Bremische Landesbauordnung (BremLBO)

Inkrafttreten: 01.01.2002
Zuletzt geändert durch: zuletzt geändert durch Geschäftsverteilung des Senats vom 31.03.2009 (Brem.GBl. S. 129)
Fundstelle: Brem.GBl. 1995, 211
Gliederungsnummer: 2130-d-1a

außer Kraft

G aufgeh. durch Artikel 3 des Gesetzes vom 6. Oktober 2009 (Brem.GBl. S. 401)

Fußnoten

* Verkündet als Artikel 1 der Bremischen Landesbauordnung und Änderung des Bremischen Landesstraßengesetzes

Inhaltsübersicht

Teil 1
Allgemeine Vorschriften
§ 1 Anwendungsbereich
§ 2 Begriffe
§ 3 Allgemeine Anforderungen
Teil 2
Das Grundstück und seine Bebauung
§ 4 Bebauung der Grundstücke
§ 5 Zugänge und Zufahrten auf dem Grundstück
§ 6 Abstandsflächen
§ 7 Anpflanzungen, Befestigungen und Veränderungen von Grundstücksflächen
§ 8 Kinderspielplätze
§ 9 Einfriedigung der Baugrundstücke
§ 10 Gemeinschaftsanlagen
§ 11 Teilung von Grundstücken
Teil 3
Bauliche Anlagen
Abschnitt 1
Gestaltung
§ 12 Gestaltung
§ 13 Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten
Abschnitt 2
Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung

§ 14 Baustelle
§ 15 Standsicherheit
§ 16 Schutz gegen schädliche Einflüsse
§ 17 Brandschutz
§ 18 Wärmeschutz, Schallschutz und Erschütterungsschutz
§ 19 Verkehrssicherheit, Umwehrungen und Bauteile in öffentlichen Verkehrsflächen

Abschnitt 3
Bauprodukte und Bauarten

§ 20 Bauprodukte
§ 21 Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung
§ 22 Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis
§ 23 Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall
§ 24 Bauarten
§ 25 Übereinstimmungsnachweis
§ 26 Übereinstimmungserklärung des Herstellers
§ 27 Übereinstimmungszertifikat
§ 28 Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen

Abschnitt 4
Wände, Decken und Dächer

§ 29 Tragende Wände, Pfeiler und Stützen
§ 30 Außenwände
§ 31 Trennwände
§ 32 Brandwände
§ 33 Decken
§ 34 Dächer

Abschnitt 5
Treppen, Rettungswege, Aufzüge und Öffnungen

§ 35 Treppen
§ 36 Treppenräume
§ 37 Notwendige Flure und Gänge
§ 38 Aufzüge
§ 39 Fenster, Oberlichte, Kellerschächte und Türen

Abschnitt 6
Haustechnische Anlagen und Feuerungsanlagen

§ 40 Leitungen, Lüftungsanlagen, Installationsschächte und Installationskanäle
§ 41 Feuerungsanlagen, Wärme- und Brennstoffversorgungsanlagen
§ 42 Wasserversorgungsanlagen
§ 43 Anlagen für Schmutzwasser und Niederschlagswasser
§ 44 Abfall- und Wertstoffschächte
§ 45 Abfall- und Wertstoffbehälter

Abschnitt 7
Aufenthaltsräume und Wohnungen

§ 46 Aufenthaltsräume
§ 47 Wohnungen
§ 48 Bäder und Toiletten

Abschnitt 8 Besondere Anlagen

§ 49 Stellplätze und Fahrradabstellplätze
§ 50 Ställe

außer Kraft

§ 51 Behelfsbauten, untergeordnete Gebäude und Gebäudeteile
§ 52 Bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung
§ 53 Bauliche Anlagen für besondere Personengruppen

Teil 4

Die am Bau Beteiligten

§ 54 Grundsatz
§ 55 Bauherr
§ 56 Entwurfsverfasser
§ 57 Unternehmer
§ 58 Bauleiter
§ 59 Grundstückseigentümer und sonstige polizeipflichtige Personen

Teil 5

Bauordnungsbehörden und Verwaltungsverfahren

§ 60 Bauordnungsbehörden, Fachaufsicht
§ 61 Aufgaben der Bauordnungsbehörden
§ 62 Verarbeitung personenbezogener Daten
§ 63 Sachliche Zuständigkeit
§ 64 Genehmigungsbedürftige Vorhaben
§ 65 Genehmigungsfreie Vorhaben
§ 66 Genehmigungsfreistellung
§ 67 Vereinfachtes Genehmigungsverfahren
§ 68 Bauantrag und Bauvorlagen
§ 69 Bauvoranfrage, Bauvorbescheid
§ 70 Bauvorlageberechtigung
§ 71 Behandlung des Bauantrages
§ 72 Ausnahmen und Befreiungen
§ 73 Beteiligung der Nachbarn
§ 74 Baugenehmigung und Baubeginn
§ 75 Teilbaugenehmigung
§ 76 Geltungsdauer der Baugenehmigung und Teilbaugenehmigung
§ 77 Typengenehmigung
§ 78 Genehmigung Fliegender Bauten
§ 79 Bauaufsichtliche Zustimmung
§ 80 Verbot unrechtmäßig gekennzeichneter Bauprodukte
§ 81 Baueinstellung
§ 82 Baubeseitigung und Nutzungsuntersagung
§ 83 Bauüberwachung
§ 84 Bauabnahmen
§ 85 Baulasten und Baulastenverzeichnis

Teil 6

Rechts- und Verwaltungsvorschriften,
Ordnungswidrigkeiten,
Übergangs- und Schlußvorschriften

§ 86 Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften
§ 87 Örtliche Bauvorschriften
§ 88 Ordnungswidrigkeiten
§ 89 Anwendung auf bestehende bauliche Anlagen
§ 90 Übergangsvorschriften

außer Kraft

§ 91 Aufhebung bisherigen Rechts
Anhang (zu § 65)

Teil 1
Allgemeine Vorschriften

§ 1
Anwendungsbereich

(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.

(2) Dieses Gesetz gilt nicht für

1. Anlagen des öffentlichen Verkehrs einschließlich Zubehör, Nebenanlagen und Nebenbetrieben, mit Ausnahme von Gebäuden,

2. Anlagen, soweit sie der Bergaufsicht unterliegen, mit Ausnahme von Gebäuden,

3. Leitungen, die der öffentlichen Versorgung mit Wasser, Gas, Elektrizität, Wärme, der öffentlichen Abwasserbeseitigung oder dem Fernmeldewesen dienen,

4. Rohrleitungen, die dem Ferntransport von Stoffen dienen,

5. Krane und Krananlagen mit Ausnahme der Kranbahnen und Kranfundamente.

außer Kraft

§ 2
Begriffe

(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, nicht nur vorübergehend ortsfest benutzt zu werden. Zu den baulichen Anlagen zählen auch

1. Wohn-, Verkaufs- und andere Wagen, die nicht nur vorübergehend ortsfest benutzt werden,

2. Aufschüttungen und Abgrabungen,

3. Lagerplätze, Abstellplätze, Ausstellungsplätze und Freisitze vor Gaststättenbetrieben,

4. Campingplätze, Wochenendplätze und Zeltplätze,

5. Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrradabstellplätze,

6. Gerüste und Hilfseinrichtungen zur statischen Sicherung von Bauzuständen.

(2) Gebäude sind selbständig benutzbare, überdeckte bauliche Anlagen, die von Menschen betreten werden können und geeignet oder bestimmt sind, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen zu dienen.

(3) Gebäude geringer Höhe sind Gebäude, bei denen der Fußboden des obersten Geschosses, in dem Aufenthaltsräume möglich sind, an keiner Stelle mehr als 7 m über der Geländeoberfläche liegt. Hochhäuser sind Gebäude, bei denen der Fußboden mindestens eines Aufenthaltsraumes mehr als 22 m über der Geländeoberfläche liegt.

(4) Wohngebäude sind Gebäude, die überwiegend der Wohnnutzung dienen und außer Wohnungen allenfalls Räume für die Berufsausübung freiberuflich oder in ähnlicher Art Tätiger sowie die zugehörigen Garagen und Nebenräume enthalten.

(5) Vollgeschosse sind Geschosse, die mit der Oberkante der Rohdecke im Mittel mehr als 1,40 m über die Straßenhöhe oder im Mittel mehr als 2 m über die Geländeoberfläche hinausragen (oberirdische Geschosse) und eine Höhe von mindestens 2,30 m haben. Die beiden obersten Geschosse sind nur dann Vollgeschosse, wenn sie diese Höhe über mehr als 2/3 des darunterliegenden Geschosses haben. Die Höhe der Geschosse wird von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Rohdecke der darüberliegenden Decke, bei Geschossen mit Dachflächen bis zur Unterkante Dachkonstruktion gemessen.

(6) Oberste Geschosse nach Absatz 5 Satz 2 sind Geschosse mit geneigten Dachflächen (Dachgeschosse) und Geschosse, die gegenüber allen Außenwänden des jeweils darunterliegenden Geschosses um mindestens ein Drittel ihrer Wandhöhe zurücktreten (Staffelgeschosse). Eine von Satz 1 abweichende Ausbildung kann zugelassen werden, wenn die Abweichung städtebaulich vertretbar ist; sie ist zulässig zur Einhaltung einer geschlossenen Bauweise. Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Dachkonstruktion, in denen Aufenthaltsräume nicht möglich sind, gelten nicht als Geschosse.

(7) Kellergeschosse sind Geschosse, deren rohbaufertige Fußbodenoberkanten ganz oder teilweise mindestens 70 cm unter der Geländeoberfläche liegen.

(8) Geländeoberfläche ist die Höhe der natürlichen Geländeoberfläche, soweit nicht durch die Festsetzungen eines Bebauungsplanes oder durch die Baugenehmigung eine andere Höhe bestimmt wird.

außer Kraft

(9) Straßenhöhe ist die Höhe der Straße an der Grundstücksgrenze im Bereich der baulichen Anlage; bei geneigtem Gelände ist die mittlere Höhe maßgebend. Ist die Straße noch nicht hergestellt, wird die Straßenhöhe mit der Baugenehmigung bestimmt.

(10) Baugrundstück ist das Grundstück im Sinne des Bürgerlichen Rechts, auf dem ein Vorhaben durchgeführt wird oder auf dem sich eine bauliche Anlage befindet.

(11) Aufenthaltsräume sind Räume, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind. Aufenthaltsräume sind insbesondere nicht: Flure, Treppenräume, Bäder und Toilettenräume, Nebenräume wie Speisekammern und andere Vorrats- und Abstellräume, Trockenräume, Wasch- und Futterküchen, ferner Garagen, Heizräume, Kesselräume, Maschinenräume sowie Räume, die zur Lagerung von Waren und zur Aufbewahrung von Gegenständen bestimmt sind, auch wenn in ihnen die mit der Lagerung oder Aufbewahrung notwendig verbundenen Arbeiten verrichtet werden.

(12) Feuerstätten sind in oder an Gebäuden ortsfest benutzte Anlagen oder Einrichtungen, die dazu bestimmt sind, durch Verbrennung Wärme zu erzeugen.

(13) Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen. Garagen sind ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. Als Garagen gelten nicht

1. Ausstellungs- und Verkaufsräume für Kraftfahrzeuge,

2. Werk- und Lagerräume, in denen Kraftfahrzeuge mit leeren Kraftstoffbehältern abgestellt werden.

(14) Bauprodukte sind

1. Baustoffe, Bauteile und Anlagen, die hergestellt werden, um dauerhaft in bauliche Anlagen eingebaut zu werden,

2. aus Baustoffen und Bauteilen vorgefertigte Anlagen, die hergestellt werden, um mit dem Erdboden verbunden zu werden, wie Fertighäuser, Fertiggaragen und Silos.

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

außer Kraft

§ 3
Allgemeine Anforderungen

(1) Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne von § 1 Abs. 1 Satz 2 sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instandzuhalten, daß die öffentliche Sicherheit oder Ordnung, insbesondere Leben und Gesundheit nicht gefährdet sowie die natürlichen Lebensgrundlagen geschont und keine unzumutbaren Belästigungen verursacht werden. Dabei soll auf die Belange Behinderter Rücksicht genommen werden.

(2) 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.

(3) Die vom Senator für Bau und Umwelt durch öffentliche Bekanntmachung als Technische Baubestimmungen eingeführten technischen Regeln sind einzuhalten. Bei der Bekanntmachung kann hinsichtlich ihres Inhalts auf die Fundstelle verwiesen werden. Von den Technischen Baubestimmungen kann abgewichen werden, wenn eine gleichwertige Ausführung nachgewiesen wird; § 20 Abs. 3 und § 24 bleiben unberührt.

(4) Für die Beseitigung der Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1, für die Änderung ihrer Benutzung, für die Baustelle und für die Baugrundstücke gelten die Absätze 1 und 3 sinngemäß.

außer Kraft

Teil 2
Das Grundstück und seine Bebauung

§ 4
Bebauung der Grundstücke

(1) Bauliche Anlagen dürfen nur errichtet werden, wenn

1. das Baugrundstück nach seiner Lage und Beschaffenheit für die bauliche Anlage so geeignet ist, daß durch chemische, physikalische oder biologische Einflüsse aus Wasser, Boden und Luft, insbesondere aus Altlasten, Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen,

2. das Baugrundstück so an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder eine solche öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu ihr hat, daß der von der baulichen Anlage ausgehende Zu- und Abgangsverkehr und der Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten ohne Schwierigkeiten möglich sind.

Bei Wohnwegen kann auf die Befahrbarkeit verzichtet werden, wenn wegen des Brandschutzes keine Bedenken bestehen. Einer öffentlich-rechtlichen Sicherung der Zufahrt bedarf es nicht, wenn die Benutzung durch Miteigentumsanteile, die im Bestandsverzeichnis des Grundbuchblatts unter der Nummer des Baugrundstücks eingetragen sind, gesichert ist.

(2) Die Errichtung einer baulichen Anlage auf mehreren Grundstücken ist nur zulässig, wenn durch Vereinigungsbaulast öffentlich-rechtlich gesichert ist, daß keine Verhältnisse eintreten können, die den Vorschriften dieses Gesetzes oder den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften zuwiderlaufen.

§ 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. Der Zu- oder Durchgang muß mindestens 1,25 m breit sein und darf durch Einbauten nicht eingeengt werden; bei Türöffnungen und anderen geringfügigen Einengungen genügt eine lichte Breite von 1 m. Die lichte Höhe des Zu- oder Durchgangs muß mindestens 2 m betragen.

(2) Zu Gebäuden, bei denen die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmter Stellen mehr als 8 m über Geländeoberfläche liegt, ist in den Fällen des Absatzes 1 anstelle eines Zu- oder Durchganges eine mindestens 3 m breite Zu- oder Durchfahrt zu schaffen. Die lichte Höhe der Zu- oder Durchfahrt muß senkrecht zur Fahrbahn gemessen mindestens 3,50 m betragen. Wände und Decken von Durchfahrten müssen feuerbeständig sein.

(3) Eine andere Verbindung als nach den Absätzen 1 und 2 kann gestattet werden, wenn dadurch der Einsatz der Feuerwehr nicht behindert wird; sie kann verlangt werden, wenn der Einsatz der Feuerwehr es erfordert.

(4) Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, können Zufahrten oder Durchfahrten nach Absatz 2 zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen verlangt werden.

(5) Bei Gebäuden, bei denen der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstungen notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmter Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt, müssen diese Stellen für Feuerwehrfahrzeuge auf einer befahrbaren Fläche erreichbar sein, soweit dies zur Sicherung des zweiten Rettungsweges nach § 17 Abs. 4 erforderlich ist. Diese Fläche muß einen Abstand von mindestens 3 m und höchstens 9 m, bei mehr als 18 m

außer Kraft

Brüstungshöhe einen Abstand von höchstens 6 m von der Außenwand haben; größere Abstände können gestattet werden, wenn Bedenken wegen des Brandschutzes nicht bestehen.

(6) Die Zufahrten und Durchfahrten nach Absatz 2 sowie die befahrbaren Flächen nach Absatz 5 dürfen nicht durch Einbauten eingeengt werden und sind ständig freizuhalten. Sie müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein. Die befahrbaren Flächen nach Absatz 5 müssen nach oben offen sein.

§ 6
Abstandsflächen

(1) Vor Außenwänden von Gebäuden sind Flächen von oberirdischen Gebäuden sowie von Anlagen und Einrichtungen nach Absatz 10 freizuhalten (Abstandsflächen). Eine Abstandsfläche ist nicht erforderlich vor Außenwänden, die an Nachbargrenzen errichtet werden, wenn nach planungsrechtlichen Vorschriften

1. das Gebäude an die Grenze gebaut werden muß oder

2. das Gebäude an die Grenze gebaut werden darf und öffentlich-rechtlich gesichert ist, daß vom Nachbargrundstück angebaut wird. Auf die öffentlich-rechtliche Sicherung kann verzichtet werden, wenn städtebauliche Bedenken nicht bestehen.

Darf nach planungsrechtlichen Vorschriften nicht an die Nachbargrenze gebaut werden, ist aber auf dem Nachbargrundstück ein Gebäude an der Grenze vorhanden, so kann gestattet oder verlangt werden, daß angebaut wird. Muß nach planungsrechtlichen Vorschriften an die Nachbargrenze gebaut werden, ist aber auf dem Nachbargrundstück ein Gebäude mit Abstand zu dieser Grenze vorhanden, so kann gestattet oder verlangt werden, daß eine Abstandsfläche eingehalten wird.

(2) Die Abstandsflächen müssen auf dem Baugrundstück selbst oder auf öffentlichen Verkehrs-, Grün- oder Wasserflächen liegen. Es kann zugelassen werden, daß sich Abstandsflächen ganz oder teilweise auf Nachbargrundstücke erstrecken, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, daß diese nicht überbaut werden und auf die dort vorgeschriebenen Abstände und Abstandsflächen nicht angerechnet werden.

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

1. Außenwände, die in einem Winkel von mehr als 60° zueinander stehen,

2. Außenwände zu einem fremder Sicht entzogenen Gartenhof bei Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen und

außer Kraft

3. Abstandsflächen auf öffentlichen Verkehrs-, Grün- oder Wasserflächen.

(4) Die Tiefe der Abstandsfläche bemißt sich nach der Wandhöhe. Als Wandhöhe gilt das Maß von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wandaußenseite mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluß der Wand. Bei Wänden, die an Giebelflächen grenzen, gilt als oberer Abschluß der Wand die Verbindungslinie der Schnittpunkte nach Satz 2. Bei unterschiedlicher Höhe der Schnittpunkte sowie bei geneigter Geländeoberfläche ist die im Mittel gemessene Wandhöhe maßgebend; dies gilt bei gestaffelten Wänden für den jeweiligen Wandabschnitt. Als Wand gelten:

1. Dachaufbauten, die nicht mindestens 0,60 m hinter die Außenwand zurückspringen,

2. Dächer mit einer Neigung von mehr als 70°.

Zur Wandhöhe werden zu einem Drittel hinzugerechnet:

1. die Höhe von Dächern mit einer Neigung von mehr als 45°,

2. die Höhe von Dächern mit Dachaufbauten, wenn diese zusammen mehr als halb so breit wie die darunter liegende Außenwand sind,

3. die Höhe von Giebelflächen.

Als Höhe von Dächern und Giebelflächen gilt das Maß von der nach Maßgabe der Sätze 2 bis 4 ermittelten Wandhöhe bis zum höchsten Punkt der Dachhaut. Die Summe der Maße ergibt das Maß H.

(5) Die Tiefe der Abstandsfläche beträgt:

1. allgemein	0,6 H
2. in Kerngebieten	0,4 H
3. in Gewerbe- und Industriegebieten	0,25 H.

In Sondergebieten kann eine geringere Tiefe als 0,6 H gestattet werden, wenn die Nutzung des Sondergebietes dies rechtfertigt. Das jeweilige Maß ist auf volle 10 cm, bei Tiefen über 10 m auf volle 50 cm abzurunden. In allen Fällen muß die Tiefe der Abstandsfläche vorbehaltlich der Regelungen der Absätze 6 und 7 mindestens 3 m betragen. Nachbarschützende Wirkung kommt nur der halben Tiefe der Abstandsfläche nach Satz 1 und 3, mindestens jedoch einer Tiefe von 2,50 m zu.

(6) Die Tiefe der Abstandsfläche muß mindestens 5 m betragen:

außer Kraft

1. bei Wänden aus brennbaren Baustoffen, die nicht mindestens feuerhemmend sind,

2. bei feuerhemmenden Wänden, deren Oberfläche aus normalentflammbaren Baustoffen besteht oder die überwiegend eine Verkleidung aus normalentflammbaren Baustoffen haben.

Für Nebenzwecken dienende, untergeordnete Gebäude ohne Feuerstätten und ohne Aufenthaltsräume können Ausnahmen erteilt werden, wenn Bedenken wegen des Brandschutzes nicht bestehen.

(7) In Gewerbe- und Industriegebieten genügt abweichend von Absatz 5 bei Wänden ohne Öffnungen eine Tiefe der Abstandsfläche

1. von 1,50 m, wenn die Wände mindestens feuerhemmend sind und einschließlich ihrer Verkleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen,

2. von 2,50 m, wenn die Wände mindestens feuerhemmend sind oder einschließlich ihrer Verkleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.

Dies gilt nicht für Abstandsflächen gegenüber Grundstücksgrenzen.

(8) Wenn eine ausreichende Belüftung und Beleuchtung mit Tageslicht gewährleistet bleibt und hinsichtlich des Brandschutzes und des Gesundheitsschutzes keine Bedenken bestehen, können geringere als die nach den Absätzen 5 bis 7 mindestens erforderlichen Tiefen der Abstandsflächen zugelassen werden:

1. bei Nutzungsänderungen in Baudenkmälern sowie in Gebäuden mit zulässigerweise errichteten Aufenthaltsräumen,

2. für Baumaßnahmen an Außenwänden vorhandener Gebäude, wie Verkleidung oder Verblendung,

3. für Antennenträger, die hoheitlichen Aufgaben oder Aufgaben der Deutschen Bahn AG oder der Deutschen Bundespost dienen,

4. für Windenergieanlagen,

5. in überwiegend bebauten Gebieten, wenn die Gestaltung des Straßenbildes oder besondere örtliche oder städtebauliche Verhältnisse oder die Schonung des vorhandenen erhaltenswerten Grundstücksbewuchses dies erfordern,

außer Kraft

6. vor Außenwänden ohne notwendige Fenster für Aufenthaltsräume.

Soweit die Tiefe der Abstandsfläche die Maße nach Absatz 5 Satz 5 unterschreitet, dürfen nachbarliche Belange nicht erheblich beeinträchtigt werden.

(9) Ergeben sich durch zwingende Festsetzungen eines Bebauungsplanes geringere Tiefen der Abstandsflächen, so gelten diese Tiefen.

(10) Für bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, gelten die Absätze 1 bis 9 gegenüber Gebäuden und Nachbargrenzen sinngemäß.

(11) Die Abstandsfläche wird senkrecht zur Wand gemessen. Vor die Wand vortretende Bauteile wie Gesimse, Dachvorsprünge, Hauseingangstreppen und deren Überdachungen und untergeordnete Vorbauten wie Erker und Balkone, die nicht mehr als 1,50 m vortreten, bleiben bei der Bemessung der Abstandsflächen außer Betracht. Ebenfalls unberücksichtigt bleiben untergeordnete Wintergärten, die nicht zum dauernden Aufenthalt geeignet sind und nicht in offener Verbindung zu einem Aufenthaltsraum stehen. Von der gegenüberliegenden Nachbargrenze müssen Wintergärten und sonstige Vorbauten mindestens 2,50 m entfernt bleiben.

(12) In den Abstandsflächen eines Gebäudes und zu diesem ohne eigene Abstandsfläche sind mit einer mittleren Wandhöhe von maximal 3,50 m über der Geländeoberfläche zulässig:

1. Garagen,

2. Wintergärten nach Absatz 11,

3. Gebäude ohne Fenster zu diesem Gebäude,

4. Nebenanlagen für die öffentliche Versorgung,

5. sonstige Anlagen und Einrichtungen nach Absatz 10,

sofern sie die Belüftung und Beleuchtung des Gebäudes nicht wesentlich beeinträchtigen und hinsichtlich des Brandschutzes keine Bedenken bestehen.

(13) Auf einem Baugrundstück sind gegenüber den Nachbargrenzen ohne Abstandsfläche zulässig:

1. Garagen einschließlich eingebauter Abstellräume,

außer Kraft

2. ein sonstiges Gebäude ohne Feuerstätten und Aufenthaltsräume,

3. Nebenanlagen für die öffentliche Versorgung,

4. Stützmauern und Einfriedigungen.

Die Gesamtlänge der in Satz 1 genannten Gebäude darf an keiner Nachbargrenze größer als 9 m sein und insgesamt 18 m nicht überschreiten. Ihre nach Absatz 4 zu bestimmende mittlere Wandhöhe an der Grenze darf 3 m nicht überschreiten. Abweichend von Satz 1 können die dort genannten Gebäude mit einem Abstand von mindestens 1 m zugelassen werden.

§ 7
Anpflanzungen, Befestigungen und Veränderungen von Grundstücksflächen

(1) Die Grundstücksflächen von Baugrundstücken, die nicht für bauliche Anlagen genutzt werden (Freiflächen), dürfen nicht in einer die Wasserdurchlässigkeit wesentlich mindernden Weise befestigt werden; sie dürfen nicht verunstaltet wirken und auch ihre Umgebung nicht verunstalten.

(2) Die Bauordnungsbehörde kann bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung baulicher Anlagen das Anpflanzen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern, deren Erhaltung sowie das Anpflanzen von Gewächsen zur Begrünung von baulichen Anlagen verlangen, wenn dadurch gestaltete Bauteile und notwendige Fenster nicht verdeckt werden. Die Art der Bepflanzung soll auch danach bestimmt werden, ob es sich um bebaubare oder unbebaubare Freiflächen handelt.

(3) Die Grundstücksflächen, die zulässigerweise für bauliche Anlagen wie Stellplätze, Zufahrten, Gehwege, Abstell- und Lagerplätze benötigt werden, dürfen nur soweit befestigt werden, wie es für deren Nutzung erforderlich ist, sofern nicht die Belastung des Niederschlagswassers oder eine zu geringe Durchlässigkeit des Bodens eine Versiegelung erfordert.

(4) Bei der Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen kann verlangt werden, daß die Oberfläche des Grundstücks verändert wird, um eine Störung des Straßenbildes, Ortsbildes oder Landschaftsbildes zu vermeiden oder zu beseitigen oder um die Oberfläche der Höhe der Verkehrsflächen oder der Nachbargrundstücke anzugleichen.

außer Kraft

§ 8
Kinderspielplätze

(1) Soweit nicht entsprechende Gemeinschaftsanlagen nach § 10 vorhanden oder vorgesehen sind, ist bei Gebäuden mit insgesamt mehr als drei Wohnungen auf dem Baugrundstück oder in dessen Nähe ein Kinderspielplatz anzulegen und instandzuhalten. Auf die in Satz 1 genannte Zahl werden nicht angerechnet:

1. die vor dem 15. Juni 1973 genehmigten Wohnungen,

2. Ein-Raum-Wohnungen mit höchstens 40 m² Wohnfläche,

3. Wohnungen in Gebäuden mit dem Erscheinungsbild und der Nutzung von Einfamilienhäusern, wenn deren Aufenthaltsräume einen unmittelbaren Zugang zu einer zum Spielen geeigneten und der ausschließlichen Verfügung des Wohnungsinhabers unterliegenden Gartenfläche haben,

4. Wohnungen mit einer besonderen Zweckbestimmung, in denen Kinder üblicherweise nicht wohnen.

Für bestehende Gebäude mit mehr als insgesamt drei Wohnungen, für die eine Verpflichtung nach Satz 1 nicht besteht, kann durch Ortsgesetz die Herstellung von Kinderspielplätzen in bestimmten Teilen des Gemeindegebietes verlangt werden, wenn Gesundheit oder Schutz der Kinder dies rechtfertigt. Die Größe der Kinderspielplätze richtet sich nach der Art und Anzahl der Wohnungen auf dem Grundstück.

(2) Kann die Pflicht zur Herstellung eines Kinderspielplatzes auf dem Baugrundstück oder in dessen Nähe vom Bauherrn nicht erfüllt werden, so wird eine Baugenehmigung nur erteilt, wenn dieser einen Geldbetrag für die Gestaltung von Kinderspielmöglichkeiten an die Gemeinde zahlt. Die Zahlung eines Geldbetrages als Voraussetzung für die Erteilung einer Baugenehmigung entfällt, wenn zusätzliche Wohnungen durch Wohnungsteilung, Ausbau, Aufstockung oder durch Änderung der Nutzung in einem Gebäude geschaffen werden, das bei Inkrafttreten dieses Gesetzes errichtet war. Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages wird für die Stadtgemeinde Bremen vom Senator für Bau und Umwelt und für die Stadtgemeinde Bremerhaven vom Magistrat der Stadt Bremerhaven festgesetzt; sie darf 80 vom Hundert der durchschnittlichen Kosten für die Herstellung und die Unterhaltung nicht übersteigen.

außer Kraft

§ 9
Einfriedigung der Baugrundstücke

(1) Es kann verlangt werden, daß Baugrundstücke entlang der öffentlichen Verkehrsfläche eingefriedigt oder abgegrenzt werden, wenn die Sicherheit oder die Gestaltung dies erfordert. Das gleiche gilt für Aufschüttungen, Abgrabungen, Lagerplätze, Ausstellungsplätze und Abstellplätze sowie für Campingplätze, Wochenendplätze und Zeltplätze, Sportplätze und Spielplätze.

(2) Einfriedigungen zwischen Nachbargrundstücken dürfen hinter der vorderen Baulinie oder Baugrenze nicht höher als 2 m über der Geländeoberfläche des Nachbargrundstücks sein.

§ 10
Gemeinschaftsanlagen

(1) Die Herstellung, Instandhaltung und Verwaltung von Gemeinschaftsanlagen, insbesondere für Stellplätze und Fahrradabstellplätze (§ 49), Kinderspielplätze (§ 8) sowie Standplätze für Abfall- und Wertstoffbehälter (§ 45), für die in einem Bebauungsplan Flächen festgesetzt sind, obliegen den Eigentümern derjenigen Grundstücke, für die diese Anlagen bestimmt sind. Soweit die Eigentümer nichts anderes vereinbaren, sind die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches über die Gemeinschaft mit der Maßgabe anzuwenden, daß sich das Rechtsverhältnis der Eigentümer untereinander nach dem Verhältnis des Maßes der zulässigen baulichen Nutzung ihrer Grundstücke richtet. Ein Erbbauberechtigter tritt an die Stelle des Eigentümers. Ist der Eigentümer oder der Erbbauberechtigte nicht der Bauherr, so obliegt dem Bauherrn die Beteiligung an der Gemeinschaftsanlage. Die Verpflichtung nach Satz 1 gilt auch für die Rechtsnachfolger.

(2) Eine Gemeinschaftsanlage muß hergestellt werden, sobald und soweit sie zur Erfüllung ihres Zweckes erforderlich ist. Die Bauordnungsbehörde kann die Herstellung unter Festsetzung einer bestimmten Frist schriftlich anordnen.

(3) Die Bauordnungsbehörde kann verlangen, daß der Antragsteller in Höhe des voraussichtlich auf ihn entfallenden Anteils der Herstellungskosten der Gemeinschaftsanlage Sicherheit leistet.

(4) Sind in einem Bebauungsplan Flächen für Gemeinschaftsanlagen festgesetzt, so dürfen entsprechende Anlagen auf den einzelnen Baugrundstücken nicht genehmigt werden, es sei denn, daß hierdurch der Zweck der Festsetzungen nicht gefährdet wird.

außer Kraft

§ 11
Teilung von Grundstücken

(1) Die Teilung eines Grundstücks, das bebaut oder dessen Bebauung genehmigt ist, bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung der Bauordnungsbehörde.

(2) Die Genehmigung ist zu versagen, wenn durch die Teilung Verhältnisse geschaffen werden, die diesem Gesetz oder den Rechtsvorschriften aufgrund dieses Gesetzes zuwiderlaufen. Versagungsgründe können auch durch Vereinigungsbaulasten ausgeräumt werden.

(3) Die Genehmigung gilt drei Jahre. Die Vorschriften des § 19 Abs. 2, 3 Sätze 3 bis 6, Abs. 4 und § 23 des Baugesetzbuches sowie § 68 Abs. 1 und 2, § 71 Abs. 1 und 2 und § 76 Abs. 2 gelten entsprechend.

Teil 3
Bauliche Anlagen

Abschnitt 1
Gestaltung

§ 12
Gestaltung

(1) Bauliche Anlagen müssen nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe so gestaltet sein, daß sie nicht verunstaltet wirken.

(2) Bauliche Anlagen sind mit ihrer Umgebung derartig in Einklang zu bringen, daß sie das Straßenbild, Ortsbild oder Landschaftsbild nicht verunstalten oder deren beabsichtigte Gestaltung nicht stören. Auf Bau- und Naturdenkmale und auf erhaltenswerte Eigenarten der Umgebung ist Rücksicht zu nehmen.

(3) Die Beurteilung der Gestaltung hat unter Berücksichtigung des Empfindens eines auf diesem Gebiete sachkundigen und erfahrenen Betrachters zu erfolgen.

§ 13
Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten

(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 Zettel- und Bogenanschläge oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen.

außer Kraft

(2) Werbeanlagen dürfen die der architektonischen Gliederung dienenden Bauteile nicht überschneiden oder verdecken; von den Gebäudekanten müssen sie mindestens 1 m entfernt sein. An Vorbauten wie Erker oder Balkone dürfen Werbeanlagen nicht nach vorn oder seitlich abstehend angebracht werden. Die störende Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig. Für Werbeanlagen, die keine baulichen Anlagen sind, gelten §§ 3, 12 und 19 Abs. 3 sinngemäß.

(3) Werbeanlagen können widerruflich oder befristet genehmigt werden.

(4) Außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sind Werbeanlagen unzulässig.

Ausgenommen sind, soweit in anderen Vorschriften nichts anderes bestimmt ist:

1. Werbeanlagen an der Stätte der Leistung,

2. Schilder, die Inhaber und Art gewerblicher Betriebe kennzeichnen (Hinweisschilder), wenn sie vor Ortsdurchfahrten auf einer Tafel zusammengefaßt sind,

3. einzelne Hinweisschilder an Verkehrsstraßen, insbesondere an Wegeabzweigungen, wenn die Betriebe in der Nähe der Verkehrsstraße liegen,

4. Werbeanlagen an und auf Flugplätzen, Sportanlagen und auf abgegrenzten Versammlungsstätten, soweit sie nicht in die freie Landschaft wirken,

5. Werbeanlagen auf Ausstellungs- und Messegeländen.

(5) In Kleinsiedlungsgebieten, Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten, besonderen Wohngebieten und in Sondergebieten, die der Erholung dienen, sind nur zulässig:

1. Werbeanlagen an der Stätte der Leistung, in reinen Wohngebieten nur als Hinweisschilder, und

2. Anlagen für amtliche Mitteilungen und zur Unterrichtung der Bevölkerung über kirchliche, kulturelle, politische, sportliche oder ähnliche Veranstaltungen; die jeweils freie Fläche dieser Anlagen darf auch für andere Werbung verwendet werden.

Auf Verkehrsflächen öffentlicher Straßen können ausnahmsweise auch andere Werbeanlagen zugelassen werden, soweit diese die Eigenart des Gebietes und das Ortsbild nicht beeinträchtigen.

außer Kraft

(6) Die Absätze 1 bis 3 gelten für Waren- und Leistungsautomaten entsprechend. In reinen Wohngebieten sind Automaten nur ausnahmsweise zulässig.

(7) Die Vorschriften dieses Gesetzes sind nicht anzuwenden auf:

1. Anschläge und Lichtwerbung an dafür genehmigten Säulen, Tafeln und Flächen,

2. Werbemittel an Zeitungs- und Zeitschriftenverkaufsstellen,

3. Auslagen und Dekorationen in Fenstern und Schaukästen,

4. Wahlwerbung für die Dauer eines Wahlkampfes.

Abschnitt 2
Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung

§ 14
Baustelle

(1) Baustellen sind so einzurichten, daß bauliche Anlagen ordnungsgemäß errichtet, instandgehalten, geändert oder abgebrochen werden können und Gefahren 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; der Bauzaun muß eine Höhe von mindestens 1,80 m haben.

(3) Während der Ausführung genehmigungsbedürftiger Bauvorhaben hat der Bauherr an der Baustelle ein Schild, das die Bezeichnung des Bauvorhabens und die Namen und Anschriften des Bauherrn, des Entwurfsverfassers, des Bauleiters und der Bauunternehmer enthalten muß, von der öffentlichen Verkehrsfläche aus lesbar anzubringen. Bei Bauvorhaben geringfügigen Umfangs kann auf die Anbringung von Schildern nach Satz 1 verzichtet werden.

(4) Bäume, Sträucher oder sonstige Landschaftsbestandteile, die aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften zu erhalten sind, müssen während der Bauausführung durch geeignete fachgerechte Vorkehrungen geschützt und bei Grundwasserabsenkung während der Vegetationszeit ausreichend bewässert werden.

außer Kraft

§ 15
Standsicherheit

(1) Jede bauliche Anlage muß im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen sowie für sich allein standsicher sein. Die Standsicherheit anderer baulicher Anlagen und die Tragfähigkeit des Baugrundes des Nachbargrundstückes dürfen nicht gefährdet werden.

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

§ 16
Schutz gegen schädliche Einflüsse

Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 müssen so angeordnet, beschaffen und gebrauchstauglich sein, daß durch Einflüsse im Sinne des § 4 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

§ 17
Brandschutz

(1) Bauliche Anlagen müssen so beschaffen sein, daß der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind.

(2) Leichtentflammbare Baustoffe dürfen nicht verwendet werden; dies gilt nicht für Baustoffe, wenn sie in Verbindung mit anderen Baustoffen nicht leichtentflammbar sind.

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

(4) Jede Nutzungseinheit mit Aufenthaltsräumen muß in jedem Geschoß über mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege erreichbar sein. Der erste Rettungsweg muß in Nutzungseinheiten, die nicht zu ebener Erde liegen, über mindestens eine notwendige Treppe führen; der zweite Rettungsweg kann eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle oder eine weitere notwendige Treppe sein. Ein zweiter Rettungsweg ist nicht erforderlich, wenn die Rettung über einen Treppenraum möglich ist, in den Feuer und Rauch nicht eindringen können (Sicherheitstreppenraum).

(5) 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.

außer Kraft

§ 18
Wärmeschutz, Schallschutz und 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.

§ 19
Verkehrssicherheit, Umwehrungen und Bauteile in öffentlichen Verkehrsflächen

(1) Bauliche Anlagen und die dem Verkehr dienenden nicht überbauten Flächen von Baugrundstücken müssen verkehrssicher sein.

(2) In, an und auf baulichen Anlagen sind Flächen, die im allgemeinen zum Begehen bestimmt sind und unmittelbar an mehr als 1 m tiefer liegende Flächen angrenzen, zu umwehren, sofern die Umwehrung nicht dem Zweck der Flächen widerspricht. Die Umwehrungen müssen mindestens 1 m hoch sein, in den der Wohnnutzung vorbehaltenen Gebäudeteilen einschließlich der Zubehöreinrichtungen beträgt die Mindesthöhe 0,90 m. Ab einer Absturzhöhe von mehr als 12 m müssen Umwehrungen mindestens 1,10 m hoch sein. Ist auf den zu sichernden Flächen üblicherweise mit der Anwesenheit von Kindern zu rechnen, müssen Umwehrungen so ausgebildet werden, daß Kindern das Überklettern erschwert wird; bis zu einer Höhe von 0,50 m über der zu sichernden Fläche dürfen waagerechte Zwischenräume nicht größer als 2 cm sein. Sonstige Öffnungen in Umwehrungen nach Satz 3 dürfen nicht breiter als 12 cm sein.

(3) Die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs darf durch bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 oder ihre Nutzung nicht gefährdet werden.

(4) Bauteile und hervortretende Gebäudeteile dürfen in den öffentlichen Verkehrsraum nicht hineinragen oder aufschlagen. Dies gilt nicht für Bauteile oder Gebäudeteile, die die Verkehrssicherheit nicht gefährden, weil sie lediglich geringfügig in den öffentlichen Verkehrsraum hineinragen oder aufschlagen oder in einer ausreichenden Höhe so vor die

außer Kraft

Gebäudefront vorspringen, daß ein angemessener Abstand zur Fahrbahn eingehalten wird.

Abschnitt 3
Bauprodukte und Bauarten

§ 20
Bauprodukte

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

1. von den nach Absatz 2 bekanntgemachten technischen Regeln nicht oder nicht wesentlich abweichen (geregelte Bauprodukte) oder nach Absatz 3 zulässig sind und wenn sie aufgrund des Übereinstimmungsnachweises nach § 25 das Übereinstimmungszeichen tragen oder

2. nach den Vorschriften

a) des Bauproduktengesetzes,

b) zur Umsetzung der Richtlinie 89/106 EWG des Rates zur Angleichung der Rechts- und Verwaltungsvorschriften der Mitgliedstaaten über Bauprodukte (Bauproduktenrichtlinie) vom 21. Dezember 1988 (ABl. EG Nr. L 40 S. 12) durch andere Mitgliedstaaten der Europäischen Gemeinschaften und andere Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder

c) zur Umsetzung sonstiger Richtlinien der Europäischen Gemeinschaften, soweit diese die wesentlichen Anforderungen nach § 5 Abs. 1 des Bauproduktengesetzes berücksichtigen,

in den Verkehr gebracht und gehandelt werden dürfen, insbesondere das Zeichen der Europäischen Gemeinschaften (CE-Zeichen) tragen und dieses Zeichen die nach Absatz 7 Nr. 1 festgelegten Klassen- und Leistungsstufen ausweist. Sonstige Bauprodukte, die von allgemein anerkannten Regeln der Technik nicht abweichen, dürfen auch verwendet werden, wenn diese Regeln nicht in der Bauregelliste A bekanntgemacht sind. Sonstige Bauprodukte, die von allgemein anerkannten Regeln der Technik abweichen, bedürfen keines Nachweises ihrer Verwendbarkeit nach Absatz 3.

(2) Das Deutsche Institut für Bautechnik macht im Einvernehmen mit dem Senator für Bau und Umwelt für Bauprodukte, für die nicht nur die Vorschriften nach Absatz 1 Nr. 2 maßgebend sind, in der Bauregelliste A die technischen Regeln bekannt, die zur Erfüllung

außer Kraft

der in diesem Gesetz und in Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes an bauliche Anlagen gestellten Anforderungen erforderlich sind. Diese technischen Regeln gelten als Technische Baubestimmungen im Sinne des § 3 Abs. 3 Satz 1.

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

1. eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung (§ 21),

2. ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis (§ 22) oder

3. eine Zustimmung im Einzelfall (§ 23)

haben. Ausgenommen sind Bauprodukte, die für die Erfüllung der Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes nur eine untergeordnete Bedeutung haben und die das Deutsche Institut für Bautechnik im Einvernehmen mit dem Senator für Bau und Umwelt in einer Bauregelliste C öffentlich bekanntgemacht hat.

(4) Der Senator für Bau und Umwelt wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung vorzuschreiben, daß für bestimmte Bauprodukte, auch soweit sie Anforderungen nach anderen Rechtsvorschriften unterliegen, hinsichtlich dieser Anforderungen bestimmte Nachweise der Verwendbarkeit und bestimmte Übereinstimmungsnachweise nach Maßgabe der §§ 20 bis 23 und der §§ 25 bis 28 zu führen sind, wenn die anderen Rechtsvorschriften diese Nachweise verlangen oder zulassen.

(5) Bei Bauprodukten nach Absatz 1 Nr. 1, deren Herstellung in außergewöhnlichem Maß von der Sachkunde und Erfahrung der damit betrauten Personen oder von einer Ausstattung mit besonderen Vorrichtungen abhängt, kann in der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, in der Zustimmung im Einzelfall oder durch Rechtsverordnung des Senators für Bau und Umwelt vorgeschrieben werden, daß der Hersteller über solche Fachkräfte und Vorrichtungen verfügt. In der Rechtsverordnung können Mindestanforderungen an die Ausbildung, die durch Prüfung nachzuweisende Befähigung und die Ausbildungsstätten einschließlich der Anerkennungsvoraussetzungen gestellt werden.

(6) Für Bauprodukte, die wegen ihrer besonderen Eigenschaften oder ihres besonderen Verwendungszweckes einer außergewöhnlichen Sorgfalt bei Einbau, Transport, Instandhaltung oder Reinigung bedürfen, kann in der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, in der Zustimmung im Einzelfall oder durch Rechtsverordnung des Senators

außer Kraft

für Bau und Umwelt die Überwachung dieser Tätigkeiten durch eine Überwachungsstelle nach § 28 vorgeschrieben werden.

(7) Das Deutsche Institut für Bautechnik kann im Einvernehmen mit dem Senator für das Bauwesen in der Bauregelliste B

1. festlegen, welche der Klassen und Leistungsstufen, die in Normen, Leitlinien oder europäischen technischen Zulassungen nach dem Bauproduktengesetz oder in anderen Vorschriften zur Umsetzung von Richtlinien der Europäischen Gemeinschaften enthalten sind, Bauprodukte nach Absatz 1 Nr. 2 erfüllen müssen, und

2. bekannt machen, inwieweit andere Vorschriften zur Umsetzung von Richtlinien der Europäischen Gemeinschaften die wesentlichen Anforderungen nach § 5 Abs. 1 des Bauproduktengesetzes nicht berücksichtigen.

(8) Bei der Errichtung, Änderung und Instandhaltung baulicher Anlagen sollen möglichst umweltverträgliche Bauprodukte verwendet werden, unter Berücksichtigung ihrer Eigenschaften in den Phasen Herstellung, Nutzung und Entsorgung oder Wiederverwendung.

außer Kraft

§ 21
Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung

(1) Das Deutsche Institut für Bautechnik erteilt eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung für nicht geregelte Bauprodukte, wenn deren Verwendbarkeit im Sinne des § 3 Abs. 2 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. § 71 Abs. 2 gilt entsprechend.

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

(4) Die allgemeine bauaufsichtliche Zulassung wird widerruflich und für eine bestimmte Frist erteilt, die in der Regel fünf Jahre beträgt. Die Zulassung kann mit Nebenbestimmungen erteilt werden. Sie kann auf schriftlichen Antrag in der Regel um fünf Jahre verlängert werden; § 76 Abs. 2 Satz 2 gilt entsprechend.

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

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

(7) Allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen nach dem Recht anderer Länder gelten auch im Land Bremen.

§ 22
Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis

(1) Bauprodukte,

1. deren Verwendung nicht der Erfüllung erheblicher Anforderungen an die Sicherheit baulicher Anlagen dient, oder

2. die nach allgemein anerkannten Prüfverfahren beurteilt werden,

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

(2) Ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis wird von einer Prüfstelle nach § 28 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 für nicht geregelte Bauprodukte nach Absatz 1 erteilt, wenn deren Verwendbarkeit im Sinne des § 3 Abs. 2 nachgewiesen ist. § 21 Abs. 2 bis 7 gilt entsprechend.

§ 23
Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall

(1) Mit Zustimmung des Senators für Bau und Umwelt dürfen im Einzelfall

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

2. nicht geregelte Bauprodukte

außer Kraft

verwendet werden, wenn deren Verwendbarkeit im Sinne des § 3 Abs. 2 nachgewiesen ist. Wenn Gefahren im Sinne des § 3 Abs. 1 nicht zu erwarten sind, kann der Senator für Bau und Umwelt im Einzelfall erklären, daß seine Zustimmung nicht erforderlich ist.

(2) Die Zustimmung für Bauprodukte nach Absatz 1, die in Baudenkmälern nach Denkmalschutzgesetz verwendet werden sollen, erteilen die Bauordnungsbehörden.

§ 24
Bauarten

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

1. eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung oder

2. eine Zustimmung im Einzelfall

erteilt worden ist. § 20 Abs. 5 und 6 sowie §§ 21 und 23 gelten entsprechend. Wenn Gefahren im Sinne des § 3 Abs. 1 nicht zu erwarten sind, kann der Senator für Bau und Umwelt im Einzelfall oder für genau begrenzte Fälle allgemein festlegen, daß eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung oder eine Zustimmung im Einzelfall nicht erforderlich ist.

(2) Der Senator für Bau und Umwelt wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung vorzuschreiben, daß für bestimmte Bauarten, auch soweit sie Anforderungen nach anderen Rechtsvorschriften unterliegen, Absatz 1 ganz oder teilweise anwendbar ist, wenn die anderen Rechtsvorschriften dies verlangen oder zulassen.

§ 25
Übereinstimmungsnachweis

(1) Bauprodukte bedürfen einer Bestätigung ihrer Übereinstimmung mit den technischen Regeln nach § 20 Abs. 2, den allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen, den allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen oder den Zustimmungen im Einzelfall; als Übereinstimmung gilt auch eine Abweichung, die nicht wesentlich ist.

(2) Die Bestätigung der Übereinstimmung erfolgt durch

1. Übereinstimmungserklärung des Herstellers (§ 26) oder

2. Übereinstimmungszertifikat (§ 27).

außer Kraft

Die Bestätigung durch Übereinstimmungszertifikat kann in der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, in der Zustimmung im Einzelfall oder in der Bauregelliste A vorgeschrieben werden, wenn dies zum Nachweis einer ordnungsgemäßen Herstellung erforderlich ist. Bauprodukte, die nicht in Serie hergestellt werden, bedürfen nur der Übereinstimmungserklärung des Herstellers nach § 26 Abs. 1, sofern nichts anderes bestimmt ist. Der Senator für Bau und Umwelt kann im Einzelfall die Verwendung von Bauprodukten ohne das erforderliche Übereinstimmungszertifikat gestatten, wenn nachgewiesen ist, daß diese Bauprodukte den technischen Regeln, Zulassungen, Prüfzeugnissen oder Zustimmungen nach Absatz 1 entsprechen.

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

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

(5) Das Übereinstimmungszeichen ist auf dem Bauprodukt oder auf seiner Verpackung oder, wenn dies nicht möglich ist, auf dem Lieferschein anzubringen.

(6) Übereinstimmungszeichen aus anderen Ländern und aus anderen Staaten gelten auch im Land Bremen.

außer Kraft

§ 26
Übereinstimmungserklärung des Herstellers

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

(2) In den technischen Regeln nach § 20 Abs. 2, in der Bauregelliste A, in den allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen, in den allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen oder in den Zustimmungen im Einzelfall kann eine Prüfung der Bauprodukte durch eine Prüfstelle vor Abgabe der Übereinstimmungserklärung vorgeschrieben werden, wenn dies zur Sicherung einer ordnungsgemäßen Herstellung erforderlich ist. In diesen Fällen hat die Prüfstelle das Bauprodukt daraufhin zu überprüfen, ob es den maßgebenden technischen Regeln, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.

§ 27
Übereinstimmungszertifikat

(1) Ein Übereinstimmungszertifikat ist von einer Zertifizierungsstelle nach § 28 zu erteilen, wenn das Bauprodukt

1. den maßgebenden technischen Regeln, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht und

2. einer werkseigenen Produktionskontrolle sowie einer Fremdüberwachung nach Maßgabe des Absatzes 2 unterliegt.

(2) Die Fremdüberwachung ist von Überwachungsstellen nach § 28 durchzuführen. Die Fremdüberwachung hat regelmäßig zu überprüfen, ob das Bauprodukt den maßgebenden technischen Regeln, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.

§ 28
Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen

(1) Der Senator für Bau und Umwelt kann eine Person, Stelle oder Überwachungsgemeinschaft als

1. Prüfstelle für die Erteilung allgemeiner bauaufsichtlicher Prüfzeugnisse (§ 22 Abs. 2),

2. Prüfstelle für die Überprüfung von Bauprodukten vor Bestätigung der Übereinstimmung (§ 26 Abs. 2),

3. Zertifizierungsstelle (§ 27 Abs. 1),

4. Überwachungsstelle für die Fremdüberwachung (§ 27 Abs. 2) oder

5. Überwachungsstelle für die Überwachung nach § 20 Abs. 6

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.

außer Kraft

(2) Die Anerkennung von Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen anderer Länder gilt auch im Land Bremen. Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsergebnisse von Stellen, die nach Artikel 16 Abs. 2 der Bauproduktenrichtlinie vom 21. Dezember 1988 (ABl. EG Nr. L 40 S. 12) von einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Gemeinschaften oder von einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum anerkannt worden sind, stehen den Ergebnissen der in Absatz 1 genannten Stellen gleich. Dies gilt auch für Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsergebnisse von Stellen anderer Staaten, wenn sie in einem Artikel 16 Abs. 2 der Bauproduktenrichtlinie entsprechenden Verfahren anerkannt worden sind.

(3) Der Senator für Bau und Umwelt erkennt auf Antrag eine Person, Stelle, Überwachungsgemeinschaft oder Behörde als Stelle nach Artikel 16 Abs. 2 der Bauproduktenrichtlinie vom 21. Dezember 1988 (ABl. EG Nr. L 40 S. 12) an, wenn in dem in Artikel 16 Abs. 2 der Bauproduktenrichtlinie vorgesehenen Verfahren nachgewiesen ist, daß die Person, Stelle, Überwachungsgemeinschaft oder Behörde die Voraussetzungen erfüllt, nach den Vorschriften eines anderen Mitgliedstaates der Europäischen Gemeinschaften oder eines anderen Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum zu prüfen, zu zertifizieren oder zu überwachen. Dies gilt auch für die Anerkennung von Personen, Stellen, Überwachungsgemeinschaften oder Behörden, die nach den Vorschriften eines anderen Staates zu prüfen, zu zertifizieren oder zu überwachen beabsichtigen, wenn der erforderliche Nachweis in einem Artikel 16 Abs. 2 der Bauproduktenrichtlinie entsprechenden Verfahren geführt wird.

Abschnitt 4
Wände, Decken und Dächer

§ 29
Tragende Wände, Pfeiler und Stützen

(1) Tragende Wände, Pfeiler und Stützen sind feuerbeständig, in Gebäuden geringer Höhe mindestens feuerhemmend herzustellen. Dies gilt nicht für das oberste Geschoß von Dachräumen.

(2) Im Keller sind tragende Wände, Pfeiler und Stützen feuerbeständig, bei Wohngebäuden geringer Höhe mit nicht mehr als zwei Wohnungen mindestens feuerhemmend und in den wesentlichen Teilen aus nichtbrennbaren Baustoffen herzustellen.

(3) Absätze 1 und 2 gelten nicht für freistehende Wohngebäude mit nicht mehr als einer Wohnung, deren Aufenthaltsräume in nicht mehr als zwei Geschossen liegen, sowie für andere freistehende Gebäude ähnlicher Größe und freistehende landwirtschaftliche Betriebsgebäude.

außer Kraft

§ 30
Außenwände

(1) Nichttragende Außenwände und nichttragende Teile tragender Außenwände sind, außer bei Gebäuden geringer Höhe, aus nichtbrennbaren Baustoffen oder mindestens feuerhemmend herzustellen.

(2) Oberflächen von Außenwänden sowie Außenwandverkleidungen einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen sind aus schwerentflammbaren Baustoffen herzustellen; Unterkonstruktionen aus normalentflammbaren Baustoffen können zugelassen werden, wenn Bedenken wegen des Brandschutzes nicht bestehen. Bei Gebäuden geringer Höhe sind, unbeschadet § 6 Abs. 6, Außenwandverkleidungen einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen aus normalentflammbaren Baustoffen zulässig, wenn durch geeignete Maßnahmen eine Brandausbreitung auf angrenzende Gebäude verhindert wird.

§ 31
Trennwände

(1) Feuerbeständige Trennwände sind zu errichten

1. zwischen Wohnungen sowie zwischen Wohnungen und fremden Räumen,

2. zum Abschluß von Räumen mit erhöhter Brand- oder Betriebsgefahr; dies gilt nicht für Trennwände zwischen Ställen und Scheunen,

3. zwischen Wohngebäuden und landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden sowie zwischen dem landwirtschaftlichen Betriebsteil und dem Wohnteil eines Gebäudes, vorbehaltlich § 32 Abs. 2 Nr. 3.

(2) In Gebäuden geringer Höhe und in obersten Geschossen von Dachräumen sind die Trennwände nach Absatz 1 Nr. 1 mindestens feuerhemmend herzustellen.

(3) Trennwände nach Absatz 1 und 2 sind bis zur Rohdecke oder zur Unterkante der Dachhaut zu führen. Öffnungen sind zulässig, wenn sie zur Nutzung des Gebäudes erforderlich sind. Sie sind mit mindestens feuerhemmenden und selbstschließenden Abschlüssen zu versehen, wenn der Brandschutz nicht auf andere Weise gewährleistet ist.

(4) Trennwände müssen wärmedämmend sein

1. als Wohnungstrennwände,

außer Kraft

2. zwischen Aufenthaltsräumen und im allgemeinen unbeheizten Räumen, soweit die unbeheizten Räume nicht innerhalb der Wohnung liegen oder zu den Aufenthaltsräumen gehören,

3. zwischen Aufenthalts- und Treppenräumen oder Durchfahrten.

(5) Trennwände müssen schalldämmend sein

1. als Wohnungstrennwände,

2. zwischen Aufenthalts- und Treppenräumen, Aufzugsschächten oder Durchfahrten.

Für andere Trennwände von Aufenthaltsräumen können Schallschutzmaßnahmen verlangt werden, wenn Lage und Nutzung der Räume das erfordert.

(6) Trennwände zwischen Aufenthalts- und Treppenräumen in Wohngebäuden mit bis zu zwei Wohnungen brauchen nicht schall- und wärmedämmend zu sein. Das gleiche gilt für Trennwände von fremden Arbeitsräumen, die nicht an Wohnräume grenzen, wenn wegen der Art der Benutzung der Arbeitsräume ein Wärme- oder Schallschutz unmöglich oder unnötig ist.

§ 32
Brandwände

(1) Brandwände müssen die Verbreitung von Feuer auf andere Gebäude oder Gebäudeabschnitte verhindern. Sie dürfen bei einem Brand ihre Standsicherheit nicht verlieren, keine Öffnungen enthalten, müssen in einer Ebene durchgehend und feuerbeständig sein sowie aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.

(2) Brandwände sind herzustellen

1. zum Abschluß von Gebäuden, bei denen die Abschlußwand bis zu 2,50 m von der Nachbargrenze errichtet wird, es sei denn, daß ein Abstand von mindestens 5 m zu bestehenden oder nach den baurechtlichen Vorschriften zulässigen Gebäuden gesichert ist,

2. zur Unterteilung ausgedehnter Gebäude und bei aneinandergereihten Gebäuden auf einem Baugrundstück in Abständen von höchstens 40 m; größere Abstände können zugelassen werden, wenn die Nutzung des Gebäudes es erfordert und wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen,

3.

außer Kraft

zwischen Wohngebäuden und angebauten landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden auf einem Baugrundstück sowie zwischen dem Wohnteil und dem landwirtschaftlichen Betriebsteil eines Gebäudes, wenn der umbaute Raum des Betriebsgebäudes oder des Betriebsteiles größer als 2000 m^3 ist.

(3) Für Wohngebäude geringer Höhe mit nicht mehr als 2 Wohnungen sind abweichend von Absatz 2 Nr. 1 und 2 anstelle von Brandwänden feuerbeständige Wände aus nichtbrennbaren Baustoffen zulässig. Feuerbeständige Wände aus brennbaren Baustoffen können zugelassen werden, wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen. Öffnungen in diesen Wänden sind unzulässig.

(4) Absatz 2 gilt nicht für seitliche Wände von Vorbauten wie Erker, die nicht mehr als 1,50 m vor die Flucht der vorderen oder hinteren Außenwand des Nachbargebäudes vortreten, wenn sie von dem Nachbargebäude oder der Nachbargrenze einen Abstand einhalten, der ihrer eigenen Ausladung entspricht, mindestens jedoch 1 m beträgt.

(5) Es kann zugelassen werden, daß anstelle von Brandwänden Wände zur Unterteilung eines Gebäudes geschoßweise versetzt angeordnet werden, wenn

1. die Nutzung des Gebäudes dies erfordert,

2. die Wände im übrigen in der Bauart von Brandwänden und den Absätzen 6 bis 11 entsprechend hergestellt sind,

3. die Decken, soweit sie in Verbindung mit diesen Wänden stehen, feuerbeständig sind, aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und keine Öffnungen haben,

4. die Bauteile, die diese Wände und Decken unterstützen, feuerbeständig sind und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen,

5. die Außenwände innerhalb des Gebäudeabschnitts, in dem diese Wände angeordnet sind, in allen Geschossen feuerbeständig sind und

6. Öffnungen in den Außenwänden so angeordnet sind oder andere Vorkehrungen so getroffen sind, daß eine Brandübertragung in andere Brandabschnitte nicht zu befürchten ist.

(6) Müssen auf einem Baugrundstück Gebäude oder Gebäudeteile, die über Eck zusammenstoßen, durch eine Brandwand getrennt werden, so muß der Abstand der

außer Kraft

Brandwand von der inneren Ecke mindestens 5 m betragen. Dies gilt nicht, wenn die Gebäudeteile in einem Winkel von mehr als 120° über Eck zusammenstoßen.

(7) Brandwände sind 30 cm über Dach zu führen oder in Höhe der Dachhaut mit einer beiderseits mindestens 50 cm auskragenden feuerbeständigen Platte aus nichtbrennbaren Baustoffen abzuschließen; darüber dürfen brennbare Teile des Daches nicht hinweggeführt werden. Bei Gebäuden mit weicher Bedachung (§ 34 Abs. 2) sind sie 50 cm über Dach zu führen. Bei Gebäuden geringer Höhe sind Brandwände sowie Wände, die anstelle von Brandwänden zulässig sind, mindestens bis unmittelbar unter die Dachhaut zu führen.

(8) Bauteile mit brennbaren Baustoffen dürfen Brandwände nicht überbrücken. Bauteile dürfen in Brandwände nur soweit eingreifen, daß der verbleibende Wandquerschnitt feuerbeständig bleibt; für Leitungen, Leitungsschlitze und Schornsteine gilt dies entsprechend.

(9) Stahlträger und Stahlstützen dürfen in Brandwände nur eingreifen, wenn sie feuerbeständig ummantelt sind.

(10) Öffnungen in inneren Brandwänden und in Wänden, die nach Absatz 3 und 5 anstelle von inneren Brandwänden zulässig sind, können zugelassen werden, wenn die Nutzung des Gebäudes dies erfordert. Die Öffnungen sind mit feuerbeständigen, selbstschließenden Abschlüssen zu versehen; Ausnahmen können zugelassen werden, wenn der Brandschutz auf andere Weise gesichert ist.

(11) In inneren Brandwänden können Teilflächen aus lichtdurchlässigen, nichtbrennbaren Baustoffen gestattet werden, wenn diese Flächen feuerbeständig sind.

außer Kraft

§ 33
Decken

(1) Decken und ihre Unterstützungen sind feuerbeständig, in Gebäuden geringer Höhe mindestens feuerhemmend herzustellen. Dies gilt nicht für das oberste Geschoß von Dachräumen.

(2) Kellerdecken und ihre Unterstützungen sind feuerbeständig, in Wohngebäuden geringer Höhe mit nicht mehr als zwei Wohnungen mindestens feuerhemmend herzustellen.

(3) Decken und ihre Unterstützungen zwischen dem landwirtschaftlichen Betriebsteil und dem Wohnteil eines Gebäudes sind feuerbeständig herzustellen.

(4) Die Absätze 1 und 2 gelten nicht für freistehende Wohngebäude mit nicht mehr als einer Wohnung, deren Aufenthaltsräume in nicht mehr als zwei Geschossen liegen, für andere freistehende Gebäude ähnlicher Größe sowie für freistehende landwirtschaftliche Betriebsgebäude.

(5) Decken über und unter Wohnungen und Aufenthaltsräumen sowie Böden nichtunterkellerter Aufenthaltsräume müssen wärmedämmend sein.

(6) Decken über und unter Wohnungen, Aufenthaltsräumen und Nebenräumen müssen schalldämmend sein. Dies gilt nicht für Decken von Wohngebäuden mit nur einer Wohnung sowie für Decken zwischen Räumen derselben Wohnung und gegen nicht nutzbare Dachräume, wenn die Weiterleitung von Schall in Räume anderer Wohnungen vermieden wird.

(7) Der Absatz 5 und der Absatz 6 Satz 1 gelten nicht für Decken über und unter Arbeitsräumen einschließlich Nebenräumen, die nicht an Wohnräume oder fremde Arbeitsräume grenzen, wenn wegen der Benutzung der Arbeitsräume ein Wärmeschutz oder Schallschutz unmöglich oder unnötig ist.

(8) Öffnungen in Decken, für die eine mindestens feuerhemmende Bauart vorgeschrieben ist, sind unzulässig. Dies gilt nicht für Wohngebäude geringer Höhe mit nicht mehr als zwei Wohnungen und innerhalb von Wohnungen. Öffnungen können zugelassen werden, wenn die Nutzung des Gebäudes dies erfordert und die Öffnungen mit selbstschließenden Abschlüssen versehen werden, deren Feuerwiderstandsdauer dem der Decken entspricht. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn der Brandschutz auf andere Weise sichergestellt ist.

(9) Öffnungen in begehbaren Decken sind sicher abzudecken oder zu umwehren; § 19 Abs. 2 gilt entsprechend.

außer Kraft

§ 34
Dächer

(1) Bedachungen müssen gegen Flugfeuer und strahlende Wärme widerstandsfähig sein (harte Bedachung).

(2) Bedachungen, die die Anforderungen nach Absatz 1 nicht erfüllen (weiche Bedachung), sind zulässig bei Gebäuden geringer Höhe, wenn die Gebäude

1. einen Abstand von der Grundstücksgrenze von mindestens 12 m,

2. von Gebäuden auf demselben Grundstück mit harter Bedachung einen Abstand von mindestens 15 m,

3. von Gebäuden auf demselben Grundstück mit weicher Bedachung einen Abstand von mindestens 24 m,

4. von kleinen, nur Nebenzwecken dienenden Gebäuden ohne Feuerstätten auf demselben Grundstück einen Abstand von mindestens 5 m

einhalten. In den Fällen der Nummer 1 werden angrenzende öffentliche Verkehrsflächen, öffentliche Grünflächen und öffentliche Wasserflächen zur Hälfte angerechnet.

(3) Die Absätze 1 und 2 gelten nicht für

1. lichtdurchlässige Bedachungen aus nichtbrennbaren Baustoffen,

2. Oberlichte und Lichtkuppeln von Wohngebäuden,

3. Eingangsüberdachungen und Vordächer aus nichtbrennbaren Baustoffen,

4. Eingangsüberdachungen aus brennbaren Baustoffen, wenn die Eingänge nur zu Wohnungen führen.

(4) Abweichend von den Absätzen 1 und 2 können

1. lichtdurchlässige Teilflächen aus brennbaren Baustoffen in Bedachungen nach Absatz 1 und

2. begrünte Bedachungen

gestattet werden, wenn Bedenken wegen des Brandschutzes nicht bestehen.

(5) Bei aneinandergebauten giebelständigen Gebäuden ist das Dach für eine Brandbeanspruchung von innen nach außen mindestens feuerhemmend auszubilden; seine Unterstützungen müssen mindestens feuerhemmend sein. Öffnungen in den Dachflächen müssen, waagerecht gemessen, mindestens 2 m von der Gebäudetrennwand entfernt sein.

(6) An Dächer die Aufenthaltsräume abschließen, können wegen des Brandschutzes besondere Anforderungen gestellt werden.

(7) Dachvorsprünge, Dachgesimse und Dachaufbauten, lichtdurchlässige Bedachungen, Oberlichte und Lichtkuppeln sind so anzuordnen und herzustellen, daß Feuer nicht auf

außer Kraft

andere Gebäudeteile und Nachbargrundstücke übertragen werden kann. Von Brandwänden und von Wänden nach § 32 Abs. 3 müssen mindestens 1,25 m entfernt sein

1. Oberlichte, Lichtkuppeln und Öffnungen in der Dachhaut, wenn diese Wände nicht mindesten 30 cm über Dach geführt sind,

2. Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten aus brennbaren Baustoffen, wenn sie nicht durch diese Wände gegen Brandübertragung geschützt sind.

(8) Dächer, die zum auch nur zeitweiligen Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, müssen umwehrt werden. § 19 Abs. 2 Satz 1 und 2 gilt entsprechend. Öffnungen und nichtbegehbare Glasflächen dieser Dächer sind gegen Betreten zu sichern. § 39 Abs. 4 gilt entsprechend.

(9) Die Dächer von Anbauten, die an Wände mit Öffnungen oder an Wände, die nicht mindestens feuerhemmend sind, anschließen, sind innerhalb eines Abstands von 5 m von diesen Wänden so widerstandsfähig gegen Feuer herzustellen wie die Decken des anschließenden Gebäudes. Dies gilt nicht für Anbauten an Wohngebäude geringer Höhe.

(10) Bei Dächern an Verkehrsflächen und über Eingängen können Vorrichtungen zum Schutz gegen das Herabfallen von Schnee und Eis verlangt werden.

(11) Für die vom Dach aus vorzunehmenden Arbeiten sind sicher benutzbare Vorrichtungen anzubringen.

Abschnitt 5
Treppen, Rettungswege, Aufzüge und Öffnungen

§ 35
Treppen

(1) Jedes nicht zu ebener Erde liegende Geschoß und der benutzbare Dachraum eines Gebäudes müssen über mindestens eine Treppe zugänglich sein (notwendige Treppe); weitere Treppen können gefordert werden, wenn die Rettung von Menschen im Brandfall nicht auf andere Weise möglich ist. Statt notwendiger Treppen können Rampen mit flacher Neigung gestattet werden.

(2) Einschiebbare Treppen und Rolltreppen sind als notwendige Treppen unzulässig. Einschiebbare Treppen und Leitern sind bei Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen als Zugang zu einem Dachraum ohne Aufenthaltsräume zulässig; sie können als Zugang zu sonstigen Räumen, die keine Aufenthaltsräume sind, gestattet werden, wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen.

außer Kraft

(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 Gebäude geringer Höhe.

(4) Die tragenden Teile notwendiger Treppen müssen feuerbeständig sein. Bei Gebäuden geringer Höhe müssen sie mindestens aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen oder mindestens feuerhemmend sein. Satz 1 und 2 gilt nicht für Wohngebäude geringer Höhe mit nicht mehr als zwei Wohnungen.

(5) Die nutzbare Breite der Treppen und Treppenabsätze notwendiger Treppen muß mindestens 1 m betragen. In Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen und innerhalb von Wohnungen genügt eine Breite von 80 cm. Für Treppen mit geringer Benutzung können geringere Breiten gestattet werden.

(6) Treppen müssen mindestens einen festen und griffsicheren Handlauf haben. Notwendige Treppen müssen beiderseits Handläufe haben; der zweite Handlauf darf sich in der nutzbaren Breite befinden. Bei großer nutzbarer Breite der Treppen können Zwischenhandläufe gefordert werden. Satz 2 gilt nicht in Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen und innerhalb von Wohnungen.

(7) Die freien Seiten der Treppen, Treppenabsätze und Treppenöffnungen müssen durch Geländer gesichert werden. Fenster, die unmittelbar an Treppen liegen und deren Brüstungen unter der notwendigen Geländerhöhe liegen, sind zu sichern.

(8) Treppengeländer müssen mindestens 1 m hoch sein, in den der Wohnnutzung vorbehaltenen Gebäudeteilen einschließlich der Zubehöreinrichtungen beträgt die Mindesthöhe 0,90 m. Ab einer Absturzhöhe von mehr als 12 m müssen Treppengeländer mindestens 1,10 m hoch sein. § 19 Abs. 2 Satz 4 und 5 gilt entsprechend.

(9) Ausnahmen von den Absätzen 6 bis 8 können zugelassen werden, wenn die Verkehrssicherheit gewahrt bleibt.

(10) Eine Treppe darf nicht unmittelbar hinter einer Tür beginnen, die in Richtung der Treppe aufschlägt; zwischen Treppe und Tür ist ein Treppenabsatz anzuordnen, der mindestens so tief sein muß, wie die Tür breit ist.

(11) In Gebäuden, in denen üblicherweise mit der Anwesenheit von Kindern zu rechnen ist, darf bei Treppen ohne Setzstufen das lichte Maß der Öffnungen zwischen den Stufen 12 cm nicht übersteigen.

außer Kraft

§ 36
Treppenräume

(1) Jede notwendige Treppe muß in einem eigenen, durchgehenden und an einer Außenwand angeordneten Treppenraum liegen. Ausnahmsweise sind außenliegende Treppen ohne Treppenräume zulässig, wenn die Rettungsmöglichkeit im Brandfalle gewährleistet ist. Innenliegende Treppenräume können gestattet werden, wenn ihre Benutzung durch Raucheintritt nicht gefährdet werden kann und wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen. Für die innere Verbindung von Geschossen derselben Wohnung sind innenliegende Treppen ohne eigenen Treppenraum zulässig, wenn in jedem Geschoß ein anderer Rettungsweg erreicht werden kann.

(2) Von jeder Stelle eines Aufenthaltsraumes sowie eines Kellergeschosses muß der Treppenraum mindestens einer notwendigen Treppe oder ein Ausgang ins Freie in höchstens 35 m Entfernung erreichbar sein. Sind mehrere Treppen erforderlich, so sind sie so zu verteilen, daß die Rettungswege möglichst kurz sind.

(3) Jeder Treppenraum nach Absatz 1 muß auf möglichst kurzem Wege einen sicheren Ausgang ins Freie haben. Der Ausgang muß mindestens so breit sein, wie die zugehörigen Treppen und darf nicht eingeengt werden.

(4) In Treppenräumen notwendiger Treppen und ihren Ausgängen ins Freie sind Decken- und Wandverkleidungen einschließlich Unterdecken und deren Dämmstoffe, Dämmschichten, Beläge und Einbauten aus brennbaren Baustoffen unzulässig.

(5) In Geschossen mit mehr als vier Wohnungen oder Nutzungseinheiten vergleichbarer Größe müssen notwendige Flure angeordnet sein, die vom Treppenraum rauchdicht abgeschlossen sind.

(6) Übereinanderliegende Kellergeschosse müssen mindestens zwei getrennte Ausgänge haben. Von je zwei Ausgängen jedes Kellergeschosses muß mindestens einer unmittelbar oder durch einen eigenen, an einer Außenwand liegenden Treppenraum ins Freie führen. Auf eigene Treppenräume für jedes Kellergeschoß kann verzichtet werden, wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen.

(7) Die Wände von Treppenräumen notwendiger Treppen und ihre Ausgänge ins Freie müssen, mit Ausnahme des Verbots von Öffnungen, in der Bauart von Brandwänden (§ 32 Abs. 1) hergestellt sein; bei Gebäuden geringer Höhe müssen sie mindestens in der Feuerwiderstandsdauer der tragenden Wände hergestellt sein. Dies gilt nicht, soweit die Wände der Treppenräume Außenwände sind, aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und durch andere Wandöffnungen im Brandfall nicht gefährdet werden können.

außer Kraft

(8) Der obere Abschluß des Treppenraumes notwendiger Treppen muß feuerbeständig, bei Gebäuden geringer Höhe mindestens feuerhemmend sein. Dies gilt nicht für obere Abschlüsse gegenüber dem Freien.

(9) Öffnungen in Treppenraumwänden und -decken notwendiger Treppen zu Kellergeschossen, nicht ausgebauten Dachräumen, Werkstätten, Läden, Lagerräumen und ähnlichen Räumen müssen mit mindestens feuerhemmenden, selbstschließenden Abschlüssen versehen sein. Öffnungen zwischen Treppenräumen und notwendigen Fluren müssen mit rauchdichten und selbstschließenden Abschlüssen versehen sein. Alle anderen Öffnungen, die nicht ins Freie führen, müssen dichte, vollwandige und selbstschließende Türen erhalten; dies gilt nicht in Gebäuden geringer Höhe.

(10) Treppenräume müssen zu lüften und zu beleuchten sein. Treppenräume, die an einer Außenwand liegen, müssen in jedem Geschoß Fenster von mindestens 60 cm x 90 cm erhalten, die geöffnet werden können. Innenliegende Treppenräume müssen in Gebäuden mit mehr als fünf oberirdischen Geschossen eine von der allgemeinen Beleuchtung unabhängige Beleuchtung haben.

(11) In Gebäuden mit mehr als fünf oberirdischen Geschossen und bei innenliegenden Treppenräumen ist an der obersten Stelle des Treppenraumes eine Rauchabzugsvorrichtung mit einer Größe von mindestens 5 vom Hundert der Grundfläche, mindestens jedoch von 1 m² anzubringen, die vom Erdgeschoß und vom obersten Treppenabsatz zu öffnen sein muß. Es kann verlangt werden, daß die Rauchabzugsvorrichtung auch von anderen Stellen aus bedient werden kann. Ausnahmen können gestattet werden, wenn der Rauch auf andere Weise abgeführt werden kann.

(12) Auf Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen sind die Absätze 1 bis 11 nicht anzuwenden.

außer Kraft

§ 37
Notwendige Flure und Gänge

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

1. Flure innerhalb von Wohnungen oder Nutzungseinheiten vergleichbarer Größe,

2. Flure innerhalb von Nutzungseinheiten, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen und deren Nutzfläche in einem Geschoß nicht mehr als 400 m² beträgt.

(2) Notwendige Flure müssen so breit sein, daß sie für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichen; Flure von mehr als 30 m Länge sollen durch nicht abschließbare, rauchdichte und selbstschließende Türen unterteilt werden. In den Fluren ist eine Folge von weniger als 3 Stufen unzulässig.

(3) Wände notwendiger Flure sind mindestens feuerhemmend und in den wesentlichen Teilen aus nichtbrennbaren Baustoffen, in Gebäuden geringer Höhe mindestens feuerhemmend herzustellen. Die Wände sind bis zur Rohdecke oder zur Unterkante der Dachhaut zu führen. Türen müssen dicht schließen. Ausnahmen von den Sätzen 1 und 3 können gestattet werden, wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen.

(4) Wände, Decken und Brüstungen von offenen Gängen vor den Außenwänden, die die einzige Verbindung zwischen Aufenthaltsräumen und Treppenräumen herstellen, sind mindestens feuerhemmend und in den wesentlichen Teilen aus nichtbrennbaren Baustoffen, in Gebäuden geringer Höhe mindestens feuerhemmend herzustellen.

(5) Wand- und Deckenverkleidungen einschließlich Unterdecken und deren Dämmstoffe, Dämmschichten, Beläge und Einbauten aus brennbaren Baustoffen sind in notwendigen Fluren und offenen Gängen unzulässig; dies gilt nicht in Gebäuden geringer Höhe. Für Bodenbeläge sind Ausnahmen von den Anforderungen des Satzes 1 zulässig, wenn wegen der Entwicklung von Rauch und toxischen Gasen Bedenken nicht bestehen.

außer Kraft

§ 38
Aufzüge

(1) Aufzugsanlagen müssen weitergehenden Anforderungen aufgrund des § 11 des Gerätesicherheitsgesetzes auch dann entsprechen, wenn sie weder gewerblichen noch wirtschaftlichen Zwecken dienen und in ihrem Gefahrenbereich keine Arbeitnehmer beschäftigt werden. Dies gilt auch für die Vorschriften über die Prüfung durch Sachverständige.

(2) Aufzüge im Innern von Gebäuden müssen eigene Schächte in feuerbeständiger Bauart haben. In einem Aufzugsschacht dürfen bis zu drei Aufzüge liegen. In Gebäuden bis zu sechs oberirdischen Geschossen dürfen Aufzüge ohne eigene Schächte innerhalb der Umfassungswände des Treppenraumes liegen. Sie müssen sicher umkleidet sein.

(3) Der Fahrschacht muß zu lüften und mit Rauchabzugsvorrichtungen versehen sein. Die Rauchabzugsöffnungen in Fahrschächten müssen eine Größe von mindestens 2,5 vom Hundert der Grundfläche des Fahrschachtes, mindestens jedoch von 0,10 m² haben.

(4) Fahrschachttüren und andere Öffnungen in feuerbeständigen Schachtwänden sind so herzustellen, daß Feuer und Rauch nicht in andere Geschosse übertragen werden.

(5) Bei Aufzügen, die außerhalb von Gebäuden liegen oder die nicht mehr als drei übereinanderliegende Geschosse verbinden, sowie bei vereinfachten Güteraufzügen, Kleingüteraufzügen, Mühlenaufzügen, Lagerhausaufzügen, Behindertenaufzügen und bei Aufzugsanlagen, die den aufgrund des Gerätesicherheitsgesetzes erlassenen Vorschriften nicht unterliegen, können Ausnahmen von den Absätzen 2 und 3 gestattet werden, wenn wegen der Betriebssicherheit und des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen.

(6) Der Triebwerksraum von Aufzügen muß von benachbarten Räumen feuerbeständig abgetrennt sein. Türen müssen mindestens feuerhemmend sein.

(7) In Gebäuden, in denen oberhalb des vierten oberirdischen Geschosses Aufenthaltsräume vorhanden oder möglich sind, müssen Aufzüge in ausreichender Zahl und Größe so eingebaut und betrieben werden, daß mit Ausnahme des obersten Geschosses jede Ebene erreichbar ist. Unberücksichtigt bleiben Räume, die mit Aufenthaltsräumen im vierten oberirdischen Geschoß eine Nutzungseinheit bilden sowie Zubehörräume zu Nutzungseinheiten. Mindestens einer der Aufzüge muß auch zur Aufnahme von Lasten, Krankentragen und Rollstühlen geeignet und von der öffentlichen Verkehrsfläche sowie in allen Geschossen barrierefrei erreichbar sein. Satz 1 gilt nicht beim nachträglichen Ausbau oberster Geschosse nach § 2 Abs. 6 Satz 1 in den bei Inkrafttreten dieses Gesetzes bestehenden Gebäuden.

(8) Fahrkörbe zur Aufnahme einer Krankentrage müssen eine nutzbare Grundfläche von mindestens 1 m x 2,10 m, zur Aufnahme eines Rollstuhles von mindestens 1,10 m x 1,40 m haben; Türen müssen eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 90 cm haben. Vor den Aufzügen muß eine ausreichende Bewegungsfläche vorhanden sein.

§ 39
Fenster, Oberlichte, Kellerschächte und Türen

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

(2) Fensterbrüstungen müssen bei einer Absturzhöhe von 1 m bis 12 m mindestens 0,80 m, bei einer Absturzhöhe von mehr als 12 m mindestens 0,90 m hoch sein. Geringere Brüstungshöhen sind zulässig, wenn durch Vorrichtungen, wie Geländer, die nach § 19 Abs. 2 vorgeschriebenen Mindesthöhen eingehalten werden oder wenn infolge anderer baulicher Maßnahmen eine Gefährdung nicht zu erwarten ist. Im Erdgeschoß können geringere Brüstungshöhen gestattet werden.

(3) Öffnungen und Fenster, die als Rettungswege dienen, müssen im Lichten mindestens 0,90 x 1,20 m groß und nicht höher als 1,20 m über der Fußbodenoberkante angeordnet

außer Kraft

sein. Liegen diese Öffnungen in Dachschrägen oder Dachaufbauten, so darf ihre Unterkante oder ein davorliegender Austritt von der Traufkante nur so weit entfernt sein, daß Personen sich bemerkbar machen und von der Feuerwehr gerettet werden können.

(4) Nicht begehbare Oberlichte und Glasabdeckungen in Flächen, die im allgemeinen zum Begehen bestimmt sind, sind zu umwehren, wenn sie weniger als 50 cm aus diesen Flächen herausragen.

(5) Kellerlichtschächte und Betriebsschächte, die an Verkehrsflächen liegen, sind zu umwehren oder verkehrssicher abzudecken; liegen sie in Verkehrsflächen, so sind sie in Höhe der Verkehrsflächen verkehrssicher abzudecken. Abdeckungen an und in öffentlichen Verkehrsflächen müssen gegen unbefugtes Abheben gesichert sein.

(6) Gemeinsame Kellerlichtschächte für übereinanderliegende Kellergeschosse sind unzulässig.

(7) Glastüren und andere Glasflächen, die bis zum Fußboden allgemein zugänglicher Verkehrsflächen herabreichen, sind so zu kennzeichnen, daß sie leicht erkannt werden können. Für größere Glasflächen können Schutzmaßnahmen zur Sicherung des Verkehrs verlangt werden.

Abschnitt 6
Haustechnische Anlagen und Feuerungsanlagen

§ 40
Leitungen, Lüftungsanlagen, Installationsschächte und Installationskanäle

(1) Leitungen dürfen durch Brandwände, durch Wände nach § 32 Abs. 3 und 5, durch Treppenraumwände sowie durch Trennwände und Decken, die feuerbeständig sein müssen, nur hindurchgeführt werden, wenn eine Übertragung von Feuer und Rauch nicht zu befürchten ist oder Vorkehrungen hiergegen getroffen werden; dies gilt nicht für Decken innerhalb von Wohnungen.

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

(3) Lüftungsleitungen sowie deren Verkleidungen und Dämmstoffe müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen; Ausnahmen können gestattet werden, wenn Bedenken wegen des Brandschutzes nicht bestehen. Lüftungsanlagen, außer in Gebäuden geringer Höhe, und Lüftungsleitungen, die Brandwände überbrücken, sind so herzustellen, daß Feuer und Rauch nicht in Treppenräume, andere Geschosse oder Brandabschnitte übertragen werden können.

außer Kraft

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

(5) Lüftungsleitungen dürfen nicht in Abgasanlagen eingeführt werden; die gemeinsame Benutzung von Lüftungsleitungen zur Lüftung und zur Ableitung der Abgase von Gasfeuerstätten kann gestattet werden. Die Abluft ist ins Freie zu führen. Nicht zur Lüftungsanlage gehörende Einrichtungen sind in Lüftungsleitungen unzulässig.

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

(7) Für raumlufttechnische Anlagen gelten die Absätze 2 bis 6 sinngemäß.

(8) Für Installationsschächte und Installationskanäle gelten die Absätze 3 und 4 sinngemäß.

(9) Die Absätze 3, 4, 7 und 8 gelten nicht für Lüftungsanlagen in Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen und nicht für Lüftungsanlagen innerhalb einer Wohnung.

außer Kraft

§ 41
Feuerungsanlagen, Wärme- und Brennstoffversorgungsanlagen

(1) Feuerstätten und Abgasanlagen, wie Schornsteine, Abgasleitungen und Verbindungsstücke, (Feuerungsanlagen), Anlagen zur Abführung von Verbrennungsgasen ortsfester Verbrennungsmotoren sowie Behälter und Rohrleitungen für brennbare Gase und Flüssigkeiten müssen betriebssicher und brandsicher sein und dürfen auch sonst nicht zu Gefahren und unzumutbaren Belästigungen führen. Die Weiterleitung von Schall in fremde Räume muß ausreichend gedämmt sein. Abgasanlagen müssen leicht und sicher zu reinigen sein.

(2) Feuerungsanlagen müssen einen sparsamen und schadstoffarmen Energieeinsatz ermöglichen. Sie sollen mit möglichst umweltschonenden Energieträgern betrieben werden. Für die Anlagen zur Verteilung von Wärme und zur Warmwasserversorgung gelten Satz 1 und 2 sowie Absatz 1 Satz 1 und 2 sinngemäß.

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

(4) Die Abgase der Feuerstätten sind durch Abgasanlagen über Dach, die Verbrennungsgase ortsfester Verbrennungsmotoren sind durch Anlagen zur Abführung dieser Gase über Dach abzuleiten. Abgasanlagen sind in solcher Zahl und Lage so

herzustellen, daß die Feuerstätten des Gebäudes ordnungsgemäß angeschlossen werden können. Ausnahmen von Satz 1 können gestattet werden, wenn Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

(5) Die Abgase von Gasfeuerstätten mit abgeschlossenem Verbrennungsraum, denen die Verbrennungsluft durch dichte Leitungen vom Freien zuströmt (raumluftunabhängige Gasfeuerstätten) dürfen abweichend von Absatz 4 durch die Außenwand ins Freie geleitet werden, wenn

1. eine Ableitung des Abgases über Dach nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich ist und

2. die Nennwärmeleistung der Feuerstätte 11 kW zur Beheizung und 28 kW zur Warmwasserbereitung nicht überschreitet und Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

(6) Ohne Abgasanlage sind zulässig

1. Gasfeuerstätten, wenn durch einen sicheren Luftwechsel im Aufstellraum gewährleistet ist, daß Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen,

2. Gas-Haushalt-Kochgeräte mit einer Nennwärmeleistung von nicht mehr als 11 kW, wenn der Aufstellraum einen Rauminhalt von mehr als 20 m^3 aufweist und mindestens eine Tür ins Freie oder ein Fenster, das geöffnet werden kann, hat,

3. nicht leitungsgebundene Gasfeuerstätten zur Beheizung von Räumen, die nicht gewerblichen Zwecken dienen, sowie Gas-Durchlauferhitzer, wenn diese Gasfeuerstätten besondere Sicherheitseinrichtungen haben, die die Kohlenmonoxidkonzentration im Aufstellraum so begrenzen, daß Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

(7) Gasfeuerstätten dürfen in Räumen nur aufgestellt werden, wenn durch besondere Vorrichtungen an den Feuerstätten oder durch Lüftungsanlagen sichergestellt ist, daß gefährliche Ansammlungen von unverbranntem Gas in den Räumen nicht entstehen.

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

(9) Feuerungsanlagen und Anlagen zur Abführung von Verbrennungsgasen ortsfester Verbrennungsmotoren dürfen, auch wenn sie geändert worden sind, erst in Betrieb

außer Kraft

genommen werden, wenn der Bezirksschornsteinfegermeister die Brandsicherheit und sichere Abführung der Abgase bescheinigt hat.

§ 42
Wasserversorgungsanlagen

(1) Gebäude mit Aufenthaltsräumen dürfen nur errichtet werden, wenn die Versorgung mit fließendem Trinkwasser dauernd gesichert ist. Zur Brandbekämpfung muß eine ausreichende Wassermenge zur Verfügung stehen; Ausnahmen können für Einzelgehöfte in der freien Feldflur gestattet werden.

(2) Jeder Eigentümer solcher Gebäude ist verpflichtet, sein Gebäude an das öffentliche Wasserversorgungsnetz anzuschließen und die Wasserversorgungseinrichtungen zu benutzen, sofern das Grundstück an eine Straße mit einer betriebsfertigen Versorgungsleitung der öffentlichen Wasserversorgung grenzt. Zusätzlich kann die Herstellung von Brunnen sowie als Ausnahme von Satz 1 die Weiterbenutzung vorhandener Brunnen zugelassen werden, wenn in hygienischer und wasserwirtschaftlicher Hinsicht keine Bedenken bestehen. Die Verbindung der Leitungsrohre solcher Brunnen mit den Versorgungsleitungen der öffentlichen Wasserversorgung ist unzulässig.

(3) Jede Wohnung ist mit Einrichtungen zur Messung des Wasserverbrauchs auszustatten. Bei der Änderung baulicher Anlagen sowie bei Nutzungsänderungen gilt dies nur, wenn dadurch keine unzumutbaren Mehrkosten verursacht werden.

§ 43
Anlagen für Schmutzwasser und Niederschlagswasser

(1) Bauliche Anlagen dürfen nur errichtet werden, wenn die einwandfreie Beseitigung der Abwässer (Schmutzwasser und Niederschlagswasser) dauernd gesichert ist. Die Anlagen dafür sind so anzuordnen, herzustellen und instandzuhalten, daß sie betriebssicher sind und Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

(2) Die Entwässerung der Grundstücke und der Anschluß der Entwässerungsanlagen der Grundstücke an die öffentlichen Abwasseranlagen richten sich nach den Entwässerungsortsgesetzen (§ 87 Abs. 1).

§ 44
Abfall- und Wertstoffschächte

(1) Abfall- und Wertstoffschächte in Wohngebäuden sind unzulässig; in überwiegend anders genutzten Gebäuden können sie zugelassen werden, wenn eine Trennung von Abfällen und Wertstoffen möglich ist.

außer Kraft

(2) Abfall- und Wertstoffschächte, ihre Einfüllöffnungen und die zugehörigen Sammelräume sind außerhalb von Aufenthaltsräumen und Treppenräumen sowie nicht an Wänden von Wohn- und Schlafräumen anzulegen. Abfallschächte und Sammelräume müssen aus feuerbeständigen Bauteilen bestehen. Der Einbau einer Feuerlöscheinrichtung kann verlangt werden.

(3) Abfall- und Wertstoffschächte sind bis zur obersten Einfüllöffnung ohne Querschnittsänderungen senkrecht zu führen. Eine ständig wirkende Lüftung muß gesichert sein. Abfall- und Wertstoffschächte müssen so beschaffen sein, daß sie Abfälle und Wertstoffe sicher abführen, daß Feuer, Rauch, Gerüche und Staub nicht in das Gebäude dringen können und daß die Weiterleitung von Schall gedämmt wird.

(4) Die Einfüllöffnungen müssen so beschaffen sein, daß Staubbelästigungen nicht auftreten und sperrige Abfälle und Wertstoffe nicht eingebracht werden können. Am oberen Ende des Abfall- und Wertstoffschachtes ist eine Reinigungsöffnung vorzusehen. Alle Öffnungen sind mit Verschlüssen aus nicht brennbaren Stoffen zu versehen.

(5) Der Abfall- und Wertstoffschacht muß in einen ausreichend großen Sammelraum münden. Die inneren Zugänge des Sammelraumes sind mit selbstschließenden, feuerbeständigen Türen zu versehen. Der Sammelraum muß vom Freien aus zugänglich und entleerbar sein. Die Abfall- und Wertstoffe sind in beweglichen Behältern zu sammeln. Der Sammelraum muß eine ständig wirksame Lüftung sowie einen Bodenablauf mit Geruchsverschluß und Anschluß an die Abwasseranlage haben.

§ 45
Abfall- und Wertstoffbehälter

(1) Für bewegliche Behälter zur vorübergehenden Aufbewahrung fester Abfall- und Wertstoffe ist ein geeigneter, ausreichend großer, befestigter und abgeschirmter Platz an nicht störender Stelle auf dem Grundstück außerhalb der Gebäude anzulegen. Innerhalb von Gebäuden kann die Aufstellung in besonderen, gut lüftbaren Räumen gestattet werden. Die Standplätze müssen leicht saubergehalten werden können und sicher und leicht erreichbar sein.

(2) Nähere Einzelregelungen über Art, Größe und Beschaffenheit der Standplätze und deren Zuwegungen bestimmen die Ortsgesetze über die Abfallentsorgung.

außer Kraft

Abschnitt 7
Aufenthaltsräume und Wohnungen

§ 46
Aufenthaltsräume

(1) Aufenthaltsräume müssen eine für ihre Benutzung ausreichende Grundfläche und eine lichte Höhe von mindestens 2,40 m haben. Bei Aufenthaltsräumen in Dachgeschossen und im Dachraum genügt eine lichte Raumhöhe von 2,30 m über mindestens der Hälfte der Grundfläche des Aufenthaltsraumes; Raumteile mit einer lichten Höhe bis 1,50 m bleiben dabei außer Betracht. Bei dem nachträglichen Ausbau zu Wohnzwecken in den bei Inkrafttreten dieses Gesetzes bestehenden Gebäuden ist für die Aufenthaltsräume in Dachgeschossen abweichend von Satz 2 eine lichte Höhe von mindestens 2,20 m und in Kellergeschossen abweichend von Satz 1 von mindestens 2,30 m zulässig.

(2) Aufenthaltsräume müssen unmittelbar ins Freie führende Fenster von solcher Zahl und Beschaffenheit haben, daß die Räume ausreichend mit Tageslicht beleuchtet und belüftet werden können (notwendige Fenster).

(3) Oberlichte sind als notwendige Fenster zulässig, wenn hinsichtlich des Brandschutzes, der Verkehrssicherheit und der Gesundheit keine Bedenken bestehen. Verglaste Vorbauten und Loggien sind vor notwendigen Fenstern zulässig, wenn für die hinterliegenden Räume eine ausreichende Belüftung und Beleuchtung mit Tageslicht gewährleistet ist. In Kellergeschossen sind Aufenthaltsräume mit notwendigen Fenstern zulässig, wenn das angrenzende Gelände bis zu einer Entfernung von mindestens 1,50 m, vor notwendigen Fenstern der Aufenthaltsräume jedoch bis 2,50 m, nicht mehr als 70 cm über dem Fußboden der Aufenthaltsräume liegt; anschließendes höherliegendes Gelände muß unter einem Winkel von 45° zurücktreten.

(4) Das Rohbaumaß der nach Absatz 2 notwendigen Fenster muß mindestens 1/10 der Grundfläche des Raumes betragen, sofern nicht wegen der Lichtverhältnisse ein größeres Maß erforderlich ist.

(5) Aufenthaltsräume, die nicht dem Wohnen dienen, sind ohne notwendige Fenster zulässig, wenn dies durch besondere Maßnahmen, wie den Einbau von raumlufttechnischen Anlagen und Beleuchtungsanlagen ausgeglichen wird. In Kellergeschossen sind sie nur zulässig, wenn sie mit unmittelbar ins Freie führenden Rettungswegen in Verbindung stehen und einschließlich der Rettungswege von anderen Räumen im Kellergeschoß feuerbeständig abgetrennt sind; dies gilt nicht für Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen. Satz 1 gilt auch für Küchen, die mit einer unmittelbaren Sichtverbindung zu angrenzenden Wohnräumen hergestellt sind.

außer Kraft

(6) Aufenthaltsräume und Wohnungen im Dachraum müssen einschließlich ihrer Zugänge mit mindestens feuerhemmenden Wänden und Decken gegen den nicht ausgebauten Dachraum abgeschlossen sein; dies gilt nicht für freistehende Wohngebäude mit nur einer Wohnung.

§ 47
Wohnungen

(1) Jede Wohnung muß von fremden Wohnungen oder fremden Räumen baulich abgeschlossen sein und einen eigenen abschließbaren Zugang unmittelbar vom Freien, von einem Treppenraum oder von einem anderen vom Freien oder vom Treppenraum unmittelbar zu erreichenden Vorraum haben. Bei Wohnungsteilungen oder in ähnlichen Fällen können nicht abgeschlossene Wohnungen gestattet werden; Wohnungen in Wohngebäuden mit nicht mehr als 2 Wohnungen brauchen nicht abgeschlossen zu sein. Wohnungen in Gebäuden, die nicht nur zum Wohnen dienen, müssen einen besonderen Zugang haben; gemeinsame Zugänge können gestattet werden, wenn Gefahren oder unzumutbare Belästigungen für die Benutzer der Wohnungen nicht entstehen.

(2) Wohnungen müssen durchlüftet werden können.

(3) Jede Wohnung muß eine für sich lüftbare Küche oder Kochnische und nach Maßgabe des § 48 ein Bad mit Toilette, Badewanne oder Dusche sowie einen Abstellraum haben.

(4) Der nach Absatz 3 erforderliche Abstellraum muß

1. bei Einraumwohnungen 3 m^2,
2. bei Zweiraumwohnungen 4 m^2,
3. bei anderen Wohnungen 6 m^2

groß sein. Zusätzlich muß eine Abstellfläche von mindestens 1 m² innerhalb der Wohnung liegen, wenn die Grundfläche der Küche nicht mindestens 8 m² beträgt.

(5) Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen müssen ausreichend große Trockenräume sowie gut zugängliche, ausreichend große Abstellräume für Fahrräder, Kinderwagen und Rollstühle in der Nähe des Hauseingangs haben. Von Trockenräumen kann abgesehen werden, wenn in jeder Wohnung oder in Gemeinschaftsanlagen ausreichend Platz zum Aufstellen von Wäschetrockenmaschinen vorhanden ist.

(6) Bei Gebäuden mit mehr als 10 Wohnungen sollen die Wohnungen mindestens eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein, wenn sich die Gebäude von der Lage her und unter Berücksichtigung anderer städtebaulicher Belange dafür eignen.

außer Kraft

§ 48
Bäder und Toilettenräume

(1) Jede Wohnung und jede selbständige Betriebsstätte oder Arbeitsstätte muß mindestens eine Toilette haben. Diese muß eine Toilette mit Wasserspülung sein, wenn sie an eine dafür geeignete Sammelkanalisation oder an eine Kleinkläranlage angeschlossen werden kann. Toilettenräume für Wohnungen müssen innerhalb der Wohnung liegen. In Bädern von Wohnungen dürfen nur Toiletten mit Wasserspülung angeordnet werden. Toiletten mit Wasserspülung dürfen nicht an Gruben angeschlossen werden. Bei landwirtschaftlichen Betrieben und in nichtkanalisierten Gebieten können Ausnahmen zugelassen werden. Fensterlose Toilettenräume sind nur zulässig, wenn eine wirksame Lüftung gewährleistet ist. Für Gebäude, die für einen größeren Personenkreis bestimmt sind, ist eine ausreichende Zahl von Toiletten herzustellen.

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

Abschnitt 8
Besondere Anlagen

§ 49
Stellplätze und Fahrradabstellplätze

(1) Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze und Fahrradabstellplätze in ausreichender Anzahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige Stellplätze und notwendige Fahrradabstellplätze). Ihre Anzahl und Größe richten sich nach Art und Anzahl der vorhandenen und zu erwartenden Fahrzeuge der ständigen Benutzer und der Besucher der Anlage.

(2) Werden Anlagen nach Absatz 1 geändert oder ändert sich ihre Nutzung, so sind vorbehaltlich der Regelung in Absatz 3 Stellplätze und Fahrradabstellplätze in solcher Anzahl, Größe und Beschaffenheit herzustellen, daß sie die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Fahrzeuge aufnehmen können.

(3) Absatz 2 gilt nicht, wenn in einem Gebäude, das bei Inkrafttreten dieses Gesetzes errichtet war, zusätzliche Wohnungen durch Wohnungsteilung, Ausbau, Aufstockung oder durch Änderung der Nutzung geschaffen werden und die Verpflichtung zur Herstellung notwendiger Stellplätze oder notwendiger Fahrradabstellplätze nach Maßgabe des Absatzes 4 nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten erfüllt werden kann.

außer Kraft

(4) Die notwendigen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück herzustellen, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist. Die Bauordnungsbehörde kann im Einzelfall aus städtebaulichen Gründen, insbesondere aus Gründen der Wohnruhe oder des Verkehrs, verlangen, daß die Stellplätze statt auf dem Baugrundstück auf einem anderen Grundstück in der Gemeinde herzustellen sind. Die notwendigen Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen. § 47 Abs. 5 bleibt unberührt. Die Bauordnungsbehörde kann unter der Voraussetzung der öffentlich-rechtlichen Sicherung gestatten oder verlangen, daß die Fahrradabstellplätze auf einem geeigneten Grundstück in der näheren Umgebung des Baugrundstücks hergestellt werden.

(5) Die Gemeinde kann für abgegrenzte Teile des Gemeindegebietes oder für bestimmte Vorhaben innerhalb solcher Gebietsteile durch Ortsgesetz die Herstellung von Stellplätzen aus städtebaulichen Gründen, insbesondere aus Gründen der Wohnruhe oder des Verkehrs, untersagen oder einschränken.

(6) Die Verpflichtung zur Herstellung notwendiger Stellplätze kann auch durch Zahlung eines Geldbetrages erfüllt werden (Ablösungsbetrag). Bei Wohnungsbauvorhaben kann die Bauordnungsbehörde die vollständige oder teilweise Herstellung der notwendigen Stellplätze im Einzelfall verlangen, wenn dies wegen der Anzahl der notwendigen Stellplätze oder der besonderen örtlichen Verhältnisse aus Gründen des ruhenden oder fließenden Verkehrs erforderlich ist. Die Verpflichtung zur Herstellung notwendiger Fahrradabstellplätze kann durch Zahlung eines Geldbetrages nur erfüllt werden, wenn die notwendigen Fahrradabstellplätze nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten nach Maßgabe des Absatzes 4 hergestellt werden können oder die Ablösung im Einzelfall aus städtebaulichen Gründen verlangt wird.

(7) Ist die Herstellung von Stellplätzen nach Maßgabe des Absatzes 4 auf Grund von Festsetzungen in Bebauungsplänen oder durch ein Ortsgesetz nach Absatz 5 untersagt oder eingeschränkt, so ist die Verpflichtung zur Herstellung notwendiger Stellplätze durch Zahlung eines Ablösungsbetrages zu erfüllen.

(8) Die Höhe des Ablösungsbetrages für Stellplätze kann für das Gemeindegebiet, für abgegrenzte Teile des Gemeindegebietes oder für bestimmte Vorhaben einheitlich durch Ortsgesetz festgelegt werden. Der Ablösungsbetrag darf 80 vom Hundert der durchschnittlichen Herstellungskosten von Parkeinrichtungen nach Absatz 9 Nr. 1 einschließlich der Kosten des Grunderwerbs nicht übersteigen. Die Höhe des nach Absatz 6 Satz 3 zu zahlenden Geldbetrages wird für die Stadtgemeinde Bremen vom Senator für Bau und Umwelt und für die Stadtgemeinde Bremerhaven vom Magistrat der Stadt Bremerhaven festgesetzt; dabei gelten Satz 1 und 2 sinngemäß.

(9) Die Geldbeträge nach Absatz 6 sind zu verwenden für

außer Kraft

1. die Herstellung zusätzlicher öffentlicher Parkeinrichtungen oder zusätzlicher privater Stellplätze zur Entlastung der öffentlichen Verkehrsflächen,

2. die Modernisierung und Instandhaltung öffentlicher Parkeinrichtungen,

3. bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen, die geeignet sind, den Bedarf an Parkeinrichtungen für Kraftfahrzeuge zu verringern.

(10) Notwendige Stellplätze dürfen nicht zweckentfremdet benutzt werden. Die Nutzung zum Abstellen von Fahrrädern gilt nicht als zweckfremde Nutzung im Sinne von Satz 1.

(11) Stellplätze müssen so angeordnet und hergestellt werden, daß sie die Anlage von Kinderspielplätzen nach § 8 nicht verhindern. Sie müssen von den öffentlichen Verkehrsflächen aus sicher und auf möglichst kurzem Fahrweg zu erreichen sein und sind durch Anpflanzungen einzugründen.

§ 50
Ställe

Ställe sind so anzuordnen, herzustellen und instandzuhalten, daß eine gesunde Tierhaltung gewährleistet ist und die Umgebung nicht unzumutbar belästigt wird. Insbesondere müssen Zugänglichkeit, Grundfläche und lichte Höhe der Stallräume ausreichend sein. Ställe sind ausreichend zu be- und entlüften. Sie sollen ferner ausreichend belichtet sein.

§ 51
Behelfsbauten, untergeordnete Gebäude und Gebäudeteile

(1) Für bauliche Anlagen, die nach ihrer Ausführung für eine dauernde Nutzung nicht geeignet sind oder die für eine begrenzte Zeit aufgestellt werden sollen (Behelfsbauten), können Ausnahmen von den §§ 29 bis 50 gestattet werden, wenn keine Gründe nach § 3 Abs. 1 entgegenstehen.

(2) Absatz 1 gilt auch für kleine, Nebenzwecken dienende Gebäude ohne Feuerstätten und für freistehende andere Gebäude, die eingeschossig sind und nicht für einen Aufenthalt oder nur für einen vorübergehenden Aufenthalt bestimmt sind, wie Lauben und Unterkunftshütten.

(3) Bei vorgebauten Gebäudeteilen, die untergeordnet sind, keine Feuerstätten enthalten und nicht oder nur vorübergehend für einen Aufenthalt bestimmt sind, können Ausnahmen von den §§ 29 bis 34 zugelassen werden, wenn Bedenken wegen des Brandschutzes

außer Kraft

nicht bestehen. Bei Wohngebäuden geringer Höhe gelten die §§ 29 bis 34 nicht für vorgebaute Gebäudeteile nach Nummer 11.5 des Anhangs zu § 65.

(4) Gebäude nach Absatz 1, die überwiegend aus brennbaren Baustoffen bestehen, dürfen nur erdgeschossig hergestellt werden. Ihre Dachräume dürfen nicht ausgebaut werden können und müssen von den Giebelseiten oder vom Flur aus für die Brandbekämpfung erreichbar sein. Brandwände (§ 32) sind mindestens alle 30 m anzuordnen und stets 30 cm über Dach und vor die Seitenwände zu führen.

§ 52
Bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung

(1) Können durch die besondere Art oder Nutzung baulicher Anlagen und Räume ihre Benutzer oder die Allgemeinheit gefährdet oder unzumutbar belästigt werden, so können zur Verwirklichung der allgemeinen Anforderungen nach § 3 Abs. 1 besondere Anforderungen gestellt werden. Dasselbe gilt, wenn die besondere Art oder Nutzung in besonderem Maße Anlaß oder Möglichkeit zur Schonung der natürlichen Lebensgrundlagen bietet. 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. Diese können sich insbesondere erstrecken auf:

1. die Abstände von Nachbargrenzen, von anderen baulichen Anlagen auf dem Grundstück und von öffentlichen Verkehrsflächen sowie auf die Größe und Lage der freizuhaltenden Flächen der Baugrundstücke,

2. die Anordnung der baulichen Anlage auf dem Grundstück,

3. die Öffnungen nach öffentlichen Verkehrsflächen und nach angrenzenden Grundstücken,

4. die Bauart und Anordnung aller für die Standsicherheit, Verkehrssicherheit, den Brandschutz, Schallschutz oder Gesundheitsschutz wesentlichen Bauteile,

5. die Feuerungsanlagen und Heizräume,

6. die Herstellung und Anordnung von Brandschutzeinrichtungen und Warnanlagen,

7. die Anzahl, Anordnung und Herstellung der Treppen, Aufzüge, Ausgänge und Rettungswege,

außer Kraft

8. die zulässige Anzahl der Benutzer, Anordnung und Anzahl der zulässigen Sitze und Stehplätze bei Versammlungsstätten, Tribünen und Fliegenden Bauten,

9. die Lüftung,

10. die Beleuchtung und Energieversorgung,

11. die Wasserversorgung und Wasserversorgungsanlagen einschließlich besonderer Einrichtungen oder Verfahren zur Verminderung des Wasserverbrauchs,

12. die Aufbewahrung von Abwässern und von festen Abfall- und Wertstoffen sowie das Sammeln, Versickern und Verwenden von Niederschlagswasser,

13. die Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge,

14. die Anlage der Zu- und Abfahrten,

15. die Anlage von Grünstreifen, Baum- und andere Pflanzungen sowie die Begrünung oder Beseitigung von Halden und Gruben,

16. weitere Bescheinigungen, die bei den Abnahmen zu erbringen sind,

17. Nachprüfungen, die von Zeit zu Zeit zu wiederholen sind, und die Bescheinigungen, die hierfür zu erbringen sind,

18. den Betrieb und die Benutzung.

(2) Bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung sind insbesondere

1. Waren-, Geschäfts- und Lagerhäuser,

2. Theater, Lichtspieltheater, Versammlungsstätten, Ausstellungsräume und Tribünen,

3. Büro- und Verwaltungsgebäude,

4. Krankenanstalten, Entbindungs- und Säuglingsheime,

5. Schulen, Sportstätten, Sammelunterkünfte und Heime,

außer Kraft

6. Hochhäuser und andere bauliche Anlagen und Räume von großer Ausdehnung oder mit erhöhter Brand-, Explosions- und Verkehrsgefahr,

7. bauliche Anlagen und Räume, die für gewerbliche Betriebe bestimmt sind,

8. Gaststätten und Beherbergungsbetriebe,

9. bauliche Anlagen und Räume, deren Nutzung mit der Entwicklung oder mit einem starken Abgang unreiner Stoffe verbunden ist,

10. Fliegende Bauten.

außer Kraft

§ 53
Bauliche Anlagen für besondere Personengruppen

(1) Bauliche Anlagen und andere Anlagen und Einrichtungen, die von Behinderten, alten Menschen und Personen mit Kleinkindern nicht nur gelegentlich aufgesucht werden, sind so herzustellen und instandzuhalten, daß sie von diesen Personen ohne fremde Hilfe in dem erforderlichen Umfang zweckentsprechend genutzt und barrierefrei erreicht werden können. Werden Toiletten eingerichtet, muß mindestens eine Toilette für die Benutzung mit dem Rollstuhl geeignet und entsprechend gekennzeichnet sein. § 52 bleibt unberührt.

(2) Absatz 1 gilt insbesondere für die dem allgemeinen Besucherverkehr dienenden Teile von

1. Waren- und sonstigen Geschäftshäusern,

2. Versammlungsstätten einschließlich der für den Gottesdienst bestimmten Anlagen,

3. Büro-, Verwaltungs- und Gerichtsgebäuden,

4. Schalter- und Abfertigungsräumen der Verkehrs- und Versorgungseinrichtungen und der Kreditinstitute,

5. Museen, öffentlichen Bibliotheken, Messe- und Ausstellungsbauten,

6. Krankenanstalten, Entbindungs- und Säuglingsheimen,

7. Praxisräumen der Heilberufe, Kureinrichtungen und Apotheken,

8. Schulen, sonstigen Ausbildungsstätten, Sportstätten und Spielplätzen,

9. allgemein zugänglichen Stellplätzen und Garagen mit mehr als 1.000 m² Nutzfläche sowie Stellplätzen und Garagen, die zu den Anlagen und Einrichtungen nach Nummern 1 bis 8 gehören,

10. öffentlichen Bedürfnisanstalten.

Für andere Anlagen und Einrichtungen können im Einzelfall Anforderungen nach Absatz 1 gestellt werden.

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

1. Tagesstätten und Heime für Behinderte,

2. Altenwohnungen, Altenheime sowie Altenwohn- und Altenpflegeheime,

3. Kindertagesstätten und Kinderheime,

4. Schulen und Ausbildungsstätten für Behinderte,

gilt Absatz 1 für die gesamte Anlage und die gesamten Einrichtungen.

Teil 4
Die am Bau Beteiligten

§ 54
Grundsatz

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

§ 55
Bauherr

(1) Bauherr ist, wer selbst oder durch Dritte ein Bauvorhaben im eigenen Namen, für eigene oder fremde Rechnung wirtschaftlich und technisch vorbereitet und durchführt. Der Bauherr hat zur Vorbereitung, Überwachung und Ausführung eines genehmigungsbedürftigen Bauvorhabens einen geeigneten Entwurfsverfasser (§ 56),

außer Kraft

geeignete Unternehmer (§ 57) und nach Maßgabe des Absatzes 2 einen geeigneten Bauleiter (§ 58) zu bestellen, soweit er nicht selbst deren Aufgaben übernimmt. Dem Bauherrn obliegt die Einreichung der nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Anträge, Vorlagen und Anzeigen an die Bauordnungsbehörde.

(2) Für technisch schwierige und für solche Bauvorhaben, bei denen aus besonderen Gründen, namentlich wegen ihrer Eigenart oder wegen ihres Umfangs das ordnungsgemäße Ineinandergreifen der Arbeiten verschiedener Unternehmer oder Fachleute nicht gesichert ist, kann die Bauordnungsbehörde verlangen, daß der Bauherr einen Bauleiter bestellt. Der Bauherr kann auch in sonstigen Fällen einen Bauleiter bestellen. Er kann die Aufgaben des Bauleiters dem Entwurfsverfasser oder einem Unternehmer übertragen.

(3) Vor Baubeginn hat der Bauherr der Bauordnungsbehörde die Namen der Unternehmer für die Rohbauarbeiten gemäß § 84 Abs. 1 Nr. 2 und, falls ein Bauleiter und Fachbauleiter bestellt werden, auch deren Namen sowie während der Bauausführung einen Wechsel dieser Personen mitzuteilen; die Mitteilung des Namens des Bauleiters ist von diesem, bei einem Wechsel von dem neuen Bauleiter mit zu unterschreiben.

(4) Ist eine vom Bauherrn bestellte Person für ihre Aufgabe nach Sachkunde und Erfahrung nicht geeignet, so kann die Bauordnungsbehörde vor und während der Bauausführung verlangen, daß ungeeignete Beauftragte durch geeignete ersetzt oder geeignete Sachverständige herangezogen werden. Dies gilt sinngemäß, wenn der Bauherr Aufgaben anderer am Bau Beteiligter selbst übernimmt. Die Bauordnungsbehörde kann die Bauarbeiten einstellen lassen, bis geeignete Beauftragte oder Sachverständige bestellt sind.

(5) Die Bauordnungsbehörde kann verlangen, daß ihr auch für andere Arbeiten die Unternehmer namhaft gemacht werden.

(6) Wechselt der Bauherr, so haben der alte und der neue Bauherr dies der Bauordnungsbehörde unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

(7) Treten bei einem Vorhaben mehrere Personen als Bauherren auf, so kann die Bauordnungsbehörde verlangen, daß sie einen Vertreter bestellen, der die dem Bauherrn nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften obliegenden Verpflichtungen zu erfüllen hat.

(8) Bei Bauarbeiten, die in Selbsthilfe oder Nachbarschaftshilfe ausgeführt werden, ist die Bestellung von Unternehmern nicht erforderlich, wenn dabei genügend Fachleute mit der nötigen Sachkunde, Erfahrung und Zuverlässigkeit mitwirken und die Arbeit ausreichend beaufsichtigen. § 58 bleibt unberührt. Genehmigungsbedürftige Abbrucharbeiten dürfen nicht in Selbsthilfe oder Nachbarschaftshilfe ausgeführt werden.

außer Kraft

§ 56
Entwurfsverfasser

(1) Der Entwurfsverfasser ist für die Vollständigkeit und Brauchbarkeit seines Entwurfs verantwortlich. Er hat dafür zu sorgen, daß die für die Ausführung notwendigen Einzelzeichnungen und Einzelberechnungen erstellt und Anweisungen gegeben werden, die den genehmigten Bauvorlagen und den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

(2) Hat der Entwurfsverfasser auf den einzelnen Fachgebieten nicht die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, so hat er den Bauherrn zu veranlassen, geeignete Sachverständige heranzuziehen. Werden vom Bauherrn Sachverständige herangezogen, so sind diese für die von ihnen zu fertigenden Unterlagen verantwortlich. Für das im Sinne des § 3 ordnungsgemäße Ineinandergreifen aller Fachentwürfe ist der Entwurfsverfasser verantwortlich.

§ 57
Unternehmer

(1) Jeder Unternehmer ist für die ordnungsgemäße, den Technischen Baubestimmungen und den genehmigten Bauvorlagen entsprechende Ausführung der von ihm übernommenen Arbeiten und insoweit für die ordnungsgemäße Einrichtung und den sicheren Betrieb der Baustelle, insbesondere die Tauglichkeit und Betriebssicherheit der Gerüste, Geräte und anderen Baustelleneinrichtungen verantwortlich. Er hat die erforderlichen Nachweise über die Verwendbarkeit der verwendeten Bauprodukte und Bauarten zu erbringen und auf der Baustelle bereitzuhalten. Er darf, unbeschadet der Vorschriften des § 74, Arbeiten nicht ausführen oder ausführen lassen, bevor nicht die dafür notwendigen Unterlagen und Anweisungen an der Baustelle vorliegen.

(2) Hat der Unternehmer für einzelne Arbeiten nicht die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, so hat er den Bauherrn zu veranlassen, geeignete Fachunternehmer oder Fachleute heranzuziehen. Diese sind für ihre Arbeiten verantwortlich. Für das ordnungsgemäße Ineinandergreifen seiner Arbeiten mit denen der Fachunternehmer oder Fachleute ist der Unternehmer verantwortlich.

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

außer Kraft

§ 58
Bauleiter

(1) Der Bauleiter hat die ordnungsgemäße, dem öffentlichen Baurecht, den Technischen Baubestimmungen und den genehmigten Bauvorlagen entsprechende Bauausführung zu überwachen. Er hat darauf zu achten, daß die Arbeiten der Unternehmer ohne gegenseitige Gefährdung und ohne Gefährdung Dritter durchgeführt werden können. Er hat insoweit neben dem Bauherrn die Rechte und Pflichten des Bauherrn. Die Verantwortung der Unternehmer bleibt unberührt.

(2) Hat der Bauleiter nicht für alle ihm obliegenden Aufgaben die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, so hat er dafür zu sorgen, daß geeignete Fachbauleiter herangezogen werden. Diese treten insoweit an die Stelle des Bauleiters. Für das ordnungsgemäße Ineinandergreifen seiner Tätigkeit mit der der Fachbauleiter ist der Bauleiter verantwortlich.

(3) Soweit es die Überwachungspflicht erfordert, müssen Bauleiter und Fachbauleiter auf der Baustelle anwesend sein oder die Überwachung durch geeignete Vertreter sicherstellen.

(4) Der Bauleiter und der Fachbauleiter können zur Erfüllung ihrer Pflichten die erforderlichen Anweisungen an die Unternehmer, bei Gefahr im Verzuge auch unmittelbar an die am Bau Arbeitenden erteilen.

§ 59
Grundstückseigentümer und sonstige polizeipflichtige Personen

(1) Unbeschadet der Vorschriften der §§ 55 bis 58 ist für die Instandhaltung und für den ordnungsgemäßen Zustand eines Baugrundstücks oder einer Anlage im Sinne von § 1 Abs. 1 der Eigentümer verantwortlich. Er ist ferner neben dem Bauherrn der Bauordnungsbehörde gegenüber zur Befolgung ihrer Verfügungen nach § 82 verpflichtet.

(2) Bei Erbbauverträgen tritt jeweils an die Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte.

(3) Wer die tatsächliche Gewalt über ein Baugrundstück oder eine Anlage im Sinne von § 1 Abs. 1 ausübt, ist neben dem Eigentümer oder Erbbauberechtigten verantwortlich. Er ist an deren Stelle verantwortlich, wenn er die tatsächliche Gewalt gegen deren Willen ausübt oder auf einen im Einverständnis mit dem Eigentümer oder Erbbauberechtigten schriftlich oder zur Niederschrift gestellten Antrag von der zuständigen Bauordnungsbehörde als allein Verantwortlicher anerkannt ist.

außer Kraft

Teil 5
Bauordnungsbehörden und Verwaltungsverfahren

§ 60
Bauordnungsbehörden, Fachaufsicht

(1) Bauordnungsbehörden sind:

1. als oberste Bauordnungsbehörde der Senator für Bau und Umwelt,

2. als untere Bauordnungsbehörden die Stadtgemeinden Bremen und Bremerhaven.

(2) Die Aufgaben der Bauordnungsbehörden sind Staatsaufgaben; sie werden von den Gemeinden als Auftragsangelegenheit wahrgenommen.

(3) Der Senator für Bau und Umwelt übt die Fachaufsicht über die unteren Bauordnungsbehörden sowie über den Bezirksschornsteinfegermeister hinsichtlich der Aufgaben nach § 41 Abs. 9 aus. Befolgen diese innerhalb einer gesetzten Frist eine erteilte Weisung nicht oder ist Gefahr im Verzuge, kann der Senator für Bau und Umwelt an ihrer Stelle tätig werden.

§ 61
Aufgaben der Bauordnungsbehörden

(1) Die Bauordnungsbehörden haben bei der Errichtung, Änderung, dem Abbruch, der Nutzung sowie der Instandhaltung baulicher Anlagen 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.

(2) Die Bauordnungsbehörden können zur Erfüllung ihrer Aufgaben Sachverständige und sachverständige Stellen heranziehen.

(3) Die Bauordnungsbehörden können Eigentümer und Besitzer verpflichten, das Betreten von Grundstücken und baulichen Anlagen durch die mit dem Vollzug dieses Gesetzes beauftragten Personen zu dulden, soweit dies zur Wahrnehmung ihrer Aufgaben nach Absatz 1 erforderlich ist. Für Wohnungen, Geschäfts- und Betriebsräume gilt dies nur zur Abwehr einer dringenden Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung. Das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung nach Artikel 13 des Grundgesetzes wird insoweit eingeschränkt. § 11 Abs. 2 des Bremischen Verwaltungsvollstreckungsgesetzes bleibt unberührt.

außer Kraft

(4) Die Absicht, Grundstücke und bauliche Anlagen zu betreten, soll dem Eigentümer und dem Besitzer unter Angabe der Gründe rechtzeitig mitgeteilt werden. Dies gilt nicht für Maßnahmen der Bauüberwachung nach § 83.

§ 62
Verarbeitung personenbezogener Daten

(1) Die Bauordnungsbehörden sind befugt, zur Wahrnehmung ihrer Aufgaben nach § 61 einschließlich der Erhebung von Gebühren, zur Führung des Baulastenverzeichnisses nach § 85 sowie zur Verfolgung von Ordnungswidrigkeiten nach § 88 die erforderlichen personenbezogenen Daten von den nach §§ 55 bis 58 am Bau verantwortlich Beteiligten, Grundstückseigentümern, Nachbarn, Baustoffproduzenten sowie sonstigen am Verfahren zu Beteiligenden zu verarbeiten. Darüber hinaus ist eine Verarbeitung personenbezogener Daten nur mit Einwilligung des Betroffenen zulässig. § 3 Abs. 2 des Bremischen Datenschutzgesetzes in der jeweils geltenden Fassung gilt entsprechend.

(2) Personenbezogene Daten dürfen grundsätzlich nur beim Betroffenen mit seiner Kenntnis erhoben werden. Soweit dies zur Erfüllung der Aufgaben nach Absatz 1 erforderlich ist, dürfen personenbezogene Daten abweichend von Satz 1 bei öffentlichen oder privaten Stellen erhoben werden.

(3) Eine Übermittlung personenbezogener Daten ist nur an Personen und Stellen zulässig, wenn

1. deren Beteiligung in einem Verfahren erforderlich ist,

2. diese die Daten zur Erfüllung von Aufgaben benötigen, die im öffentlichen Interesse liegen,

3. diese ein rechtliches Interesse an der Kenntnis der Daten glaubhaft machen,

4. diese im Einzelfall ein berechtigtes Interesse an der Kenntnis der Daten glaubhaft machen, diese Kenntnis nicht auf eine zumutbare andere Weise erhalten können und schutzwürdige Belange des Betroffenen nicht beeinträchtigt werden.

Regelmäßige Datenübermittlungen sind nach den Nummern 1 und 2 zulässig unter Festlegung des Anlasses und des Zwecks der Übermittlung, der Datenempfänger und der zu übermittelnden Daten. Gesetzliche Übermittlungsvorschriften bleiben unberührt.

(4) Der Senator für Bau und Umwelt erläßt durch Rechtsverordnung nähere Bestimmungen über Art, Umfang und Zweck

außer Kraft

1. der Datenerhebung in den verschiedenen Verfahren,

2. der Datenübermittlung unter Festlegung der zu übermittelnden Daten und der Empfänger,

3. regelmäßiger Datenübermittlungen unter Festlegung des Anlasses, der Empfänger und der zu übermittelnden Daten.

§ 63
Sachliche Zuständigkeit

Für den Vollzug dieses Gesetzes und anderer öffentlich-rechtlicher Vorschriften über die Errichtung, Änderung, Nutzung, Instandhaltung oder den Abbruch von baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen und Einrichtungen im Sinne von § 1 Abs. 1 Satz 2 sind die unteren Bauordnungsbehörden zuständig, soweit nichts anderes bestimmt ist.

§ 64
Genehmigungsbedürftige Vorhaben

(1) Die Errichtung, die Änderung, die Nutzungsänderung und der Abbruch baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen nach § 1 Abs. 1 Satz 2 bedürfen der Baugenehmigung, soweit in den §§ 65, 66, 78 und 79 nichts anderes bestimmt ist.

(2) Die Bauordnungsbehörde kann bei geringfügigen genehmigungsbedürftigen Vorhaben auf die Durchführung eines Genehmigungsverfahrens verzichten.

(3) Die Genehmigung nach den §§ 4, 8, 15 und 19 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Erlaubnis nach den aufgrund des § 11 des Gerätesicherheitsgesetzes erlassenen Vorschriften sowie die Genehmigung nach § 7 des Atomgesetzes, nach § 17 des Sprengstoffgesetzes und nach § 22 des Gentechnikgesetzes schließen eine Baugenehmigung ein. Unberührt bleiben Vorschriften des Bundes- und Landesrechts, nach denen weitere behördliche Entscheidungen eine Baugenehmigung einschließen.

§ 65
Genehmigungsfreie Vorhaben

(1) Die Errichtung und Änderung der im Anhang aufgeführten baulichen Anlagen, anderen Anlagen und Einrichtungen bedürfen keiner Baugenehmigung.

(2) Keiner Baugenehmigung bedarf die Nutzungsänderung baulicher Anlagen, wenn

1.

außer Kraft

Räume eines Wohngebäudes mit nicht mehr als zwei Wohnungen zu Wohnzwecken umgenutzt werden, deren Fußböden nicht höher als 7 m über der Geländeoberfläche liegen,

2. Räume in vorhandenen Wohngebäuden und Wohnungen in Räume für Bäder oder Toiletten umgenutzt werden.

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

1. Gebäuden bis 300 m^3 Brutto-Rauminhalt, die keine geschützten Kulturdenkmäler sind, nicht in deren Umgebung liegen und keinen planungsrechtlichen Beschränkungen (Sanierungs- oder Erhaltungssatzung) unterworfen sind,

2. Gebäuden bis zu 150 m^2 Grundfläche, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen,

3. ortsfesten Behältern bis zu 300 m^3 Behälterinhalt,

4. Gerüsten,

5. sonstigen baulichen Anlagen, anderen Anlagen und Einrichtungen nach Absatz 1 unabhängig von Größenordnungen und anderen Beschränkungen.

(4) Keiner Baugenehmigung bedürfen Instandhaltungsarbeiten; dies gilt bei Gebäuden, die geschützte Kulturdenkmäler sind, in deren Umgebung liegen oder von örtlichen Bauvorschriften nach § 87 Abs. 1 Nr. 1 und 2 erfaßt werden nur, wenn die Instandhaltungsarbeiten keine Änderung der äußeren Gestaltung zur Folge haben.

(5) Selbständige genehmigungsfreie Vorhaben sind auch dann nicht Gegenstand einer Baugenehmigung, wenn sie in Bauvorlagen für genehmigungsbedürftige Vorhaben dargestellt sind.

(6) Die Genehmigungsfreiheit entbindet nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften an bauliche Anlagen gestellt werden sowie von der Pflicht, nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderliche Genehmigungen, Zustimmungen, Bewilligungen und Erlaubnisse vor Baubeginn einzuholen. Sind für die genehmigungsfreien Vorhaben Ausnahmen oder Befreiungen von planungsrechtlichen oder bauordnungsrechtlichen Vorschriften erforderlich, so ist deren Erteilung bei der Bauordnungsbehörde schriftlich zu beantragen.

außer Kraft

Vor Erteilung einer Ausnahme oder Befreiung dürfen die Vorhaben nicht begonnen werden.

§ 66
Genehmigungsfreistellung

(1) Die Errichtung, Änderung und der Abbruch von Vorhaben nach Absatz 2 bedürfen keiner Baugenehmigung, wenn

1. das Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 Abs. 1 des Baugesetzbuches mit Festsetzungen nach der Baunutzungsverordnung oder einer Satzung nach § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch liegt,

2. das Vorhaben außerhalb des Geltungsbereichs einer Veränderungssperre im Sinne des § 14 Abs. 1 des Baugesetzbuches, eines förmlich festgelegten Sanierungsgebietes im Sinne des § 142 des Baugesetzbuches, eines förmlich festgelegten Entwicklungsbereiches im Sinne des § 165 des Baugesetzbuches und eines förmlich festgelegten Gebietes im Sinne des § 172 des Baugesetzbuches liegt,

3. Ausnahmen und Befreiungen nach § 31 des Baugesetzbuches und nach § 72 nicht erforderlich sind,

4. die Erschließung gesichert ist und

5. die Gemeinde nicht innerhalb eines Monats nach Eingang der Bauvorlagen erklärt, daß das Genehmigungsverfahren durchgeführt werden muß.

Satz 1 gilt nur, soweit die Vorhaben nicht bereits nach § 65 genehmigungsfrei sind. Er gilt auch für Nutzungsänderungen, die dazu dienen, Gebäude oder Anlagen herzustellen, die nach Satz 1 genehmigungsfrei wären.

(2) Vorhaben im Sinne des Absatzes 1 sind:

1. Wohngebäude geringer Höhe,

2. landwirtschaftliche Betriebsgebäude, auch mit Wohnteil, bis 250 m² Grundfläche mit nicht mehr als 2 oberirdischen Geschossen, ausgenommen solche mit Anlagen für Jauche und Flüssigmist,

3. Gebäude ohne Aufenthaltsräume bis 100 m² Grundfläche und mit nicht mehr als 2 oberirdischen Geschossen,

außer Kraft

4. Wochenendhäuser,

5. Nebenanlagen der Gebäude nach Nummer 1 bis 4 sowie zu diesen Gebäuden gehörige notwendige Stellplätze und Garagen,

6. Gewächshäuser bis 4 m Firsthöhe,

7. Garagen und Stellplätze mit einer Nutzfläche bis 100 m² und

8. Einfriedigungen.

(3) Abweichend von Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 bedürfen Vorhaben nach Absatz 2, mit Ausnahme solcher im Außenbereich, auch dann keiner Genehmigung, wenn durch Vorbescheid die planungsrechtliche Zulässigkeit abschließend festgestellt ist (Absatz 1 Satz 1 Nr. 1) oder die Genehmigungen nach § 14 Abs. 2, § 144, § 169 Abs. 1 Nr. 1 und § 172 des Baugesetzbuches (Absatz 1 Satz 1 Nr. 2) oder die erforderlichen Befreiungen und Ausnahmen (Absatz 1 Satz 1 Nr. 3) erteilt worden sind. Im übrigen bleiben die Voraussetzungen nach Absatz 1 unberührt.

(4) Bei der Gemeinde sind mit Ausnahme der Nachweise über die Standsicherheit und den Wärme- und Schallschutz (bautechnische Nachweise) die vollständigen Bauvorlagen einzureichen. Den Bauvorlagen sind beizufügen:

1. eine Erklärung der Entwurfsverfasser und der Sachverständigen im Sinne des § 56 Abs. 2, daß die von ihnen gefertigten Bauvorlagen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen und insbesondere die Anforderungen des Brandschutzes eingehalten werden und keine hindernde Baulast oder öffentliche Grundlast besteht,

2. eine Erklärung des Bauherrn, daß die Verpflichtung zur Anlegung oder Ablösung eines Kinderspielplatzes (§ 8), zur Herstellung oder Ablösung notwendiger Stellplätze und notwendiger Fahrradabstellplätze (§ 49) erfüllt werden.

(5) Die Gemeinde hat die Vollständigkeit der Bauvorlagen und Erklärungen nach Absatz 4 innerhalb von 5 Arbeitstagen zu prüfen und den Zeitpunkt des vollständigen Eingangs dem Bauherrn schriftlich mitzuteilen oder fehlende Bauvorlagen und Erklärungen nachzufordern. Mit dem Vorhaben darf einen Monat nach Eingang der vollständigen Bauvorlagen und Erklärungen bei der Gemeinde vorbehaltlich der Absätze 7 und 8 begonnen werden. Teilt die Gemeinde dem Bauherrn vor Ablauf der Frist schriftlich mit, daß kein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden muß, darf sofort mit dem Vorhaben begonnen werden.

außer Kraft

(6) Die Gemeinde kann die Erklärung nach Absatz 1 Satz 1 Nr. 5 nur abgeben, wenn sie

1. beabsichtigt, eine Veränderungssperre nach § 14 des Baugesetzbuches zu veranlassen oder eine Zurückstellung nach § 15 des Baugesetzbuches zu beantragen,

2. der Auffassung ist, daß die sonstigen Voraussetzungen der Absätze 1 bis 3 nicht erfüllt sind,

3. der Auffassung ist, daß das Vorhaben einer gestalterischen Prüfung (§ 12), einer Prüfung hinsichtlich der Übereinstimmung mit einer örtlichen Bauvorschrift (§ 87) oder eines vorläufigen Schutzes nach § 8 des Denkmalschutzgesetzes bedarf,

4. der Auffassung ist, daß das Baugrundstück insbesondere wegen Altlasten für das Vorhaben nicht geeignet ist (§ 4 Abs. 1).

Die Gemeinde ist zu einer Prüfung nicht verpflichtet. Darauf, daß die Gemeinde von ihrer Erklärungsmöglichkeit keinen Gebrauch macht, besteht kein Rechtsanspruch. Erklärt die Gemeinde, daß das Genehmigungsverfahren durchgeführt werden muß, hat sie dem Bauherrn mit der Erklärung die Bauvorlagen zurückzureichen, falls der Bauherr bei der Vorlage nicht ausdrücklich bestimmt hat, daß sie gegebenenfalls als Bauantrag zu behandeln sind. Die Gemeinde leitet dann die Bauvorlagen an die Bauordnungsbehörde weiter.

(7) Bei Vorhaben nach Absatz 2 Nr. 1 bis 4 hat der Bauherr vor Baubeginn

1. die bautechnischen Nachweise durch einen Prüfingenieur prüfen zu lassen,

2. Grundriß und Höhenlage von Gebäuden auf dem Baugrundstück durch eine zur Urkundsmessung befugte Person oder Stelle festlegen zu lassen,

3. der Bauordnungsbehörde und, soweit Feuerungsanlagen errichtet werden, dem Bezirksschornsteinfegermeister den Ausführungsbeginn schriftlich mitzuteilen.

Der nach Satz 1 Nr. 1 zu beauftragende Prüfingenieur hat die Einhaltung der bautechnischen Anforderungen zu überwachen und die Überwachung dem Bauherrn schriftlich zu bestätigen. Bei Vorhaben mit Tragwerken sehr geringer und geringer Schwierigkeit ist abweichend eine Prüfung der bautechnischen Nachweise sowie die Überwachung der Einhaltung der bautechnischen Anforderungen nicht erforderlich. Die Bauvorlagen einschließlich der bautechnischen Nachweise, der Prüfbericht nach Satz 1 Nr. 1 und der Nachweis der Festlegungen nach Satz 1 Nr. 2 müssen bei Baubeginn,

außer Kraft

spätestens jedoch bei Ausführung der jeweiligen Bauabschnitte, an der Baustelle vorliegen. Der Bauherr hat der Bauordnungsbehörde die abschließende Fertigstellung des Vorhabens schriftlich mitzuteilen. Dieser Mitteilung sind die bautechnischen Nachweise mit dem Prüfbericht nach Satz 1 Nr. 1, der Nachweis der Festlegungen nach Satz 1 Nr. 2, die schriftliche Bestätigung nach Satz 2 und die Bescheinigung des Bezirksschornsteinfegermeisters nach § 41 Abs. 9 beizufügen.

(8) Die Genehmigungsfreiheit entbindet nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften an bauliche Anlagen gestellt werden sowie von der Pflicht, nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderliche Genehmigungen, Zustimmungen, Bewilligungen und Erlaubnisse vor Baubeginn einzuholen.

(9) Die Bauordnungsbehörden bleiben verpflichtet, bei Bekanntwerden von Verstößen gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften nach pflichtgemäßem Ermessen die erforderlichen Maßnahmen zu treffen (§§ 61 Abs. 1, 81 und 82). Sie sollen im Rahmen ihrer Aufgaben nach § 83 Abs. 1 insbesondere die Erfüllung der Anforderungen des Absatzes 7 stichprobenartig kontrollieren.

(10) Die Verpflichtung des Bauherrn, der Bauordnungsbehörde und der Gemeinde nach §§ 2 und 3 des Zweiten Gesetzes über die Durchführung von Statistiken der Bautätigkeit und die Fortschreibung des Gebäudebestands vom 27. Juli 1978 (BGBl. I S. 1118) in der jeweils geltenden Fassung bleibt unberührt.

(11) Die Aufgaben der Gemeinde nach den vorstehenden Absätzen nimmt die für die Bauleitplanung zuständige Stelle wahr.

(12) § 14 Abs. 3, § 55 Abs. 1, § 57 Abs. 1, § 58 Abs. 1, § 62, § 68 Abs. 2 und 4, § 70, § 71 Abs. 4, § 73 Abs. 5 Satz 1, § 76 Abs. 1, § 81 und § 84 Abs. 6 Satz 1 gelten entsprechend.

außer Kraft

§ 67
Vereinfachtes Genehmigungsverfahren

(1) Im Baugenehmigungsverfahren werden die Errichtung, die Änderung und der Abbruch von

1. Vorhaben nach § 66 Abs. 2,

2. Kleingartenlauben,

3. Vorhaben nach § 65 Abs. 1 und Abs. 4, die aus Gründen des Denkmalschutzes oder wegen ihrer Lage im Bereich einer örtlichen Bauvorschrift nach § 87 Abs. 1 Nr. 1 und 2 genehmigungspflichtig sind,

nur nach Maßgabe der Absätze 2 bis 4 geprüft und überwacht (vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren), soweit diese nicht nach §§ 65 oder 66 genehmigungsfrei sind. Satz 1 gilt auch für Nutzungsänderungen, die dazu dienen, ein Gebäude oder eine Anlage nach Satz 1 herzustellen.

(2) Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren beschränkt sich die Prüfung auf

1. die planungsrechtliche Zulässigkeit,

2. die Entscheidung über zu beantragende Ausnahmen und Befreiungen nach § 31 des Baugesetzbuches und § 72 auch von den im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nicht zu prüfenden Vorschriften,

3. die Erschließung (§ 4 Abs. 1),

4. die Gestaltung (§ 12),

5. die Geeignetheit des Baugrundstücks (§ 4 Abs. 1),

6. die Einhaltung des Denkmalschutzgesetzes und

7. das Naturschutzrecht, wenn das Vorhaben im Außenbereich liegt.

Kleingartenlauben werden nur auf ihre planungsrechtliche Zulässigkeit geprüft. Im Falle des Absatzes 1 Nr. 3 beschränkt sich die Prüfung auf die Einhaltung des Denkmalschutzgesetzes oder auf die Übereinstimmung mit den örtlichen Bauvorschriften.

(3) § 66 Abs. 4, 5 Satz 1 und Abs. 7 bis 9 gelten entsprechend mit der Maßgabe, daß die Bauvorlagen und Erklärungen bei der Bauordnungsbehörde einzureichen sind.

(4) Über den Bauantrag ist innerhalb von drei Monaten nach Eingang des vollständigen Antrages zu entscheiden; die Bauordnungsbehörde kann die Frist aus wichtigem Grund um bis zu einen Monat verlängern. Die Genehmigung gilt als erteilt, wenn über den Bauantrag nicht fristgerecht entschieden worden ist; dies gilt nicht, wenn der Bauherr schriftlich auf diese Rechtsfolge verzichtet hat.

(5) Baugenehmigung (§ 74) und Bauabnahme (§ 84) beschränken sich auf den nach Absatz 2 geprüften Umfang.

außer Kraft

§ 68
Bauantrag und Bauvorlagen

(1) Der Bauantrag ist schriftlich bei der Bauordnungsbehörde einzureichen.

(2) Mit dem Bauantrag sind alle für die Beurteilung des Vorhabens und die Bearbeitung des Bauantrages erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) einzureichen. In besonderen Fällen kann zur Beurteilung der Einwirkung der baulichen Anlage auf die Umgebung verlangt werden, daß die bauliche Anlage in geeigneter Weise auf dem Grundstück dargestellt wird.

(3) Die Bauordnungsbehörde kann abweichend von Absatz 2 Satz 1 gestatten, daß einzelne Bauvorlagen später eingereicht werden. Sie soll die Baugenehmigung auf Antrag auch unter der Bedingung erteilen, daß bautechnische Nachweise oder Bauvorlagen über die Detailausführung bestimmter Bauteile oder Bauabschnitte zur Prüfung nachgereicht werden. Wird nach Satz 2 verfahren, darf mit der Bauausführung des Vorhabens, der betroffenen Bauteile oder Bauabschnitte erst nach schriftlicher Mitteilung durch die Bauordnungsbehörde begonnen werden.

(4) Den Bauantrag und die Bauvorlagen haben Bauherr und Entwurfsverfasser zu unterzeichnen. Die von den Sachverständigen nach § 56 bearbeiteten Unterlagen müssen von diesen unterschrieben sein. Für Vorhaben auf fremden Grundstücken kann der Nachweis verlangt werden, daß die Eigentumsberechtigten zustimmen.

§ 69
Bauvoranfrage, Bauvorbescheid

(1) Vor Einreichen des Bauantrages ist auf schriftlichen Antrag des Bauherrn zu einzelnen Fragen des Bauvorhabens (Bauvoranfrage) durch die Bauordnungsbehörde ein schriftlicher Bescheid (Bauvorbescheid) zu erteilen. Der Bauvorbescheid ist für das Baugenehmigungsverfahren bindend.

(2) Der Bauvorbescheid wird unwirksam, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach seiner Erteilung der Bauantrag gestellt wird. Im übrigen gelten § 67 Abs. 1, 2 und 4, § 68 Abs. 2 und 4, § 70, § 71 Abs. 1 und 2, § 72, § 73, § 74 Abs. 1 bis 5 sowie § 76 Abs. 2 sinngemäß.

§ 70
Bauvorlageberechtigung

(1) Bauvorlagen für die genehmigungsbedürftige Errichtung und Änderung von Gebäuden müssen von einem Entwurfsverfasser, welcher bauvorlageberechtigt ist, durch Unterschrift anerkannt sein.

(2) Bauvorlageberechtigt für seine jeweilige Fachrichtung ist, wer

außer Kraft

1. aufgrund des Bremischen Architektengesetzes die Berufsbezeichnung "Architekt" führen darf oder

2. in die von der Ingenieurkammer der Freien Hansestadt Bremen geführte Liste der bauvorlageberechtigten Ingenieure eingetragen ist.

(3) Bauvorlageberechtigt ist ferner, wer

1. unter Beschränkung auf sein Fachgebiet Bauvorlagen aufstellt, die üblicherweise von Fachkräften mit einer anderen Ausbildung, als sie die in Absatz 2 genannten Personen haben, aufgestellt werden,

2. aufgrund des Bremischen Architektengesetzes die Berufsbezeichnung Innenarchitekt führen darf, für die mit der Berufsaufgabe des Innenarchitekten verbundenen baulichen Änderungen von Gebäuden, oder

3. aufgrund des Bremischen Ingenieurgesetzes als Angehöriger der Fachrichtungen Architektur, Hochbau oder Bauingenieurwesen die Berufsbezeichnung Ingenieur führen darf, innerhalb der letzten acht Jahre mindestens zwei Jahre als Ingenieur tätig war und Bediensteter einer juristischen Person des öffentlichen Rechts ist, nur für die dienstliche Tätigkeit.

(4) Bauvorlageberechtigt sind auch die Meister des Maurer-, des Beton- oder Stahlbetonbauer- oder Zimmererhandwerks und Personen, die diesen handwerksrechtlich gleichgestellt sind, sowie die Berufsangehörigen der Fachrichtung Bauingenieurwesen, die aufgrund des Bremischen Ingenieurgesetzes zur Führung der Berufsbezeichnung "Ingenieur" berechtigt sind, für:

1. einzelne Einfamilienhäuser einschließlich einer Einliegerwohnung, mit einer Geschoßfläche bis zu 200 m^2; ausgenommen sind Vorhaben an Kulturdenkmalen oder in ihrer Umgebung,

2. gewerbliche Gebäude mit nicht mehr als einem oberirdischen Geschoß bis zu 250 m^2 Grundfläche und bis zu 5 m Wandhöhe im Sinne von § 6 Abs. 4,

3. Vorhaben nach § 66 Abs. 2 Nr. 2 bis 8,

4. einfache Änderungen von sonstigen Gebäuden.

außer Kraft

Die Bauvorlageberechtigung nach Satz 1 entsteht acht Jahre nach Erwerb der dort genannten Qualifikation. Weitergehende Anforderungen können durch Rechtsverordnung nach § 86 Abs. 6 gestellt werden.

(5) Bei geringfügigen oder technisch einfachen Vorhaben kann die Bauordnungsbehörde auf eine Anerkennung gemäß Absatz 1 verzichten.

(6) Befugnisse, die sich aus den vom Senator für Bau und Umwelt bisher erteilten Bauvorlageberechtigungen ergeben, bleiben unberührt. Abweichend von Absatz 4 Satz 2 bleiben die in Absatz 4 Satz 1 genannten Personen für die dort aufgeführten Vorhaben bauvorlageberechtigt, wenn sie vor Inkrafttreten dieses Gesetzes mindestens 2 Jahre Bauvorlagen nach § 90 Abs. 3 Nr. 2 Buchstabe a) bis f) der bisherigen Bremischen Landesbauordnung vom 23. März 1983 erstellt haben.

§ 71
Behandlung des Bauantrages

(1) Alle am Baugenehmigungsverfahren beteiligten Behörden und Stellen haben den Bauantrag ohne vermeidbare Verzögerung zu behandeln.

(2) Zum Bauantrag sollen Behörden und Stellen, deren Aufgabenbereich berührt wird, gehört werden, soweit dies zur Beurteilung der Einhaltung öffentlich-rechtlicher Vorschriften entsprechend § 74 Abs. 1 erforderlich ist. Äußern sie sich nicht innerhalb eines Monats nach Aufforderung, können ihre Stellungnahmen im Baugenehmigungsverfahren unberücksichtigt bleiben.

(3) Bedarf die Erteilung der Baugenehmigung nach landesrechtlichen Vorschriften der Zustimmung, des Einvernehmens oder Benehmens einer anderen Behörde oder Stelle, so gelten diese als erteilt, wenn sie nicht innerhalb von zwei Monaten nach Aufforderung unter Angaben von Gründen verweigert werden.

(4) Die Bauordnungsbehörde soll den Bauantrag zurückweisen, wenn die Bauvorlagen erhebliche Mängel aufweisen. Zur Beseitigung geringfügiger Mängel soll die Bauordnungsbehörde innerhalb von 5 Arbeitstagen eine angemessene Frist setzen. Werden die Mängel nicht fristgerecht behoben, soll der Bauantrag zurückgewiesen werden.

(5) Einer Prüfung bautechnischer Nachweise bedarf es nicht, soweit mit dem Bauantrag Nachweise vorgelegt werden, die von einem Prüfamt für Baustatik allgemein geprüft sind (Typenprüfung). Typenprüfungen anderer Länder gelten auch im Lande Bremen.

(6) Legt der Bauherr Bescheinigungen eines Sachverständigen oder einer sachverständigen Stelle im Sinne der Rechtsverordnung nach § 86 Abs. 4 vor, so wird

außer Kraft

vermutet, daß die bauaufsichtlichen Anforderungen insoweit erfüllt sind. Die Bauordnungsbehörde kann die Vorlage solcher Bescheinigungen verlangen.

§ 72
Ausnahmen und Befreiungen

(1) Ausnahmen von den nicht zwingenden Vorschriften dieses Gesetzes oder von den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen nicht zwingenden Vorschriften können gestattet werden, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die für die Ausnahme gegebenenfalls festgelegten Voraussetzungen vorliegen. Nicht zwingend sind Vorschriften, die als Regel- oder Sollvorschrift aufgestellt sind, oder solche, die die Zulässigkeit von Ausnahmen ausdrücklich vorsehen.

(2) Die Bauordnungsbehörde kann von zwingenden Vorschriften dieses Gesetzes oder von zwingenden Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes auf schriftlichen und zu begründenden Antrag befreien, wenn

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Abweichung erfordern,

2. es zur praktischen Erprobung neuer Bau- und Wohnformen, von Maßnahmen zur Kostendämpfung oder zur Schonung der natürlichen Lebensgrundlagen durch Versuchsbauten der Abweichung bedarf und die Belange nach § 3 Abs. 1 nicht wesentlich beeinträchtigt werden oder

3. die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist; eine nicht beabsichtigte Härte liegt auch dann vor, wenn auf andere Weise dem Zweck einer technischen Anforderung in diesem Gesetz oder in Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes entsprochen wird.

(3) Ist für bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen nach § 1 Abs. 1 Satz 2, die nach § 65 keiner Genehmigung bedürfen, eine Ausnahme oder Befreiung erforderlich, so ist die Ausnahme oder Befreiung schriftlich zu beantragen. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Ausnahmen oder Befreiungen von den im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 67 nicht zu prüfenden Vorschriften erforderlich sind.

(4) Zuständig für die Erteilung von Ausnahmen und Befreiungen ist die Bauordnungsbehörde.

(5) Der Senator für Bau und Umwelt kann in genau zu umgrenzenden Fällen bestimmen, daß Befreiungen gemäß Absatz 2 nur mit seiner Zustimmung zu erteilen sind.

außer Kraft

(6) Ist eine Ausnahme oder Befreiung unter Bedingungen, befristet oder widerruflich erteilt worden, so sind die Genehmigungen entsprechend einzuschränken.

§ 73
Beteiligung der Nachbarn

(1) Die Eigentümer benachbarter Grundstücke (Nachbarn) sind nach den Absätzen 2 bis 5 zu beteiligen, soweit sie nicht die Lagepläne und Bauzeichnungen des Vorhabens unterschrieben oder der Erteilung der Befreiung schriftlich zugestimmt haben. Der Nachbar nimmt auch die Rechte des Mieters oder Pächters wahr, die aus deren Eigentumsgrundrecht folgen. Ein Erbbauberechtigter tritt als Nachbar an die Stelle des Eigentümers.

(2) Vor Erteilung einer Befreiung, die öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange berühren kann, soll die Bauordnungsbehörde die Nachbarn von dem Vorhaben benachrichtigen und ihnen innerhalb einer Frist von zwei Wochen Gelegenheit zur Stellungnahme geben. Die Bauordnungsbehörde kann entsprechend verfahren, wenn nicht ausgeschlossen werden kann, daß durch die Baugenehmigung öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange beeinträchtigt werden.

(3) Die Bauordnungsbehörde kann auf Kosten des Bauherrn die Benachrichtigung der Nachbarn durch ein öffentliches Auslegungsverfahren ersetzen, wenn sonst eine erhebliche Verzögerung der Entscheidung über den Bauantrag zu erwarten wäre.

(4) Die nach Absatz 2 und 3 beteiligten Nachbarn werden im Baugenehmigungsverfahren mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die im Rahmen der Beteiligung nicht fristgemäß geltend gemacht worden sind.

(5) Die Nachbarn sind berechtigt, die eingereichten Bauvorlagen bei der Bauordnungsbehörde einzusehen, soweit das Vorhaben nachbarliche Belange berühren kann. Wird den Einwendungen der Nachbarn nicht entsprochen, so ist ihnen eine Ausfertigung der Baugenehmigung oder der Entscheidung über die Befreiung zuzustellen. §§ 13, 28, 39 und 41 Abs. 1 des Bremischen Verwaltungsverfahrensgesetzes finden keine Anwendung.

§ 74
Baugenehmigung und Baubeginn

(1) Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn das Vorhaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht; sie gilt auch für und gegen den Rechtsnachfolger.

außer Kraft

(2) Die Baugenehmigung wird unbeschadet der privaten Rechte Dritter erteilt; sie kann durch Zurückweisung des Bauantrages versagt werden, wenn von ihr aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen kein Gebrauch gemacht werden kann.

(3) Die Baugenehmigung bedarf der Schriftform; sie ist nur insoweit zu begründen, als von nachbarschützenden Vorschriften befreit wird und der Nachbar Einwendungen erhoben hat.

(4) Wird die Baugenehmigung mit einer Nebenbestimmung versehen, kann eine Sicherheitsleistung verlangt werden.

(5) Auch nach Erteilung der Baugenehmigung können Anforderungen gestellt werden, um von der Allgemeinheit oder dem Benutzer Gefahren oder unzumutbare Belästigungen abzuwenden.

(6) Vor der Bekanntgabe der Baugenehmigung darf mit der Ausführung des genehmigungsbedürftigen Vorhabens einschließlich des Baugrubenaushubs nicht begonnen werden.

(7) Vor Baubeginn muß die Grundfläche der baulichen Anlage abgesteckt und ihre Höhenlage festgelegt sein. Baugenehmigung und Bauvorlagen müssen an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen.

(8) Der Bauherr hat den Ausführungsbeginn genehmigungsbedürftiger Vorhaben mindestens eine Woche vorher der Bauordnungsbehörde, bei Vorhaben mit Feuerungsanlagen auch dem Bezirksschornsteinfegermeister schriftlich mitzuteilen; das gleiche gilt für die Wiederaufnahme von Bauarbeiten nach einer Unterbrechung von mehr als sechs Monaten.

außer Kraft

§ 75
Teilbaugenehmigung

(1) Ist ein Bauantrag eingereicht, so kann der Beginn der Bauarbeiten für die Baugrube und für einzelne Bauteile oder Bauabschnitte auf schriftlichen Antrag schon vor Erteilung der Baugenehmigung schriftlich gestattet werden (Teilbaugenehmigung). § 74 gilt entsprechend.

(2) In der Baugenehmigung können für die bereits begonnenen Teile des Bauvorhabens zusätzliche Anforderungen gestellt werden, wenn sich bei der weiteren Prüfung der Bauvorlagen ergibt, daß die zusätzlichen Anforderungen wegen der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung erforderlich sind.

§ 76
Geltungsdauer der Baugenehmigung und der Teilbaugenehmigung

(1) Die Baugenehmigung und die Teilbaugenehmigung erlöschen, wenn innerhalb von drei Jahren nach Erteilung der Genehmigung mit der Ausführung des Vorhabens nicht begonnen oder die Ausführung ein Jahr unterbrochen worden ist.

(2) Die Frist nach Absatz 1 kann auf schriftlichen Antrag um jeweils höchstens drei Jahre verlängert werden. Sie kann auch rückwirkend verlängert werden, wenn der Antrag vor Fristablauf bei der Bauordnungsbehörde eingegangen ist.

§ 77
Typengenehmigung

(1) Für bauliche Anlagen, die in derselben Ausführung an mehreren Stellen errichtet werden sollen, kann der Senator für Bau und Umwelt oder die von ihm bestimmte Behörde auf schriftlichen Antrag eine allgemeine Genehmigung (Typengenehmigung) erteilen, wenn die baulichen Anlagen den bauaufsichtlichen Vorschriften entsprechen und ihre Brauchbarkeit für den anzuführenden Verwendungszweck nachgewiesen ist. Für Fliegende Bauten wird eine Typengenehmigung nicht erteilt.

(2) Die Typengenehmigung bedarf der Schriftform. Sie darf nur widerruflich und nur für eine bestimmte Frist erteilt werden, die fünf Jahre nicht überschreiten soll. Sie kann auf schriftlichen Antrag um höchstens fünf Jahre verlängert werden. Im übrigen gelten die Vorschriften der §§ 68 bis 72 sinngemäß.

(3) Nebenbestimmungen der Typengenehmigung können sich insbesondere auf die Herstellung, Baustoffeigenschaften, Kennzeichnung, Verwendung oder Überwachung beziehen.

(4) Typengenehmigungen anderer Länder gelten auch im Lande Bremen.

(5) Eine Typengenehmigung macht die Baugenehmigung (§ 74) oder die Zustimmung (§ 79) nicht entbehrlich.

(6) Die in der Typengenehmigung entschiedenen Fragen brauchen von der Bauordnungsbehörde nicht geprüft zu werden. Soweit es aufgrund örtlicher Verhältnisse im Einzelfall erforderlich ist, kann die Bauordnungsbehörde weitere Auflagen machen oder genehmigte Typen ausschließen.

außer Kraft

§ 78
Genehmigung Fliegender Bauten

(1) Fliegende Bauten sind bauliche Anlagen, die bestimmt und geeignet sind, wiederholt aufgestellt und abgebaut zu werden. Baustelleneinrichtungen und Baugerüste gelten nicht als Fliegende Bauten.

(2) Fliegende Bauten bedürfen, bevor sie erstmals aufgestellt und in Gebrauch genommen werden, einer Ausführungsgenehmigung. Dies gilt nicht für Fliegende Bauten bis zu 5 m Höhe, die nicht dazu bestimmt sind, von Besuchern betreten zu werden sowie für Zelte bis zu einer Grundfläche von 75 m².

(3) Die Ausführungsgenehmigung wird von der Bauordnungsbehörde erteilt, in deren Bereich der Antragsteller seinen Wohnsitz oder seine gewerbliche Niederlassung hat. Hat der Antragsteller seinen Wohnsitz und seine gewerbliche Niederlassung außerhalb der Bundesrepublik Deutschland, so ist die Bauordnungsbehörde zuständig, in deren Bereich der Fliegende Bau erstmals aufgestellt und in Gebrauch genommen werden soll.

(4) Die Ausführungsgenehmigung wird für eine bestimmte Frist erteilt, die höchstens fünf Jahre betragen soll; sie kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu fünf Jahre verlängert werden; § 76 Abs. 2 Satz 2 gilt entsprechend. Die Genehmigungen werden in ein Prüfbuch eingetragen, dem eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsvermerk zu versehenden Bauvorlagen beizufügen ist. Ausführungsgenehmigungen anderer Länder gelten auch im Lande Bremen.

(5) Der Inhaber der Ausführungsgenehmigung hat den Wechsel seines Wohnsitzes oder seiner gewerblichen Niederlassung oder die Übertragung eines Fliegenden Baues an Dritte der für die Ausführungsgenehmigung zuständigen Behörde anzuzeigen. Die Behörde 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 einer Ausführungsgenehmigung bedürfen, dürfen unbeschadet anderer Vorschriften nur in Gebrauch genommen werden, wenn ihre Aufstellung der Bauordnungsbehörde des Aufstellungsortes unter Vorlage des Prüfbuches in der Regel drei Tage vor Inbetriebnahme schriftlich angezeigt ist. Die Bauordnungsbehörde 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 Abs. 1 nicht zu erwarten ist.

außer Kraft

(7) Die für die Erteilung der Gebrauchsabnahme zuständige Bauordnungsbehörde 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 Betriebs- 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, so ist dies in das Prüfbuch einzutragen. Das Prüfbuch ist einzuziehen und der Behörde, die das Prüfbuch ausgestellt hat, zuzuleiten, wenn die Herstellung ordnungsgemäßer Zustände innerhalb angemessener Frist nicht zu erwarten ist.

(8) Bei Fliegenden Bauten, die von Besuchern betreten und für längere Zeit an einem Aufstellungsort betrieben werden, können von der für die Erteilung der Gebrauchsabnahme zuständigen Bauordnungsbehörde Nachabnahmen durchgeführt werden. Das Ergebnis der Nachabnahme ist in das Prüfbuch einzutragen.

(9) Der Senator für Bau und Umwelt kann bestimmen, daß Ausführungsgenehmigungen und Gebrauchsabnahmen für Fliegende Bauten nur durch eine bestimmte Bauordnungsbehörde erteilt werden dürfen.

(10) § 61 Abs. 2, § 68 Abs. 2 und 4, § 71 Abs. 1, 2 und 4 sowie § 83 Abs. 1, 3 und 5 gelten entsprechend.

außer Kraft

§ 79
Bauaufsichtliche Zustimmung

(1) Nach § 64 genehmigungsbedürftige Vorhaben bedürfen keiner Baugenehmigung, Überwachung und Abnahme, wenn

1. die Leitung der Entwurfsarbeiten und die Bauüberwachung einer Baudienststelle des Bundes, der Länder oder der Stadtgemeinden Bremen oder Bremerhaven übertragen ist und

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

Solche Vorhaben bedürfen der Zustimmung der Bauordnungsbehörde (Zustimmungsverfahren).

(2) Im Zustimmungsverfahren beschränkt sich die Prüfung auf

1.

die Vereinbarkeit mit den §§ 6, 8 und 49 sowie den Vorschriften über den Brandschutz, ausgenommen die Anforderungen an die Feuerwiderstandsdauer der Bauteile,

2. die Entscheidung über Ausnahmen und Befreiungen (§ 72),

3. die Zulässigkeit nach dem Planungs-, Naturschutz- und Denkmalschutzrecht.

(3) Für das Zustimmungsverfahren gelten die §§ 68, 69 und 71 bis 76 sinngemäß.

(4) Die öffentliche Baudienststelle trägt allein die Verantwortung dafür, daß Entwurf und Ausführung der Vorhaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

(5) Bauliche Anlagen, die der Landesverteidigung dienen, sind abweichend von den Absätzen 1 bis 4 dem Senator für Bau und Umwelt vor Baubeginn in geeigneter Weise zur Kenntnis zu bringen. Im übrigen wirken die Bauordnungsbehörden nicht mit. § 78 Abs. 2 bis 10 findet auf Fliegende Bauten, die der Landesverteidigung dienen, keine Anwendung.

§ 80
Verbot unrechtmäßig gekennzeichneter Bauprodukte

Sind Bauprodukte entgegen § 25 mit dem Übereinstimmungszeichen gekennzeichnet, so kann die Bauordnungsbehörde die Verwendung dieser Bauprodukte untersagen und deren Kennzeichnung entwerten oder beseitigen lassen.

§ 81
Baueinstellung

(1) Die Einstellung der Bauarbeiten kann angeordnet werden, wenn

1. ein genehmigungsbedürftiges Vorhaben ohne wirksame Baugenehmigung durchgeführt wird oder

2. das Vorhaben ohne die angeordneten Bauabnahmen (§ 84) oder Prüfnachweise (§ 83) oder über das nach § 75 erlaubte vorläufige Maß hinaus fortgesetzt worden ist oder

3. bei der Ausführung eines Vorhabens von den genehmigten Bauvorlagen abgewichen oder gegen baurechtliche Vorschriften verstoßen wird oder

4. Bauprodukte verwendet werden, die unberechtigt mit dem CE-Zeichen (§ 20 Abs. 1 Nr. 2) oder dem Übereinstimmungszeichen (§ 25 Abs. 4) gekennzeichnet sind.

außer Kraft

(2) Werden unzulässige Bauarbeiten trotz einer schriftlich oder mündlich verfügten Einstellung unerlaubt fortgesetzt, so kann die Bauordnungsbehörde die Baustelle versiegeln oder die an der Baustelle vorhandenen Bauprodukte, Geräte, Maschinen und Bauhilfsmittel auf Kosten des Bauherrn in amtlichen Gewahrsam bringen.

§ 82
Baubeseitigung und Nutzungsuntersagung

(1) Werden bauliche Anlagen, ferner andere Anlagen oder Einrichtungen, an die in diesem Gesetz Anforderungen gestellt werden, im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet oder geändert, so kann die Bauordnungsbehörde die teilweise oder vollständige Beseitigung der baulichen oder sonstigen Anlagen oder Einrichtungen anordnen, wenn nicht auf andere Weise rechtmäßige Zustände hergestellt werden können.

(2) Werden Anlagen im Sinne von Absatz 1 im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften benutzt, so können diese Benutzung und die Aufnahme jeder nicht genehmigten oder gegen § 66 Abs. 5 verstoßenden Nutzung untersagt werden.

(3) Die Bauordnungsbehörde kann das Einreichen von Bauvorlagen gemäß § 68 Abs. 2 und 4 verlangen.

§ 83
Bauüberwachung

(1) Die Bauordnungsbehörde kann die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften und Anforderungen und die ordnungsgemäße Erfüllung der Pflichten der am Bau Beteiligten überprüfen und sich dabei auf Stichproben beschränken. Sie kann verlangen, daß Beginn und Ende bestimmter Bauarbeiten angezeigt werden.

(2) Die Bauordnungsbehörde und die von ihr Beauftragten können Proben von Bauprodukten, soweit erforderlich, auch aus fertigen Bauteilen, entnehmen und prüfen lassen.

(3) Den mit der Überwachung beauftragten Personen ist jederzeit Einblick in die Genehmigungen, Zulassungen, Prüfzeugnisse, Übereinstimmungserklärungen, Übereinstimmungszertifikate, Überwachungsnachweise, Zeugnisse und Aufzeichnungen über die Prüfungen von Bauprodukten, in die Bautagebücher und andere vorgeschriebenen Aufzeichnungen zu gewähren.

(4) Die Bauordnungsbehörde kann einen Nachweis einer zur Urkundsmessung befugten Person oder Stelle darüber verlangen, daß die Grundfläche und die Höhenlagen (§ 74 Abs. 7) sowie die Abstände der baulichen Anlagen eingehalten sind.

außer Kraft

(5) Die Kosten für die Überwachung nach Absatz 1, für die Probeentnahme und Prüfung nach Absatz 2 sowie für Prüfungen aufgrund von Rechtsverordnungen nach § 86 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 trägt der Bauherr.

§ 84
Bauabnahmen

(1) Bei genehmigungsbedürftigen baulichen Anlagen kann die Bauordnungsbehörde als besondere Maßnahme der Bauüberwachung in der Baugenehmigung, aber auch noch während der Baudurchführung, die Abnahme

1. bestimmter Bauteile oder Bauarbeiten,

2. der baulichen Anlage nach Vollendung der tragenden Teile, der Schornsteine, der Brandwände, der notwendigen Treppen und der Dachkonstruktion (Rohbauabnahme) und

3. der baulichen Anlage nach ihrer Fertigstellung (Schlußabnahme)

anordnen.

(2) Der Bauherr hat, auch wenn keine Rohbau- oder Schlußabnahme angeordnet ist, jeweils zwei Wochen vorher schriftlich mitzuteilen, wann die Voraussetzungen für die Abnahme gegeben sind.

(3) Den Mitteilungen über die Rohbaufertigkeit und über die abschließende Fertigstellung sind die Bescheinigung des Bezirksschornsteinfegermeisters über die sichere Abführung der Abgase (bei Rohbaufertigkeit) und über die Brandsicherheit der Feuerungsanlagen (bei abschließender Fertigstellung) beizufügen.

(4) Bei der Rohbauabnahme müssen alle Teile der baulichen Anlage sicher zugänglich sein, die für die Standsicherheit, den Brandschutz, den Wärme- und Schallschutz wesentlich sind. Sie sind, soweit möglich, derart offenzuhalten, daß Maße und Ausführungsart geprüft werden können.

(5) Mit dem Innenausbau darf erst einen Tag nach dem in der Mitteilung nach Absatz 2 genannten Zeitpunkt der Fertigstellung des Rohbaus begonnen werden, soweit die Bauordnungsbehörde nicht einem früheren Beginn zugestimmt hat. Die Bauordnungsbehörde kann verlangen, daß bestimmte Bauarbeiten erst nach einer gemäß Absatz 1 Nr. 1 angeordneten Abnahme durchgeführt oder fortgesetzt werden.

außer Kraft

(6) Eine bauliche Anlage darf erst benutzt werden, wenn die Bescheinigungen nach Absatz 3 der Bauordnungsbehörde vorliegen und die bauliche Anlage auch im übrigen sicher benutzbar ist. Die Bauordnungsbehörde kann verlangen, daß eine bauliche Anlage erst nach der Schlußabnahme in Gebrauch genommen wird.

(7) Der Bauherr hat auf Verlangen die für die Abnahme und die damit verbundenen Prüfungen erforderlichen Arbeitskräfte und Geräte bereitzustellen.

(8) Über das Ergebnis der Abnahme ist auf Verlangen des Bauherrn eine Bescheinigung auszustellen.

§ 85
Baulasten und Baulastenverzeichnis

außer Kraft

(1) Die Bauordnungsbehörden können gestatten, daß Grundstückseigentümer durch Erklärung ihnen gegenüber öffentlich-rechtliche Verpflichtungen zu einem ihre Grundstücke betreffenden Tun, Dulden oder Unterlassen übernehmen, die sich nicht schon aus öffentlich-rechtlichen Vorschriften ergeben. Die Erklärung bedarf der Schriftform; die Unterschrift muß öffentlich beglaubigt oder vor der Bauordnungsbehörde geleistet oder von ihr anerkannt werden.

(2) Die Baulasten sind in ein Verzeichnis einzutragen. Sie werden unbeschadet der Rechte Dritter mit der Eintragung in das Baulastenverzeichnis wirksam und wirken auch gegen den Rechtsnachfolger.

(3) In das Baulastenverzeichnis können auch eingetragen werden:

1. andere baurechtliche Verpflichtungen des Grundstückseigentümers zu einem sein Grundstück betreffenden Tun, Dulden oder Unterlassen, soweit ein öffentliches Interesse an der Eintragung besteht,

2. Befristungen, Widerrufsvorbehalte, Auflagen und Bedingungen.

(4) Die Baulast geht durch schriftlichen Verzicht der Bauordnungsbehörde unter. Der Verzicht ist zu erklären, wenn ein öffentliches Interesse an der Baulast nicht mehr besteht. Vor dem Verzicht sollen der Verpflichtete und die durch die Baulast Begünstigten angehört werden.

(5) Der Verzicht wird mit der Eintragung in das Baulastenverzeichnis wirksam. Von der Eintragung soll den Beteiligten Mitteilung gemacht werden.

(6) Das Baulastenverzeichnis wird von der Bauordnungsbehörde geführt. Wer ein berechtigtes Interesse darlegt, kann in das Baulastenverzeichnis Einsicht nehmen oder sich Abschriften erteilen lassen.

Teil 6
Rechts- und Verwaltungsvorschriften, Ordnungswidrigkeiten, Übergangs- und Schlußvorschriften

§ 86
Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften

(1) Der Senator für Bau und Umwelt wird ermächtigt, zur Verwirklichung der in § 3 bezeichneten allgemeinen Anforderungen durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über

1. die nähere Bestimmung allgemeiner Anforderungen in den §§ 4 bis 51, insbesondere über Feuerungsanlagen (§ 41),

2. besondere Anforderungen oder Erleichterungen, die sich aus der besonderen Art oder Nutzung der baulichen Anlagen für Errichtung, Änderung, Unterhaltung, Betrieb und Benutzung ergeben (§§ 52, 53), sowie über die Anwendung solcher Anforderungen auf bestehende bauliche Anlagen dieser Art,

3. eine von Zeit zu Zeit zu wiederholende Nachprüfung von Anlagen, die zur Verhütung erheblicher Gefahren oder Nachteile ständig ordnungsgemäß unterhalten werden müssen, und die Erstreckung dieser Nachprüfungspflicht auf bestehende Anlagen,

4. die Anwesenheit fachkundiger Personen beim Betrieb technisch schwieriger baulicher Anlagen, wie Bühnenbetriebe und technisch schwierige Fliegende Bauten,

5. den Nachweis der Befähigung der in Nummer 4 genannten Personen.

Wegen der technischen Anforderungen kann auf Bekanntmachungen besonderer sachverständiger Stellen mit Angabe der Fundstelle verwiesen werden.

(2) Der Senator für Bau und Umwelt wird ermächtigt, zu baurechtlichen Verfahren durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über

1. Umfang, Inhalt und Zahl der Bauvorlagen,

2. die erforderlichen Anträge, Anzeigen, Nachweise und Bescheinigungen,

außer Kraft

3. soweit erforderlich, das Verfahren im einzelnen,

4. die Verarbeitung personenbezogener Daten nach § 62.

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

(3) Der Senator für Bau und Umwelt wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung vorzuschreiben, daß die am Bau Beteiligten (§§ 54 bis 58) zum Nachweis der ordnungsgemäßen Bauausführung Bescheinigungen, Bestätigungen oder Nachweise des Entwurfsverfassers, der Unternehmer, des Bauleiters, von Sachverständigen oder Behörden über die Einhaltung bauordnungsrechtlicher Anforderungen vorzulegen haben.

(4) Der Senator für Bau und Umwelt wird ermächtigt, zur Vereinfachung, Erleichterung oder Beschleunigung baurechtlicher Verfahren oder zur Entlastung der Bauordnungsbehörden durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über

1. die Heranziehung von Sachverständigen oder sachverständigen Stellen nach

a) § 61 Abs. 2 oder deren Einsatz durch und für Betreiber baulicher Anlagen aufgrund bauordnungsrechtlicher Bestimmungen,

b) § 71 Abs. 6,

2. die Übertragung von Prüfaufgaben der Bauordnungsbehörde im Rahmen des bauaufsichtlichen Verfahrens einschließlich der Bauüberwachung und Bauzustandsbesichtigung auf Sachverständige oder sachverständige Stellen.

Der Senator für Bau und Umwelt kann dabei nach Maßgabe des Absatzes 5 bestimmte Voraussetzungen festlegen, die die Sachverständigen oder sachverständigen Stellen zu erfüllen haben; er muß dieses in den Fällen des Satzes 1 Nr. 1 Buchstabe b und Nr. 2 tun.

(5) Der Senator für Bau und Umwelt kann durch Rechtsverordnung für Sachverständige oder sachverständige Stellen, die nach diesem Gesetz oder nach Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes tätig werden,

1. die Fachbereiche bestimmen, in denen die Sachverständigen tätig werden,

2. die Anforderungen an die Sachverständigen oder sachverständigen Stellen insbesondere in Bezug auf deren Ausbildung, Fachkenntnisse, Berufserfahrung,

außer Kraft

persönliche Zuverlässigkeit, Alter sowie Fort- und Weiterbildung und eine ausreichende Haftpflichtversicherung bestimmen,

3. eine besondere Anerkennung vorschreiben,

4. die Zuständigkeit, das Verfahren und die Voraussetzungen für die Anerkennung, ihren Widerruf, ihre Rücknahme und ihr Erlöschen bestimmen sowie

5. die Überwachung und die Vergütung der Sachverständigen oder sachverständigen Stellen regeln.

(6) Der Senator für Bau und Umwelt wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften für eine Zusatzqualifikation der nach § 70 Abs. 4 bauvorlageberechtigten Personen zu erlassen, um sicherzustellen, daß ausreichende Kenntnisse und Fertigkeiten hinsichtlich der öffentlich-rechtlichen Anforderungen vorhanden sind die für Vorhaben nach § 70 Abs. 4 gelten. Dabei kann insbesondere geregelt werden:

1. die Notwendigkeit einer staatlichen Anerkennung, die die erfolgreiche Ablegung einer Prüfung voraussetzt,

2. die Voraussetzungen, die Inhalte und das Verfahren für diese Prüfung,

3. das Verfahren sowie die Voraussetzungen der Anerkennung, ihren Widerruf, ihre Rücknahme und ihr Erlöschen,

4. Weiter- und Fortbildungserfordernisse sowie

5. die Maßnahmen bei Pflichtverletzungen.

(7) Der Senator für Bau und Umwelt wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung die Entscheidung über

1. die Anerkennung von Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen (§ 28 Abs. 1 und 3),

2. die Erteilung von Typengenehmigungen (§ 77),

3. die Erteilung von Ausführungsgenehmigungen für Fliegende Bauten (§ 78)

außer Kraft

auf andere als die in diesen Vorschriften aufgeführten Behörden oder Stellen zu übertragen. Die Entscheidung kann auch auf eine als juristische Person des öffentlichen Rechts oder als Behörde oder unselbständige Anstalt eines anderen Landes eingerichtete Stelle übertragen werden, an deren Willensbildung die Freie Hansestadt Bremen durch den Senator für Bau und Umwelt mitwirkt.

(8) Der Senator für Bau und Umwelt kann durch Rechtsverordnung

1. das Übereinstimmungszeichen festlegen und zu diesem Zeichen zusätzliche Angaben verlangen,

2. das Anerkennungsverfahren nach § 28 Abs. 1, die Voraussetzungen für die Anerkennung, ihren Widerruf und ihr Erlöschen regeln, insbesondere auch Altersgrenzen festlegen, sowie eine ausreichende Haftpflichtversicherung fordern.

(9) Der Senator für Bau und Umwelt wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung zu bestimmen, daß die Anforderungen der aufgrund des § 11 des Gerätesicherheitsgesetzes und des § 13 Abs. 2 des Energiewirtschaftsgesetzes vom 13. Dezember 1935 (RGBl. I S. 1451), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 1977 (BGBl. I S. 2750), erlassenen Rechtsverordnungen entsprechend für Anlagen gelten, die weder gewerblichen noch wirtschaftlichen Zwecken dienen und in deren Gefahrenbereich auch keine Arbeitnehmer beschäftigt werden. Er kann auch die Verfahrensvorschriften dieser Verordnungen für anwendbar erklären oder selbst das Verfahren bestimmen sowie Zuständigkeiten und Gebühren regeln. Dabei kann er auch vorschreiben, daß danach zu erteilende Erlaubnisse die Baugenehmigung oder die Zustimmung nach § 79 einschließlich der zugehörigen Ausnahmen und Befreiungen einschließen sowie daß § 12 Abs. 2 des Gerätesicherheitsgesetzes insoweit Anwendung findet.

(10) Der Senator für Bau und Umwelt erläßt die zur Durchführung dieses Gesetzes erforderlichen Verwaltungsvorschriften.

außer Kraft

§ 87
Örtliche Bauvorschriften

(1) Die Gemeinden können durch Ortsgesetz Bauvorschriften erlassen über

1. die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Automaten zur Durchführung baugestalterischer Absichten in bestimmten, genau abgegrenzten bebauten oder unbebauten Teilen des Gemeindegebietes; dabei können sich die Vorschriften über Werbeanlagen auch auf deren Art, Größe und Anbringungsort erstrecken;

2. besondere Anforderungen an bauliche Anlagen, Werbeanlagen und Automaten zum Schutz bestimmter Bauten, Straßen und Plätze oder Ortsteile von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung sowie von Bau- und Naturdenkmalen; dabei können nach den örtlichen Gegebenheiten insbesondere bestimmte Arten von Werbeanlagen und Automaten ausgeschlossen, auf Teile baulicher Anlagen und auf bestimmte Farben beschränkt sowie als genehmigungspflichtig bestimmt werden,

3. die Größe, Beschaffenheit und Lage von Kinderspielplätzen sowie ihre Mindestausstattung mit Spielgeräten,

4. die Gestaltung der Gemeinschaftsanlagen, der Lagerplätze, der Stellplätze für Kraftfahrzeuge, der Stellplätze für bewegliche Abfall- und Wertstoffbehälter sowie über die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Abgrenzungen oder Einfriedigungen; hierzu können auch Anforderungen an die Bepflanzung gestellt oder die Verwendung von Pflanzen, insbesondere Hecken, als Einfriedigung verlangt werden,

5. die Begründung von baulichen Anlagen sowie über die Gestaltung der Freiflächen von Baugrundstücken; dabei kann die Bepflanzung der Freiflächen mit Bäumen und Sträuchern geregelt oder allgemein oder für bestimmte Bereiche, wie Vorgärten, eine gärtnerische Anlegung und Unterhaltung verlangt werden,

6. andere als die in § 6 Abs. 4, 5 und 11 vorgeschriebenen Tiefen der Abstandsflächen in bestimmten Teilen des Gemeindegebietes, insbesondere zur Wahrung der bauhistorischen Bedeutung oder der sonstigen erhaltenswerten Eigenart dieser Gemeindeteile,

7. die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluß der Entwässerungsanlagen der Grundstücke an die öffentlichen Abwasseranlagen sowie über die Anwendung solcher Vorschriften auf bestehende bauliche Anlagen,

8. die Höhe des Ablösungsbetrages für Stellplätze nach § 49 Abs. 8,

9. die Untersagung oder Einschränkung von Stellplätzen in abgegrenzten Teilen des Gemeindegebietes nach § 49 Abs. 5,

10. die Verpflichtung, in der Gemeinde oder in Teilen davon für bestehende bauliche Anlagen Fahrradabstellplätze herzustellen und bereit zu halten; sie können dabei

außer Kraft

auch die erforderliche Größe, die Lage und die Ausstattung dieser Abstellplätze festlegen,

11. die Verpflichtung, im Gemeindegebiet oder in Teilen davon bei bestehenden baulichen Anlagen Kinderspielplätze nach § 8 herzustellen und zu unterhalten,

12. das Verbot und die Stillegung von Abfall- und Wertstoffschächten in bestehenden baulichen Anlagen in der Gemeinde oder in Teilen davon,

13. die Verpflichtung, im Gemeindegebiet oder in Teilen davon Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser oder zum Verwenden von Brauchwasser herzustellen, um die Abwasseranlagen zu entlasten, Überschwemmungsgefahren zu vermeiden und den Wasserhaushalt zu schonen, soweit gesundheitliche oder wasserwirtschaftliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

(2) Anforderungen in Ortsgesetzen nach Absatz 1 können auch durch zeichnerische Darstellung gestellt werden. 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.

(3) Örtliche Bauvorschriften können auch als Festsetzungen in einen Bebauungsplan oder in eine sonstige Satzung aufgenommen werden, die Festsetzungen nach § 9 des Baugesetzbuches enthalten darf. In diesem Fall gelten die Vorschriften des Baugesetzbuches über das Aufstellungsverfahren einschließlich der Vorschriften über die Folgen von Verfahrensmängeln entsprechend.

außer Kraft

§ 88
Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. einer nach § 86 erlassenen Rechtsverordnung oder einem nach § 87 erlassenen Ortsgesetz zuwiderhandelt, sofern die Rechtsverordnung oder das Ortsgesetz für einen bestimmten Tatbestand auf diese Bußgeldvorschrift verweist,

2. einer vollziehbaren schriftlichen Anordnung der Bauordnungsbehörde zuwiderhandelt, die aufgrund dieses Gesetzes oder aufgrund einer nach diesem Gesetz zulässigen Rechtsverordnung oder eines Ortsgesetzes erlassen worden ist, sofern die Anordnung auf die Bußgeldvorschrift verweist,

3. ohne die erforderliche Genehmigung (§ 64 Abs. 1, § 75) oder abweichend davon bauliche Anlagen errichtet, ändert, abbricht, nutzt oder einer mit der Genehmigung verbundenen Auflage nicht nachkommt,

4. im Genehmigungsfreistellungsverfahren (§ 66) ohne die erforderliche Anzeige, vor Ablauf der Fristen des § 66 Abs. 5 Satz 2 und 3 oder abweichend von den eingereichten Bauvorlagen oder Erklärungen nach § 66 Abs. 4 bauliche Anlagen errichtet, ändert, abbricht oder nutzt,

5. unter Verstoß gegen die Anforderungen des § 66 Abs. 7 (Genehmigungsfreistellungs- und vereinfachtes Genehmigungsverfahren) oder entgegen § 68 Abs. 3 Satz 3 (Genehmigungsverfahren) eine bauliche Anlage errichtet, ändert, abbricht oder nutzt,

6. Fliegende Bauten ohne Ausführungsgenehmigung (§ 78 Abs. 2) aufstellt und in Gebrauch nimmt oder ohne Anzeige und Abnahme (§ 78 Abs. 6) in Gebrauch nimmt,

7. entgegen der Vorschrift des § 84 Abs. 5 Bauarbeiten beginnt oder entgegen der Vorschrift des § 84 Abs. 6 bauliche Anlagen benutzt,

8. die nach § 74 Abs. 8 vorgeschriebene Anzeige nicht oder nicht fristgerecht erstattet,

9. Bauprodukte mit dem Übereinstimmungszeichen kennzeichnet, ohne daß dafür die Voraussetzungen nach § 25 Abs. 4 vorliegen,

10. Bauprodukte entgegen § 20 Abs. 1 Nr. 1 ohne das Übereinstimmungszeichen verwendet,

11. Bauarten nach § 24 ohne die erforderliche allgemeine bauaufsichtliche Zulassung oder Zustimmung im Einzelfall anwendet,

12. als Bauherr, Entwurfsverfasser, Unternehmer oder Bauleiter der Vorschrift des § 55 Abs. 1, 3, 6 oder 8, § 56 Abs. 1 Satz 2, § 57 Abs. 1 oder des § 58 Abs. 1 zuwiderhandelt,

13. bei der Errichtung und dem Betrieb einer Baustelle der Vorschrift des § 14 Abs. 3 zuwiderhandelt,

14. als Entwurfsverfasser Bauvorlagen unterzeichnet, ohne nach § 70 hierzu berechtigt zu sein.

außer Kraft

(2) Ordnungswidrig handelt auch, wer wider besseres Wissen unrichtige Angaben macht oder unrichtige Pläne oder Unterlagen vorlegt, um einen nach dem Gesetz vorgesehenen Verwaltungsakt zu erwirken oder zu verhindern oder eine Genehmigungsfreistellung nach § 66 zu erwirken.

(3) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 50000 Euro geahndet werden.

(4) Ist eine Ordnungswidrigkeit nach Absatz 1 Nr. 8 bis 10 begangen worden, so können Gegenstände, auf die sich die Ordnungswidrigkeit bezieht, eingezogen werden. § 23 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist anzuwenden.

(5) Sachlich zuständige Verwaltungsbehörde für die Verfolgung und Ahndung der Ordnungswidrigkeiten ist in den Fällen des Absatzes 1 Nr. 8 bis 10 der Senator für Bau und Umwelt, in den übrigen Fällen in der Stadtgemeinde Bremen die Bauordnungsbehörde, in der Stadtgemeinde Bremerhaven der Magistrat.

§ 89
Anwendung auf bestehende bauliche Anlagen

(1) Werden in diesem Gesetz oder in den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften andere Anforderungen als nach dem bisherigen Recht gestellt, so kann verlangt werden, daß rechtmäßig bestehende oder nach genehmigten Bauvorlagen bereits im Bau befindliche Anlagen den neuen Vorschriften angepaßt werden, wenn dies wegen der öffentlichen Sicherheit oder Gesundheit erforderlich ist.

(2) Sollen rechtmäßig bestehende bauliche Anlagen geändert werden, sind die Vorschriften der §§ 29 bis 48 nur insoweit anzuwenden, als dies wegen der Sicherheit und Gesundheit erforderlich ist. Bei Vorhaben zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch Um- und Ausbau sowie bei Änderungen von Baudenkmälern gilt Satz 1 auch, wenn mit diesen Vorhaben eine Nutzungsänderung rechtmäßig bestehender baulicher Anlagen verbunden ist.

(3) Bei wesentlichen Änderungen rechtmäßig bestehender Anlagen, auf die nach Absatz 2 Vorschriften der §§ 29 bis 48 anzuwenden sind, kann gefordert werden, daß auch die nicht unmittelbar berührten Teile der baulichen Anlage mit diesem Gesetz oder mit den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften in Einklang gebracht werden, wenn die Teile der baulichen Anlage, die diesen Vorschriften nicht mehr entsprechen, mit den zu ändernden Teilen in einem konstruktiven oder funktionellen Zusammenhang stehen und durch diese Forderung keine unzumutbaren Mehrkosten entstehen.

außer Kraft

§ 90
Übergangsvorschriften

(1) Auf die vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes eingeleiteten Verfahren sind die materiellen Vorschriften dieses Gesetzes nur insoweit anzuwenden, als sie für den Antragsteller eine günstigere Regelung enthalten als das zur Zeit der Antragstellung geltende Recht.

(2) Die für nicht geregelte Bauprodukte nach bisherigem Recht erteilten allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen und Prüfzeichen gelten als allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen nach § 21.

(3) Personen, Stellen, Überwachungsgemeinschaften oder Behörden, die bisher zu Prüfstellen bestimmt oder als Überwachungsstellen anerkannt waren, gelten für ihren bisherigen Aufgabenbereich weiterhin als Prüf- oder Überwachungsstellen nach § 28 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 oder Nr. 4. Prüfstellen nach Satz 1 gelten bis zum 31. Dezember 1996 auch als Prüfstellen nach § 28 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1. Personen, Stellen, Überwachungsgemeinschaften oder Behörden, die nach bisherigem Recht für die Fremdüberwachung anerkannt waren, gelten für ihren bisherigen Aufgabenbereich bis zum 31. Dezember 1996 auch als anerkannte Zertifizierungsstellen nach § 28 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3.

(4) Überwachungszeichen, mit denen Bauprodukte vor Inkrafttreten dieses Gesetzes gekennzeichnet wurden, gelten als Übereinstimmungszeichen nach § 25 Abs. 4.

(5) Prüfzeichen und Überwachungszeichen aus anderen Ländern, in denen die Prüfzeichen- und Überwachungspflichten nach bisherigem Recht noch bestehen, gelten als Übereinstimmungszeichen nach § 25 Abs. 4.

(6) Übereinstimmungszeichen nach § 25 Abs. 4 gelten für Bauprodukte, für die nach bisherigem Recht ein Prüfzeichen oder der Nachweis der Überwachung erforderlich waren, als Prüfzeichen und Überwachungszeichen nach bisherigem Recht, solange in anderen Ländern die Prüfzeichen- und Überwachungspflicht nach bisherigem Recht besteht.

(7) Bauprodukte, die nach bisherigem Recht weder prüfzeichen- noch überwachungspflichtig waren, bedürfen bis zum 30. Juni 1996 keines Übereinstimmungsnachweises nach § 25 Abs. 1.

(8) Wer bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes als Ingenieur im Sinne des § 90 Abs. 2 Nr. 2 oder als Beamter im Sinne des § 90 Abs. 3 Nr. 3 der bisherigen Bremischen Landesbauordnung bauvorlageberechtigt war, gilt noch für ein Jahr nach Maßgabe des

außer Kraft

bisherigen Rechts auch dann als bauvorlageberechtigt, wenn er die Voraussetzungen nach § 70 nicht erfüllt.

§ 91
Aufhebung bisherigen Rechts

Aufgehoben werden

1. die Bremische Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1983 (Brem.GBl. S. 89 - 2130-d-1), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. Juni 1990 (Brem.GBl. S. 147),

2. die Baudurchführungsverordnung vom 31. März 1983 (Brem.GBl. S. 117 - 2130-d-3),

3. die Freistellungs- und Vereinfachungsverordnung vom 31. März 1983 (Brem.GBl. S. 123 - 2130-d-16),

4. die Überwachungsverordnung vom 13. August 1987 (Brem.GBl. S. 233 - 2130-d-19),

5. die Verordnung über die Übertragung bauaufsichtlicher Entscheidungsbefugnisse auf das Institut für Bautechnik in Berlin vom 7. Juni 1973 (Brem.GBl. S. 167).

außer Kraft

Anhang

(zu § 65)

Genehmigungsfreie Vorhaben

Die Nummern 1.1, 1.4, 3.1 bis 3.7, 4.2, 5, 6, 9, 11.5 und 12.2 gelten nicht in Kleingartengebieten.

1. Gebäude

1.1 Gebäude ohne Aufenthaltsräume, Toiletten und Feuerstätten, bis 30 m^3 Brutto-Rauminhalt, im Außenbereich bis 6 m^3, mit Ausnahme von Garagen, Verkaufs- und Ausstellungsständen,

1.2 eine Doppel- oder zwei Einzelgaragen je Baugrundstück, die keine notwendigen Stellplätze enthalten, auf durch Bebauungsplan als überbaubar festgesetzten Grundstücksflächen errichtet werden und, soweit sie ohne Abstandsfläche gegenüber Nachbargrenzen errichtet werden, nach § 6 Abs. 13 und § 9 II der

Staffelbauordnung zulässig sind, sowie deren notwendige Zufahrten und Fahrgassen,

1.3 Gebäude bis 70 m^2 Grundfläche und 4 m Höhe, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen und nur zum vorübergehenden Schutz von Tieren oder zur Unterbringung von Ernteerzeugnissen bestimmt sind und keine Feuerstätten haben,

1.4 Gewächshäuser bis 15 m^3 Brutto-Rauminhalt, im Außenbereich nur als Nebenanlage eines höchstens 50 m entfernten Gebäudes mit Aufenthaltsräumen,

1.5 Gewächshäuser bis 4 m Höhe, die einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen,

1.6 Wochenendhäuser auf genehmigten Wochenendplätzen,

1.7 Fahrgastunterstände, die dem öffentlichen Personenverkehr oder dem Schülertransport dienen,

1.8 Schutzhütten für Wanderer, wenn die Hütten jedermann zugänglich sind und keine Aufenthaltsräume haben.

2. Feuerungs- und andere Energieerzeugungsanlagen

2.1 Feuerstätten einschließlich Verbindungsstücke,

2.2 Schornsteine in und an vorhandenen Gebäuden,

2.3 Wärmepumpen,

2.4 Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren in und an Dach- oder Außenwandflächen von Gebäuden, die keine geschützten Kulturdenkmäler sind, nicht in deren Umgebung liegen und nicht von örtlichen Bauvorschriften nach § 87 Abs. 1 Nr. 1 und 2 erfaßt werden.

3. Leitungen und Anlagen für Lüftung, Wasser- und Energieversorgung, Abwasserbeseitigung und Fernmeldewesen

3.1

außer Kraft

Lüftungsleitungen, Leitungen von Klimaanlagen und Warmluftheizungen, Installationsschächte und -kanäle, die nicht durch feuerbeständige Decken oder Wände oder durch Brandwände geführt werden,

3.2 Leitungen für Wasser, Abwasser, Niederschlagswasser, Gas, Elektrizität oder Wärme,

3.3 Einrichtungsgegenstände, Armaturen und Geräte der Grundstücksentwässerungsanlagen einschließlich der Sanitärinstallationen,

3.4 Brunnen,

3.5 Wasser- und Warmwasserversorgungsanlagen in Gebäuden,

3.6 Abwasserbehandlungsanlagen für höchstens täglich 8 m^3 häusliches Schmutzwasser,

3.7 Anlagen zur Verteilung von Wärme bei Warmwasser- und Niederdruckdampfheizungen,

3.8 bauliche Anlagen, die ausschließlich dem Fernmeldewesen, der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Öl, Wärme und Wasser oder der Wasserwirtschaft dienen, wie Transformatoren-, Schalt-, Regler- oder Pumpstationen, bis 20 m^2 Grundfläche und 4 m Höhe.

4. Masten, Antennen und ähnliche bauliche Anlagen

4.1 Masten und Unterstützungen für Freileitungen zur Versorgung mit elektrischer Energie und für Fernsprechleitungen,

4.2 Antennenanlagen bis 10 m Höhe und Parabolantennen mit einem Durchmesser bis 1,20 m,

4.3 ortsveränderliche Antennenträger, die nur vorübergehend aufgestellt werden,

4.4 Sirenen und deren Masten,

4.5 Signalhochbauten der Landesvermessung,

außer Kraft

4.6 Unterstützungen von Seilbahnen, die der Lastenbeförderung dienen und nicht über öffentliche Verkehrsflächen führen,

4.7 Fahnenmasten,

4.8 Blitzschutzanlagen.

5. Behälter, Wasserbecken

5.1 Behälter für verflüssigte Gase bis 0,30 m^3 Behälterinhalt,

5.2 Behälter für nicht verflüssigte Gase bis 6 m^3 Behälterinhalt,

5.3 Gärfutterbehälter bis 6 m Höhe,

5.4 Behälter zur Lagerung wassergefährdender Stoffe, ausgenommen Jauche und Gülle, bis 1 m^3 Behälterinhalt, in Gebäuden oder im Erdreich auch mit mehr als 1 m^3 Behälterinhalt, einschließlich Rohrleitungen, Auffangräume und Auffangvorrichtungen sowie die zugehörigen Betriebs- und Sicherheitseinrichtungen und Schutzvorkehrungen,

5.5 sonstige drucklose Behälter bis 50 m^3 Behälterinhalt und bis 3 m Höhe, ausgenommen für Jauche und Gülle,

5.6 Wasserbecken bis 100 m^3 Beckeninhalt, im Außenbereich nur als Nebenanlage eines höchstens 50 m entfernten Gebäudes mit Aufenthaltsräumen.

6. Einfriedigungen, Stützmauern, Brücken, Durchlässe

6.1 Einfriedigungen bis 2 m Höhe, im Außenbereich nur als Nebenanlage eines höchstens 50 m entfernten Gebäudes mit Aufenthaltsräumen,

6.2 offene Einfriedigungen ohne Sockel für Grundstücke, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen,

6.3 Stützmauern bis 2 m Höhe, außer im Außenbereich,

6.4 Brücken und Durchlässe bis 5 m lichte Weite.

außer Kraft

7. Bauliche Anlagen auf Camping- und Wochenendplätzen

7.1 Wohnwagen, Zelte und bauliche Nebenanlagen, die keine Gebäude sind, auf genehmigten Campingplätzen,

7.2 bauliche Nebenanlagen, die keine Gebäude sind, auf genehmigten Wochenendplätzen.

8. Bauliche Anlagen in Gärten und zur Freizeitgestaltung

8.1 Bauliche Anlagen, die der Gartennutzung, der Gartengestaltung oder der zweckentsprechenden Einrichtung von Gärten und Grünflächen dienen, wie Bänke, Sitzgruppen oder Pergolen, ausgenommen Gebäude und Einfriedigungen,

8.2 bauliche Anlagen, die der zweckentsprechenden Einrichtung von Sport- und Kinderspielplätzen dienen, wie Tore für Ballspiele, Schaukeln und Klettergerüste, ausgenommen Gebäude, Tribünen, Flutlichtanlagen und Ballfangzäune,

8.3 bauliche Anlagen ohne Aufenthaltsräume auf genehmigten Abenteuerspielplätzen,

8.4 Vorrichtungen zum Teppichklopfen und Wäschetrocknen,

8.5 Sprungschanzen sowie Sprungtürme und Rutschbahnen in genehmigten Freibädern jeweils bis 10 m Höhe,

8.6 luftgetragene Schwimmbeckenüberdachungen bis 100 m² Grundfläche, außer im Außenbereich.

9. Werbeanlagen, Warenautomaten, Hinweisschilder, außer im Außenbereich

9.1 Werbeanlagen mit einer Ansichtsfläche bis 0,5 m²,

9.2 vorübergehend angebrachte oder aufgestellte Werbeanlagen an der Stätte der Leistung, wenn die Anlagen nicht fest mit dem Boden oder anderen baulichen Anlagen verbunden sind,

9.3 Werbeanlagen für zeitlich begrenzte Veranstaltungen,

außer Kraft

9.4 Werbeanlagen für zeitlich begrenzte politische Werbung,

9.5 Werbeanlagen, die genehmigte Anlagen unverändert ersetzen,

9.6 Waren- und Leistungsautomaten.

10. Vorübergehend aufgestellte oder genutzte Anlagen

10.1 Gerüste, die der Regelausführung entsprechen,

10.2 eingeschossige Traggerüste bis zu einer Gerüsthöhe von 5 m,

10.3 Baustelleneinrichtungen einschließlich der Lagerhallen, Schutzhallen und Unterkünfte,

10.4 vorübergehend genutzte, unbefestigte Lagerplätze für landwirtschaftliche und erwerbsgärtnerische Erzeugnisse,

10.5 Behelfsbauten, die der Landesverteidigung, dem Katastrophenschutz oder der Unfallhilfe dienen und nur vorübergehend aufgestellt werden,

10.6 bauliche Anlagen, die zu Straßenfesten und ähnlichen Veranstaltungen nur vorübergehend errichtet werden und die keine Fliegenden Bauten sind,

10.7 bauliche Anlagen, die für höchstens drei Monate auf genehmigtem Messe- und Ausstellungsgelände errichtet werden, ausgenommen Fliegende Bauten.

11. Tragende und nichttragende Bauteile

11.1 Tragende oder aussteifende Bauteile innerhalb von Gebäuden, wenn die Änderung geringfügig ist und die Standsicherheit nicht berührt,

11.2 Wände und Decken, die weder tragend noch aussteifend sind und an die keine Brandschutzanforderungen gestellt werden, in fertiggestellten Gebäuden,

11.3 Treppen und Lifte für Behinderte,

11.4

außer Kraft

der Ausbau von Räumen zu Wohnzwecken in fertiggestellten Wohngebäuden mit - auch nach erfolgtem Ausbau - nicht mehr als zwei Wohnungen, wenn die Fußböden dieser Räume nicht höher als 7 m über der Geländeoberfläche liegen, außer im Außenbereich,

11.5 vor die Außenwand eines Gebäudes vortretende eingeschossige Gebäudeteile ohne Feuerstätten:

a) Eingangsvorbauten (Windfänge, Eingangsüberdachungen) bis zu 1,50 m Tiefe und 2 m Breite, die, soweit sie auf Vorgartengrund hergestellt werden, nicht tiefer als 1/3 der Vorgartentiefe und nicht breiter als 1/3 der Gebäudebreite sind,

b) überwiegend verglaste, nur zum vorübergehenden Aufenthalt bestimmte Vorbauten (Veranden, Wintergärten) bis zu einer Tiefe von 2,50 m, auf durch Bebauungsplan als überbaubar festgesetzten Grundstücksflächen bis zu einer Tiefe von 3 m; dies gilt nicht auf Vorgartengrund,

c) Terrassenüberdachungen bis zu einer Tiefe von 3 m,

11.6 Dächer von fertiggestellten Wohngebäuden einschließlich der Dachkonstruktion ohne Änderung der bisherigen Abmessungen sowie Dachflächenfenster,

11.7 Öffnungen für Fenster und Türen in fertiggestellten Wohngebäuden und in fertiggestellten Wohnungen,

11.8 Fenster und Türen innerhalb vorhandener Öffnungen und Öffnungen nach Nummer 11.7,

11.9 Außenwandverkleidungen, Verblendungen und Verputz fertiggestellter baulicher Anlagen, die kein sichtbares Holzfachwerk haben,

Die Nummern 11.4 bis 11.9 gelten nicht bei Gebäuden, die geschützte Kulturdenkmäler sind, in deren Umgebung liegen oder von örtlichen Bauvorschriften nach § 87 Abs. 1 Nr. 1 und 2 erfaßt werden.

12. Sonstige bauliche Anlagen und Teile baulicher Anlagen

12.1

außer Kraft

selbständige Aufschüttungen und Abgrabungen außerhalb des Kronentraufbereichs geschützter Bäume bis 3 m Höhe oder Tiefe, im Außenbereich nur, wenn die Aufschüttungen und Abgrabungen nicht mehr als 300 m² Fläche haben,

12.2 künstliche Hohlräume unter Erdgleiche bis 15 m^3,

12.3 Denkmale und Kunstobjekte bis 4 m Höhe sowie Grabdenkmale auf Friedhöfen,

12.4 nicht notwendige Stellplätze bis 50 m² Nutzfläche je Baugrundstück auf einer durch Bebauungsplan als überbaubar festgesetzten Grundstücksfläche sowie deren notwendige Zufahrten und Fahrgassen,

12.5 private Wege auf und zu Baugrundstücken sowie Lager-, Abstell- und Ausstellungsplätze bis 300 m^2 Fläche in festgesetzten Gewerbe- und Industriegebieten,

12.6 Fahrradabstellanlagen, die keine notwendigen Fahrradabstellplätze enthalten,

12.7 Fahrzeugwaagen,

12.8 freistehende Regale bis zu einer Höhe von 12 m in festgesetzten Gewerbegebieten,

12.9 Anschlußbahnen,

12.10 bewegliche Sonnendächer (Markisen), die keine Werbeträger sind,

12.11 Zapfsäulen und Tankautomaten genehmigter Tankstellen,

12.12 die Teilung von Grundstücken in Kleingartengebieten.

außer Kraft