunikation, der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Öl oder Wärme dienen, mit einer Höhe bis zu 5 Meter und einer Brutto-Grundfläche bis zu 10 Quadratmeter,
5. folgende Masten, Antennen und ähnliche Anlagen:
- a) unbeschadet der Nummer 4 Buchstabe b Antennen einschließlich der Masten mit einer Höhe bis zu 10 Meter und zugehöriger Versorgungseinheiten mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 10 Kubikmeter sowie, soweit sie in, auf oder an einer bestehenden baulichen Anlage errichtet werden, die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der Anlage,
- b) Masten und Unterstützungen für Fernsprechleitungen, für Leitungen zur Versorgung mit Elektrizität, für Leitungen sonstiger Verkehrsmittel, für Sirenen und für Fahnen,
- c) Masten, die aus Gründen des Brauchtums errichtet werden,
- d) Signalhochbauten für die Landesvermessung,
- e) Flutlichtmasten mit einer Höhe bis zu 10 Meter,
6. folgende Anlagen, Behälter und Becken:
- a) Behälter für verflüssigte und nicht verflüssigte Gase mit nicht mehr als 10 Kubikmeter Behälterinhalt,
- b) Gärfutterbehälter mit nicht mehr als 10 Kubikmeter Behälterinhalt,
- c) Behälter zur Lagerung von Abwasser, Jauche und Gülle sowie wassergefährdender Stoffe im Sinne von § 62 des Wasserhaushaltsgesetzes mit nicht mehr als 10 Kubikmeter Behälterinhalt,
- d) Kleinkläranlagen mit einem Abwasseranfall von nicht mehr als 8 Kubikmeter täglich,
- e) Klärteiche bis zu 100 Quadratmeter Grundfläche und bewachsene Bodenfilter,
- f) sonstige drucklose Behälter mit nicht mehr als 30 Kubikmeter Behälterinhalt,
- g) Wasserbecken mit nicht mehr als 100 Kubikmeter Beckeninhalte als Nebenanlage zu einem Wohngebäude,

- h) Wasserbecken mit nicht mehr als 100 Kubikmeter Beckeninhalt auf bauaufsichtlich genehmigten Camping- und Wochenendplätzen und in festgesetzten Wochenendhausgebieten,
7. folgende Mauern und Einfriedungen:
- a) Mauern, einschließlich Stützmauern, und Einfriedungen mit einer Höhe bis zu 2 Meter, außer im Außenbereich,
- b) offene sockellose Einfriedungen für Grundstücke, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen,
- c) Wildzäune,
- d) offene sockellose Einfriedungen für Grundstücke mit nicht mehr als 5 000 Quadratmeter Grundfläche, die der Schaf- oder Ziegenhaltung dienen,
8. private Verkehrsanlagen einschließlich Brücken und Durchlässen mit einer lichten Weite (Fahrbahnbreite) bis zu 5 Meter und Untertunnelungen mit einem Durchmesser bis zu 3 Meter, ausgenommen Wege und Straßen, die nach Anlage 1 des Brandenburgischen Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung einer Vorprüfung oder Umweltverträglichkeitsprüfung bedürfen,
9. Aufschüttungen und Abgrabungen mit einer Höhe oder Tiefe bis zu 2 Meter und einer Grundfläche bis zu 30 Quadratmeter, im Außenbereich bis zu 300 Quadratmeter,
10. folgende Anlagen auf Camping- oder Wochenendplätzen, in Gärten und zur Freizeitgestaltung:
- a) Wohnwagen und Zelte auf bauaufsichtlich genehmigten Campingplätzen,
- b) bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, auf bauaufsichtlich genehmigten Wochenendplätzen,
- c) bauliche Anlagen, die der Gartennutzung, der Gartengestaltung oder der zweckentsprechenden Einrichtung von Gärten dienen, wie Bänke, Sitzgruppen, Pergolen oder nicht überdachte Terrassen, ausgenommen Gebäude,
- d) bauliche Anlagen, die der zweckentsprechenden Einrichtung von Sport- und Spielplätzen dienen, wie Tore für Ballspiele, Schaukeln und Klettergerüste, ausgenommen Gebäude und Tribünen,
- e) bauliche Anlagen ohne Aufenthaltsräume auf Abenteuerspielplätzen,
- f) Sprungtürme und Rutschbahnen mit nicht mehr als 10 Meter Höhe in genehmigten Schwimmbädern,
- g) Schwimmbeckenabdeckungen mit nicht mehr als 100 Quadratmeter Grundfläche,
- h) Stege in Gewässern, wie Boots- oder Badestege,
11. folgende tragende und nichttragende Bauteile:
- a) nichttragende und nichtaussteifende Bauteile in baulichen Anlagen,
- b) die Änderung tragender oder aussteifender Bauteile innerhalb von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
- c) Fenster und Türen sowie die dafür bestimmten Öffnungen,
- d) Außenwandbekleidungen einschließlich Maßnahmen der Wärmedämmung, ausgenommen bei Hochhäusern, Verblendungen und Verputz baulicher Anlagen,
- e) Bedachung einschließlich Maßnahmen der Wärmedämmung ausgenommen bei Hochhäusern,
12. folgende Werbeanlagen:

- a) Werbeanlagen mit einer **Ansichtsfläche bis zu 2,5 Quadratmeter**,
 - b) Werbeanlagen, die nach ihrem erkennbaren Zweck nur vorübergehend für höchstens zwei Monate angebracht werden, außer im Außenbereich,
 - c) Schilder, die Inhaber und Art gewerblicher Betriebe kennzeichnen (Hinweisschilder), wenn sie vor Ortsdurchfahrten auf einer einzigen Tafel zusammengefasst sind,
 - d) Werbeanlagen in durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe-, Industrie- und vergleichbaren Sondergebieten an der Stätte der Leistung mit einer Höhe bis zu 10 Meter sowie, soweit sie in, auf oder an einer bestehenden baulichen Anlage errichtet werden, die damit **verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der Anlage**,
13. folgende vorübergehend aufgestellte oder benutzbare Anlagen:
- a) Baustelleneinrichtungen einschließlich der Lagerhallen, Schutzhallen und Unterkünfte,
 - b) Gerüste,
 - c) Toilettenwagen,
 - d) Behelfsbauten, die der Landesverteidigung, dem Katastrophenschutz oder **der Unfallhilfe dienen**,
 - e) bauliche Anlagen, die für höchstens drei Monate auf genehmigtem Messe- und Ausstellungsgelände errichtet werden, ausgenommen Fliegende Bauten,
 - f) Verkaufsstände und andere bauliche Anlagen auf Straßenfesten, Volksfesten und Märkten, ausgenommen Fliegende Bauten,
14. folgende Plätze:
- a) unbefestigte Lager- und Abstellplätze, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb im Sinne des § 35 Absatz 1 Nummer 1 und 2 sowie § 201 des Baugesetzbuchs dienen,
 - b) nicht überdachte Stellplätze mit einer Fläche bis zu 30 Quadratmeter und deren Zufahrten,
 - c) Kinderspielplätze im Sinne des § 8 Absatz 2,
 - d) Ausstellungsplätze und Lagerplätze mit nicht mehr als 200 Quadratmeter Grundfläche, ausgenommen im Außenbereich,
15. folgende sonstige Anlagen:
- a) Fahrradabstellanlagen mit einer Fläche bis zu 30 Quadratmeter,
 - b) Zapfsäulen und Tankautomaten genehmigter Tankstellen,
 - c) Regale mit einer Höhe bis zu 7,50 Meter Oberkante Lagergut,
 - d) Denkmäler und sonstige Kunstwerke jeweils mit einer Höhe bis zu 4 Meter,
 - e) andere unbedeutende Anlagen oder unbedeutende Teile von Anlagen wie Hauseingangsüberdachungen, Markisen, Rollläden, Terrassen, Maschinenfundamente, Straßenfahrzeugwaagen, Pergolen, Jägerstände, Wildfütterungen, Bienenfreistände, Taubenhäuser, Hofeinfahrten und Teppichstangen.
- (2) **Genehmigungsfrei ist die Änderung der Nutzung von Anlagen, wenn**
1. für die neue Nutzung keine anderen öffentlich-rechtlichen Anforderungen nach § 64 in Verbindung mit § 66 als für die bisherige Nutzung in Betracht kommen,
 2. die **Errichtung oder Änderung nach Absatz 1 genehmigungsfrei wäre**.
- (3) **Keiner Baugenehmigung bedürfen Instandhaltungsarbeiten.**

§ 62 Bauanzeigeverfahren

(1) Für die Errichtung und Änderung von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2, einschließlich der zugehörigen notwendigen Stellplätze, notwendigen Abstellplätze für Fahrräder, Garagen, Nebengebäude und Nebenanlagen im Geltungsbereich eines rechtswirksamen Bebauungsplans nach § 30 Absatz 1 oder Absatz 2 des Baugesetzbuchs wird abweichend von den §§ 63 und 64 auf Wunsch der Bauherrin oder des Bauherrn ein Bauanzeigeverfahren durchgeführt, wenn das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

(2) Die Bauaufsichtsbehörde hat der Bauherrin oder dem Bauherrn binnen einer Woche den Tag des Eingangs der Bauanzeige bei der Bauaufsichtsbehörde zu bestätigen.

(3) Mit der Bauausführung darf nach Ablauf eines Monats nach Eingang der Bauanzeige bei der Bauaufsichtsbehörde begonnen werden, sofern die Bauaufsichtsbehörde die Bauausführung nicht untersagt oder vorher freigegeben hat. Die Berechtigung zur Bauausführung erlischt nach vier Jahren. Die Berechtigung zur Bauausführung erlischt nicht, wenn das Vorhaben innerhalb der Frist nach Satz 2 begonnen worden und spätestens ein Jahr nach Ablauf der Frist fertig gestellt ist.

(4) Die Bauausführung ist zu untersagen, wenn

1. die Voraussetzungen des Absatzes 1 nicht vorliegen,

2. die Bauanzeige, die Bauvorlagen oder Nachweise nicht vollständig oder unrichtig sind,
3. die Voraussetzungen des § 14 oder § 15 des Baugesetzbuchs vorliegen.

Die Untersagung bedarf der Schriftform, muss die Untersagungsgründe im Einzelnen benennen und ist der Bauherrin oder dem Bauherrn innerhalb der Frist nach Absatz 3 Satz 1 zuzustellen. Widerspruch und Anfechtungsklage gegen die Untersagung haben keine aufschiebende Wirkung.

(5) Im Übrigen gelten § 63 Absatz 2 und die Verfahrensvorschriften dieses Gesetzes entsprechend.

Abschnitt 3 Genehmigungsverfahren

§ 63 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren

(1) Für die Errichtung und Änderung von Wohngebäuden der Gebäudeklasse 1 bis 3 einschließlich der zugehörigen notwendigen Stellplätze, notwendigen Abstellplätze für Fahrräder, ihrer Garagen, Nebengebäude und Nebenanlagen, im Geltungsbereich eines rechtswirksamen Bebauungsplans nach § 30 Absatz 1 oder Absatz 2 des Baugesetzbuchs wird abweichend von § 64 auf Antrag der Bauherrin oder des Bauherrn ein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren durchgeführt, wenn das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

(2) Die Bauherrin oder der Bauherr hat mit dem vollständigen Bauantrag die schriftliche Erklärung der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers vorzulegen, dass für das Vorhaben die Zulassung von Ausnahmen oder Befreiungen nach § 31 des Baugesetzbuchs sowie von Abweichungen nach § 67 nicht erforderlich ist und das Vorhaben im Übrigen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht.

(3) Die Bauaufsichtsbehörde prüft die Beachtung

1. der Festsetzungen des Bebauungsplans,
2. anderer öffentlich-rechtlicher Vorschriften, soweit diese für das Vorhaben beachtlich sind.

(4) Liegen die Voraussetzungen der Absätze 1 bis 3 vor, erteilt die Bauaufsichtsbehörde die Baugenehmigung binnen eines Monats nach Eingang des Bauantrags.

§ 64 Baugenehmigungsverfahren

Bei genehmigungspflichtigen Anlagen prüft die Bauaufsichtsbehörde die Zulässigkeit nach

1. den Vorschriften des Baugesetzbuchs,
2. den Vorschriften dieses Gesetzes und aufgrund dieses Gesetzes,
3. anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften, soweit diese für das Vorhaben beachtlich sind.

§ 65
Bauvorlageberechtigung

(1) Bauvorlagen für die nicht genehmigungsfreie Errichtung und Änderung von Gebäuden müssen von einer Entwurfsverfasserin oder einem Entwurfsverfasser erstellt sein, die oder der bauvorlageberechtigt ist. Dies gilt nicht für

1. Bauvorlagen, die üblicherweise von Fachkräften mit anderer Ausbildung als nach Absatz 2 verfasst werden, und
2. geringfügige oder technisch einfache Bauvorhaben.

(2) Bauvorlageberechtigt ist, wer

1. die Berufsbezeichnung „Architektin“ oder „Architekt“ führen darf,
2. in die von der Brandenburgischen Ingenieurkammer geführte Liste mit dem Zusatz Bauvorlageberechtigung eingetragen ist; Eintragungen anderer Länder der Bundesrepublik Deutschland gelten auch im Land Brandenburg;
3. die Berufsbezeichnung „Innenarchitektin“ oder „Innenarchitekt“ führen darf, für die mit der Berufsaufgabe der Innenarchitektin oder des Innenarchitekten verbundenen baulichen Änderungen von Gebäuden oder
4. einen berufsqualifizierenden Hochschulabschluss eines Studiums der Fachrichtung

Architektur, Hochbau oder des Bauingenieurwesens nachweist, danach mindestens zwei Jahre auf dem Gebiet der Entwurfsplanung von Gebäuden praktisch tätig gewesen ist und Bediensteter einer juristischen Person des öffentlichen Rechts ist, für die dienstliche Tätigkeit.

(3) In die Liste nach Absatz 2 Nummer 2 ist auf Antrag von der Brandenburgischen Ingenieurkammer einzutragen, wer

1. einen berufsqualifizierenden Hochschulabschluss eines Studiums der Fachrichtung Hochbau oder des Bauingenieurwesens nachweist und
2. danach mindestens zwei Jahre auf dem Gebiet der Entwurfsplanung von Gebäuden praktisch tätig gewesen ist.

Dem Antrag sind die zur Beurteilung erforderlichen Unterlagen beizufügen. Die Brandenburgische Ingenieurkammer bestätigt unverzüglich den Eingang der Unterlagen und teilt gegebenenfalls mit, welche Unterlagen fehlen. Die Eingangsbestätigung muss folgende Angaben enthalten:

1. die in Satz 5 genannte Frist,
2. die verfügbaren Rechtsbehelfe,
3. die Erklärung, dass der Antrag als genehmigt gilt, wenn über ihn nicht rechtzeitig entschieden wird und
4. im Fall der Nachforderung von Unterlagen die Mitteilung,

dass die Frist nach Satz 5 erst beginnt, wenn die Unterlagen vollständig sind.

Über den Antrag ist innerhalb von drei Monaten nach Vorlage der vollständigen Unterlagen zu entscheiden; die Brandenburgische Ingenieurkammer kann die Frist gegenüber der Antragstellerin oder dem Antragsteller einmal um bis zu zwei Monate verlängern. Die Fristverlängerung und deren Ende sind ausreichend zu begründen und der Antragstellerin oder dem Antragsteller vor Ablauf der ursprünglichen Frist mitzuteilen. Der Antrag gilt als genehmigt, wenn über ihn nicht innerhalb der nach Satz 5 maßgeblichen Frist entschieden worden ist.

(4) Personen, die in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaften gleichgestellten Staat als Bauvorlageberechtigte niedergelassen sind, sind ohne Eintragung in die Liste nach Absatz 2 Nummer 2 bauvorlageberechtigt, wenn sie

1. eine vergleichbare Berechtigung besitzen und
2. dafür dem Absatz 3 Satz 1 vergleichbare Anforderungen erfüllen mussten.

Sie haben das erstmalige Tätigwerden als Bauvorlageberechtigte oder Bauvorlageberechtigter vorher der Brandenburgischen Ingenieurkammer anzuzeigen und dabei

1. eine Bescheinigung darüber, dass sie in einem Mitgliedstaat

der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaften gleichgestellten Staat rechtmäßig als Bauvorlageberechtigte niedergelassen sind und ihnen die Ausübung dieser Tätigkeiten zum Zeitpunkt der Vorlage der Bescheinigung nicht, auch nicht vorübergehend, untersagt ist, und

2. einen Nachweis darüber, dass sie im Staat ihrer Niederlassung für die Tätigkeit als Bauvorlageberechtigte oder Bauvorlageberechtigter mindestens die Voraussetzungen des Absatzes 3 Satz 1 erfüllen mussten,

vorzulegen; sie sind in einem Verzeichnis zu führen. Die Brandenburgische Ingenieurkammer hat auf Antrag zu bestätigen, dass die Anzeige nach Satz 2 erfolgt ist; sie kann das Tätigwerden als Bauvorlageberechtigte oder Bauvorlageberechtigter untersagen und die Eintragung in dem Verzeichnis nach Satz 2 löschen, wenn die Voraussetzungen des Satzes 1 nicht erfüllt sind.

(5) Personen, die in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaften gleichgestellten Staat als Bauvorlageberechtigte niedergelassen sind, ohne im Sinne des Absatzes 4 Satz 1 Nummer 2 vergleichbar zu sein, sind bauvorlageberechtigt, wenn ihnen die Brandenburgische Ingenieurkammer bescheinigt hat, dass sie die Anforderungen des Absatzes 3 Satz 1 erfüllen; sie sind in einem

Verzeichnis zu führen. Die Bescheinigung wird auf Antrag erteilt. Absatz 3 Satz 2 bis 7 ist entsprechend anzuwenden.

(6) Anzeigen und Bescheinigungen nach den Absätzen 4 und 5 sind nicht erforderlich, wenn bereits in einem anderen Land der Bundesrepublik Deutschland eine Anzeige erfolgt ist oder eine Bescheinigung erteilt wurde; eine weitere Eintragung in die von der Brandenburgischen Ingenieurkammer geführten Verzeichnisse erfolgt nicht. Verfahren nach den Absätzen 3 bis 5 können auch über den einheitlichen Ansprechpartner im Sinne des Gesetzes über den Einheitlichen Ansprechpartner für das Land Brandenburg vom 7. Juli 2009 (GVBl. I S. 262), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Dezember 2015 (GVBl. I Nr. 38 S. 4) geändert worden ist, als einheitliche Stelle im Sinne der §§ 71a bis 71e des Verwaltungsverfahrensgesetzes in Verbindung mit § 1 Absatz 1 Satz 1 des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Brandenburg abgewickelt werden.

(7) Das Grundrecht auf Berufsfreiheit (Artikel 49 der Verfassung des Landes Brandenburg) wird insoweit eingeschränkt.

§ 66

Bautechnische Nachweise

(1) Die Einhaltung der Anforderungen an die Standsicherheit, den Brand-, Schall- und Erschütterungsschutz ist nach näherer Maßgabe der Verordnung aufgrund § 86 Absatz 3 nachzuweisen (bautechnische Nachweise); dies gilt nicht für genehmigungsfreie

Bauvorhaben, einschließlich der Beseitigung von Anlagen, soweit nicht in diesem Gesetz oder in der Rechtsverordnung aufgrund § 86 Absatz 3 anderes bestimmt ist. Die Bauvorlageberechtigung nach § 65 Absatz 2 Nummer 1, 2 und 4 schließt die Berechtigung zur Erstellung der bautechnischen Nachweise ein, soweit nicht nachfolgend Abweichendes bestimmt ist.

(2) Bei

1. Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,
2. sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind,

muss der Standsicherheitsnachweis von einer Person mit einem berufsqualifizierenden Hochschulabschluss eines Studiums der Fachrichtung Architektur, Hochbau oder des Bauingenieurwesens mit einer mindestens dreijährigen Berufserfahrung in der Tragwerksplanung, die oder der unter Beachtung des § 65 Absatz 3 Satz 2 bis 7 in eine Liste mit dem Zusatz Tragwerksplanung eingetragen ist; oder einer Prüffingenieurin oder einem Prüffingenieur für Standsicherheit erstellt sein; Eintragungen anderer Länder der Bundesrepublik Deutschland gelten auch im Land Brandenburg. Auch bei anderen Bauvorhaben darf der Standsicherheitsnachweis von einer Tragwerksplanerin oder einem Tragwerksplaner nach Satz 1 erstellt werden. Bei Bauvorhaben der Gebäudeklasse 4, ausgenommen Sonderbauten sowie Mittel- und Großgaragen im Sinne der Verordnung nach § 86 Absatz 1 Nummer

- 3, muss der Brandschutznachweis erstellt sein von
1. einer oder einem für das Bauvorhaben Bauvorlageberechtigten, die oder der die erforderlichen Kenntnisse des Brandschutzes nachgewiesen hat,
 2. einer Angehörigen oder einem Angehörigen der Fachrichtung Architektur, Hochbau, Bauingenieurwesen oder eines Studiengangs mit Schwerpunkt Brandschutz, die oder der ein Studium an einer deutschen Hochschule oder ein gleichwertiges Studium an einer ausländischen Hochschule abgeschlossen hat und nach Abschluss der Ausbildung mindestens zwei Jahre auf dem Gebiet der brandschutztechnischen Planung und Ausführung von Gebäuden oder deren Prüfung praktisch tätig gewesen ist und die erforderlichen Kenntnisse des Brandschutzes nachgewiesen hat,
 3. einer Absolventin oder einem Absolventen einer Ausbildung für mindestens den gehobenen feuerwehrtechnischen Dienst, die oder der nach Abschluss der Ausbildung mindestens zwei Jahre auf dem Gebiet der brandschutztechnischen Planung und Ausführung von Gebäuden oder deren Prüfung praktisch tätig gewesen ist und die erforderlichen Kenntnisse des Brandschutzes nachgewiesen hat, oder
 4. einer Prüferin oder einem Prüfer für Brandschutz.
- Die oder der Nachweisberechtigte nach Satz 3 Nummer 1 bis 3 muss unter Beachtung des § 65 Absatz 3 Satz 2 bis 7 in eine Liste mit dem Zusatz Brandschutzplanung eingetragen sein; Eintragungen anderer Länder der Bundesrepublik Deutschland gelten auch im Land Brandenburg. Auch bei anderen Bauvorhaben darf der Brandschutznachweis von einer Brandschutzplanerin oder einem Brandschutzplaner nach Satz 3 erstellt werden. Für Personen, die in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaften gleichgestellten Staat zur Erstellung von Standsicherheits- oder Brandschutznachweisen niedergelassen sind, gilt § 65 Absatz 4 bis 6 mit der Maßgabe entsprechend, dass die Anzeige oder der Antrag auf Erteilung einer Bescheinigung bei der nach Absatz 5 zuständigen Stelle einzureichen ist. Bei Bediensteten einer juristischen Person des öffentlichen Rechts ist für die dienstliche Tätigkeit eine Eintragung in die Listen abweichend von den Sätzen 1 und 3 nicht erforderlich, wenn sie ansonsten die Voraussetzungen nach diesem Absatz erfüllen.
- (3) Bei
1. Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5,
 2. wenn dies nach Maßgabe eines in der Rechtsverordnung nach § 86 Absatz 3 geregelten Kriterienkatalogs erforderlich ist, bei
 - b) Behältern, Brücken, Stützmauern, Tribünen,
 - c) sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe von mehr als 10 Meter
- muss der Standsicherheitsnachweis bauaufsichtlich geprüft oder durch eine Prüferin oder einen Prüfer geprüft sein; das gilt nicht für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2. Bei
1. Sonderbauten,
 2. Mittel- und Großgaragen im Sinne der Verordnung nach § 86 Absatz 1 Nummer 3,
 3. Gebäuden der Gebäudeklasse 5,
- muss der Brandschutznachweis bauaufsichtlich geprüft oder durch eine Prüferin oder einen Prüfer geprüft sein. Die Vollständigkeit und Richtigkeit der bautechnischen Nachweise ist durch einen Prüfbericht zu bestätigen. Die Prüfberichte der Prüferin oder des Prüfers über die Prüfung der Brandschutznachweise müssen der Bauaufsichtsbehörde vor Erteilung der Baugenehmigung vorliegen. Die übrigen Prüfberichte müssen der Bauaufsichtsbehörde vor Baubeginn vorliegen.
- (4) Außer in den Fällen des Absatzes 3 werden bautechnische Nachweise nicht geprüft; § 67 bleibt unberührt. Werden bautechnische Nachweise durch eine Prüferin oder einen Prüfer geprüft, werden

die entsprechenden Anforderungen auch in den Fällen des § 67 bauaufsichtlich nicht mehr geprüft. Einer bauaufsichtlichen Prüfung oder einer Prüfung durch eine Prüffingenieurin oder einen Prüffingenieur bedarf es ferner nicht, soweit für das Bauvorhaben Standsicherheitsnachweise vorliegen, die von einem Prüffamt für Standsicherheit allgemein geprüft sind (Typenprüfung); Typenprüfungen anderer Länder der Bundesrepublik Deutschland gelten auch im Land Brandenburg.

(5) Die in Absatz 2 genannten Listen mit den entsprechenden Zusätzen werden von der Brandenburgischen Architektenkammer und der Brandenburgischen Ingenieurkammer gemeinsam geführt. Die §§ 5 und 6 des Brandenburgischen Architektengesetzes und die §§ 5 und 6 des Brandenburgischen Ingenieurgesetzes gelten entsprechend.

(6) Das Grundrecht auf Berufsfreiheit (Artikel 49 der Verfassung des Landes Brandenburg) wird insoweit eingeschränkt.

§ 67 Abweichungen

(1) Die Bauaufsichtsbehörde kann Abweichungen von Anforderungen dieses Gesetzes und aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des § 3 Satz 1, vereinbar sind. § 86a

Absatz 1 Satz 3 bleibt unberührt; der Zulassung einer Abweichung bedarf es auch nicht, wenn bautechnische Nachweise durch eine Prüffingenieurin oder einen Prüffingenieur geprüft werden, es sei denn, öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange werden berührt.

(2) Die Zulassung von Abweichungen nach Absatz 1, von Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplans oder einer sonstigen städtebaulichen Satzung oder von Regelungen der Bau-nutzungsverordnung ist gesondert schriftlich zu beantragen; der Antrag ist zu begründen. Für Anlagen, die keiner Genehmigung bedürfen, sowie für Abweichungen von Vorschriften, die im Genehmigungsverfahren nicht geprüft werden, gilt Satz 1 entsprechend.

(3) Zu Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften nach § 87 ist das Einvernehmen der Gemeinde erforderlich. § 36 Absatz 2 Satz 2 des Baugesetzbuchs gilt entsprechend.

(4) Über Abweichungen nach Absatz 1 Satz 1 von örtlichen Bauvorschriften sowie über Ausnahmen und Befreiungen nach Absatz 2 Satz 1 entscheidet bei genehmigungsfreien Bauvorhaben die amtsfreie Gemeinde oder das Amt als Sonderordnungsbehörde nach Maßgabe der Absätze 1 und 2.

§ 68 Bauantrag, Bauvorlagen

(1) Die Bauaufsichtsbehörde entscheidet in allen bauaufsichtlichen

Genehmigungsverfahren nur auf Antrag der Bauherrin oder des Bauherrn (Bauantrag). Der Bauantrag ist bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen.

(2) Mit dem Bauantrag sind alle für die Beurteilung des Bauvorhabens und die Bearbeitung des Bauantrags erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) einzureichen. Die Bauaufsichtsbehörde kann gestatten, dass einzelne Bauvorlagen nachgereicht werden.

(3) In besonderen Fällen kann zur Beurteilung der Einwirkung der baulichen Anlagen auf die Umgebung verlangt werden, dass die bauliche Anlage in geeigneter Weise auf dem Grundstück dargestellt wird.

(4) Ist die Bauherrin oder der Bauherr nicht Grundstückseigentümerin oder Grundstückseigentümer, so kann die Zustimmung der Grundstückseigentümerin oder des Grundstückseigentümers zu dem Bauvorhaben gefordert werden.

(5) Treten bei einem Bauvorhaben mehrere Personen als Bauherrengemeinschaft auf, so kann die Bauaufsichtsbehörde abweichend von § 18 Absatz 1 Satz 1 des Verwaltungsverfahrensgesetzes in Verbindung mit § 1 Absatz 1 Satz 1 des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Brandenburg verlangen, dass ihr gegenüber eine Vertreterin oder ein Vertreter bestellt wird, die oder der die der Bauherrin oder dem Bauherrn nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften obliegenden Verpflichtungen zu erfüllen hat.

§ 69

Behandlung des Bauantrags

(1) Die Bauaufsichtsbehörde hat binnen zwei Wochen nach Eingang des Bauantrags zu prüfen, ob die Bauvorlagen vollständig sind und den Eingang des Bauantrags zu bestätigen.

(2) Ist der Bauantrag unvollständig oder weist er sonstige erhebliche Mängel auf, fordert die Bauaufsichtsbehörde die Bauherrin oder den Bauherrn mit der Eingangsbestätigung zur Behebung der Mängel innerhalb einer angemessenen Frist auf. Werden die Mängel nicht innerhalb der Frist behoben, gilt der Antrag als zurückgenommen.

(3) Sind die Bauvorlagen vollständig, holt die Bauaufsichtsbehörde unverzüglich die Stellungnahmen der Behörden und Stellen ein, deren Zustimmung, Einvernehmen oder Benehmen zur Baugenehmigung erforderlich ist oder deren Aufgabenbereich durch das Vorhaben berührt wird. Soweit die Baugenehmigung die Entscheidung einer anderen Behörde einschließt, ist, vorbehaltlich einer anderen gesetzlichen Regelung, deren Benehmen zur Erteilung der Baugenehmigung erforderlich.

(4) Soweit bundesrechtliche Vorschriften keine längeren Fristen vorsehen, sind die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Stellen innerhalb eines Monats, in den Fällen der §§ 62 und 63 innerhalb von zwei Wochen, nach Zugang des Ersuchens abzugeben. Geht die Stellungnahme nicht innerhalb dieser Frist ein, so soll die Bauaufsichtsbehörde davon ausgehen, dass die von den Behör-

den und Stellen wahrzunehmenden öffentlichen Belange der Erteilung der Baugenehmigung nicht entgegenstehen. Dies gilt entsprechend, wenn die nach bundesrechtlichen Vorschriften zu beachtende Frist nicht eingehalten wird. Die Frist nach Satz 1 geht anderen landesrechtlich geregelten Fristen vor.

(5) Eine gemeinsame Besprechung mit den am Verfahren zu beteiligenden Behörden und Stellen soll durchgeführt werden, wenn dies der beschleunigten Abwicklung des Verfahrens dienlich ist.

(6) Die Bauaufsichtsbehörde entscheidet über den Bauantrag innerhalb einer Frist von einem Monat nach Eingang aller Stellungnahmen.

§ 70

Beteiligung der Nachbarn und der Öffentlichkeit

(1) Nachbarn sind die Eigentümer oder die Erbbauberechtigten der an das Baugrundstück angrenzenden Grundstücke.

(2) Vor der Zulassung von Abweichungen nach § 67 und vor der Erteilung von Befreiungen nach § 31 Absatz 2 des Baugesetzbuchs, die öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange berühren können, hat die Bauaufsichtsbehörde die betroffenen Nachbarn von dem Vorhaben zu benachrichtigen und ihnen Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb von zwei Wochen zu geben. Die Bauherrin oder der Bauherr hat auf Verlangen der Bauaufsichtsbehörde Unterlagen zu deren Beteiligung zur Verfügung zu stellen.

(3) Die Benachrichtigung entfällt, wenn die Nachbarin oder der Nachbar dem Vorhaben, der Zulassung der Abweichung oder der Erteilung der Befreiung schriftlich zugestimmt oder die Zustimmung bereits schriftlich gegenüber der Bauaufsichtsbehörde verweigert hat.

(4) Die Nachbarin oder der Nachbar hat das Recht, die von der Bauherrin oder vom Bauherrn eingereichten Bauvorlagen bei der Bauaufsichtsbehörde einzusehen.

(5) Hat eine Nachbarin oder ein Nachbar oder eine von der Bauaufsichtsbehörde hinzugezogene Verfahrensbeteiligte oder ein von der Bauaufsichtsbehörde hinzugezogener Verfahrensbeteiligter nicht Stellung genommen oder wird deren Einwendungen nicht entsprochen, so ist ihnen eine Ausfertigung der Baugenehmigung oder der Entscheidung über die Abweichung oder Befreiung zuzustellen. Bei mehr als 20 Nachbarinnen oder Nachbarn, denen die Baugenehmigung zuzustellen ist, kann die Zustellung nach Satz 1 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. Sie ist in ortsüblicher Weise bekannt zu machen. Die Zustellung gilt mit dem Tag der Bekanntmachung als bewirkt.

(6) Bei baulichen Anlagen, die aufgrund ihrer Beschaffenheit oder ihres Betriebs geeignet sind, die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft zu

gefährden, zu benachteiligen oder zu belästigen, kann die Bauaufsichtsbehörde auf Antrag der Bauherrin oder des Bauherrn das Bauvorhaben ortsüblich bekannt machen; Absatz 2 findet insoweit keine Anwendung. Öffentlich-rechtliche Einwendungen gegen das Bauvorhaben bleiben im Verwaltungsverfahren unberücksichtigt, wenn sie nicht innerhalb eines Monats nach der Bekanntmachung bei der Bauaufsichtsbehörde eingehen. Die Zustellung der Baugenehmigung nach Absatz 5 Satz 1 kann durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden; Absatz 5 Satz 4 sowie Satz 1 gelten entsprechend. In der Bekanntmachung nach Satz 1 ist darauf hinzuweisen,

1. wo und wann die Akten des Verfahrens eingesehen werden können,
2. wo und wann Einwendungen gegen das Bauvorhaben vorgebracht werden 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.

(7) Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung

1. eines oder mehrerer Gebäude, wenn dadurch dem Wohn dienende Nutzungseinheiten mit einer Größe von insgesamt mehr als 5 000 Quadratmeter Brutto-Grundfläche geschaffen werden,

2. baulicher Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, wenn dadurch die gleichzeitige Nutzung durch mehr als 100 zusätzliche Besucher ermöglicht wird, und
3. baulicher Anlagen, die nach Durchführung des Bauvorhabens Sonderbauten nach § 2 Absatz 4 Nummer 9 Buchstabe c, Nummer 10 bis 13, 15 und 16 sind,

ist eine Öffentlichkeitsbeteiligung nach den hierfür geltenden Immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen durchzuführen, wenn sie innerhalb eines Achtungsabstands eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3 Absatz 5a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes liegen, es sei denn, die Immissionsschutzbehörde hat bestätigt, dass sich das Vorhaben außerhalb des angemessenen Abstands des Betriebsbereichs befindet.

(8) Im Übrigen gelten für die Beteiligung im bauaufsichtlichen Verfahren die Vorschriften des Verwaltungsgesetzes in Verbindung mit den Vorschriften des Verwaltungsgesetzes für das Land Brandenburg.

§ 71

Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens

(1) Hat eine Gemeinde ihr nach den Vorschriften dieses Gesetzes oder des Baugesetzbuchs erforderliches Einvernehmen rechtswidrig versagt, soll die Bauaufsichtsbehörde das fehlende Einvernehmen der Gemeinde ersetzen; in den Fällen

des § 36 Absatz 1 Satz 1 und 2 des Baugesetzbuchs ist das fehlende Einvernehmen zu ersetzen. Wird in einem anderen Genehmigungsverfahren über die Zulässigkeit des Vorhabens entschieden, so tritt die für dieses Verfahren zuständige Behörde an die Stelle der Bauaufsichtsbehörde.

(2) Die Gemeinde ist vor Ersetzung des Einvernehmens anzuhören. Dabei ist ihr Gelegenheit zu geben, binnen einer Frist von einem Monat erneut über das gemeindliche Einvernehmen zu entscheiden.

(3) Die Genehmigung, mit der die Zulässigkeit des Vorhabens festgestellt wird, gilt zugleich als Ersatzvornahme im Sinne des § 116 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg. Sie ist insoweit zu begründen. Widerspruch und Anfechtungsklage der Gemeinde haben auch insoweit keine aufschiebende Wirkung, als die Genehmigung als Ersatzvornahme gilt.

(4) Abweichend von § 119 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg kann die Gemeinde die Ersetzung des Einvernehmens durch Widerspruch gegen die Genehmigung anfechten.

(5) Die Absätze 1 bis 3 gelten entsprechend für das Widerspruchsverfahren.

§ 72

Baugenehmigung, Baubeginn

(1) Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn dem Vorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften

entgegenstehen. Die Baugenehmigung schließt die für das Vorhaben erforderlichen weiteren behördlichen Entscheidungen ein. Die Erlaubnis nach § 18 der Betriebssicherheitsverordnung schließt eine Baugenehmigung mit ein. Satz 2 gilt nicht für wasserrechtliche Entscheidungen über betriebsbedingte Gewässerbenutzungen, für Entscheidungen in Selbstverwaltungsangelegenheiten der Gemeinden und Gemeindeverbände sowie für Entscheidungen in Planfeststellungs- oder Plangenehmigungsverfahren. Die durch eine **Umweltverträglichkeitsprüfung** ermittelten, beschriebenen und bewerteten **Umweltauswirkungen** sind nach Maßgabe der hierfür geltenden Vorschriften zu berücksichtigen.

(2) Wird die Baugenehmigung unter **Auflagen, Bedingungen oder befristet** erteilt, kann eine Sicherheitsleistung verlangt werden. Befristet genehmigte Vorhaben müssen spätestens sechs Monate nach Fristablauf beseitigt sein. In den Fällen des § 35 Absatz 1 Nummer 2 bis 6 des Baugesetzbuchs wird die Baugenehmigung erst erteilt, wenn der **Bauaufsichtsbehörde die Verpflichtungserklärung** nach § 35 Absatz 5 Satz 2 des Baugesetzbuchs vorliegt und ihr für die Einhaltung der **Rückbauverpflichtung Sicherheit** in Höhe der Kosten der Beseitigung der baulichen Anlage oder gleichwertige Sicherheit geleistet ist. Dies gilt auch, soweit andere behördliche Gestattungen die Baugenehmigung einschließen oder ersetzen.

(3) In der Baugenehmigung ist anzugeben, welche weiteren behördlichen Entscheidungen sie

einschließt. Der Bauherrin oder dem Bauherrn ist die Baugenehmigung mit den genehmigten Bauvorlagen zu übermitteln.

(4) Die Baugenehmigung gilt auch für und gegen die Rechtsnachfolgerin oder den Rechtsnachfolger der Bauherrin oder des Bauherrn.

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

(6) Der amtsfreien Gemeinde oder dem Amt und der Entwurfsverfasserin oder dem Entwurfsverfasser ist die Entscheidung der Bauaufsichtsbehörde im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren durch eine Übermittlung des Bescheides zur Kenntnis zu geben.

(7) Mit der Bauausführung darf erst begonnen werden, wenn

1. eine erforderliche Baugenehmigung vorliegt oder die Voraussetzung des § 62 Absatz 3 Satz 1 erfüllt ist,
2. nach anderen Rechtsvorschriften erforderliche Genehmigungen vorliegen,
3. die erforderlichen Prüfberichte oder Bescheinigungen über die Prüfung der bautechnischen Nachweise vorliegen.

Die Bauaufsichtsbehörde kann sich die Freigabe der Bauarbeiten für die Baugrube, für einzelne Bauabschnitte oder für das gesamte Bauvorhaben vorbehalten.

(8) Die Bauherrin oder der Bauherr hat den Zeitpunkt des Baubeginns **genehmigungs- oder anzeigepflichtiger** Vorhaben spätestens eine Woche vor Baubeginn der Bauaufsichtsbehörde unter Vorlage der nach Absatz 7 Satz 1 Nummer 2 und 3 erforderlichen Nachweise mitzuteilen (Baubeginnsanzeige).

(9) Vor Baubeginn muss die **Grundfläche der baulichen Anlage abgesteckt** und ihre Höhenlage festgelegt sein. Die Einhaltung der festgelegten **Grundfläche und Höhenlage** ist der Bauaufsichtsbehörde binnen zwei Wochen nach Baubeginn durch Vorlage einer Einmessungsbescheinigung einer Vermessungsingenieurin oder eines Vermessungsingenieurs nachzuweisen. Der Nachweis nach Satz 2 kann auch durch eine Einmessungsbescheinigung erfolgen, die auf einer nach § 23 des Brandenburgischen Vermessungsgesetzes durchgeführten Einmessung beruht.

(10) Baugenehmigung, Bauvorlagen, Ausführungszeichnungen und Baufreigabeschein müssen an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen.

§ 73

Geltungsdauer der Baugenehmigung und des Vorbescheides

(1) Die Geltungsdauer der Baugenehmigung, der Teilbaugenehmigung und des Vorbescheides beträgt sechs Jahre. Die Baugenehmigung und die Teilbaugenehmigung erlöschen nicht, wenn das Vorhaben innerhalb der Frist nach Satz 1 begonnen worden und spätestens ein Jahr nach Ablauf der Frist die Aufnahme der Nutzung angezeigt worden ist.

(2) Abweichend von Absatz 1 richtet sich die Geltungsdauer der Baugenehmigung, der Teilbaugenehmigung und des Vorbescheides für bauliche Anlagen, deren Zulässigkeit sich auch nach einem Planfeststellungsbeschluss oder einer Plangenehmigung richtet, nach der Geltungsdauer des Planfeststellungsbeschlusses oder der Plangenehmigung. § 81 gilt entsprechend.

§ 74 Teilbaugenehmigung

Ist ein Bauantrag eingereicht, kann der Beginn der Bauarbeiten für die Baugrube und für einzelne Bauteile oder Bauabschnitte auf Antrag schon vor Erteilung der Baugenehmigung gestattet werden (Teilbaugenehmigung). § 72 gilt entsprechend.

§ 75 Vorbescheid

(1) Vor Einreichung des Bauantrags sind auf Antrag der Bauherrin oder des Bauherrn einzelne der selbstständigen Beurteilung zugängliche Fragen zu einem Bauvorhaben durch Vorbescheid von der Bauaufsichtsbehörde zu beantworten. Soweit sich die Fragen auf behördliche Entscheidungen beziehen, die nach § 72 Absatz 1 Satz 2 in eine Baugenehmigung eingeschlossen sind, hat die Bauaufsichtsbehörde diese Fragen im Benehmen mit den betroffenen Behörden mit Bindungswirkung auch für diese Behörden zu beantworten.

(2) Die zur Beurteilung der Fragen erforderlichen Zeichnungen oder Pläne müssen den Anforderungen

an Bauvorlagen entsprechen. Im Fall des Absatzes 1 Satz 2 sind dem Antrag ferner die Unterlagen beizufügen, die für die Beurteilung nach den für die weiteren behördlichen Entscheidungen geltenden Vorschriften erforderlich sind.

(3) Im Fall des Absatzes 1 Satz 2 beträgt die Geltungsdauer des Vorbescheides abweichend von § 73 Absatz 1 drei Jahre.

§ 76 Genehmigung Fliegender Bauten

(1) Fliegende Bauten sind bauliche Anlagen, die geeignet und bestimmt sind, an verschiedenen Orten wiederholt aufgestellt und zerlegt zu werden. Baustelleneinrichtungen und Baugerüste sind keine Fliegenden Bauten.

(2) Fliegende Bauten bedürfen, bevor sie erstmals aufgestellt und in Gebrauch genommen werden, einer Ausführungsgenehmigung. Dies gilt nicht für

1. Fliegende Bauten mit einer Höhe bis zu 5 Meter, die nicht dazu bestimmt sind, von Besuchern betreten zu werden,
2. Fliegende Bauten mit einer Höhe bis zu 5 Meter, die für Kinder betrieben werden und eine Geschwindigkeit von höchstens 1 Meter pro Sekunde haben,
3. Bühnen, die Fliegende Bauten sind, einschließlich Überdachungen und sonstige Aufbauten mit einer Höhe bis zu

5 Meter, einer Grundfläche bis zu 100 Quadratmeter und einer Fußbodenhöhe bis zu 1,50 Meter,

4. erdgeschossige Zelte und erdgeschossige betretbare Verkaufsstände, die Fliegende Bauten sind, jeweils mit einer Grundfläche bis zu 75 Quadratmeter,
5. aufblasbare Spielgeräte mit einer Höhe des betretbaren Bereichs von bis zu 5 Meter oder mit überdachten Bereichen, bei denen die Entfernung zum Ausgang nicht mehr als 3 Meter, sofern ein Absinken der Überdachung konstruktiv verhindert wird, nicht mehr als 10 Meter, beträgt.

(3) Die Ausführungsgenehmigung wird von der obersten Bauaufsichtsbehörde erteilt. Hat die Antragstellerin oder der Antragsteller im Land Brandenburg keine Hauptwohnung oder keine gewerbliche Niederlassung, so ist die oberste Bauaufsichtsbehörde nur zuständig, wenn der Fliegende Bau im Land Brandenburg erstmals aufgestellt und in Gebrauch genommen werden soll.

(4) Die Genehmigung wird für eine bestimmte Frist erteilt, die höchstens fünf Jahre betragen soll; sie kann auf schriftlichen Antrag von der für die Erteilung der Ausführungsgenehmigung zuständigen Behörde jeweils bis zu fünf Jahre verlängert werden, wenn der Antrag vor Ablauf der Geltungsdauer bei der Behörde eingegangen ist. Die Genehmigun-

gen werden in ein Prüfbuch eingetragen, dem eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsvermerk zu versehenen Bauvorlagen beizufügen ist. Ausführungsgenehmigungen anderer Länder der Bundesrepublik Deutschland gelten auch im Land Brandenburg.

(5) Die Inhaberin oder der Inhaber der Ausführungsgenehmigung hat den Wechsel ihres oder seines Wohnsitzes oder ihrer oder seiner gewerblichen Niederlassung oder die Übertragung eines Fliegenden Baus an Dritte der obersten Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen. Die oberste Bauaufsichtsbehörde hat die Änderungen in das Prüfbuch einzutragen und sie, wenn mit den Änderungen ein Wechsel der Zuständigkeit verbunden ist, der nunmehr zuständigen Behörde mitzuteilen.

(6) Fliegende Bauten, die nach Absatz 2 Satz 1 einer Ausführungsgenehmigung bedürfen, dürfen unbeschadet anderer Vorschriften nur in Gebrauch genommen werden, wenn ihre Aufstellung der unteren Bauaufsichtsbehörde des Aufstellungsortes unter Vorlage des Prüfbuchs angezeigt ist. Die Bauaufsichtsbehörde kann die Inbetriebnahme dieser Fliegenden Bauten von einer Gebrauchsabnahme abhängig machen. Das Ergebnis der Abnahme ist in das Prüfbuch einzutragen. In der Ausführungsgenehmigung kann bestimmt werden, dass Anzeigen nach Satz 1 nicht erforderlich sind, wenn eine Gefährdung im Sinne des § 3 Satz 1 nicht zu erwarten ist.

(7) Die für die Erteilung der Gebrauchsabnahme zuständige

untere Bauaufsichtsbehörde kann Auflagen machen oder die Aufstellung oder den Gebrauch Fliegender Bauten untersagen, soweit dies nach den örtlichen Verhältnissen oder zur Abwehr von Gefahren erforderlich ist, insbesondere weil die Betriebssicherheit oder Standsicherheit nicht oder nicht mehr gewährleistet ist oder weil von der Ausführungsgenehmigung abgewichen wird. Wird die Aufstellung oder der Gebrauch aufgrund von Mängeln am Fliegenden Bau untersagt, ist dies in das Prüfbuch einzutragen. Die ausstellende Behörde ist zu benachrichtigen, das Prüfbuch ist einzuziehen und der ausstellenden Behörde zuzuleiten, wenn die Herstellung ordnungsgemäßer Zustände innerhalb angemessener Frist nicht zu erwarten ist.

(8) Bei Fliegenden Bauten, die von Besuchern betreten und längere Zeit an einem Aufstellungsort betrieben werden, kann die für die Gebrauchsabnahme zuständige untere Bauaufsichtsbehörde aus Gründen der Sicherheit Nachabnahmen durchführen. Das Ergebnis der Nachabnahme ist in das Prüfbuch einzutragen.

(9) § 68 Absatz 1, 2 und 4 und § 82 Absatz 1 und 4 gelten entsprechend.

§ 77

Bauaufsichtliche Zustimmung

(1) Nicht genehmigungsfreie Bauvorhaben bedürfen keiner Genehmigung, Genehmigungsfreistellung und Bauüberwachung, wenn

1. die Leitung der Entwurfsarbeiten und die Bauüberwachung

einer Baudienststelle des Bundes oder eines Landes übertragen ist und

2. die Baudienststelle mindestens mit einer Bediensteten oder einem Bediensteten mit der Befähigung zum höheren bautechnischen Verwaltungsdienst und mit sonstigen geeigneten Fachkräften ausreichend besetzt ist.

Solche baulichen Anlagen bedürfen jedoch der Zustimmung der obersten Bauaufsichtsbehörde. Die Zustimmung entfällt, wenn die Gemeinde nicht widerspricht und, soweit ihre öffentlich-rechtlich geschützten Belange von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen berührt sein können, die Nachbarn dem Bauvorhaben zustimmen. Keiner Genehmigung oder Zustimmung bedürfen unter den Voraussetzungen des Satzes 1 Baumaßnahmen in oder an bestehenden Gebäuden, soweit sie nicht zu einer Erweiterung des Bauvolumens oder zu einer nicht genehmigungsfreien Nutzungsänderung führen, sowie die Beseitigung baulicher Anlagen. Satz 3 gilt nicht für bauliche Anlagen, für die nach § 70 Absatz 7 eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen ist.

(2) Der Antrag auf Zustimmung ist bei der obersten Bauaufsichtsbehörde einzureichen.

(3) Die oberste Bauaufsichtsbehörde prüft

1. die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen

nach den §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuchs und

2. andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, soweit wegen der Zustimmung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.

Sie führt bei den in Absatz 1 Satz 5 genannten Anlagen die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 70 Absatz 6 durch. Die oberste Bauaufsichtsbehörde entscheidet über Ausnahmen, Befreiungen und Abweichungen von den nach Satz 1 zu prüfenden sowie von anderen Vorschriften, soweit sie nachbarschützend sind und die Nachbarn nicht zugestimmt haben. Im Übrigen bedarf die Zulässigkeit von Ausnahmen, Befreiungen und Abweichungen keiner bauaufsichtlichen Entscheidung.

(4) Die Gemeinde ist vor Erteilung der Zustimmung zu hören. § 36 Absatz 2 Satz 2 Halbsatz 1 des Baugesetzbuchs gilt entsprechend. Für die Entscheidung nach § 37 Absatz 1 des Baugesetzbuchs ist die oberste Bauaufsichtsbehörde zuständig; vor der Entscheidung ist die Gemeinde zu hören. Im Übrigen sind die Vorschriften über das Baugenehmigungsverfahren entsprechend anzuwenden.

(5) Anlagen, die der Landesverteidigung, dienstlichen Zwecken der Bundespolizei oder dem zivilen Bevölkerungsschutz dienen, sind abweichend von den Absätzen 1 bis 4 der obersten Bauaufsichtsbehörde vor Baubeginn in geeigneter Weise zur Kenntnis zu bringen; Absatz 1 Satz 3 Halbsatz 1 gilt entsprechend.

Im Übrigen wirken die Bauaufsichtsbehörden nicht mit. § 76 Absatz 2 bis 9 findet auf Fliegende Bauten, die der Landesverteidigung, dienstlichen Zwecken der Bundespolizei oder dem zivilen Bevölkerungsschutz dienen, keine Anwendung.

Abschnitt 4 Bauaufsichtliche Maßnahmen

§ 78 Verbot unrechtmäßig gekennzeichneter Bauprodukte

Sind Bauprodukte entgegen § 21 Absatz 3 bis 5 mit dem Ü-Zeichen gekennzeichnet, kann die Bauaufsichtsbehörde die Verwendung dieser Bauprodukte untersagen und deren Kennzeichnung entwerfen oder beseitigen lassen.

§ 79 Einstellung von Arbeiten

(1) Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet, geändert oder beseitigt, kann die Bauaufsichtsbehörde die Einstellung der Arbeiten anordnen. Dies gilt auch dann, wenn

1. die Ausführung eines Vorhabens entgegen der Vorschrift des § 72 Absatz 7 bis 9 begonnen wurde, oder
2. bei der Ausführung eines genehmigungsbedürftigen Bauvorhabens von den genehmigten oder angezeigten Bauvorlagen abgewichen wird,
3. Bauprodukte verwendet werden, die entgegen der Verord-

nung (EU) Nr. 305/2011 keine CE-Kennzeichnung oder entgegen § 21 Absatz 3 bis 5 kein Ü-Zeichen tragen,

4. Bauprodukte verwendet werden, die unberechtigt mit der CE-Kennzeichnung oder dem Ü-Zeichen (§ 21 Absatz 3 bis 5) gekennzeichnet sind.

(2) Werden unzulässige Arbeiten trotz einer schriftlich oder mündlich verfügbaren Einstellung fortgesetzt, kann die Bauaufsichtsbehörde die Baustelle versiegeln oder die an der Baustelle vorhandenen Bauprodukte, Geräte, Maschinen und Bauhilfsmittel in amtlichen Gewahrsam bringen.

§ 80 Beseitigung von Anlagen, Nutzungsuntersagung

(1) Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet oder geändert, kann die Bauaufsichtsbehörde die teilweise oder vollständige Beseitigung der Anlagen anordnen, wenn nicht auf andere Weise rechtmäßige Zustände hergestellt werden können. Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften genutzt, kann diese Nutzung untersagt werden. Wird diese Nutzung trotz bestandskräftiger oder sofort vollziehbarer Nutzungsuntersagung fortgesetzt, kann die Bauaufsichtsbehörde die bauliche Anlage versiegeln.

(2) Die Bauaufsichtsbehörde kann die Beseitigung einer baulichen Anlage auch dann anordnen, wenn diese nicht genutzt wird und zu verfallen droht und ein öffentliches oder

schutzwürdiges privates Interesse an ihrer Erhaltung nicht besteht.

§ 81 **Anpassung bestehender** **baulicher Anlagen**

(1) Wenn es zur Abwehr von erheblichen Gefahren für Leben oder Gesundheit erforderlich ist, können die Bauaufsichtsbehörden die Vorschriften dieses Gesetzes oder die aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften auch auf bestehende bauliche Anlagen und andere Anlagen und Einrichtungen anwenden.

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

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

Abschnitt 5 **Bauüberwachung**

§ 82 **Bauüberwachung**

(1) Die Bauaufsichtsbehörde kann die Einhaltung der öffentlich-

rechtlichen Vorschriften und Anforderungen und die ordnungsgemäße Erfüllung der Pflichten der am Bau Beteiligten überprüfen. Soweit die Baugenehmigung die Entscheidung einer anderen Behörde einschließt, bleibt deren Zuständigkeit unberührt.

(2) Die Bauaufsichtsbehörde oder die **Prüfingenieurin oder der Prüfingenieur** überwacht nach näherer Maßgabe der Rechtsverordnung nach § 86 Absatz 2 die Bauausführung bei baulichen Anlagen

1. nach § 66 Absatz 3 Satz 1 hinsichtlich des von ihr oder ihm bauaufsichtlich geprüften Standsicherheitsnachweises,
2. nach § 66 Absatz 3 Satz 2 hinsichtlich des von ihr oder ihm bauaufsichtlich geprüften Brandschutznachweises.

Bei Gebäuden der Gebäudeklasse 4, ausgenommen Sonderbauten sowie Mittel- und Großgaragen im Sinne der Verordnung nach § 86 Absatz 1 Nummer 3, ist die mit dem Brandschutznachweis übereinstimmende Bauausführung von der Nachweiserstellern oder dem Nachweisersteller oder einer anderen Nachweisberechtigten oder einem anderen Nachweisberechtigten im Sinne des § 66 Absatz 2 Satz 3 zu bestätigen. Wird die Bauausführung durch eine **Prüfingenieurin oder einen Prüfingenieur** geprüft oder nach Satz 2 bestätigt, findet insoweit eine bauaufsichtsbehördliche Überwachung nicht statt.

(3) Im Rahmen der Bauüberwachung können Proben von Bauprodukten,

soweit erforderlich, auch aus fertigen Bauteilen zu Prüfzwecken entnommen werden.

(4) Im Rahmen der Bauüberwachung ist jederzeit Einblick in die Genehmigungen, Zulassungen, Prüfzeugnisse, **Übereinstimmungszertifikate**, Zeugnisse und Aufzeichnungen über die Prüfungen von Bauprodukten, in die CE-Kennzeichnungen und Leistungserklärungen nach der Verordnung (EU) Nr. 305/2011, in die Bautagebücher und andere vorgeschriebene Aufzeichnungen zu gewähren.

(5) Die Bauaufsichtsbehörde oder die **Prüfingenieurin oder der Prüfingenieur** soll, soweit sie oder er im Rahmen der Bauüberwachung Erkenntnisse über systematische Rechtsverstöße gegen die Verordnung (EU) 305/2011 erlangen, diese der für die Marktüberwachung zuständigen Stelle mitteilen.

§ 83 **Bauzustandsanzeigen,** **Aufnahme der Nutzung**

(1) Die Bauaufsichtsbehörde oder die **Prüfingenieurin oder der Prüfingenieur** können verlangen, dass ihr oder ihm Beginn und Beendigung bestimmter Bauarbeiten angezeigt werden. Die Bauarbeiten dürfen erst fortgesetzt werden, wenn die Bauaufsichtsbehörde oder die **Prüfingenieurin oder der Prüfingenieur** der Fortführung der Bauarbeiten zugestimmt haben.

(2) Die Bauherrin oder der Bauherr hat die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung einer nicht genehmigungs-

freien baulichen Anlage mindestens zwei Wochen vorher der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen. Mit der Anzeige nach Satz 1 sind vorzulegen

1. bei Bauvorhaben nach § 66 Absatz 3 Satz 1 eine Bescheinigung der Prüfsachverständigen oder des Prüfsachverständigen über die ordnungsgemäße Bauausführung hinsichtlich der Standortsicherheit,
2. bei Bauvorhaben nach § 66 Absatz 3 Satz 2 eine Bescheinigung der Prüfsachverständigen oder des Prüfsachverständigen über die ordnungsgemäße Bauausführung hinsichtlich des Brandschutzes (§ 82 Absatz 2 Satz 1),
3. in den Fällen des § 82 Absatz 2 Satz 2 die jeweilige Bestätigung,
4. bei Sonderbauten die nach § 51 Absatz 2 erforderliche Bescheinigung der Prüfsachverständigen oder des Prüfsachverständigen für energetische Gebäudeplanung.

Eine bauliche Anlage darf erst benutzt werden, wenn sie selbst, Zufahrtswege, Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungs- sowie Gemeinschaftsanlagen in dem erforderlichen Umfang sicher benutzbar sind, nicht jedoch vor dem in Satz 1 bezeichneten Zeitpunkt. Feuerstätten dürfen erst in Betrieb genommen werden, wenn die bevollmächtigte Bezirksschornsteinfegerin oder der bevollmächtigte Bezirksschornstein-

feger den sicheren Anschluss der Feuerstätte sowie die Tauglichkeit und die sichere Benutzbarkeit der Abgasanlagen bescheinigt hat; Verbrennungsmotoren und Blockheizkraftwerke dürfen erst dann in Betrieb genommen werden, wenn sie oder er den sicheren Anschluss sowie die Tauglichkeit und die sichere Benutzbarkeit der Leitungen zur Abführung von Verbrennungsgasen bescheinigt hat. Die Anforderungen des § 42 Absatz 1 bis 3 und 5 müssen erfüllt sein.

Abschnitt 6 Baulasten

§ 84

Baulasten, Baulastenverzeichnis

(1) Durch Erklärung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde können Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer öffentlich-rechtliche Verpflichtungen zu einem ihre Grundstücke betreffenden Tun, Dulden oder Unterlassen übernehmen, die sich nicht schon aus öffentlich-rechtlichen Vorschriften ergeben. Erbbauberechtigte können ihr Erbbaurecht in entsprechender Weise belasten. Baulasten werden unbeschadet der Rechte Dritter mit der Eintragung in das Baulastenverzeichnis wirksam und wirken auch gegenüber Rechtsnachfolgerinnen und Rechtsnachfolgern.

(2) Die Erklärung nach Absatz 1 bedarf der Schriftform; die Unterschrift muss öffentlich beglaubigt oder von einer Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurin oder einem Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder von der Kataster-

behörde beglaubigt sein, wenn sie nicht vor der Bauaufsichtsbehörde geleistet oder vor ihr anerkannt wird.

(3) Die Baulast geht durch Verzicht der Bauaufsichtsbehörde unter. Der Verzicht ist zu erklären, wenn ein öffentliches Interesse an der Baulast nicht mehr besteht. Vor dem Verzicht sollen die oder der Verpflichtete und die durch die Baulast Begünstigten angehört werden. Der Verzicht wird mit der Löschung der Baulast im Baulastenverzeichnis wirksam.

(4) Das Baulastenverzeichnis wird von der Bauaufsichtsbehörde geführt. In das Baulastenverzeichnis können auch eingetragen werden

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

(5) Wer ein berechtigtes Interesse darlegt, kann in das Baulastenverzeichnis Einsicht nehmen oder sich Abschriften erteilen lassen. Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurinnen und Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure sowie Notarinnen und Notare sind befugt, das Baulastenverzeichnis einzusehen, ohne dass es der Darlegung eines berechtigten Interesses bedarf.

(6) Die bestehenden rechtlichen Sicherungen durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten behalten ihre Gültigkeit, soweit sie nicht durch

Baulasten nach Absatz 1 ersetzt und die Eintragungen im Grundbuch gelöscht wurden.

Teil 6
Ordnungswidrigkeiten,
Rechtsvorschriften,
Übergangsvorschriften

§ 85
Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. einer nach § 86 Absatz 1 bis 3 erlassenen Rechtsverordnung oder einer nach § 87 Absatz 1 und 2 erlassenen Satzung zuwiderhandelt, sofern die Rechtsverordnung oder die örtliche Bauvorschrift für einen bestimmten Tatbestand auf diese Bußgeldvorschrift verweist,
2. einer vollziehbaren schriftlichen Anordnung der Bauaufsichtsbehörde zuwiderhandelt, die aufgrund dieses Gesetzes oder aufgrund einer nach diesem Gesetz zulässigen Rechtsverordnung oder Satzung erlassen worden ist, sofern die Anordnung auf die Bußgeldvorschrift verweist,
3. ohne die erforderliche Baugenehmigung (§ 59 Absatz 1), Teilbaugenehmigung (§ 74) oder Abweichung (§ 67) oder abweichend davon bauliche Anlagen errichtet, ändert oder benutzt,
4. entgegen der Vorschrift des § 62 Absatz 3 Satz 1 mit der

Ausführung eines Bauvorhabens beginnt,

5. Fliegende Bauten ohne Ausführungsgenehmigung (§ 76 Absatz 2) in Gebrauch nimmt oder ohne Anzeige und Abnahme (§ 76 Absatz 6) in Gebrauch nimmt,
6. entgegen der Vorschrift des § 72 Absatz 7 mit den Bauarbeiten beginnt, entgegen der Vorschrift des § 83 Absatz 1 Bauarbeiten fortsetzt oder entgegen der Vorschrift des § 83 Absatz 2 Satz 1 und 2 bauliche Anlagen nutzt,
7. die Baubeginnsanzeige (§ 72 Absatz 8) nicht oder nicht fristgerecht erstattet,
8. Bauprodukte mit dem Ü-Zeichen kennzeichnet, ohne dass dafür die Voraussetzungen nach § 21 Absatz 3 bis 5 vorliegen,
9. Bauprodukte entgegen § 21 Absatz 3 bis 5 ohne das Ü-Zeichen verwendet,
10. Bauarten entgegen § 16a ohne Bauartgenehmigung oder allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis für Bauarten anwendet,
11. als Bauherrin oder Bauherr, Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser, Unternehmerin oder Unternehmer, Bauleiterin oder Bauleiter oder als deren Vertreter den Vorschriften der § 53 Absatz 1 Satz 1 bis 3, 5 und 6, § 54 Absatz 1 Satz 3, §

55 Absatz 1 Satz 1 und 2 oder § 56 Absatz 1 zuwiderhandelt,

12. entgegen § 83 Absatz 2 Satz 4 eine Feuerstätte, einen ortsfesten Verbrennungsmotor oder ein Blockheizkraftwerk in Betrieb nimmt.

Ist eine Ordnungswidrigkeit nach Satz 1 Nummer 8 bis 10 begangen worden, können Gegenstände, auf die sich die Ordnungswidrigkeit bezieht, eingezogen werden; § 22 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist anzuwenden.

(2) Ordnungswidrig handelt auch, wer wider besseres Wissen

1. unrichtige Angaben macht oder unrichtige Pläne oder Unterlagen vorlegt, um einen nach diesem Gesetz vorgesehenen Verwaltungsakt zu erwirken oder zu verhindern,
2. als Prüferin oder Prüfer unrichtige Prüfberichte erstellt,
3. unrichtige Angaben aufgrund des Kriterienkatalogs nach § 66 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 macht.

(3) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500 000 Euro geahndet werden.

(4) Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Absatz 1 Nummer 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist die untere Bauaufsichtsbehörde. Ist die amtsfreie Gemeinde oder das Amt nach § 58 Absatz 6 und 7 als Son-

der Ordnungsbehörde zuständig, so ist diese Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Absatz 1 Nummer 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten.

§ 86 Rechtsvorschriften

(1) Zur Verwirklichung der in § 3 Satz 1, § 16a Absatz 1 und § 16b Absatz 1 bezeichneten Anordnungen wird das für die Bauaufsicht zuständige Mitglied der Landesregierung ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über

1. die nähere Bestimmung allgemeiner Anforderungen der §§ 4 bis 48,
2. Anforderungen an Feuerungsanlagen (§ 42),
3. Anforderungen an Garagen (§ 49),
4. besondere Anforderungen oder Erleichterungen, die sich aus der besonderen Art oder Nutzung der baulichen Anlagen für Errichtung, Änderung, Unterhaltung, Betrieb und Nutzung ergeben (§ 51), sowie über die Anwendung solcher Anforderungen auf bestehende bauliche Anlagen dieser Art,
5. Erst-, Wiederholungs- und Nachprüfung von Anlagen, die zur Verhütung erheblicher Gefahren oder Nachteile ständig ordnungsgemäß unterhalten werden müssen, und die Erstreckung dieser Nachprüfungspflicht auf bestehende Anlagen,

6. die Anwesenheit fachkundiger Personen beim Betrieb technisch schwieriger baulicher Anlagen und Einrichtungen wie Bühnenbetriebe und technisch schwierige Fliegende Bauten einschließlich des Nachweises der Befähigung dieser Personen.

(2) Das für die Bauaufsicht zuständige Mitglied der Landesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über

1. Prüfeningenieurinnen und Prüfeningenieure, denen bauaufsichtliche Prüfaufgaben einschließlich der Bauüberwachung und der Bauzustandsbesichtigung durch die Bauherrin oder den Bauherrn übertragen werden, sowie
2. Prüfsachverständige, die im Auftrag der Bauherrin oder des Bauherrn oder der sonstigen nach Bauordnungsrecht Verantwortlichen die Einhaltung bauordnungsrechtlicher Anforderungen prüfen und bescheinigen.

Die Rechtsverordnungen nach Satz 1 regeln, soweit erforderlich,

1. die Fachbereiche und die Fachrichtungen, in denen Prüfeningenieurinnen und Prüfeningenieure und Prüfsachverständige tätig werden,
2. die Anerkennungsvoraussetzungen und das Anerkennungsverfahren,

3. Erlöschen, Rücknahme und Widerruf der Anerkennung einschließlich der Festlegung einer Altersgrenze,

4. die Aufgabenerledigung,

5. die Vergütung,

6. das Erfordernis einer ausreichenden Haftpflichtversicherung,

7. die Anforderungen an die Prüfeningenieurinnen und Prüfeningenieure und Prüfsachverständigen, insbesondere in Bezug auf deren Ausbildung, Fachkenntnisse, Berufserfahrung, persönliche Zuverlässigkeit sowie Fort- und Weiterbildung,

8. die Einrichtung von Stellen zur gemeinsamen und einheitlichen Bewertung, Berechnung und Erhebung der Kosten der Prüfeningenieurinnen und Prüfeningenieure und die Aufsicht über diese Stelle,

9. die Übertragung der Aufgaben einer Widerspruchsbehörde für Entscheidungen über Widersprüche gegen Kostenentscheidungen auf eine nach Nummer 8 eingerichtete Stelle oder einen bei dieser Stelle gebildeten Widerspruchsausschuss,

10. die Übertragung der Zuständigkeit für die Beitreibung der Gebühren im Verwaltungszwangsverfahren auf die nach Nummer 8 eingerichtete Stelle,

11. die Übertragung der Befugnis zur Anerkennung und zur Überwachung oder Aufsicht auf eine der obersten Bauaufsichtsbehörde nachgeordnete Behörde oder auf Dritte,

12. die Überwachung der Prüfsachverständigen und die Aufsicht über die Prüffingenieurinnen und Prüffingenieure.

Die Zuständigkeiten für die Erledigung der Aufgaben nach Satz 2 Nummer 8 bis 11 können durch Beleihung nach § 16 des Landesorganisationsgesetzes übertragen werden. Das für die Bauaufsicht zuständige Mitglied der Landesregierung kann durch Rechtsverordnung ferner

1. den Leiterinnen und Leitern und den stellvertretenden Leiterinnen und Leitern von Brandschutzdienststellen die Stellung einer Prüfsachverständigen oder eines Prüfsachverständigen nach Satz 1 Nummer 2 zuweisen,

2. soweit für bestimmte Fachbereiche und Fachrichtungen Prüfsachverständige nach Satz 1 Nummer 2 nicht in ausreichendem Umfang anerkannt sind, anordnen, dass die von solchen Prüfsachverständigen zu prüfenden und zu bescheinigenden bauordnungsrechtlichen Anforderungen bauaufsichtlich geprüft werden können,

3. soweit Tragwerksplanerinnen und Tragwerksplaner nach § 66 Absatz 2 Satz 1 oder

Brandschutzplanerinnen und Brandschutzplaner nach § 66 Absatz 2 Satz 3 noch nicht in ausreichendem Umfang eingetragen sind, anordnen, dass die Standsicherheit- oder Brandschutznachweise bauaufsichtlich geprüft werden und die Bauausführung bauaufsichtlich überwacht wird.

(3) Das für die Bauaufsicht zuständige Mitglied der Landesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über

1. Umfang, Inhalt, Zahl, Form sowie Art der Übermittlung der erforderlichen Unterlagen einschließlich der Vorlagen bei der Anzeige der beabsichtigten Beseitigung von Anlagen und beim Bauanzeigeverfahren nach § 62,

2. Umfang, Inhalt und Zahl der Bauvorlagen und deren Prüfung, die für die in die Baugenehmigung nach § 72 Absatz 1 Satz 2 eingeschlossenen Entscheidungen erforderlich sind,

3. die erforderlichen Anträge, Anzeigen, Nachweise, Bescheinigungen und Bestätigungen, auch bei genehmigungsfreien Bauvorhaben,

4. das Verfahren im Einzelnen,

5. die von den am Bau Beteiligten, insbesondere zum Nachweis einer ordnungsgemäßen Bauausführung vorzulegenden Anzeigen, Bescheinigungen

oder Nachweise, sowie Prüfzeugnisse oder Bescheinigungen von Sachverständigen, sachverständigen Stellen oder Behörden,

6. die erforderlichen Unterlagen und Nachweise zur Einhaltung der Anforderungen an die Energieeinsparung sowie zur Nutzung erneuerbarer Energien (§ 15 Absatz 4),

7. die zu erhebenden personenbezogenen Daten der am Verfahren Beteiligten, der Nachbarn und des Eigentümers des Baugrundstücks,

8. eine Anzeigepflicht für Vorhaben zur Beseitigung baulicher Anlagen.

Es kann dabei für verschiedene Arten von Bauvorhaben unterschiedliche Anforderungen und Verfahren festlegen und den Gebrauch der von der obersten Bauaufsichtsbehörde veröffentlichten Vordrucke vorschreiben.

(4) Das für die Bauaufsicht zuständige Mitglied der Landesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung

1. die Zuständigkeit für die vorhabenbezogene Bauartgenehmigung nach § 16a Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 und den Verzicht darauf im Einzelfall nach § 16a Absatz 4 sowie die Zustimmung und den Verzicht auf Zustimmung im Einzelfall (§ 20) zu übertragen,

2. die Zuständigkeit für die Anerkennung von Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen (§ 24) auf andere Behörden zu übertragen; die Zuständigkeit kann auch auf eine Behörde eines anderen Landes der Bundesrepublik Deutschland übertragen werden, die der Aufsicht einer obersten Bauaufsichtsbehörde untersteht oder an deren Willensbildung die oberste Bauaufsichtsbehörde mitwirkt,
- zur landesweit einheitlichen Wahrnehmung auf eine der obersten Bauaufsichtsbehörde nachgeordnete Behörde zu übertragen. Die Zuständigkeiten für die Erledigung der Aufgaben nach Satz 1 Nummer 5 bis 7 und der Aufgaben nach § 76 sowie für die Erledigung dieser Aufgaben erforderlichen Befugnisse können durch Beleihung nach § 16 des Landesorganisationsgesetzes übertragen werden.
3. das Ü-Zeichen festzulegen und zu diesem Zeichen zusätzliche Angaben zu verlangen,
- (4a) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Rechtsverordnung regeln, dass für bestimmte Bauprodukte und Bauarten, auch soweit sie Anforderungen nach anderen Rechtsvorschriften unterliegen, hinsichtlich dieser Anforderungen § 16a Absatz 2, die §§ 17 bis 25 ganz oder teilweise anwendbar sind, wenn die anderen Rechtsvorschriften dies verlangen oder zulassen.
4. das Anerkennungsverfahren nach § 24, die Voraussetzungen für die Anerkennung, ihre Rücknahme, ihren Widerruf und ihr Erlöschen zu regeln, insbesondere auch Altersgrenzen festzulegen, sowie eine ausreichende Haftpflichtversicherung zu fordern,
- (5) Das für die Bauaufsicht zuständige Mitglied der Landesregierung wird ermächtigt, im Einvernehmen mit dem für den Vollzug des Produktsicherheitsgesetzes oder des Energiewirtschaftsgesetzes zuständigen Mitglied der Landesregierung durch Rechtsverordnung zu bestimmen, dass die Anforderungen der aufgrund des § 34 des Produktsicherheitsgesetzes und des § 49 Absatz 4 des Energiewirtschaftsgesetzes erlassenen Rechtsverordnungen entsprechend für Anlagen gelten, die weder gewerblichen noch wirtschaftlichen Zwecken dienen und in deren Gefahrenbereich auch keine Arbeitnehmerinnen oder Arbeitnehmer beschäftigt werden. Sie kann auch die Verfahrensvorschriften dieser Verordnungen für anwendbar
- erklären oder selbst das Verfahren bestimmen sowie Zuständigkeiten und Gebühren regeln. Dabei kann sie auch vorschreiben, dass danach zu erteilende Erlaubnisse die Baugenehmigung oder die Zustimmung nach § 77 einschließlich der zugehörigen Abweichungen einschließen sowie dass § 35 Absatz 2 des Produktsicherheitsgesetzes insoweit Anwendung findet.
- (6) Das für die Bauaufsicht zuständige Mitglied der Landesregierung wird ermächtigt, im Benehmen mit dem für Umwelt und Naturschutz zuständigen Mitglied der Landesregierung durch Rechtsverordnung
1. über Absatz 3 hinaus Vorschriften über Umfang, Inhalt und Zahl der Bauvorlagen für Aufschüttungen oder Abgrabungen zu erlassen; dabei kann insbesondere ein Aufschüttungs- oder Abgrabungsplan mit Zeichnungen, Zeitplan und Erläuterungen vorgeschrieben werden, aus dem die Einzelheiten des Vorhabens, sein Anlass, die vom Vorhaben betroffenen Grundstücke und Anlagen, seine Auswirkungen und die Maßnahmen der Rekultivierung oder Renaturierung hervorgehen,
 2. die Verpflichtung der Unternehmerin oder des Unternehmers oder der Eigentümerin oder des Eigentümers zur Rekultivierung oder Renaturierung und zu einer Sicherheitsleistung zu bestimmen und die Höhe der Sicherheitsleistung zu regeln.
5. die Erteilung von Typenprüfungen (§ 66 Absatz 4 Satz 3),
6. die Genehmigung Fliegender Bauten (§ 76),
7. die Prüfung bautechnischer Nachweise besonderen Schwierigkeitsgrades, einschließlich der Überprüfung der Bauausführung,
8. die Zustimmung zu Vorhaben öffentlicher Bauherrn (§ 77),
9. die Beratung der unteren Bauaufsichtsbehörden in bauaufsichtlichen Angelegenheiten,

(7) Das für die Bauaufsicht zuständige Mitglied der Landesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften über Umfang, Inhalt und Form des Baulastenverzeichnisses zu regeln.

§ 86a

Technische Baubestimmungen

(1) Die Anforderungen nach § 3 können durch Technische Baubestimmungen konkretisiert werden. Die Technischen Baubestimmungen sind zu beachten. Von den in den Technischen Baubestimmungen enthaltenen Planungs-, Bemessungs- und Ausführungsregelungen kann abgewichen werden, wenn mit einer anderen Lösung in gleichem Maße die Anforderungen erfüllt werden und in der Technischen Baubestimmung eine Abweichung nicht ausgeschlossen ist; § 16a Absatz 2, § 17 Absatz 1 und § 67 Absatz 1 bleiben unberührt.

(2) Die Konkretisierungen können durch Bezugnahmen auf technische Regeln und deren Fundstellen oder auf andere Weise erfolgen, insbesondere in Bezug auf:

1. bestimmte bauliche Anlagen oder ihre Teile,
2. die Planung, Bemessung und Ausführung baulicher Anlagen und ihrer Teile,
3. die Leistung von Bauprodukten in bestimmten baulichen Anlagen oder ihren Teilen, insbesondere
 - a) Planung, Bemessung und Ausführung baulicher

Anlagen bei Einbau eines Bauprodukts,

- b) Merkmale von Bauprodukten, die sich für einen Verwendungszweck auf die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 Satz 1 auswirken,
 - c) Verfahren für die Feststellung der Leistung eines Bauproduktes im Hinblick auf Merkmale, die sich für einen Verwendungszweck auf die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 Satz 1 auswirken,
 - d) zulässige oder unzulässige besondere Verwendungszwecke,
 - e) die Festlegung von Klassen und Stufen in Bezug auf bestimmte Verwendungszwecke,
 - f) die für einen bestimmten Verwendungszweck anzugebende oder erforderliche und anzugebende Leistung in Bezug auf ein Merkmal, das sich für einen Verwendungszweck auf die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 Satz 1 auswirkt, soweit vorgesehen in Klassen und Stufen,
4. die Bauarten und die Bauprodukte, die nur eines allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisses nach § 16a Absatz 3 oder nach § 19 Absatz 1 bedürfen,

5. Voraussetzungen zur Abgabe der Übereinstimmungserklärung für ein Bauprodukt nach § 22,

6. die Art, den Inhalt und die Form technischer Dokumentation.

(3) Die Technischen Baubestimmungen sollen nach den Grundanforderungen gemäß Anhang I der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 gegliedert sein.

(4) Die Technischen Baubestimmungen enthalten die in § 17 Absatz 3 genannte Liste.

(5) Das Deutsche Institut für Bautechnik macht nach Anhörung der beteiligten Kreise im Einvernehmen mit der obersten Bauaufsichtsbehörde zur Durchführung dieses Gesetzes und der aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsverordnungen die Technischen Baubestimmungen nach Absatz 1 als Verwaltungsvorschrift bekannt. Die nach Satz 1 bekannt gemachte Verwaltungsvorschrift gilt als Verwaltungsvorschrift des Landes Brandenburg, soweit die oberste Bauaufsichtsbehörde keine abweichende Verwaltungsvorschrift im Amtsblatt für Brandenburg bekannt macht. Die Fundstelle der Bekanntmachung der Verwaltungsvorschrift nach Satz 1 wird im Amtsblatt für Brandenburg bekannt gemacht.

§ 87

Örtliche Bauvorschriften

(1) Die Gemeinden können örtliche Bauvorschriften erlassen über

- | | | |
|--|---|--|
| <p>1. besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und anderer Anlagen und Einrichtungen sowie die Notwendigkeit oder das Verbot von Einfriedungen,</p> | <p>lichen Belange abgewogen werden können. Eine geringere Tiefe der Abstandsflächen darf insbesondere zur Wahrung der erhaltenswerten Eigenart und zur städtebaulichen Gestaltung eines bestimmten Ortsteiles festgesetzt werden.</p> | <p>einschränken, wenn verkehrliche, wirtschaftspolitische oder städtebauliche Gründe dies rechtfertigen und Stellplätze für die allgemeine Benutzung in ausreichender Zahl zur Verfügung stehen,</p> |
| <p>2. besondere Anforderungen an die Art, die Größe, die Gestaltung, die Farbe und den Anbringungsort von Werbeanlagen,</p> | <p>(3) Die Gemeinde kann örtliche Bauvorschriften über Kinderspielplätze erlassen. Sie kann dabei</p> | <p>3. die Geldbeträge für die Ablösung notwendiger Stellplätze bestimmen.</p> |
| <p>3. den Ausschluss von Werbeanlagen an bestimmten baulichen Anlagen,</p> | <p>1. die Größe, Art und Ausstattung der Kinderspielplätze nach Art und Maß der Nutzung festsetzen,</p> | <p>Die Ermächtigung des Satzes 2 Nummer 2 und 3 erstreckt sich nicht auf die nach § 50 Absatz 4 notwendigen Stellplätze.</p> |
| <p>4. eine besondere Erlaubnispflicht für Werbeanlagen, die ohne Baugenehmigung errichtet werden dürfen, soweit für diese Werbeanlagen besondere Anforderungen nach Nummer 2 bestehen.</p> | <p>2. die Anforderungen für den Zugang und die sichere Benutzbarkeit der Kinderspielplätze festsetzen,</p> <p>3. die nachträgliche Anlage eines Kinderspielplatzes festsetzen, wenn dies die Gesundheit und der Schutz der Kinder erfordern</p> | <p>(5) Die Gemeinde kann örtliche Bauvorschriften über notwendige Abstellplätze für Fahrräder erlassen. Sie kann dabei</p> <p>1. die Zahl der erforderlichen Fahrradabstellplätze nach Art und Maß der Nutzung festsetzen,</p> |
| <p>Die Gemeinde kann die örtlichen Bauvorschriften nach Satz 1 Nummer 1 und 2 erlassen, soweit dies zur Verwirklichung baugestalterischer und städtebaulicher Absichten oder zum Schutz bestimmter Bauten, Straßen, Plätze oder Ortsteile von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung sowie von Baudenkmalern und Naturdenkmälern erforderlich ist.</p> | <p>4. die Geldbeträge für die Ablösung der Kinderspielplätze bestimmen.</p> <p>(4) Die Gemeinde kann örtliche Bauvorschriften über notwendige Stellplätze erlassen. Sie kann dabei</p> | <p>2. die Größe, die Lage und die Ausstattung dieser Abstellplätze festlegen,</p> <p>3. die Geldbeträge für die Ablösung der notwendigen Abstellplätze für Fahrräder bestimmen.</p> |
| <p>(2) Die Gemeinde kann durch örtliche Bauvorschriften andere als die nach § 6 Absatz 5 vorgeschriebenen Abstandsflächen festsetzen. Die Festsetzungen über die überbaubaren Grundstücksflächen und die Höhe der baulichen Anlagen müssen so bestimmt sein, dass die nach § 6 zu berücksichtigenden nachbar-</p> | <p>1. die Zahl der erforderlichen notwendigen Stellplätze nach Art und Maß der Nutzung unter Berücksichtigung der verkehrlichen, wirtschaftspolitischen oder städtebaulichen Gründe unterschiedlich festsetzen,</p> <p>2. die Herstellung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge untersagen oder</p> | <p>(6) Die Gemeinde kann durch örtliche Bauvorschriften die Art, die Gestaltung und die Bauausführung der für die Errichtung und den Betrieb baulicher Anlagen erforderlichen Erschließungsanlagen bestimmen sowie nach anderen landesrechtlichen Vorschriften zulässige Festsetzungen über die Errichtung und den Betrieb baulicher Anlagen</p> |

in gemeindlichen Satzungen auch in örtlichen Bauvorschriften festsetzen.

(7) Die Gemeinde kann, soweit die Voraussetzungen des § 15 Absatz 1 Satz 2 des Baugesetzbuchs vorliegen, durch örtliche Bauvorschrift bestimmen, welche der nach § 61 genehmigungsfreien Vorhaben spätestens einen Monat vor Durchführung des Vorhabens der Gemeinde anzuzeigen sind.

(8) Die Gemeinde erlässt die örtlichen Bauvorschriften als Satzung für das Gemeindegebiet oder Teile des Gemeindegebietes. Für den Außenbereich dürfen örtliche Bauvorschriften nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 nicht erlassen werden. Vor dem Erlass der Satzung ist den betroffenen Bürgern und den berührten Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer Frist von einem Monat zu geben.

(9) Örtliche Bauvorschriften nach Absatz 1 bis 6 können auch in

1. einen Bebauungsplan nach § 30 Absatz 1 bis 3 des Baugesetzbuchs oder
2. eine Satzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 und 3 des Baugesetzbuchs

als Festsetzungen aufgenommen werden. Für diese Festsetzungen sind die Verfahrensvorschriften des Baugesetzbuchs entsprechend anzuwenden.

(10) Festsetzungen in örtlichen Bauvorschriften können auch in Form zeichnerischer Darstellungen

erfolgen. Ihre Bekanntgabe kann dadurch ersetzt werden, dass dieser Teil der örtlichen Bauvorschriften bei der Gemeinde zur Einsicht ausgelegt wird; hierauf ist in den örtlichen Bauvorschriften hinzuweisen.

§ 88 Übergangsvorschriften

(1) § 73 Absatz 2 ist auf alle Baugenehmigungen und Vorbescheide anwendbar, deren Geltungsdauer bei Inkrafttreten dieses Gesetzes noch nicht abgelaufen war.

(2) Solange § 20 Absatz 1 der Bau-nutzungsverordnung zur Begriffsbestimmung des Vollgeschosses auf Landesrecht verweist, gilt insoweit § 2 Absatz 4 der Brandenburgischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl. I S. 226) fort. Auf Satzungen nach dem Baugesetzbuch, die bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes Rechtswirksamkeit erlangt haben, ist der zum Zeitpunkt des jeweiligen Satzungsbeschlusses geltende Begriff des Vollgeschosses weiter anzuwenden.

(3) Die bisher erfolgten Eintragungen der Brandenburgischen Ingenieur-kammer in die Liste der Bauvorlageberechtigten behalten ihre Gültigkeit, soweit sie nicht durch Eintragungen in die Liste mit dem Zusatz Bauvorlageberechtigung nach § 65 Absatz 2 Nummer 2 ersetzt wurden.

(4) Die vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes eingeleiteten Verfahren sind nach den bis zum Inkrafttreten geltenden Vorschriften fortzuführen; die materiellen Vorschriften dieses

Gesetzes sind jedoch anzuwenden, soweit diese für die Bauherrin oder den Bauherrn günstiger sind.

(5) Die Verwendung des Ü-Zeichens auf Bauprodukten, die die CE-Kennzeichnung aufgrund der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 tragen, ist nicht mehr zulässig. Ab dem 16. Oktober 2018 verliert das Ü-Zeichen seine Gültigkeit bei bereits in Verkehr gebrachten Bauprodukten, die die CE-Kennzeichnung aufgrund der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 tragen und mit dem Ü-Zeichen gekennzeichnet sind.

(6) Bis zum Ablauf des 15. Oktober 2018 für Bauarten erteilte allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen oder Zustimmungen im Einzelfall gelten als Bauartgenehmigung fort.

(7) Die bis zum Ablauf des 15. Oktober 2018 erteilten Anerkennungen als Prüf-, Überwachungs- und Zertifizierungsstellen bleiben wirksam. Für Anträge auf Anerkennung von Prüf-, Überwachungs- und Zertifizierungsstellen, die bis zum Ablauf des 15. Oktober 2018 gestellt worden sind, gilt dieses Gesetz in der ab dem 16. Oktober 2018 geltenden Fassung.

BbgBauVorIV

Verordnung über Vorlagen und Nachweise in bauaufsichtlichen Verfahren im Land Brandenburg (Brandenburgische Bauvorlagenverordnung – BbgBauVorIV)

vom 7. November 2016 (GVBl.II/16, [Nr. 60])

geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 15. Oktober 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 22], S.29)

Inhaltsübersicht	Abschnitt 3 Inhalt der Bauvorlagen	Abschnitt 5 Aufbewahrungspflicht
Abschnitt 1 Allgemeines	§ 7 Auszug aus der Liegenschaftskarte, Lageplan	§ 16 Aufbewahrungspflicht
§ 1 Begriff, Beschaffenheit	§ 8 Bauzeichnungen	Abschnitt 6 Prüfung bautechnischer Nachweise
§ 2 Einreichung des Antrages oder der Anzeige	§ 9 Baubeschreibung, Betriebsbeschreibung	
	§ 10 Standsicherheitsnachweis	
Abschnitt 2 Vorzugende Bauvorlagen	§ 11 Brandschutznachweis	§ 17 Prüfverzicht
§ 3 Bauliche Anlagen	§ 12 Nachweise für Schall-, Erschütterungsschutz sowie für Energieeinsparung	§ 18 Prüfung bautechnischer Nachweise, Bauüberwachung
§ 4 Werbeanlagen	§ 13 Übereinstimmungsgebot	Abschnitt 7 Schlussbestimmungen
§ 5 Vorbescheid		
§ 6 Beseitigung von Anlagen		
	Abschnitt 4 Bauzustandsanzeigen	§ 19 Inkrafttreten, Außerkrafttreten
	§ 14 Baubeginnsanzeige	Anlage 1 Zeichen und Farben für Bauvorlagen
	§ 15 Anzeige der beabsichtigten Nutzungsaufnahme	Anlage 2 Kriterienkatalog Anlage 3 Besondere Bauvorlagen

Abschnitt 1 Allgemeines	§ 6 erforderlich sind. Zu den Bauvorlagen zählen auch die besonderen Bauvorlagen für eingeschlossene Entscheidungen gemäß Anlage 3.	dig hergestellt sein und dem Format DIN A4 entsprechen oder auf diese Größe gefaltet sein.
§ 1 Begriff, Beschaffenheit	Bautechnische Nachweise nach den §§ 10 und 11 sowie die Nachweise für die Energieeinsparung nach § 12 gelten auch dann als Bauvorlagen, wenn sie der Bauaufsichtsbehörde nicht vorzulegen sind.	(3) Hat die oberste Bauaufsichtsbehörde Vordrucke veröffentlicht, sind diese zu verwenden.
(1) Bauvorlagen sind die einzureichenden Unterlagen, die für die Beurteilung des Bauvorhabens und die Bearbeitung eines Antrages oder einer Anzeige in den Verfahren nach der Brandenburgischen Bauordnung sowie für die Anzeige der beabsichtigten Beseitigung gemäß	(2) Bauvorlagen müssen aus alterungsbeständigem Papier oder gleichwertigem Material lichtbestän-	(4) Die Bauaufsichtsbehörde darf ein Modell oder weitere Nachweise verlangen, wenn dies zur Beurteilung des Bauvorhabens erforderlich ist.
		(5) Die Bauaufsichtsbehörde soll auf

Bauvorlagen verzichten, wenn diese zur Beurteilung des Bauvorhabens nicht erforderlich sind.

(6) Lage- oder Höhenangaben sind im geodätischen Bezugssystem des amtlichen Vermessungswesens anzugeben.

§ 2 Einreichung des Antrages oder der Anzeige

(1) Der Antrag oder die Anzeige ist schriftlich bei der zuständigen Bauaufsichtsbehörde einzureichen. § 1 Absatz 1 Satz 1 des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Brandenburg in Verbindung mit § 3a des Verwaltungsverfahrensgesetzes bleibt unberührt.

(2) Der Antrag oder die Anzeige ist mit den erforderlichen Bauvorlagen in dreifacher Ausfertigung bei der zuständigen Bauaufsichtsbehörde einzureichen. Die Bauaufsichtsbehörde kann weitere Ausfertigungen verlangen, soweit dies zur gleichzeitigen Beteiligung von Stellen nach § 69 Absatz 3 der Brandenburgischen Bauordnung erforderlich ist. Der Antrag oder die Anzeige muss von der Bauherrin oder dem Bauherrn unterschrieben sein. Ist die Bauherrin oder der Bauherr nicht Grundstückseigentümerin oder Grundstückseigentümer, so kann die schriftliche Zustimmung der Grundstückseigentümerin oder des Grundstückseigentümers zu dem Bauvorhaben gefordert werden. Die Bauvorlagen müssen von der Entwurfsverfasserin oder dem Entwurfsverfasser unterschrieben sein und eine Angabe der Bauvorlageberechtigung enthalten, soweit diese gemäß § 65 Absatz 1

der Brandenburgischen Bauordnung erforderlich ist. Die von Fachplanerinnen oder Fachplanern nach § 54 Absatz 2 der Brandenburgischen Bauordnung bearbeiteten Unterlagen müssen von diesen unterschrieben sein.

(3) Zusätzlich sind die Bauvorlagen in elektronischer Form im Portable Document Format (PDF oder PDF/A) vorzulegen. Dateianlagen innerhalb der PDF-Dateien sind unzulässig.

(4) Mit dem Antrag auf Prüfung der bautechnischen Nachweise durch die Bauaufsichtsbehörde oder einer Prüfingenieurin oder einen Prüfingenieur sind die bautechnischen Nachweise in zweifacher Ausfertigung einzureichen. Bei Einreichung als elektronisches Dokument kann die Bauaufsichtsbehörde oder die Prüfingenieurin oder der Prüfingenieur eine § 1 Absatz 2 entsprechende Ausfertigung verlangen.

(5) Ist die amtsfreie Gemeinde, das Amt oder die Verbandsgemeinde als Sonderordnungsbehörde zuständig, so ist der Antrag oder die Anzeige mit den erforderlichen Bauvorlagen in zweifacher Ausfertigung bei der amtsfreien Gemeinde, dem Amt oder der Verbandsgemeinde einzureichen.

(6) Anträge auf Erteilung einer Ausführungsgenehmigung für Fliegende Bauten gemäß § 76 der Brandenburgischen Bauordnung sind bei der Prüfstelle für Fliegende Bauten einzureichen. Dem Antrag sind die Bauvorlagen beizufügen, die in der Verwaltungsvorschrift über Ausführungsgenehmigungen für Fliegende Bauten und deren Gebrauchsabnah-

men aufgeführt sind. Die Prüfstelle kann zusätzliche Bauvorlagen verlangen, wenn dies zur Beurteilung des Antrages erforderlich ist.

(7) Der Antrag auf Erteilung einer Typenprüfung gemäß § 66 Absatz 4 Satz 3 der Brandenburgischen Bauordnung ist beim Bautechnischen Prüfamt einzureichen. Die vom Bautechnischen Prüfamt veröffentlichten Anforderungen und Hinweise für einen Antrag auf Erteilung einer Typenprüfung sind zu beachten.

Abschnitt 2 Vorzulegende Bauvorlagen

§ 3 Bauliche Anlagen

(1) Vorzulegen sind:

1. ein Auszug aus der Liegenschaftskarte,
2. ein amtlicher Lageplan gemäß § 7 Absatz 3, soweit erforderlich,
3. ein objektbezogener Lageplan gemäß § 7 Absatz 5,
4. die Bauzeichnungen gemäß § 8,
5. die Baubeschreibung gemäß § 9,
6. der Nachweis der Standsicherheit gemäß § 10, soweit er bauaufsichtlich geprüft wird,
7. der Nachweis des Brandschutzes gemäß § 11, soweit er bauaufsichtlich geprüft wird, oder, im Fall des § 66 Absatz 2 Satz

3 der Brandenburgischen Bauordnung, die Erklärung zum Brandschutznachweis,

8. die erforderlichen Angaben über die gesicherte Erschließung hinsichtlich der Versorgung mit Wasser und Energie sowie der Entsorgung von Schmutz- und Niederschlagswasser und der verkehrsmäßigen Erschließung, soweit das Bauvorhaben nicht an eine öffentliche Wasser- oder Energieversorgung oder eine öffentliche Abwasserentsorgungsanlage angeschlossen werden kann oder nicht in ausreichender Breite an einer öffentlichen Verkehrsfläche liegt,
9. bei Bauvorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung enthält, eine Berechnung des zulässigen, des vorhandenen und des geplanten Maßes der baulichen Nutzung,
10. bei Gebäuden der Erhebungsbogen für die Bautätigkeitsstatistik gemäß Hochbaustatistikgesetz.

(2) Bei gewerblichen Betrieben und Anlagen sowie bei landwirtschaftlichen Betrieben ist dem Bauantrag eine Betriebsbeschreibung gemäß § 9 beizufügen. Bei Sonderbauten sind dem Bauantrag die zusätzlichen Bauvorlagen beizufügen, die durch eine für den Sonderbau geltende Rechtsverordnung vorgeschrieben sind.

§ 4 Werbeanlagen

(1) Vorzulegen sind:

1. ein Auszug aus der Liegenschaftskarte mit Einzeichnung des Standortes,
2. eine Zeichnung gemäß Absatz 2 und Beschreibung gemäß Absatz 3 oder eine andere geeignete Darstellung der Werbeanlage, wie ein farbiges Lichtbild oder eine farbige Lichtbildmontage,
3. der Nachweis der Standsicherheit gemäß § 10, soweit er bauaufsichtlich geprüft wird, andernfalls die Erklärung der Tragwerksplanerin oder des Tragwerksplaners nach Maßgabe des Kriterienkataloges der Anlage 2.

(2) Die Zeichnung muss die Darstellung der Werbeanlage und ihre Maße, auch bezogen auf den Standort und auf Anlagen, an denen die Werbeanlage angebracht oder in deren Nähe sie aufgestellt werden soll, sowie Angaben über die Farbgestaltung enthalten.

(3) In der Beschreibung sind die Art und die Beschaffenheit der Werbeanlage, sowie, soweit erforderlich, die Abstände zu öffentlichen Verkehrsflächen anzugeben.

§ 5 Vorbescheid

Vorzulegen sind diejenigen Bauvorlagen, die zur Beurteilung der durch

den Vorbescheid zu entscheidenden Fragen des Bauvorhabens erforderlich sind.

§ 6 Beseitigung von Anlagen

(1) Vorhaben zur Beseitigung baulicher Anlagen sind der Bauaufsichtsbehörde spätestens einen Monat vor Beginn der Bauarbeiten unter Verwendung des veröffentlichten Vordrucks anzuzeigen. Eine Anzeigepflicht besteht nicht für die Beseitigung von

1. baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen und Einrichtungen, deren Errichtung nach § 61 der Brandenburgischen Bauordnung genehmigungsfrei ist,
2. Gebäuden mit nicht mehr als 500 Kubikmeter umbautem Raum und Wohngebäuden mit nicht mehr als 1 000 Kubikmeter umbautem Raum,
3. ortsfesten Behältern mit nicht mehr als 300 Kubikmeter Behälterinhalt, ausgenommen Behälter zur Lagerung wassergefährdender Stoffe im Sinne des § 62 des Wasserhaushaltsgesetzes.

Satz 2 gilt nicht für Baudenkmäler und für bauliche Anlagen, die unter Verwendung gesundheitsgefährdender Baustoffe errichtet worden sind.

(2) Der Anzeige sind folgende Bauvorlagen beizufügen:

1. ein aktueller Auszug aus der Liegenschaftskarte im Maßstab

- 1 : 1000 mit Kennzeichnung der zu beseitigenden baulichen Anlage,
2. der Erhebungsbogen für die Bautätigkeitsstatistik gemäß Hochbaustatistikgesetz.

Abschnitt 3 Inhalt der Bauvorlagen

§ 7 Auszug aus der Liegenschaftskarte, Lageplan

(1) Der aktuelle Auszug aus der Liegenschaftskarte muss das Baugrundstück und die benachbarten Grundstücke im Umkreis von mindestens 50 Metern darstellen. Das Baugrundstück ist zu kennzeichnen.

(2) Der Lageplan ist auf der Grundlage der Liegenschaftskarte zu erstellen. Dabei ist ein Maßstab von mindestens 1: 500 zu verwenden. Ein anderer Maßstab ist zu wählen, wenn es für die Beurteilung des Vorhabens erforderlich ist.

(3) Der amtliche Lageplan enthält Tatbestände an Grund und Boden, die durch vermessungstechnische Ermittlungen festgestellt worden sind oder auf solche Ermittlungen zurückgehen und die mit öffentlichem Glauben beurkundet sind. Der amtliche Lageplan ist von einer Katasterbehörde oder von im Land Brandenburg zugelassenen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren anzufertigen. Er muss folgende Angaben enthalten:

1. Maßstab, Maßstabsleiste und

- Lage des Grundstücks zur Nordrichtung,
2. im Grundbuch geführte Bezeichnung des Baugrundstücks und der benachbarten Grundstücke mit den jeweiligen Eigentümerangaben,

3. katastermäßige Flächengrößen, Flurstücksnummern und die Flurstücksgrenzen des Baugrundstücks und der benachbarten Grundstücke,

4. Angaben zu nicht festgestellten Grenzen nach dem Liegenschaftskataster,

5. Höhenlage der Grenzpunkte des Baugrundstücks und bei größeren Grundstücken die Höhenlage des engeren Baufeldes,

6. angrenzende öffentliche Verkehrsflächen mit Angabe der Breite, der Straßengruppe und der Höhenlage,

7. Festsetzungen eines Bebauungsplanes oder einer Satzung für das Baugrundstück über Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen,

8. Flächen auf dem Baugrundstück, die von Dienstbarkeiten oder Baulasten betroffen sind,

9. durch Rechtsverordnung oder Satzung geschützte Landschaftsbestandteile sowie Wald auf dem Baugrundstück,

10. vorhandene bauliche Anlagen auf dem Baugrundstück und deren Abstandsflächen sowie die für die Beurteilung des Vorhabens bedeutsamen vorhandenen baulichen Anlagen auf den Nachbargrundstücken und deren Abstandsflächen.

In den amtlichen Lageplan können die geplanten baulichen Anlagen und weitere Angaben aus dem objektbezogenen Lageplan nach Absatz 5 aufgenommen werden. Diese Eintragungen nehmen an der Beurkundung mit öffentlichem Glauben nicht teil. Enthält der amtliche Lageplan die zur Beurteilung des Bauvorhabens erforderlichen Angaben, ist ein objektbezogener Lageplan nicht erforderlich.

(4) Für die Angaben nach Absatz 3 Satz 3 Nummer 3 und 10 ist eine örtliche Vermessung nicht erforderlich, wenn die für die Beurteilung des Vorhabens erheblichen

1. Grundstücksgrenzen im Liegenschaftskataster zuverlässig nachgewiesen sind und
2. die baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück und den benachbarten Grundstücken im Liegenschaftskataster zuverlässig nachgewiesen sind.

Grundstücksgrenzen sind im Liegenschaftskataster in der Regel zuverlässig nachgewiesen, wenn die Grenzen festgestellt sind oder als festgestellt gelten und ihre Grenzpunkte mit der erforderlichen Genauigkeit im geodä-

tischen Bezugssystem des amtlichen Vermessungswesens vorliegen. Sind die für die bauaufsichtliche Beurteilung erheblichen Grundstücksgrenzen im Liegenschaftskataster nicht zuverlässig nachgewiesen, sind ergänzende vermessungstechnische Untersuchungen erforderlich. Im amtlichen Lageplan ist das Ergebnis der Grenzuntersuchung darzustellen.

(5) Ein amtlicher Lageplan ist nicht erforderlich, wenn

1. durch das Vorhaben die Lage und die äußeren Abmessungen eines vorhandenen Gebäudes und die **Abstandsflächen** nicht geändert werden,
2. der Eigentümer eines Nachbargrundstücks dem Vorhaben zur Errichtung einer Grenzbebauung nach § 6 Absatz 8 der Brandenburgischen Bauordnung in weniger als 3 Meter Abstand zur Grundstücksgrenze zugestimmt hat.

(6) Der objektbezogene Lageplan ist auf der Grundlage des amtlichen Lageplanes anzufertigen. Ist ein amtlicher Lageplan nicht erforderlich oder wurde auf ihn nach § 1 Absatz 5 verzichtet, ist der objektbezogene Lageplan auf der Grundlage der Liegenschaftskarte anzufertigen. Er muss folgende Angaben enthalten, soweit dies für die Beurteilung des Vorhabens erforderlich ist:

1. Maßstab, Maßstabsleiste und Lage des Grundstücks zur Nordrichtung,

2. Flurstücksnummern und Flurstücksgrenzen des Baugrundstücks und der benachbarten Grundstücke,

3. vorhandene bauliche Anlagen auf dem Baugrundstück und den benachbarten Grundstücken mit Angabe der Nutzung, First- und Außenwandhöhe, Dachform und der Art der Außenwände und der Bedachung,

4. Grundrisse der geplanten baulichen Anlagen unter Angabe der Außenmaße, der Dachform, der Höhenlage des Erdgeschossfußbodens zur Straße,

5. Aufteilung der nicht überbauten **oder bepflanzten Flächen** unter Angabe der Lage und Breite der Zu- und Abfahrten, der Anzahl, Lage und Größe der Kinderspielplätze, der Stellplätze, der Abstellplätze für Fahrräder und der Flächen für die Feuerwehr,

6. Abstände der geplanten baulichen Anlage zu anderen baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück und auf den benachbarten Grundstücken, zu den Nachbargrenzen sowie **die Abstandsflächen**,

7. Denkmäler auf dem Baugrundstück und den benachbarten Grundstücken,

8. Flächen auf dem Baugrundstück, für die durch Gesetz, Rechtsverordnung oder Sat-

zung ein Bauverbot, eine Baubeschränkung oder ein Genehmigungs- oder Zustimmungsvorbehalt geregelt ist,

9. Leitungen, die der öffentlichen Versorgung mit Wasser, Gas, Elektrizität, Wärme, der öffentlichen Abwasserentsorgung, der Telekommunikation und Rohrleitungen, die dem Ferntransport von Stoffen dienen sowie deren Abstände zu der geplanten baulichen Anlage,

10. Hydranten und andere Wasserentnahmestellen für die Feuerwehr,

11. Leitungen bis zum Anschluss an die Sammelkanalisation, Kleinkläranlagen und sonstige Abwasserbehandlungsanlagen sowie deren **Leitungen**, **abflusslose Sammelgruben**, Ausdehnung und Gefällebefestigter Flächen, Versickerungsanlagen einschließlich Vorreinigungsanlagen, Schächte und Abscheider, Angabe der Gefälle und Leitungsquerschnitte,

12. Abstände der geplanten baulichen Anlage zur Uferlinie oberirdischer Gewässer.

Wird der objektbezogene Lageplan auf der Grundlage der Liegenschaftskarte angefertigt, muss er ferner die Angaben nach Absatz 3 Satz 3 Nummer 2, 3, 5 bis 9 enthalten, soweit dies für die Beurteilung des Vorhabens erforderlich ist.

(7) Die Angaben nach Absatz 6 Satz 3 Nummer 1 bis 5 sind in einem Außenanlagenplan darzustellen, wenn der Lageplan sonst unübersichtlich würde.

(8) Die Angaben nach Absatz 6 Satz 3 Nummer 1, 2, 10 und 11 sind in einem Grundstücksentwässerungsplan darzustellen, wenn der Lageplan sonst unübersichtlich würde.

(9) Im Lageplan sind die Zeichen und Farben der Anlage 1 zu verwenden; im Übrigen ist die Planzeichenverordnung anzuwenden. Sonstige Darstellungen sind zu erläutern.

§ 8 Bauzeichnungen

(1) Für die Bauzeichnungen ist ein Maßstab von mindestens 1 : 100 zu verwenden. Ein größerer Maßstab ist zu wählen, wenn er zur Darstellung der erforderlichen Eintragung notwendig ist; ein kleinerer Maßstab kann gewählt werden, wenn er dafür ausreicht.

(2) In den Bauzeichnungen sind darzustellen:

1. die Grundrisse aller Geschosse mit Angabe der vorgesehenen Nutzung der Räume und mit Einzeichnung der
 - a. Treppen,
 - b. lichten Öffnungsmaße der Türen sowie deren Art und Anordnung an und in Rettungswegen,
 - c. Abgasanlagen,

- d. Räume für die Aufstellung von Feuerstätten unter Angabe der Nennleistung sowie der Räume für die **Brennstofflagerung** unter Angabe der vorgesehenen Art und Menge des Brennstoffes,
 - e. Aufzugsschächte, Aufzüge einschließlich der nutzbaren Grundflächen der Fahrkörbe von Personenaufzügen,
 - f. Installationsschächte, -kanäle und Lüftungsleitungen, soweit sie raumabschließende Bauteile durchdringen,
 - g. Räume für die Aufstellung von Lüftungsanlagen,
 - h. bei Wohngebäuden die barrierefrei nutzbaren Wohnungen;
2. die Schnitte, aus denen auch ersichtlich sind
 - a. die Gründung der geplanten baulichen Anlage und, soweit erforderlich, die Gründungen benachbarter baulicher Anlagen,
 - b. der Anschnitt der vorhandenen und der geplanten **Geländeoberfläche**,
 - c. der höchste gemessene Grundwasserstand (HGW) oder der höchste zu erwartende Grundwasserstand (zeHGW) über NHN,

- d. die Höhenlage des Erdgeschossfußbodens mit Bezug auf das Höhenbezugs-system gemäß § 1 Absatz 6,
 - e. die Höhe der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum möglich ist, über der geplanten **Geländeoberfläche** im Mittel,
 - f. die lichten Raumhöhen,
 - g. der Verlauf der Treppen und Rampen mit ihrem Steigungsverhältnis,
 - h. die Wandhöhe im Sinne des § 6 Absatz 4 Satz 2 der Brandenburgischen Bauordnung,
 - i. die Dachneigungen;
3. die Ansichten der geplanten baulichen Anlage mit dem Anschluss an Nachbargebäude unter Angabe von Baustoffen und Farben sowie der vorhandenen und geplanten **Geländeoberfläche** und des Straßengefälles.

(3) In den Bauzeichnungen sind anzugeben:

1. der Maßstab, die Maßstabsleiste und die Maße,
2. die wesentlichen Bauprodukte und Bauarten,
3. die Rohbaumaße der Fensteröffnungen in Aufenthaltsräumen,

4. bei Änderung baulicher Anlagen die zu beseitigenden und die geplanten Bauteile.

(4) In den Bauzeichnungen sind die Zeichen und Farben der Anlage 1 zu verwenden.

§ 9

Baubeschreibung, Betriebsbeschreibung

In der Bau- und Betriebsbeschreibung sind das Bauvorhaben und seine Nutzung zu erläutern, soweit dies zur Beurteilung erforderlich ist und die notwendigen Angaben nicht in den Lageplan und die Bauzeichnungen aufgenommen werden können. Anzugeben sind die Anzahl, die Brutto-Grundfläche der Nutzungseinheiten und die Gebäudeklasse. Es sind die Maßnahmen des barrierefreien Bauens zu beschreiben, soweit dies zur Beurteilung erforderlich ist und die notwendigen Angaben nicht in den Lageplan und die Bauzeichnungen aufgenommen werden können.

§ 10

Stand sicherheitsnachweis

(1) Für den Nachweis der Stand sicherheit tragender Bauteile einschließlich ihrer Feuerwiderstandsfähigkeit nach § 26 Absatz 2 der Brandenburgischen Bauordnung sind eine Darstellung des gesamten statischen Systems sowie die erforderlichen Konstruktionszeichnungen, Berechnungen und Beschreibungen vorzulegen.

(2) Die statischen Berechnungen müssen die Stand sicherheit der baulichen Anlagen und ihrer Teile

nachweisen. Die Beschaffenheit des Baugrundes und seine Tragfähigkeit sowie die Grundwasserverhältnisse sind anzugeben. Soweit erforderlich, ist nachzuweisen, dass die Stand sicherheit anderer baulicher Anlagen und die Tragfähigkeit des Baugrundes der Nachbargrundstücke nicht gefährdet werden.

(3) Die Stand sicherheit kann auf andere Weise als durch statische Berechnungen nachgewiesen werden, wenn hierdurch die Anforderungen an einen Stand sicherheitsnachweis in gleichem Maße erfüllt werden.

§ 11

Brandschutznachweis

(1) Für den Nachweis des Brandschutzes sind im Lageplan, in den Bauzeichnungen und in der Baubeschreibung, soweit erforderlich, insbesondere anzugeben:

1. das Brandverhalten der Baustoffe (Baustoffklasse) und die Feuerwiderstandsfähigkeit der Bauteile (Feuerwiderstandsklasse) entsprechend den Benennungen nach § 26 der Brandenburgischen Bauordnung oder entsprechend den Klassifizierungen nach den Anlagen zur Bauregelliste A Teil 1,
2. die Bauteile, Einrichtungen und Vorkehrungen, an die Anforderungen hinsichtlich des Brandschutzes gestellt werden, wie Brandwände und Decken, Trennwände, Unterdecken, Installationsschächte und -kanäle, Lüftungsanlagen, Feuer schutzabschlüsse und Rauch-

schutztüren, Öffnungen zur Rauchableitung, einschließlich der Fenster nach § 35 Absatz 8 Satz 2 Nummer 1 der Brandenburgischen Bauordnung,

3. die Nutzungseinheiten, die Brand- und Rauchabschnitte,
4. die aus Gründen des Brandschutzes erforderlichen Abstände innerhalb und außerhalb des Gebäudes,
5. der erste und zweite Rettungsweg nach § 33 der Brandenburgischen Bauordnung, insbesondere notwendige Treppenträume, Ausgänge, notwendige Flure, mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stellen einschließlich der Fenster, die als Rettungswege nach § 33 Absatz 2 Satz 2 der Brandenburgischen Bauordnung dienen, unter Angabe der lichten Maße und Brüstungshöhen sowie die Höhe der Oberkante der Brüstung über Gelände,
6. die Flächen für die Feuerwehr, Zu- und Durchgänge, Zu- und Durchfahrten, Bewegungsflächen und die Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge,
7. die Löschwasserversorgung.

(2) Bei Sonderbauten, Mittel- und Großgaragen müssen, soweit es für die Beurteilung erforderlich ist, zusätzlich Angaben gemacht werden insbesondere über:

1. brandschutzrelevante Einzelheiten der Nutzung, insbe-

- sondere auch die Anzahl und Art der die bauliche Anlage nutzenden Personen sowie Explosions- oder erhöhte Brandgefahren, Brandlasten, Gefahrstoffe und Risikoanalysen,
2. Rettungswegbreiten und -längen, Einzelheiten der Rettungswegführung und -ausbildung einschließlich Sicherheitsbeleuchtung und -kennzeichnung,
 3. technische Anlagen und Einrichtungen zum Brandschutz, wie Branderkennung, Brandmeldung, Alarmierung, Brandbekämpfung, Rauchableitung, Rauchfreihaltung,
 4. die Sicherheitsstromversorgung,
 5. die Bemessung der Löschwasserversorgung, Einrichtungen zur Löschwasserentnahme sowie die Löschwasserrückhaltung.

Anzugeben ist auch, weshalb es der Einhaltung von Vorschriften wegen der besonderen Art oder Nutzung baulicher Anlagen oder Räume oder wegen besonderer Anforderungen gemäß § 51 Absatz 1 Satz 2 der Brandenburgischen Bauordnung nicht bedarf. Der Brandschutznachweis kann auch gesondert in Form eines objektbezogenen Brandschutzkonzeptes dargestellt werden.

§ 12 Nachweise für Schall-, Erschütterungsschutz sowie für Energieeinsparung

- (1) Die Berechnungen müssen den nach bauordnungsrechtlichen Vorschriften geforderten Schall- und Erschütterungsschutz nachweisen.
- (2) Die Berechnungen zur Einsparung von Energie in Gebäuden müssen nach den Vorschriften der Energieeinsparverordnung nachgewiesen werden.
- (3) Die Nutzung von Erneuerbaren Energien muss nach den Vorschriften des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes nachgewiesen werden.

§ 13 Übereinstimmungsgebot

Die Bauzeichnungen, Baubeschreibungen, Betriebsbeschreibungen, Berechnungen und Konstruktionszeichnungen sowie sonstige Zeichnungen, Beschreibungen und Belege, die den bautechnischen Nachweisen zugrunde liegen, müssen miteinander übereinstimmen und gleiche Positionsangaben haben.

Abschnitt 4 Bauzustandsanzeigen

§ 14 Baubeginnsanzeige

- (1) Soweit bautechnische Nachweise nicht bauaufsichtlich geprüft werden, ist eine Erklärung der jeweiligen Nachweiserstellerin oder des jeweiligen Nachweiserstellers nach

§ 66 Absatz 1 Satz 2 oder Absatz 2 der Brandenburgischen Bauordnung über die Erstellung des bautechnischen Nachweises spätestens mit der Baubeginnsanzeige gemäß § 72 Absatz 8 der Brandenburgischen Bauordnung vorzulegen. Wird das Bauvorhaben abschnittsweise ausgeführt, muss die Erklärung spätestens bei Beginn der Ausführung des jeweiligen Bauabschnitts vorliegen.

- (2) Für die nach § 72 Absatz 7 Satz 1 Nummer 3 der Brandenburgischen Bauordnung vorzulegenden Bescheinigungen nach § 66 Absatz 3 der Brandenburgischen Bauordnung gilt Absatz 1 Satz 2 entsprechend.

- (3) Muss der Standsicherheitsnachweis bei Bauvorhaben nach § 66 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 der Brandenburgischen Bauordnung nicht bauaufsichtlich geprüft werden, ist spätestens mit der Baubeginnsanzeige eine Erklärung der Tragwerksplanerin oder des Tragwerksplaners hierüber nach Maßgabe des Kriterienkataloges der Anlage 2 vorzulegen.

§ 15 Anzeige der beabsichtigten Nutzungsaufnahme

Sind bei einem Bauvorhaben wiederkehrende bauaufsichtliche Prüfungen durch Rechtsverordnung nach § 86 Absatz 1 Nummer 5 der Brandenburgischen Bauordnung oder im Einzelfall vorgeschrieben, ist mit der Anzeige nach § 83 Absatz 2 Satz 1 der Brandenburgischen Bauordnung über die in § 83 Absatz 2 Satz 2 der Brandenburgischen Bauordnung benann-

ten Bescheinigungen und Bestätigungen hinaus der Brandschutznachweis nach § 11 vorzulegen, soweit er nicht bauaufsichtlich geprüft ist.

Abschnitt 5
Aufbewahrungspflicht
§ 16
Aufbewahrungspflicht

Die Bauherrin oder der Bauherr und deren Rechtsnachfolger sind verpflichtet,

1. bei baugenehmigungspflichtigen Bauvorhaben die Baugenehmigung und die Bauvorlagen,
2. die Bauvorlagen zu einer Bauanzeige,
3. die Prüfberichte von Prüferinnen oder Prüferingenieurinnen und Bauaufsichtsbehörden,
4. die Bescheinigungen von Sachverständigen,
5. die Verwendbarkeitsnachweise für Bauprodukte und Bauarten, soweit sie Nebenbestimmun-

gen für den Betrieb oder die Wartung enthalten,

und bis zur Beseitigung der baulichen Anlage oder einer die Genehmigungsfreigabe insgesamt neu aufwerfenden Änderung oder Nutzungsänderung aufzubewahren und auf Verlangen der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen. Die Bauherrin oder der Bauherr und deren Rechtsnachfolger sind verpflichtet, die Unterlagen nach Satz 1 bei einer rechtsgeschäftlichen Veräußerung des Bauvorhabens an den jeweiligen Rechtsnachfolger weiterzugeben.

Abschnitt 6
Prüfung bautechnischer
Nachweise

§ 17
Prüfverzicht

Einer Prüfung der bautechnischen Nachweise für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 ohne Aufenthaltsräume mit nicht mehr als 150 Quadratmeter Grundfläche sowie sonstiger baulicher Anlagen mit nicht

mehr als 10 Meter Bauhöhe bedarf es nicht.

§ 18
(außer Kraft getreten)

Abschnitt 7
Schlussbestimmungen

§ 19
Inkrafttreten, Außerkrafttreten

(1) Die §§ 17 und 18 treten mit Wirkung vom 1. Juli 2016 in Kraft.

(2) Im Übrigen tritt diese Verordnung am Tag nach der Verkündung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Brandenburgische Bauvorlagenverordnung vom 28. Juli 2009 (GVBl. II S. 494) außer Kraft.

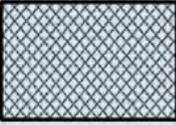
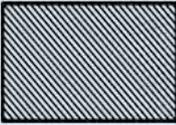
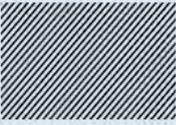
(3) § 18 tritt am 31. März 2017 außer Kraft.

Potsdam, den 7. November 2016

Die Ministerin für Infrastruktur und Landesplanung

Kathrin Schneider

Zeichen und Farben für Bauvorlagen

	Zeichen (bei schwarz-weiß-Darstellung)	Farbe
1. Grenzen des Grundstücks (Begleitlinie)		Violett
2. vorhandene bauliche Anlagen oder Bauteile		Grau
3. geplante bauliche Anlagen oder Bauteile		Rot
4. zu beseitigende bauliche Anlagen oder Bauteile		Gelb
5. Flächen, die von Baulasten betroffen sind		Braun

Kriterienkatalog

Sind die nachfolgenden Kriterien ausnahmslos erfüllt, ist eine Prüfung des Standsicherheitsnachweises nicht erforderlich.

1. Die Baugrundverhältnisse sind eindeutig und erlauben eine übliche Flachgründung entsprechend der Geotechnischen Kategorie 1 nach DIN 1054. Ausgenommen sind

Gründungen auf setzungsempfindlichem Baugrund.

2. Bei erddruckbelasteten Gebäuden beträgt die Höhendifferenz zwischen Gründungssohle und Erdoberfläche maximal 4 Meter. Einwirkungen aus Wasserdruck müssen rechnerisch nicht berücksichtigt werden.
3. Angrenzende bauliche Anlagen oder öffentliche Verkehrsflächen

werden nicht beeinträchtigt. Nachzuweisende Unterfangungen oder Baugrubensicherungen sind nicht erforderlich.

4. Die tragenden und aussteifenden Bauteile gehen im Wesentlichen bis zu den Fundamenten unversetzt durch. Ein rechnerischer Nachweis der Gebäudeaussteifung, auch für Teilbereiche, ist nicht erforderlich.

5. Die Geschossdecken sind linienförmig gelagert und dürfen für gleichmäßig verteilte Lasten (kN/m²) und Linienlasten aus nichttragenden Wänden (kN/m) bemessen werden. Geschossdecken ohne ausreichende Querverteilung erhalten keine Einzellasten.
6. Die Bauteile der baulichen Anlage oder die bauliche Anlage selbst können mit einfachen Verfahren der Baustatik berechnet oder konstruktiv festgelegt werden. Räumliche Tragstrukturen müssen rechnerisch nicht nachgewiesen werden. Besondere Stabilitäts-, Verformungs- und Schwingungsuntersuchungen sind nicht erforderlich.
7. Außergewöhnliche sowie dynamische Einwirkungen sind nicht vorhanden. Beanspruchungen aus Erdbeben müssen rechnerisch nicht verfolgt werden.
8. Besondere Bauarten wie Spannbetonbau, Verbundbau, Leimholzbau und geschweißte Aluminiumkonstruktionen werden nicht angewendet.
9. Allgemeine Rechenverfahren zur Bemessung von Bauteilen und Tragwerken unter Brandeinwirkung werden nicht angewendet.

Besondere Bauvorlagen

Die in der Anlage aufgeführten besonderen Bauvorlagen sind regelmäßig erforderlich. Die Bauaufsichtsbehörde entscheidet im Einzelfall im Benehmen mit der beteiligten Fachbehörde, welche besonderen Bauvorlagen, Nachweise nach § 1 Absatz 4 zusätzlich erforderlich sind oder auf welche in dieser Anlage benannten besonderen Bauvorlagen gemäß § 1 Absatz 5 verzichtet wird. Die Bauherrin oder der Bauherr kann sich dazu bereits rechtzeitig vor Planungsbeginn über Art und Umfang der für die Beurteilung des Vorhabens erforderlichen besonderen Bauvorlagen mit den beteiligten Fachbehörden abstimmen. Für die in die Baugenehmigung eingeschlossenen weiteren behördlichen Entscheidungen kommen folgende besondere Bauvorlagen in Betracht, die mit dem Bauantrag vorzulegen sind:

- 1 Entscheidungen nach dem Bundesnaturschutzgesetz, dem Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetz

oder den auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsvorschriften

Bei allen naturschutzrechtlich relevanten Vorhaben ist eine Fotodokumentation der betroffenen Flächen einzureichen.

- 1.1 Bei Vorhaben, die mit Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden sind:

Beschreibung des Vorhabens und seiner Auswirkungen auf die Umwelt nach Art und Umfang, insbesondere die Angaben nach § 17 Absatz 4 des Bundesnaturschutzgesetzes.

- 1.2 Bei Vorhaben in Nationalparks, Naturschutzgebieten und Landschaftsschutzgebieten oder gesetzlich geschützten Biotopen gemäß § 18 des Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetzes in Verbindung mit § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes:

Angaben nach Nummer 1.1 sowie Darlegung des Interesses an der Verwirklichung des Vorhabens.

- 1.3 Bei Vorhaben in Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäischen Vogelschutzgebieten (§ 15 des Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetzes in Verbindung mit § 33 des Bundesnaturschutzgesetzes):

Angaben zur Verträglichkeit des Vorhabens mit dem jeweiligen Schutzzweck (§ 34 Absatz 1 Satz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes).

- 1.4 Bei Vorhaben, die Europäische Vogelarten nach Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG (Vogelschutzrichtlinie) oder Arten des Anhangs IV der Richtlinie 92/43/EWG (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) beeinträchtigen können:

- Erfassung der Arten nach Anzahl und Status der Individuen. Erfassung der Status der Lebensstätten der Arten (Nahrungs- oder Wanderungshabitat, Fortpflanzungs- und/oder Ruhestätte). Darlegung artspezifischer Maßnahmen zur Vermeidung und zum Erhalt der ökologischen Funktion vorgefundener Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang (§ 44 Absatz 5 des Bundesnaturschutzgesetzes).
- 1.5 Bei Vorhaben, die mit einer Beseitigung oder Beeinträchtigung von durch Rechtsverordnung oder Satzung geschützten Bäumen verbunden sind:
- Standort, Baumart, Stammumfang und Kronendurchmesser der zu beseitigenden Bäume sowie eine Fotodokumentation des Baumbestandes und Angaben zu geplanten Standorten für Ersatzpflanzungen.
- 2 Entscheidungen nach dem Wasserhaushaltsgesetz, dem Brandenburgischen Wassergesetz oder den auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsvorschriften
- Unterlagen gemäß § 35 des Brandenburgischen Wassergesetzes.
- 2.1 Bei Grundwasserabsenkungen der Baugruben:
- Angaben über den Gesamtzeitraum der Absenkung, über die Entnahmemenge (tägliche und Gesamtmenge), den Ort der Entnahme und der Einleitung und die Qualität des einzuleitenden Wassers und die Art der Anlage zur Absenkung (Antragsunterlagen nach Nummer 3.2 der Verwaltungsvorschrift über Grundwasserabsenkungen bei Baumaßnahmen vom 25. April 2000 [ABl. S. 246]).
- 2.2 Bei Einleitung von Niederschlagswasser:
- Angaben über die Menge und die Qualität des anfallenden Niederschlagswassers, Flächenart und -größe, die Art der Vorreinigung und die Vorreinigungsanlage (Bewertungsverfahren nach Merkblatt DWA-M 153 – Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser).
- 2.2.1 Bei Einleitung ins Grundwasser:
- Bemessung, Versickerungsnachweis, Grundwasserflurabstände, mittlerer höchster Grundwasserhochstand (mHGW) auf dem Baugrundstück an der Einleitungsstelle und Konstruktionszeichnungen.
- Für Niederschlagswasser: Bemessung und Nachweis von Versickerungsanlagen nach Arbeitsblatt DWA-A 138 – Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser.
- 2.2.2 Bei Einleitung ins Oberflächengewässer:
- Ansicht, Schnitt des Einleitbauwerkes sowie Einordnung in die Gewässerböschung oder Uferbefestigung mit Höhenangaben, Vorgaben zur Einleitgeschwindigkeit. Zustimmung des Unterhaltungspflichtigen.
- 2.3 Bei Wärmepumpenanlagen (zum Beispiel Erdwärmesonden):
- Angaben über die Art der Anlage und deren Leistung, den Wärmeträger, das Bohr- bzw. Aufschlussverfahren, die Anzahl, die Abstände und die Tiefe der Aufschlüsse, Eindichtung der Aufschlüsse (siehe Merkblatt über Anforderungen des Gewässerschutzes an geothermischen Anlagen vom 24. April 2008 und Rundschreiben vom 18. August 2010 über die Unzulässigkeit von Erdwärmesonden in Wasserschutzgebieten). Die Anzeige- und Antragsformulare des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft können genutzt werden.
- 2.4 Bei Kleinkläranlagen:
- Angaben über die Menge und Beschaffenheit des Abwassers, die Abwasserbehandlungsanlage und die Technologie der Abwasserbehandlung (Bauartzulassung), Einleitungsstelle/-ort (Angaben nach Nummer 2.2), Konstruktionszeichnungen.

2.5 Bei Grundwasserentnahmen (Brunnen):	2.9 Bei Vorhaben in Wasserschutzgebieten:	chen Begründung für die Erforderlichkeit der Maßnahme,
Angaben über die Lage, Entnahmemenge (mittlere tägliche Menge und Jahresmenge), Art (zum Beispiel Brunnen) und Verwendungszweck (zum Beispiel Trinkwasser, baubedingte Grundwasserabsenkung), technische Angaben.	Unterlagen für die Ausnahmegenehmigung nach § 52 Absatz 1 Satz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes.	3.2.2 Kartierung der Erdeingriffe, auch im Zuge möglicher Ersatzmaßnahmen und Baustelleneinrichtungen.
2.6 Bei Umgang mit wassergefährdenden Stoffen:	3 Entscheidungen über Erlaubnisse nach § 20 in Verbindung mit § 9 und § 19 Absatz 1 des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes	3.3 Bei Errichtung oder Veränderung einer baulichen Anlage in der Umgebung eines Denkmals: Fotos des Denkmals sowie der näheren Umgebung des Denkmals.
Angaben zum Betreiber, zum Standort und zur Abgrenzung der Anlage, zu den wassergefährdenden Stoffen, mit denen in der Anlage umgegangen wird, zu bauaufsichtlichen Verwendbarkeitsnachweisen sowie zu den technischen und organisatorischen Maßnahmen, die für die Sicherheit der Anlage bedeutsam sind (Angaben nach § 28 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe).	3.1 Bei Zerstörung, Beseitigung oder Änderung eines Denkmals (ohne Bodendenkmal):	4 Entscheidungen über Umwandlung von Wald in andere Nutzungsarten nach § 8 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg
	3.1.1 Genaue Beschreibung des Denkmalbestandes und der Eingriffe unter Angabe von Materialien, Bauprodukten und Farben sowie eine schriftliche Begründung für die Erforderlichkeit der Maßnahme,	Beschreibung des Eingriffs sowie der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.
	3.1.2 Zeichnungen des Denkmalbestandes und der Planung in einem zu bestimmenden Maßstab, gegebenenfalls Detailzeichnungen,	5 Entscheidungen über Zustimmungen nach § 12 oder § 17 des Luftverkehrsgesetzes bei Vorhaben im Bauschutzbereich oder beschränkten Bauschutzbereich
2.7 Bei Vorhaben in Überschwemmungsgebieten:	3.1.3 Fotos oder eine fotografische Erfassung des Denkmals mit Detailaufnahmen zu den vom Eingriff betroffenen Bestandteilen.	Koordinaten des Bauvorhabens und Gesamthöhe der baulichen Anlage.
Angaben, die für die Entscheidung über die Ausnahmegenehmigung nach § 78 Absatz 3 des Wasserhaushaltsgesetzes erforderlich sind.	3.2 Bei Zerstörung, Beseitigung oder Änderung eines Bodendenkmals:	6 Entscheidungen zur Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen gemäß § 22 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bei der Errichtung von Luft-Wärmepumpen
2.8 Bei Nutzung von Hochwasser-schutzanlagen:	3.2.1 Beschreibung des Areals, des Zustands und des Eingriffs unter Angabe der Bautechnologie unter Beifügung einer schriftli-	6.1 Vollständige Beschreibung des Luft-Wärmepumpen-Vorhabens, welches im Rahmen
Zustimmung des Unterhaltspflichtigen gemäß § 98 Absatz 3 des Brandenburgischen Wassergesetzes.		

des Bauvorhabens realisiert werden soll, einschließlich technischer Datenblätter des Herstellers sowie einer planzeichnerischen Darstellung der Hauptabstrahlrichtung des stationären Gerätes und Erläuterungen zu den Maßnahmen zur Vermeidung der Übertragung von tieffrequenten Schwingungen/Geräuschen.

- 6.2 Angabe von Lage und Abständen des Luft-Wärmepumpen-Vorhabens innerhalb des Bauvorhabens (Aufnahme in die Planzeichnungen) und zu schutzbedürftigen Nutzungen in der Nachbarschaft (Aufnahme in den objektbezogenen und den amtlichen Lageplan), gegebenenfalls Beschreibung der Art dieser schutzbedürftigen Nutzungen (schutzbedürftige Räume, wie Wohn- und Schlafräume, Kinderzimmer, Gästezimmer und – in der Regel mit Schutzbedürftigkeit nur am Tage – Arbeitsräume, Unterrichtsräume, Seminarräume, Büroräume einschließlich Terrassen/Balkone sowie unbebaute Flächen, auf denen nach dem Bau- und Planungsrecht Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen errichtet werden dürfen).
- 6.3 Festlegungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung des Gebietes, in dem das Bauvorhaben realisiert werden soll, sowie gegebenenfalls abweichende Festlegungen innerhalb des Einwirkungsbereiches des Luft-Wärmepumpen-Vorha-

bens, soweit nicht bereits im Rahmen der Bauvorlage nach Abschnitt 2 der Brandenburgischen Bauvorlagenverordnung vollständig dargestellt.

- 6.4 Beschreibung weiterer Geräuschquellen im Einwirkungsbereich des Luft-Wärmepumpen-Vorhabens (Vorbelastung durch Geräusche erzeugende Anlagen und stationäre Geräte und Maschinen, wie zum Beispiel Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte oder Mini-Blockheizkraftwerke, einschließlich deren Lage und Abstände zum Luft-Wärmepumpen-Vorhaben).

Hinweis:

Der Einwirkungsbereich bei üblicherweise im Zusammenhang mit Einfamilienhaus-Bauvorhaben zu beurteilenden Luft-Wärmepumpen kann in Reinen Wohngebieten bis zu 60 Meter, in Allgemeinen Wohngebieten bis zu 40 Meter und in gemischten Bauflächen bis zu 25 Meter betragen. Soweit innerhalb des Einwirkungsbereichs konkrete Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass Geräuschimmissionen weiterer ähnlicher stationärer Geräte (auch Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Mini-Blockheizkraftwerke) oder weitere Anlagen, für die die TA Lärm gilt, vorhanden sind beziehungsweise hinzutreten, werden diese – wenn eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte absehbar ist – der Vorbelastung zugerechnet.

Von der Vorlage von detaillierten Angaben durch den Antragsteller zur Ermittlung der Vor-, Zusatz- und

Gesamtbelastung wird abgesehen, wenn das zu beurteilende stationäre Gerät nur insoweit zur Gesamtbelastung beiträgt, wie seine Zusatzbelastung in Bezug auf eine absehbare Überschreitung der Immissionsrichtwerte nach Nummer 6 TA Lärm als nicht relevant anzusehen ist. Nach Nummer 4.2 Buchstabe c in Verbindung mit Nummer 3.2.1 Absatz 2 der TA Lärm ist dies in der Regel der Fall, wenn die Zusatzbelastung die Immissionsrichtwerte um 6 Dezibel unterschreitet.

Die Einhaltung des dies gewährleistenden Mindestabstandes ist Gegenstand der immissionsschutzrechtlichen Prüfung des Luft-Wärmepumpen-Vorhabens. Wird dieser Mindestabstand im Einzelfall unterschritten, sind durch den Antragsteller für die abschließende Prüfung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen gemäß § 22 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes detaillierte Angaben zur Ermittlung der Vor-, Zusatz- und Gesamtbelastung vorzulegen. Alternativ bleibt dem Antragsteller eine Modifizierung des Vorhabens unbenommen, so dass der oben erläuterte Mindestabstand eingehalten wird.

Entscheidungshilfen zur Brandenburgischen Bauordnung

Für den Vollzug der Brandenburgischen Bauordnung veröffentlicht die oberste Bauaufsichtsbehörde anstelle einer Verwaltungsvorschrift die Entscheidungshilfen zur Brandenburgischen Bauordnung.

Den Bauaufsichtsbehörden und den am Bau Beteiligten sollen diese Entscheidungshilfen die Anwendung der BbgBO erleichtern. Sie sind nicht bindend sondern eine Empfehlung der obersten Bauaufsichtsbehörde an die unteren Bauaufsichtsbehörden des Landes Brandenburg.

Unter Berücksichtigung der Erfahrungen in der Verwaltungspraxis und unter Auswertung der Rechtsprechung der Verwaltungsgerichte werden sie fortgeschrieben, ergänzt oder geändert.

Die Entscheidungshilfen zur Brandenburgischen Bauordnung sind abrufbar auf der Internetseite des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung:

www.mil.brandenburg.de → Planen & Bauen → Rechtsquellen → Bauordnungsrecht → Gesetze, Verordnungen und Erlasse im Bauordnungsrecht.

Potsdam, Wohnungsbau



Baunebenrecht

Dieser Sammelbegriff steht für die fachgesetzlichen Bestimmungen, die ebenso wie das Bauordnungsrecht bei Planung, Genehmigung und Erstellung baulicher Anlagen zu beachten sind.

Bundesrecht

Beispielhaft behandelt werden im Folgenden bundesrechtliche Bestimmungen zum Immissionsschutz, zur Energieeinsparung und zum Arbeitsschutz:

Immissionsschutzrecht

Auch bauliche Anlagen und ihre Nutzer sind vor schädlichen Einwirkungen aus der Umgebung zu schützen. Wohnungen dürfen zu starkem Verkehrslärm, aber auch z. B. Geräuschen zu nahe stehender Windenergieanlagen nicht ausgesetzt werden. Andererseits dürfen beispielsweise Gewerbebetriebe nicht durch Produktionstätigkeit und Lieferverkehr unzumutbaren Lärm verursachen.

Der Vorbeugung gegen schädliche Umwelteinflüsse (= Immissionen) und schädliche Einwirkungen auf die Umwelt (= Emissionen) wie z. B. Luftverunreinigung, Lärm, Geruch, Erschütterungen oder Strahlung dient das Immissionsschutzrecht. Grundlage ist das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG).

Bestimmte Anlagen sind zum Schutz ihrer Umgebung bei der Immissionsschutzbehörde anzuzeigen bzw. ihre Genehmigung ist dort zu beantragen.

Immissionsschutzbehörde des Landes Brandenburg ist das Landesamt für Umwelt (LfU).

Das LfU beteiligt im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren gegebenenfalls die untere Bauaufsichtsbehörde. Die immissionsschutzrechtliche Genehmigung hat Konzentrationswirkung – das bedeutet, dass die Stellungnahme der Bauaufsichtsbehörde

in die Entscheidung des LfU über die Genehmigung eingeht.

Gemäß 4. BImSchV (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen) müssen beispielsweise folgende bauliche Anlagen immissionsschutzrechtlich angezeigt bzw. genehmigt werden:

- Windenergieanlagen mit einer Gesamthöhe von mehr als 50 Meter
- Stahlwerke und Gießereien ab bestimmter Produktionsleistung
- weitere abschließend aufgezählte Produktionsstätten
- Anlagen zur Massentierhaltung von Hennen, Mastgeflügel, Truthähnen, Rindern, Schweinen, Pelztieren ab bestimmten Kapazitäten
- Abfallverwertungs- und Beseitigungsanlagen.

Energieeinsparverordnung (EnEV)

Auf die Beheizung und Kühlung von Gebäuden entfällt in Deutschland ein wesentlicher Anteil des Energieverbrauchs und der CO²-Emissionen. Um Energie einzusparen und Klimaschutzziele zu erreichen, werden die Anforderungen hinsichtlich Energieeinsparung in Gebäuden und an ihre technische Ausrüstung bundeseinheitlich mit der Energieeinsparverordnung (EnEV) geregelt.

Für neu zu errichtende Gebäude gibt die EnEV einen höchstens zulässigen Energieverbrauch für Heizung, Warmwasserbereitung, Lüftung und Kühlung vor. Maßeinheit ist der sogenannte Jahres-Primärenergiebedarf, angegeben in Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr (kWh/m²·a). Dieser bezieht auch den Energieeinsatz für Herstellung, Transport und Verteilung der verwendeten Energieträger ein.

Anforderungen stellt die EnEV nicht nur an Neubauten, sondern auch für Veränderungen bestehender Gebäude. Nimmt man Ver-

änderungen an Außenbauteilen des Gebäudes vor - z. B. Wärmedämmung - sind diese nach § 9 EnEV auszuführen.

Im Übrigen sieht die EnEV auch einige Verpflichtungen für bestehende Gebäude vor, die unabhängig von baulichen Veränderungen gelten. Dazu gehören unter anderem der Austausch älterer Heizkessel, die Dämmung von Wärmeverteilungs- und Warmwasserleitungen sowie die Dämmung von Geschossdecken unter nicht ausgebauten Dachböden.

Unter Umständen dürfen die Anforderungen der EnEV unterschritten werden, so z. B. wenn ein Baudenkmal physikalisch-technisch geschädigt oder hinsichtlich Gestaltung und Aussagekraft entstellt werden müsste, um die EnEV einzuhalten.

Gemäß § 12 Absatz 2 der Brandenburgischen Bauvorschriftenverordnung (BbgBauVorlV) sind die Berechnungen über die Einsparung von Energie in Gebäuden nach der EnEV nachzuweisen.

EEWärmeG

Gesetz für die Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz)

Das EEWärmeG, ein Bundesgesetz von 2008 (zuletzt geändert 2015), soll mit entsprechenden Anforderungen an Gebäude dazu beitragen, den Anteil Erneuerbarer Energien am Endenergieverbrauch für Wärme und Kälte bis 2020 auf 14 Prozent zu erhöhen.

Der Wärme- und Kälteenergiebedarf für die in § 4 EEWärmeG aufgeführten neu zu errichtenden Gebäude ist anteilig mit Erneuerbaren Energien zu decken. Bei den in § 2 Absatz 2 Nummer 5 EEWärmeG genannten Gebäuden der öffentlichen Hand gelten die Vorgaben darüber hinaus auch für bestehende Gebäude, die grundlegend renoviert werden.

Gemäß § 12 Absatz 3 BbgBauVorlV muss die Nutzung Erneuerbarer Energien nach den Vorschriften des EEWärmeG nachgewiesen werden. Zuständig ist die untere Bauaufsichtsbehörde (siehe Seite 43).

Arbeitsstättenrecht

Zu gesundheitsgefährdenden Arbeitsbedingungen können auch die Verhältnisse in baulichen Anlagen beitragen. Enge Flure und steile Treppen begünstigen Unfälle; splinternde Glaswände und Türverglasungen können Verletzungen verursachen. Vor solchen Gefahren müssen Beschäftigte ebenso geschützt werden wie vor unzuträglichen Luft-, Klima- und Beleuchtungsverhältnissen.

Gesetzliche Grundlage für den Schutz der Beschäftigten vor derartigen Umständen ist das Arbeitsschutzgesetz des Bundes, konkretisiert durch die Arbeitsstättenregeln.

Arbeitsstättenrechtliche Anforderungen können über bauordnungsrechtliche Bestimmungen hinausgehen; so z. B. müssen Aufenthaltsräume in Arbeitsstätten oftmals größere Raumhöhen haben als 2,40 Meter gemäß § 47 Absatz 1 BbgBO.

Arbeitsschutzbehörde des Landes Brandenburg ist das Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit (LAVG).

Im Baugenehmigungsverfahren für Arbeitsstätten wird das LAVG von der Bauaufsichtsbehörde beteiligt; seine Stellungnahme geht in die Baugenehmigung ein.

Besonders bei Umbau oder Umnutzung älterer Arbeitsstätten kann es auch bei großem Aufwand unmöglich sein, sämtliche arbeitschutzrechtlichen Bestimmungen einzuhalten. Inwieweit die betroffene Arbeitsstätte dennoch wie vorgesehen genutzt werden kann, ist ggf. durch Gefährdungsbeurteilung festzustellen.

Landesrecht

Bauordnungsrecht:

Um zu gewährleisten, dass Anlagen im Geltungsbereich der Brandenburgischen Bauordnung, z. B. Gebäude, die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen nicht gefährden und dass Bauprodukte und Bauarten den Anforderungen der BbgBO genügen, kann das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung gemäß § 86 BbgBO entsprechende Rechtsvorschriften erlassen.

Dabei hält sich das MIL möglichst eng an die entsprechenden Mustervorschriften der Bauministerkonferenz der Länder.

Für bestimmte Gebäudearten gelten Verordnungen bzw. Richtlinien, die deren jeweiliger besonderer Art oder Nutzung Rechnung tragen. Vordringlich ist der Brandschutz – die Baukonstruktion muss dem Feuer mindestens so lange Widerstand leisten, bis das Gebäude geräumt ist; frühe Erkennung eines Brandes, schnelle Entrauchung, oft auch automatisches Löschen müssen möglich sein.

Beispielhaft genannt seien:

- **Garagen- und Stellplatzverordnung:**
Garagen müssen ausreichend belüftet werden – offene Garagen durch entsprechende Öffnungen in Außenwänden, geschlossene Garagen (z. B. Tiefgaragen) mit mechanischen Lüftungsanlagen. Bestimmungen über die Breite und Anordnung der Fahrbahnen und Stellplätze sowie die Neigung von Rampen dienen der Verkehrssicherheit.
- **Beherbergungsstätten-Bauverordnung:**
Die Gäste müssen Hotel oder Pension auch nachts bei Gefahr schnell verlassen können, selbst wenn sie sich in dem Gebäude nicht auskennen.

- **Verkaufsstätten-Bauverordnung:**
Auch sehr große, oft fensterlose Verkaufsflächen müssen im Brandfall schnell entraucht werden, große Warenhäuser und Ladenpassagen gegebenenfalls zügig geräumt werden können.

- **Versammlungsstättenverordnung:**
Theater, Kinos, auch große Tagungsräume sind bestimmungsgemäß oft kaum beleuchtet. Solche und andere Räume, in denen sich viele Personen gleichzeitig aufhalten, müssen z. B. schon bei der Entstehung von Bränden schnell entraucht und geräumt werden können. In Stadien muss es auch sehr großen Menschenmengen möglich sein, die Tribünen zügig zu verlassen.

- **Schulbau-Richtlinie:**
Vor allem Kinder verhalten sich im Brandfall nicht rational – auch sie müssen das Gebäude bei Feueralarm rasch und sicher verlassen können. Günstig ist, dass stets Lehrkräfte die Aufsicht über Schülerinnen und Schüler ausüben.

- **Wohnformen-Richtlinie:**
Befinden sich in einem Gebäude eine oder mehrere betreute Wohngemeinschaften für Menschen, die sich nicht selber retten können (z. B. Bettlägerige, Menschen mit Behinderung), müssen die Voraussetzungen für die Rettung durch Einsatzkräfte gegeben sein. Die Richtlinie stellt unter anderem Anforderungen an den Brandschutz in den Wohnräumen und an die Rettungswege; hinzu kommt die Verpflichtung, dass ständig Betreuungspersonen anwesend sein müssen.

- **Industriebau-Richtlinie:**
Große Flächen und – je nach Produktionsprozess – Umgang mit feuergefährlichen Stoffen stellen im Industriebau besondere Anforderungen an den Brandschutz.



*Sonderbauten – Industriebauten:
Magna Park Werder (Havel)*



*Sonderbauten – Industriebauten:
Hallen in Kremmen*

Denkmalschutzrecht:

Auch im Land Brandenburg sind zahlreiche Gebäude Baudenkmale, geschützt durch das Brandenburgische Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG). Eingriffe in deren Substanz bedürfen ebenso einer denkmalrechtlichen Erlaubnis wie auch wesentliche Veränderungen ihrer Umgebung.

Untere Denkmalschutzbehörden sind die Landkreise und kreisfreien Städte. Sie werden in bauaufsichtlichen Verfahren von den Bauaufsichtsbehörden beteiligt. Die denkmalrechtliche Stellungnahme geht in die bauordnungsrechtliche Stellungnahme ein.

Eine denkmalrechtliche Erlaubnis kann auch für Vorhaben erforderlich sein, die baugenehmigungsfrei nach § 61 BbgBO sind. Solaranlagen in, an und auf Dach- und Außenwandflächen sind (außer bei Hochhäusern) baugenehmigungsfrei gemäß § 61 Absatz 1 Nummer 3a BbgBO - wer aber eine solche Anlage an einem Baudenkmal anbringen möchte, benötigt dafür in aller Regel eine denkmalrechtliche Erlaubnis. Windenergieanlagen mit bis zu 10 m Gesamthöhe sind (außer in reinen Wohngebieten) baugenehmigungsfrei gemäß § 61 Absatz 1 Nummer 3 c BbgBO; ihre Aufstellung z. B. nahe einem denkmalgeschützten Gutshaus bedarf aber zur Wahrung des Umgebungsschutzes einer denkmalrechtlichen Erlaubnis.



*Baudenkmal: ehem. ADGB-Bundesschule
Bernau*



*Baudenkmal: Eichhorstsches Haus in Kyritz
(1663)*

Bauberufsrecht

§ 29 BbgArchG
§ 15 BbgIngG § 4 Bbg
Maßnahmen im
Vertreters Vorauf
Einführung § 1 BbgArchG
Berufspflichten
Berufseintrag
§ 18 BbgArchG Satz

Zu den Länderzuständigkeiten gehört das Berufsrecht für die Architekten- und Ingenieurberufe, welches vor allem dazu dient, die Berufsbezeichnungen „Architektin/Architekt“ und „Ingenieurin/Ingenieur“ zu schützen und damit die Verwendung dieser Bezeichnungen nur denjenigen Personen zu erlauben, die über eine entsprechende Qualifikation verfügen. Ein weiterer Kern des Bauberufsrechts ist die Einrichtung der Architektenkammer und der Ingenieurkammer. Zu regeln sind Aufgaben, Aufbau und Funktionsweise der Kammern. Die Kammern sind als Körperschaften des öffentlichen Rechts für die Selbstverwaltung der Angelegenheiten ihres Berufsstands zuständig. Das umfasst sowohl die Interessenvertretung der Berufsangehörigen als auch die Wahrnehmung öffentlicher Aufgaben, die den Kammern zugeordnet sind. Grundlage ist die finanzielle Autonomie der Kammern (über Mitgliedsbeiträge und Gebühren z. B. für Amtshandlungen) und auch ein hohes Maß an inhaltlicher Autonomie, denn das Land übt lediglich eine Rechtsaufsicht aus, etwa bei der Gremienwahl oder der Prüfung und Genehmigung der jährlichen Haushalts- bzw. Wirtschaftspläne. Eine Fachaufsicht gibt es nicht.

Die beiden Brandenburgischen Kammern wurden Anfang der 1990er Jahre gegründet. Seitdem ist das für die beiden Berufsgruppen formulierte Kammerrecht des Landes häufig geändert worden, oft mit dem Zweck, EU- und bundesrechtliche Vorgaben umzusetzen. Einen Einschnitt markierte die EU-Berufsanerkennungsrichtlinie, die auf die europaweit einheitliche Handhabung der Anerkennung von in Nachbarstaaten erworbenen Berufsqualifikationen abzielt. Darin vorgegeben werden sowohl Bewertungs-

maßstäbe als auch Bewertungsverfahren, die entsprechend der in Brandenburg geltenden Zuständigkeitsverteilung vor allem das Handeln der beiden Kammern selbst betreffen.

Das MIL betreut die Architektenkammer und die Ingenieurkammer bereits seit Mitte der 2000er Jahre als Rechtsaufsichtsbehörde. Anlässlich einer bis 2016 umzusetzenden EU-Änderungsvorgabe wurde beschlossen, die beiden Kammergesetze neu zu fassen und dabei in Struktur und Inhalt so weit wie möglich aneinander anzugleichen. Dabei konnte das MIL einen länderübergreifenden Diskussionsprozess zum Musterrecht nutzen. Im Ergebnis der beiden Gesetzgebungsverfahren ist es gelungen, bis Anfang 2016 sowohl ein neues Brandenburgisches Architektengesetz als auch ein neues Brandenburgisches Ingenieurgesetz in Kraft zu setzen. Die beiden Kammern haben in der Folgezeit auch die im Rahmen der Selbstverwaltung gestalteten eigenen Satzungen und Ordnungen an das neue Landesrecht angepasst. MIL und Kammern haben dabei – soweit aufgrund der teilweise sehr konkreten EU-Vorgaben möglich – eine Vereinfachung und Verschlinkung von Regelungen angestrebt. So sind z. B. die Genehmigungserfordernisse fürs kammerinterne Recht reduziert worden, und gemeinsam wurden Leitlinien für Ausbildungsinhalte entwickelt, die für Studierende und Berufseinsteiger deutlicher als bisher die Voraussetzungen für das Führen der geschützten Berufsbezeichnungen formulieren.

Das Bauberufsrecht schafft den Rahmen für ein hohes Qualifikationsniveau der Berufsangehörigen und eine stabile Entwicklung der Kammern selbst. So können diese ihre Aufgaben für die Gesellschaft gut wahrnehmen – etwa die Förderung der Baukultur – und dabei bewährte Partnerinnen für die Fachpolitik des MIL und für die Kommunen sein.

Bauplanungsrecht

Grundsätzliches

Das Eigentum - auch an Grund und Boden – ist gemäß Artikel 14 Grundgesetz (GG) gewährleistet. Regelmäßig steht der individuelle Anspruch auf freie Verfügung über das persönliche Eigentum jedoch im Spannungsverhältnis zum Wohl der Allgemeinheit. Dementsprechend ist die Einschränkung von Eigentumsrechten (bis hin zur Enteignung) möglich, allerdings ausschließlich auf gesetzlicher Grundlage.

Um die Nutzungsansprüche der Bauwilligen und das Wohl der Allgemeinheit in Einklang zu bringen, zumindest aber einen angemessenen Interessenausgleich zu erreichen, besteht im Bereich des öffentlichen Baurechts ein enges Geflecht an bundes- und landesrechtlichen Vorschriften. Diese regeln, was im konkreten Einzelfall bei der Bebauung und Nutzung von Grundstücken zu beachten ist. Das Bauplanungsrecht (Städtebaurecht des Bundes) sowie das Bauordnungsrecht der Länder bilden in diesem Kontext die zwei wesentlichen Rechtsgrundlagen. Diese werden ergänzt durch gemeindliche Verordnungen und Satzungen, welche das Ziel haben, städtebauliche Entwicklungsabsichten der Gemeinde bei Bauvorhaben zu berücksichtigen und zu sichern.

Das Bauplanungsrecht wird maßgeblich durch die Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) geregelt. Das BauGB gliedert sich in vier Kapitel: allgemeines und besonderes Städtebaurecht, sonstige Vorschriften sowie Überleitungs- und Schlussvorschriften.

Die BauNVO enthält die näheren Bestimmungen z. B. zu Baugebieten und bebaubaren Flächen sowie zur zulässigen Höhe und Grundfläche baulicher Anlagen.

Planungsrechtliche Situation

Die Beurteilung der (bauplanungsrechtlichen) Zulässigkeit eines Vorhabens auf einem Grundstück und somit die Bebaubarkeit ergibt sich im Wesentlichen aus den §§ 29 bis 35 BauGB. Diese definieren den Bewertungsmaßstab für die planungsrechtliche Situation des konkreten Einzelfalls. Grundsätzlich ist zwischen folgenden drei Fällen zu unterscheiden:

1. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich eines (qualifizierten) Bebauungsplans (§ 30 BauGB)
2. Das Grundstück liegt im Innenbereich – in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB)
3. Das Grundstück liegt im Außenbereich (§ 35 BauGB)

Der Bebauungsplan – § 30 BauGB

Er stellt in der Regel eine baurechtliche „Angebots“-Planung dar und wird von der Gemeinde im Rahmen ihrer kommunalen Planungshoheit nach Artikel 28 GG aufgestellt und als Satzung beschlossen. Zumeist schafft der Bebauungsplan, je nach Detaillierungsgrad der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, für seinen Geltungsbereich ein mehr oder weniger offen gefasstes Baurecht.

§ 30 Absatz 1 BauGB nennt die Mindestanforderungen an einen qualifizierten Bebauungsplan. Dies sind Festsetzungen

- über die Art und das Maß der baulichen Nutzung,
- die überbaubaren Grundstücksflächen,
- die örtlichen Verkehrsflächen sowie
- eine gesicherte Erschließung.

Dem gegenüber steht der einfache Bebauungsplan (§ 30 Absatz 3 BauGB). Ihm fehlen eine oder mehrere der oben genannten vier Festsetzungen. Im Geltungsbereich eines einfachen Bebauungsplans regelt sich die Zulässigkeit eines Vorhabens bezüglich der fehlenden Festsetzungen nach § 34 oder § 35 BauGB.

Bauen im (unbeplanten) Innenbereich – § 34 BauGB

Liegt ein Grundstück im Innenbereich eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils, wird die Zulässigkeit von Vorhaben nach den in § 34 BauGB genannten Kriterien beurteilt.

Gemäß § 34 Absatz 1 BauGB muss sich das Vorhaben nach

- „Art und Maß der baulichen Nutzung,
- der Bauweise und
- der Grundstücksfläche die überbaut werden soll,

in die örtliche Umgebung einfügen und die Erschließung muss gesichert sein. Dabei müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden“.

Den Bewertungsrahmen für das Vorhaben bildet die umgebende Bebauung. Die Einschätzung, ob dieser Rahmen enger oder weiter auszulegen ist sowie die Beurteilung der oben genannten Kriterien obliegen somit der örtlichen Bauaufsichtsbehörde im Rahmen der Zulassungsentscheidung.

Bauen im Außenbereich - § 35 BauGB

Als Außenbereich werden bauplanungsrechtlich jene Flächen definiert, die nicht den Anforderungen des § 34 BauGB entsprechen und auch nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans liegen. In der Regel sind dies landwirtschaftliche Flächen oder Wald. Eine Grenze zwischen Innen- und Außenbereich ist nicht in jedem Fall eindeutig definierbar. Die örtlichen Flur- bzw. Grundstücksgrenzen sind nicht maßgeblich, denn der Außenbereich beginnt nach regelmäßiger Rechtsprechung hinter der letzten maßgeblichen Bebauung. Auch sogenannte Baulücken werfen immer wieder die im Einzelfall zu klärende Frage auf, ob sie bezüglich ihrer Art, Größe und Lage zum Innen- oder zum Außenbereich gehören.

Auf Basis des planerischen Grundsatzes der Förderung der Innenentwicklung ist der Außenbereich prinzipiell von Bebauung freizuhalten. Deswegen nennt § 35 BauGB nur wenige Arten von Vorhaben, welche z. B. aufgrund der von ihnen ausgehenden Beeinträchtigungen eindeutig nur im Außenbereich realisiert werden können.

Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung – § 33 BauGB

Die Vorschrift des § 33 BauGB ermöglicht es den Gemeinden, Vorhaben für zulässig zu erklären, auch wenn der Prozess für die Schaffung neuen Planungsrechts noch nicht abgeschlossen ist. § 33 BauGB kann nur angewendet werden, wenn die Gemeinde sich momentan im Aufstellungsprozess für einen neuen Bebauungsplan für ein Gebiet befindet, in dem das betroffene Grundstück liegt und wenn der Vorhabenträger bestimmte in § 33 BauGB definierte Anforderungen bereits vor der förmlichen Festsetzung durch die Gemeindevertretung als für ihn verbindlich schriftlich anerkennt.

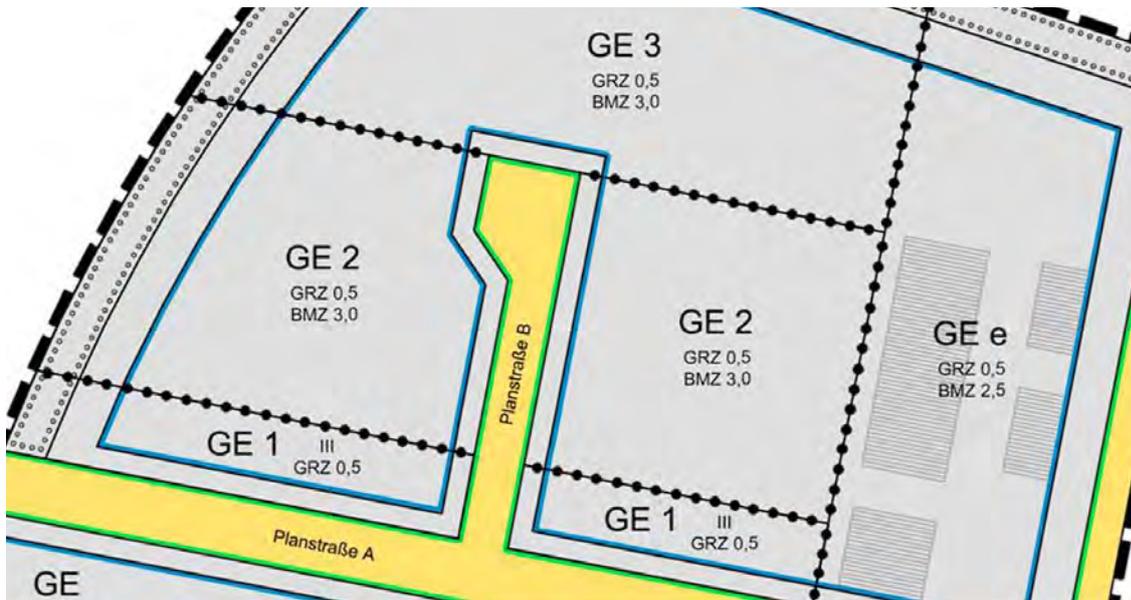
Die Sicherung von Bebauungsplänen – §§ 14 und 15 BauGB

Sollte ein Vorhaben nach derzeitiger Rechtslage zulässig sein (z. B. zu beurteilen nach § 34 BauGB) und müsste es demzufolge genehmigt werden, die Gemeinde aber mit einem Bebauungsplan städtebauliche Entwicklungsziele verfolgt, denen dieses Vorhaben entgegensteht, hat die Gemeinde nach dem Baugesetzbuch zwei Handlungsmöglichkeiten:

- Gemäß § 14 BauGB kann die Gemeinde für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre erlassen, welche bewirkt, dass ein Vorhaben nicht mehr durchgeführt werden darf und wertsteigernde Veränderungen von baulichen Anlagen oder Grundstücken nicht mehr zulässig sind. Die Veränderungssperre ist befristet. Sie gilt zunächst für zwei Jahre und kann unter



Bebauungsplan: Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)



Bebauungsplan: Gewerbegebiet (§8 BauNVO)

bestimmten Voraussetzungen von der Gemeinde um höchstens zwei weitere Jahre verlängert werden.

- Des Weiteren kann nach § 15 BauGB die Entscheidung über ein Baugesuch um einen Zeitraum von bis zu 12 Monaten zurückgestellt werden. Zurückstellungsfristen sind seitens der Verwaltung auf eine evtl. später von der Gemeinde beschlossene Veränderungssperre anzurechnen.

Bei bauordnungsrechtlich genehmigungsfreien Vorhaben (§ 61 BbgBO) kann die Bauaufsichtsbehörde eine Untersagung aussprechen. Diese ist der Zurückstellung (§ 15 BauGB) rechtlich gleichgestellt.

Brandschutztechnische Anforderungen

Brandschutztechnische Anforderungen aus § 27 bis § 36 und § 39 BbgBO im Überblick

Zeile	§	Bauteile / Baustoffe	GK 1	GK 2	GK 3	GK 4	GK 5
1	27	Wände und Stützen oberirdisch	B2	F30-B	F30-B	F60-BA	F90-AB
2	Tragende Wände und Stützen	Wände und Stützen in Geschossen im Dachraum, wenn darüber noch Aufenthaltsräume möglich sind	B2	F30-B	F30-B	F60-BA	F90-AB
3		Wände und Stützen, Kellergeschoss	F30-B			F90-AB	
4		Balkone, die als Rettungsweg dienen	B2	F30-B	F30-B	F60-BA	F90-AB
5		offene Gänge als notwendige Flure	B2	F30-B	F30-B	F60-BA	F90-AB
6		Nichttragende Außenwände und nichttragende Teile tragender Außenwände		B2		A1 / A2 oder F30-B	
7	Außenwände	Oberflächen von Außenwänden sowie Außenwandbekleidungen		B2		B1 *1	
8		Balkonbekleidungen, die über die erforderliche Umwehrungshöhe hinaus hochgeführt werden, und mehr als zwei Geschosse überbrückende Solaranlagen		B2		B1 *1	
9	29	Trennwände zwischen NE sowie zwischen NE und anders genutzten Räumen, oberirdisch	B2	F30-B; gilt nicht für Wohngebäude, dort gilt B2	F30-B	F60-BA	F90-AB
10		Trennwände zwischen NE sowie zwischen NE und anders genutzten Räumen, Kellergeschoss		F30-B; gilt nicht für Wohngebäude, dort gilt B2		F90-AB	
11		Trennwände zum Abschluss von Räumen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr		F90-AB; gilt nicht für Wohngebäude, dort gilt B2		F90-AB	
12	12	Trennwände zwischen Aufenthaltsräumen und anders genutzten Räumen im Kellergeschoss		F30-B; gilt nicht für Wohngebäude, dort gilt B2		F90-AB	
13		Trennwände in obersten Geschossen von Dachräumen	B2	F30-B; gilt nicht für Wohngebäude, dort gilt B2		F30-B	
14	Trennwände	Anschluss qualifizierter Trennwände im Dachraum		bis unter die Dachhaut entfällt bei Wohngebäuden	oder zur Rohdecke (F30-B) nach § 29 Absatz 4;	bis unter die Dachhaut oder zur Rohdecke (F30-B) nach § 29 Absatz 4;	Anforderungen nach § 32 Absatz 7 bleiben unberührt

Zeile	§	Bauteile / Baustoffe	GK 1	GK 2	GK 3	GK 4	GK 5
15	30	innere Brand- / Gebäudeabschlusswände nach Absatz 2 Nr. 1 bis 3		F60-BA oder F30 / F90		F60-BA + M	F90-A + M
16		Gebäudeabschlusswände nach Absatz 2 Nr. 4 („Landwirtschaft“)			F90-AB		
17		Ausführung Brandwand im Bereich des Dachabschlusses		Führung bis unter die Dachhaut		0,30 m über die Bedachung oder in Höhe der Dachhaut beidseits 0,50 m auskragende hochfeuerhemmende bzw. feuerbeständige Platte aus nichtbrennbaren Baustoffen	0,30 m über die Bedachung oder in Höhe der Dachhaut beidseits 0,50 m auskragende feuerbeständige Platte aus nichtbrennbaren Baustoffen
18		5 m lange Fortführung der Brandwand im inneren Eckbereich, wenn Gebäude oder Gebäudeteile in einem Winkel < 120° zusammenstoßen		F60-BA und öffnungslos			F90-A und öffnungslos
19		Öffnungsabschlüsse in inneren Brandwänden		T60			T90
20		feste Verglasungen in inneren Brandwänden		F60			F90
21	31	Decken, oberirdisch	B2	F30-B	F30-B	F60-BA	F90-AB
22		Decken in Geschossen im Dachraum, wenn darüber noch Aufenthaltsräume möglich sind	B2	F30-B	F30-B	F60-BA	F90-AB
23		Decken, Kellergeschoss		F30-B		F90-AB	
24		Decken unter und über Räumen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr	F90-AB; entfällt bei Wohngebäuden, o.A.	F90-AB; entfällt bei Wohngebäuden, o.A.		F90-AB	
25		Decken zwischen dem landwirtschaftlich genutzten Teil und dem Wohnteil eines Gebäudes			F90-AB		
26		Balkone, die als Rettungsweg dienen	B2	F30-B	F30-B	F60-BA	F90-AB
27		offene Gänge als notwendige Flure	B2	F30-B	F30-B	F60-BA	F90-AB
28	Decken	Öffnungen in Decken		o.A.		o.A. innerhalb derselben NE < 400 m ² in nicht mehr als zwei Geschossen oder auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt und mit Abschlüssen in der Feuerwiderstandsdauer der Decke	

Zeile	§	Bauteile / Baustoffe	GK 1	GK 2	GK 3	GK 4	GK 5
29	32	Dächer von traufseitig aneinandergebauten Gebäuden			F30-B von innen nach außen		
30	Dächer	Dächer von Anbauten, die an Außenwände mit Öffnungen oder ohne Feuerwiderstandsfähigkeit anschließen	im Abstand von 5 m von innen nach außen einschließlich Tragwerk F30-B; gilt nicht für Wohngebäude, dort gilt B2			im Abstand von 5 m von innen nach außen einschließlich Tragwerk in F60-BA	im Abstand von 5 m von innen nach außen einschließlich Tragwerk in F90-AB
31	34	tragende Teile notwendiger Treppen	B2		A1 / A2 oder F30-B	A1 / A2	F30-A
32	Treppen	tragende Teile notwendiger Außentreppen	B2			A1 / A2	
33	35	Wände notwendiger Treppenträume	entfällt		F30-B	F60-BA + M	F90-A + M
34		obere Abschluss von notwendigen Treppenträumen, wenn die Treppenraumwände nicht bis unter die Dachhaut geführt werden	entfällt		F30-B	F60-BA	F90-AB
35		Bekleidungen, Putze, Dämmstoffe, Unterdecken und Einbauten	entfällt			A1 / A2	
36		Bodenbeläge, ausgenommen Gleitschutzprofile	entfällt			B1	
37	notwendige Treppenträume	Öffnungen von notw. Treppenträumen zu Keller-geschossen, zu nicht ausgebauten Dachräumen, Werkstätten, Läden, Lager- und ähnlichen Räumen sowie zu sonstigen Räumen und NE > 200 m ² ; außer Wohnungen	entfällt				lichtdurchlässige Seitenteile und Oberlichte sind zulässig, wenn der Abschluss insgesamt nicht breiter als 2,50 m ist, Verglasungen müssen die Feuerwiderstandsdauer der Türen aufweisen T30 RS;
38		Öffnungen von notw. Treppenträumen zu notwendigen Fluren	entfällt				RS; lichtdurchlässige Seitenteile und Oberlichte sind zulässig, wenn der Abschluss insgesamt nicht breiter als 2,50 m ist, an die Verglasungen werden keine brandschutztechnischen Anforderungen gestellt

Zeile	§	Bauteile / Baustoffe	GK 1	GK 2	GK 3	GK 4	GK 5
39	35	Öffnungen von notw. Treppenträumen zu sonstigen Räumen und NE	entfällt, Türen sollten jedoch mindestens dichtschließend ausgebildet werden			d/s	
40		Erfordernis einer Sicherheitsbeleuchtung	entfällt		entfällt	entfällt: bei innenliegenden Treppenträumen können, soweit zur Erfüllung des Absatzes 8 Satz 1 erforderlich, weiterführende Anforderungen definiert werden	bei notwendigen Treppenträumen ohne Fenster ab 13 m Höhe
41		Öffnungen zur Belüftung, Rauchableitung zur Unterstützung wirksamer Löscharbeiten	entfällt		in jedem oberirdischen Geschoss zu öffnende Fenster mit mind. 0,50 m ² freiem Querschnitt oder an oberster Stelle eine Öffnung zur Rauchableitung mit mind. 1 m ² freiem Querschnitt (Bedienstelle im Erdgeschoss und beim obersten Treppenabsatz); bei innenliegenden Treppenträumen der GK 4 können, soweit zur Erfüllung der Anforderungen nach Absatz 8 Satz 1 erforderlich, weiterführende Anforderungen gestellt werden		wie GK 4 jedoch mit zu öffnenden Fenstern in jedem oberirdischen Geschoss und zusätzlich einer Öffnung zur Rauchableitung an oberster Stelle
42	36	Erfordernis notwendiger Flure	im Kellergeschoss, siehe Ausnahmen GK 3 bis 5; entfällt bei Wohngebäuden				nicht innerhalb von NE mit ≤ 200 m ² , Wohnungen, NE ≤ 400 m ² , die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen, und NE ohne Aufenthaltsraum
43		Wände notwendiger Flure, oberirdisch	entfällt				F30-B
44		Wände notwendiger Flure, Kellergeschoss	F30-B; entfällt bei Wohngebäuden				F90-AB

Zeile	§	Bauteile / Baustoffe	GK 1	GK 2	GK 3	GK 4	GK 5
45	36	Türen in Wänden notwendiger Flure und zu offenen Gängen	d; entfällt bei Wohngebäuden			d	
46		Türen in Wänden notwendiger Flure zu Lagerbereichen im Kellergeschoss	T30; entfällt bei Wohngebäuden			T30	
47		Wände und Brüstungen notwendiger Flure mit nur einer Fluchtrichtung, die als offene Gänge vor Außenwänden angeordnet sind, oberirdisch	entfällt			F30-B	
48		Wände und Brüstungen notwendiger Flure mit nur einer Fluchtrichtung, die als offene Gänge vor Außenwänden angeordnet sind, Kellergeschoss (siehe § 2 Absatz 6)	F30-B; entfällt bei Wohngebäuden			F90-AB	
49		Bekleidungen, Putze, Unterdecken und Dämmstoffe von Wänden notwendiger Flure und offener Gänge	im Kellergeschoss A1 / A2; entfällt bei Wohngebäuden			A1 / A2	
50	39	Fahrschachtwände von Aufzügen, die nicht unter die Erleichterungen von Absatz 1 Satz 3 fallen	entfällt, müssen jedoch sicher umkleidet sein; bei der Umkleidung sollen die Baustoffanforderungen aus GK 3 und 4 berücksichtigt werden		F30-B; Wände aus brennbaren Baustoffen müssen schachseitig eine Bekleidung aus nbr. Baustoffen in ausreichender Dicke haben	F60-BA; Wände aus brennbaren Baustoffen müssen schachseitig eine Bekleidung aus nbr. Baustoffen in ausreichender Dicke haben	F90-A
51	Aufzüge	Öffnung zur Rauchableitung	entfällt, wenn jedoch geschlossene Fahrschächte vorgesehen werden, sollten die Anforderungen an GK 3 bis 4 berücksichtigt werden		Fahrschächte müssen eine Rauchableitungsöffnung mit mind. 2,5 % der Fahrschachtgrundfläche, mind. jedoch 0,10 m ² freien Querschnitt haben; ein Abschluss darf angeordnet werden, wenn dieser im Brandfall selbsttätig öffnet und von mind. einer geeigneten Stelle aus bedient werden kann; die Rauchaustrittsöffnungen müssen so angeordnet werden, dass der Rauchaustritt durch Wind nicht beeinflusst wird		

Legende:

- *1
- Bauteile nach Satz 1 Halbsatz 1 und Satz 2 dürfen nicht brennend abfallen oder abtropfen
 - feuerhemmend; Bauteile aus brennbaren Baustoffen
 - feuerhemmend; Bauteile aus nichtbrennbaren Baustoffen
 - hochfeuerhemmend; siehe auch § 26 Absatz 2 Satz 2 Nr. 3
 - feuerbeständig; Bauteile, siehe auch § 26 Absatz 2 Satz 2 Nr. 2
 - unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung hochfeuerhemmend
 - Brandwand, unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung feuerbeständig und aus nichtbrennbaren Baustoffen
 - Gebäudeabschlusswand, jeweils von innen nach außen in der Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden und ausstieffenden Teile des Gebäudes, mindestens jedoch feuerhemmend, und von außen nach innen feuerbeständig
 - unter zusätzlicher mechanischer Stoßbeanspruchung behält die Wand ihre Feuerwiderstandsdauer
 - strahlungsdurchlässige Verglasung (E. ... nach DIN EN 13501)

F...

- T90 - strahlungsundurchlässige Verglasung (Ei ... nach DIN EN 13501)
- T60 - feuerbeständige, dicht- und selbstschließende Tür
- T30 - hochfeuerhemmende, dicht- und selbstschließende Tür
- T30 RS - feuerhemmende, dicht- und selbstschließende Tür
- RS - feuerhemmende, rauchdichte und selbstschließende Tür
- d/s - rauchdicht und selbstschließende Tür
- d - dicht- und selbstschließende Tür
- B2 - normalentflammbar
- B1 - schwerentflammbar
- A1 / A2 - nichtbrennbar (nbr.)
- o.A. - ohne Anforderungen
- GK - Gebäudeklasse
- NE - Nutzungseinheit / -en
- ggf. - gegebenenfalls

Stichwortverzeichnis

Begriff	Seite
Abbruch, Beseitigung	27
Abstandsflächen	13
Abweichung	41
Arbeitsstättenrecht, Arbeitsschutz	115
Aufenthaltsraum	31, 32, 41
Außenbereich	120
Barrierefreiheit	13
Bauantrag	25
Bauanzeigeverfahren	24
Bauberufsrecht	118
Baufreigabe	24
Baugenehmigung	23
Baugenehmigungsverfahren	25
Baugenehmigungsverfahren, vereinfachtes	25
Bauherrin / Bauherr	35
Baulast.....	15, 21, 40
Bauleiterin / Bauleiter	35
Baunebenrecht	114
Bauplanungsrecht.....	119
Bauprodukte	21, 40
Baustopp	43
Bautechnische Nachweise	35
Bauteilanforderungen (Brandschutz).....	12, 122
Bauüberwachung.....	39
Bauvoranfrage	26
Bauvorlagen	28, 29
Bauvorlagenverordnung	28, 99
Bebauungsplan.....	119
Beseitigungsanordnung.....	43
Beteiligte – am Bau	35
CE-Kennzeichnung.....	40
Denkmalschutz.....	117
Dienstbarkeit, beschränkte persönliche.....	91
Energieeinsparverordnung	114
Entscheidungshilfen zur BbgBO.....	113
Entwurfsverfasserin / Entwurfsverfasser	35
Erhebungsbogen Bautätigkeitsstatistik.....	29
Erhebungsbogen Bautätigkeitsstatistik; Bauabgang	28
Formulare	24
Garage.....	14
Gebäudeklassen.....	9
Gebühr.....	42
Geltungsdauer	26
Genehmigungsfrei bauen	31

Begriff	Seite
Immissionsschutzrecht	114
Innenbereich, unbeplant	120
Konzentrationswirkung	26
Materielles Recht	9
Musterbauordnung	9
Nachbarbeteiligung	22
Nutzungsänderung	28
Nutzungseinheit	9
Nutzungsuntersagung	43, 89
Örtliche Bauvorschriften	40, 43
Rauchwarnmelder	20, 32
Rechtliche Sicherung	40
Sonderbau	12, 116
Sonderbauverordnung	116
Stellplätze	40
Teilbaugenehmigung	26
Ü-Zeichen (Übereinstimmungszeichen)	40
Unternehmerin / Unternehmer	35
Untersagung (Bauanzeigeverfahren)	24
Veränderungssperre	120
Verfahrensrecht	22
Vollgeschoss	41
Vorbescheid	26
Werbbeanlagen	20
Zustimmungsverfahren	22

Abkürzungen

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BbgBO	Brandenburgische Bauordnung
BbgBauVorIV	Brandenburgische Bauvorlagenverordnung
BbgDSchG	Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz
BbgPrüfSV	Brandenburgische Prüfsachverständigenverordnung
BImSchG	Bundes-Immissionsschutzgesetz
BImSchV	Bundes-Immissionsschutzverordnung (verschiedene)
BbgSGPrüfV	Brandenburgische Sicherheitstechnische Gebäudeausrüstungs-Prüfverordnung
B-Plan	Bebauungsplan
BRI	Brutto-Rauminhalt
CE-Kennzeichnung	„CE“ stand ursprünglich für „Europäische Gemeinschaft“ (z. B. französisch „Communauté Européenne“), heute ohne konkreten Wortsinn
EEWärmeG	Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz
EnEV	Energieeinsparverordnung
HBauStatG	Hochbaustatistikgesetz
LAVG	Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit
LBV	Landesamt für Bauen und Verkehr
LfU	Landesamt für Umwelt
MBO	Musterbauordnung
MIL	Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg
Ü-Zeichen	Übereinstimmungszeichen

Adressen

Die unteren Bauaufsichtsbehörden im Land Brandenburg

Anschrift der Unteren Bauaufsichtsbehörde	Telefon/Telefax	E-Mail / Internet
Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Telefon: 03334 214-1367 Telefax: 03334 214-2360	bauaufsicht@kvbarnim.de www.barnim.de
Landkreis Dahme-Spreewald Brückenstraße 41 15711 Königs Wusterhausen	Telefon: 03375 26-2423 Telefax: 03375 26-2422	bauordnungsamt@dahme-spreewald.de www.dahme-spreewald.de
Landkreis Elbe-Elster Ludwig-Jahn-Straße 2 04916 Herzberg (Elster)	Telefon: 03535 462655 Telefax: 03535 462657 Außenstelle Finsterwalde: Telefon: 03531 5026719	Bauordnungsamt@lkee.de www.landkreis-elbe-elster.de.
Landkreis Havelland Platz der Freiheit 1 14712 Rathenow	Rathenow: Telefon: 03385 5512541 Telefax: 03385 5512548 Außenstelle Nauen: Telefon: 03321 4036107 Telefax: 03321 4036139	Bauordnungsamt@havelland.de www.havelland.de
Landkreis Märkisch-Oderland Klosterstraße 14 15344 Strausberg	Telefon: 03346 8507501 Telefax: 03346 8507509	bauordnungsamt@landkreismol.de www.maerkisch-oderland.de
Landkreis Oberhavel Adolf-Dechert-Straße 1 16515 Oranienburg	Telefon: 03301 601-3611 Telefax: 03301 601-3610	FB-Bauordnung@oberhavel.de www.oberhavel.de
Landkreis Oberspreewald-Lausitz J.-Gottschalk-Str. 36 03205 Calau	Telefon: 03541 870-5402 Telefax: 03541 870-5410	untere-bauaufsicht@osl-online.de www.osl-online.de
Landkreis Oder-Spree Breitscheidstr. 7 15848 Beeskow	Telefon: 03366 35-1630 Telefax: 03366 35-2639	bauordnungsamt@landkreis-oder-spree.de www.landkreis-oder-spree.de
Landkreis Ostprignitz-Ruppin Virchowstraße 14-16 16816 Neuruppin	Telefon: 03391 688560 Telefax: 03391 688540	bauaufsicht@opr.de www.ostprignitz-ruppin.de
Landkreis Potsdam-Mittelmark Niemöller Str. 1 14806 Bad Belzig Besucheradresse: Potsdamer Straße 18a 14513 Teltow	Telefon: 03328 318101 Telefax: 03328 318458	bauaufsicht@potsdam-mittelmark.de www.potsdam-mittelmark.de
Landkreis Prignitz Berliner Straße 49 19348 Perleberg	Telefon: 03876 713-244 Telefax: 03876 713-300	bauaufsicht@lkprignitz.de www.landkreis-prignitz.de
Landkreis Spree-Neiße Heinrich-Heine-Straße 1 03149 Forst (Lausitz)	Telefon: 03562 986-16300 Telefax: 03562 986-16388	bauordnungsamt@lkspn.de www.landkreis-spree-neisse.de
Landkreis Teltow-Fläming Am Nuthefließ 2 14943 Luckenwalde	Telefon: 03371 608-4300 Telefax: 03371 608-9200	bauaufsicht@teltow-flaeming.de www.teltow-flaeming.de
Landkreis Uckermark Karl-Marx-Straße 1 17291 Prenzlau	Telefon: 03984 70-1063 Telefax: 03984 70-4299	amt63@uckermark.de www.uckermark.de

Anschrift der Unteren Bauaufsichtsbehörde	Telefon/Telefax	E-Mail / Internet
Stadtverwaltung Brandenburg Klosterstraße 14 14770 Brandenburg an der Havel	Telefon: 03381 58-6301 Telefax: 03381 58-6304	Bauaufsicht@stadt-brandenburg.de www.stadt-brandenburg.de
Stadtverwaltung Cottbus Karl-Marx-Straße 67 03044 Cottbus	Telefon: 0355 612-4310 Telefax: 0355 612-4303	bauordnungsamt@cottbus.de www.cottbus.de
Stadtverwaltung Eberswalde Breite Straße 39 16225 Eberswalde	Telefon: 03334 64-631 Telefax: 03334 64-639	bauaufsicht.stadt@eberswalde.de www.eberswalde.de
Stadtverwaltung Frankfurt (Oder) Goepelstraße 38 15234 Frankfurt (Oder)	Telefon: 0335 552-6100 Telefax: 0335 552-6199	bauamt@frankfurt-oder.de www.frankfurt-oder.de
Stadtverwaltung Potsdam Friedrich-Ebert-Straße 80 14469 Potsdam	Telefon: 0331 289-2610 Telefax: 0331 289-2613	Bauaufsicht@rathaus.potsdam.de www.potsdam.de
Stadtverwaltung Schwedt /Oder Dr.-Theodor-Neubauer-Straße 4 16303 Schwedt/Oder	Telefon: 03332 446314 Telefax: 03332 446392	bauordnungsamt.stadt@schwedt.de www.schwedt.eu

Oberste Bauaufsichtsbehörde
Ministerium für Infrastruktur und
Landesplanung des Landes Brandenburg
Referat 24 – Oberste Bauaufsichtsbehörde
Henning-von-Tresckow-Straße 2 – 8
14467 Potsdam

Postanschrift:
Postfach 60 11 61
14411 Potsdam
Telefon: 0331 866-0
Telefax: 0331 866-8368
E-Mail: oberste.bauaufsicht@mil.brandenburg.de
www.mil.brandenburg.de

Bautechnisches Prüfamt im LBV
Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV)
Standort Cottbus
Dezernat 35 – Bautechnisches Prüfamt
Gulbener Straße 24
03046 Cottbus
Telefon: 03342 4266-0
Telefax: 04442 4266-7608
E-Mail: Poststelle@LBV.Brandenburg.de
www.LBV.Brandenburg.de

Brandenburgische Architektenkammer
Kurfürstenstraße 52
14467 Potsdam
Telefon: 0331 27 59 1-0
Telefax: 0331 27 59 111
E-Mail: info@ak-brandenburg.de
www.ak-brandenburg.de

Brandenburgische Ingenieurkammer
Schlaatzweg 1
14473 Potsdam
Telefon: 0331 7 43 18-0
Telefax: 0331 7 43 18-30
E-Mail: info@bbik.de
www.bbik.de

Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung

Referat Presse, Öffentlichkeitsarbeit

Henning-von-Tresckow-Straße 2–8

14467 Potsdam

oeffentlichkeitsarbeit@mil.brandenburg.de

www.mil.brandenbrug.de

