

**Normenkonkretisierende Verwaltungsvorschrift zum Vollzug der
Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein
(Vollzugsbekanntmachung Landesbauordnung – VollzBekLBO)**

Bekanntmachung des Ministeriums für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport

Vom 26. Juni 2023 – IV 542-515-429/2016-6655/2022-58649/2023

Im Benehmen mit dem

- Ministerium für Justiz und Gesundheit,
- Ministerium für Allgemeine und Berufliche Bildung, Wissenschaft, Forschung und Kultur,
- Ministerium für Energiewende, Klimaschutz, Umwelt und Natur,
- Finanzministerium,
- Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus,
- Ministerium für Soziales, Jugend, Familie, Senioren, Integration und Gleichstellung und
- Ministerium für Landwirtschaft, ländliche Räume, Europa und Verbraucherschutz

erlässt das Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport zum Vollzug der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 6. Dezember 2021 (GVOBl. Schl.-H. S. 1422) die nachfolgenden Vollzugshinweise. Die Paragrafenangaben ohne nähere Bezeichnung beziehen sich auf die Landesbauordnung, im Übrigen auf die bezeichneten Vorschriften.

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|----|
| Inhaltsverzeichnis..... | 1 |
| Zu § 1 (Anwendungsbereich) | 4 |
| Zu § 2 (Begriffe) | 9 |
| Zu § 3 (Allgemeine Anforderungen) | 34 |
| Zu § 4 (Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden)..... | 38 |
| Zu § 5 (Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken) | 40 |
| Zu § 6 (Abstandsflächen, Abstände)..... | 42 |
| Zu § 7 (Teilung von Grundstücken) | 56 |
| Zu § 8 (Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze) | 57 |
| Zu § 9 (Gestaltung) | 59 |

| | |
|---|-----|
| Zu § 10 (Anlagen der Außenwerbung, Warenautomaten)..... | 60 |
| Zu § 11 (Baustelle)..... | 62 |
| Zu § 12 (Standicherheit) | 64 |
| Zu § 13 (Schutz gegen schädliche Einflüsse) | 65 |
| Zu § 14 (Brandschutz) | 65 |
| Zu § 15 (Wärme-, Schall-, Erschütterungsschutz)..... | 67 |
| Zu § 16 (Verkehrssicherheit) | 68 |
| Zu § 16a (Bauarten)..... | 69 |
| Zu § 16b (Allgemeine Anforderungen für die Verwendung von Bauprodukten)..... | 70 |
| Zu § 16c (Anforderungen für die Verwendung von CE-gekennzeichneten Bauprodukten)..... | 70 |
| Zu § 17 (Verwendbarkeitsnachweise) | 71 |
| Zu § 20 (Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall)..... | 72 |
| Zu § 21 (Übereinstimmungsbestätigung) | 72 |
| Zu § 24 (Prüf-, Zertifizierungs-, Überwachungsstellen) | 73 |
| Zu § 26 (Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen) | 73 |
| Zu § 27 (Tragende Wände, Stützen) | 76 |
| Zu § 28 (Außenwände) | 77 |
| Zu § 29 (Trennwände) | 80 |
| Zu § 30 (Brandwände) | 81 |
| Zu § 31 (Decken) | 84 |
| Zu § 32 (Dächer) | 86 |
| Zu § 33 (Erster und zweiter Rettungsweg)..... | 90 |
| Zu § 34 (Treppen) | 92 |
| Zu § 35 (Notwendige Treppenräume, Ausgänge)..... | 93 |
| Zu § 36 (Notwendige Flure, offene Gänge)..... | 99 |
| Zu § 37 (Fenster, Türen, sonstige Öffnungen)..... | 101 |
| Zu § 38 (Umwehrungen)..... | 102 |
| Zu § 39 (Aufzüge) | 103 |

| | |
|--|-----|
| Zu § 40 (Leitungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle) | 105 |
| Zu § 41 (Lüftungsanlagen, raumlufttechnische Anlagen und Warmluftheizungen) . | 106 |
| Zu § 42 (Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung, Brennstoffversorgung) | 107 |
| Zu § 43 (Sanitäre Anlagen, Wasserzähler) | 108 |
| Zu § 44 (Kleinkläranlagen, Gruben) | 109 |
| Zu § 45 (Aufbewahrung fester Abfallstoffe)..... | 109 |
| Zu § 46 (Blitzschutzanlagen)..... | 110 |
| Zu § 47 (Aufenthaltsräume)..... | 110 |
| Zu § 48 (Wohnungen)..... | 112 |
| Zu § 49 (Stellplätze, Garagen und Abstellanlagen für Fahrräder) | 114 |
| Zu § 50 (Barrierefreies Bauen)..... | 120 |
| Zu § 51 (Sonderbauten)..... | 126 |
| Zu § 52 (Grundpflichten)..... | 128 |
| Zu § 53 (Bauherrin oder Bauherr)..... | 128 |
| Zu § 54 (Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser)..... | 129 |
| Zu § 55 (Unternehmerin oder Unternehmer)..... | 130 |
| Zu § 56 (Bauleiterin oder Bauleiter) | 130 |
| Zu § 57 (Aufbau und Zuständigkeit der Bauaufsichtsbehörden) | 131 |
| Zu § 58 (Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden) | 132 |
| Zu § 58a (Bestehende Anlagen) | 136 |
| Zu § 59 (Grundsatz)..... | 138 |
| Zu § 60 (Vorrang anderer Gestattungsverfahren)..... | 138 |
| Zu § 61 (Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen)..... | 139 |
| Zu § 62 (Genehmigungsfreistellung)..... | 152 |
| Zu § 63 (Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren) | 156 |
| Zu § 64 (Baugenehmigungsverfahren) | 164 |
| Zu § 65 (Bauvorlageberechtigung) | 164 |
| Zu § 66 (Bautechnische Nachweise) | 167 |
| Zu § 67 (Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen) | 173 |

| | |
|---|-----|
| Zu § 68 (Bauantrag, Bauvorlagen)..... | 177 |
| Zu § 69 (Behandlung des Bauantrags)..... | 179 |
| Zu § 70 (Beteiligung der Nachbarinnen und Nachbarn) | 181 |
| Zu § 70a (Beteiligung der Öffentlichkeit) | 182 |
| Zu § 71 (Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens)..... | 183 |
| Zu § 72 (Baugenehmigung, Baubeginn)..... | 184 |
| Zu § 72a (Typengenehmigung) | 188 |
| Zu § 73 (Geltungsdauer der Baugenehmigung)..... | 189 |
| Zu § 74 (Teilbaugenehmigung) | 190 |
| Zu § 75 (Vorbescheid) | 191 |
| Zu § 76 (Genehmigung Fliegender Bauten)..... | 192 |
| Zu § 77 (Bauaufsichtliche Zustimmung) | 196 |
| Zu § 78 (Verbot unrechtmäßig gekennzeichnete Bauprodukte) | 200 |
| Zu § 79 (Einstellung von Arbeiten)..... | 201 |
| Zu § 80 (Beseitigung von Anlagen, Nutzungsuntersagung)..... | 202 |
| Zu § 81 (Bauüberwachung) | 204 |
| Zu § 82 (Bauzustandsanzeigen, Aufnahme der Nutzung)..... | 206 |
| Zu § 83 (Baulasten, Baulastenverzeichnis)..... | 207 |
| Zu § 84 (Ordnungswidrigkeiten) | 210 |
| Zu § 85a (Technische Baubestimmungen)..... | 211 |
| Zu § 86 (Örtliche Bauvorschriften) | 212 |
| Zu § 87 (Übergangsvorschriften) | 213 |

Zu § 1 (Anwendungsbereich)

Zu § 1 Absatz 1 Satz 1

1. Bauliche Anlagen finden sich in § 2 Absatz 1 und Bauprodukte in § 2 Absatz 11 legaldefiniert.

Zu § 1 Absatz 2 Nummer 1

2. Anlagen des öffentlichen Verkehrs sind z. B. Straßen und Wege, öffentliche Parkplätze, Flugplätze, Häfen und Bahnanlagen, wenn sie grundsätzlich jedermann im Rahmen der Widmung offenstehen. Zu den Straßen gehören nach § 1 Absatz 4 des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) bzw. nach § 2 Absatz 2 des Straßen- und Wegegesetzes (StrWG) u. a. der Straßenkörper, das Zubehör (Nr. 3 zu § 1 VollzBekLBO) und die Nebenanlagen (Nr. 4 zu § 1 VollzBekLBO).

3. Zubehör meint Verkehrszeichen sowie Verkehrseinrichtungen und -anlagen aller Art, die der Sicherheit des Straßenverkehrs oder dem Anliegerschutz dienen, einschließlich der Lärmschutzanlagen, und die Bepflanzung (§ 2 Absatz 2 Nummer 3 StrWG). Private Lärmschutzanlagen wie auch passive lärmabschirmende bauliche Vorkehrungen am betroffenen Gebäude selbst (z. B. Schallschutzfenster) zählen nicht zu den Lärmschutzanlagen (als Zubehör von Anlagen des öffentlichen Verkehrs; *Gröller*, Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein, Stand März 2020, Rn. 64 zu § 2 StrWG).

4. Nebenanlagen sind Anlagen, die überwiegend den Aufgaben der Straßenbauverwaltung dienen, z. B. Straßenmeistereien, Gerätehöfe, Läger, Lagerplätze, Ablagerungs- und Entnahmestellen, Hilfsbetriebe und -einrichtungen (§ 2 Absatz 2 Nummer 4 StrWG).

5. Nebenbetriebe (§ 1 Absatz 2 Nummer 1 Alternative 3) sind Betriebe an den Bundesautobahnen, die den Belangen der Verkehrsteilnehmer der Bundesautobahnen dienen (z. B. Tankstellen, bewachte Parkplätze, Werkstätten, Verlade- und Umschlagsanlagen, Raststätten) und eine unmittelbare Zufahrt zu den Bundesautobahnen haben (§ 1 Absatz 4 Nummer 5 und § 15 Absatz 1 FStrG).

6. Mit Ausnahme der im FStrG als Nebenbetriebe definierten Raststätten sind ansonsten Gebäude i. S. des § 2 Absatz 2 (Nr. 13 zu § 2 VollzBekLBO) zu Anlagen des öffentlichen Verkehrs nicht von dem Anwendungsbereich der Landesbauordnung ausgenommen.

7. Dem Anwendungsbereich der Landesbauordnung durch § 9 Absatz 1 Satz 3 StrWG zugewiesen sind ferner Kunstbauten (z. B. Tunnel, Brücken und Stützmauern, vgl. Tz. 3.1 der DIN 1076: 1999-11 - Ingenieurbauwerke im Zuge von Straßen und Wegen - Überwachung und Prüfung), die aber nur dann einer Baugenehmigung durch die untere Bauaufsichtsbehörde bedürfen, sofern diese nicht im Rahmen einer straßenrechtlichen Planfeststellung oder Plangenehmigung zugelassen worden sind oder nicht unter verantwortlicher Leitung einer

Straßenbaubehörde des Landes oder einer Kommune, die gleichzeitig untere Bauaufsichtsbehörde ist (und der damit nach dem Straßen- und Wegegesetz die Baugenehmigungsbefugnis zusteht), ausgeführt werden. Ist der betreffenden Gemeinde die Zuständigkeit der Bauaufsicht nicht nach § 57 Absatz 2 übertragen, ist die Kreisbauaufsicht zuständig (§ 57 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2).

Zu § 1 Absatz 2 Nummer 2

8. Der Umfang der Bergaufsicht ergibt sich aus den §§ 69 und 2 des Bundesberggesetzes (BBergG). Es gibt keinen Automatismus, wonach alle Anlagen auf dem Betriebsgelände eines Bergbaubetriebs der Bergaufsicht unterliegen. Vielmehr ist jeweils im Einzelfall zu prüfen, ob die zu genehmigende Anlage von § 2 Absatz 1 Nummer 3 BBergG erfasst ist.

Zu § 1 Absatz 2 Nummer 3

9. Leitungen der öffentlichen Versorgung bzw. der Abwasserbeseitigung dienen nicht ausschließlich oder ganz überwiegend der Eigenver- oder -entsorgung, sondern stehen einem nicht von vornherein beschränkten Nutzerkreis zur Verfügung. Sie sind ungeachtet ihrer Betriebsform (öffentlich-rechtlich oder zivilrechtlich) von der Geltung der Landesbauordnung ausgenommen.

Zu § 1 Absatz 2 Nummer 4

10. Zu den Rohrleitungen, die dem Ferntransport von Stoffen dienen, gehören z. B. unter- und oberirdische Pipelines für Flüssigkeiten (Wasser, Öle, Gase), auch solche, die nicht der öffentlichen Versorgung dienen. Ein Ferntransport liegt bereits dann vor, wenn die Rohrleitungen das Werksgelände überschreiten. Rohrfernleitungsanlagen finden sich u. a. im Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung und in der Rohrfernleitungsverordnung vom 27. September 2002 (BGBl. I S. 3777, 3809), die zuletzt durch Artikel 224 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist, geregelt (vgl. dort Anwendungsbereich unter § 2 Absatz 2).

Zu § 1 Absatz 2 Nummer 5

11. Kräne und Krananlagen (auch solche auf Baustellen) sind von dem Geltungsbereich der Landesbauordnung ausgenommen. Sie gehören somit nicht zu der verfahrensfreien Baustelleneinrichtung nach § 61 Absatz 1 Nummer 13 Buchstabe a. Kräne und Krananlagen sind in der Regel Maschinen und unterliegen Spezialregelungen wie dem Produktsicherheitsrecht, insbesondere der Neunten Verordnung zum Produktsicherheitsgesetz (Maschinenverordnung) vom 12. Mai

1993 (BGBl. I S. 704), die zuletzt durch Artikel 23 des Gesetzes vom 27. Juli 2021 (BGBl. I S. 3146) geändert worden ist. Zudem sind Arbeitsschutz- und Unfallverhütungsvorschriften einzuhalten.

12. Wenngleich die Landesbauordnung auf Kräne und Krananlagen nicht anwendbar ist, da für sie die speziellen Anforderungen und Regelungen für Maschinen gelten, fallen die diese Maschine tragenden Bauteile wie die Kranbahnkonstruktionen sowie deren Fundamentierungen in den Geltungsbereich der Landesbauordnung. Daneben kann die Montage solcher Anlagen an bestehenden Gebäudeträgwerken Auswirkung auf deren Standsicherheit haben, so dass hierfür bautechnische Nachweise (§ 66) erforderlich sein können.

13. Kranbahnen und Kranfundamente sind von der Ausnahme des § 1 Absatz 2 Nummer 5 ausgenommen. Soweit also Kräne und Krananlage auf ortsfesten Bahnen oder fest verlegten Schienen begrenzt bewegbar sind (ortsfeste Krananlagen), handelt es sich um bauliche Anlagen (§ 2 Absatz 1). Gleiches gilt für deren Fundamente.

Zu § 1 Absatz 2 Nummer 6

14. Messestände in Messe- und Ausstellungsgebäuden sind grundsätzlich von dem Anwendungsbereich der Landesbauordnung ausgenommen. Es handelt sich um Einrichtungen, auf die (subsidiär) das allgemeine Gefahrenabwehrrecht anzuwenden ist (§ 173 ff. des Landesverwaltungsgesetzes – LVwG). Die örtlichen Ordnungsbehörden (§ 164 Absatz 1 Nummer 3 LVwG, vgl. auch Nr. 43 zu § 2 VollzBekLBO) können sich im Rahmen der Amtshilfe (§ 32 ff. LVwG) der Fachkenntnis der unteren Bauaufsichtsbehörden bedienen.

Zu § 1 Absatz 2 Nummer 7

15. Schiffe und schwimmende Anlagen in Häfen sind vom Anwendungsbereich der Landesbauordnung ausgenommen, soweit nach §§ 92 bis 100 des Landeswassergesetzes oder nach §§ 8 ff. der Hafenverordnung vom 25. November 2014 (GVOBl. Schl.-H. S. 385), zuletzt geändert durch Verordnung vom 3. Mai 2023 (GVOBl. Schl.-H. S. 240), wasserverkehrsrechtliche Regelungen getroffen sind. Bauliche Anlagen in Häfen unterfallen der Landesbauordnung, ebenso bauliche Anlagen in Sportboothäfen (Nr. 12 zu § 2 VollzBekLBO). Dies gilt auch für Seebrücken, wobei für diese eine wasserrechtliche bzw. eine strom- und schifffahrtspolizeilichen Genehmigung erforderlich (Tz. 3.5.1.5 und 3.5.1.9 des Organisations- und Verfahrenserlasses) und die Frage zu beachten sein kann, ob die betreffenden Wasserflächen inkommunalisiert sind. Soweit Seebrücken das

Gemeindegebiet seeseitig überschreiten, ist die oberste Bauaufsichtsbehörde um die Bestimmung der zuständigen Behörde zu bitten (§ 31 Absatz 2 des Landesverwaltungsgesetzes).

16. Maßgebendes Kriterium für die Ausnahme aus dem Anwendungsbereich der Landesbauordnung – dies auch im Hinblick auf Hausboote – ist die tatsächliche Eignung für die Nutzung als Wasserfahrzeug, so z. B. eine ausreichende Antriebsmaschine, ein Kraftstofftank oder alternative Energiequellen wie Solarpaneele oder Batteriesätze für Antriebsmaschinen, ein Steuerstand mit Ruderanlage, eine Navigationsausrüstung, eine Vorrichtung zum Ankern, Vertäuen und Schleppen, eine Zulassung als Wasserfahrzeug oder eine wasserbehördliche Genehmigung für das Befahren von nicht schiffbaren Gewässern.

17. Sollte ein vorgenanntes Wasserfahrzeug in Häfen für andere Zwecke als ihren in der schifffahrtsrechtlichen Zulassungsentscheidung genannten oder anders als dem üblichen Gebrauch entsprechend genutzt werden (z. B. Theaterschiffe, Restaurantschiffe, Saunen, Diskotheken usw.), können die Hafenbehörden unter gefahrenabwehrrechtlichen Aspekten im Falle einer Gefährdung von Menschen durch die Art der Nutzung ggf. Untersagungs- oder andere Anordnungen erlassen. Auch ist für einen derartigen schifffahrtsfremden gewerblichen Betrieb immer eine Genehmigung der Hafenbehörde nach § 28 der Hafenverordnung erforderlich. Die unteren Bauaufsichtsbehörden beraten in diesen Fällen im Wege der Amtshilfe die örtlichen Ordnungsbehörden (§ 164 Absatz 1 Nummer 3 des Landesverwaltungsgesetzes) bzw. die Hafenbehörden über ordnungsrechtliche Anforderungen, die sich aus einer entsprechenden Anwendung der Landesbauordnung unter Berücksichtigung der Besonderheiten der Wasserfahrzeuge ergeben. Die örtlichen Ordnungsbehörden erlassen nur in den Fällen gefahrenabwehrrechtliche Maßnahmen, in denen keine andere Behörde für den Erlass von Maßnahmen zuständig ist (Subsidiaritätsprinzip).

18. Außerhalb von Hafenanlagen ist im Hinblick auf die Eigenschaft als bauliche Anlage (§ 2 Absatz 1 Satz 1) darauf abzustellen, ob Häuser auf Pontons oder ob Hausboote überwiegend ortsfest (Nr. 1 zu § 2 VollzBekLBO) genutzt werden sollen. Danach kommt es darauf an, ob das Wasser die Funktion des Bodens übernimmt und das Hausboot an Pfählen o. ä. befestigt ist (OVG Schleswig, Beschluss vom 28. Juni 2021 – 1 MB 8/21 –, juris, Rn. 15). In diesen Fällen kommt neben einer bauordnungsrechtlichen Betrachtung innerhalb von schiffbaren Gewässern das Erfordernis einer strom- und schifffahrtsrechtlichen Genehmigung des Bundes in Betracht. Hierzu ist eine Abstimmung mit der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes vorzunehmen. In schiffbaren Gewässern unter Landeshoheit außerhalb der

schiffbaren Bundeswasserstraßen ergibt sich auch ein Genehmigungserfordernis aus § 95 Absatz 2 Nummer 3 LWG.

Zu § 1 Absatz 2 Nummer 8

19. Auf Regale und Regalanlagen in Gebäuden findet das Bauordnungsrecht keine Anwendung. Sie sind keine baulichen Anlagen, sondern Einrichtungsgegenstände. Keine Einrichtungsgegenstände sind Regale, die Teil der Gebäudekonstruktion sind oder Erschließungsfunktion haben. Eine Erschließungsfunktion haben Regale, wenn sie Teil der Rettungswege der baulichen Anlage sind, was wiederum dann der Fall ist, wenn sich Aufenthaltsflächen oder -räume auf den Regalen befinden oder (nur) über Regale erreichbar sind.

20. Auch wenn Regale und Regalanlagen in Gebäuden mit den vorstehend genannten Ausnahmen nicht vom Anwendungsbereich der Landesbauordnung erfasst sind, sind sie einschließlich Lagergut beim Nachweis der Standsicherheit (Bemessung der Fundamente und gegebenenfalls der tragenden Bauteile, auf die die Regallasten einwirken) und des Brandschutzes (Brandlasten, Löschmöglichkeiten, Bemessung der Rettungswege) zu berücksichtigen.

21. Die Behandlung von Regalen im Freien als bauliche Anlagen, die nach § 61 Absatz 1 Nummer 15 Buchstabe c unter bestimmten Voraussetzungen verfahrensfrei sind, sowie von Regallagern mit einer Oberkante Lagerguthöhe von mehr als 7,50 m als Sonderbau nach § 2 Absatz 4 Nummer 19 (Nr. 74 zu § 2 VollzBekLBO) bleibt hiervon unberührt.

Zu § 2 (Begriffe)

Zu § 2 Absatz 1 Satz 1

1. Bauliche Anlagen sind z. B. auch Wohncontainer, weil sie durch eigene Schwere auf dem Erdboden ruhen, sowie mobile Feldküchen, Wohn- oder Verkaufswagen, wenn sie nach ihrem Verwendungszweck dazu bestimmt sind, überwiegend ortsfest benutzt zu werden. Im Hinblick auf Verkaufsstände oder -wagen auf Messen, Ausstellungen, Groß-, Wochen-, Spezial- und Jahrmärkten wird auf die Allgemeine Verwaltungsvorschrift für den Vollzug des Titels IV der Gewerbeordnung vom 24. August 1999 (Amtsbl. Schl.-H. S. 448) sowie auf die Verfahrensfreiheit nach § 61 Absatz 1 Nummer 13 Buchstaben e und f hingewiesen. Bauliche Anlagen sind auch (teil-)mobile Legehennenställe (vgl. § 61 Absatz 1 Nummer 1 Buchstabe c, Nr. 12 zu § 61 VollzBekLBO, § 63, Nr. 1 zu § 63 VollzBekLBO). Eine überwiegend ortsfeste Benutzung liegt vor, wenn die baulichen Anlagen in eine erkennbar verfestigte

Beziehung zu ihrem Standort treten, wobei die ortsfeste Benutzung auch durch ständige Wiederholung erreicht werden kann. Kleinere räumliche Veränderungen sind dabei nicht relevant. So ist bei regelmäßig auf bestimmten Plätzen aufgestellten Verkaufswagen von einer überwiegend ortsfesten Benutzung auszugehen. Lassen objektive Umstände den Schluss darauf zu, dass die Anlage in eine verfestigte Beziehung zu ihrem Standort getreten ist, kommt es nicht darauf an, ob die untere Bauaufsichtsbehörde Feststellungen zur – bisherigen – Aufstelldauer getroffen hat und ob sich die Dauer der Aufstellung feststellen lässt (vgl. auch § 10 Absatz 3, Nr. 8 zu § 10 VollzBekLBO).

Zu § 2 Absatz 1 Satz 2 Nummer 1

2. Aufschüttungen und Abgrabungen sind künstliche Veränderungen der vorhandenen Erdoberfläche. Dazu gehört auch die Auffüllung eines Grundstücks durch Bauschutt oder die Anlage einer Terrasse. Eine Baugrube stellt keine selbstständige Abgrabung dar, sondern ist Teil der Bauausführung.

Zu § 2 Absatz 1 Satz 2 Nummer 2

3. Lagerplätze, Abstellplätze und Ausstellungsplätze sind auch dann bauliche Anlagen, wenn sie nicht angelegt, befestigt oder eingezäunt sind. Hiervon ausgenommen sind Bootslagerplätze am Meeresstrand. Für diese gelten ggf. § 8 Absatz 1 Nummer 4 und § 35 Absatz 4 Nummer 3 des Landesnaturschutzgesetzes und das Landeswassergesetz (LWG), so z. B. die Nutzungsverbote und Nutzungsbeschränkungen an der Küste des § 81 LWG.

Zu § 2 Absatz 1 Satz 2 Nummer 3

4. Sport- und Spielflächen meint insbesondere sämtliche Anlagen, die der zweckentsprechenden Nutzung, Her- oder Einrichtung von Spiel-, Abenteuerspiel-, Bolz- und Sportplätzen, Reit- und Wanderwegen, Trimm- und Lehrpfaden dienen (§ 61 Absatz 1 Nummer 10 Buchstabe e) sowie Golfplätze.

Zu § 2 Absatz 1 Satz 2 Nummer 4

5. Campingplätze im Sinne der Camping- und Wochenendplatzverordnung (CWVO) sind in § 1 Absatz 1 CWVO legaldefiniert. Danach handelt es sich um Plätze, die während des ganzen Jahres oder wiederkehrend während bestimmter Zeiten des Jahres betrieben werden und die im Rahmen einer Erholungsnutzung nach § 10 der Baunutzungsverordnung zum Aufstellen und zum vorübergehenden Bewohnen von mehr als fünf Wohnwagen, Zelten oder Campinghäusern bestimmt sind. Zeltlager,

die gelegentlich oder nur vorübergehend eingerichtet werden, sind keine Campingplätze. Campingplätze bedürfen einer gemeindlichen Bauleitplanung (LT-Drs. 18/ 2778 vom 4. März 2015, S. 75) sowie als Sonderbauten einer Baugenehmigung nach § 64. Die Anlagen selbst, die auf den Campingplätzen errichtet werden sollen, sind im Übrigen nach Maßgabe des § 61 Absatz 1 Nummer 1 Buchstaben i und j sowie Nummer 10 Buchstabe g verfahrensfrei; auf § 1 Absatz 6 und § 2 Absatz 3 Satz 2 und 3 CWVO wird hingewiesen. § 2 Absatz 1 Nummer 4 umfasst auch Campingplätze, die nicht vom Geltungsbereich der Camping- und Wochenendplatzverordnung erfasst werden. Dies gilt für die umgangssprachlich als „Kleinstcampingplätze“ oder „Fünferplätze“ bezeichneten Flächen. Solche baulichen Anlagen bedürfen ebenfalls einer Baugenehmigung. Die nach § 37 Absatz 1 Satz 3 Landesnaturschutzgesetz zugelassenen Zelte und beweglichen Unterkünfte gelten nicht als bauliche Anlagen im Sinne der Landesbauordnung (§ 37 Absatz 1 Satz 6 LNatSchG).

Zu § 2 Absatz 1 Satz 2 Nummer 5

6. Freizeit- und Vergnügungsparks sind als Gesamtheit bauliche Anlagen (und nach § 2 Absatz 4 Nummer 16 Sonderbauten), bei denen nach Anlage 1 Nummer 7 des Landes-UVP-Gesetzes für Parks bis 10 ha nach allgemeiner Vorprüfung des Einzelfalls über die UVP-Pflicht zu entscheiden ist. Größere Vorhaben sind UVP-pflichtig.

Zu § 2 Absatz 1 Satz 2 Nummer 8

7. Zu den Hilfseinrichtungen gehören z. B. Baugrubenverbauten mit Spundwänden sowie die ggf. zugehörigen Aussteifungs- und Verankerungsmaßnahmen, Absteifungs- und Abfangungsmaßnahmen für bestehende Gebäude oder Gebäudeteile, deren Standsicherheit im Ablauf der Baumaßnahme sicherzustellen ist und Unterstützungen für die Herstellung tragender Bauteile (z. B. Schalungen). In der Regel können die Hilfseinrichtungen nach Fertigstellung der Baumaßnahme wieder entfernt werden. Hilfseinrichtungen in Form von Schalungen und deren Unterstützungen zur Herstellung tragender Bauteile müssen neben der Baustellensicherheit auch gewährleisten, dass die geplante Standsicherheit dieser Bauteile erreicht wird (z. B. erforderliche Durchbiegungsbegrenzung, Überhöhungen).

8. Die Hilfseinrichtungen haben während einer Baumaßnahme die Standsicherheit von Bauteilen, angrenzenden Bauwerken oder Verkehrsflächen sowie die

Baustellensicherheit zu gewährleisten. Daher ist für diese Anlagen gemäß § 66 auch ein Standsicherheitsnachweis zu führen.

9. Anders verhält es sich bei Baustelleneinrichtungen (z. B. Bauwagen, Bauzäunen, Material- und Werkzeugcontainern usw.), die gemäß § 61 Absatz 1 Nummer 13 Buchstabe a verfahrensfrei sind, da für verfahrensfreie Bauvorhaben (mit Ausnahme der Fälle des § 66 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 Buchstabe c, die hier jedoch nicht einschlägig sind) gemäß § 66 Absatz 1 Satz 1 Halbsatz 2 keine bautechnischen Nachweise zu erstellen sind.

10. In der Regel gilt für die Hilfseinrichtungen die Einstufung für die Gesamtbaumaßnahme in Abhängigkeit der Gebäudeklasse (§ 2 Absatz 3 Satz 1, Nr. 14 ff. zu § 2 VollzBekLBO) bzw. sind die Maßgaben des Kriterienkatalogs gemäß der Anlage 2 zur Bauvorlagenverordnung anzuwenden.

Zu § 2 Absatz 1 Satz 2 Nummer 9

11. Gemeint sind künstliche Hohlräume, die vollständig unter der natürlichen Geländeoberfläche (§ 2 Absatz 3 Satz 3 Halbsatz 2) liegen. Die Herstellung oder Änderung künstlicher Hohlräume unter der Erdoberfläche bis zu 100 m³ Rauminhalt ist verfahrensfrei (§ 61 Absatz 1 Nummer 15 Buchstabe e). Für Anlagen, welche der Bergaufsicht unterfallen, gilt die Landesbauordnung nicht (§ 1 Absatz 2 Nummer 2; Nr. 8 zu § 1 VollzBekLBO).

Zu § 2 Absatz 1 Satz 2 Nummer 10

12. Sportboothäfen sind Wasser- und Grundflächen, die als ständige Anlege- oder zusammenhängende Liegeplätze für mindestens 20 Sportboote bestimmt sind oder benutzt werden (§ 97 Absatz 2 des Landeswassergesetzes). Sportboothäfen bedürfen regelmäßig einer Bauleitplanung.

Zu § 2 Absatz 2

13. Gebäude sind vereinfacht ausgedrückt alle Anlagen, die zumindest ein Dach haben und von Menschen aufrecht betreten werden sowie einen Schutzzweck erfüllen können. Daran fehlt es z. B. bei unmittelbar auf Holzstapeln aufgelegten Dachplatten. Gebäude sind selbstständig benutzbar, wenn sie ihre Funktion unabhängig von anderen baulichen Anlagen erfüllen, insbesondere einen eigenen Eingang und – bei mehrgeschossigen Gebäuden – eine eigene notwendige Treppe haben. Nicht selbstständig benutzbar sind z. B. Anbauten, die nur vom Innern eines angrenzenden Gebäudes aus betretbar sind. Umgekehrt beeinträchtigen innere

Verbindungen zwischen aneinandergebauten Gebäuden nicht deren Selbstständigkeit, wenn jedes für sich vom Freien aus zu seiner Benutzung zugänglich ist. Die Verwendung gemeinsamer Bauteile ist nicht ausgeschlossen (OVG Münster, Urteil vom 16. Oktober 2008 – 7 A 3096/ 07 –, juris, Rn. 53).

Zu § 2 Absatz 3 Satz 1

14. Die Gliederung der Gebäude in Gebäudeklassen (GK) ist systematische Grundlage für die Konzeption der Brandschutzanforderungen der Landesbauordnung. Das Kriterium der Gebäudehöhe wird mit der Größe von brandschutzrelevanten Nutzungseinheiten (Zellenbauweise) kombiniert. Die Einstufung in Gebäudeklassen ist unabhängig von der Einstufung als Sonderbau nach Absatz 4. Damit gelten für Sonderbauten (§ 2 Absatz 4, Nr. 32 ff. zu § 2 VollzBekLBO) die an die Gebäudeklassen anknüpfenden Regelungen, soweit in den Sonderbauverordnungen keine abweichenden Anforderungen gestellt werden. Hochhäuser sind der Gebäudeklasse 5 zuzuordnen und außerdem Sonderbauten nach § 2 Absatz 4 Nummer 1 (Nr. 36 zu § 2 VollzBekLBO).

15. Selbstständige unterirdische Gebäude (z. B. ein selbstständiges Tiefgaragengebäude oder Schutzraumgebäude) gehören immer der Gebäudeklasse 5 an. Unerheblich ist, ob

- sich in dem unterirdischen Gebäude eine oder mehrere Nutzungseinheiten befinden,
- welche Fläche diese einzeln oder zusammen messen und
- wie tief das Gebäude ist.

Unterirdisch sind Gebäude, die nicht oberirdisch i. S. des § 2 Absatz 6 Satz 1 sind.

16. Die Einstufung in die Gebäudeklassen ist u. a von der Zahl und Größe der Nutzungseinheiten abhängig. Unter einer Nutzungseinheit ist die Summe der Räume zu verstehen, die einer bestimmten Nutzung zu dienen bestimmt sind und welche eine gewisse Abgeschlossenheit gegenüber anderen Nutzungseinheiten bzw. allgemein zugänglichen Bereichen aufweist (z. B. abgeschlossene Wohnungen, Büros, Praxen). Nutzungseinheiten sind eigenständig nutzbare Einheiten. Sie müssen ohne andere Bereiche nutzbar sein. Die Nutzungseinheit kann auch aus einem Raum bestehen, z. B. Ein-Zimmer-Appartement oder ein Beherbergungsraum in einem Hotel (OVG Münster, Beschluss vom 7. Juli 1997 – 10 A 3367/ 94 –, juris, Rn. 6). Sind einzelne Räume nicht als eigene Einheit nutzbar, handelt es sich nicht um (separate) Nutzungseinheiten. Ob z. B. ein mehrgeschossiges (Büro-)Gebäude

eine oder mehrere Nutzungseinheiten aufweist, hängt nicht davon ab, ob das Gebäude von mehreren Nutzern (z. B. Firmen) genutzt wird, sondern davon, ob einzelne Räume oder eine Folge von Räumen bautechnisch voneinander getrennt sind und für sich alle Merkmale an Nutzungseinheiten erfüllen.

17. Soweit Garagen keine Aufenthaltsräume enthalten, sind sie keine Nutzungseinheiten, unabhängig davon, ob sie in Gebäude integriert, angebaut oder freistehend sind. In Gebäude integrierte Garagen sind aber anders genutzte Räume im Sinne des § 29 Absatz 2 Nummer 1. Die Anforderungen an Trennwände sind einzuhalten.

18. Nutzungseinheiten können als selbstständig nutzbare Bereiche in ihrer Ausdehnung nur durch ein bauordnungsrechtliches Verfahren geändert werden. Dabei ist zu beachten, dass z. B. die bloße Vermietung von zwei Wohnungen in einem Haus an eine Mieterin oder an einen Mieter diese noch nicht zu einer Nutzungseinheit zusammenführt, wohl aber der baugenehmigungspflichtige Türdurchbruch zwischen den Räumen.

19. Nutzungseinheiten sind brandschutztechnisch abgegrenzte Einheiten, die gegeneinander geschützt sind und den Feuerwehreinsatz durch räumlich definierte Abschnitte für die Brandbekämpfung begünstigen. Für die Nutzungseinheiten wird jeweils ein eigenes Rettungswegsystem verlangt. Maßgeblich ist also, ob einzelne Räume oder eine Folge von Räumen baulich so voneinander getrennt sind, dass sie jeweils für sich die für Nutzungseinheiten nach der Landesbauordnung geltenden Anforderungen erfüllen, nämlich:

- feuerwiderstandsfähige Trennwände zwischen Nutzungseinheiten (§ 29, Nr. 1 zu § 29 VollzBekLBO),
- jeweils in jedem Geschoss mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege ins Freie (§ 33 Absatz 1, Nr. 1 f. zu § 33 VollzBekLBO),
- der erste Rettungsweg muss bei nicht zu ebener Erde liegenden Nutzungseinheiten über eine notwendige Treppe (§ 33 Absatz 2, Nr. 2 ff. zu § 33 VollzBekLBO) und durch einen notwendigen Treppenraum (§ 35 Absatz 1, Nr. 2 ff. zu § 35 VollzBekLBO) führen,
- wenn der zweite Rettungsweg nach § 33 Absatz 3 (Nr. 5 ff. zu § 33 VollzBekLBO) über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt, muss dieser grundsätzlich unabhängig von anderen Nutzungseinheiten zur Verfügung stehen,
- Anforderungen an notwendige Flure (§ 36, Nr. 1 f. zu § 36 VollzBekLBO),

- Vorkehrungen gegen die Brandausbreitung bei Leitungs- und Lüftungsanlagen nach §§ 40, 41 (Nr. 1 ff. zu § 40 sowie zu § 41 VollzBekLBO).

20. Wenn der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr gewährleistet sein soll, so müssen alle Nutzerinnen und Nutzer der Nutzungseinheit Zugang zur anleiterbaren (also der mit Rettungsgerät der Feuerwehr erreichbaren) Stelle haben. In als Wohngemeinschaften konzipierten Wohnungen, in denen die anwesenden Personen für sich getrennt leben, kann die anleiterbare Stelle ein gemeinschaftlich genutzter und von allen jederzeit zugänglicher Raum sein. Anderenfalls wird für jeden Aufenthaltsraum (Schlafraum) eine eigene anleiterbare Stelle benötigt. Nichtabschließbare Türen sind in Wohngemeinschaften regelmäßig nicht vorhanden und im Rahmen einer Baugenehmigung nicht umsetzbar. Sofern bei Büronutzungen der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr gewährleistet wird, muss die anleiterbare Stelle von einem gemeinschaftlich genutzten Raum bzw. einem allen Personen zugänglichen Aufenthaltsraum erreichbar sein. Alternativ kann für jedes Büro die Anleiterbarkeit separat gewährleistet werden.

21. Galerien gelten unter bestimmten Umständen nicht als eigenes Geschoss und werden daher nicht auf die Höhe zur Ermittlung der Gebäudeklasse angerechnet. Eine Galerie ist eine zusätzliche, begehbare Ebene innerhalb eines Raumes und damit in der Regel ein Einbau im Raum gleichzusetzen. Eine Galerie innerhalb einer Nutzungseinheit ist jedenfalls dann kein eigenes Geschoss, wenn sie alle nachstehenden Bedingungen erfüllt:

- Die Galerie erstreckt sich nur über den Hauptraum, mit dem sie in offener Verbindung steht; der Blickkontakt zu der darunterliegenden Ebene ist möglich.
- Die Fläche der Galerie ist nicht größer als die Fläche der Öffnung zum Hauptraum (gemessen in Höhe des Galeriefußbodens).
- Die Galerie darf sich nicht über fremde Nutzungseinheiten erstrecken.
- Die Galerie dient nicht der Erschließung von abgeschlossenen Räumen (einschließlich des nicht ausgebauten Dachraums) oder Fluren.

22. Freistehend sind Gebäude, die nicht aneinandergelagert sind und die untereinander und zu den Nachbargrenzen Abstände (§ 6) einhalten. Aneinandergelagerte Gebäude wie Reihen- oder Doppelhäuser sind keine freistehenden Gebäude, auch wenn sie auf einem Grundstück mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden. Der bauordnungsrechtliche Begriff „freistehend“ ist nicht mit dem bauplanungsrechtlichen Begriff „offene Bauweise“ (§ 22 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung) identisch.

23. Bei Gebäudekomplexen mit unterschiedlicher Höhe ist eine getrennte Einordnung der Gebäudeteile in Gebäudeklassen (Nr. 14 zu § 2 VollzBekLBO) möglich, wenn eine selbstständige Betrachtung der Gebäudeteile als eigenständige Gebäude zulässig ist. Andernfalls ist die Gebäudeklasse des am höchsten eingestufteten Gebäudeteils für den Gesamtkomplex maßgeblich.

24. Werden Gebäude aufgestockt und sind infolge der Aufstockung Aufenthaltsräume vorgesehen oder möglich, kann sich die Gebäudeklasse des Bestandsgebäudes ändern. Auch eine genehmigungspflichtige Nutzungsänderung kann zu einer Änderung der Gebäudeklasse führen, wenn mögliche Aufenthaltsräume (Absatz 3 Satz 2) bisher nicht berücksichtigt wurden. Ferner kann auch eine höhere Zahl von Nutzungseinheiten eine Änderung der Gebäudeklasse zur Folge haben.

Zu § 2 Absatz 3 Satz 2

25. Für die Einordnung nach der Höhe ist auf die Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses abzustellen, in dem ein Aufenthaltsraum möglich ist.

26. Aufenthaltsräume sind regelmäßig dann möglich, wenn die lichten Raumhöhen nach § 47 Absatz 1 vorhanden sind. Sofern materielle bauordnungsrechtliche Anforderungen (wie z. B. Belichtung, Wärmeschutz, zweiter Rettungsweg, Erschließung mittels Treppe), die für die Rechtmäßigkeit des Aufenthaltsraumes erforderlich sind, bei der Beurteilung als möglicher Aufenthaltsraum jedoch ggf. noch nicht vorliegen, ist zu berücksichtigen, dass das Fehlen dieser Voraussetzungen bei relativ einfacher Möglichkeit einer späteren Nachrüstung insofern zum Zeitpunkt der Beurteilung als „möglicher“ Aufenthaltsraum nicht entscheidend sind. Entsprechendes gilt für einfache Maßnahmen (z. B. abgehängte Decken), um die erforderliche Aufenthaltsraumhöhe künstlich auf ein Maß kurz unter die erforderliche Mindesthöhe zu reduzieren (Nr. 2 zu § 47 VollzBekLBO; vgl. Nr. 90 zu § 2 VollzBekLBO). Aufenthaltsräume sind jedenfalls dann möglich, wenn das zu betrachtende Geschoss nach § 2 Absatz 7 ein Vollgeschoss wäre.

27. Ein reines Technikgeschoss, in dem ein Aufenthaltsraum zwar theoretisch möglich wäre und durch verfahrensfreie Baumaßnahmen auch verwirklicht werden könnte, ist gleichwohl bei der Ermittlung der Höhe jedenfalls dann nicht zu berücksichtigen, wenn das Technikgeschoss für die funktionsgerechte Nutzung des Gebäudes erforderlich ist (z. B. bei Krankenhäusern).

Zu § 2 Absatz 3 Satz 3

28. Maßgebend für die Ermittlung der Höhe ist die festgelegte Geländeoberfläche. Die festgelegte Geländeoberfläche ist die durch Bebauungsplan festgesetzte oder die Baugenehmigungsbehörde festgelegte Geländeoberfläche unmittelbar an der aufgehenden Wand, andernfalls gilt die Höhe der natürlichen Geländeoberfläche als festgelegt. Veränderungen der Geländeoberfläche im Zusammenhang mit der Baumaßnahme sowie Geländeänderungen mit dem erkennbaren Ziel einer Verkürzung der Abstandsflächentiefe sind nicht zu berücksichtigen.

29. Die Höhe i. S. des Absatzes 3 Satz 2 ergibt sich bei gleichmäßig ansteigendem Gelände aus dem Mittelwert der Höhen der Eckpunkte aller Seiten des Gebäudes bis zum Fußboden des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum möglich ist (§ 2 Absatz 5, § 6 Absatz 8 Nummer 1, § 47, Nr. 90 f. zu § 2, Nr. 42 zu § 6 und Nr. 1 ff. zu § 47 VollzBekLBO). Bei besonderen Geländebeziehungen oder Gebäudegestaltungen muss eine sinnvolle Aufteilung in Teilabschnitte erfolgen. Bei Gebäuden mit versetzten Geschossen ist nur die oberste Ebene mit möglichen Aufenthaltsräumen zu betrachten. Die Höhenbezugspunkte sind nach Bauvorlagenverordnung als Normalhöhen über Normalhöhennull (NHN) anzugeben.

30. Auf Anforderungen, die an die Zugänge und Zufahrten für Fahrzeuge der Feuerwehr (§ 5, Nr. 1 ff. zu § 5 VollzBekLBO) und an die Rettungswege (§ 33, Nr. 1 ff. zu § 33 VollzBekLBO) gestellt werden, findet die festgesetzte Geländeoberfläche keine Anwendung. Insoweit ist auf die tatsächliche Höhe, mithin auf die tatsächlichen Rettungsmöglichkeiten abzustellen.

Zu § 2 Absatz 3 Satz 4

31. Für die Berechnung der Brutto-Grundfläche (BGF) ist die DIN 277: 2021-08 maßgebend. Berücksichtigt werden die Grundflächen aller Grundrissebenen eines Gebäudes mit Ausnahme der Flächen in Kellergeschossen. Dabei spielt es keine Rolle, wie die Kellergeschosse genutzt werden (Kellerraum, Wohnnutzung, Garage). Selbstständige, unterirdische Gebäude werden in die Gebäudeklasse 5 eingestuft (Nr. 15 zu § 2 VollzBekLBO). Die BGF bezieht sich auf alle Geschossflächen der einzelnen Geschossebenen eines Bauwerks mit Nutzungen nach DIN 277: 2021-08, solange die Geschossebenen „nutzbar“ sind, einschließlich deren konstruktiver Umschließungen. Hierzu gehören grundsätzlich nutzbare Dachgeschossebenen. Dachgeschosse sind beispielsweise nicht nutzbar, wenn sie nicht zugänglich oder nicht aufrecht begehbar sind. Andere Gründe einer Nichtnutzbarkeit können z. B. technische Einbauten sein (Technikgeschoss). Die nicht näher eingegrenzten

Ausschlusskriterien sowie die unbestimmten Rechtsbegriffe lassen hier bewusst – zugunsten der Planungen – weitere Anwendungs- bzw. Auslegungsmöglichkeiten zu.

Zu § 2 Absatz 4

32. Der Sonderbaubegriff hat verfahrenssteuernde Wirkung, da Sonderbauten immer im Baugenehmigungsverfahren nach § 64 (Nr. 1 ff. zu § 64 VollzBekLBO) behandelt werden. Für Sonderbauten können nach § 51 besondere Anforderungen gestellt oder Erleichterungen zugelassen werden, soweit nicht Sonderbauverordnungen Sperrwirkung entfalten (Nr. 2 ff. zu § 51 VollzBekLBO).

33. Entspricht ein abgetrennter Teil des Bauvorhabens einem Sonderbau, unterliegt nur dieser Teil den an den Sonderbau zu stellenden Anforderungen z. B. aus den betreffenden Sonderbauverordnungen oder Sonderbau-Richtlinien (Beispiel: Verkaufsstätte in einem Wohngebäude). An den Teil, der nicht Sonderbau ist (hier das Wohngebäude) können die Anforderungen an den Sonderbau (z. B. der Verkaufsstätte) nicht angelegt bzw. gestellt werden. Verfahrensrechtlich handelt es sich jedoch um ein Vorhaben, welches wegen der teilweisen Sonderbaueigenschaft nicht unter § 63 fällt und somit nach § 64 zu prüfen ist. Die bauordnungsrechtlichen Anforderungen (§ 64 Satz 1 Nummer 2) sind somit auch für den Teil zu prüfen, für den die Sonderbauanforderungen nicht gelten (d. h. auch im Hinblick auf das Wohngebäude), so z. B. die Einhaltung der Abstandsflächen (§ 6) und der Stellplatzanforderung (§ 49).

34. Der Gliederung der Sonderbauten liegt folgende Systematik zu Grunde:

- Nummer 1-3: Anlagen mit besonderer Höhe oder Ausdehnung,
- Nummer 4-8: Gebäude für größere Personenzahlen,
- Nummer 9-14: Gebäude mit hilfsbedürftigen Personen,
- Nummer 15-20: atypische Nutzungen mit besonderem Gefährdungspotenzial.

35. Die einzelnen Tatbestände stehen nicht in einem besonderen Spezialitätsverhältnis zueinander. Eine Versammlungsstätte für insgesamt maximal 200 Besucherinnen oder Besucher ist zwar kein Sonderbau nach § 2 Absatz 4 Nummer 7 Buchstabe a (Nr. 44 zu § 2 VollzBekLBO), kann es aber nach Nummer 6 sein, wenn ein Raum für die Nutzung durch mehr als 100 Personen bestimmt ist. Der Sonderbautenkatalog ist grundsätzlich abschließend. Der Auffangtatbestand der Nummer 21 (Nr. 83 zu § 2 VollzBekLBO) ist für Sonderfälle vorgesehen, die bei Erstellung des Katalogs nicht erkennbar waren.

Zu § 2 Absatz 4 Nummer 1

36. Es ist die Hochhaus-Richtlinie zu beachten.

Zu § 2 Absatz 4 Nummer 2

37. Bauliche Anlagen mit einer Höhe von mehr als 30 m sind z. B. auch Windenergieanlagen oder der Versorgung dienende Masten. Die Höhe ist zu messen von der festgelegten Geländeoberfläche nach § 2 Absatz 3 Satz 3 (Nr. 28 zu § 2 VollzBekLBO) bis zum höchsten Punkt der Anlage. Maßgebend ist also die oberirdische Gesamthöhe der Anlage, z. B. bei Windenergieanlagen bis zum höchsten Punkt der Spitze der Rotorblätter. Bei baulichen Anlagen, die lediglich für Reparatur- und Wartungszwecke den Aufenthalt von Personen erfordern, kann regelmäßig auf konzeptionelle Brandschutznachweise verzichtet werden (§ 1 Absatz 5 BauVorIVO, § 66 Absatz 2, Nr. 13 zu § 66 VollzBekLBO), wenn eine Gefährdung nach § 3 Absatz 2 in Verbindung mit § 14 nicht besteht. Es kann auch auf konzeptionelle „Muster-Brandschutzkonzepte“ zurückgegriffen werden (vgl. Nr. 6 zu § 66 VollzBekLBO). Die Darstellung des statisch konstruktiven Brandschutzes in den Bauvorlagen bleibt davon unberührt. Eine Information des abwehrenden Brandschutzes (örtliche Feuerwehr) über das Bauvorhaben ist sicherzustellen.

Zu § 2 Absatz 4 Nummer 3

38. Auch landwirtschaftliche Gebäude mit mehr als 1 600 m² Grundfläche sind Sonderbauten. Wegen des möglichen Verzichts auf bautechnische Nachweise (vgl. auch Nr. 7 zu § 66 VollzBekLBO).

39. Für Garagen mit mehr als 1.000 m² Nutzfläche wird auf § 2 Absatz 4 Nummer 17 (Nr. 72 zu § 2 VollzBekLBO) verwiesen.

Zu § 2 Absatz 4 Nummer 4

40. Im Hinblick auf die unter § 2 Absatz 4 Nummer 4 fallenden Verkaufsstätten gilt die Verkaufsstättenverordnung erst für Verkaufsstätten mit mehr als 2 000 m² Grundfläche. Verkaufsstätten mit mehr als 800 m² und weniger als 2 000 m² Grundfläche sind nicht geregelte Sonderbauten. Für diese gelten nur die Anforderungen der Landesbauordnung. In Ermangelung anderer Regeln können die Regelungen der Verkaufsstättenverordnung für diese Verkaufsstätten im Bedarfsfall entsprechend angewendet werden (§ 51 Absatz 1 Satz 1; Nr. 10 zu § 51 VollzBekLBO).

41. Mit Grundfläche ist die Brutto-Grundfläche nach der DIN 277: 2021-08 gemeint (VG Dresden, Urteil vom 24. Januar 2012 – 7 K 562/ 09 –, juris, Rn. 21), vgl. § 2 Absatz 3 Satz 4 (Nr. 31 zu § 2 VollzBekLBO).

Zu § 2 Absatz 4 Nummer 6

42. Analog zu § 1 der Versammlungsstättenverordnung kommt es darauf an, wie viele Personen sich bei bestimmungsgemäßer Nutzung in dem Raum aufhalten sollen, nicht darauf, wie viele Personen sich dort theoretisch aufhalten können. Welche Nutzung beabsichtigt ist, entscheidet die Bauherrin oder der Bauherr im Bauantrag. Für die Frage der Einstufung als Sonderbau kommt es jedoch im Zweifelsfall auf die objektive Zweckbestimmung an.

Zu § 2 Absatz 4 Nummer 7

43. Versammlungsstätten im Freien sind ortsfeste, auf Dauer angelegte Anlagen, teils mit tribünenartiger Anordnung der Besucherbereiche, wie z. B. Freilichttheater oder Anlagen für den Rennsport sowie Sportstadien. Temporäre Veranstaltungen, wie Musikfestivals auf Freiflächen, sind keine Versammlungsstätten i. S. der Landesbauordnung, auch dann nicht, wenn Bühnen, Sanitäranlagen und eine Einzäunung vorhanden sind. Für sicherheitsrechtliche Anordnungen temporärer Veranstaltungen sind die örtlichen Ordnungsbehörden (§ 164 Absatz 1 Nummer 3 des Landesverwaltungsgesetzes) zuständig. Für die Rettungswegbemessung und die Festlegung anderer Vorkehrungen kann bei derartigen Veranstaltungen im Einzelfall die Versammlungsstättenverordnung (VStättVO) herangezogen und entsprechend angewendet werden. Ergänzend wird auf den „Orientierungsrahmen des Ministeriums für Inneres und Kommunales NRW für die kommunale Planung, Genehmigung, Durchführung und Nachbereitung von Großveranstaltungen im Freien“, www.im.nrw.de, Stand: 15. August 2012, hingewiesen.

44. Zur Bemessung der Besucherzahl wird auf § 1 VStättVO verwiesen.

Zu § 2 Absatz 4 Nummer 8

45. „Schank- und Speisegaststätten“ sind Gaststättengewerbe im Sinne des § 1 Absatz 1 des Gaststättengesetzes (GastG). Auf eine Erlaubnispflicht nach § 2 GastG kommt es nicht an, sodass z. B. auch Kantinen als Gaststätten anzusehen sind.

46. Gaststätten mit bis zu 40 Gastplätzen in Gebäuden dürfen zusätzlich eine Außenbewirtschaftung im Freien haben, ohne dass sie dadurch zum Sonderbau

werden. Die 40 Gastplätze schließen allerdings diejenigen Gastplätze im Freien ein, die gemeinsame Rettungswege durch das Gebäude haben.

47. „Vergnügungsstätten“ umfasst als städtebaulicher Begriff Gewerbebetriebe besonderer Art, so gewerbliche Nutzungsarten wie Diskotheken, Spielhallen oder Amüsierbetriebe anderer Art mit kommerziellem Freizeitangebot.

48. Hinsichtlich der Beherbergungsstätten ist die Beherbergungsstättenverordnung (BeVO) zu beachten. Ferienwohnungen sind keine Beherbergungsstätten (§ 2 Absatz 1 BeVO).

Zu § 2 Absatz 4 Nummer 9

49. Die Nutzungseinheiten nach Nummer 9 sind von Einrichtungen zur Unterbringung oder Pflege von Personen nach Nummer 12 (Nr. 59 zu § 2 VollzBekLBO) zu unterscheiden.

50. Ein Sonderbau liegt nur vor, wenn im Gebäude Nutzungseinheiten zum Zweck der Pflege oder Betreuung von Personen geschaffen werden und diese Nutzungseinheiten mindestens eines der Kriterien der Buchstaben a bis c erfüllen. Um Nutzungseinheiten zum Zweck der Pflege oder Betreuung von Personen handelt es sich regelmäßig bei Wohnformen im Sinne von § 8 und § 9 des Selbstbestimmungsstärkungsgesetzes (SbStG). Maßgeblich ist die tatsächliche Zweckbestimmung, nicht die jeweilige Zusammensetzung der Bewohner und ihre Pflegebedürftigkeit. Eine eingeschränkte Selbstrettungsfähigkeit liegt vor, wenn die Personen nach Nummer 9 im Falle eines Brandes im Vergleich zu Personen ohne körperliche oder geistige Beeinträchtigungen Schwierigkeiten bei der Selbstrettung haben. In der Betriebsbeschreibung und im Brandschutznachweis sind entsprechende Ausführungen aufzunehmen. Wegen der eingeschränkten Selbstrettungsfähigkeit ist durch geeignete bauliche Maßnahmen sicherzustellen, dass die Personenrettung im Brandfall unterstützt wird (vgl. auch Nr. 60 zu § 2 VollzBekLBO).

51. Ein Gebäude wird durch den Eintritt der Pflegebedürftigkeit seiner Bewohner nicht nachträglich zum Sonderbau. Ebenfalls sind Wohnungen nicht zu berücksichtigen, in denen Familienangehörige gepflegt werden oder wenn sich die Pflege- und Betreuungsleistung auf hauswirtschaftliche Versorgung, Verpflegung oder allgemeine Dienstleistungen wie Notruf- oder Hausmeisterdienste, Informations- und Beratungsleistungen beschränkt.

52. Bei Nutzungseinheiten nach Buchstabe a (Nr. 16 ff. zu § 2 VollzBekLBO) für mehr als sechs Personen mit Pflege- oder Betreuungsbedarf können die Muster-Richtlinie über bauaufsichtliche Anforderungen an Wohnformen für Menschen mit Pflegebedürftigkeit oder mit Behinderung (Teil A 2.2.2.6 VV TB SH) – MWR – sowie der Bauprüfdienst (BPD) 2018-1, Besondere Wohnformen für pflegebedürftige und behinderte Menschen (BPD Besondere Wohnformen) der Freien und Hansestadt Hamburg als Orientierungshilfe herangezogen werden.

53. Nach Ziffer 3 der MWR müssen in Nutzungseinheiten nach Buchstabe a und b alle Aufenthaltsräume und Flure miteinander vernetzte geeignete Rauchwarnmelder haben, die ständig betriebsbereit sind. Dies wäre jedenfalls bei einer Vernetzung mit einer Festverdrahtung gewährleistet. Da die dauerhafte Betriebssicherheit funkvernetzter Rauchwarnmelder nach DIN EN 14604 im Vergleich zur Verwendung von Brandmeldern bzw. Produkten der Normenreihe DIN EN 54 nicht sichergestellt werden kann und funkvernetzte Rauchwarnmelder auch noch nicht genormt sind, können als funkvernetzte Rauchmelder nur Brandwarnanlagen nach DIN VDE V 0826-2: 2018-07 oder Brandmeldeanlagen nach DIN VDE 0833-2: 2017-10 mit akustischer und optischer Alarmierung verwendet werden, wobei eine Aufschaltung auf die Feuerwehr nicht erforderlich ist.

54. Bei mehr als zwölf Personen nach Buchstabe c, die auf einen gemeinsamen Rettungsweg angewiesen sind, sind die Ausführungen der MWR unter Ziffer 2.3 zu berücksichtigen, wobei bei mehr als 24 Personen für diese Sonderbauten hier regelmäßig besondere Maßnahmen zur Personenrettung erforderlich sind, so insbesondere eine flächendeckende Brandmeldeanlage für die Nutzungseinheiten erforderlich ist (vgl. Nr. 60 ff. zu § 2 VollzBekLBO). Zudem ist zu prüfen, ob nach § 51 Absatz 1 Satz 3 besondere Anforderungen zu stellen sind.

55. Eine ständige Betreuung ist in den Fällen der Buchstaben a und c nicht erforderlich und kann auch bauaufsichtlich nicht gefordert werden, da die Betreuungs- und Pflegeleistungen auch ambulant oder von Angehörigen oder ehrenamtlichen Personen erbracht werden können.

56. Bei der Unterbringung von Personen mit Intensivpflegebedarf nach Buchstabe b beginnt die Sonderbaueigenschaft mit der ersten Person. Wegen des Intensivpflegebedarfes ist von einer ständigen Anwesenheit einer Betreuungs- oder Pflegekraft in unmittelbarer Nähe auszugehen, die im Brandfall bei der Personenrettung unterstützt und beispielsweise bei der Bereichslösung eine Verschiebung in einen sicheren Bereich vornimmt. Mangels baurechtlicher Definition für den Intensivpflegebedarf ist auf die Regelungen des Sozialrechts

zurückzugreifen. § 37c des Sozialgesetzbuchs V enthält beispielsweise Regelungen zur außerklinischen Intensivpflege.

57. Die Nutzungsänderung von Wohnungen eines bestehenden Wohngebäudes zur Pflege oder Betreuung von Personen bzw. zur Intensivpflege hat bei Überschreitung der in § 2 Absatz 4 Nummer 9 bestimmten Schwellenwerte die Einstufung des gesamten Gebäudes als Sonderbau zur Folge.

Zu § 2 Absatz 4 Nummer 11

58. Wohnheime können vergleichbare Gefahren wie eine Beherbergungsstätte (§ 2 Absatz 4 Nummer 8, Nr. 48 zu § 2 VollzBekLBO) aufweisen. Dies gilt nicht nur für stationäre Einrichtungen des Heimrechts, für die die Heimmindestbauverordnung i. d. F. d. B. vom 3. Mai 1983 (BGBl. I S. 550), die durch Artikel 5 der Verordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346) geändert wurde, zu beachten, sondern auch für Wohnheime ohne Pflegeangebote. Keine Wohnheime sind Gebäude, die zwar bestimmten Nutzergruppen vorbehalten sind, aber wie Wohngebäude aufgeteilt sind, bei denen also getrennte Wohneinheiten als eigenständige Nutzungseinheiten geschaffen werden (vgl. Nr. 16 ff. zu § 2 VollzBekLBO).

Zu § 2 Absatz 4 Nummer 12

59. Einrichtungen liegen in der Regel vor, wenn sächliche und personelle Mittel organisatorisch unter der Verantwortung eines Trägers zusammengefasst sind. Die Einrichtung besteht dabei unabhängig von Wechsel und Zahl der untergebrachten Personen sowie deren Aufenthaltsdauer. Kennzeichen einer Einrichtung ist zudem, dass die untergebrachten Personen keinen eigenen Haushalt führen. Indiz hierfür ist regelmäßig die Nutzung zentraler Einrichtungsteile (z. B. Gemeinschaftsbäder, Gemeinschaftsküche, gemeinsame Aufenthaltsräume) sowie die Nutzung von Betreuungs- oder Verpflegungsangeboten. Auf die Form der Trägerschaft (privatrechtlich oder öffentlich-rechtlich) kommt es nicht an.

60. Einrichtungen mit Pflege- und Betreuungsleistungen (z. B. Alten- und Pflegeheime) sind Sonderbauten nach § 2 Absatz 4 Nummer 12. Hierzu zählen auch stationäre Einrichtungen und gleichgestellte Wohnformen im Sinne des § 7 des Selbstbestimmungsstärkungsgesetzes (SbStG). Insbesondere bei Neubauten dieser Einrichtungen sind regelmäßig flächendeckend Brandmeldeanlagen zum Schutz der sich dort aufhaltenden Personen zu planen und zu installieren. Die Anlagen sind nach Anhang 14 Abschnitt 2 VV TB SH auszuführen. In Bezug auf die Umsetzung von weiteren bauordnungsrechtlichen Anforderungen kann beispielsweise die Richtlinie über bauaufsichtliche Anforderungen an den Bau und Betrieb von

Einrichtungen mit Pflege- und Betreuungsleistungen vom 17. März 2011 des Landes Nordrhein-Westfalen als Grundlage herangezogen werden.

61. In Einrichtungen mit Pflege- und Betreuungsleistungen sollte aufgrund der im Regelfall besonderen Personenstruktur (immobile Personen, hoher Anteil an Demenzkranken etc.) auf eine hör- und/ oder sichtbare Alarmierung aller Personen verzichtet werden, da sich die Personen häufig nicht selbst in Sicherheit bringen können und bei einer Alarmierung möglicherweise sogar falsch reagieren würden. Daher sollte mit einer stillen Alarmierung des zuständigen Betreuungspersonals sichergestellt werden, dass unverzüglich die in der Brandschutzordnung festgelegten Rettungsmaßnahmen eingeleitet werden können. In Einzelfällen kann eine andere Art der Alarmierung in Abhängigkeit von der Personenstruktur vorgesehen werden.

62. Genehmigte bauliche Anlagen genießen im Rahmen der Genehmigung Bestandsschutz. Bestandsschutzdurchbrechende Anpassungsverlangen können nur im Rahmen von § 58a gefordert werden. Für Einrichtungen mit Pflege- und Betreuungsleistungen, in denen entsprechend der Baugenehmigung nur die Rettungswege, nicht aber die Zimmer der Bewohner, durch eine Brandmeldeanlage überwacht werden müssen, kommt ein Anpassungsverlangen für eine Erweiterung der Brandmeldeanlage auf die Zimmer der Bewohnerinnen und Bewohner nur bei Vorliegen einer erheblichen Gefahr in Betracht. Sofern diese Voraussetzung nicht vorliegt, können keine Anpassungsmaßnahmen verlangt werden, so dass eine bauaufsichtliche Forderung einer Erweiterung der Brandmeldeanlage auf die Zimmer der Bewohner insofern unzulässig wäre.

63. Wegen immer wieder vorkommender Personenschäden aufgrund von Brandereignissen wird in Einrichtungen mit Pflege- und Betreuungsleistungen, in denen die Bewohnerzimmer nicht durch eine Brandmeldeanlage überwacht werden, jedoch oft ein Bedarf an einer verbesserten Alarmierung durch freiwillige Maßnahmen im Bestand bestehen. Mit einer freiwilligen verbesserten Alarmierung wird das Risiko einer Gefahr für Leib und Leben im Brandfall spürbar reduziert. Im Rahmen der Bauberatung – zum Beispiel bei Teilnahme der unteren Bauaufsichtsbehörde an einer Brandverhütungsschau – sollte die untere Bauaufsichtsbehörde daher auf Möglichkeiten einer verbesserten Alarmierung in bestandsgeschützten Gebäuden hinweisen. In diesem Zusammenhang sollte darauf aufmerksam gemacht werden, dass es bauordnungsrechtlich nicht untersagt ist, die Zimmer mit ergänzenden Brand- und/ oder Rauchwarnanlagen auszustatten. Sofern entsprechende Anlagen nachgerüstet werden, sollte wie bei Neubauten auf eine hör-

und/ oder sichtbare Alarmierung aller Personen verzichtet und nur das zuständige Betreuungspersonal alarmiert werden.

64. Sofern eine freiwillige Nachrüstung mit Brandmeldern für eine Brandmeldeanlage, die die Anforderungen nach Anhang 14 Abschnitt 2 VV TB SH erfüllt, problematisch sein sollte, können Brandwarnanlagen nach DIN VDE V 0826-2: 2018-07 installiert werden, auch wenn diese nicht den Anforderungen einer bauordnungsrechtlich geforderten Brandmeldeanlage genügen. Sie bieten jedoch einen höheren Schutz als nicht zertifizierte und somit grundsätzlich nicht geeignete Anlagen oder eine Ausstattung der Zimmer mit Rauchwarnmeldern für Wohnhäuser, Wohnungen und Räume mit wohnähnlicher Nutzung nach DIN EN 14604: 2009-02 bzw. nach DIN 14676-1: 2018-12. Entsprechende Hinweise sollten im Rahmen einer anlassbezogenen Bauberatung gegeben werden.

65. Insgesamt ist festzuhalten, dass zur Verbesserung der Alarmierung von Personen in Einrichtungen mit Pflege- und Betreuungsleistungen geeignete Brand- und/ oder Rauchwarnanlagen in Ergänzung der bestehenden genehmigten Brandmeldeanlagen installiert werden können. Insbesondere führen zertifizierte Anlagen zu einer Verringerung der Gefahren für die betroffenen Personen und verbessern den Schutz im Vergleich zur bestehenden Situation.

66. Bei Sanierungen oder anderen baulichen Veränderungen ist im Einzelfall zu prüfen, ob bzw. für welche Bereiche im Rahmen eines erforderlichen Genehmigungsverfahrens (flächendeckend) Brandmeldeanlagen nach Anhang 14 Abschnitt 2 VV TB SH zu installieren sind.

67. In Bezug auf die Tageseinrichtungen für Kinder sind Einrichtungen im Sinne des §§ 22 Absatz 1 Satz 1, 45 SGB VIII vom Tatbestand erfasst. Tatbestandlich nicht erfasst ist die von einer Tageseinrichtung zu unterscheidende Kindertagespflege durch Tagespflegepersonen nach §§ 22 Absatz 1 Satz 2, 43 SGB VIII in Verbindung mit § 43 KiTaG.

68. Die Kindertagespflege umfasst die regelmäßige, familienalltagsähnliche Betreuung von Kindern durch eine individuell zugeordnete Person in deren Haushalt, im Haushalt der Eltern oder in anderen geeigneten Räumen (§ 43 Absatz 1 Kindertagesförderungsgesetz vom 12. Dezember 2019, GVOBl. Schl.-H. S. 759). Findet die Kindertagespflege in einem Wohnhaus bzw. in einer Wohnung statt, liegt keine Nutzungsänderung vor, da die Wohnnutzung die eigentliche (Haupt-)Nutzung bleibt und die Tagespflege aufgrund ihrer wohnähnlichen Nutzung dem Wohnen gleichgesetzt werden kann. Die Kindertagespflege in Wohnungen zählt zum Inbegriff

des Wohnens und ist daher schon nach § 3 Absatz 2 Nummer 1 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) allgemein zulässig (VG Cottbus, Urteil vom 14. Juli 2016 – 3 K 878/ 11 –, juris, Rn. 61).

69. Wird die Kindertagespflege in fremden (d. h. weder von den Pflegenden noch von den Eltern der betreuten Kinder selbstbewohnten) Räumen ausgeübt, handelt es sich nicht mehr um eine der Wohnnutzung gleichgestellte Nutzung. Anlagen zur Kinderbetreuung sind aber allgemein bauplanungsrechtlich zulässig, wenn sie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen (§ 3 Absatz 2 Nummer 2 BauNVO). Dies gilt auch für eine Kindertagespflege, die nicht als selbstständige freiberufliche Tätigkeit, sondern in Anstellung z. B. bei einem örtlichen Träger der öffentlichen Jugendhilfe in angemieteten Räumen ausgeübt wird, so dass es in diesen Fällen einer Baugenehmigung wegen Nutzungsänderung bedarf.

Zu § 2 Absatz 4 Nummer 13

70. Es ist die über die Technischen Baubestimmungen nach § 85a (VV TB SH) eingeführte Muster-Richtlinie über bauaufsichtliche Anforderungen an Schulen (Muster-Schulbau-Richtlinie) zu beachten (Teil A 2.2.2.7 VV TB SH).

Zu § 2 Absatz 4 Nummer 15

71. Auf die Camping- und Wochenendplatzverordnung (CWVO) wird hingewiesen. Im Falle von Camping- und Wochenendplätzen, die für bis zu fünf Wohnwagen, Zelten oder Campinghäusern bestimmt sind und somit nicht den Anforderungen der Camping- und Wochenendplatzverordnung unterfallen, genügt es, wenn die Einhaltung der Brandschutzabstände bauaufsichtlich geprüft wird. Dabei sollen erforderlichenfalls die Anforderungen des § 7 Absatz 2 Satz 1 CWVO als besondere Anforderung nach § 51 Absatz 1 Satz 1, Satz 3 Nummer 2 gestellt werden (Nr. 10 zu § 51 VollzBekLBO).

Zu § 2 Absatz 4 Nummer 17

72. Sonderbauten sind auch Garagen mit mehr als 1 000 m² Nutzfläche. § 2 Absatz 4 Nummer 17 korrespondiert mit dem Begriff der Großgaragen in § 1 Absatz 10 Nummer 3 der Garagenverordnung, an die besondere Anforderungen gestellt werden.

Zu § 2 Absatz 4 Nummer 18

73. Fliegende Bauten sind nach § 76 Absatz 1 (Nr. 3 zu § 76 VollzBekLBO) bauliche Anlagen, die geeignet und bestimmt sind, an verschiedenen Orten

wiederholt aufgestellt und zerlegt zu werden. Wesentliches Merkmal eines Fliegenden Baus ist hiernach das Fehlen einer festen Beziehung der Anlage zu einem Grundstück. Im Übrigen sind die Verwaltungsvorschriften über Ausführungsgenehmigungen für Fliegende Bauten und deren Gebrauchsabnahmen vom 5. Juni 2013 (Amtsbl. Schl.-H. S. 426), zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 13. März 2023 (Amtsbl. Schl.-H. S. 834), zu beachten.

Zu § 2 Absatz 4 Nummer 19

74. Regallager mit einer Oberkante Lagergut von mehr als 7,50 m bergen erhebliche Gefahren im Hinblick auf die Standsicherheit und den Brandschutz. Bei dieser Lagerform können bei der Brandausbreitung und -bekämpfung andere Gesichtspunkte als bei einer gleich hohen Lagerung ohne Regale gelten. Überdies weisen sie aufgrund ihrer konstruktiven und betrieblichen Besonderheiten erhebliche Sicherheitsrisiken auf (*Möller/ Bebensee*, Bauordnungsrecht Schleswig-Holstein, Stand: Februar 2019, Rn. 173 zu § 51 LBO).

75. Die Lagerhöhe (Oberkante Lagerguthöhe) muss mehr als 7,50 m messen. Maßgebend ist nicht die Höhe des Regals, sondern – nach dem Gesetz – die Oberkante Lagerguthöhe. Abzustellen ist dabei auf die abstrakte (in den Bauvorlagen anzugebende) höchstmögliche Lagerguthöhe (Oberkante) und nicht auf eine konkrete Lagerguthöhe des Lagergutes, da diese konkrete Lagerguthöhe schwanken kann. Unterer Bezugspunkt der Lagerguthöhe ist die Oberkante des fertigen Fußbodens unter dem Regal. Dieser Bezugspunkt kann – z. B. im Falle einer Lagerhalle – auch unterhalb der Geländeoberfläche liegen. In der Praxis kommen häufig Regallager vor, deren Fußboden erheblich unter der Geländeoberfläche liegt, um die – für das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild – städtebaulich wirksame Höhe (des Regallagers im Freien oder des Lagergebäudes) zu reduzieren. In diesen Fällen sind besondere Anforderungen an die Rettungswege für das Lagerpersonal zu stellen (*Simon/ Busse*, Bayerische Bauordnung, Stand: Juli 2014, Rn. 482 zu Artikel 2 BayBO).

76. Regalanlagen nach § 2 Absatz 4 Nummer 19 sind abzugrenzen von Regalanlagen in Gebäuden, die nicht Teil der Gebäudekonstruktion sind und keine Erschließungsfunktion haben und nach § 1 Absatz 2 Nummer 8 nicht dem Anwendungsbereich der Landesbauordnung unterfallen (Nr. 19 zu § 1 VollzBekLBO). Gleichwohl können diese in Verbindung mit dem Lagergut bei der Erstellung des Brandschutznachweises zu berücksichtigen sein.

Zu § 2 Absatz 4 Nummer 20

77. Die Explosions- oder erhöhte Brandgefahr muss sich aus dem Umgang oder der Lagerung von Stoffen in der konkreten baulichen Anlage ergeben. Keine Rolle spielt dagegen, ob bei anderen Anlagen mit vergleichbarer Nutzung typischerweise mit Explosions- oder erhöhten Brandgefahren zu rechnen ist. Unbeachtlich ist daher z. B., dass bei Holzbearbeitungsbetrieben Schleif- und Hobelarbeiten verbunden mit einer automatischen Absaugung und Sammlung von Spänen zu einer Erhöhung der Brandgefahr führen können, wenn bei dem konkreten Betrieb keine Späneabsaugung vorgesehen ist. Die für die Beurteilung des Einzelfalls erforderlichen Anhaltspunkte ergeben sich aus der Baubeschreibung nach § 9 der Bauvorlagenverordnung.

78. Eine Explosionsgefahr ist gegeben, wenn in einer baulichen Anlage die Gefahr des Auftretens einer explosionsfähigen Atmosphäre in gefahrdrohender Menge besteht (vgl. Technische Regeln für Gefahrstoffe – TRGS 721 – Gefährliche explosionsfähige Atmosphäre – Beurteilung der Explosionsgefährdung).

79. Eine erhöhte Brandgefahr liegt dann vor, wenn eine über das allgemein übliche Maß hinausgehende Gefahr der Entstehung und Ausbreitung eines Brandes besteht. Der Einstufung als bauliche Anlage mit erhöhter Brandgefahr muss insbesondere eine Bewertung der Brandlasten, der Zündquellen, der Nutzung und der zu erwartenden Brandausbreitungsgeschwindigkeiten vorangehen. Eine erhöhte Brandgefahr kann vorliegen, wenn brandfördernde, leichtentzündliche oder hochentzündliche Stoffe entsprechend den Gefährlichkeitsmerkmalen nach der Gefahrstoffverordnung in nicht geringen und damit mehr als haushaltsüblichen Mengen gelagert, be- oder verarbeitet werden. Zur weiteren Bestimmung gegebenenfalls erhöhter Gefährdungen können die Technischen Regeln für Gefahrstoffe (TRGS) herangezogen werden.

80. Eine Sonderbaueigenschaft besteht nicht, wenn sich die Explosions- oder Brandgefahr in dem Rahmen bewegt, der mit der Nutzung von Regelbauten üblicherweise verbunden ist. Durch das Lagern von Brennstoffen, wie Heizöl, Flüssiggas, Pellets, und von Kraftstoffen in den zum örtlichen Verbrauch erforderlichen Mengen wird ein Gebäude nicht zum Sonderbau. Auch ergibt sich noch keine Sonderbaueigenschaft für das gesamte Gebäude aus dem Erfordernis, dass einzelne Räume nach § 29 Absatz 2 Nummer 2 (Nr. 1 zu § 29 VollzBekLBO) durch eine Trennwand abzutrennen sind.

81. Weitere Voraussetzung für die Bejahung der Sonderbaueigenschaft ist, dass einer ggf. bestehenden Explosions- oder Brandgefahr mit Mitteln des Bauordnungsrechts begegnet werden kann und muss. Das wäre dann nicht der Fall, wenn der Umgang mit diesen Gefahren bereits fachgesetzlich (z. B. im Produktsicherheitsrecht oder im Sprengstoffrecht) abschließend geregelt ist und in einem (parallelen) fachgesetzlichen Anlagenzulassungsverfahren geprüft wird.

82. Beispiele für bauliche Anlagen, deren Nutzung je nach konkreter Ausgestaltung durch Umgang oder Lagerung von Stoffen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr verbunden sein kann, sind Lackfabriken, Spritzlackierbetriebe, Feuerwerks-, Munitions- und Sprengstofffabriken. Dagegen sind Biogasanlagen und Tankstellen sowie Laboratorien mit Tätigkeiten geringer Gefährdung (vgl. TRGS 400 Nr. 6.2: 2017) regelmäßig keine Sonderbauten nach § 2 Absatz 4 Nummer 20.

Zu § 2 Absatz 4 Nummer 21

83. § 2 Absatz 4 Nummer 21 ist ein Auffangtatbestand für Anlagen und Räume, die nicht bereits dem Grunde nach in den konkreten Sonderbautatbeständen der Nummern 1 bis 20 aufgeführt sind. Anders ausgedrückt ist eine Anlage kein Sonderbau, die dem Grunde nach bereits unter einen Anwendungsbereich der Nummern 1 bis 20 zu subsumieren ist, die dort genannten Schwellen aber nicht erreicht bzw. dort aufgeführte besondere Kriterien nicht erfüllt. Beispiele:

84. Eine Versammlungsstätte mit Versammlungsräumen, die insgesamt genau 200 Besucherinnen oder Besucher fassen, ist vorbehaltlich des § 2 Absatz 4 Nummer 6 auch nach Nummer 21 kein Sonderbau, da die Sonderbaueigenschaft nach Nummer 7 Buchstabe a (Nr. 44 zu § 2 VollzBekLBO) erst ab 201 Besucherinnen oder Besuchern gegeben ist (§ 1 Absatz 1 Nummer 1 der Versammlungsstättenverordnung).

85. Eine Arztpraxis, in der regelmäßig Operationen auch unter Vollnarkose durchgeführt werden, ist kein mit einem Krankenhaus vergleichbarer Sonderbau (anders möglicherweise, wenn der Umfang der Operationen der Arztpraxis den Charakter einer Kleinklinik gibt).

86. Kein dem § 2 Absatz 4 Nummer 9 (Nr. 49 ff. zu § 2 VollzBekLBO) vergleichbarer Sonderbau liegt vor, wenn in einem Wohnhaus die Bewohner immer älter werden und zunehmend durch externe Hilfsdienste versorgt werden, da es sich bei den Wohnungen nicht um Nutzungseinheiten handelt, die zum Zweck der Pflege oder Betreuung geschaffen worden sind.

87. Es muss sich um eine Anlage handeln, deren Art oder Nutzung mit vergleichbaren Gefahren verbunden ist. Da insbesondere die Sonderbautatbestände vorrangig die Sicherheit der Personen im Auge haben, die mit der Anlage als Nutzerin oder Nutzer, Besucherin oder Besucher, Nachbarin oder Nachbar, als Passantin oder Passant oder in vergleichbarer Weise in Berührung kommen, muss es sich daher maßgeblich um Gefahren für diese Personenkreise handeln.

88. Für die Anwendbarkeit des § 2 Absatz 4 Nummer 21 muss es sich um besondere Risiken handeln, die denen der Anlagen nach den Nummern 1 bis 20 vergleichbar sind. Diese Risiken können insbesondere

- auf der Größe der Anlagen (Nummern 1 bis 3),
- auf der Anwesenheit eines größeren Personenkreises (Nummern 4 bis 8),
- auf der Anwesenheit einer größeren Zahl von hilfs-, betreuungs- oder erhöht schutzbedürftigen Personen, deren Selbstrettungsfähigkeiten- oder -möglichkeiten beschränkt ist (Nummern 9 bis 14) oder
- auf der besonderen Atypik der Anlagen (Nummern 15 bis 20)

beruhen. Dabei können wie z. B. bei den Anlagen der Nummer 13 (Nr. 70 zu § 2 VollzBekLBO) auch mehrere Gesichtspunkte für die Einstufung als Sonderbau sprechen.

89. Da sich das bei Sonderbauten erforderliche Baugenehmigungsverfahren vom vereinfachten Baugenehmigungsverfahren lediglich durch die Prüfung bauordnungsrechtlicher Anforderungen unterscheidet, muss es sich bei den vergleichbaren Gefahren um solche handeln, die Gegenstand der bauaufsichtlichen Prüfung sind und mit Mitteln des Bauordnungsrechts bewältigt werden können. Nicht zu betrachten sind dagegen Gefahren, die in einem anderen Zulassungsverfahren abzuarbeiten sind.

Zu § 2 Absatz 5

90. Ein nicht nur vorübergehender Aufenthalt liegt vor, wenn ein Raum entweder wie bei einem Wartezimmer durch einen wechselnden Personenkreis über einen insgesamt längeren Zeitraum oder durch einen gleich bleibenden Personenkreis über einen längeren Zeitraum genutzt wird (z. B. Wohn- oder Pausenräume).

Aufenthaltsräume (§ 47, Nr. 1 zu § 47, Nr. 26 zu § 2 und Nr. 43 zu § 6 VollzBekLBO) sind beispielsweise Wohn- und Schlafräume, Wohndielen, Wohn- und Kochküchen, Versammlungsräume, Arbeitsräume, Gasträume, Unterrichtsräume, Krankenzimmer, Warteräume, Geschäftsräume, Verkaufsräume und Werkstätten.

91. Keine Aufenthaltsräume sind beispielsweise Flure, Treppenträume, Wasch- und Toilettenräume, Umkleieräume (ausgenommen Schauspieler- und Artistengarderoben), Nebenräume wie Speisekammern und andere Vorrats- und Abstellräume, Trockenräume, Wasch- und Futterküchen, Garagen, Heizräume, Maschinenräume sowie Räume, die zur Lagerung von Waren und zur Aufbewahrung von Gegenständen bestimmt sind, auch wenn in ihnen die mit der Lagerung und Aufbewahrung notwendig verbundenen Arbeiten verrichtet werden, es sei denn, dass in den Räumen auch Arbeitsplätze (z. B. für Lageristen) eingerichtet sind und sie somit zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind.

92. Ein Aufenthaltsraum kann auch dann vorliegen, wenn zwar nach den Bauvorlagen eine Nutzung für andere Zwecke vorgesehen ist, diese aber anhand der objektiven Gegebenheiten nicht wahrscheinlich ist. Maßgebend für die Beurteilung ist nicht allein die subjektive Zweckbestimmung eines Raumes durch die Bauherrin oder den Bauherrn, sondern zunächst einmal die objektive Eignung des Raumes, einem nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen zu dienen (OVG Schleswig, Urteil vom 11. Mai 1999 – 1 L 39/ 97 –, juris, Rn. 38). Allerdings erfolgt die rechtliche Beurteilung grundsätzlich auf der Grundlage derjenigen Nutzung, die in den Bauvorlagen, insbesondere in der Nutzungsbeschreibung (§ 9 Absatz 1 Satz 1 der Bauvorlagenverordnung) angegeben bzw. Inhalt der Genehmigungsentscheidung ist, so z. B. im Falle einer Garage oder eines Dachraums als Lagerraum (OVG Schleswig, Urteil vom 21. April 2016 – 1 LB 10/ 15 –, juris, Rn. 36). Werden entgegen den Angaben in den Bauvorlagen Aufenthaltsräume eingebaut und ändert sich infolgedessen die Gebäudeklasse, kann das Gebäude dadurch materiell und formell rechtswidrig werden. Das gilt auch dann, wenn die erforderlichen Ausbaumaßnahmen nach § 61 Absatz 1 verfahrensfrei sind.

Zu § 2 Absatz 6

93. Die Definition grenzt oberirdische Geschosse von Kellergeschossen ab (§ 2 Absatz 3 Satz 4). Für Kellergeschosse gelten teilweise höhere Brandschutzanforderungen (z. B. § 27 Absatz 2, § 29 Absatz 2, Nr. 1 zu § 27 und Nr. 1 zu § 29 VollzBekLBO)

94. Nach § 2 Absatz 6 Satz 2 ist ein Hohlraum zwischen der obersten Decke und der Bedachung, in dem ein Aufenthaltsraum nicht möglich ist, kein Geschoss. Möglich ist ein Aufenthaltsraum, wenn die Gebäudeausmaße es zulassen, dass ein Raum entsteht, der die für einen Aufenthaltsraum nötigen Voraussetzungen (lichte Höhe) aufweist (§ 2 Absatz 3, § 2 Absatz 5, § 6 Absatz 8 Nummer 1, § 47, Nr. 26 und

90 ff. zu § 2, Nr. 42 zu § 6 und Nr. 1 ff. zu § 47 VollzBekLBO) oder dazu eine Befreiung nach § 67 erteilt wurde. Aufenthaltsräume sind also insbesondere dann nicht möglich, wenn aufgrund der konstruktiven Gegebenheiten (z. B. massive Decke) die Anforderungen an Aufenthaltsräume nicht erfüllt werden können. Sog. Kriechgeschosse, die beispielweise nur Leitungen aufnehmen, scheiden als Geschosse aus. Zu den Voraussetzungen, wann Galerien keine eigenen Geschosse, bzw. im Umkehrschluss Geschosse bilden, vgl. Nr. 21 zu § 2 VollzBekLBO.

Zu § 2 Absatz 7

95. § 2 Absatz 7 Satz 2 unterscheidet zwischen einem obersten Geschoss und Geschossen im Dachraum, wobei in einem Dachraum mehrere Geschosse möglich sind. Ob es sich dabei um Vollgeschosse handelt, muss anhand der Berechnung nachgewiesen werden; die Berechnung ist für jedes Geschoss durchzuführen. Bei konventionellen Dachausbildungen wie Sattel-, Mansard- oder Walmdächern sind mehrere Geschosse im Dachraum möglich, ohne dass diese als Vollgeschosse zählen, soweit die Voraussetzungen hierfür erfüllt werden.

96. Das Privileg, nicht als Vollgeschoss zu zählen, genießt im Übrigen nur das oberste Geschoss, wenn es die Voraussetzungen dazu erfüllt. Das bedeutet, dass auch bei der Anordnung von mehreren Staffelgeschossen übereinander alle Geschosse bis auf das oberste als Vollgeschosse zählen.

97. Die Geschossfläche i. S. des § 2 Absatz 7 Satz 2 ist nach § 20 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) zu ermitteln. Im Bebauungsplan kann festgesetzt werden, dass die Flächen von Aufenthaltsräumen (§ 2 Absatz 5, § 6 Absatz 8 Nummer 1, § 47, Nr. 92 zu § 2, Nr. 42 zu § 6 und Nr. 1 ff. zu § 47 VollzBekLBO) in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz oder teilweise mitzurechnen oder ausnahmsweise nicht mitzurechnen sind. Bei der Ermittlung der Geschossfläche bleiben Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO, Balkone, Loggien, Terrassen sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen (seitlicher Grenzabstand und sonstige Abstandsflächen) zulässig sind oder zugelassen werden können, unberücksichtigt. Flächen in anderen Geschossen, die nicht betretbar sind aber als Aufenthaltsräume oder deren Erschließung geeignet sind, sind nach Maßgabe des § 20 BauNVO mitzurechnen oder nicht mitzurechnen.

98. In der Rechtsprechung und in der Literatur herrscht bislang keine klare Übereinstimmung, ob bei Verweisung auf das Landesrecht (zum Begriff des Vollgeschosses nach Bauordnungsrecht) nach Inkrafttreten eines Bebauungsplans

die zum Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung geltende Fassung anzuwenden ist (sog. dynamische Verweisung) oder die im Zeitpunkt des Wirksamwerdens des Bebauungsplans geltende Fassung (sog. statische Verweisung). Bis zu einer Entscheidung des für Schleswig-Holstein zuständigen Obergerichtsurteils zur Frage, welche Fassung der Landesbauordnung zur Definition des Vollgeschosses anzuwenden ist, oder einer Behebung des bundesrechtlichen Regelungsdefizites in § 20 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung, gilt vorerst weiterhin die Empfehlung zur dynamischen Verweisung. Da die verwaltungsgerichtlichen Entscheidungen variieren, wird lediglich eine Entscheidungsempfehlung ausgesprochen. Insofern wäre auch die Ausübung einer statischen Verweisung, wie sie vielfach in gerichtlichen Entscheidungen erfolgt ist, fachaufsichtlich nicht zu beanstanden.

Zu § 2 Absatz 8

99. Carports sind offene Kleingaragen i. S. des § 1 Absatz 2 der Garagenverordnung und Gebäude i. S. des § 2 Absatz 2 (Nr. 13 zu § 2 VollzBekLBO). Zu notwendigen Stellplätzen vgl. § 49 (Nr. 3 ff. zu § 49 VollzBekLBO).

Zu § 2 Absatz 9

100. Zu den Anforderungen, die an Feuerungsanlagen zu stellen sind, vgl. § 42 (Nr. 1 ff. zu § 42 VollzBekLBO).

Zu § 2 Absatz 10

101. Grundanforderungen des barrierefreien Bauens regelt § 50 (Nr. 1 ff. zu § 50 VollzBekLBO), Einzelanforderungen ergeben sich aus der als Technische Baubestimmung (VV TB SH) eingeführten DIN 18040 Teile 1 und 2 (Teil A 4.2.2.1 und 4.2.2.2 sowie Anlage A 4.2/ 2 und A 4.2/ 3 VV TB SH). Bei Sonderbauten können besondere Anforderungen nach § 51 Absatz 1 Satz 1 und Satz 3 Nummer 16 gestellt werden.

102. Zu den Menschen mit Behinderungen gehören auch Menschen mit Sinnesbehinderungen (insbesondere blinde, sehbehinderte, gehörlose, ertaubte und schwerhörige Menschen), denen in gleicher Weise wie anderen Menschen der Zugang und die Nutzung baulicher Anlagen ermöglicht werden muss.

103. Barrierefreiheit bedeutet, möglichst Sonderlösungen zu vermeiden. Beispielsweise ermöglicht eine Zugänglichkeit nur über Hinter- oder Nebeneingänge oder längere Umwege nicht die Nutzung in üblicher Weise. Die Einschränkung

„grundsätzlich ohne fremde Hilfe“ schließt Ausnahmefälle nicht aus, in denen auf fremde Hilfe nicht ganz verzichtet werden kann.

Zu § 2 Absatz 11

104. Zur Klarstellung und zur Vereinheitlichung mit Artikel 2 Nummern 1 und 2 der Verordnung (EU) Nr. 305/ 2011 (EU-Bauprodukteverordnung) ist in Nummer 2 der Begriff Bausatz hinzugefügt worden. Ein Bausatz ist ein Bauprodukt, das von einer einzigen Herstellerin oder von einem einzigen Hersteller als Satz von mindestens zwei getrennten Komponenten, die zusammengefügt werden müssen, um in das Bauwerk eingefügt zu werden, in Verkehr gebracht wird. Das Zusammenfügen von Komponenten eines Bausatzes gilt nicht als Bauart.

Zu § 2 Absatz 12 Satz 1

105. Die Anwendung von Bauarten ist in § 16a (Nr. 1 zu § 16a VollzBekLBO) geregelt.

Zu § 3 (Allgemeine Anforderungen)

Zu § 3 Absatz 1

1. § 3 Absatz 1 ist Teil der Generalklausel und bei der bauaufsichtlichen Beurteilung von Vorhaben zu berücksichtigen, insbesondere bei Entscheidungen über Anforderungen und Erleichterungen nach § 51 und über Abweichungen nach § 67. Soweit die Landesbauordnung bereits konkrete Anforderungen enthält, können diese nicht aufgrund der Generalklausel des § 3 Absatz 1 und 2 verschärft werden.

2. Aus der Nennung der natürlichen Lebensgrundlagen folgt nicht das Erfordernis einer Umweltverträglichkeitsprüfung in bauaufsichtlichen Verfahren. Die grundsätzlichen Anforderungen, die § 3 Absatz 1 und 2 aufstellt, werden durch die nachfolgenden materiell-rechtlichen Einzelvorschriften der Landesbauordnung und des Folgerechts inhaltlich konkretisiert. Im Baugenehmigungsverfahren ist (lediglich) zu prüfen, ob das Vorhaben den nach §§ 63, 64 zu prüfenden Bestimmungen entspricht. Darunter fallen nur die Anforderungen, die aufgrund spezieller Regelungen gestellt werden. Allgemeine Optimierungsgebote bestehen nicht. Ob eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt werden muss, richtet sich nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) und dem Landes-UVP-Gesetz.

Zu § 3 Absatz 2

3. Instandhalten bedeutet, die baurechtlich und bautechnisch relevanten Eigenschaften von baulichen Anlagen, wie Standsicherheit, Brandschutz, Schall- und Wärmeschutz, Hygiene-, Gesundheits- und Umweltschutz, aber auch die Nutzungssicherheit i. S. der geforderten Gebrauchstauglichkeit angemessen dauerhaft zu sichern. Konkret meint die Instandhaltung die Wartung (Maßnahmen zu Bewahrung des Sollzustandes), die Inspektion (Maßnahmen im Rahmen der Fertigstellung und zur Beurteilung des Ist-Zustandes der Anlage) und die Instandsetzung (Wiederherstellung des Sollzustandes). Damit sind alle Arbeiten erfasst, die dazu dienen, Anlagen oder Teile von Anlagen, die unter der Benutzung, der Witterung oder anderen Einflüssen gelitten haben, wiederherzustellen. Dies trifft z. B. auf die verschleißbedingte Erneuerung einzelner Teile eines Daches zu, soweit die Dachkonstruktion, die äußeren Abmessungen des Daches und die Art der Bedachung nicht geändert werden. Wird in die Bausubstanz der Anlage dergestalt eingegriffen, dass neue bautechnische Nachweise erforderlich werden, handelt es sich nicht um eine Instandhaltung, sondern um eine Änderung, die nach § 59 zu beurteilen ist. Dies ist bei den meisten Betoninstandsetzungen an tragenden Bauteilen der Fall. Auf die Hinweise für die Überprüfung der Standsicherheit von baulichen Anlagen durch den Eigentümer/ Verfügungsberechtigten i. V. mit den Hinweisen und Beispielen beim Nachweis der Standsicherheit beim Bauen im Bestand der Bauministerkonferenz (IS-ARGEBAU) wird verwiesen. Sie sind unter www.bauministerkonferenz.de – Mustervorschriften/ Mustererlasse – Bauaufsicht/ Bautechnik – Hinweise abrufbar. Bei Ersatz von Außenbauteilen sind spezialgesetzliche Anforderungen, etwa des Gebäudeenergiegesetzes zu beachten.

4. Die Grundanforderungen an Bauwerke entsprechend dem Anhang I der Verordnung (EU) Nr. 305/ 2011 (EU-Bauprodukteverordnung) sind Bestandteil der Anforderungen, die sich aus der Landesbauordnung ergeben und werden in der Verwaltungsvorschrift nach § 85a (Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen SH – VV TB SH) konkretisiert.

Zu § 3 Absatz 3 Satz 2

5. Von allgemein anerkannten Regeln der Technik kann nach § 3 Absatz 3 Satz 2 durch den Nachweis der Gleichwertigkeit abgewichen werden. Als allgemein anerkannte Regeln der Technik gelten auch die Technischen Baubestimmungen (§ 3 Absatz 3 Satz 3). Von den in den Technischen Baubestimmungen enthaltenen Planungs- Bemessungs- und Ausführungsregelungen kann

- nach § 85a Absatz 1 Satz 3 Halbsatz 1 in Verbindung mit § 3 Absatz 3 Satz 2 durch den Nachweis der Gleichwertigkeit (z. B. DIN EN 1991 allgemeine Einwirkungen auf Tragwerke, Bemessung auf Basis neuer wissenschaftlicher Erkenntnisse, versuchsgestützte Bemessung beim Bauen im Bestand oder vergleichbare Fälle sowie generell allgemeine Planungs- Bemessungs- und Anwendungsregeln) abgewichen werden, wenn von Bauprodukten oder Bauarten nicht wesentlich abgewichen wird (da § 16a Absatz 2 und § 17 Absatz 1 nach § 85 Absatz 1 Satz 3 2. Halbsatz unberührt bleiben);
- ist eine Abweichung von Technischen Baubestimmungen in den VV TB SH ausgeschlossen (so insbesondere im Falle von Sonderbau-Richtlinien nach A 2.2.2 VV TB SH), kann die untere Bauaufsichtsbehörde von den materiellen Anforderungen die den Technischen Baubestimmungen zugrunde liegen, nach § 67 Absatz 1 eine Abweichung erteilen (§ 85a Absatz 1 Satz 3 Halbsatz 2), sofern die Abweichung mit § 3 Absatz 2 vereinbar ist.

6. Weicht

- eine Bauart wesentlich von den Technischen Baubestimmungen ab, kann die oberste Bauaufsichtsbehörde eine vorhabenbezogene Bauartgenehmigung erteilen (§ 16a Absatz 2 Nummer 2, § 85a Absatz 1 Satz 3 Halbsatz 2).
- ein Bauprodukt wesentlich von den Technischen Baubestimmungen ab, kann die oberste Bauaufsichtsbehörde eine Zustimmung im Einzelfall erteilen (§ 17 Absatz 1 Nummer 2, § 20, § 85a Absatz 1 Satz 3 Halbsatz 2).

7. Bei einer abweichenden Ausführung von den konkretisierenden Anforderungen der Technischen Baubestimmungen ist § 67 nicht einschlägig, d. h. eine Befassung der Bauaufsichtsbehörde mit der Frage einer Abweichung von den Technischen Baubestimmungen ist nicht erforderlich. Der Nachweis der Erfüllung der Anforderungen der Technischen Baubestimmungen durch „andere Maßnahmen“ obliegt grundsätzlich der Bauherrschaft, kann jedoch auch die Heranziehung von entsprechenden Sachverständigen erfordern (§ 69 Absatz 3 und § 58 Absatz 5).

8. Im Übrigen besteht die Möglichkeit, von materiellen Anforderungen der Landesbauordnung oder von aufgrund der Landesbauordnung erlassenen Verordnungen nach § 67 Absatz 1 abzuweichen (Nr. 1 zu § 67 VollzBekLBO). Im Falle von Sonderbauten können besondere Anforderungen gestellt oder Erleichterungen gestattet werden (§ 51; Nr. 1 f. zu § 51 VollzBekLBO).

9. Ist eine Abweichung nach § 67 Absatz 1 von den materiellen Anforderungen der Landesbauordnung oder von aufgrund der Landesbauordnung erlassenen Verordnungen (insbesondere von einer Sonderbauverordnung) erteilt worden, können zusätzlich Abweichungen von Technischen Baubestimmungen erforderlich werden. In diesem Fall sind die infolge der bauaufsichtlichen Abweichungsentscheidung reduzierten Anforderungen der Landesbauordnung oder der Sonderbauverordnung zu Grunde zu legen. Im Falle einer zusätzlichen Abweichung von den Technischen Baubestimmungen ist

- der Nachweis der Gleichwertigkeit im Sinne des § 85a Absatz 1 Satz 2 zu führen oder
- die Erteilung eines Anwendbar-/ Verwendbarkeitsnachweises nach § 16 ff. (z. B. einer vorhabenbezogenen Bauartgenehmigung oder einer Zustimmung im Einzelfall) zu beantragen.

10. Der Nachweis für die Erfüllung der allgemeinen Anforderungen sowie der Gleichwertigkeit i. S. des § 85a Absatz 1 (Nr. 1 ff. zu § 85a VollzBekLBO) obliegt der Bauherrin oder dem Bauherrn oder der oder dem von ihr oder ihm beauftragten Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser oder Fachplanerin oder Fachplaner oder der ausführenden Unternehmerin oder dem ausführenden Unternehmer (§§ 53 ff.). Dieser Nachweis, dass mit der anderen Lösung die allgemeinen Anforderungen des § 3 Absatz 2 (insbesondere Leben und Gesundheit nicht gefährdet werden und keine unzumutbaren Belästigungen entstehen) im gleichen Maße erfüllt sind, ist grundsätzlich gegenüber der unteren Bauaufsichtsbehörde zu führen. Sofern eine bauaufsichtliche Prüfung nach § 66 durch eine beauftragte Prüferin oder einen beauftragten Prüfer bzw. durch ein Prüfgremium vorgesehen ist, entscheidet diese, dieser oder dieses über das Vorliegen der Gleichwertigkeit (ggf. nach vorheriger Abstimmung mit der obersten Bauaufsichtsbehörde). Im Übrigen entscheidet die untere Bauaufsichtsbehörde selbst, ob der Nachweis erbracht ist, sofern eine Prüfung im Baugenehmigungsverfahren vorgesehen ist, d. h. bei Sonderbauten. Die untere Bauaufsichtsbehörde kann in Zweifelsfällen im Rahmen ihrer Entscheidungsfindung nach § 58 Absatz 5 eine Prüferin oder einen Prüfer für Standsicherheit oder Brandschutz oder andere sachverständige Stellen heranziehen oder die oberste Bauaufsichtsbehörde befragen. Ist der Nachweis der Gleichwertigkeit nicht Gegenstand einer bauaufsichtlichen Prüfung und somit nicht Bauvorlage, ist dieser ggf. als bautechnischer Nachweis i. S. des § 66 Absatz 1 gemäß § 72 Absatz 7 Satz 2 auf der Baustelle vorzuhalten (Nr. 4 zu § 85a VollzBekLBO). Im Einzelfall können sich die unteren Bauaufsichtsbehörden bei

Hinweisen auf Nichtbeachtung bauordnungsrechtlicher Anforderungen in Fällen des vereinfachten Genehmigungsverfahrens Nachweise zur Gleichwertigkeit im Rahmen eines bauaufsichtlichen Einschreitens zur Gefahrenabwehr vorlegen lassen.

11. Sind wesentliche Abweichungen in Bezug auf zu verwendende Bauarten gegeben oder gibt es für diese keine allgemein anerkannten Regeln der Technik, ist für die Anwendung der Bauarten eine allgemeine oder vorhabenbezogene Bauartgenehmigung nach § 16a Absatz 2 oder ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis nach § 16a Absatz 3 erforderlich. Bei wesentlichen Abweichungen von Regelungen zu Bauprodukten oder wenn es für diese keine allgemein anerkannten Regeln der Technik gibt, ist in den in § 17 bestimmten Fällen für deren Verwendung ein Verwendbarkeitsnachweis gemäß §§ 18, 19 bzw. 20 erforderlich. Für alle Fallgruppen ist gemäß den Bestimmungen der §§ 16a ff. zu verfahren. Ob eine wesentliche Abweichung vorliegt oder nicht, entscheidet in Zweifelsfällen eine für diese Bauarten bzw. Bauprodukte bauaufsichtlich anerkannte Prüfstelle oder die oberste Bauaufsichtsbehörde (vgl. auch Merkblatt des Landes Schleswig-Holstein zur Erlangung eines Anwendbarkeitsnachweises für unregelmäßige Bauarten (vorhabenbezogene Bauartgenehmigung) nach § 16a Absatz 2 bzw. eines Verwendbarkeitsnachweises für unregelmäßige Bauprodukte (Zustimmung im Einzelfall) nach § 20 Landesbauordnung – Stand 5. April 2023).

Zu § 3 Absatz 3 Satz 3

12. Die Einführung Technischer Baubestimmungen und deren Verbindlichkeit ist in § 85a (Nr. 1 zu § 85a VollzBekLBO) geregelt.

Zu § 3 Absatz 4

13. Bezüglich der Beseitigung von Gebäuden sind die abfallrechtliche Regelungen zu beachten, insbesondere §§ 8, 9 der Gewerbeabfallverordnung vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 896), die zuletzt durch Artikel 3 der Verordnung vom 28. April 2022 (BGBl. I S. 700) geändert worden ist.

Zu § 4 (Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden)

Zu § 4 Absatz 1

1. Zur Angleichung der Landesbauordnung an die Musterbauordnung entfällt der bisherige Absatz 1 („Das Baugrundstück muss nach seiner Beschaffenheit für die bauliche Anlage so geeignet sein, dass durch Wasser, Feuchtigkeit sowie andere chemische, physikalische oder biologische Einflüsse Gefahren oder unzumutbare

Belästigungen nicht entstehen.“) und findet in § 13 (Nr. 1 ff. zu § 13 VollzBekLBO) einen neuen Regelungsort.

2. Die Anforderung des § 4 Absatz 1 gilt nur, wenn auf dem Grundstück Gebäude (Nr. 13 zu § 2 VollzBekLBO) errichtet werden sollen. Grundstück ist das Buchgrundstück, d. h. ein räumlich abgegrenzter Teil der Erdoberfläche, dessen Flurstücke auf demselben Grundbuchblatt oder auf einem gemeinschaftlichen Grundbuchblatt unter derselben Nummer im Verzeichnis der Grundstücke gebucht sind.

3. Als öffentlich-rechtliche Sicherung einer Zufahrt ist nur eine Baulast nach § 83 möglich. Die Anforderung dient ausschließlich dem öffentlichen Interesse und nicht der Erreichbarkeit des Grundstücks für die Nutzerinnen oder Nutzer oder Besucherinnen oder Besucher.

4. § 4 Absatz 1 enthält lediglich die bauordnungsrechtlichen Mindestanforderungen an die verkehrsmäßige Erschließung des Baugrundstücks (im Gegensatz zum bauplanungsrechtlichen Erschließungserfordernis, das Teil des bauaufsichtlichen Prüfprogramms nach § 63 oder § 64 ist; Nr. 6 zu § 63 und Nr. 1 zu § 64 VollzBekLBO).

5. Der Zulassungstatbestand des vormaligen § 4 Absatz 2 Satz 2 („Wohnwege ohne Befahrbarkeit sind zulässig, wenn Bedenken wegen des Brandschutzes nicht bestehen.“), ist entfallen. Bei Wohnwegen mit begrenzter Länge von mehr als 50 m kann durch Zulassung einer Abweichung auf die Befahrbarkeit verzichtet werden, wenn wegen des Brandschutzes keine Bedenken bestehen. Die Abweichung kommt bei den Gebäudeklassen 4 und 5 regelmäßig nicht in Betracht.

Zu § 4 Absatz 2

6. Für die Errichtung eines Gebäudes auf mehreren Grundstücken lässt es das Gesetz, abweichend vom Grundsatz, dass ein Gebäude nur auf einem Buchgrundstück (Nr. 2 zu § 4 VollzBekLBO) zulässig ist, zu, dass mehrere (mindestens zwei) Grundstücke als ein Baugrundstück betrachtet werden und bei den grundstücksbezogenen bauordnungsrechtlichen Anforderungen auf dieses Baugrundstück abzustellen ist. Die baulastmäßige Vereinigung der Grundstücke (Nr. 5 zu § 83 VollzBekLBO) gilt auch für weitere Vorhaben auf diesem Grundstück.

7. Das Erfordernis einer öffentlich-rechtlichen Sicherung kann auch bei einer Grundstücksteilung nach Errichtung eines Gebäudes oder bei Anbauten an bestehende Gebäude entstehen. Bestehende Gebäude haben Bestandsschutz,

soweit nicht die für die materielle Zulässigkeit des Gebäudes relevanten Grundstücksverhältnisse (z. B. durch eine Grundstücksteilung) nachträglich geändert werden.

8. Im Falle einer Überbauung zur Anbringung einer Wärmedämmung ist, soweit und solange nach § 15 Absatz 2 des Nachbarrechtsgesetzes eine Duldungspflicht besteht, eine öffentlich-rechtliche Sicherung durch Baulast nicht erforderlich (Satz 2; vgl. auch Nr. 35 zu § 6 VollzBekLBO). Dabei ist zu beachten, dass der obere Abschluss der Dämmung unabhängig vom Material (Dachstein, Blech) – wie die Dämmung insgesamt – nur bis zu 25 cm die Grundstücksgrenze überschreiten darf.

Zu § 5 (Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken)

1. Detaillierte Anforderungen zur Ausführung der Flächen und deren Kennzeichnung sind in der als Technische Baubestimmung eingeführten Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Teil A 2.2.1.1 W TB SH) enthalten.

2. Soll der Straßenraum als Feuerwehraufstellfläche oder als freizuhaltende Zufahrtsfläche genutzt werden, muss tatsächlich und rechtlich gewährleistet sein, dass die Flächen als Flächen für die Feuerwehr genutzt werden können. Das ist dann der Fall, wenn

- es sich um eine befahrbare Straße handelt und
- die vorgesehene Fläche für die Sicherstellung des zweiten Rettungswegs über Rettungsgeräte der Feuerwehr i. S. des § 33 Absatz 3 geeignet ist.

Eine Fläche ist dann geeignet, wenn die in der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr erforderlichen Flächen auf der Verkehrsfläche vorhanden sind, von der Feuerwehr erreicht werden können und insbesondere nicht aufgrund von ausgewiesenen und beschilderten Verkehrsflächen (Parkflächen) für den ruhenden Verkehr genutzt werden.

3. Bei Verwendung tragbarer Leitern zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges ist die erforderliche Größe und Lage der Aufstellfläche in den Bauvorlagen genau anzugeben. Die üblicherweise zum Einsatz kommenden vierteiligen Steckleitern der Feuerwehr haben eine Gesamtlänge von 8,40 m, die unter einem Winkel von 65° bis 75° aufgerichtet, eine maximale Anleghöhe von 8,0 m erreichen. Durch die Höhe des Anleiterpunktes und den festgelegten Anstellwinkel, ergibt sich ein Abstand des Aufstellorts der Leiter von etwa 2,10 m bis 3,70 m vor der Gebäudeaußenwand unter dem anzuleitenden Fenster. Sofern z. B. Balkone angeleitet werden müssen, gelten

die Abstände zu den Balkonbrüstungen etc. sinngemäß. Demnach ergeben sich Mindestabmessungen für die Aufstellfläche der Leiter einschließlich der Personen, die das Rettungsgerät bedienen. Unterhalb der aufgeführten Fenster muss das Aufstellen von tragbaren Leitern der Feuerwehr möglich sein. Einbauten oder Bepflanzungen dürfen den Einsatz der Rettungsgeräte nicht behindern.

Bepflanzungen müssen zurückgeschnitten werden. Hindernisse im Anleiterbereich wie Bäume und große Sträucher sind nicht zulässig. Eine besondere Befestigung oder Oberflächenbehandlung der Aufstellfläche ist nicht erforderlich. Eine Neigung bei Aufstellflächen für tragbare Leitern der Feuerwehr ist nicht zulässig.

Aufstellflächen für tragbare Leitern müssen in direkter Verbindung zu einem Feuerwehrzugang stehen. Die Aufstellfläche muss jederzeit zugänglich sein.

4. Die Planung der Flächen für die Feuerwehr, d. h. die nach § 5 Absatz 1 vorgesehenen Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen, sind Gegenstand des Brandschutznachweises (§ 66). Die Erstellerin oder der Ersteller des Brandschutznachweises hat dafür Sorge zu tragen, dass die Flächen im Lageplan eingetragen sind (§ 7 Absatz 3 Nummer 14 der Bauvorlagenverordnung). Zudem ist er oder sie auch dafür verantwortlich, dass die Flächen durch die Gemeinde amtlich gekennzeichnet werden.

5. Bedarf der Brandschutznachweis einer bauaufsichtlichen Prüfung (§ 66 Absatz 2a Satz 3, Absatz 3 Satz 3), prüft die Prüfsachverständigenin oder der Prüfsachverständige für Brandschutz bzw. die den Brandschutz prüfende untere Bauaufsichtsbehörde auch, ob die amtliche Kennzeichnung der Feuerwehrezufahrt oder der Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr durch Verwaltungsakt der Gemeinde angeordnet wurde. Hierfür beteiligen sie die örtliche Ordnungsbehörde. Die Beteiligung der zuständigen Brandschutzdienststelle nach § 24 Absatz 2 der Landesverordnung über die Prüfsachverständigeninnen oder Prüfsachverständige für Standsicherheit, Prüfsachverständigeninnen oder Prüfsachverständige für Brandschutz sowie Prüfsachverständigen – PPVO) bleibt davon unberührt.

6. Sollen die Feuerwehrezufahrt oder die Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr verändert werden, bedarf die Änderung grundsätzlich einer erneuten Baugenehmigung, sodass auch der dazu erforderliche Brandschutznachweis vorzulegen und erforderlichenfalls bauaufsichtlich zu prüfen ist. Nicht genehmigungspflichtig sind geringfügige Änderungen der Begrenzungen, die zum Genehmigungszeitpunkt nicht Inhalt der Bauvorlagen waren bzw. maßlich nicht genau festgelegt waren und keine Auswirkungen auf die bauordnungsrechtlichen Anforderungen haben.

7. Die Anforderung zur Schaffung von Zugängen und Zufahrten korrespondiert mit der Anforderung aus § 14, wonach wirksame Löscharbeiten (zu denen auch die erforderliche Löschwassermenge gehört) möglich sein müssen (Nr. 2 ff. zu § 14 und Nr. 5 zu § 63 VollzBekLBO).

Zu § 6 (Abstandsflächen, Abstände)

Zu § 6 Absatz 1 Satz 1 und 2

1. Die Regelung gilt für Abstandsflächen von Gebäuden und Anlagen mit gebäudegleicher Wirkung. Für das Nachbargrundstück kommen Wirkungen wie von Gebäuden besonders in Bezug auf Belichtung oder Belüftung in Betracht. Sie können insbesondere ausgehen von Anlagen, die höher als 2 m sind, so z. B. von Werbeanlagen und Behältern. Keine gebäudegleichen Wirkungen gehen in der Regel von Kleinkinderspielplätzen, Abstellanlagen für Fahrräder ohne seitliche Begrenzungen, Schwimmbecken mit geringer Beckenrandhöhe, Terrassen, die nicht höher als 1 m sind, Masten mit einem Basisdurchmesser bis 1 m, Hausschornsteinen sowie untergeordneten baulichen Anlagen wie offenen Einfriedungen aus. Zwischen mehreren Anlagen mit gebäudegleicher Wirkung besteht nach dem Gesetzeswortlaut nur die Verpflichtung zur Einhaltung von Abstandsflächen gegenüber Gebäuden und Grundstücksgrenzen, so dass diese Anlagen untereinander keine Abstandsflächen einzuhalten haben.

2. Grundstücksgrenze ist die gemeinsame Linie zwischen Grundstücken, unabhängig davon, ob es sich z. B. um die Grenze zu einem Nachbargrundstück oder zu einer öffentlichen Verkehrs-, Grün- oder Wasserfläche handelt.

Zu § 6 Absatz 1 Satz 3 Nummer 1

3. Festsetzungen über die Bauweise (§ 22 der Baunutzungsverordnung – BauNVO) oder von Baulinien (§ 23 Absatz 2 Satz 1 BauNVO) können eine Grenzbebauung erfordern oder zulassen. Das Gleiche gilt, wenn aufgrund des Einfügensfordernisses des § 34 Absatz 1 Satz 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) eine Grenzbebauung erfolgen muss.

4. Darf nach bauplanungsrechtlichen Bestimmungen an die Grundstücksgrenze gebaut oder ein Abstand eingehalten werden, steht es der Bauherrin oder dem Bauherrn frei, für welche Bauweise sie oder er sich entscheidet. Dies ist bei uneinheitlicher Bauweise, die weder offen noch geschlossen ist, ebenso der Fall wie bei in Bebauungsplänen festgesetzten Baugrenzen, die weder allein noch zusammen mit anderen Festsetzungen (z. B. über die Bauweise) eine Grenzbebauung

ausschließen. Ist das Nachbargrundstück bereits grenzständig bebaut, kann das Kriterium des planungsrechtlichen Einfügens einen Anbau an das bestehende Nachbargebäude erfordern.

Zu § 6 Absatz 1 Satz 3 Nummer 2

5. Mit der Einfügung der Nummer 2 in § 6 Absatz 1 Satz 3 soll eine Harmonisierung mit den Vorschriften zum unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB erfolgen. Es soll die Möglichkeit geschaffen werden, dass auch im unbeplanten Innenbereich eine Reduzierung der Abstandsflächen in dem Maße, wie sie im Rahmen der prägenden umgebenden Bebauung vorkommt, möglich ist. Dies jedoch, ohne dass an die Grundstücksgrenzen gebaut werden muss oder darf, da diese Möglichkeit bereits nach § 6 Absatz 1 Satz 3 Nummer 1 (Nr. 3 zu § 6 VollzBekLBO) gegeben ist.

6. Sind im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) geringere Abstände als die Regelabstandsfläche oder eine Grenzbebauung zulässig, ist eine entsprechend reduzierte Abstandsfläche ausreichend. Nicht erforderlich ist, dass sich aus der Umgebungsbebauung ein bestimmtes, von § 6 Absatz 4 abweichendes, Maß der Abstandsflächentiefe ergibt. Auch eine vorhandene Bebauung mit unterschiedlichen Gebäudeabständen kann eine Unterschreitung der Abstandsfläche erlauben. Schließlich ist eine Unterschreitung der sich aus der Umgebungsbebauung ergebenden Abstände auch möglich, soweit dadurch bodenrechtlich beachtliche Spannungen weder erzeugt noch verstärkt werden (BVerwG, Urteil vom 17. Juni 1993 – 4 C 17/ 91 – juris, Rn. 19). Die brandschutzrechtlichen Anforderungen (insbesondere § 30 und § 32) sind getrennt von der Frage der Abstandsflächen zu betrachten und insofern zu beachten. § 6 Absatz 1 Satz 3 Nummer 2 gilt auch für Anbauten an bestehende Gebäude.

7. Im Außenbereich sind grundsätzlich Abstandsflächen einzuhalten, da ein Vorrang des Bauplanungsrechts nur dann bestehen kann, wenn bauplanungsrechtliche Vorschriften (wie Festsetzungen eines Bebauungsplans oder eine nach § 34 Absatz 1 BauGB zu berücksichtigende vorhandene Bebauung) überhaupt Voraussetzungen für die Zulässigkeit oder Unzulässigkeit eines Baukörpers an der Grundstücksgrenze benennen. Dies ist im Außenbereich (§ 35 BauGB) nicht der Fall (OVG Bautzen, Urteil vom 17. Juli 2003 – 1 B 438/ 01 –, juris, Rn. 38).

Zu § 6 Absatz 1 Satz 4

8. Durch § 6 Absatz 1 Satz 4 werden Windenergieanlagen abstandsflächenrechtlich privilegiert. Bei einer Windenergieanlage entfaltet der mit Mast und Gondel eine Einheit bildende Rotor regelmäßig gebäudegleiche Wirkung (VGH München,

Urteil vom 28. Juli 2009 – 22 BV 08.3427 –, juris, Rn. 18) und ist insofern maßgeblich in Bezug auf die Bestimmung der Abstandsflächen. Um Windenergieanlagen abstandsflächenrechtlich zu privilegieren, wird nach § 6 Absatz 1 Satz 4 für Gebäude ohne Aufenthaltsräume von der Einhaltung der Abstandsflächen abgesehen. Was die Grundstücksgrenze angeht, kommt ein Verzicht auf die Abstandsflächen hingegen nicht in Betracht. Denn damit würde die Nachbarin oder der Nachbar in ihren oder seinen Eigentumsrechten faktisch beschränkt werden. Im Falle einer Windenergieanlage gehen allerdings u. a. Gefahren von ggf. herabfallenden Teilen, insbesondere von den Rotoren und Gondeln aus. Um diesen Gefahren im Hinblick auf den Schutz der natürlichen Grundlagen des Lebens (§ 3 Absatz 1) hinreichend Rechnung zu tragen, wird die Privilegierung der Windenergieanlage mit einem vorsorglichen Sicherheitsabstand gegenüber Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen verbunden, so z. B. gegenüber Lagerbehältern für flüssige Wirtschaftsdünger.

Zu § 6 Absatz 2

9. Sowohl Abstandsflächen nach § 6 als auch die Abstände nach § 30 Absatz 2 Nummer 1 sowie nach § 32 Absatz 2 (Nr. 4 f. zu § 32 VollzBekLBO) müssen auf dem Grundstück selbst liegen. Die Möglichkeit der Übernahme von erforderlichen Abständen durch das Nachbargrundstück gilt auch für die Brandschutzabstände. Die öffentlich-rechtliche Sicherung der Nichtüberbauung kann nur durch Baulast erfolgen (Nr. 4 zu § 83 VollzBekLBO). Stimmt die betroffene Grundstückseigentümerin oder der betroffene Grundstückseigentümer der Übernahme zu, besteht ein Anspruch auf Eintragung einer Baulast.

Zu § 6 Absatz 3

10. Absatz 3 regelt das grundsätzliche Verbot der Überdeckung von Abstandsflächen. Die Abstandsflächen vor den Außenwänden von Gebäuden dürfen sich nicht überdecken oder überlagern. Zwischen Gebäudewänden, die sich gegenüberliegen, entsteht dadurch ein Abstand aus der Summe der Abstandsflächen. Das Überdeckungsverbot wird bereits weitgehend durch Absatz 2 Satz 1 gewährleistet. Absatz 3 hat daher in erster Linie Bedeutung für Gebäude und Gebäudeteile auf demselben Grundstück und, wenn sich Abstandsflächen nach Absatz 2 Satz 3 auf das Nachbargrundstück erstrecken. Eine ausnahmslose Geltung des Überdeckungsverbots würde zu Einschränkungen führen, die sachlich nicht gerechtfertigt wären. Insbesondere aufgrund des herrschenden Wohnraummangels wäre dies mit dem Ziel der Nachverdichtung und einer flächensparenden Bauweise nicht vereinbar. Das Gesetz sieht insofern Ausnahmen nach Nummer 1 bis 3 vor.

Zu § 6 Absatz 4

11. Das Maß H ergibt sich aus der Wandhöhe und gegebenenfalls hinzuzurechnender Anteile der Dachhöhe über der Geländeoberfläche. Bezugspunkt ist der Schnittpunkt der Außenfläche der fertigen Wand (inkl. Wärmedämmung und Außenputz) mit der Dachhautoberkante bzw. mit dem oberen Abschluss der Wand (z. B. Oberkante einer Attika oder der Umwehrung einer Dachterrasse). Bei Gebäuden ohne Wand (Carports, Arkaden) ist eine fiktive Wand zu bilden. Die Abstandsflächen von Anlagen oder Bauteilen, für die Absatz 4 Satz 3 Nummer 1 und 2 keine Regelung trifft, werden mit den Abstandsflächen des Gebäudes übereinander projiziert.

12. Abstandsflächenrechtlich unerheblich ist die Höhe von Dächern mit Dachneigungen bis einschließlich 45 Grad, es sei denn, sie haben Dachgauben oder Dachaufbauten, deren Gesamtbreite je Dachfläche mehr als die Hälfte der Länge der zugehörigen Gebäudewand beträgt.

13. Zur festgelegten Geländeoberfläche siehe § 2 Absatz 3 Satz 3 (Nr. 28 zu § 2 VollzBekLBO).

14. Bei Windenergieanlagen sind zu den bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen landesplanerische Abstandsvorgaben zu Wohngebäuden einzuhalten, die als Ziele der Raumordnung in der Teilfortschreibung des Landesentwicklungsplanes, Sachthema Windenergie in Ziffer 3.5.2 Absatz 6 formuliert sind. Danach müssen Windenergieanlagen mindestens die fünffache Gesamthöhe (5 H) als Abstand zu Gebäuden mit Wohnnutzung, die in Siedlungsbereichen mit Wohn- oder Erholungsfunktion zulässigerweise errichtet sind oder errichtet werden können, einhalten. Der Abstand bemisst sich von der Mitte des Mastfußes bis zum nächstgelegenen Wohngebäude, das im jeweiligen Siedlungsbereich zulässigerweise errichtet wurde bzw. errichtet werden kann. Im bauplanungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 des Baugesetzbuchs ist ein Abstand von mindestens der dreifachen Gesamthöhe (3 H) der Windenergieanlage zu Wohnnutzungen einzuhalten. Er wird zwischen der am nächsten zur Windenergieanlage gelegenen Gebäudeecke des Wohnhauses und der Mitte des Mastfußes der Anlage gemessen.

15. Die planerischen Abstandsvorgaben begründen sich aus der Vermeidung von optisch bedrängenden Wirkungen im Zusammenhang mit dem Gebot der nachbarlichen Rücksichtnahme. Für den bauplanungsrechtlichen Innenbereich kommen die planerischen Überlegungen hinzu, dass die Auswirkungen auf die

Bevölkerung in besiedelten Bereichen begrenzt werden sollen, damit die Akzeptanz in der Bevölkerung beim Ausbau der erneuerbaren Energie gewahrt bleibt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass der Plangeber die privilegierte Nutzung im Außenbereich unter Beachtung des Rücksichtnahmegebots ausgestalten und für bestimmte, schutzwürdigere Wohnnutzungen im Innenbereich, in denen Gebäude mit Wohnnutzung nach baurechtlichen Regelungen nicht nur ausnahmsweise zulässig sind, ein größeres Abstandserfordernis festlegen kann.

16. Die Tiefe der bauordnungsrechtlichen Abstandsfläche von Windenergieanlagen bemisst sich nach der Anlagenhöhe, wobei der Betriebsablauf wie Bewegung der Rotorblätter und die Bewegung um die Turmachse zu berücksichtigen ist. Die grundsätzliche Tiefe der Abstandsfläche beträgt $0,4 H$, mindestens 3 m (§ 6 Absatz 5 Satz 1).

17. Maßgeblich für die Bemessung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen nach § 6 Absatz 4 ist jeweils die größte Tiefe der Abstandfläche, die sich um die Windenergieanlage herum aus den betriebsbedingten Lagen der Spitzen der Rotorblätter ergibt. Hierbei ist jeweils die Projektion senkrecht zur Geländeoberfläche vorzunehmen und dort das Maß der Höhen der jeweiligen Spitzen der Rotorblätter zur Geländeoberfläche multipliziert mit $0,4$ für die Tiefe der Abstandsfläche anzusetzen. Die größte Abstandsfläche ergibt sich bei einem Winkel von ca. $21,8$ Grad zwischen dem Rotorblatt und der Horizontalen.

18. Um die Abstandsflächen H bei Windenergieanlagen abschätzen zu können, kann alternativ mathematisch nachfolgenden Gleichungen verfahren werden:

$$H = 0,4 \times NH + 1,077 \times r$$

oder

$$H = (NH + \sin 21,8^\circ \times r) \times 0,4 + \cos 21,8^\circ \times r$$

wobei

H = Abstandsfläche vom Turmmittelpunkt gemessen

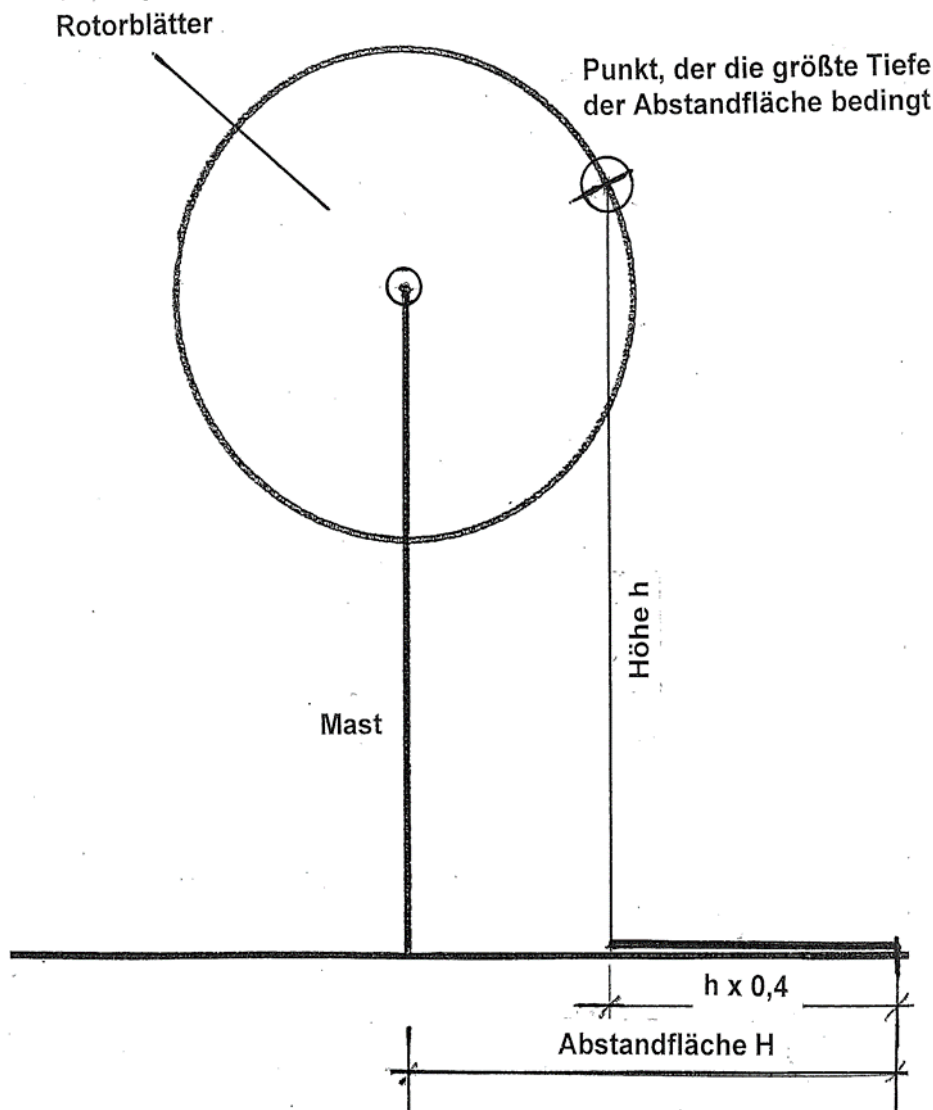
NH = Nabenhöhe

r = Rotorradius (halber Durchmesser)

\times = multipliziert mit

19. Durch diese Gleichungen kann nicht erfasst werden, dass sich die Rotorblätter vom Turm versetzt drehen, weil die Rotorachse in Nabenhöhe in der Regel mehrere Meter von der Turmachse entfernt liegt. Dieser Umstand bedingt eine Erweiterung der für die Lage der maßgeblichen Punkte zu berücksichtigenden umstrichenen Fläche. In jedem Einzelfall sind deshalb – soweit erforderlich – die exakten

Abstandsflächen durch die Bauherrin oder den Bauherrn zu ermitteln, wobei die Lagen der Rotornabe und der Rotorachse zu berücksichtigen sind.



Zu § 6 Absatz 5 Satz 3

20. Die Sonderregelung für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 macht eine genaue Darstellung der sich aus § 6 Absatz 4 ergebenden Abstandsflächen entbehrlich. Sie gilt unabhängig davon, ob sich bei exakter Ermittlung geringere oder tiefere Abstandsflächen ergeben würden. Wird das Gebäude ganz oder teilweise umgenutzt (eine Nutzung einzelner Räume für die Berufsausübung freiberuflich oder in vergleichbarer Weise Tätiger ist dabei unbeachtlich), entfällt die abstandsflächenrechtliche Begünstigung. Die Möglichkeit der Beantragung von Abweichungen, unter Berücksichtigung des Nachbarrechts, bleibt hiervon unberührt.

Zu § 6 Absatz 6

21. Vor die Außenwand vortretende Bauteile wie Gesimse und Dachüberstände (§ 6 Absatz 6 Nummer 1) bleiben generell auf die Anrechnung der Abstandsflächen unberücksichtigt. Nach ihrer Zweckbestimmung können sie aber nur als solche gelten, wenn sie nicht mehr als 1,50 m vor diese Außenwand vortreten und mindestens 2 m von der gegenüber liegenden Nachbargrenze entfernt bleiben.
22. Vortretende Bauteile haben Gestaltungs- oder Gliederungsfunktion. In Abhängigkeit von Gebäudehöhe und lokaler Bautradition können Dachüberstände von über 0,7 m auch andere funktionelle Eigenschaften haben und sind dann abstandsflächenrechtlich wie Vorbauten nach § 6 Absatz 6 Nummer 2 zu behandeln.
23. Vorbauten sind untergeordnete Bauteile wie Hauseingangstreppen und deren Überdachungen, Erker oder Balkone. Loggien sind ebenso keine Vorbauten wie über mehrere Geschosse reichende verglaste Balkonvorbauten.
24. Erker sind Vorsprünge vor der Außenwand, wobei der Vorsprung nicht schon am Boden oder unmittelbar über dem Boden beginnen darf (VGH Kassel, Beschluss vom 12. Oktober 1995 – 4 TG 2941/ 95 –, juris, Rn. 17). In funktioneller Hinsicht kann der Erker dem Ausblick, der Verbesserung der Belichtung oder der Gliederung der Fassade dienen. Vorbauten, die vorrangig dazu dienen, die Wohnfläche zu vergrößern, sind keine Erker. Dies ist insbesondere anzunehmen, wenn der Raum, dem der Erker zuzuordnen ist, erst mit der Fläche des Erkers seine ihm zugedachte Funktion erfüllen kann (z. B. als Teil einer Küche) oder der Erker selbst funktionelle Räume aufnimmt, z. B. Bad oder WC (OVG Münster, Beschluss vom 29. November 1985 – 7 B 2402/ 85 –, BRS 44, Nr. 101). Eine nennenswerte Vergrößerung der Wohnfläche liegt aber auch schon bei einer Flächenzunahme des jeweiligen Geschosses von mehr als 5 v. H. vor (OVG Münster, Beschluss vom 26. März 1993 – 11 B 713/ 93 –, juris, Rn. 1).
25. Vor die Außenwand von Gebäuden vortretende Aufzugsschächte und Treppenträume sind keine untergeordneten Vorbauten (vgl. zum Aufzugsschacht OVG Berlin, Urteil vom 22. Mai 1992 – 2 B 22.90 –, juris, Rn. 25 ff.). Nachträglich vor der Außenwand angebrachte Abgasanlagen oder Wärmepumpen sind in der Regel untergeordnete Vorbauten.
26. Der nach Absatz 6 Nummer 2 Buchstabe c erforderliche Abstand von 2 m gilt nur zu der gegenüberliegenden Nachbargrenze, nicht aber gegenüber der zu Verkehrsflächen liegenden Grundstücksgrenze. Überbauungen des Straßenraums durch Vorbauten im Luftraum (Balkone) sind abstandsflächenrechtlich in der Regel

irrelevant, können aber straßenrechtlich Sondernutzungen darstellen, die ggf. erlaubnispflichtig sind.

27. § 6 Absatz 6 Nummer 2 Buchstabe c trifft keine Aussage zu einem seitlichen Grenzabstand von Vorbauten. Bei geschlossener Bauweise ist kein Grenzabstand einzuhalten (OVG Bautzen, Beschluss vom 23. Februar 2010 – 1 B 581/ 09 –, juris, Rn. 7, und Beschluss vom 12. Oktober 2010 – 1 B 249/ 10 –, juris, Rn. 5).

Durchgehende Balkone bei aneinandergebauten Gebäuden sind daher abstandsflächenrechtlich zulässig, soweit bauplanungsrechtliche Bedenken nicht bestehen (Rücksichtnahmegebot des § 15 Absatz 1 Satz 2 der Baunutzungsverordnung).

28. § 6 Absatz 6 Nummer 3 stellt klar, dass bei grenzständigen Gebäuden Vorbauten an der Grenze angeordnet werden können oder von der seitlichen Grundstücksgrenze einen Abstand halten dürfen, der weniger als die reguläre Abstandsfläche beträgt. Andere Anforderungen können sich aus dem Bauplanungsrecht ergeben.

29. Bei Vorbauten im Sinne des Absatzes 6 Nummer 2 und 3 ist eine Brandwand nach § 30 Absatz 2 Nummer 1 nicht erforderlich, wenn sie von dem Nachbargebäude oder der Nachbargrenze einen Abstand halten, der ihrer eigenen Ausladung (Tiefe) entspricht, mindestens jedoch 1 m beträgt (§ 30 Absatz 10 Satz 1).

Zu § 6 Absatz 7

30. Das abstandsflächenrechtliche Privileg für Maßnahmen der Wärmedämmung (bisher Absatz 6 Nummer 4) findet einen neuen Regelungsort in Absatz 7.

31. Die Regelung gilt für bestehende Gebäude, deren fertige Wandoberfläche durch Aufbringen einer Wärmedämmung oder von Solaranlagen näher an die Grenze rückt und damit die Abstandsfläche gegenüber der Nachbargrenze unterschreitet. Bei einer Neubebauung müssen die Abstandsflächen mit der fertigen Wand einschließlich Wärmedämmung eingehalten werden. Die Bezeichnung „Maßnahmen“ zum Zwecke der Energieersparnis beinhaltet das gesamte Vorhaben; ist eine Bekleidung der Dämmung nötig, gehört auch diese zur Maßnahme.

32. Bei einer Wärmedämmung des Daches ist ggf. auch die Veränderung der Wandhöhe zu betrachten (Erhöhung des Schnittpunkts der Wand mit der Dachhaut; Nr. 11 zu § 6 VollzBekLBO).

33. Soll von den in § 6 Absatz 7 Satz 1 genannten Maßen abgewichen werden, kann dies durch Zulassung einer Abweichung nach § 67 ermöglicht werden, wenn

die hierfür geltenden Voraussetzungen erfüllt sind. Die Zulassung einer Abweichung ist entbehrlich, wenn die beabsichtigte Über- bzw. Unterschreitung bereits nach § 6 Absatz 1 Satz 3 zulässig ist (Nr. 3 zu § 6 VollzBekLBO).

34. Abweichungen von dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche können nach der bauplanungsrechtlichen Sonderregelung zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie (§ 248 BauGB) zulässig sein.

35. Die Aufbringung einer die Nachbargrenze überschreitenden Wärmedämmung ist nach § 15 Absatz 2 des Nachbarrechtsgesetzes privilegiert (§ 4 Absatz 2 Satz 2). Abweichend von § 4 Absatz 2 Satz 1 ist, soweit und solange die Privilegierung besteht, eine öffentlich-rechtliche Sicherung der Überbauung durch Baulast nicht erforderlich.

Zu § 6 Absatz 8

36. Die Anordnung untergeordneter baulicher Anlagen ist nicht nur als Anbau an die Grenze, sondern auch in Zwischenbereichen möglich (kein Verbot der „engen Reihe“, zu dem Begriff vgl. VGH München, Urteil vom 8. Dezember 1975 – 246 I 72 –, BeckRS 1975, 105380). Die Bezugnahme auf die Grundstücksgrenze schließt auch die Grenze zur Straße ein (Nr. 2 zu § 6 VollzBekLBO), wobei die Anforderungen nach § 16 Absatz 2 (Nr. 2 zu § 16 VollzBekLBO) zu beachten sind.

37. Bei der Ermittlung der Wandhöhe ist nach dem Ziel der Regelung (Ausgleich der Interessen der Bauherrin oder des Bauherrn und der Nachbarin oder des Nachbarn) nur die grenznahe Wand auf dem Baugrundstück zu betrachten. Dabei ist auf die festgelegte Geländeoberfläche des Baugrundstücks (§ 2 Absatz 3 Satz 3, Nr. 28 zu § 2 VollzBekLBO) abzustellen und nicht auf die angrenzenden Grundstücke. Zur abstandsflächenrechtlichen Beurteilung von Aufschüttungen vgl. Nr. 49 f. zu § 6 VollzBekLBO).

38. Im Falle des Absatzes 8 Satz 1 Nummer 1 ist die mittlere Wandhöhe maßgeblich. Steht eine Garage mit Satteldach giebelseitig an einer Grundstücksgrenze oder im 3 m-Bereich davon, müssen bei der Berechnung der mittleren Wandhöhe die Giebelflächen im Bereich des Daches mit einbezogen werden (*Möller/ Bebensee*, Bauordnungsrecht Schleswig-Holstein, Stand: Februar 2019, Rn. 68, 118 zu § 6 LBO a. F.). Bei besonderen Gelände- oder Gebäudeverhältnissen muss eine sinnvolle Aufteilung in Teilabschnitte erfolgen.

39. Eine gemeinsame Grundstücksgrenze, die an einer Stelle in einem Winkel von etwa 90 Grad abknickt, besteht aus zwei Grundstücksgrenzen, für die jeweils die abstandsflächenrechtlichen Privilegierungen in Anspruch genommen werden können (OVG Münster, Beschluss vom 8. März 2018 – 10 A 2582/ 16 –, juris, Rn. 22).

40. Um angrenzende Grundstücke nicht zu stark zu belasten, wird die Gesamtlänge der nach § 6 Absatz 8 Satz 1 Nummern 1 und 2 zulässigen baulichen Anlagen ohne eigene Abstandsflächen auf 18 m je Baugrundstück beschränkt. Unterirdische Gebäude nach § 6 Absatz 8 Satz 1 Nummer 1 werden auf diese Länge nicht angerechnet. Bei Übernahme von Abstandsflächenbaulasten (Nr. 4 zu § 83 VollzBekLBO) durch benachbarte Grundstückseigentümerinnen oder Grundstückseigentümer kann sich diese Länge vergrößern. Abstandsflächenbaulasten sind auch für „Teillängen“ eines Gebäudes möglich.

41. Die abstandsflächenrechtliche Zulässigkeit kommt nur dann zum Tragen, wenn die Bebauung auch bauplanungsrechtlich zulässig ist. Dies ist insbesondere bei bestehender umfangreicher Grenzbebauung im Einzelfall zu prüfen. Auch können Standorte wegen der Festsetzungen eines Bebauungsplans oder aus sonstigen Gründen bauplanungsrechtlich unzulässig sein.

Zu § 6 Absatz 8 Satz 1 Nummer 1

42. Garagen müssen funktional eigenständig sein, auch wenn sie an bestehende Gebäude heranrücken oder an diese angebaut sind. Eine Eigenständigkeit der Garage kann auch dann vorliegen, wenn Dächer vom angrenzenden Gebäude durchgehen oder zusätzlich zum Garagentor eine Verbindungstür vorhanden ist. Die Umnutzung eines Garagendachs als Terrasse führt nicht zur Aufhebung der Eigenständigkeit als bauliche Anlage, wenn die Terrasse für sich die Abstandsflächen einhält oder die nach § 6 Absatz 6 Nummer 2 zulässige Größe eines Balkons nicht überschreitet.

43. Ob ein sonstiges Gebäude tatsächlich Aufenthaltsräume aufweist, hängt von seiner Ausgestaltung ab. Aufenthaltsräume sind nach § 2 Absatz 5 Räume, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind. Indizien hierfür können neben der Erfüllung der Anforderungen des § 47 z. B. wärme gedämmte Wände, großflächige Fenster, eine Ausstattung mit Elektroanschlüssen oder Heizgeräten sowie eine Einrichtung sein, die auf einen häufigen Aufenthalt hindeutet. Eine gelegentliche Nutzung für Feiern führt nicht zwingend zur Annahme eines Aufenthaltsraums, da auch Hobbyräume oder

nichtgewerbliche Werkräume keine Aufenthaltsräume sein müssen (Nr. 90 f. zu § 2 und Nr. 1 ff. zu § 47 VollzBekLBO).

44. Die bisherige Regelung zur Zulässigkeit von Feuerstätten für flüssige und gasförmige Brennstoffe mit einer Nennwärmeleistung bis zu 28 kW in sonstigen Gebäuden ohne Aufenthaltsräume (§ 6 Absatz 7 Satz 3 der vormaligen Landesbauordnung) ist weggefallen. Die neue Regelung entspricht der Musterbauordnung. Sollen vorgenannte Feuerstätten dennoch an der Grundstücksgrenze betrieben werden, bedarf es einer Abweichungsentscheidung nach § 67 der Bauaufsichtsbehörde, wobei besonders die Lärm- und Abgasbelastungen für die Nachbarschaft zu bewerten sind. Feuerstätten im Sinne des § 2 Absatz 9 sind auch Gas-Wärmepumpen bzw. Absorptionswärmepumpen, die u. a. einen durch eine Gas-Brennwert-Einheit angetriebenen thermischen Verdichter haben (Anlagen der Art A DVGW-TRGI 2018).

45. Keine Feuerstätten sind Wärmepumpen bei denen Wärme durch einen anderen Prozess als durch Verbrennung erzeugt wird (VGH München, Beschluss vom 15. Februar 2019 – 9 CS 18.2638 –, juris, Rn. 15). Daher können diese nach wie vor eingehaust bzw. in einem Gebäude untergebracht werden. Auf die Leistung der Wärmepumpe kommt es insoweit nicht mehr an. Abstandsflächenrechtlich unbeachtlich bleiben die betreffenden Gebäude auch dann, wenn in ihnen Leitungen und Zähler für Energie und Wasser installiert sind. Auf den Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke) vom 28. August 2013, zuletzt geändert durch Beschluss der 139. LAI-Sitzung vom 24. März 2020 (LAI-Hinweise), mit Ausführungen zu Einhausungen wird hingewiesen.

46. Bei der Nutzung einer Wärmepumpe sind das Gebot der Rücksichtnahme nach § 15 BauNVO sowie die Nachbarschutz vermittelnden Vorschriften der §§ 22 und 3 Absatz 1 und 2 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes als öffentlich-rechtliche Vorschriften einzuhalten sowie die TA Lärm zu beachten (VG Saarland, Urteil vom 1. Februar 2012 – 5 K 1528/11 – juris, Rn. 20 und 25; vgl. OVG Sachsen, Urteil vom 20. August 2020 – 1 a 1194/17). Ob von einer Wärmepumpe wegen der bei ihrem Betrieb erzeugten Geräusche eine Wirkung wie von Gebäuden ausgeht, ist strittig (OLG Nürnberg, Urteil vom 30. Januar 2017 – 14 U 2612/15 – juris, Rn. 25; OLG Frankfurt, Urteil vom 26. Februar 2013 – 25 U 162/12 –, juris, Rn. 27; a. A. OLG München, Urteil vom 11. April 2018 – 3 U 3538/17). Zwar zählt zu den Schutzgütern des § 6 u. a. der Wohnfriede. Daher sind z. B. auch Geräusche aus fremden

Räumen (z. B. aus Nachbarwohnungen) zu berücksichtigen. Was die Geräusche von Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung angeht (wie z. B. Wärmepumpen) ist hingegen zu beachten, dass diese dem Immissionsschutzrecht als speziellerem Recht unterfallen, welches bereits über das Gebot der Rücksichtnahme zum Zuge kommt, sodass Wärmepumpen vor diesem Hintergrund im Rahmen des § 6 unberücksichtigt bleiben können. Sofern ein rechtsgültiger Bebauungsplan vorliegt, entfällt die Überprüfung des Gebotes der Rücksichtnahme.

47. Bei unmittelbar an der Außenwand montierten Wärmepumpen handelt es sich um einen Teil des Gebäudes (LG Darmstadt, Urteil vom 10. April 2019 – 7 O 124/18 –, juris, Rn. 23; OVG Münster, Beschluss vom 30. November 2016 – 7 A 263/16 –, juris, Rn. 6 f.), so dass der Ausnahmetatbestand für selbstständige Gebäude nach § 6 Absatz 8 Nummer 1 nicht einschlägig ist. Zudem handelt es sich auch nicht um eine vom Gesetz erfasste Maßnahme der Energieeinsparung nach § 6 Absatz 7, da der Gesetzgeber diesbezüglich bislang lediglich von Maßnahmen zur Wärmedämmung ausging (LT-Drs. 16/1675, S. 149 f.; LT-Drs. 18/2778, S. 56; OVG Sachsen, Urteil vom 20. August 2010 – 1 A 1194/17). Das Gebäude muss insgesamt abstandsflächenrechtlich, d. h. auch unter Beachtung des Absatzes 6 Nummer 2 (Vorbauten) beurteilt werden (Nr. 25 zu § 6 VollzBekLBO), wobei für die Seitenwände im Hinblick auf den Brandschutz die Spezialregelung des § 30 Absatz 10 Satz 1 zu beachten ist (Nr. 29 zu § 6 VollzBekLBO).

Zu § 6 Absatz 8 Satz 1 Nummer 3

48. Von offenen Einfriedungen geht keine Wirkung wie von Gebäuden aus (Nr. 1 zu § 6 VollzBekLBO).

49. Eine Aufschüttung einschließlich einer Stützwand bildet mit dem Gebäude, das sie tragen soll, eine einheitliche bauliche Anlage. Die abstandsflächenrechtliche Beurteilung hat für dieses einheitliche Vorhaben insgesamt zu erfolgen, sodass der Böschungsfuß der Aufschüttung bzw. der Fuß der Stützwand den vorgeschriebenen Grenzabstand ebenfalls einhalten muss (vgl. OVG Greifswald, Beschluss vom 14. November 2013 – 3 M 222/13 –, juris, Rn. 13). Auch wenn nur eine Stützwand errichtet wird, ist auf den Böschungsfuß der Aufschüttung bzw. den Fuß der Stützwand abzustellen.

50. Eine auf einer Stützwand errichtete geschlossene Einfriedung verstößt solange nicht gegen die Abstandflächenregelung, solange die Gesamthöhe der Anlage 2 m nicht überschreitet (VGH Kassel, Beschluss vom 10. Juli 2014 – 3 A 893/14.Z – juris, Rn. 18).

51. Ob Stützwände und Einfriedungen im Einzelfall errichtet werden können, richtet sich ebenso wie bei den Anlagen nach § 6 Absatz 8 Satz 1 Nummer 1 und 2 insbesondere nach den Festsetzungen eines Bebauungsplans oder einer örtlichen Bauvorschrift z. B. nach § 86 Absatz 1 Nummer 7.

Zu § 6 Absatz 9

52. § 6 Absatz 9 hat rechtmäßig errichtete Gebäude zum Gegenstand, die Bestandsschutz genießen. Hierzu gehören auch Bestandsgebäude, die nach früherem Recht mit geringer Abstandsfläche legal errichtet wurden. Veränderungen in oder an diesen Gebäuden führen nach geltender Rechtsprechung jedoch häufig dazu, dass ohne eine gesonderte Regelung die Abstandsflächenfrage für das bestehende Gebäude neu aufgeworfen wird, weil durch diese Veränderungen der Bestandsschutz entfällt. Die Regelungen in § 6 Absatz 9 bewirken, dass der Bestandsschutz in den normierten Fällen erhalten bleibt.

Zu § 6 Absatz 9 Satz 1

53. § 6 Absatz 9 Satz 1 beschreibt vier abstandsflächenrechtlich zulässige Maßnahmen, die keine nachträgliche Sicherung oder Erweiterungen der bestehenden Abstandsflächen nach § 6 Absatz 2 Satz 3 (Nr. 9 zu § 6 VollzBekLBO) erfordern. Auch bedarf es für diese Maßnahmen, soweit es das Abstandsflächenrecht betrifft, keiner Abweichungsentscheidung nach § 67. Die Nachbarin oder der Nachbar hat diese Änderungen hinzunehmen.

54. Mit dem Einleitungssatz wird klargestellt, dass die abweichende Regelung in Baugebieten gilt, die überwiegend dem Wohnen dienen oder in solchen Gebieten, die für eine städtebauliche Nachverdichtung geeignet sind und eine erleichterte Schaffung von benötigtem Wohnraum begünstigen soll.

55. Bei den in § 6 Absatz 9 Satz 1 Nummer 1 bis 4 genannten Vorhaben gelten die Regelungen zur Ermittlung der Abstandsflächen (§ 6 Absätze 2 bis 5) unter den genannten Voraussetzungen nicht. Planungsrechtliche Vorgaben sind unabhängig davon zu beachten.

56. Bei Veränderungen, die über die vier genannten Maßnahmen hinausgehen, entstehen Abstandsflächen, wobei jedoch ein Antrag auf Abweichung nach § 67 Absatz 1 möglich ist. Sofern die Voraussetzungen des dortigen Satzes 2 erfüllt werden, sind entsprechende Abweichungen zuzulassen (Nr. 9 zu § 67 VollzBekLBO).

Zu § 6 Absatz 9 Satz 1 Nummer 1

57. Nach § 6 Absatz 9 Satz 1 Nummer 1 sind auch wesentliche Änderungen innerhalb des Gebäudes, die sich auf den Bestandschutz auswirken, zulässig, ohne die Abstandsfrage neu aufzuwerfen. Wesentliche Änderungen erfordern einen Bauantrag und ein Baugenehmigungsverfahren bzw. eine Genehmigungsfreistellung.

Zu § 6 Absatz 9 Satz 1 Nummer 2

58. Nach § 6 Absatz 9 Satz 1 Nummer 2 sind Nutzungsänderungen im bestehenden Gebäude abstandsflächenrechtlich zulässig, wobei ein Mindestabstand zur Nachbargrenze einzuhalten ist. Ist der Abstand geringer als 2,50 m, muss die Außenwand als Brandwand nach § 30 Absatz 2 Nummer 1 ausgebildet sein (Nr. 2 zu § 30 VollzBekLBO).

Zu § 6 Absatz 9 Satz 1 Nummer 3

59. § 6 Absatz 9 Satz 1 Nummer 3 ermöglicht die Neuerrichtung von Dachräumen oder eines Dachgeschosses innerhalb der ursprünglichen Dachkubatur der zurückgebauten Dachräume oder des zurückgebauten Dachgeschosses. „Innerhalb der Abmessungen“ bedeutet hierbei, dass das neue Dach auch anders oder kleiner realisiert werden darf; entscheidend ist, dass nicht über die alte Dachkubatur hinaus gebaut wird. Die Regelung verhindert unwirtschaftliche „Dachneubauten“, bei denen unter Beibehaltung der äußeren Hülle aufwendig die Dachkonstruktion ausgewechselt wird, um die Abstandsflächenfrage nicht neu aufzuwerfen.

Zu § 6 Absatz 9 Satz 1 Nummer 4

60. Nach § 6 Absatz 9 Satz 1 Nummer 4 ist auch die Neuerrichtung eines Dach- oder Staffelgeschosses, welche über den Anwendungsbereich der Nummer 3 hinausgeht, möglich, soweit durch diese Aufbauten die bestehende Abstandsfläche des Gebäudes nicht vergrößert und ein Mindestabstand von 2,50 m zu Nachbargrenzen eingehalten wird.

Zu § 6 Absatz 9 Satz 2 und 3

61. Nach § 6 Absatz 9 Satz 2 müssen die im Rahmen der Umbau- oder Aufstockungsmaßnahmen geschaffenen Öffnungen in Dächern und Wänden den Anforderungen des Brandschutzes genügen. Satz 3 regelt, dass die Sätze 1 und 2 für Gebäude nach Absatz 8, die ohne Abstandsflächen an der Grundstücksgrenze errichtet werden durften und dürfen, nicht gelten.

Zu § 6 Absatz 10

62. § 6 Absatz 10 regelt eine Erleichterung für die nachträgliche Errichtung von Aufzügen, Treppen und Treppenträumen im Gebäudebestand und in den bisherigen Abstandsflächen, soweit ein Mindestabstand von 3 m verbleibt. Die Regelung schafft damit einerseits Erleichterungen für Ausbauten von Dachräumen und Aufstockungen, die auf zusätzliche bauliche Rettungswege angewiesen sind. Zudem berücksichtigt sie andererseits den demografischen Wandel und das teilweise bestehende praktische Erfordernis der Nachrüstung von Aufzügen. Mit dieser Regelung werden freiwillige Maßnahmen zur nachträglichen Herstellung eines Aufzuges abstandsflächenrechtlich privilegiert, zumal nach § 39 Absatz 4 Satz 1 die Pflicht zur Herstellung von Aufzügen bei bestehenden Gebäuden, bei denen zusätzlicher Wohnraum durch die Änderung des Dachgeschosses oder durch Errichtung zusätzlicher Geschosse geschaffen wird, entfällt. Eine gesonderte Abweichungsentscheidung nach § 67 Absatz 1 in Bezug auf die Abstandsflächen ist durch die gesetzliche Regelung entbehrlich. Die Entscheidung über die Zulässigkeit der Ausnahme nach § 6 Absatz 10 erfolgt im pflichtgemäßen Ermessen der unteren Bauaufsichtsbehörde. Soweit im Rahmen der Errichtung andere Abweichungsentscheidungen zu treffen sind, wird auf die Ausführungen zu § 39 Absatz 4 (Nr. 5 ff. zu § 39 VollzBekLBO) und zu § 67 (Nr. 1 ff. zu § 67 VollzBekLBO) verwiesen.

Zu § 7 (Teilung von Grundstücken)

Zu § 7 Absatz 1

1. Durch die Teilung dürfen keine bauordnungsrechtswidrigen Verhältnisse entstehen. Dies ist insbesondere im Hinblick auf die Lage an öffentlichen Verkehrsflächen (§ 4), die Zugänge und Zufahrten auf dem Grundstück (§ 5), die Abstandsflächen (§ 6), die Zuordnung von Nebenanlagen wie Stellplätzen (§ 49) und Brandschutzbestimmungen (u. a. Brandwand, Rettungswege) von Bedeutung. Für die Beachtung dieser Vorschriften sind die Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer verantwortlich, die eine Teilung vornehmen.

2. Die Abstandsflächen eines bestehenden Gebäudes müssen auch nach der Teilung noch auf dem Grundstück liegen. Andernfalls ist die Abstandsfläche auf dem Nachbargrundstück durch Baulast rechtlich zu sichern (vgl. § 6 Absatz 2 und § 83, Nr. 9 zu § 6 und Nr. 1 ff. zu § 83 VollzBekLBO). Die Zulassung einer Abweichung vom abstandsflächenrechtlichen Überdeckungsverbot kommt regelmäßig dann nicht

in Betracht, wenn die rechtswidrigen Zustände durch die Teilung erst herbeigeführt wurden.

Zu § 8 (Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze)

Zu § 8 Absatz 1 Satz 1

1. Die gesetzliche Regelung sieht vor, dass die nicht überbauten Flächen grundsätzlich vollständig wasseraufnahmefähig sowie begrünt oder bepflanzt sein müssen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen. Die Freiflächen können mit Rasen oder Gras, Gehölz oder anderen Zier- oder Nutzpflanzen bedeckt sein. Die Wahl der Art und Beschaffenheit der begrüntem bzw. bepflanzen Flächen bleibt den Verpflichteten überlassen. Zur Erfüllung der gesetzlichen Verpflichtung muss die Vegetation auf den Flächen deutlich überwiegen, sodass Steinflächen aus Gründen der Gestaltung oder der leichteren Pflege nur in geringem Maße zulässig sind (z. B. schmale Wege oder Beeteinfassungen). Es ist dabei unerheblich, ob z. B. Pflaster- oder Schotterflächen mit oder ohne Unterfolie bzw. Vlies ausgeführt sind. Sie sind keine Grünflächen i. S. des Bauordnungsrechts, soweit auch hier die Vegetation nicht deutlich überwiegt. Die Anlage von Flächen mit mehr als nur einem geringen Stein- oder Schotteranteil (sog. Schottergärten) ist unzulässig.
2. Im Übrigen haben die Gemeinden die Möglichkeit, die Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen durch örtliche Bauvorschrift näher zu regeln (Nr. 1 zu § 86 VollzBekLBO). Auch kann ein Bebauungsplan mit bestimmten Festsetzungen den Verpflichteten in der Wahl der Gestaltungsmöglichkeiten der in Rede stehenden Flächen beschränken.
3. Für die Überwachung der Einhaltung der genannten Anforderungen sind die unteren Bauaufsichtsbehörden zuständig. Bei Verstößen können sie bauaufsichtlich einschreiten und eine ordnungsgemäße Begrünung schriftlich anordnen (§ 58 Absatz 2). Mit der Anordnung sollte die Bauaufsichtsbehörde für den Fall der Nichtbefolgung die Festsetzung eines Bußgeldes vorsehen und dazu auf § 84 Absatz 1 Nummer 2 verweisen. Die Überwachung und das Einschreiten stehen im pflichtgemäßen Ermessen der Bauaufsichtsbehörde (Nr. 2 ff. zu § 58 VollzBekLBO).
4. Vorsorglich sollte folgender Hinweis in die Baugenehmigungen aufgenommen werden (Tz. 3.7.6 des Organisations- und Verfahrenserlasses): „Es ist insbesondere darauf zu achten, dass nicht überbaute Flächen von Baugrundstücken bepflanzt oder begrünt sowie wasseraufnahmefähig sein müssen, soweit sie nicht für andere

zulässige Nutzungen erforderlich sind. Näheres kann eine gemeindliche Satzung in Form eines Bebauungsplanes oder einer Ortsgestaltungssatzung regeln (§ 8 Absatz 1 der Landesbauordnung).“

Zu § 8 Absatz 1 Satz 2

5. Sofern eine Bepflanzung ortsrechtlich z. B. in einem Bebauungsplan gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 25 des Baugesetzbuchs (BauGB) festgesetzt ist, obliegt es der Gemeinde und nicht der unteren Bauaufsichtsbehörde, die Eigentümerin oder den Eigentümer durch Bescheid zu verpflichten, ihr oder sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend den getroffenen Festsetzungen zu bepflanzen (§ 178 BauGB). Die (allgemeine) bauaufsichtliche Überwachungspflicht (§ 58 Absatz 2) tritt angesichts dieser spezielleren bauplanungsrechtlichen Zuständigkeitszuweisung zurück (Nr. 3 zu § 58 VollzBekLBO).

Zu § 8 Absatz 2 Satz 1

6. Für die Beurteilung, ob ein Spielplatz ausreichend groß ist, kann die DIN 18034: 2012-09 – Spielplätze und Freiflächen zum Spielen; Grundlagen und Hinweise für die Objektplanung – Orientierungshilfe sein. Sie ist nicht als Technische Baubestimmung eingeführt und damit nicht i. S. des § 85a Absatz 1 verbindlich (Nr. 1 zu § 85a VollzBekLBO).

Zu § 8 Absatz 2

7. Die elf Wohnungen, welche die Verpflichtung begründen, können in einem Gebäude, aber auch in mehreren Gebäuden, die auf dem gleichen Baugrundstück (wirtschaftliche Einheit) errichtet werden, liegen. Auch kann die gesetzliche Pflicht dadurch entstehen, dass auf einem bereits mit Wohnungen bebauten Grundstück noch ein weiteres Gebäude errichtet oder ein bestehendes Gebäude geändert oder in seiner Nutzung geändert wird, und dadurch die Zahl der Wohnungen auf dem Grundstück – also mit den bereits vorhandenen – sich auf elf erhöht bzw. mindestens eine elfte entsteht (vgl. *Busse/ Kraus/ Taft*, 140. EL Februar 2021, Rn. 129 zu Art. 7 BayBO).

8. Kleinkinder sind Kinder im Vorschulalter. Die Spielflächen sind gegen Anlagen, von denen Gefahren ausgehen können, insbesondere gegen Verkehrsflächen, Kfz-Stellplätze und Standplätze für Abfallbehälter abzugrenzen. Zur öffentlich-rechtlichen Sicherung der betreffenden Flächen vgl. Nr. 8 zu § 83 VollzBekLBO.

9. Ein Spielplatz für Kleinkinder ist nach der Art der Wohnung nicht erforderlich (§ 8 Absatz 2 Satz 2), wenn nach Größe oder Zweckbestimmung der Wohnungen im Allgemeinen nicht zu erwarten ist, dass sie mit Kindern bewohnt werden. In Betracht kommen insbesondere Altenwohnungen und Kleinappartements. „Art der Wohnung“ bezieht sich nicht nur auf die Gegebenheiten innerhalb der Umfassungswände, sondern erstreckt sich auch auf die Zuordnung von Terrassen- und Gartenflächen zu den einzelnen Wohnungen. Sind den Wohnungen Flächen dieser Art in einem Umfang zugeordnet, wie sie üblicherweise zu einem Einfamilienhaus auf einem Grundstück zugehören, kann davon ausgegangen werden, dass diese Flächen den Kindern hinreichend Möglichkeiten zum Aufenthalt und Spielen im Freien bieten. Es bedarf in diesem Fall, wie bei einem Einfamilienhaus, keines besonderen Spielplatzes (OVG Bremen, Urteil vom 4. Dezember 1979 – I BA 95/ 78 –, juris, Rn. 25).

10. Nach § 8 Absatz 2 Satz 3 kann auch die nachträgliche Herstellung von Kleinkinderspielplätzen verlangt werden. Da rechtmäßig errichtete Anlagen Bestandsschutz genießen, müssen dafür jedoch besondere Gründe vorliegen, die über den allgemeinen Bedarf an Spielflächen hinausgehen. In Betracht käme hier eine besonders schlechte Ausstattung der Umgebung mit Spielmöglichkeiten, deren schlechte Erreichbarkeit oder die Anwesenheit verhältnismäßig vieler Kleinkinder. Die Regelung setzt eine Ermessensausübung der Behörde voraus, die bei ihrer Abwägung die Belange aller Betroffenen einzubeziehen hat, insbesondere aber die Belange der Kleinkinder.

Zu § 9 (Gestaltung)

1. Eine Überschreitung der Grenze zur Verunstaltung setzt die Verletzung des ästhetischen Empfindens eines für ästhetische Eindrücke offenen Betrachters, des sog. gebildeten Durchschnittsmenschen, voraus. Gegen eine Verunstaltung durch den Verfall eines Gebäudes kann nach § 80 auch bei fehlender Gefahr für Leib und Leben vorgegangen werden (Nr. 7 ff. zu § 80, auch Nr. 6 zu § 10 VollzBekLBO).

2. Der vormalige § 9 (Sicherheit und Überschaubarkeit der Wegführung) entfällt. Die betreffenden Anforderungen finden sich bereits in der Grundnorm des § 3 angelegt und in den betreffenden DIN-Normen ausgestaltet und im Hinblick auf die Barrierefreiheit in § 50 Absatz 1 Satz 1 bzw. die als Technischen Baubestimmung eingeführten DIN 18040-2 (Teil A 4.2.2.2 VV TB SH) geregelt, dort unter Ziffer 4.2.

Zu § 10 (Anlagen der Außenwerbung, Warenautomaten)

Zu § 10 Absatz 1

1. Werbeanlagen sind u. a. auch
 - Schilder, auf denen für die Vermietung, Verpachtung oder den Verkauf einer baulichen Anlage geworben wird,
 - Baustellenschilder, soweit sie über § 11 Absatz 3 hinausgehende Angaben enthalten (OVG Münster, 28. September 1988 – 11 B 849/ 88 –, juris, Rn. 11),
 - Schilder an Tankstellen, soweit sie über § 15 Absatz 1 Preisangabenverordnung vom 12. November 2021 (BGBl. I S. 4921) hinausgehende Angaben enthalten.
2. Im Hinblick auf Lichtwerbung ist zu beachten, dass Licht, welches auf Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter einwirkt, eine Immission nach § 3 Absatz 2 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) darstellt. Sofern die Lichtimmission störend ist (§ 3 Absatz 1 BImSchG), kann die Anlage bauordnungsrechtlich nach § 3 Absatz 2 bzw. nach dem Rücksichtnahmegebot des § 15 Absatz 1 Satz 2 der Baunutzungsverordnung oder nach immissionsschutzrechtlichen Regelungen unzulässig sein.
3. Rechtsverbindliche Vorschriften zur näheren Bestimmung der immissionsschutzrechtlichen Erheblichkeitsschwelle bei Lichtimmissionen fehlen bislang. Daher hat die Beurteilung, ob Lichtimmissionen zumutbar sind, im jeweiligen Einzelfall zu erfolgen. Dabei ist die durch die Gebietsart und die tatsächlichen Verhältnisse bestimmte Schutzwürdigkeit und Schutzbedürftigkeit der betroffenen Nachbarschaft zu berücksichtigen, wobei wertende Elemente wie Herkömmlichkeit, soziale Adäquanz und allgemeine Akzeptanz einzubeziehen sind. Alle Faktoren sind in eine wertende Gesamtbeurteilung i. S. einer Güterabwägung einzustellen.
4. Als sachverständige Entscheidungshilfe kann auf die Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/ Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) zurückgegriffen werden. Die Hinweise geben Richtwerte an, bei deren Überschreitung es zu einer erheblichen Belästigung i. S. des Immissionsschutzrechtes kommt. Dabei variieren die Richtwerte je nach Tageszeit und Gebietsart i. S. der Baunutzungsverordnung.
5. Im Falle eines Gefahrenverdachts ist die zuständige Immissionsschutzbehörde zu beteiligen (Tz. 3.4.3.1 des Organisations- und Verfahrenserlasses).

Zu § 10 Absatz 2

6. Ziel ist der Schutz des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes vor störender Werbung sowie der Sicherheit des Verkehrs. Das Verunstaltungsverbot des § 9 (Nr. 1 zu § 9, auch Nr. 7 ff. zu § 80 VollzBekLBO) erstreckt sich über die Regelung in § 10 Absatz 2 daher auch auf Werbeanlagen, die selbst keine baulichen Anlagen sind wie z. B. die Bemalung von baulichen Anlagen. Eine Häufung setzt ein räumlich dichtes Nebeneinander einer Mehrzahl von mindestens drei Werbeanlagen voraus. Die Störung setzt voraus, dass der für die Häufung maßgebliche örtliche Bereich im Gesichtsfeld des Betrachters derartig mit Werbeanlagen überladen ist, dass das Auge keinen Ruhepunkt mehr findet und das Bedürfnis nach werbungsfreien Flächen stark hervortritt. Wann die störende Wirkung eintritt, hängt wesentlich von dem Baugebietscharakter, der vorhandenen Bebauung und der tatsächlichen Nutzung des Gebiets ab (OVG Münster, 20. Februar 2004 – 10 A 3279/ 02 –, juris, Rn. 34 ff.). Daher ist eine gewisse Ansammlung von Werbeanlagen in Gewerbe-, Industrie- und vergleichbaren Sondergebieten oder bei einem gewerblich geprägten Straßenbild oder einer städtischen Geschäftsstraße in der Regel nicht als störende Häufung anzusehen.

7. Auf die Verfahrensfreiheit der unter § 61 Absatz 1 Nummer 12 fallenden Werbeanlagen wird hingewiesen, ferner auf die Möglichkeit der Gemeinden, durch Satzung örtliche Bauvorschriften über das Verbot von Werbeanlagen und Warenautomaten aus ortsgestalterischen Gründen zu erlassen (§ 86 Absatz 1 Nummer 2).

Zu § 10 Absatz 3

8. Werbeanlagen sind – soweit es sich um bauliche Anlage handelt – regelmäßig Vorhaben i. S. des § 29 des Baugesetzbuchs (BauGB) und nach den Zulässigkeitsbestimmungen der §§ 30 bis 35 BauGB zu bewerten. Außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sind sie in der Regel unzulässig. Das gilt auch für im Außenbereich ortsfest aufgestellte Fahrzeuge und Anhänger (vgl. auch zu § 2 Absatz 1 Satz 1, Nr. 1 zu § 2 VollzBekLBO). Ob eine Einrichtung ortsfest ist, unterliegt einer wertenden Betrachtungsweise, wobei Sinn und Zweck des § 10 Absatzes 1 zu berücksichtigen sind. Sinn und Zweck dieser Bestimmung bestehen darin, Anlagen den Anforderungen des Bauordnungsrechts zu unterwerfen, die unter solchen Umständen an einem Platz aufgestellt und benutzt werden, dass sie in eine erkennbar verfestigte Beziehung zu ihrem Standort treten und deswegen wie Werbeanlagen wirken. Lassen objektive Umstände den Schluss darauf zu, dass die

Anlage in eine verfestigte Beziehung zu ihrem Standort getreten ist und deswegen wie eine Werbeanlage wirkt, kommt es nicht darauf an, ob die Bauaufsichtsbehörde Feststellungen zur – bisherigen – Aufstelldauer getroffen hat und ob sich die Dauer der Aufstellung feststellen lässt (OVG Weimar, Urteil vom 10. November 1999 – 1 KO 519/98 –, juris, Rn. 29).

9. Als Ausnahme vom grundsätzlichen Verbot der Werbung handelt es sich bei der „Stätte der Leistung“ (§ 10 Absatz 3 Satz 2 Nummer 1, Absatz 4 Satz 1 und 2) um den Ort, an dem die Leistung (im Sinne der gewerblichen Tätigkeit) erbracht wird, für die geworben wird (vgl. dazu OVG Greifswald, Urteil vom 29. Juni 2007 – 3 L 368/04 –, juris, Rn. 51). Dabei ist auf die Tätigkeit des Werbenden und nicht auf Produkte abzustellen.

10. Neben baurechtlichen Anforderungen sind auch straßenverkehrsrechtliche Bestimmungen zu beachten. Zur Möglichkeit der Zulassung von Werbeanlagen an klassifizierten Straßen in der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone wird auf den Erlass des MWVATT vom 29. Mai 2006 – VII 422 – 555.30 und zu „Werbeanlagen für die Direktvermarktung landwirtschaftlicher Produkte außerhalb der Ortsdurchfahrten an Bundes-, Landes- und Kreisstraßen“ vom 9. April 2015 – VII 434 – 555.33 verwiesen. Auch verfahrensfreie Werbeanlagen unterliegen in den Fällen der §§ 29 und 30 des Straßen- und Wegegesetzes der Genehmigungspflicht durch die unteren Straßenbaubehörden. Andere öffentlich-rechtliche Bestimmungen, wie z. B. des Denkmalschutzes zu Umgebungsschutzbereichen, sind auch bei verfahrensfreien Werbeanlagen zu beachten (§ 59 Absatz 2).

Zu § 10 Absatz 4 Satz 3

11. Werbeanlagen in Verbindung mit baulichen Anlagen, die dem öffentlichen Personennahverkehr dienen, sind Anlagen, die in die Haltestelleneinrichtungen integriert sind; eine bloße räumliche Nähe ist nicht ausreichend. Dabei darf es nicht zu einer Beeinträchtigung der Eigenart des Gebiets oder des Orts- und Landschaftsbildes kommen.

Zu § 11 (Baustelle)

Zu § 11 Absatz 2

1. Ziel der Regelung ist der Schutz der Allgemeinheit. Wenn die Baustelle unmittelbar an öffentlich zugängliche Flächen angrenzt, ist regelmäßig eine Abgrenzung durch einen Bauzaun erforderlich.

2. Die Abgrenzung bzw. Kennzeichnung muss so erfolgen, dass auch blinde und sehbehinderte Menschen die Gefahrenzone nicht unbeabsichtigt betreten können oder in sonstiger Weise gefährdet werden.

3. Wird durch Baustellen die Nutzbarkeit von Verkehrsflächen einschließlich Rad- und Gehwegen beeinträchtigt, richten sich Erforderlichkeit und Art der Absicherung nach dem Straßen- und dem Straßenverkehrsrecht. Auf die Richtlinien für die Sicherung von Arbeitsstellen an Straßen (RSA) und die Hinweise für das Anbringen von Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen (HAV) wird hingewiesen.

Zu § 11 Absatz 3

4. Größe und Art des Baustellenschildes müssen so beschaffen sein, dass die gesetzlich vorgeschriebenen Angaben von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar und damit lesbar sind. Eine Genehmigungspflicht besteht nicht. Schilder, auf denen für die Vermietung, Verpachtung oder den Verkauf der baulichen Anlage geworben wird, sind keine Baustellenschilder, sondern regelmäßig genehmigungspflichtige Werbeanlagen. Für verfahrensfreie Bauvorhaben nach § 61 besteht keine Pflicht zur Anbringung eines Bauschildes.

Zu § 11 Absatz 4

5. § 11 Absatz 4 verweist auf Regelungen in anderen Vorschriften, die bestimmen, ob Bepflanzungen erhalten werden müssen. In Betracht kommen hier insbesondere Festsetzungen in Bebauungsplänen nach § 9 Absatz 1 Nummer 15 des Baugesetzbuchs (BauGB), Baumschutzsatzungen aufgrund von § 18 Absatz 3 des Landesnaturschutzgesetzes und § 4 der Gemeindeordnung sowie § 39 Absatz 5 Satz 1 Nummer 2 des Bundesnaturschutzgesetzes. Zudem können auch denkmalrechtliche Belange (z. B. Gründendenkmale, Baumdenkmale) oder artenschutzrechtliche Belange (z. B. Aufenthaltsort für geschützte Arten) betroffen sein. Die allgemeinen anerkannten Regeln der Technik sind zu beachten, so u. a. die DIN 18920.

Zu § 11 Absatz 5

6. Die Errichtung von baulichen Anlagen ist regelmäßig mit Eingriffen in den Boden verbunden. Um zu gewährleisten, dass dabei der Boden im Umfeld der baulichen Anlage und auch der anfallende Bodenaushub in seinen natürlichen Bodenfunktionen vor vermeidbaren Beeinträchtigungen wie Verdichtung und Verunreinigung mit Fremdstoffen geschützt wird, entstandene Einwirkungen beseitigt werden und überschüssiger Boden einer zulässigen Verwertung zugeführt wird, ist

ein schonender Umgang mit Grund und Boden erforderlich. Bei Böden und Bodenmaterialien, die nach Bauabschluss wieder natürliche Bodenfunktionen erfüllen sollen, wie z. B. Böden unter Grünflächen und Haus- und Kleingärten, insbesondere bei Böden mit hoher Funktionserfüllung oder bei besonders empfindlichen Böden oder bei einer Eingriffsfläche > 5 000 m² ist die DIN 19639: 2019-09 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ zu beachten.

7. Unternehmer- und Bauherrschaft tragen hier nach Maßgabe der §§ 53 bis 56 eine besondere Verantwortung. Bauleitung bzw. Fachbauleitung haben bei Planung und Ausschreibung insbesondere darauf zu achten, dass der Flächeneingriff bei einer Baustelleneinrichtung und während der gesamten Bauphase zur Erhaltung der natürlichen Bodenfunktionen (§ 2 Absatz 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes) sparsam vorzunehmen ist. Der sparsame und sorgsame Umgang mit Mutterboden steht im engen sachlichen Zusammenhang mit § 202 BauGB über den Schutz und die Erhaltung des Mutterbodens vor Vernichtung und Vergeudung.

Zu § 12 (Standicherheit)

Zu § 12 Absatz 1

1. Beim Standsicherheitsnachweis (§ 66, Nr. 1 zu § 66 VollzBekLBO) sind nicht nur die Standicherheit des Gebäudes, sondern auch die Tragfähigkeit und Setzungsempfindlichkeit des Baugrundes sowie die Grundwasserverhältnisse zu berücksichtigen. Die Standicherheit ist zu jedem Zeitpunkt sicherzustellen, in der Bauphase ist dazu ggf. eine provisorische Absicherung erforderlich. Dies gilt für alle Arten von Baubehelfen, wie z. B. Gerüste, Schalungen, Abfangungen im Bauzustand, Einhausungen sowie Hilfseinrichtungen wie Baugrubensicherungen und ähnlichem (Nr. 7 zu § 2 VollzBekLBO).

Zu § 12 Absatz 2

2. Eine öffentlich-rechtliche Sicherung erfolgt durch Eintragung einer Baulast nach § 83 (Nr. 6 zu § 83 VollzBekLBO). Sie ist im Hinblick auf einen späteren Abbruch der Anlage erforderlich, wenn zur Erhaltung der Standicherheit der anderen Anlage gemeinsame Bauteile – wie gemeinsame tragende Wände oder durchlaufende Decken – im notwendigen Umfang erhalten bleiben müssen (§ 61 Absatz 3, § 66, Nr. 47 ff. zu § 61 und Nr. 1 ff. zu § 66 VollzBekLBO). Weitere öffentlich-rechtliche Sicherungen durch Baulast aufgrund anderer Anforderungen bleiben unberührt.

Zu § 13 (Schutz gegen schädliche Einflüsse)

1. Auf Tz. 5.2 des Erlasses über die Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, in der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass) vom 28. Mai 2020 (Amtsbl. Schl.-H. S. 986) wird hingewiesen.
2. Baugrundstücke müssen auch im Hinblick auf ihre Kampfmittelfreiheit für bauliche Anlagen geeignet sein. Die Eigentümerin oder der Eigentümer oder die oder der Nutzungsberechtigte sind verpflichtet, vor der Errichtung von baulichen Anlagen und vor Beginn von Tiefbauarbeiten auf Grundstücken in Gemeinden, deren Gebiete mit Kampfmitteln belastet sind oder sein können, beim Landeskriminalamt Schleswig-Holstein – Kampfmittelräumdienst – als für die Beseitigung von Kampfmitteln zuständige Landesbehörde eine kostenpflichtige Auskunft über mögliche Kampfmittelbelastungen einzuholen (§ 2 Absatz 3 der Kampfmittelverordnung; vgl. Tz. 3.7.2 des Organisations- und Verfahrenserlasses).

Zu § 14 (Brandschutz)

1. § 14 ist die Grundnorm des baulichen Brandschutzes. Gegenstand der Regelung ist die Schutzzieleformulierung für das Planen, Anordnen, Errichten, Ändern und Instandhalten (Nr. 3 zu § 3 VollzBekLBO) einer baulichen Anlage. Konkrete Anforderungen sind in den §§ 26 bis 46 enthalten, wobei die Erfüllung dieser Mindestanforderungen für Regelbauten prinzipiell ausreicht, um die Grundanforderungen aus § 3 Absatz 2 und § 14 zu erfüllen. Die Belange der Menschen mit Behinderungen werden durch Beachtung der Anforderungen des § 50 sowie des Abschnitts A 4.2.2 VV TB SH unter Beachtung der dazugehörigen Anlagen unter A 4.2 berücksichtigt.
2. Besondere Maßnahmen, wie etwa anlagentechnischer Brandschutz, Betriebsvorschriften oder die Berücksichtigung zusätzlicher Belange von Menschen mit Behinderungen werden in der Regel erst für die Kompensation besonderer Risiken bei Sonderbauten erforderlich und können als besondere Anforderungen nach § 51 Absatz 1 Satz 1 und 3 gestellt werden. Eine allgemeine Nachrüstpflicht für bestehende bauliche Anlagen besteht nicht (§ 58a, Nr. 1 ff. zu § 58a VollzBekLBO).
3. Zur Gewährleistung der Schutzziele in § 14 bedarf es einer ausreichenden Löschwasserversorgung, die mit Beginn des Löschangriffes auch tatsächlich zur Verfügung stehen muss. Als grundlegende Hilfe für die Bemessung des Löschwasserbedarfs dient das Arbeitsblatt DVGW-Information Wasser Nr. 99 mit dem Anhang W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche

Trinkwasserversorgung“, in dem Richtwerte für die regelmäßig ausreichende Bemessung der Löschwasserversorgung dargestellt sind. Die Löschwasserversorgung ist jedoch unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten zu ermitteln, so dass die erforderliche Löschwassermenge auch von den Richtwerten der Arbeitsblätter abweichen kann, so etwa im Falle von Löschwasservorräten, die von Versorgungsleitungen unabhängig sind.

4. Die der Löschwasserversorgung dienenden technischen Einrichtungen können (Trink- und Brauchwasser-)Versorgungsleitungen mit Hydranten sowie von diesen Versorgungsleitungen unabhängige Löschwasservorräte wie Löschwasserbrunnen, Löschwasserteiche und Löschwasser-Sauganschlüsse an offenen Gewässern sein.

5. Die Aufgabe, für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen, ist Teil der bauplanungsrechtlich erforderlichen Erschließung nach §§ 30 ff. BauGB und obliegt nach § 123 Absatz 1 BauGB und § 2 Absatz 1 des Brandschutzgesetzes der jeweiligen Gemeinde.

6. Das bauplanungsrechtliche Erschließungserfordernis ist Teil des bauaufsichtlichen Prüfprogramms und somit Genehmigungsvoraussetzung (Nr. 6 zu § 63 und Nr. 1 zu § 64 VollzBekLBO).

7. Macht die Gemeinde in ihrer Stellungnahme nach § 68 Absatz 1 Satz 2 (Nr. 2 f. zu § 68 VollzBekLBO) zur Erschließung keine oder unvollständige Angaben oder erhält die untere Bauaufsichtsbehörde Hinweise, die den Angaben der Gemeinde widersprechen, kann sie andere Stellen nach § 69 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 beteiligen, so insbesondere die Träger der Ver- oder Entsorgung bzw. die damit beauftragten Unternehmen (Tz. 3.4.3.2 Organisations- und Verfahrenserlass).

8. Dem (nur) bis an die Grundstücksgrenze reichenden bauplanungsrechtlichen Erschließungserfordernis ist in der Regel mit einer ortsüblichen Löschwasserversorgung unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten genüge getan (vgl. OVG Koblenz, Urteil vom 6. November 2014 – 8 A 10560/ 14, juris, Rn. 37), wobei die Erschließung in Gebieten mit Bebauungsplan nicht für dessen gesamten Geltungsbereich, sondern nur für das einzelne Bauvorhaben gesichert sein muss (*Battis/ Krautzberger/ Löhr/ Mitschang*, Baugesetzbuch, 15. Aufl., 2022, Rn. 24 f. zu § 30 BauGB).

9. Dies entbindet die Bauherrschaft jedoch nicht, die ausreichende Löschwasserversorgung bezogen auf das konkrete Bauvorhaben ergänzend als Teil der Erschließung sicherzustellen, da es an einem unmittelbaren Rechtsanspruch gegenüber dem Träger der öffentlichen Wasserversorgung auf Herstellung der

konkret erforderlichen Löschwassermenge bezogen auf das Bauvorhaben fehlt und grundsätzlich nur ein Anspruch auf Teilhabe an der bestehenden Wasserversorgung existiert (vgl. OVG Koblenz, ebd.). Entscheidend sind die mit dem konkreten Vorhaben verbundenen Erfordernisse, wobei dies auch für vorhabenbedingt erhöhte Anforderungen gilt (*Battis/ Krautzberger/ Löhr/ Mitschang*, ebd.; vgl. OVG München, Beschluss vom 5. August 2019, 9 CS 19.581, juris, Rn. 23). Eine gesicherte Erschließung nach §§ 30 Absatz 1 und 2, 33 Absatz 1 Nummer 4, 34 Absatz 1 und § 35 Absatz 2 bzw. eine ausreichend gesicherte Erschließung nach § 35 Absatz 1 liegt für das jeweilige (Bau)Vorhaben nach §§ 29 ff. BauGB daher nur vor, wenn die Löschwasserversorgung ausreichend ist. Die Gemeinde kann ihr gemeindliches Einvernehmen nach § 36 Absatz 1 BauGB von der Maßgabe einer ausreichenden Löschwasserversorgung abhängig machen (*Söfker in Ernst/ Zinkahn/ Bielenberg/ Krautzberger*, Baugesetzbuch, 144. EL, Oktober 2021, Rn. 36 zu § 36 BauGB).

10. Die ausreichende Löschwasserversorgung ist gemäß § 11 Absatz 1 Nummer 7 der Bauvorlagenverordnung im Brandschutznachweis anzugeben und nach Maßgabe des § 66 ggf. Gegenstand der bauaufsichtlichen Prüfung.

11. Die Befugnisse des für Inneres zuständigen Ministeriums, Verfügungsberechtigte nach § 27 des Brandschutzgesetzes u. a. zu verpflichten, ausreichend Löschwasser zur Verfügung zu stellen, stehen neben den baurechtlichen Erfordernissen und bleiben unberührt.

Zu § 15 (Wärme-, Schall-, Erschütterungsschutz)

Zu § 15 Absatz 1

1. Konkrete Anforderungen an den konstruktiven Wärmeschutz, der aus bauphysikalischen Gründen erforderlich ist, enthalten die bauaufsichtlich eingeführten Technischen Baubestimmungen. Die Regelung hat für Anlagen, die dem Anwendungsbereich des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) unterliegen, lokal in Ausnahmefällen eine eigenständige materielle Bedeutung, da die Anforderungen des GEG zwar deutlich über das aus bautechnischer Sicht Erforderliche hinausgehen, jedoch nur Anforderungen an den durchschnittlichen Wärmedurchgangskoeffizienten stellen, wohingegen die (sonstigen) Anforderungen an den konstruktiven Wärmeschutz aus bauphysikalischen Gründen an jeder Stelle eingehalten werden müssen.

Zu § 15 Absatz 2

2. Konkrete Anforderungen an den Schallschutz enthalten die bauaufsichtlich eingeführten Technischen Baubestimmungen (DIN 4109-1: 2018-01; Teil A 5.2.1 VV TB SH). Für Lärm, der vom Baugrundstück oder von einer baulichen Anlage emittiert wird, gelten die immissionsschutzrechtlichen Regelungen. Zu Geräuschen von Wärmepumpen siehe Nr. 45 ff. zu § 6 VollzBekLBO.

Zu § 15 Absatz 3

3. Konkrete Maßgaben und Bewertungsmethoden an den Erschütterungsschutz enthält die DIN 4150 Teil 1 bis 3 für Erschütterungen im Bauwesen. Einwirkungen aus Maschinen, Verkehr, Bauarbeiten und Sprengungen können Erschütterungen und Schwingungen an und in Bauwerken verursachen und zu Schäden führen, die planmäßig zu vermeiden sind.

Zu § 16 (Verkehrssicherheit)

Zu § 16 Absatz 1

1. Die baurechtliche Verkehrssicherheit bezieht sich sowohl auf die innere Verkehrssicherheit in der baulichen Anlage und die dazugehörenden Verkehrsflächen als auch auf die äußere Verkehrssicherheit, das heißt auf die Beeinträchtigung des öffentlichen Verkehrs durch die bauliche Anlage. Verkehr ist nicht nur im engen Sinne die Fortbewegung von einem Ort zum anderen, vielmehr ist auch das Aufhalten in einem bestimmten Bereich im Rahmen der bestimmungsgemäßen Nutzung erfasst. Die Verkehrssicherungspflicht bezieht sich deshalb auf alle zum Begehen oder Befahren bestimmten Flächen. In Verbindung mit den Schutzziele des § 3 können sich daraus Anforderungen an Bodenbeläge, Umwehrungen, Treppen, Absturzsicherungen für Schornsteinfegerinnen und Schornsteinfeger oder die Rettungswegsicherung ergeben.

Zu § 16 Absatz 2

2. Die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs darf durch bauliche Anlagen, wie etwa durch hervortretende Bauteile, verbaute Sichtdreiecke, Einfriedungen oder die Anordnung von Ausfahrten oder durch die Nutzung der baulichen Anlage (z. B. Lichtimmissionen) nicht gefährdet werden (Nr. 36 zu § 6 VollzBekLBO). Die allgemein anerkannten Regeln der Technik sind zu beachten.

Zu § 16a (Bauarten)

Zu § 16a Absatz 1

1. Bei Bauarten nach § 2 Absatz 12 Satz 1 handelt es sich um Regelungen zur Bauausführung. Geregelter Bauarten, die den Technischen Baubestimmungen nach § 85a (VV TB SH) entsprechen oder für die allgemein anerkannte Regeln der Technik existieren, können ohne weitere Genehmigung angewendet werden. Dies gilt auch dann, wenn sie von diesen nicht wesentlich abweichen.

Zu § 16a Absatz 2 bis 4

2. Ungeregelte Bauarten bedürfen für ihre Anwendung einer allgemeinen Bauartgenehmigung durch das Deutsche Institut für Bautechnik (DIBt) oder für den Einzelfall einer vorhabenbezogenen Bauartgenehmigung der obersten Bauaufsichtsbehörde als Anwendbarkeitsnachweis. Wenn die Bauart nach allgemein anerkannten Prüfverfahren beurteilt werden kann, genügt als Anwendbarkeitsnachweis ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis einer für die Bauart anerkannten Prüf-, Überwachungs- und Zertifizierungsstelle (PÜZ-Stelle). Eine Liste der bauaufsichtlich anerkannten PÜZ-Stellen ist über den Internetauftritt des DIBt abrufbar.

3. Weicht die Bauart wesentlich von einer allgemeinen Bauartgenehmigung des DIBt oder einem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis der PÜZ-Stelle ab, so handelt es sich auch in diesen Fällen um eine nicht geregelte Bauart, deren Anwendung eine vorhabenbezogene Bauartgenehmigung der obersten Bauaufsichtsbehörde erfordert. Nach Absatz 4 kann die oberste Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall auf die Erteilung einer (vorhabenbezogenen) Bauartgenehmigung verzichten, wenn entsprechend des vorzulegenden Nachweises – nach der von ihr durchgeführten Prüfung – Gefahren i. S. des § 3 Absatz 2 nicht zu erwarten sind.

Zu § 16a Absatz 5

4. Die Übereinstimmung der Bauart mit der Technischen Baubestimmung, der allgemeinen oder vorhabenbezogenen Bauartgenehmigung oder dem bauaufsichtlichen Prüfzeugnis für Bauarten bedarf einer Übereinstimmungsbestätigung.

Zu § 16a Absatz 6

5. Auf die Hersteller- und Anwender-Verordnung vom 12. Dezember 2019 (GVOBl. Schl.-H. S. 748) und auf die Landesverordnung über die Überwachung von

Tätigkeiten mit Bauprodukten und bei Bauarten vom 7. Januar 2020 (GVOBl. Schl.-H. S. 20) wird hingewiesen. Danach müssen bestimmte Tätigkeiten von einer Überwachungsstelle nach § 24 überwacht werden.

Zu § 16b (Allgemeine Anforderungen für die Verwendung von Bauprodukten)

Zu § 16b Absatz 1 und 2

1. § 16b regelt die allgemeinen Anforderungen an die Verwendbarkeit von Bauprodukten. Bauprodukte, die die Anforderungen des § 16b erfüllen, dürfen ohne weiteres verwendet werden, soweit die §§ 16c bis 25 sowie 85a nicht anderweitige Regelungen treffen. Mit dem CE-Zeichen gekennzeichnete Bauprodukte dürfen nach Maßgabe des § 16c Satz 1 verwendet werden, sofern sie entsprechend ihres ausgewiesenen Verwendungszwecks sowie den dazugehörigen Leistungserklärungen den Anforderungen der Landesbauordnung sowie den Anforderungen aufgrund der Landesbauordnung (z. B. Sonderbauverordnungen) genügen. Für nach § 16c Satz 2 mit dem CE-Kennzeichen nach EU-Bauproduktenverordnung gelten die §§ 17 bis 25 Absatz 1 nicht.
2. Die in § 17 Absatz 1 genannten Produktgruppen bedürfen eines Verwendbarkeitsnachweises (allgemeine bauaufsichtliche Zulassung, allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis, Zustimmung im Einzelfall).
3. Bei einem Verstoß gegen § 16b kann die Bauaufsichtsbehörde aufgrund des § 79 Absatz 1 Satz 1 (Nr. 1 zu § 79 VollzBekLBO) einschreiten.

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

1. Durch die CE-Kennzeichnung wird die Konformität des europäisch geregelten Bauprodukts mit der erklärten Leistung erklärt. Es ist Aufgabe der am Bau Beteiligten (Bauherrin oder Bauherr, Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser, Unternehmerin oder Unternehmer), sicherzustellen, dass die für ein Bauprodukt erklärten Leistungen in Bezug auf den vorgesehenen Verwendungszweck ausreichend sind, um die sich aus den Bauwerksanforderungen ergebenden Anforderungen an das Bauprodukt zu erfüllen.
2. Ein CE-gekennzeichnetes Bauprodukt darf verwendet werden, wenn die erklärten Leistungen den Bauwerksanforderungen entsprechen oder unter Berücksichtigung des konkreten Verwendungszwecks nicht wesentlich davon abweichen. Liegt im Hinblick auf die zu erfüllenden Bauwerksanforderungen keine ausreichende

Leistungserklärung vor, ist eine Verwendung auf Grundlage von § 16c nicht möglich. Für Bauprodukte, die eine CE-Kennzeichnung aufgrund der EU-Bauproduktenverordnung tragen, dürfen keine Verwendbarkeitsnachweise oder Übereinstimmungsbestätigungen gefordert werden.

Zu § 17 (Verwendbarkeitsnachweise)

Zu § 17 Absatz 1

1. Die Regelung benennt die Fälle, in denen ein Verwendbarkeitsnachweis für ein Bauprodukt erforderlich ist. Dies ist der Fall, wenn es keine Technische Baubestimmung und keine allgemein anerkannte Regel der Technik gibt, das Bauprodukt von einer Technischen Baubestimmung wesentlich abweicht oder es eine Verordnung nach § 85 Absatz 4a vorsieht. Eine Verordnung i. S. des § 17 Absatz 1 Nummer 3 ist beispielsweise die Landesverordnung zur Feststellung der wasserrechtlichen Eignung von Bauprodukten und Bauarten durch Nachweise nach der Landesverordnung zur Feststellung der wasserrechtlichen Eignung von Bauprodukten und Bauarten durch Nachweise nach der Landesbauordnung (WasBauPVO) vom 20. April 2022 (GVObI. Schl.-H. S. 574), nach der zur Vermeidung von Doppelprüfungen wasserrechtliche Anforderungen bei der Erteilung von Verwendbarkeitszeugnissen mit geprüft werden.

Zu § 17 Absatz 2

2. Bauprodukte, für die es allgemein anerkannte Regeln der Technik gibt, die jedoch nicht als Technische Baubestimmungen bekanntgemacht worden sind (sonstige Bauprodukte i. S. des vormaligen § 18 Absatz 1 Satz 2 und 3 der Landesbauordnung 2018), gleichgültig, ob sie diesen Regeln entsprechen (Umkehrschluss aus § 17 Absatz 1 Nummer 2) oder von ihnen abweichen (§ 17 Absatz 2 Nummer 1), erfordern keinen Verwendbarkeitsnachweis, wenn die Gleichwertigkeit mit den allgemein anerkannten Regeln der Technik gegeben ist (vgl. Liste nach D 2.1 W TB SH; Nr. 4 zu § 17 VollzBekLBO). Die Bauherrin oder der Bauherr hat den Nachweis der Gleichwertigkeit gemäß § 53 Absatz 1 Satz 3 bereitzuhalten.

3. Für Bauprodukte, die für die Erfüllung der gesetzlichen und untergesetzlichen Anforderungen nur eine untergeordnete Rolle spielen (ehemals Bauregelliste C), ist ein Verwendbarkeitsnachweis nicht erforderlich.

Zu § 17 Absatz 3

4. Eine abschließende Erfassung aller denkbaren Bauprodukte, für deren Verwendung kein Verwendbarkeitsnachweis entsprechend Absatz 2 erforderlich ist, ist nur schwer möglich. Die VV TB SH enthält in Teil D entsprechende Listen mit klarstellenden, charakteristischen Beispielen. Dies betrifft zum einen die Liste der Bauprodukte, für die es zwar allgemein anerkannte Regeln der Technik gibt, aber bauaufsichtlich dennoch auf einen Verwendbarkeitsnachweis verzichtet wird (ehemals „sonstige Bauprodukte“). Des Weiteren enthält Teil D die beispielhafte Liste der Bauprodukte für die es keine allgemein anerkannten Regeln der Technik gibt, deren Verwendung bauaufsichtlich jedoch von untergeordneter Bedeutung ist, so dass es ebenfalls keines Verwendbarkeitsnachweises bedarf (ehemals Bauregelliste C). Beide Listen erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Zu § 20 (Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall)

1. Die Zustimmung im Einzelfall wird von der obersten Bauaufsichtsbehörde erteilt. Auf das Merkblatt des Landes Schleswig-Holstein zur Erlangung eines Anwendbarkeitsnachweises für unregelmäßige Bauarten (vorhabenbezogene Bauartgenehmigung) nach § 16a Absatz 2 bzw. eines Verwendbarkeitsnachweises für unregelmäßige Bauprodukte (Zustimmung im Einzelfall) nach § 20 Landesbauordnung wird hingewiesen (www.schleswig-holstein.de).

Zu § 21 (Übereinstimmungsbestätigung)

Zu § 21 Absatz 1

1. Mit der Übereinstimmungsbestätigung wird die Übereinstimmung eines nicht mit einem CE-Kennzeichen gekennzeichneten Bauprodukts mit den Verwendbarkeitsanforderungen (§§ 17 bis 20) bestätigt.

Zu § 21 Absatz 2

2. Die Bestätigung der Übereinstimmung von Bauprodukten mit den technischen Regeln erfolgt stets durch Übereinstimmungserklärung der Herstellerin oder des Herstellers. In den durch § 22 Absatz 1 bestimmten Fällen darf die Herstellerin oder der Hersteller die Erklärung zwar erst abgeben, wenn ihr oder ihm ein Zertifikat durch eine dafür anerkannte Zertifizierungsstelle (§ 24) erteilt worden ist, aber auch dann erklärt die Herstellerin oder der Hersteller durch die Anbringung des Übereinstimmungszeichens nach § 22 Absatz 4 nicht lediglich, dass ihr oder ihm ein

Zertifikat erteilt worden ist, sondern dass das Produkt mit den technischen Regeln übereinstimmt. Die Regelung gilt nach § 16a Absatz 5 für die Anwenderin oder den Anwender einer Bauart entsprechend.

Zu § 21 Absatz 4

3. Für die Führung des Übereinstimmungsnachweises sind die Maßgaben der §§ 22 und 23 bindend. Die Kennzeichnung mit dem Übereinstimmungskennzeichen hat unter Beachtung der Übereinstimmungszeichen-Verordnung (ÜZVO) vom 6. Januar 2020 (GVOBl. Schl.-H. S. 17) zu erfolgen.

Zu § 24 (Prüf-, Zertifizierungs-, Überwachungsstellen)

1. Auf die PÜZ-Anerkennungsverordnung (PÜZAVO) vom 13. Dezember 2019 (GVOBl. Schl.-H. S. 749) wird hingewiesen.

Zu § 26 (Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen)

Allgemeines

1. Ausgehend von der Schutzzielformulierung des § 14 (Nr. 1 zu § 14 VollzBekLBO) werden die allgemeinen Anforderungen an das Brandverhalten beschrieben und das System der Begriffe und deren Zuordnung zueinander bestimmt.

2. Bei der Klassifizierung von Einzelbauteilen nach ihrer Feuerwiderstandsklasse sind raumabschließend zu beurteilende und statisch bedeutsame Bauteile in der Gesamtschau zu betrachten.

3. Die technische Umsetzung der Anforderungen erfordert die Zuordnung der bauordnungsrechtlichen Begriffe zu Klassen von Baustoffen und Bauteilen, die sich aufgrund von Brandversuchen nach technischen Regeln (insbesondere Normenreihe DIN 4102, sowie Normenreihe DIN EN 13501) ergeben. Zur Zuordnung zum Brandverhalten vgl. auch Teil A 2.1.2 VV TB SH.

4. Die bauaufsichtlichen Anforderungen sind bei Bauprodukten im Geltungsbereich harmonisierter Normen nach der EU-Bauproduktenverordnung auch durch die europäische Klassifizierung der Feuerwiderstandsfähigkeit von Bauteilen bzw. des Brandverhaltens nachweisbar, soweit harmonisierte Bestimmungen vorliegen und die VV TB SH keine abweichenden Regelungen trifft.

5. Die Anforderungen beziehen sich, soweit nichts anderes bestimmt ist, auf die Beurteilung der Baustoffe und Bauteile im eingebauten Zustand. Bauteile, die aufgrund ihrer Materialeigenschaft oder Bemessung die erforderliche Feuerwiderstandsdauer nicht aufweisen, müssen diese durch zusätzliche Schutzmaßnahmen wie Beschichtungen oder Bekleidungen erreichen. Soweit Bekleidungen und somit die Oberfläche von Bauteilen nichtbrennbar oder schwer entflammbar sein müssen, ist deren Oberflächenbehandlung grundsätzlich in die Beurteilung der Brennbarkeit mit einzubeziehen, es sei denn, es handelt sich um Beschichtungen bis 0,5 mm Dicke, um Anstriche oder um Tapeten auf Mauerwerk, Beton oder mineralischem Putz (Teil A 2.1.3.1 und Anlage 2.2.1.3/1 zu Abschnitt 4.2 VV TB SH).

Zu § 26 Absatz 1

6. Baustoffe

| Bauaufsichtliche Benennung | Baustoffklasse nach DIN 4102 |
|-----------------------------------|-------------------------------------|
| nichtbrennbar | A, A 1, A 2 |
| brennbar | B |
| schwer entflammbar | B 1 |
| normal entflammbar | B 2 |
| leicht entflammbar | B 3 (Verwendung verboten) |

Es werden die technischen Bezeichnungen nach der DIN 4102-1 verwendet. In diesem Zusammenhang wird auch auf die VV TB SH Anhang 4 verwiesen.

Zu § 26 Absatz 2

7. Bauteile nach dem Feuerwiderstand

| Bauaufsichtliche Benennung | Feuerwiderstandsklasse |
|-----------------------------------|-------------------------------|
| feuerbeständig | F 90 |
| hochfeuerhemmend | F 60 |
| feuerhemmend | F 30 |

8. Bauteile nach dem Brandverhalten ihrer Baustoffe

| | |
|--|-------------|
| Bauteile aus nichtbrennbaren Stoffen | A, A 1, A 2 |
| Bauteile in wesentlichen Teilen aus nicht brennbaren Stoffen | AB-Bauweise |

| | |
|---|-------------|
| Bauteile, deren tragende und aussteifende Teile aus brennbaren Stoffen bestehen und die allseitig eine Brandschutzbekleidung und Dämmstoffe aus nicht brennbaren Baustoffen haben | BA-Bauweise |
| Bauteile aus brennbaren Stoffen | B, B 1, B 2 |

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

| | | | |
|-------------------------------------|--|---|------------------|
| feuerbeständig (F 90) sein müssen | mindestens den Anforderungen des Satzes 3 Nummer 2 entsprechen | Bauteile, deren tragende und aussteifende Teile aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und die bei raumabschließenden Bauteilen zusätzlich eine in Bauteilebene durchgehende Schicht aus nichtbrennbaren Baustoffen haben | F 90 AB-Bauweise |
| hochfeuerhemmend (F 60) sein müssen | mindestens den Anforderungen des Satzes 3 Nummer 3 entsprechen | Bauteile, deren tragende und aussteifende Teile aus brennbaren Baustoffen bestehen und die allseitig eine brandschutztechnisch wirksame Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen (Brandschutzbekleidung) und Dämmstoffe aus nichtbrennbaren Baustoffen haben | F 60 BA-Bauweise |

9. Mit Ausnahme von Brandwänden und Wänden notwendiger Treppenträume sind auch Bauteile (beispielsweise aus Holz), deren tragende, aussteifende und raumabschließende Teile aus brennbaren Baustoffen bestehen und die keine allseitige brandschutztechnische Bekleidung haben, zulässig, wenn diese die für die Art und Verwendung vorgesehene Feuerwiderstandsfähigkeit nach Maßgabe der

eingeführten Technischen Baubestimmungen, wie z. B. der Holzbaurichtlinie, erfüllen. Von den bauordnungsrechtlichen Anforderungen kann im Einzelfall aufgrund von § 67 abgewichen werden, wenn dies unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Gibt es für die Anwendung der Bauart keine allgemein anerkannten Regeln der Technik, bedarf es einer allgemeinen oder vorhabenbezogenen Bauartgenehmigung (siehe auch Ausführungen zu § 67 Absatz 1, Nr. 1 ff. zu § 67 VollzBekLBO; zu § 3 Absatz 3 Satz 2, Nr. 5 ff. zu § 3 VollzBekLBO und zu § 85a, Nr. 1 ff. zu § 85a VollzBekLBO). Wird bei der Anwendung einer Bauart wesentlich abgewichen und ist die wesentliche Abweichung in den Technischen Baubestimmungen nicht ausgeschlossen, kann mit einer anderen Lösung nachgewiesen werden, dass die Anforderungen des § 3 Absatz 2 im Sinne des § 85a Absatz 1 in gleichem Maße erfüllt werden.

Zu § 27 (Tragende Wände, Stützen)

1. Schutzziel ist eine ausreichend lange Standsicherheit im Brandfall zur Erfüllung der allgemeinen Anforderungen nach § 3 Absatz 2 und nach § 14.

| Tragende Wände und Stützen | GK 1 | GK 2 | GK 3 | GK 4 | GK 5 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| in Geschossen, ausgenommen Keller- und Dachgeschosse*) | | F 30 | F 30 | F 60-BA | F 90-AB |
| in Dachgeschossen, wenn darüber noch Aufenthaltsräume möglich sind*) | | F 30 | F 30 | F 60-BA | F 90-AB |
| In Kellergeschossen | F 30 | F 30 | F 90-AB | F 90-AB | F 90-AB |

*) Gilt nicht für Balkone, ausgenommen Rettungsbalkone und offene Gänge, die als notwendige Flure dienen.

Verbindlich ist die Landesbauordnung. Die Angaben in der Tabelle dienen nur zur Erläuterung.

2. Bei Balkonen werden nur dann Anforderungen an den Feuerwiderstand gestellt, wenn sie Bestandteil von baulichen Rettungswegen (Rettungsbalkone) sind.

3. Die Erleichterungen gelten nicht allgemein für „Dachgeschosse“ (z. B. Staffelgeschosse) und stehen im Zusammenhang mit den entsprechenden Regelungen zu Decken in § 31. Die Regelungen nach § 29 Absatz 4 bleiben unberührt.

4. Nach Absatz 1 Satz 3 gelten die Anforderungen an die Feuerwiderstandsfähigkeit nach Satz 2 für Geschosse im Dachraum nur, wenn darüber noch Aufenthaltsräume möglich sind.

5. Der Begriff „Geschoss im Dachraum“ ist nicht mit dem Begriff „Dachgeschoss“ – das durchaus vollständig oder aus überwiegend senkrechten Wänden bestehen kann – gleichzusetzen (vgl. OVG Münster, Urteil vom 16. März 2012 – 2 A 2540/ 10 –, juris, Rn. 41 ff.). In einem Dachraum sind mehrere Geschosse möglich (Nr. 95 zu § 2 VollzBekLBO).

6. Ein Geschoss im Dachraum liegt nicht vor, wenn das Geschoss durch überwiegend senkrechte Wände und nicht durch das Dachtragwerk geprägt ist.

7. Auch für Geschosse im Dachraum, die von Satz 3 umfasst sind, ist nach Absatz 1 Satz 1 eine ausreichend lange Standsicherheit zu gewährleisten. Davon kann regelmäßig ausgegangen werden, wenn das Dachtragwerk bei einem (partiellen) Brand so lange tragfähig ist, dass eine Personenrettung möglich bleibt. Die Dachkonstruktion muss daher so ausgebildet sein, dass die durch einen (partiellen) Brand führende Schwächung der Konstruktion nicht verfrüht zum Zusammenstürzen des Dachtragwerks führt.

Zu § 28 (Außenwände)

Allgemeines

1. Schutzziel ist eine ausreichend lange Begrenzung der Brandausbreitung auf und in diesen Bauteilen. Dadurch werden Brandgefahren innerhalb von Gebäuden und gegenüber benachbarten Gebäuden durch die Außenwände selbst und deren Bekleidung zur Erfüllung der allgemeinen Anforderungen nach § 3 Absatz 2 und nach § 14 vermieden.

| Außenwände | GK 1 | GK 2 | GK 3 | GK 4 | GK 5 |
|--|------|------|------|------------------------------|------------------------------|
| Nichttragende Außenwände und nichttragende Teile tragender Außenwände | | | | A oder W 30-B ⁽¹⁾ | A oder W 30-B ⁽¹⁾ |
| Oberflächen von Außenwänden und Außenwandbekleidungen, einschließlich Dämmstoffe und Unterkonstruktionen | | | | B 1 ⁽²⁾ | B 1 ⁽²⁾ |

| | | | | | |
|---|--|--|--|-----|-----|
| Balkonbekleidungen, die über die erforderliche Umwehrungshöhe hinaus geführt werden | | | | B 1 | B 1 |
|---|--|--|--|-----|-----|

(1) Brennbare Türen, Fenster und Fugendichtungen sowie brennbare Dämmstoffe in nichtbrennbaren geschlossenen Profilen der Außenwandkonstruktion sind zulässig.

(2) Unterkonstruktionen aus normalentflammbaren Baustoffen (B 2) sind zulässig, wenn eine Brandausbreitung auf und in diesen Bauteilen ausreichend lang begrenzt ist (§ 28 Absatz 1).

Verbindlich ist die Landesbauordnung. Die Angaben in der Tabelle dienen nur zur Erläuterung.

2. Außenwände einschließlich ihrer Bestandteile dürfen als äußere Hülle des Gebäudes nicht zur Brandweiterleitung beitragen, auch um sicherzustellen, dass eine Personenrettung mit Geräten der Feuerwehr vor den Außenwänden durchgeführt werden kann. Die Außenwände müssen daher so beschaffen sein, dass ein Löschangriff der Feuerwehr zumindest nicht unzumutbar erschwert wird. Die vorgenannten Anforderungen werden regelmäßig durch die Umsetzung der materiellen Regelungen aus der Landesbauordnung zusammen mit der VV TB SH erfüllt. Fassadenbekleidungen aus brennbaren Baustoffen, etwa nach der Holzbaurichtlinie, können ergänzende Anforderungen bedingen.

Zu § 28 Absatz 2

3. Die Anforderung an die Nichtbrennbarkeit der Baustoffe dient einer Beschränkung des eigenen Beitrags der Fassade zum Brand. Die Ausnahmeregelung des § 28 Absatz 2 Nummer 1 bezieht sich auf Türen und Fenster im Sinne des Anwendungsbereiches der DIN 18055: 2014-11. Die Flächenanteile der Türen und Fenster in der Außenwand dürfen in einem Maße vorhanden sein, dass sie dem Schutzzweck der Norm nicht zuwiderlaufen. Die Ausnahmeregelung nach § 28 Absatz 2 Nummer 1 gilt daher nicht für großflächige feste Verglasungen oder Glasfassaden.

Zu § 28 Absatz 3

4. Oberflächen von Außenwänden sowie Außenwandbekleidungen einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen müssen (als Gesamtkonstruktion) schwerentflammbar und so ausgebildet sein, dass eine Brandausbreitung nach § 28 Absatz 1 ausreichend lang begrenzt ist. Davon unberührt sind die Anforderungen nach Absatz 2 einzuhalten.

5. Im Rahmen der Bauausführung ist in der jeweiligen Bauphase zu berücksichtigen, dass unfertige Bauzustände (z. B. Wärmedämmverbundsysteme, die noch nicht verputzt oder verkleidet sind) zusätzliche Risiken bergen.

6. Bestimmte Wärmedämmverbundsysteme können ausweislich der jeweiligen Verwendbarkeitsnachweise bis zu einer Dämmstoffdicke von 0,1 m als schwerentflammbar eingestuft sein. Bei größeren Dämmstoffdicken sind ggf. zusätzliche Brandschutzmaßnahmen erforderlich. Aus dem jeweiligen Verwendbarkeitsnachweis der Wärmedämmverbundsysteme ergeben sich erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung eines geschossweisen Brandüberschlages wie z. B. umlaufende Brandriegel in jedem zweiten Geschoss oder zum Schutz des Sturzes über jeder Öffnung. Auf Teil A 2.1.5 VV TB SH „Außenwände“, und das Merkblatt „Empfehlungen zur Sicherstellung der Schutzwirkung von Wärmedämmverbundsystemen (WDVS) aus Polystyrol“ (Stand 18. Juni 2015) der Bauministerkonferenz (www.bauministerkonferenz.de) wird hingewiesen.

7. Die Regelung in § 28 Absatz 3 Satz 2 betrifft nur Balkonbekleidungen, die über die erforderliche Umwehrungshöhe hinausgeführt werden, sowie mehr als zwei Geschosse überbrückende Solaranlagen. An Balkonkonstruktionen sind keine Brandschutzanforderungen zu stellen, soweit sie nicht als Rettungsbalkone erforderlich sind.

8. Bei mehr als zwei Geschosse überbrückenden Solaranlagen an Außenwänden müssen diese schwerentflammbar sein. § 30 Absatz 7 bleibt unberührt.

Zu § 28 Absatz 4

9. Auf die Ausführungen in Teil A 2.2.1.6 VV TB SH „Hinterlüftete Außenwandbekleidungen“ wird hingewiesen.

10. Doppelfassaden sind von den Erleichterungen nach § 28 Absatz 5 für Gebäude der Gebäudeklasse 3 ausgenommen (da diese nur für Gebäudeklasse 1 und 2 gelten), sodass nicht nur für Gebäude der Gebäudeklassen 4 und 5, sondern auch für Gebäude der Gebäudeklasse 3 besondere Vorkehrungen zur Einhaltung der Schutzziele nach Absatz 1 zu treffen sind. Aufgrund der Ausführungsvielfalt sind die zu treffenden besonderen Vorkehrungen nicht näher konkretisiert. Die erforderlichen Vorkehrungen sind im Brandschutznachweis darzustellen sowie deren Einhaltung im Rahmen der Bauausführung durch einen Verwendbarkeitsnachweis zu belegen.

Zu § 28 Absatz 5

11. Nach Satz 1 wird bei Außenwänden an Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 auf die Anforderungen nichtbrennbar und schwerentflammbar verzichtet, mit Ausnahme der Doppelfassaden nach Absatz 4 Satz 2, für die die Erleichterungen nur für Gebäudeklasse 1 und 2 gelten.

12. Satz 2 eröffnet hinterlüftete Außenwandbekleidungen aus normalentflammbaren Baustoffen auch für Gebäude der Gebäudeklassen 4 und 5, soweit diese den eingeführten Technischen Baubestimmungen nach § 85a, z. B. der Holzbaurichtlinie, entsprechen (vgl. auch Nr. 1 zu § 85a VollzBekLBO).

Zu § 29 (Trennwände)

Allgemeines

1. Schutzziel ist eine ausreichend lange Widerstandsfähigkeit gegen Brandausbreitung zwischen Räumen oder Nutzungseinheiten (Nr. 14 ff. zu § 2 VollzBekLBO) als raumabschließende Bauteile innerhalb von Gebäuden.

| Trennwände | GK 1⁽¹⁾ | GK 2⁽¹⁾ | GK 3 | GK 4 | GK 5 |
|--|--|---------------------------|-------------|-------------|-------------|
| zwischen Nutzungseinheiten sowie zwischen Nutzungseinheiten und anders genutzten Räumen, ausgenommen notwendigen Fluren ⁽²⁾ | FW der tragenden und aussteifenden Bauteile des Geschosses | | | | |
| | | F 30 | | F 60-BA | F90-AB |
| zum Abschluss von Räumen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr | F 90-AB | | | | |
| zwischen Aufenthaltsräumen und anders genutzten Räumen im Kellergeschoss | FW der tragenden und aussteifenden Bauteile des Geschosses | | | | |
| | F 30 | F 30 | F 90-AB | | |
| in Dachräumen, wenn Trennwände nur bis zur Rohdecke geführt sind | als raumabschließendes Bauteil ⁽³⁾ F 30 | | | | |
| Abschluss von Öffnungen in Trennwänden | T 30 dicht- und selbstschließend | | | | |

FW - Feuerwiderstandsfähigkeit

(1) ausgenommen Wohngebäude

(2) Wände notwendiger Flure vgl. § 35 Absatz 4

(3) einschließlich Decke und der sie tragenden und aussteifenden Bauteile

Verbindlich ist die Landesbauordnung. Die Angaben in der Tabelle dienen nur zur Erläuterung.

Zu § 29 Absatz 5

2. Sind Öffnungen für Türen in Trennwänden nach § 29 Absatz 2 aufgrund ihrer Nutzung erforderlich, müssen diese – unabhängig von der Feuerwiderstandsfähigkeit der Trennwände – dauerhaft feuerhemmende, dicht- und selbstschließende Abschlüsse haben, damit die Verhinderung der Brandausbreitung nicht gefährdet wird. Die Abschlüsse sind selbstschließend, wenn sie geeignete Schließmittel haben, die mittels mechanisch gespeicherter Energie den Abschluss selbsttätig schließen (Teil A 2.1.6 WV TB SH).

3. Zu dichtschießenden Türen vgl. Anhang 4 Abschnitt 5.4 WV TB SH.

Zu § 30 (Brandwände)

Allgemeines

1. Schutzziel ist eine ausreichend lange Verhinderung der Brandausbreitung durch die Gebäudeabschlusswand auf benachbarte Gebäude oder durch die innere Brandwand auf andere Brandabschnitte innerhalb eines Gebäudes.

| Brandwände | GK 1 | GK 2 | GK 3 | GK 4 | GK 5 |
|---|---|-------------|-------------|-------------|----------------|
| Brandwände | F 90-A+M | | | | |
| an Stelle von Brandwänden zulässige Wände | F 60-BA | | F 60-BA+M | | nicht zulässig |
| | F 90-AB in Fällen des § 30 Absatz 2 Nummer 4 (Gebäudeabschlusswand bzw. innere Brandwand zwischen Wohnnutzung und landwirtschaftlicher Nutzung < 2 000 m ³) | | | | |

| | | | |
|---|---|-----------|--|
| an Stelle von Brandwänden als Gebäudeabschlusswände zulässige Wände | <u>von innen nach außen:</u> Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden und aussteifenden Bauteile Teile des Gebäudes, mind. F 30 <u>von außen nach innen:</u> F 90-AB | F 60-BA+M | |
| Abschlüsse von Öffnungen in inneren Brandwänden ⁽¹⁾ | in Feuerwiderstandsfähigkeit der Wand F 60/ F 90, dicht- und selbstschließend | | |
| Verglasungen in inneren Brandwänden | in Feuerwiderstandsfähigkeit der Wand F 60/ F 90 | | |

M – mechanische Beanspruchung

(1) Öffnungen sind in äußeren Brandwänden unzulässig, in inneren Brandwänden nur in erforderlicher Anzahl und Größe (§ 30 Absatz 8 und 9).

Verbindlich ist die Landesbauordnung. Die Angaben in der Tabelle dienen nur zur Erläuterung.

Zu § 30 Absatz 2 Nummer 1

2. Brandwände als Gebäudeabschlusswand sind nicht erforderlich, wenn ein Abstand von mindestens 5 m zu bestehenden oder nach den baurechtlichen Vorschriften zulässigen künftigen Gebäuden durch Baulast (§ 83 Absatz 1, Nr. 4 zu § 83 VollzBekLBO) gesichert ist.

3. Werden mehrere Gebäude auf einem Grundstück errichtet oder sind mehrere Grundstücke wie ein Grundstück zu behandeln (Vereinigungsbaulast nach § 83, Nr. 5 zu § 83 VollzBekLBO), kann die Anwendung der Regelung zur Ausbildung als Gebäudeabschlusswand nicht gefordert werden, soweit nachbarliche Rechte nicht betroffen sind. Eine freiwillige Anwendung ist im Hinblick auf eine künftige Teilung grundsätzlich anzuraten.

4. Für Feuerstätten für flüssige oder gasförmige Brennstoffe mit einer Nennwärmeleistung von bis zu 28 kW, die bisher zulässig waren, und in den Gebäuden nach Absatz 2 Satz 1 Nummer 1 ohne die Errichtung einer Brandwand

aufgestellt werden sollen, bedarf es einer Abweichung nach § 67 (Nr. 44 zu § 6 VollzBekLBO).

5. Unter „Gebäude ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten“ sind die üblichen Nebengebäude wie Gartengeräteschuppen, Garagen, Lagerschuppen für Brennholz usw. zu verstehen. Die Regelung entspricht inhaltlich im Wesentlichen der bislang geltenden Ausnahme des § 31 Absatz 2 Nummer 1, in der „Kleingaragen einschließlich Abstellräume“ explizit genannt wurden. Zur abstandsflächenrechtlichen Privilegierung der betreffenden Gebäude vgl. § 6 Absatz 8 Satz 1 Nummer 1, Satz 2 (Nr. 36 zu § 6 VollzBekLBO), zur deren Verfahrensfreiheit § 61 Absatz 1 Nummer 1 Buchstabe a und b (Nr. 9 zu § 61 VollzBekLBO).

6. Für offene Kleingaragen ist eine Gebäudeabschlusswand nach Absatz 2 Nummer 1 nicht erforderlich; dies gilt für angebaute Abstellräume mit nicht mehr als 20 m² Grundfläche entsprechend (§ 12 Absatz 3 Satz 2 der Garagenverordnung).

Zu § 30 Absatz 5

7. Die alternative Ausführungsmöglichkeit im Abschluss der Brandwand in Höhe der Dachhaut mit einer beiderseits 0,50 m auskragenden feuerbeständigen Platte aus nichtbrennbaren Baustoffen findet ausschließlich für „innere“ Brandwände, zur Unterteilung in Brandabschnitte bei Gebäuden ausgedehnter Länge (z. B. nach § 30 Absatz 2 Nummer 2), Anwendung. Diese Ausführung ist nicht ohne Weiteres geeignet für Gebäudeabschlusswände (Brandwände an der Grundstücksgrenze), da dann die jeweils eine auskragende Platte am Gebäude des Nachbarn verankert und durch Baulast zu sichern wäre. Eine alternative einseitige auskragende Platte in Richtung des eigenen Gebäudes im Abschluss der Gebäudeabschlusswand ist hiermit nicht gleichzusetzen. Die Möglichkeit von Abweichungen z. B. gemäß § 67 bleibt hiervon unberührt.

Zu § 30 Absatz 6

8. Bei inneren Ecken mit F 90-A Außenwänden ist das Mindestmaß von 5 m zwischen zwei Öffnungen zweier Brandabschnitte bei diagonaler Messung einzuhalten, es sei denn der Winkel der inneren Ecke beträgt mehr als 120 Grad oder mindestens eine Außenwand ist auf 5 m Länge als öffnungslose feuerbeständige Wand aus nichtbrennbaren Baustoffen, bei Gebäuden der Gebäudeklasse 1 bis 4 als öffnungslose hochfeuerhemmende Wand ausgebildet.

Zu § 30 Absatz 8

9. Die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe der Öffnungen ergibt sich aus der notwendigen inneren Erschließung der Gebäude. So darf eine Brandwand, die Verkaufsräume trennt, (grundsätzlich nur) die für den Kunden- und Warenverkehr erforderlichen Öffnungen haben. Für Öffnungen in Wänden anstelle von Brandwänden gilt die Regelung entsprechend. Öffnungen müssen dicht- und selbstschließende Abschlüsse mit der gleichen Feuerwiderstandsdauer wie die Wand haben. Sog. Feuerschutzvorhänge entsprechen nicht den geforderten feuerbeständigen, dicht- und selbstschließenden Abschlüssen und können unter bestimmten Voraussetzungen allenfalls nach Zulassung einer Abweichung (§ 67, Nr. 1 ff. zu § 67 VollzBekLBO) eingesetzt werden.

Zu § 30 Absatz 10

10. Die Regelung stellt seitliche Wände von Vorbauten an der zur Grundstücksgrenze angeordneten Wand, die nach § 6 Absatz 6 Nummer 2 (Nr. 29 zu § 6 VollzBekLBO) in den Abstandsflächen zulässig sind, von Brandschutzanforderungen in Brandwandqualität frei. Bei Unterschreitung des Abstands von 2,50 m gegenüber der Grundstücksgrenze ist die Ausnahmeregelung nach Absatz 10 nicht einschlägig und nach Absatz 2 Nummer 1 grundsätzlich eine Brandwand erforderlich.

11. Offene Vorbauten wie Balkone haben keine Wände, sondern lediglich eine Absturzsicherung und sind daher von der Regelung nicht betroffen. Sie benötigen weder eine Brandwand, noch haben sie aus bauordnungsrechtlicher Sicht einen Abstand zur seitlich gelegenen Grundstücksgrenze einzuhalten. Auch zur gegenüberliegenden Grundstücksgrenze ist bei diesen Vorbauten bei Unterschreitung des Abstands von 2,50 m keine Brandwand erforderlich. Für Balkonbekleidungen, die über die erforderliche Umwehrungshöhe hinaus hochgeführt werden, gilt § 28 Absatz 3 Satz 2 (Nr. 7 zu § 28 VollzBekLBO). Nicht betroffen von der Regelung sind Loggien, die nicht als Vorbauten gelten (Nr. 23 zu § 6 VollzBekLBO).

Zu § 31 (Decken)

Allgemeines

1. Schutzziel ist eine ausreichend lange Standsicherheit und Widerstandsfähigkeit gegen Brandausbreitung von Decken als tragende und raumabschließende Bauteile.

| | | | | | |
|---------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Decken | GK 1 | GK 2 | GK 3 | GK 4 | GK 5 |
|---------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|

| | | | | |
|--|---------|---------|---------|---------|
| Decken ausgenommen in Keller- und Dachgeschossen | | F 30 | F 60-BA | F 90-AB |
| in Dachgeschossen, wenn darüber noch Aufenthaltsräume möglich sind | | F 30 | F 60-BA | F 90-AB |
| Decken unter und über offenen Gängen, die als notwendige Flure dienen ⁽¹⁾ | | F 30 | F 60-BA | F 90-AB |
| im Kellergeschoss | F 30 | F 90-AB | | |
| Decken unter und über Räumen mit Explosions- und erhöhter Brandgefahr, außer bei Wohngebäuden der GK 1 und 2 | F 90-AB | | | |
| Decken zwischen landwirtschaftlicher Nutzung und Wohnnutzung | F 90-AB | | | |

⁽¹⁾ gilt nicht für Balkone, die nicht Bestandteil baulicher Rettungswege sind.

Verbindlich ist die Landesbauordnung. Die Angaben in der Tabelle dienen nur zur Erläuterung.

Zu § 31 Absatz 3

2. Die Anschlüsse von Außenwänden (Fassadensystemen) an die Decken sind entsprechend der Feuerwiderstandsfähigkeit der Decken auszubilden, um einen geschossweisen Brandüberschlag zu vermeiden. Vgl. auch Ausführungshinweise zu Außenwandbekleidungen unter § 28 (Nr. 2 ff. zu § 28 VollzBekLBO). Bei Trennwänden ist zudem § 29 Absatz 4 zu beachten.

Zu § 31 Absatz 4

3. Öffnungen als Schwächung des Raumabschlusses sind möglichst zu vermeiden. Öffnungen, die nicht erforderlich sind, benötigen eine Abweichungsentscheidung nach § 67 Absatz 1 (Nr. 1 ff. zu § 67 VollzBekLBO), soweit sie nicht bereits nach § 31 Absatz 4 zulässig sind.
4. Mehr als zwei Geschosse dürfen innerhalb einer Nutzungseinheit (Nr. 16 ff. zu § 2 VollzBekLBO) nicht durch Deckenöffnungen miteinander in Verbindung stehen. Regelungen in Sonderbauvorschriften bleiben unberührt.
5. Erforderliche Abschlüsse der Öffnungen in Decken müssen der Feuerwiderstandsfähigkeit der Decken entsprechen.

Zu § 32 (Dächer)

Allgemeines

1. Schutzziel ist die Verhinderung der Brandübertragung durch Flugfeuer und strahlende Wärme, wobei dies mittels harter Bedachung oder entsprechend großer Abstände zu anderen Gebäuden gewährleistet werden soll.

Zu § 32 Absatz 1

2. Ob Baustoffe und Bauteile für eine harte Bedachung geeignet sind, ergibt sich aus der als Technische Baubestimmung eingeführten DIN 4102-4 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen-Teil 4: Zusammenstellung und Anwendung klassifizierter Baustoffe, Bauteile und Sonderbauteile“ (Teil A 2.2.1.3 VV TB SH) dort Abschnitt 11.4).
3. Ein Nachweis, dass eine harte Bedachung vorliegt, ist auf der Grundlage der Bestimmungen nach Anhang 4, Abschnitt 3 der VV TB SH zu erbringen. Eine Klassifizierung erfolgt nach der in der VV TB SH als technische Baubestimmung eingeführten DIN 4102-7 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen – Teil 7: Bedachungen – Anforderungen und Prüfungen“ in Verbindung mit DIN SPEC 4102-23.

Zu § 32 Absatz 2

4. Im Falle von Gebäuden mit weich gedeckten Dächern beziehen sich die Abstandsregelungen auf die Außenkante des Daches (OVG Lüneburg, Urteil vom

28. Juni 1988 – 1 A 151/ 85 –, juris, Rn. 35) und nicht auf die Außenwände von Gebäuden.

5. Die Erleichterungen nach Satz 2 für Wohngebäude der Gebäudeklasse 1 und 2 gelten für Wohngebäude mit Ferienwohnungen und Ferienhäuser entsprechend, da bauordnungsrechtlich keine höheren Anforderungen gelten.

6. Abweichend von der Musterbauordnung wird in Satz 3 geregelt, dass nicht mehr als zwei Gebäude der Gebäudeklasse 2 (Nr. 16 ff. zu § 2 VollzBekLBO) auf demselben Grundstück aneinandergesetzt werden dürfen. Ohne diese Einschränkung wären auch mehrere aneinandergesetzte Gebäude mit einer unbeschränkt großen Gesamtgrundfläche auf einem Grundstück (z. B. Reihenhauszeile) möglich. Bei weichgedeckten Dächern würde dies ein unüberschaubares Brandrisiko darstellen. Die einzelnen Gebäude der Gebäudeklasse 2 dürfen dabei über jeweils zwei Nutzungseinheiten verfügen.

Zu § 32 Absatz 2b

7. Für den Fall, dass ein Gebäude mit harter Bedachung auf einem Grundstück errichtet wird, auf dem bereits Gebäude mit weicher Bedachung errichtet worden sind, gelten die erweiterten Brandschutzabstände des Absatzes 2 Satz 1 Nummer 2 (15 m) bzw. des Satzes 2 Nummer 2 als Ausnahme für Wohngebäude der Gebäudeklasse 1 und 2 (9 m). Sofern in den Abstandsflächen privilegierte Gebäude (z. B. Carports oder Garagen) errichtet werden sollen, kann eine ggf. Abweichung nach § 67 Absatz 1 im Hinblick auf die einzuhaltenden Abstände zugelassen werden.

Zu § 32 Absatz 4

8. Der Anteil lichtdurchlässiger Teilflächen aus brennbaren Baustoffen darf nicht so hoch sein, dass dieser dem Schutzzweck der Norm zuwiderläuft. Von einer Teilfläche kann nicht gesprochen werden, wenn die Fläche die statische Konstruktion des Hauptdachs wesentlich beeinflusst. Bestimmungen des Brandschutzes gegenüber Nachbargebäuden und gegenüber anderen Nutzungseinheiten sind einzuhalten. Die weitergehenden Anforderungen an lichtdurchlässige Flächen nach Teil A 2.1.9 VV TB SH sind zu beachten.

9. Zur Beurteilung begrünter Bedachungen wird auf den Mustererlass „Brandverhalten begrünter Dächer“, Stand Juni 1989, der ARGEBAU (www.bauministerkonferenz.de) und auf die als Technische Baubestimmung (Teil A 2.2.1.3 VV TB SH) eingeführte DIN 4102-4 „Brandverhalten von Baustoffen und

Bauteilen – Teil 4: Zusammenstellung und Anwendung klassifizierter Baustoffe, Bauteile und Sonderbauteile“, Abschnitt 11.4.7, hingewiesen.

10. Zu Ausführungshinweisen wird auf die Dachbegrünungsrichtlinie der Forschungsanstalt Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. (FLL) hingewiesen.

Zu § 32 Absatz 5

11. Die Regelung dient vorrangig dem Schutz von Gebäuden, deren Giebel aneinander gebaut sind.

12. Dachüberstände, die einen Abstand von 2,50 m gegenüber der Grundstücksgrenze unterschreiten, sind so auszubilden, dass eine Brandausbreitung auf und in diesen Bauteilen ausreichend lang begrenzt ist, es sei denn, dass ein Abstand von mindestens 5 m zu bestehenden oder nach den baurechtlichen Vorschriften zulässigen künftigen Gebäuden gesichert ist (vgl. § 30 Absatz 2 Nummer 1).

13. Die Abstände der in Absatz 5 Nummer 1 und 2 genannten Bauteile von Brandwänden oder von Wänden, die anstelle von Brandwänden zulässig sind, müssen nicht eingehalten werden,

- wenn diese Wände 0,30 m über die Dachhaut geführt werden oder
- wenn die Dachaufbauten jedenfalls aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen, wobei Öffnungen innerhalb der vorgegebenen Abstände nicht zulässig sind, oder
- wenn Dachaufbauten durch aufsteigende Brandwände oder anstelle von Brandwänden zulässigen Wänden mit ausreichender Höhe so geschützt sind, dass eine Brandübertragung nicht zu befürchten ist.

Die Anforderungen nach Teil A 2.1.9 W TB SH an Abschlüsse von Öffnungen, für die kein Nachweis der harten Bedachung vorliegt, sind zu beachten.

14. Nach Absatz 5 Nummer 2 müssen Solaranlagen 1,25 m von Brandwänden und von Wänden, die anstelle von Brandwänden zulässig sind und die weniger als 30 cm über die Bedachung geführt sind, entfernt sein, wenn sie aus brennbaren Baustoffen (normal- oder schwerentflammbar klassifiziert) bestehen.

15. Die Bauministerkonferenz (BMK) hat auf ihrer 140. Sitzung am 22./ 23. September 2022 eine Anpassung von § 32 Absatz 5 der Musterbauordnung (MBO) beschlossen (Anlage zu TOP 9.1 der 140. BMK, siehe [IS-Argebau \(bauministerkonferenz.de\)](https://www.bauministerkonferenz.de)). Eine Unterscheidung zwischen brennbaren und

nichtbrennbaren Solaranlagen (gilt für PV- und Solarthermieanlagen gleichermaßen) erfolgt nicht mehr. Der Beschluss enthält folgende Regelungen:

16. Bei mindestens 30 cm über Dach geführten Brandwänden oder Wänden anstelle von Brandwänden, die brennbare Solaranlagen gegen Brandüberschlag schützen, bedarf es keines seitlichen Abstandes. Die Erleichterung in § 32 Absatz 5 Nummer 1 Buchstabe b gilt darüber hinaus erst recht für nichtbrennbare Solaranlagen.

17. Der Abstand muss mindestens 50 cm betragen, wenn Solaranlagen bis maximal 30 cm Höhe über der Dachhaut installiert oder im Dach integriert sind und die Wände zum Schutz gegen Brandübertragung nur bis unter die Dachhaut geführt werden. Ein Abstand von mindestens 1,25 m ist einzuhalten für Solaranlagen, die mehr als 30 cm über der Dachhaut liegen und nicht durch über das Dach geführte Brandwände oder Wände anstelle von Brandwänden in mindestens gleicher Höhe geschützt werden.

18. Bis zu einer Umsetzung der Musterregelung in Landesrecht sind auf Antrag Abweichungen nach § 67 in diesem Sinne für PV- und Solarthermieanlagen zuzulassen.

19. Für Reihenhäuser oder Doppelhaushälften, die auf einem Grundstück liegen oder deren Grundstücke durch Baulast vereinigt sind, müssen Abstände zum Nachbardach nicht eingehalten werden, solange das Erfordernis einer Brandwand nach § 30 nicht besteht. Es kann im Hinblick auf eine spätere Teilung der Grundstücke dennoch sinnvoll sein, die oben beschriebenen Anforderungen einzuhalten.

20. Solaranlagen, die in die Bedachung integriert sind (Indach-Systeme), sind keine Dachaufbauten im Sinne der Vorschrift, sondern Bestandteil der Dachhaut. Sofern die Anforderungen an eine harte Bedachung erfüllt werden, ist ein Abstand zu o. g. Wänden nicht erforderlich. Im anderen Fall ist ein Abstand von mindestens 1,25 m zu halten.

Zu § 32 Absatz 6

21. Die Regelung dient vorrangig dem Schutz von Gebäuden, deren Traufen aneinandergebaut sind.

22. Ist die traufseitige Errichtung bauplanungsrechtlich zulässig, ist § 32 Absatz 6 auch dann anzuwenden, wenn bislang nur ein Gebäude grenznah errichtet werden

soll, weil ja jederzeit das aneinandergebaute Gebäude dazukommen kann. Öffnungen müssen den Abstand von 2 m von der Grenze einhalten.

23. Die Regelung gilt für den gesamten Dachraum, auch wenn Aufenthaltsräume nicht möglich sind (*Möller/ Bebensee*, Bauordnungsrecht Schleswig-Holstein, Stand: Februar 2019, Rn. 41 zu § 33).

Zu § 32 Absatz 8

24. Auf die DIN 18160-5: 2016-04 „Abgasanlagen; Einrichtungen für Schornsteinfegerarbeiten; Anforderungen, Planungen und Ausführung“ wird hingewiesen.

Zu § 33 (Erster und zweiter Rettungsweg)

Zu § 33 Absatz 1

1. Rettungswege sind bis ins Freie nachzuweisen. Die Bewohnerinnen oder Bewohner bzw. Nutzerinnen oder Nutzer müssen die Möglichkeit haben, eine öffentliche Verkehrsfläche oder einen Sammelpunkt zu erreichen, welcher vom Gebäude mindestens fünf Meter entfernt ist.

Zu § 33 Absatz 2

2. Statt einer notwendigen Treppe ist auch eine Rampe mit bis zu 6 v. H. Neigung zulässig (§ 34 Absatz 1 Satz 2).

3. Ein Rettungsweg muss die Selbst- und Fremdreterung (wirksam) ermöglichen. Als zweiter Rettungsweg sind Notrutschen, einklappbare Leitertreppen oder feste Leitern insofern nicht zulässig.

4. Wird an Stelle von zwei Rettungswegen ein sicher erreichbarer (notwendiger) Treppenraum (Sicherheitstreppenraum) geschaffen, ist dieser entsprechend Nr. 4.2 der Hochhaus-Richtlinie (HHR) auszubilden. Das Feuer und Rauch nicht in den Sicherheitstreppenraum eindringen können, wird sichergestellt durch die Zugänglichkeit des Treppenraumes

- über einen im freien Windstrom angeordneten offenen Gang oder
- durch eine Sicherheitsschleuse bei Überdruck im Treppenraum.

Der Überdruck im Treppenraum ist mit einer Druckbelüftungsanlage gemäß Anhang 14 Nr. 8 der VV TB SH herzustellen. Eine Sicherheitsbeleuchtung gemäß Nr. 6.5 HHR und eine Sicherheitsstromversorgungsanlage gemäß Nr. 6.6 HHR sind zu berücksichtigen. Die Anforderungen der Landesverordnung über den Bau von

Betriebsräumen für elektrische Anlagen (EltBauVO) müssen eingehalten werden. Hierzu gehören u. a. ortsfeste Stromerzeugungsaggregate und zentrale Batterieanlagen für bauordnungsrechtlich vorgeschriebene sicherheitstechnische Anlagen und Einrichtungen. Diese sind gemäß § 2 der Prüfverordnung zu prüfen.

Zu § 33 Absatz 3

5. Führt der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr, so müssen diese dauerhaft vorgehalten werden, technisch geeignet und für die Rettung der zu erwartenden Personenanzahl ausreichend vorhanden sein. Dabei ist auf Ausstattung der örtlichen Feuerwehren abzustellen. Auf § 24 Absatz 2 der Landesverordnung über die Prüffingenieurinnen oder Prüffingenieure für Standsicherheit, Prüffingenieurinnen oder Prüffingenieure für Brandschutz sowie Prüfsachverständigen (PPVO) und die darin festgeschriebene Beachtung der Leistungsfähigkeit der örtlichen Feuerwehr sowie die Beteiligung der Brandschutzdienststellen bei nach § 66 zu prüfenden Brandschutznachweisen wird hingewiesen.

6. Für Sonderbauten, insbesondere für solche mit hoher Personenanzahl, können gemäß § 51 unabhängig der Einstufung in die Gebäudeklasse besondere Anforderungen gestellt werden.

7. Bedenken wegen der Personenrettung können sich insbesondere in Abhängigkeit von der Zahl der regelmäßig gleichzeitig anwesenden Personen ergeben. Zu berücksichtigen sind dabei nicht nur die Zahl der zu rettenden Personen, sondern auch eventuelle Besonderheiten des Nutzerkreises (besondere Hilfsbedürftigkeit) und die Ausstattung der örtlichen Feuerwehr einschließlich der evtl. fehlenden Möglichkeit, bei Bedarf kurzfristig weitere Feuerwehrkräfte einsetzen zu können.

8. Bedenken wegen der Personenrettung können auch bestehen, wenn sich die zu rettenden Personen nicht ohne weiteres bemerkbar machen können. Erforderlich ist daher, dass die Stelle, von der die Rettung und das „Bemerkbarmachen“ erfolgen soll, auch für ältere und hilfsbedürftige Menschen gefahrlos erreichbar ist.

9. Bei Wohngebäuden und nutzungsbedingt vergleichbaren baulichen Anlagen ist bei Vorliegen der Voraussetzungen des Absatzes 3 regelmäßig nicht davon auszugehen, dass Bedenken wegen der Personenrettung über Rettungsgeräte der Feuerwehr bestehen.

10. Zur Nutzung des öffentlichen Straßenraums als Fläche für die Feuerwehr vgl. § 5 Absatz 1 (Nr. 1 ff. zu § 5 VollzBekLBO).

11. Für bauliche Anlagen, die als Arbeitsstätten genutzt werden, sind die Anforderungen der ASR A2.3 Fluchtwege und Notausgänge zu berücksichtigen, wenn aus diesen ein höher Schutz für die Beschäftigten gegenüber den baurechtlichen Anforderungen resultiert.

Zu § 34 (Treppen)

Allgemeines

1. Schutzziel sind die Verkehrssicherheit im Hinblick auf alle Treppen und der Brandschutz hinsichtlich der notwendigen Treppen.

Zu § 34 Absatz 1

2. Notwendige Treppen sichern die Zugänglichkeit nicht zu ebener Erde liegender Geschosse und nutzbarer Dachräume eines Gebäudes. Sie sind Teil des baulichen Rettungsweges.

3. Soweit Rampen bei barrierefrei zu errichtenden Gebäuden notwendige Treppen ersetzen sollen, sind die Anforderungen der als Technischen Baubestimmung eingeführten DIN 18040-1 bzw. DIN 18040-2 (Teil A 4.2.2.1 und A 4.2.2.2 VV TB SH) zu beachten.

Zu § 34 Absatz 3

4. Soweit notwendige Treppen in einem Zuge zu führen sind, müssen sie im gleichen durchgehenden Treppenraum liegen. Wenn die Treppe zum Dachraum versetzt angeordnet ist, muss sie in unmittelbarer Verbindung zur Geschosstreppe angeordnet werden, ohne dass ein anderer Raum dazwischenliegt.

Zu § 34 Absatz 4

5.

| Treppen | GK 1 | GK 2 | GK 3 | GK 4 | GK 5 |
|------------------------------------|------|------|------------------|------|--------|
| Tragende Teile | | | A oder F 30-B | A | F 30-A |
| Tragende Teile von Außentreppen | | | A | | |

Verbindlich ist die Landesbauordnung. Die Angaben in der Tabelle dienen nur zur Erläuterung.

Zu § 34 Absatz 5

6. Der größte Verkehr ist in der Regel im Rettungsfall zu erwarten, wenn Aufzüge bzw. ein zweiter Rettungsweg nicht nutzbar sind. Sofern beide Rettungswege baulich sichergestellt sind, kann auch im Brandfall für den Nachweis der erforderlichen Rettungswegbreite eine Verteilung der Personen auf beide Rettungswege angenommen werden. Bei der Bemessung der Breite von Rettungswegen sind spezielle Regelungen für Sonderbauten (wie z. B. in § 7 Absatz 4 der Versammlungsstättenverordnung) zu beachten. Für die Ausbildung von Treppen in und an Gebäuden wird auf die als technische Baubestimmung eingeführten Normen DIN 18065, DIN 18040-1 und DIN 18040-2 (Teil A 4.2.2.1 und A 4.2.2.2 VV TB SH) hingewiesen. Der nachträgliche Einbau eines Treppenlifts ist bei Beachtung der Anlage A 4.2/ 1 VV TB SH zulässig. Die Anwendung der als Technische Baubestimmung eingeführte DIN 18065 (Teil A 4.2.1 VV TB SH) ist in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 und in Wohnungen nach Anlage 4.2/ 1 nicht vorgeschrieben.

Zu § 34 Absatz 6

7. Zur Vermeidung der Leiterwirkung an einem Treppengeländer sind die Anforderungen der als Technische Baubestimmung eingeführten DIN 18065: 2020-08 (Teil A 4.2.1, Anlage A 4.2/ 1 VV TB SH) zu erfüllen.

Zu § 35 (Notwendige Treppenräume, Ausgänge)

Allgemeines

1. Schutzziel ist eine ausreichend lange Nutzung der notwendigen Treppen im Brandfall.

| notwendige Treppenräume, Ausgänge | GK 1 | GK 2 | GK 3 | GK 4 | GK 5 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------------|--------------|
| Wände | | | F 30 | F 60- BA+ M | F 90- A+M |
| oberer Abschluss, wenn er nicht Dach ist und Treppenraumwände bis unter Dachhaut reichen | | | F 30 | F 60- BA | F 90- AB |

| | | | |
|--|--|--|-----------------------------|
| Bekleidungen, Putze, Dämmstoffe, Unterdecken und Einbauten insbesondere Bekleidungen von Wänden und Decken aus brennbaren Stoffen ⁽¹⁾ | | | A |
| Bodenbeläge, ausgenommen Gleitschutzprofile | | | B 1 |
| Abschlüsse von Öffnungen | | | |
| zu Kellergeschossen, nicht ausgebauten Dachräumen, Werkstätten, Läden, Lagerräumen sowie zu sonstigen Räumen und Nutzungseinheiten mit einer Fläche > 200 m ² , ausgenommen Wohnungen | | | T 30-RS |
| zu notwendigen Fluren | | | RS |
| zu sonstigen Räumen und Nutzungseinheiten (Wohnungen) | | | dicht- und selbstschließend |

⁽¹⁾ Bei brandschutztechnischen Anforderungen und brandschutztechnischen Bewertungen der Baustoffklasse bleiben nachträglich aufgebraute Beschichtungen bis 0,5 mm Dicke auf Bauteilen unberücksichtigt, soweit die Beschichtungen vollständig ohne Hohlräume auf nichtbrennbaren Untergrund aufgebracht sind (Teil A 2.1.3.1 WV TB SH).

Verbindlich ist die Landesbauordnung. Die Angaben in der Tabelle dienen nur zur Erläuterung.

| Arten notwendiger Treppenräume im Nichtsonderbau (Standardbau) ohne Sicherheitstreppenräume | | | |
|--|---|--|---|
| mit Fenster | | ohne Fenster | |
| GK 3+4 öffnbare Fenster mit freiem Querschnitt von mind. 0,5 m ² pro Geschoss | GK 5 öffnbare Fenster mit freiem Querschnitt von mind. 0,5 m ² pro Geschoss; Öffnung zur Rauchableitung an oberster Stelle mit freiem Querschnitt von mind. 1 m ² , Vorrichtungen zum Öffnen | GK 3 Öffnung zur Rauchableitung an oberster Stelle mit freiem Querschnitt von mind. 1 m ² , | GK 4 +5 Öffnung zur Rauchableitung an oberster Stelle mit freiem Querschnitt von mind. 1 m ² , Vorrichtungen zum Öffnen ihrer Abschlüsse in EG und auf oberstem Treppenabsatz, soweit dies zur Erfüllung der |

| | | | |
|--|---|--|---|
| | ihrer Abschlüsse in EG und auf oberstem Treppenabsatz | Vorrichtungen zum Öffnen ihrer Abschlüsse in EG und auf oberstem Treppenabsatz | Anforderungen an Belüftung und Entrauchung erforderlich ist besondere Vorkehrungen, wie z. B. a) Vorraum, b) qualifizierte Abschlüsse, c) Spüllüftung, d) natürliche Rauchabzugsanlagen nach DIN EN 12101 mit Funktionserhalt |
|--|---|--|---|

Verbindlich ist die Landesbauordnung. Die Angaben in der Tabelle dienen nur zur Erläuterung.

Zu § 35 Absatz 1

2. Nach § 35 Absatz 1 Satz 1 muss jede notwendige Treppe in einem eigenen und somit geschlossenen Treppenraum liegen. Ausnahmen regelt § 35 Absatz 1 Satz 3 für Gebäude der Gebäudeklasse 1 und 2, für die Verbindung von höchstens zwei Geschossen derselben Nutzungseinheit (Nr. 14 ff. zu § 2 VollzBekLBO) sowie für Außentreppen.

3. Die Forderung nach einem durchgehenden Treppenraum trägt der vorgeschriebenen Treppenführung in einem Zuge zu allen angeschlossenen Geschossen entsprechend § 34 Absatz 3 Rechnung (Nr. 4 zu § 34 VollzBekLBO).

4. Notwendige Außentreppen müssen auch unter winterlichen Bedingungen uneingeschränkt begehbar sein. Bei notwendigen Außentreppen, die den erforderlichen zweiten baulichen Rettungsweg sicherstellen, darf ein möglicher Feuerüberschlag aus Außenwandöffnungen die Nutzung im Brandfall nicht einschränken. Dies gilt nicht für Außentreppen, welche nicht Teil des Rettungsweges sind.

Zu § 35 Absatz 2

5. Lage und Anzahl notwendiger Treppenräume ergeben sich insbesondere aus der festgesetzten maximalen Rettungsweglänge. Zur Sicherung kurzer Rettungswege und alternativer Fluchtrichtungen sind mehrere notwendige Treppenräume möglichst entgegengesetzt anzuordnen.

Zu § 35 Absatz 3

6. Bei Erweiterungen notwendiger Treppenträume durch einen (Vor-)Raum muss dieser zwischen dem notwendigem Treppenraum und dem Ausgang (d. h. über den Vorraum) dieselben Anforderungen erfüllen, die an den notwendigen Treppenraum gestellt werden.

7. Treppenträume dürfen Öffnungen zu Aufzügen haben, wenn Aufzüge innerhalb des Treppenraums ohne eigenen Fahrschacht nach § 39 Absatz 1 Satz 3 Nummer 1 zulässig sind. Der Fahrbereich dieser Aufzüge muss sicher und damit so umkleidet sein, dass Personen nicht gefährdet werden können. An die Umkleidung werden selbst keine besonderen Anforderungen gestellt. Zusätzlich zur Umkleidung kann ggf. eine Lüftung zur Ableitung von Abwärme etc. erforderlich sein (vgl. auch DIN EN 81-20: 2020-06 „Sicherheitsregeln für die Konstruktion und den Einbau von Aufzügen - Aufzüge für den Personen- und Gütertransport - Teil 20: Personen- und Lastenaufzüge“). Öffnungen des Fahrschachtes zu anderen Bereichen als dem Treppenraum, können geeignete Brandschutzabschlüsse erforderlich machen. Räume zwischen Treppenträumen und dem Ausgang ins Freie sind dem Treppenraum dabei gleichzustellen.

Zu § 35 Absatz 6

8. Für rauchdichte und selbstschließende Türen (RS) ist die als Technische Baubestimmung eingeführte DIN 18095-1 „Rauchschutztüren, Begriffe und Anforderungen“ (Teil C 3.14 VV TB SH) anzuwenden. Für T 30-RS und T 30 Türen sind die allgemeinen Anforderungen in DIN 4102-5: 1977-09 aufgeführt. Da bislang noch keine entsprechende DIN EN für Innentüren im Amtsblatt der EU veröffentlicht wurde, bedarf es für T 30-RS und T 30 Türen weiterhin eines Verwendbarkeitsnachweises i. S. des § 18.

Zu § 35 Absatz 7

9. Entsprechend der Funktion als Rettungsweg ist für notwendige Treppenträume eine Beleuchtung erforderlich, um die notwendige Orientierung zu gewährleisten. Sind keine Fenster vorhanden, ist in Gebäuden mit einer Höhe von mehr als 13 m zudem eine Sicherheitsbeleuchtung erforderlich.

10. Für Beleuchtungsanlagen in Arbeitsstätten ist die Technische Regel für Arbeitsstätten (ASR A3.4) zu berücksichtigen. Die DIN EN 12464-1: 2003-03 „Beleuchtung von Arbeitsstätten – Arbeitsstätten in Innenräumen“ berücksichtigen die Planungsgrundlagen, aber nicht die Anforderungen, die an Sicherheit und

Gesundheitsschutz der Beschäftigten bei der Arbeit zu stellen sind. Die Anforderungen an die Sicherheitsbeleuchtung für Fluchtwege und Notausgänge sind in der ASR A2.3 „Fluchtwege und Notausgänge“ genannt. Für die Sicherheitsbeleuchtung sind die Bestimmungen DIN EN 12463-1: 2003-03 „Notbeleuchtung“ einzuhalten.

Zu § 35 Absatz 8

11. Das der Rauchableitung zugrundeliegende Schutzziel ist die Unterstützung wirksamer Löscharbeiten durch die Feuerwehr. Die Rettung von Personen wird allein durch Maßnahmen der inneren Abschottung, der Anordnung und baulichen Gestaltung der Rettungswege sowie durch organisatorische Maßnahmen (ggf. in Verbindung mit anlagentechnischen Maßnahmen) sichergestellt. Ausführungen zur Planung, Bemessung und Ausführung von Rauchabzugsanlagen und Rauchabzugsgeräten enthält Ziffer 7.2 der als Technische Baubestimmung eingeführte Technische Regel Technische Gebäudeausrüstung (Teil A 2.2.1.16 VV TB SH).

12. Die Anforderungen an die Belüftung und Rauchableitung werden in der Regel durch in jedem oberirdischen Geschoss unmittelbar ins Freie führende und offenbare Fenster, die einen freien Querschnitt von mindestens 0,50 m² haben – und/ oder, wenn nicht vorhanden – durch eine Rauchableitungsöffnung an oberster Stelle mit manueller Bedienung erfüllt. Fenster dienen der Belüftung, Belichtung sowie der Rauchableitung und in Verbindung mit der geöffneten Haustür ggf. auch als Zuluftöffnung. Wenn Öffnungen zur Rauchableitung vorhanden sind, muss im Erdgeschoss eine mindestens gleich große oder größere Zuluftöffnung vorhanden sein (i. d. R. die offene Haustür). Das Öffnen der Rauchableitungsöffnung erfolgt in der Regel durch die Feuerwehr, da die Entrauchung des Treppenraums der Unterstützung wirksamer Löscharbeiten dient. Öffnungen zur Rauchableitung, die keine Rauch- und Wärmeabzugsanlagen nach den einschlägigen Regelungen der Normenreihe DIN 18232/ DIN EN 12101 sind, müssen nicht mit Funktionserhalt ausgeführt werden und unterliegen nicht einer wiederkehrenden Prüfpflicht. Unabhängig davon ist im Brandfall bei Betätigung der Auslösevorrichtung das sichere Öffnen der Rauchableitung zu gewährleisten.

13. Für notwendige Treppenräume ohne Fenster können bei Gebäuden der Gebäudeklasse 4 und 5 nach § 35 Absatz 8 Satz 3 Halbsatz 2 im Einzelfall ggf. besondere Vorkehrungen notwendig werden, um eine Belüftung und Entrauchung zur Unterstützung wirksamer Löscharbeiten sicherzustellen. Zusätzliche Maßnahmen können den Raucheintritt in den notwendigen Treppenraum aus anschließenden

Nutzungseinheiten verhindern oder zumindest verzögern. Angesichts des vergleichbaren Risikoprofils notwendiger Treppenräume mit und ohne Fenster müssen zusätzliche Maßnahmen begründet und verhältnismäßig sein. In Abhängigkeit von der Gebäudenutzung, der Anzahl der Personen in den Nutzungseinheiten etc. und der weiteren brandschutztechnischen Ausstattung sind unterschiedliche Maßnahmen, die ggf. einer Abweichung nach § 67 bedürfen (Nr. 1 ff. zu § 67 VollzBekLBO), möglich. Als besondere Vorkehrungen und damit zusätzliche erforderliche Maßnahmen kommen beispielsweise in Betracht:

- a) Der Treppenraum darf aus den Geschossen nur über einen Vorraum oder einen notwendigen Flur zugänglich sein. Der Vorraum darf weitere Öffnungen nur zu Aufzügen und zu Sanitärräumen haben. Im Übrigen hat er die Anforderungen an notwendige Flure zu erfüllen.
- b) Ein Vorraum oder Flur ist nicht erforderlich, wenn zum Treppenraum rauchdichte und selbstschließende Türen in der Feuerwiderstandsklasse T 30 als qualifizierte Abschlüsse vorhanden sind.
- c) Ein Vorraum oder Flur ist nicht erforderlich, wenn der Eintritt von Rauch in den Treppenraum durch Anlagen zur Erzeugung von Überdruck verhindert wird. Druckbelüftungsanlagen müssen so bemessen und beschaffen sein, dass die Luft auch bei geöffneten Türen zu dem vom Brand betroffenen Geschoss auch unter ungünstigen klimatischen Bedingungen entgegen der Fluchtrichtung strömt. Die Abströmgeschwindigkeit der Luft durch die geöffnete Tür des Treppenraums muss mindestens 2,0 m/s betragen (VV TB SH, Anhang 14, Abschnitt 8.2). Die maximale Türöffnungskraft an den Türen darf höchstens 100 N betragen (VV TB SH, Anhang 14, Abschnitt 7.2). Druckbelüftungsanlagen müssen durch eine Brandmeldeanlage automatisch ausgelöst werden. Geeignete Abströmöffnungen sind vorzusehen. Die Anforderungen an notwendige Treppenräume ohne Fenster der Gebäudeklasse 4 und 5 sind geringer als bei Sicherheitstreppenräumen, da ein zweiter Rettungsweg zur Verfügung steht.

Werden diese Maßnahmen zur Kompensation von nicht eingehaltenen Anforderungen der Landesbauordnung eingesetzt, so bedarf es der Erteilung entsprechender Abweichungen gemäß § 67. Diese müssen im bauordnungsrechtlichen Verfahren gesondert beantragt werden. Die untere Bauaufsichtsbehörde muss dann prüfen, ob durch die begründete Abweichung das Schutzziel der Rauchfreihaltung des Treppenraumes erreicht wird. Sollte ein Sonderbautatbestand erfüllt sein, so können im Falle eines insoweit nicht geregelten Sonderbaus nach § 51 Absatz 1 besondere Anforderungen gestellt werden. Dies

kann auch die besonderen Vorkehrungen nach § 35 Absatz 8 Satz 3 Halbsatz 2 betreffen. Einer Abweichung bedarf es in diesen Fällen nicht.

14. Sofern zur Sicherung des Rettungsweges Rauchabzugsanlagen und Rauchabzugsgeräte gefordert werden oder vorgeschrieben sind, sind die Angaben des Anhangs 14 Nr. 7 der VV TB SH, für Ausführung, Planung, Bemessung und Bauteile von Rauchabzugsanlagen und Rauchabzugsgeräten zu beachten. Die Anforderungen der Landesverordnung über den Bau von Betriebsräumen für elektrische Anlagen (EltBauVO) müssen eingehalten werden. Hierzu gehören u. a. ortsfeste Stromerzeugungsaggregate und zentrale Batterieanlagen für bauordnungsrechtlich vorgeschriebene sicherheitstechnische Anlagen und Einrichtungen. Diese sind gemäß § 2 der Prüfverordnung zu prüfen.

15. Anstelle einer Ersatzstromanlage können im Einzelfall für die Maßnahmen nach Nr. 13 zu § 35 VollzBekLBO ggf. auch zwei voneinander unabhängige Netzeinspeisungen als sogenannte Sprinklerschaltung nach § 51 Absatz 1 als besondere Anforderungen für einen (insoweit nicht geregelten) Sonderbau bzw. im Falle einer Abweichung nach § 67 verlangt werden.

Zu § 36 (Notwendige Flure, offene Gänge)

Allgemeines

1. Vorhandene Flure, die Teil des Rettungsweges sind, sind notwendige Flure und haben die entsprechenden Anforderungen zu erfüllen. Ggf. vorgesehene, aber nicht als Rettungsweg benötigte (nicht notwendige) Flure müssen die Anforderungen des § 36 nicht erfüllen. Notwendige Flure können entfallen, wenn die Verbindung der Treppenräume zu den Nutzungseinheiten ohne Flure erfolgt (Nr. 1 ff. zu § 35 VollzBekLBO).

2. Schutzziel ist eine ausreichend lange Nutzung im Brandfall, insbesondere als Teil des ersten Rettungsweges für die Selbstrettung der im Gebäude anwesenden Personen, für die Fremdrettung durch die Feuerwehr sowie als Angriffsweg für Löscharbeiten. Der zweite Rettungsweg kann auch über direkt benachbarte Räumlichkeiten führen, wenn anschließend ein notwendiger Flur, ein Treppenraum oder das Freie erreicht wird.

| Notwendige Flure, offene Gänge | GK 1 | GK 2 | GK 3 ⁽¹⁾ | GK 4 ⁽¹⁾ | GK 5 ⁽¹⁾ |
|--------------------------------|------|------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Wände notwendiger Flure | | | F 30 | | |

| | | | |
|---|--|--|--|
| Wände und Brüstungen notwendiger Flure mit nur einer Fluchtrichtung, die als offene Gänge vor den Außenwänden angeordnet sind | | | F 30 |
| Wände in Kellergeschossen ausgenommen Wohngebäude der GK 1 und 2 | | | F 90-AB |
| Türen in Wänden notwendiger Flure | | | dichtschließend |
| Türen zur Teilung notwendiger Flure in Rauchabschnitte von max. 30 m Länge | | | RS, nicht abschließbar |
| Öffnungen in Wänden notwendiger Flure zu Lagerbereichen im Kellergeschoss | | | T 30 dicht- und selbstschließend |
| Bekleidungen, Putz, Unterdecken, Dämmstoffe sowie Oberflächen von Wänden und Decken ⁽²⁾ | | | A |

(1) Gilt nicht innerhalb von Nutzungseinheiten bis 200 m² und Wohnungen sowie Büroeinheiten bis 400 m².

(2) Bei brandschutztechnischen Anforderungen und brandschutztechnischen Bewertungen der Baustoffklasse bleiben nachträglich aufgebraachte Beschichtungen bis 0,5 mm Dicke auf Bauteilen unberücksichtigt, soweit die Beschichtungen vollständig ohne Hohlräume auf nichtbrennbaren Untergrund aufgebracht sind (Teil A 2.1.3.1 VV TB SH).

Verbindlich ist die Landesbauordnung. Die Angaben in der Tabelle dienen nur zur Erläuterung.

Zu § 36 Absatz 3 Satz 2

3. Notwendige Flure von mehr als 30 m Länge sind in Rauchabschnitte zu unterteilen. Die von der Musterbauordnung abweichende Regelung, dass die Rauchabschnitte nicht länger als 30 m sein „dürfen“, trägt dem Umstand Rechnung, dass ein mit einer Sollregelung eröffnetes Ermessen regelmäßig Fragen im bauaufsichtlichen Vollzug auswirft und insofern im Hinblick auf den Brandschutz nicht

unproblematisch ist. Trotz der zu erfüllenden Anforderung in Bezug auf die Länge der Rauchabschnitte bleibt es den Bauaufsichtsbehörden jedoch weiterhin möglich, von dieser Vorgabe in dem dafür vorgesehenen Verfahren nach § 67 abzuweichen. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass der Abweichungsentscheidung die Gesamtsituation des Vorhabens zugrunde gelegt wird.

Zu § 36 Absatz 4

4. An feststehende Verglasungen wie Lichtöffnungen in Innenwänden notwendiger Flure sind Anforderungen wie an Flurwände zu stellen. Sie müssen den Anforderungen nach Teil A 2.1.12 VV TB SH entsprechen.

Zu § 36 Absatz 6

5. Aus der Anforderung der Nichtbrennbarkeit der Oberflächen von Wänden und Decken ergibt sich unter Berücksichtigung des Schutzziels der ausreichend langen Nutzbarkeit im Brandfall eine Minimierung von Brandlasten und Brandentstehungsgefahren. Daraus ist abzuleiten, dass notwendige Flure von Brandlasten prinzipiell freizuhalten sind. Baustoffeigenschaften für Bodenbeläge sind nicht explizit geregelt. Aus der Systematik des § 35 Absatz 5 Nummer 3 ergibt sich jedoch, dass mindestens schwerentflammbare Baustoffe jedenfalls ausreichen.

6. Bei brandschutztechnischen Anforderungen und brandschutztechnischen Bewertungen der Baustoffklasse bleiben nachträglich aufgebrachte Beschichtungen bis 0,5 mm Dicke auf Bauteilen unberücksichtigt, soweit die Beschichtungen vollständig ohne Hohlräume auf nichtbrennbaren Untergrund aufgebracht sind (Teil A 2.1.3.1 VV TB SH).

Zu § 37 (Fenster, Türen, sonstige Öffnungen)

Allgemeines

1. Für die Anforderungen an Fenster, Türen und sonstige Öffnungen in Arbeitsstätten sind die folgenden Technischen Regeln für Arbeitsstätten (ASR) zu berücksichtigen, wenn sie einen höheren Schutz für Beschäftigte gewährleisten, als gemäß der Landesbauordnung gefordert ist:

- ASR A1.6 Fenster, Oberlichter, lichtdurchlässige Wände
- ASR A1.7 Türen und Tore.

Zu § 37 Absatz 2

2. Zur Kennzeichnung von Glastüren und anderen Glasflächen, die bis zum Fußboden allgemein zugänglicher Verkehrsflächen herabreichen, vgl. die als Technische Baubestimmung eingeführte DIN 18040-1 (Teil A 4.2.2.1 VV TB SH), dort Nr. 4.3.2 und 4.3.3.5.

Zu § 37 Absatz 5

3. Das erforderliche Maß von Fensteröffnungen darf durch feststehende Pfosten oder Riegel im Fensterrahmen nicht eingeschränkt werden. Es muss sichergestellt sein, dass Personen sich im Brandfall gegenüber den Rettungskräften bemerkbar machen können (Nr. 8 zu § 33 VollzBekLBO).

Zu § 38 (Umwehrungen)

Zu § 38 Absatz 1

1. Die Regelung ergänzt und konkretisiert die Bestimmungen des § 16 zur Verkehrssicherheit baulicher Anlagen. Auf die als Technische Baubestimmung eingeführte DIN 18065 „Gebäudetreppen – Begriffe, Messregeln, Hauptmaße“ (Teil A 4.2.1 VV TB SH) wird hingewiesen.

2. Entsprechend sind in Gebäuden, in denen mit der Anwesenheit von unbeaufsichtigten Kleinkindern zu rechnen ist, Umwehrungen so zu gestalten, dass ein Überklettern durch Kleinkinder erschwert wird. Auf eine kleinkindgerechte Ausbildung von Umwehrungen ist zu achten. Davon nicht betroffen sind in der Regel industrielle und gewerbliche Anlagen sowie Bereiche von Gebäuden, die vornehmlich zur Wartung und Unterhaltung betreten werden und die nicht allgemein zugänglich sind. Die als technische Baubestimmung eingeführte DIN 18065 „Gebäudetreppen“ ist (Teil A 4.2.1 VV TB SH) ist zu beachten. Die dortigen Anforderungen an Geländer können analog angewandt werden.

3. Im Allgemeinen zum Begehen bestimmt sind z. B. Dachterrassen, Balkone, Emporen und Galerien. Nicht hierunter fallen Flachdächer, die nur gelegentlich für die Durchführung von Inspektions- oder Reparaturarbeiten betreten werden. Es kommt nicht auf die objektive Eignung, sondern auf die Bestimmung der Flächen an.

4. „Begehbar“ sind Flächen, wenn sie durchtrittsicher ausgebildet sind. Zu den Anforderungen an begehbare Glasbauteile vgl. „Anforderungen an begehbare Verglasungen; Empfehlungen für das Zustimmungsverfahren“ (Fassung November 2009), DIBt Mitteilungen, Heft Nr. 1/ 2010.

5. „Zeitweilig“ i. S. des § 38 Absatz 1 Nummer 3 grenzt von dem längeren Aufenthalt ab, wie er z. B. auf einem Dachgarten erfolgt. Erfasst sind hiervon auch Flächen, auf denen sich Personen nur kurzfristig aufhalten, etwa um auf Rettungswegen über Dachflächen zur anleiterbaren Stelle zu gelangen. Nicht erfasst ist der Aufenthalt von Personen zur Durchführung von Wartungs-, Reparatur- oder Inspektionsarbeiten; insofern sind nach § 32 Absatz 8 andere Sicherheitsvorkehrungen (Nr. 24 zu § 32 VollzBekLBO) erforderlich.

6. Für Umwehrungen aus Glas sind die als Technische Baubestimmungen eingeführten DIN-Normen (Teil A 1.2.7.1 VV TB SH) zu beachten.

Zu § 38 Absatz 3

7. Die Höhe der Brüstung ist in der Regel von der Oberkante Fertigfußboden bis zur Oberkante Fensterbank oder eines anderen feststehenden brüstungsähnlichen Bauteiles ohne Hinzurechnung des Fensterrahmens zu messen. Befinden sich vor der Fensterbrüstung Bauteile, wie Leitungsschächte oder Lüftungskanäle, die zum Daraufsteigen geeignet sind, ist von der Oberkante dieser Bauteile zu messen.

8. Für bauliche Anlagen, die als Arbeitsstätten genutzt werden, sind die Anforderungen der ASR A2.1 Schutz vor Absturz und herabfallenden Gegenständen, Betreten von Gefahrenbereichen zu berücksichtigen, wenn diese ein höheres Schutzniveau für die Beschäftigten gegenüber den baurechtlichen Anforderungen erzeugen.

Zu § 39 (Aufzüge)

Allgemeines

1. Der Regelungsbereich beschränkt sich auf den baulichen Teil von Aufzügen. Für außenliegende Aufzüge ohne Fahrschacht sind die Anforderungen der Absätze 1 bis 3 nicht anwendbar. Anforderungen an den maschinentechnischen Teil sind in der Landesbauordnung nicht geregelt. Es gilt die Zwölfte Verordnung zum Produktsicherheitsgesetz (Aufzugsverordnung) vom 6. April 2016 (BGBl. I S. 605), die durch Artikel 26 des Gesetzes vom 27. Juli 2021 (BGBl. I S. 3146) geändert worden ist.

2. Die Regelungen gelten nicht für Treppenschrägaufzüge, da nutzungsbedingt eine Verkleidung nicht möglich ist.

3. Schutzziel ist eine ausreichend lange Verhinderung einer Brandausbreitung in andere Geschosse.

| Aufzüge | GK 1 | GK 2 | GK 3 | GK 4 | GK 5 |
|------------------------------------|------|------|---|------------------------|--------|
| Fahrschachtwände als Raumabschluss | | | F 30 ⁽¹⁾ | F 60-BA ⁽¹⁾ | F 90-A |
| Fahrschachttüren | | | ausreichend lange Verhinderung einer Brandausbreitung in andere Geschosse | | |

⁽¹⁾ ggf. schachtseitige Bekleidung aus A-Baustoffen

Verbindlich ist die Landesbauordnung. Die Angaben in der Tabelle dienen nur zur Erläuterung.

§ 39 Absatz 3

4. Öffnungen zur Rauchableitung, die z. B. aus Gründen der Energieeinsparung mit Abschlüssen versehen werden, bedürfen für die eingesetzten Bauprodukte einer allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, wenn es für diese Bauprodukte keine Technische Baubestimmung und keine allgemein anerkannte Regel der Technik gibt. Neben der wirksamen Rauchableitung im Brandfall ist auch die Lüftung der Fahrschächte im „Normalbetrieb“ sicherzustellen.

Zu § 39 Absatz 4

5. Aufzüge sind „faustformelartig“ in „ausreichender“ Zahl vorhanden, wenn für je 20 auf den Aufzug angewiesene Personen ein Platz zur Verfügung steht. Im konkreten Einzelfall sind dabei insbesondere

- die planerische Konzeption (Eigenart der Gebäudenutzung, Gebäudegeometrie, getrennte Aufzüge für unterschiedliche Aufzugsfunktionen),
- die zeitliche Verteilung der die Aufzüge in Anspruch nehmenden Personen,
- die zeitliche Verteilung zu befördernder Lasten,
- die Geschwindigkeit der Aufzüge,
- die gebäudeabschnittsweise Zuordnung von Haltestellen an bestimmten Aufzügen und
- die Verwendung geeigneter (intelligenter) Steuerungselektronik zu berücksichtigen.

6. Bei bestehenden Gebäuden ist der Einbau eines Aufzuges regelmäßig mit sehr großem Aufwand verbunden, sofern er sich überhaupt realisieren lässt. Oftmals liegen die baulichen Voraussetzungen für die nachträgliche Ausstattung mit einem

Aufzug nicht vor, so z. B., weil der Treppenraum zu klein ist und wegen fehlenden Platzes auch die Anordnung eines Aufzugs an der Außenseite des Gebäudes ausscheidet. Die Pflicht zur Schaffung oder zur Erweiterung eines Aufzugs kann darüber hinaus wirtschaftlich unzumutbar sein und damit das Vorhaben insgesamt in Frage stellen. Daher sieht § 39 Absatz 4 Satz 1 Halbsatz 2 vor, dass die Pflicht zur Herstellung von Aufzügen entfällt, wenn bei bestehenden Gebäuden zusätzlicher Wohnraum durch Änderung des Dachgeschosses oder durch Aufstockung um zusätzliche Geschosse geschaffen wird. Die Privilegierung gilt auch für bestehende Gebäude mit vorhandenen Aufzügen, die z. B. bei einer Aufstockung nicht höher geführt werden müssen. Mit der Neuregelung ist zukünftig ein Abweichungsantrag nach § 67 für den Verzicht auf einen Aufzug nicht mehr erforderlich, der für jeden Einzelfall gesondert zu begründen war.

7. Der Verzicht auf Haltestellen im obersten Geschoss oder in den Kellergeschossen bedarf keiner Abweichungsentscheidung der Bauaufsichtsbehörde. „Besondere Schwierigkeiten“ stehen der Herstellung der Haltestellen im obersten Geschoss z. B. entgegen, wenn der Triebwerksraum aus baurechtlichen Gründen nicht als Dachaufbau angeordnet werden kann. Im Kellergeschoss kann das Herstellen einer Haltestelle besondere Schwierigkeiten aufweisen, wenn der Aufzug als hydraulischer Aufzug ausgeführt wird. Als Gründe für das Entfallen von Haltestellen sind Kostengesichtspunkte nur relevant, wenn sie auf technischen oder rechtlichen Schwierigkeiten beruhen.

Zu § 40 (Leitungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle)

Zu § 40 Absatz 1

1. Leitungsdurchführungen stellen in raumabschließenden Bauteilen, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, eine Schwachstelle dar. Eine Brandausbreitung ist ausreichend lang nicht zu befürchten, wenn die Bauteilanforderungen trotz der Leitungen eingehalten werden. Die Anforderungen des Absatzes 1, auch hinsichtlich der Vorkehrungen gegen die Übertragung von Feuer und Rauch (z. B. durch Abschottungen der Klassifikation “R” und “S” und Installationsschächte der Klassifikation “I” nach DIN 4102), werden durch die als Technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführte Muster-Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Leitungsanlagen – MLAR – (Teil A 2.2.1.8 VV TB SH) ausgefüllt.

2. Der Verzicht auf Vorkehrungen gegen die Brandausbreitung für Gebäude der Gebäudeklasse 2 gilt nicht für die Leitungsführung durch Wände zwischen aneinander gebauten Gebäuden, da die Erleichterung nur für das jeweilige Gebäude i. S. des Bauordnungsrechts gilt.

Zu § 41 (Lüftungsanlagen, raumluftechnische Anlagen und Warmluftheizungen)

1.

| Lüftungsanlagen | GK 1 | GK 2 | GK 3 | GK 4 | GK 5 |
|---|------|------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Lüftungsleitungen sowie deren Bekleidungen und Dämmstoffe | | | A B ⁽¹⁾ | A B ⁽¹⁾ | A B ⁽¹⁾ |

(1) wenn kein Beitrag zur Brandentstehung und -weiterleitung

Verbindlich ist die Landesbauordnung. Die Angaben in der Tabelle dienen nur zur Erläuterung.

2. Ein Hindurchführen von Lüftungsleitungen stellt für raumabschließende Bauteile, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, eine Schwachstelle dar. Eine Brandausbreitung ist ausreichend lang nicht zu befürchten, wenn die Bauteilanforderungen trotz der Lüftungsleitungen eingehalten werden. Das Nähere wird durch die als Technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführte Muster-Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Lüftungsanlagen (Muster-Lüftungsanlagen-Richtlinie – M-LüAR – (Teil A 2.2.1.11 VV TB SH) ausgefüllt. Die Regelungen erfassen gleichwertige Brandschutzlösungen sowohl im Schacht- als auch im Schottprinzip.

3. Auf die Schallschutzanforderungen der als Technische Baubestimmung eingeführten DIN 4109-1: 2018-01 (Teil A 5.2.1 VV TB SH) wird hingewiesen.

4. Für die Anforderungen an die Lüftung in Arbeitsstätten sind die Technischen Regeln für Arbeitsstätten (ASR A3.6) zu berücksichtigen, wenn diese einen höheren Schutz für Beschäftigte erzeugen als die Regelungen der Landesbauordnung.

Zu § 42 (Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung, Brennstoffversorgung)

Allgemeines

1. Feuerstätten sind nach § 2 Absatz 9 in oder an Gebäuden ortsfest genutzte Anlagen oder Einrichtungen, die dazu bestimmt sind, durch Verbrennung Wärme zu erzeugen.
2. Die Anforderungen des § 42 werden durch die Feuerungsverordnung konkretisiert. Die Bestimmungen des Immissionsschutzrechts, insbesondere der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen) vom 26. Januar 2010 (BGBl. I S. 38), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4676) geändert worden ist, bleiben unberührt.
3. Zur Verfahrensfreiheit vgl. § 61 Absatz 1 Nummer 2.

Zu § 42 Absatz 6

4. Die Bauherrschaft hat sich durch die bevollmächtigte Bezirksschornsteinfegerin oder den bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger mit dem Vordruck für Feuerungsanlagen zehn Werktage vor Baubeginn bescheinigen zu lassen, dass die Feuerungsanlage die öffentlich-rechtlichen Vorschriften erfüllt und die Abgasanlage, wie Schornsteine, Abgasleitungen und Verbindungsstücke und die Feuerstätten so aufeinander abgestimmt sind, dass beim bestimmungsgemäßen Betrieb Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht zu erwarten sind. Die Bescheinigung umfasst auch die Bestätigung, dass die geplanten Bauprodukte für den bestimmungsgemäßen Betrieb geeignet sind und die feuerungstechnische Bemessung ordnungsgemäß durchgeführt wurde. Vor der Inbetriebnahme ist von der bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegerin oder dem bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger die Bescheinigung nach § 82 Absatz 2 Satz 4 auszustellen (Endabnahme, Nr. 4 zu § 82 VollzBekLBO).
5. Vor Inbetriebnahme der Feuerstätte (§ 82 Absatz 2 Satz 4, § 42 Absatz 6 Satz 2) muss der Rohbauzustand besichtigt werden (§ 42 Absatz 6 Satz 3). Der Zeitpunkt zur Prüfung durch Einsichtnahme der Errichtung, Änderung und Anordnung der Abgasanlage durch die bevollmächtigte Bezirksschornsteinfegerin oder durch den bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger muss so gewählt sein, dass Bauteile, Bauteildurchführungen und Abstände zu Bauteilen aus brennbaren Stoffen noch einsehbar sind (§ 82 Absatz 1, Nr. 1 zu § 82 VollzBekLBO).

Zu § 43 (Sanitäre Anlagen, Wasserzähler)

Zu § 43 Absatz 1

1. Auf die als Technische Baubestimmung eingeführte Bauaufsichtliche Richtlinie über die Lüftung fensterloser Küchen, Bäder und Toilettenräume in Wohnungen (Teil A 3.2.6 W TB SH) wird hingewiesen.

Zu § 43 Absatz 2

2. Die Pflicht zum Einbau von Wasserzählern gilt auch, wenn in bisher anders genutzten Gebäuden Wohnungen neu eingerichtet werden oder wenn größere Wohnungen in kleinere geteilt werden. Die Wasserzähler müssen nicht in der Wohnung installiert sein.

3. Die Einschränkung in § 43 Absatz 2 Satz 2 und 3 trägt dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit Rechnung. Eine Nachrüstung im Bestand darf nur im Rahmen einer Erneuerung oder wesentlichen Änderung der Trinkwasserinstallationen im Gebäude gefordert werden. Ein unangemessener Aufwand bzw. in sonstiger Weise unverhältnismäßige Kosten sind insbesondere dann anzunehmen, wenn eine Veränderung nicht mit baulichen Änderungen der Wasserversorgungsanlagen verbunden ist und nur wegen der getrennten Erfassung des Wasserverbrauchs die Leitungsanlagen geändert werden müssten. Eine generelle Nachrüstpflcht von Wasserzählern im Wohnungsbestand würde zu unverhältnismäßig hohen Investitionskosten führen. Auch bliebe der bezweckte Nutzen für die Wohnungsnutzer, nämlich eine gerechte Abrechnung und ein sparsamer Umgang mit Wasser aus. Hinzu kommt, dass die ursprüngliche Intention, durch Wasserzähler den Verbrauch von Trinkwasser zu senken, aufgrund inzwischen aufgetretener Probleme im Abwasserleitungssystem und bei den Abwasseraufbereitungsanlagen wegen zu geringer Abwassermengen überholt ist. Um Mehrkosten im Wohnungsbestand zu vermeiden und bezahlbaren Wohnraum in Bestandsimmobilien zu fördern, wurde die Nachrüstpflcht daher bereits durch das Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung vom 29. November 2018 (GVOBl. Schl.-H. S. 770) auf die Fälle der Grundsanierung beschränkt (LT-Umdruck 19/ 1475 vom 24. Oktober 2018).

4. Anforderungen an Sanitärräume für Arbeitsstätten werden in der ASR A4.1 konkretisiert. Diese haben Vorrang gegenüber den baurechtlichen Anforderungen, wenn sie einen höheren Schutz für die Beschäftigten erzeugen.

Zu § 44 (Kleinkläranlagen, Gruben)

1. Die geordnete Abwasserentsorgung ist Bestandteil der bauplanungsrechtlich erforderlichen Erschließung. Anforderungen können sich auch aus dem Wasserrecht ergeben.
2. Die bauordnungsrechtlichen Anforderungen, die Absatz 2 des vormaligen § 45 an Anlagen in der Landwirtschaft stellte, sind mit dem Inkrafttreten der (bundesrechtlichen) Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) am 1. August 2017 entbehrlich geworden. Das Bundesrecht ersetzt u. a. § 21c der aufgehobenen (landesrechtlichen) Anlagenverordnung (VAwS) vom 29. April 1996 (GVOBl. Schl.-H. S. 448, ber. S. 592), zuletzt geändert durch Artikel 8 der Verordnung vom 16. März 2015 (GVOBl. Schl.-H. S. 96), der bezüglich der baurechtlichen Anforderungen, die an landwirtschaftliche Anlagen zum Lagern von Jauche, Gülle, Festmist und Silagesickersäften zu stellen sind, auf § 45 Absatz 2 der vormaligen Landesbauordnung verwies. An dessen Stelle ist § 13 Absatz 3 i. V. m. Anlage 7 der AwSV getreten. Überdies sind die Technischen Regeln zu beachten, insbesondere die als Technische Baubestimmung eingeführte DIN 11622 – Gärfuttersilos und Güllebehälter (Teil C 2.15.15 VV TB SH) sowie die Technische Regel wassergefährdender Stoffe (TRwS) – Jauche-, Gülle- und Silagesickersaftanlagen (JGS-Anlagen), Arbeitsblatt DWA-A 792. Eine Regelung in der Landesbauordnung ist diesbezüglich somit nicht mehr erforderlich.

Zu § 45 (Aufbewahrung fester Abfallstoffe)

1. Die Regelung bezieht sich auf häusliche Abfälle und ist auf andere Abfälle wie z. B. Produktionsreststoffe nicht anwendbar. Zur Abfallaufbewahrung bestimmte Räume müssen allein und ausschließlich für die Aufstellung der erforderlichen Abfallbehältnisse bestimmt sein und dürfen keiner anderen Nutzung dienen.
2. Die Regelung zu Abfallschächten (vormaliger § 46 Satz 2 und 3) ist inzwischen verzichtbar geworden, da Neubauten in der heutigen Zeit aufgrund der hohen Anforderungen insbesondere an den Brandschutz, aber auch an den Schall- und Hygieneschutz, mit solchen Anlagen nicht mehr gebaut werden. Im Übrigen sind Abfallschächte nach Nr. 7.2.4 der Hochhaus-Richtlinie unzulässig.
3. Außerhalb von Gebäuden soll ein Abstand der Müllplätze von 5 m zu Fensteröffnungen, brennbaren Fassaden und brennbaren Dachüberständen

eingehalten werden oder eine feuerhemmende oder nicht brennbare Abtrennung vorgesehen werden.

Zu § 46 (Blitzschutzanlagen)

1. Blitzschutzanlagen können erforderlich sein bei Anlagen, die ihre Umgebung überragen, die von zahlreichen Personen genutzt werden, die keine harte oder keine Bedachung haben (Nr. 2 f. zu § 32 VollzBekLBO) oder bei der Lagerung von Stoffen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr (§ 2 Absatz 4 Nummer 20, Nr. 77 zu § 2 VollzBekLBO).

Zu § 47 (Aufenthaltsräume)

Allgemeines

1. Zur Definition von Aufenthaltsräumen vgl. § 2 Absatz 3 Satz 2 (Nr. 26 zu § 2 VollzBekLBO), § 2 Absatz 5 (Nr. 90 zu § 2 VollzBekLBO) und § 6 Absatz 8 Nummer 1 (Nr. 43 zu § 6 VollzBekLBO). Die Anforderungen beschränken sich auf Raumhöhe, Belichtung und Belüftung. Besondere Anforderungen an Aufenthaltsräume in Keller- und Dachgeschossen werden nicht gestellt, da die für alle Aufenthaltsräume geltenden Mindestanforderungen ausreichend sind.

Zu § 47 Absatz 1

2. Lichte Höhe ist der Abstand der Oberkante des fertigen Fußbodens bis zur Unterkante der fertigen Decke unter Berücksichtigung einer eventuellen Deckenbekleidung oder -abhängung. Einzelne Bauteile wie Balken oder Unterzüge schränken die sonst eingehaltene lichte Höhe nicht ein. Dies gilt jedoch nicht, wenn z. B. die gesamten Sparren oder Deckenbalken bzw. Galerien die erforderliche lichte Höhe des Aufenthaltsraumes unterschreiten.

3. Von den Mindestanforderungen zur lichten Höhe der Aufenthaltsräume soll die untere Bauaufsichtsbehörde Abweichungen erteilen (§ 67), wenn bei bestehenden Gebäuden zusätzlicher Wohnraum geschaffen wird und die lichte Höhe

- in Dachgeschossen 2,20 m,
- in Kellergeschossen 2,20 m, wenn es sich um einzelne Aufenthaltsräumen handelt, die zu einer Wohnung in anderen Geschossen gehören, und die Voraussetzungen des § 47 Absatz 3 erfüllt sind, und
- im Übrigen 2,30 m

nicht unterschreitet, da mit Blick auf die Regelungen in anderen Bundesländern auch bei diesen lichten Höhen noch von der Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Mindestanforderungen im Sinne von § 3 Absatz 2 ausgegangen werden kann. Gegen eine Unterschreitung der lichten Höhe von 2,20 m in Dachgeschossen bzw. 2,30 m in sonstigen Aufenthaltsräumen bestehen im Hinblick auf die Benutzbarkeit vor allem wegen der Gesundheit Bedenken, sodass die Erteilung eine Abweichung dann regelmäßig der öffentliche Belang des sozialen Wohnens entgegensteht.

Zu § 47 Absatz 2

4. Für eine ausreichende Belichtung müssen die Fenster unmittelbar ins Freie führen. Dies ergibt sich bereits aus der Anforderung „mit Tageslicht belichtet“. Eine ausreichende Belüftung kann z. B. durch Lüftung über Eck, Querlüftung oder Lüftung über raumlufttechnische Anlagen bewirkt werden. Eine Belichtung mit Tageslicht ist ausreichend, wenn die nach § 47 Absatz 2 Satz 2 erforderlichen Fensteröffnungen eingehalten werden.

5. Die Regelung zur Fenstergröße dient ausschließlich der Sicherstellung der Mindestanforderungen einer ausreichenden Belichtung und Belüftung. Die unter dem Gesichtspunkt der Rettung von Personen erforderlichen Maße von Fenstern sind in § 37 Absatz 5 geregelt (Nr. 3 zu § 37 VollzBekLBO). Anforderungen zur Barrierefreiheit, nach denen auch in sitzender Position ein Teil der Fenster in Aufenthalts- und Schlafräumen Durchblick in die Umgebung ermöglichen soll, ergeben sich aus der als Technische Baubestimmung eingeführten DIN 18040-2 (Teil A 4.2.2.2 VV TB SH).

6. Bei der Bemessung der Netto-Grundfläche des Raumes ist die DIN 277: 2021-08 zu Grunde zu legen. Die Grundfläche von Vorbauten und Loggien ist nach Satz 2 nur in die Grundfläche einzubeziehen, wenn diese verglast sind. Da auf das Rohbaumaß abzustellen ist, sind die Fensterrahmen nicht einzurechnen.

7. Der vormalige § 48 Absatz 2 Satz 3 und 4, wonach Ausnahmen für Oberlichter anstelle von Fenstern und für verglaste Vorbauten und Loggien vor notwendigen Fenstern vorgesehen sind, ist entfallen. Es kann bei Bedarf insoweit eine Abweichung nach § 67 beantragt werden.

Zu § 47 Absatz 3

8. Aufenthaltsräume, deren Benutzung eine Belichtung mit Tageslicht verbietet, sind z. B. Fotolabore oder Kinosäle. Als ähnliche Räume kommen Hörsäle, Sitzungssäle

und sonstige Räume in Frage, in denen sich derselbe Personenkreis nur während weniger Stunden aufhält.

Zu § 48 (Wohnungen)

Allgemeines

1. Die Regelung beschränkt sich auf die Festlegung von Mindeststandards. Aus § 29 Absatz 2 ergibt sich für Wohnungen ausgenommen in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 (§ 29 Absatz 6) die Erforderlichkeit eines Abschlusses von anderen Nutzungseinheiten bzw. Wohnungen. Die Anforderungen an Wohnungen gelten auch für Ferienwohnungen.

Zu § 48 Absatz 1

2. Auf die als Technische Baubestimmung eingeführte Bauaufsichtliche Richtlinie über die Lüftung fensterloser Küchen, Bäder und Toilettenräume in Wohnungen (Teil A 3.2.6 W TB SH) wird hingewiesen.

Zu § 48 Absatz 2

3. Die Größe des Abstellraums richtet sich nach der Art und Größe der Wohnung. Anstelle eines (abgeschlossenen) Abstellraumes kann innerhalb der Wohnung auch eine Abstellfläche vorgesehen werden. Im Falle von Ferienwohnungen kann von den Anforderungen, die an den Abstellraum gestellt werden, nach § 67 Absatz 1 Satz 1 abgewichen werden, da das Schutzziel („soziales Bauen“) insoweit nicht gleichermaßen zum Tragen kommt. Sofern eine Umnutzung von Ferienwohnungen in Wohnungen erfolgen soll, sind die Anforderungen an Wohnungen zu beachten.

4. Die Forderung nach Abstellräumen für Kinderwagen und Fahrräder sowie davon abgetrennt auch für Rollstühle und Mobilitätshilfen beschränkt sich auf Wohngebäude der Gebäudeklassen 3 bis 5. Sie müssen stufenlos zugänglich sein. Die Abstellräume können auch in Nebengebäuden außerhalb der Wohngebäude oder als Gemeinschaftsanlage ebenerdig in der Abstandsfläche von Gebäuden für mehrere benachbarte Gebäude hergestellt werden. Als zumutbare Entfernung zu einer Abstellanlage für Fahrräder kann bei Wohnungen im Allgemeinen von einer Entfernung von 30-80 m Fußweg ausgegangen werden.

Zu § 48 Absatz 3

5. Küche (§ 48 Absatz 1), Bad mit Badewanne oder Dusche sowie Toilette müssen sich zusammenhängend im Wohnbereich befinden, da die Wohnung die Summe der Räume darstellt, die die Führung eines selbstständigen Haushalts ermöglichen.

Zu § 48 Absatz 4

6. Rauchwarnmelder stellen eine Maßnahme zur Nutzungssicherheit der Wohnungen, insbesondere während der Nachtruhe, dar. Sie dienen ausschließlich dem Schutz der Personen in einer vom Brand betroffenen Wohnung. Rauchwarnmelder sind nach Herstellerangaben an der Zimmerdecke möglichst mittig im Raum zu installieren. In besonderen Fällen kann auch mehr als ein Rauchmelder erforderlich sein, um eine Rauchdetektion in vertretbarem Zeitrahmen sicherzustellen. Es dürfen nur Rauchwarnmelder verwendet werden, die nach der europäisch harmonisierten Bauproduktnorm EN 14604 in Verkehr gebracht wurden und eine entsprechende CE-Kennzeichnung tragen. Hinweise zur Anordnung von Rauchwarnmeldern enthalten die (nicht als Technische Baubestimmung eingeführte) DIN 14676: 2012-09 „Rauchwarnmelder für Wohnhäuser, Wohnungen und Räume mit wohnungsähnlicher Nutzung – Einbau, Betrieb und Instandhaltung“ und die Einbauanweisungen der Herstellerinnen oder der Hersteller. Eine Prüfung durch Sachverständige oder Sachkundige ist entbehrlich, ein Funktionstest (auch durch ungeschulte) Personen entsprechend der Herstellervorgaben ist ausreichend.

7. Verantwortlich für den Einbau und die Wartung von Rauchwarnmeldern sind wie bei allen anderen Anforderungen des Bauordnungsrechts nach § 52 die Bauherrinnen und Bauherren bzw. die Eigentümerinnen und Eigentümer der Wohnungen. Unbenommen bleiben vertragliche Regelungen zwischen Vermieterinnen oder Vermietern und Mieterinnen oder Mietern zur Erhaltung der Betriebsbereitschaft, die aber die Verantwortlichkeit der Eigentümerin oder des Eigentümers unberührt lassen.

8. Die Bauaufsichtsbehörden prüfen wie auch sonst nach § 58 Absatz 2 nach pflichtgemäßem Ermessen (Nr. 2 ff. zu § 58 VollzBekLBO) die Einhaltung der Rauchwarnmelderpflicht. Ein anlassbezogenes Tätigwerden ist ausreichend.

Zu § 49 (Stellplätze, Garagen und Abstellanlagen für Fahrräder)

Zu § 49 Absatz 1

1. Zur Definition der Begriffe Stellplatz und Garage vgl. § 2 Absatz 8 (Nr. 99 zu § 2 VollzBekLBO). Weitere Anforderungen ergeben sich aus der Garagenverordnung.
2. Stellplatzanlagen sollen mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden. Nach § 8 Absatz 1 sind die nicht überbauten Grundstücksflächen möglichst wasseraufnahmefähig zu gestalten.
3. Von geeigneter Beschaffenheit i. S. des Satzes 1 sind Stellplätze, wenn sie den ihnen zgedachten Zweck erfüllen, d. h. die öffentlichen Verkehrsflächen vom ruhenden Verkehr entlasten, der von baulichen Anlagen ausgelöst wird. Hierzu gehört, dass der Anordnung auf dem Baugrundstück keine Hindernisse tatsächlicher, bauplanungsrechtlicher oder bauordnungsrechtlicher Art oder allgemein aus Gründen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung, insbesondere des Verkehrs (§ 16), entgegenstehen. Die geeignete Beschaffenheit erfordert ferner, dass jeder vorgeschriebene Stellplatz auch frei zugänglich ist, d. h. seine sichere und jederzeitige Benutzbarkeit nicht vom Verhalten eines anderen Stellplatzbenutzers oder von Absprachen abhängig ist (vgl. *Simon/ Busse*, Bayerische Bauordnung, Stand: Juli 2014, Rn. 139 zu Artikel 47 BayBO). „Gefangene“ Stellplätze (hintereinanderliegende Stellplätze, bei denen der hintere nur über den davorliegenden Stellplatz befahren werden kann) können in der Regel nicht als notwendige Stellplätze anerkannt werden (OVG Koblenz, Urteil vom 22. August 2002 – 1 A 10439/ 02 –, juris, Rn. 18 ff.). Bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 bestehen dagegen regelmäßig keine Bedenken gegen hintereinanderliegende Stellplätze für die jeweilige Nutzungseinheit.
4. Stellplätze, Abstellanlagen für Fahrräder und deren Zu- und Abfahrten dürfen nicht auf Flächen liegen, die als Rettungswege, Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr erforderlich sind (§ 5 Absatz 2 Satz 2).
5. Als zumutbare Entfernung (§ 49 Absatz 1 Satz 3) zu einem anderen Grundstück kann bei Wohnungen im Allgemeinen von einer Entfernung bis zu 300 m Fußweg zwischen Baugrundstück und Stellplatz ausgegangen werden. Bei Gebäuden, die nicht dem Wohnen dienen, kann in großen Gemeinden je nach Nutzung eine Entfernung von bis zu 1 000 m Fußweg zwischen Baugrundstück und Stellplatz noch vertretbar sein. Auch eine Unterscheidung zwischen Stellplätzen für Mitarbeiterinnen oder Mitarbeiter und Stellplätzen für Besucherinnen oder Besucher kann gerechtfertigt sein. Abstellplätze für Fahrräder sollten möglichst in unmittelbarer

Nähe zu der baulichen Anlage vorhanden sein. Zur öffentlich-rechtlichen Sicherung vgl. Nr. 7 zu § 83 VollzBekLBO.

6. Anforderungen an die Beschaffenheit von Stellplätzen enthält die Garagenverordnung. Im Hinblick auf die Abstellanlagen für Fahrräder sind die allgemeinen Regeln der Technik (DIN 79008-1: 2016-05, Stationäre Fahrradparksysteme – Teil 1: Anforderungen und DIN 79008-2: 2016-05, Stationäre Fahrradparksysteme – Teil 2: Prüfverfahren) zu beachten (§ 3 Absatz 3 Satz 1). Sofern eine Kommune eine örtliche Bauvorschrift zu den Stellplätzen und Abstellmöglichkeiten (§ 86 Absatz 1 Nummer 5, „Stellplatzsatzung“) erlassen hat, sind die dortigen Anforderungen maßgeblich.

7. Fahrradabstellmöglichkeiten sollen sicher und möglichst stufenlos erreichbar sein und dürfen nicht zu einer Gefährdung des Fußgänger- oder Fahrzeugverkehrs führen. Sie sollten ein sicheres Anschließen der Fahrräder ermöglichen. Auf eine ausreichende Länge und Breite der Abstellplätze ist zu achten.

8. Die Anzahl und Größe der Stellplätze richtet sich nach Art und Anzahl der tatsächlich vorhandenen und zu erwartenden Kraftfahrzeuge und Fahrräder der ständigen Benutzerinnen und Benutzer und der Besucherinnen und Besucher der Anlagen.

9. Stellplätze für barrierefreie Wohnungen müssen in ausreichender Anzahl barrierefrei sein und von den zugeordneten Gebäuden aus barrierefrei erreichbar sein (§ 50 Absatz 1 Satz 4).

10. Die Herstellung barrierefreier Stellplätze steht wegen der in § 86 Absatz 1 Nummer 5 auf die Fälle des § 49 Absatz 1 Satz 5 beschränkten Satzungsbefugnis anders als „sonstige Stellplätze“ nicht zur gemeindlichen Disposition. Sie können daher auch nicht nach § 49 Absatz 3 abgelöst werden.

11. Die ausreichende Anzahl notwendiger Stellplätze und Abstellanlagen für Fahrräder ist unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse oder der Art oder Nutzung der baulichen Anlage zu ermitteln. Besondere örtliche Verhältnisse können z. B. bestehen, wenn sich aus Statistiken oder sonstigen Informationsquellen ergibt, dass sich der durchschnittliche Pkw-Besatz pro Privathaushalt von Stadt- oder Ortsteilen untereinander wesentlich unterscheidet. Auch können identische Gebäude je nach Standort, Einzugsbereich, Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) usw. einen unterschiedlichen Stellplatzbedarf auslösen. Die im Einzelfall festzulegende Stellplatzzahl muss diese Besonderheiten berücksichtigen.

12. Um den Gesetzesvollzug zu erleichtern, wird die Legaldefinition der notwendigen Stellplätze und Garagen in § 49 Absatz 1 Satz 4 um konkrete Anforderungen für den mehrgeschossigen Wohnungsbau ergänzt. Nach der Regelvermutung gelten 0,7 Stellplätze für Kraftfahrzeuge je Wohnung als ausreichend bzw. 0,3 bei geringerem Stellplatzbedarf aufgrund einer günstigen Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr oder aufgrund eines zu erwartenden geringeren Stellplatzbedarfes wegen eines kommunalen Mobilitätskonzeptes.

13. Im begründeten Einzelfall können auch mehr Stellplätze erforderlich sein, wenn aufgrund der örtlichen Gegebenheiten zu erwarten ist, dass dauerhaft eine größere Anzahl von Stellplätzen benötigt wird. Die Anforderungen, die § 50 Absatz 1 Satz 4 an die Herstellung barrierefreier Stellplätze stellt, bleibt davon unberührt (Nr. 8 zu § 49 VollzBekLBO). Hinsichtlich der Abstellanlagen für Fahrräder wird in Satz 5 klargestellt, dass im mehrgeschossigen Wohnungsbau mindestens eine Abstellmöglichkeit je Wohnung vorzusehen ist.

14. Sofern der gesetzliche Mindestbedarf an Stellplätzen bzw. Abstellmöglichkeiten aus besonderen Gründen im Einzelfall nicht bestehen sollte, kann von den gesetzlichen Mindestanforderungen nach Maßgabe des § 67 abgewichen werden. Auf die Ausführungen zu § 67 Absatz 2 (Nr. 10 f. zu § 67 VollzBekLBO) wird hingewiesen. Als Verwaltungsakt (entweder als mit der Baugenehmigung verbundene Entscheidung oder als isolierte Abweichung) kann die Abweichungsentscheidung mit Nebenbestimmungen versehen werden.

15. Was die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angeht, so kann ein Bauvorhaben mit der Folge der Reduzierung des Stellplatzbedarfs z. B. dann überdurchschnittlich gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht werden, wenn es weniger als 400 m von einem ÖPNV-Haltepunkt entfernt ist und dieser Haltepunkt während der normalen Nutzungszeiten von mindestens einer Linie des ÖPNV in zeitlichen Abständen von jeweils höchstens zwanzig Minuten angefahren wird. Die gute Erreichbarkeit kann aber nur dann berücksichtigt werden, wenn auch erwartet werden kann, dass tatsächlich die Nutzer in nennenswertem Umfang den ÖPNV nutzen werden. Dies wird bei Anlagen mit überörtlichem Einzugsbereich dann nicht der Fall sein, wenn der Einzugsbereich nicht ebenfalls über den ÖPNV gut angebunden ist.

16. Bei Anlagen mit regelmäßigem An- oder Auslieferungsverkehr können auch Stellplätze für Lastkraftwagen erforderlich sein. Dies gilt sinngemäß auch für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Omnibusse oder Krafträder zu erwarten ist.

17. Bei Anlagen mit unterschiedlicher Nutzung ist der Stellplatzbedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln. Bei Anlagen mit Mehrfachnutzung (z. B. Sport- und Veranstaltungshalle) ist die Nutzungsart mit dem größten Stellplatzbedarf maßgebend. Ist bei Anlagen mit verschiedenen Nutzungen eine wechselseitige Belegung der Stellplätze möglich, verringert sich der Stellplatzbedarf entsprechend (z. B. bei Gebäuden, in denen sich Einzelhandelsbetriebe und Gaststätten befinden, die nicht gleichzeitig geöffnet sind).

18. Wenn wegen einer untypischen Art der Nutzung (z. B. wechselseitige Benutzung) von einem gegenüber den Richtzahlen verringerten Stellplatzbedarf ausgegangen wird, sollte zumindest ein Hinweis mit in die Baugenehmigung aufgenommen werden, wonach Veränderungen der zugrunde gelegten Rahmenbedingungen des Bauvorhabens eine Nutzungsänderung darstellen und zu einer Neuberechnung der Stellplatzverpflichtung (in der Regel verbunden mit einer Erhöhung der Anzahl erforderlicher Stellplätze) führen können.

19. Die Anforderungen für die Errichtung oder Ausstattung von Einstellplätzen mit Ladepunkten oder mit Leitungsinfrastruktur für Kraftfahrzeuge mit Elektroantrieb führen grundsätzlich nicht zu einer Verringerung der notwendigen Stellplätze. Anders verhält es sich dann, wenn die Fläche als reine E-Tankstelle (d. h. als Ladepunkt i. S. des § 2 der Ladesäulenverordnung) genutzt wird und eine Stellplatznutzung damit faktisch ausgeschlossen ist, wobei es hierbei allerdings auch auf die Art der Nutzung der Anlage ankommt. So kann z. B. ein Stellplatz mit kommerzieller Ladeinfrastruktur im Einzelhandel durchaus noch geeignet sein, den Stellplatzbedarf der Verkaufsstätte zu decken, da typischerweise davon ausgegangen werden kann, dass der E-Tankvorgang zeitgleich mit dem Einkauf erfolgt.

20. Bei Umbaumaßnahmen im Bestand oder Nutzungsänderungen ist ungeachtet bisher fehlender Stellplätze nur der durch das konkrete Vorhaben ausgelöste Mehrbedarf zu befriedigen, da eine gesonderte gesetzliche Grundlage, die eine nachträgliche Forderung weiterer Stellplätze (wie bei § 50 Absatz 3 alter Fassung) ermöglicht, nicht mehr vorhanden ist.

21. Wird in einem Gebäude eine Wohnung geteilt oder Wohnraum durch Änderung der Nutzung geschaffen, und ist eine Deckung des Stellplatzbedarfes bzw. der Abstellanlagen für Fahrräder auf dem Grundstück nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, kann unter den Voraussetzungen des § 67 Absatz 1 Satz 1 eine Abweichung erteilt werden. Im Falle eines Dachgeschossausbaus oder einer Aufstockung zur Schaffung von Wohnraum ist die Abweichung nach § 67 Absatz 1 Satz 2 zu erteilen (Nr. 9 zu § 67 VollzBekLBO).

22. Sind für die bisherige Nutzung nach den derzeitigen Verhältnissen zu wenig Stellplätze vorhanden, ist dieser Mangel „bestandsgeschützt“, wenn der Bestand genehmigt wurde oder (bei Schwarzbauten) zum Zeitpunkt seiner Errichtung/ Umnutzung einschließlich der Zahl der vorhandenen Stellplätze materiell rechtmäßig und damit genehmigungsfähig gewesen wäre.

23. Der durch ein Bauvorhaben ausgelöste Stellplatzbedarf wird als bauordnungsrechtliche Anforderung von der Bauaufsichtsbehörde regelmäßig nur im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens nach § 64 beurteilt und entschieden. Insoweit kann auch ein Stellplatznachweis verlangt werden, grundsätzlich aber nicht im vereinfachten Verfahren. Verstößt ein Vorhaben im Einzelfall ohne die erforderlichen Stellplätze gegen das bauplanungsrechtliche Gebot der Rücksichtnahme, kann die Prüfung des Stellplatzbedarfs auch in planungsrechtlicher Hinsicht erforderlich sein und somit zum Teil des Prüfprogramms im vereinfachten Verfahren werden. Erforderlichenfalls können dann auch hier ergänzende Bauvorlagen gefordert werden. Im Übrigen ist die Bauherrin oder der Bauherr selbst verantwortlich. Die Bauherrschaft sollte die Zahl der notwendigen Stellplätze im Zweifelsfall jedoch mit der unteren Bauaufsichtsbehörde abstimmen, zumal diese bei Verstößen gegen die Stellplatzpflicht befugt ist, bauaufsichtlich einzuschreiten (§ 58 Absatz 2). Sofern die untere Bauaufsichtsbehörde bereits vor Genehmigungserteilung Kenntnis davon hat, dass die Anforderungen an die Herstellung von Stellplätzen nicht erfüllt werden, sollte die Bauherrin oder der Bauherr auf den Rechtsverstoß zeitnah hingewiesen werden.

24. Abstellmöglichkeiten für Fahrräder sind insbesondere dort zu schaffen, wo mit erheblichem Fahrradverkehr zu rechnen ist bzw. wo eine Behinderung des ruhenden oder fließenden Verkehrs ohne Abstellplätze zu befürchten wäre. Dies ist z. B. bei Schulen, Jugendeinrichtungen oder Sportstätten der Fall.

25. Für die Zahl der Fahrradabstellplätze gelten die Gesichtspunkte für die Ermittlung der erforderlichen Kfz-Stellplätze (Nr. 11 zu § 49 VollzBekLBO) auch in Bezug auf die gesetzliche Regelvermutung für den mehrgeschossigen Wohnungsbau sinngemäß. Es kommt insbesondere darauf an, inwieweit aufgrund der Nutzung und der Lage der Anlage damit zu rechnen ist, dass tatsächlich ein wesentlicher Teil der Besucherinnen oder Besucher das Fahrrad nutzt. Je nach Nutzung können auch Kfz-Stellplätze ganz entbehrlich und dafür in größerem Umfang Fahrradabstellmöglichkeiten erforderlich sein (z. B. bei „Fahrradhotels“).

26. Die Aufteilung der Stellplätze unter Angabe der Lage und Breite der Zu- und Abfahrten, die Anzahl der Stellplätze sowie die Abstellanlagen für Fahrräder sind gemäß § 7 Absatz 3 Nummer 14 BauVorVO im Lageplan darzustellen.

Zu § 49 Absatz 3

27. Die Ablösung der Herstellungspflicht der Stellplätze setzt zwingend eine Regelung in einer Stellplatzsatzung voraus. Über die Ablösung entscheidet die Gemeinde auf der Grundlage der Stellplatzsatzung allein. Die Ablösung erfolgt durch Leistungsbescheid oder aufgrund eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen der Bauherrin oder dem Bauherrn und der Gemeinde. Die Gemeinde ist auch für eine gegebenenfalls erforderliche zwangsweise Durchsetzung ihrer Forderungen aus der Ablösevereinbarung oder für die Gewährung von Zahlungserleichterungen zuständig. Bei Vorhaben, für die nur eine Genehmigungsfreistellung (§ 62) oder ein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren (§ 63) durchzuführen ist, in dem das Bauordnungsrecht und damit auch die Einhaltung der Stellplatzpflicht nicht präventiv geprüft wird, kann die untere Bauaufsichtsbehörde aufgrund von § 58 Absatz 2 einschreiten, wenn die Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen nicht erfüllt wird und die Herstellungspflicht von der Bauherrin oder von dem Bauherrn nicht ordnungsgemäß abgelöst wurde.

28. Über die Höhe des Geldbetrages zur Ablöse kann die Gemeinde in Abhängigkeit vom gemeindlichen Parkraumkonzept differenzierte lage- und nutzungsbezogene Regelungen treffen, die sich im Rahmen der Obergrenze von 80 v. H. der durchschnittlichen Kosten (einschließlich Grunderwerb) bewegen. Bei den Durchschnittskosten kann auf ein in die Zukunft gerichtetes Gesamtkonzept (z. B. Mischung von ebenerdigen Stellplätzen und Parkhäusern) abgestellt werden.

29. Parkeinrichtungen meint sowohl Kfz- als auch Fahrradstellplätze sowie eine Ladeinfrastruktur für Kfz und Fahrräder.

30. Auf die Herstellung von Stellplätzen und Garagen kann ganz oder teilweise verzichtet werden. Gleiches gilt für einen ganz oder teilweisen Verzicht auf die in einer Stellplatzsatzung geregelte Ablöse (Absatz 3 Satz 3).

Zu § 50 (Barrierefreies Bauen)

Allgemeines

1. Die Grundanforderungen des barrierefreien Bauens werden durch die als Technische Baubestimmungen eingeführten Normen DIN 18040-1 und 18040-2 (Teil A 4.2.2.1 und A 4.2.2.2 VV TB SH) für Gebäude und Wohnungen konkretisiert.
2. Bestehende bauliche Anlagen sind bestandsgeschützt, soweit sie rechtmäßig errichtet bzw. in dem Umfang, wie die öffentlich-rechtlichen Anforderungen in einem Genehmigungsverfahren geprüft wurden. Die Verpflichtung zur Umsetzung der Anforderungen an die Barrierefreiheit gilt daher regelmäßig nur für Neubaumaßnahmen sowie für baulichen Änderungen und Nutzungsänderungen, die nicht mehr vom Bestandsschutz umfasst sind.
3. Um die Umsetzung der Vorschriften zur Barrierefreiheit zu gewährleisten enthält die Bauvorlagenverordnung entsprechende Vorschriften, dies in den §§ 3, 7 und 8. Danach sind bei baulichen Anlagen in den Bauvorlagen u. a. Angaben zur Umsetzung der Barrierefreiheit zu machen. Hier können auch allgemeine erläuternde Festlegungen beschrieben werden, um eine mögliche Unübersichtlichkeit bei den verpflichtenden Angaben zu vermeiden. Zur Sicherstellung, dass bereits im Rahmen der Planung die für die technische Konkretisierung der bauordnungsrechtlichen Forderung nach Barrierefreiheit als Technische Baubestimmungen eingeführten Normen (DIN 18040 Teil 1 und 2) in den Bauvorlagen entsprechende Berücksichtigung finden, sind in den Bauzeichnungen – insbesondere den Grundrissen – baulich konstruktive, d. h. bereits bauseits zu berücksichtigende Mindestmaße z. B. bei Verkehrs- und Bewegungsflächen, Zugangs- und Eingangsbereiche des Gebäudes, Flure, Treppen, Rampen, Aufzüge, Bauteile wie Türen, Ausstattung und Dimensionierung von Sanitärräumen, barrierefreier Zugang zu Freisitzen darzustellen. Die Darstellung aller Anforderungen kann zur Unübersichtlichkeit der Bauvorlagen im Maßstab 1: 100 führen und ist daher nicht zwingend erforderlich. Alternativ können die Anforderungen durch besondere farbliche Kennzeichnung oder auf gesonderten Plänen dargestellt werden. Allgemeine Symbole und Planzeichen zur eindeutigen Kennzeichnung der geplanten Maßnahmen in Bauzeichnungen und Plänen finden sich in der Literatur (Handbuch) oder stehen im Internet zum Download bereit. Die Auflistung der darzustellenden Barrierefreiheit hängt von der jeweiligen Nutzungsart ab und kann daher nicht als abschließende Aufzählung geregelt werden.
4. Im Hinblick auf sensorische Einschränkungen sieht Abschnitt 4.4 der DIN 18040-2 Anforderungen zum Warnen/ Orientieren/ Informieren/ Leiten vor. Nach der Anlage

A 4.2/ 3 zur DIN 18040-2 ist Abschnitt 4.4 von der Einführung der Norm ausgenommen. Sofern dennoch diesbezügliche Maßnahmen umgesetzt werden, können sie in den Bauzeichnungen dargestellt werden; erforderlich ist dies jedoch nicht, da es sich nicht um bauaufsichtliche Mindestanforderungen handelt. Anders verhält es sich nur dann, wenn besondere Anforderungen der Barrierefreiheit in Sonderbauten umzusetzen sind. Diese sind dann auch gemäß § 8 Absatz 2 Nummer 1 Buchstabe h BauVorIVO in den Bauzeichnungen darzustellen.

Zu § 50 Absatz 1

5. In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen mindestens eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein. Die barrierefreie Erreichbarkeit umfasst die äußere Erschließung auf dem Grundstück sowie die innere Erschließung des Gebäudes bis zur Wohnungseingangstür. Sie muss sowohl von der Straße als auch vom Kfz-Stellplatz aus gegeben sein. Der Nachweis der barrierefreien Erreichbarkeit von Wohnungen erfolgt über die Einhaltung der als Technische Baubestimmung eingeführten DIN 18040-2 (Teil A 4.2.2.2 VV TB SH) im Bereich der Erschließungswege. Eine barrierefreie Erreichbarkeit ist stufenlos sicherzustellen.

6. Die Bauherrin oder der Bauherr kann wählen, ob alle Wohnungen eines Geschosses oder eine entsprechende Zahl von Wohnungen in mehreren Geschossen barrierefrei erreichbar sein sollen. Sind in den Geschossen unterschiedlich viele Wohnungen vorhanden, kann die Bauherrin oder der Bauherr wählen, welches Geschoss barrierefrei ausgeführt bzw. als Vergleich herangezogen wird. Bei der Auswahl des Referenzgeschosses sind die Belange der Barrierefreiheit zu beachten (§ 3 Absatz 1), sodass grundsätzlich von einem Vollgeschoss auszugehen ist.

7. Werden durch eine Bauherrin oder durch einen Bauherrn mehrere Wohngebäude errichtet, muss grundsätzlich für jedes Gebäude die Anforderung erfüllt werden. Eine Konzentration der barrierefreien Wohnungen in einem Gebäude wäre nur nach Zulassung einer Abweichung möglich.

8. Die barrierefrei erreichbaren Wohnungen müssen in den in § 50 Absatz 1 Satz 2 aufgeführten Teilen barrierefrei nutzbar, insbesondere auch mit dem Rollstuhl zugänglich, sein. Gemeint ist eine stufen- und schwellenlose Zugänglichkeit im Sinne von Abschnitt 4.3.1 der DIN 18040-2. Eine uneingeschränkte Rollstuhlnutzbarkeit mit den weitergehenden Anforderungen („R“) der Norm für alle Bereiche der Wohnung nach der als Technische Baubestimmung eingeführten DIN 18040-2 (Teil A 4.2.2.2 VV TB SH) ist nicht erforderlich (Anlage A 4.2/ 3 Ziffer 4).

9. Absatz 1 Satz 3 dient der Gewährleistung der barrierefreien Erreichbarkeit der Wohnungen unabhängig von der Gebäudehöhe und nicht der Gewährleistung der Rettung von Personen mit Krankentragen aus Gebäuden mit einer Höhe von mehr als 13 m. Daher sind in der sinngemäßen Anwendung von § 39 Absatz 4 Aufzüge mit einer nutzbaren Grundfläche der Fahrkörbe von mindestens 1,10 m x 1,40 m zur Aufnahme eines Rollstuhls ausreichend.

Zu § 50 Absatz 2

10. Die Regelung verzichtet auf die Benennung des Personenkreises, für den öffentlich zugängliche Anlagen barrierefrei ausgestaltet werden müssen, da bei Einhaltung der Anforderungen an die Barrierefreiheit alle Personengruppen die Anlage in gleicher Weise nutzen können. Aufgrund der Definition der Barrierefreiheit in § 2 Absatz 10 (Nr. 101 ff. zu § 2 VollzBekLBO) müssen auch Vorkehrungen für die Zugänglichkeit und Nutzbarkeit durch Menschen mit Sinnesbehinderungen geschaffen werden (z. B. taktile, kontrastierende Gestaltung, Informations-, Kommunikations- und Leitsysteme).

11. Öffentlich zugänglich sind bauliche Anlagen, die nach ihrer Zweckbestimmung grundsätzlich von jedermann betreten und genutzt werden können. Dabei kommt es nicht darauf an, ob die angebotene Dienstleistung öffentlicher oder privater Natur ist oder ob sie unentgeltlich oder gegen Entgelt erbracht wird.

12. Die Anforderungen an die Barrierefreiheit können sich auf den für die zweckentsprechende Nutzung tatsächlich erforderlichen Umfang beschränken. Maßstab ist die Herstellung einer diskriminierungsfreien Nutzbarkeit. Stehen mehrere gleichartige Räume oder Anlagen zur Verfügung (z. B. funktionsgleiche Klassenräume in einer Schule, Sitzungssäle oder Besucherplätze in einem Versammlungsraum, mehrere Räume in einer Gaststätte), können einzelne Bereiche von der Barrierefreiheit ausgenommen oder z. B. unter zahlenmäßiger Beschränkung barrierefrei gestaltet werden.

13. Ist in besonderen Einzelfällen aufgrund der Nutzung einer öffentlich-zugänglichen Anlage nicht mit der Anwesenheit von Menschen mit Behinderungen oder mit bestimmten Behinderungen zu rechnen, ist die Erfüllung der diesem Personenkreis dienenden Anforderungen an die Barrierefreiheit i. S. des Absatzes 2 Satz 3 nicht erforderlich.

14. Die konkret erforderliche Anzahl barrierefreier Toilettenräume und barrierefreier notwendiger Stellplätze ergibt sich aus der Anlage A 4.2/2 VV TB SH. Für Sonderbauten gelten ggf. weitergehende Anforderungen (z. B. nach der

Versammlungsstättenverordnung, Verkaufsstättenverordnung oder Beherbergungsstättenverordnung) bzw. können im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nach § 64 gemäß § 51 Absatz 1 Satz 1 Nummer 16 und 18 als besondere Anforderung gefordert werden.

Zu § 50 Absatz 3

15. § 50 Absatz 3 enthält eine abschließende Auflistung der baulichen Anlagen, die insgesamt barrierefrei sein müssen. Der Verweis auf Absatz 2 impliziert nicht, dass diese auch „öffentlich zugänglich“ sein müssen (VGH Mannheim, Urteil vom 27. September 2004 – 3 S 1719/ 03 –, juris, Rn. 23 f.). Es handelt sich hierbei um eine Rechtsfolgeverweisung, wobei die Rechtsfolge der Zielnorm nicht allein in der Barrierefreiheit zu sehen ist, sondern zudem darin, dass die Barrierefreiheit lediglich „in den dem allgemeinen Besucher- und Benutzerverkehr dienenden Teilen“ hergestellt werden muss. Die Pflicht zur Herstellung der Barrierefreiheit findet somit auf diejenigen Bereiche keine Anwendung, welche von den Bewohnern oder Nutzern bestimmungsgemäß nicht aufgesucht oder benutzt werden.

16. Grundsätzlich ist die als Technische Baubestimmung eingeführte DIN 18040-1: 2010-10 auf die gesamte Einrichtung anzuwenden. Allerdings handelt es sich bei den von Absatz 3 erfassten Einrichtungen regelmäßig um Sonderbauten. Für Sonderbauten können nach § 51 Absatz 1 Satz 2, Satz 3 Nummer 16 Erleichterungen hinsichtlich der barrierefreien Nutzbarkeit gestattet werden, soweit es der Einhaltung von Vorschriften wegen der besonderen Art und Nutzung baulicher Anlagen oder Räume oder wegen besonderer Anforderungen nicht bedarf.

17. Eine entsprechende Erleichterung kommt in der Regel für die individuellen Wohnbereiche nach § 3 der Landesverordnung über stationäre Einrichtungen nach dem Selbstbestimmungsstärkungsgesetz (SbStG-Durchführungsverordnung – SbStG-DVO) vom 23. November 2011 (GVOBl. Schl.-H. S. 380), zuletzt geändert durch Verordnung vom 12. November 2021 (GVOBl. Schl.-H. S. 1353), in Einrichtungen zur Unterbringung sowie Betreuung oder Pflege von Personen und insofern auf die in Absatz 3 Nummer 1 und 2 aufgeführten baulichen Anlagen in Betracht.

18. In Bezug auf die nach § 3 Absatz 4 Satz 3 SbStG-DVO geforderte barrierefreie Ausstattung der Bäder ist in Abstimmung mit dem für Soziales zuständigen Ministerium die Umsetzung ohne die Anforderung „R“ grundsätzlich ausreichend. Diese Erleichterung kann daher seitens der unteren Bauaufsichtsbehörde gestattet werden, so dass die Anforderungen an die Barrierefreiheit in diesen Fällen bereits

regelmäßig dann erfüllt sind, wenn diese entsprechend der DIN 18040-2: 2011-9 für Wohnungen ohne Anforderung „R“ umgesetzt werden.

19. Außerhalb der individuellen Wohnbereiche müssen Toilettenräume in der erforderlichen Anzahl nach DIN 18040-1: 2010-10 barrierefrei sein, wobei die Anzahl mit der der jeweiligen zuständigen Heimaufsichtsbehörde abgestimmt sein sollte.

20. Sind, anders als in dem vorstehend beschriebenen Fall, spezielle Regelungen mit konkreten Anforderungen zur Barrierefreiheit in Sonderbauvorschriften enthalten, können keine Erleichterungen nach § 51 Absatz 1 gestattet, sondern allenfalls Abweichungen zugelassen werden (§ 50 Absatz 4, Nr. 21 zu § 50 VollzBekLBO).

Zu § 50 Absatz 4

21. Von der gesetzlichen Anforderung, dass die Barrierefreiheit (nach Maßgabe der DIN 18040 Teile 1 und 2 als eingeführte Technische Baubestimmung) herzustellen ist (§ 50 Absätze 1 bis 3), kann nach § 67 Absatz 1 Satz 1 abgewichen werden, wenn unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen die öffentliche Sicherheit, insbesondere Leben, Gesundheit, nicht gefährdet werden und keine unzumutbaren Belästigungen entstehen (§§ 3 Absatz 2, 67, Nr. 1 ff. zu § 67 VollzBekLBO).

22. Abweichungen kommen regelmäßig nur bei Bestandsbauten in Betracht. Bei Neubauten sind die Anforderungen in aller Regel einzuhalten.

23. Bei der Abwägung des Interesses an der Abweichung mit dem Interesse an der Erreichung des Zwecks der Anforderung an die Barrierefreiheit ist dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit Rechnung zu tragen. Danach kann eine Abweichung von den Anforderungen an die Barrierefreiheit gerechtfertigt sein, wenn diese im Einzelfall einen unverhältnismäßigen Mehraufwand darstellen. Dies stellt § 50 Absatz 4 klar. Ausgehend von den dort (nicht abschließend) aufgeführten Gründen, aus denen sich ein unverhältnismäßiger Mehraufwand ergeben kann, sollten bei der Beurteilung, ob die Anforderungen an die Barrierefreiheit im Einzelfall unverhältnismäßig sind, folgende Gesichtspunkte Berücksichtigung finden:

24. Zunächst ist festzuhalten, dass die Barrierefreiheit einen Belang von großem öffentlichen Interesse darstellt. Anforderungen an die Barrierefreiheit sind somit grundsätzlich einzuhalten. Dadurch entstehende Mehrkosten sind daher im Allgemeinen hinzunehmen.

25. Gleichwohl sind bei der Prüfung des Zwecks der Anforderung die Mehrkosten gegenüber dem Nachteil für den betroffenen Personenkreis abzuwägen. Je geringer der Vorteil ist, den der geschützte Personenkreis aus der jeweiligen Vorkehrung für die barrierefreie Nutzbarkeit erlangt, umso eher wird die Schwelle der Unzumutbarkeit für die Bauherrin oder für den Bauherrn überschritten (OVG Magdeburg, Beschluss vom 16. Dezember 2010 – 2 L 246/ 09 –, juris, Rn. 20).

26. Zu berücksichtigen sind auch andere öffentliche Interessen. Überwiegen diese im Einzelfall das große öffentliche Interesse an der Barrierefreiheit, kann es geboten sein, Abstriche von den Anforderungen zu machen, um möglichst allen öffentlichen Interessen gerecht zu werden. Zu denken ist hier z. B. an Einrichtungen zu sozialen Zwecken, etwa an ein Frauenhaus und den Fall, dass dessen Errichtung durch ein vollumfängliches Festhalten an den Anforderungen vereitelt würde. Bei Frauenhäusern reicht wegen der Vergleichbarkeit mit einer Wohnnutzung in der Regel die Herstellung der Barrierefreiheit in dem Umfang, wie es bei Wohnungen erforderlich ist. In Ausnahmefällen kann auch gänzlich auf die Barrierefreiheit von neu zu genehmigenden Frauenhäusern verzichtet werden, etwa dann, wenn im Stadtgebiet in anderen Frauenhäusern ausreichend barrierefreie Plätze zur Verfügung stehen. Bei Kulturdenkmalen ist eine Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde zur Umsetzung der Anforderungen an die Barrierefreiheit erforderlich.

27. Differenziert werden kann zudem nach dem Grad der Wahrscheinlichkeit einer Benutzung der Anlage durch den geschützten Personenkreis. Je größer die Wahrscheinlichkeit ist, dass eine bauliche Anlage vom geschützten Personenkreis genutzt wird, desto größer ist auch das Gewicht des öffentlichen Interesses an der Barrierefreiheit. Je unwahrscheinlicher eine Nutzung durch ihn ist, desto weniger geeignet ist die Barrierefreiheit zur Durchsetzung ihres Ziels und desto geringer wird das Gewicht des öffentlichen Interesses sein (VGH Mannheim, Urteil vom 27. September 2004 – 3 S 1719/ 03 –, juris, Rn. 33).

28. Es kommt nicht auf den absoluten oder relativen Umfang der Kostensteigerungen an. Abzustellen ist vielmehr darauf, ob durch das Gesamtgebäude unter Berücksichtigung aller Anforderungen noch ein hinreichender (ggf. fiktiver) Ertrag erwirtschaftet werden kann.

29. Regelmäßig wird es bei der Prüfung der Verhältnismäßigkeit nicht um die Alternativen „vollständige Erfüllung“ oder „vollständige Nichterfüllung“ der Anforderungen gehen, sondern um einen Verzicht auf einzelne Anforderungen. Abweichungen können in dem Umfange zugelassen werden, welcher die Erreichung

der Anforderung bzw. die Erreichung des Schutzziels so weit wie möglich bzw. so weit wie im konkreten atypischen Fall erforderlich, gewährleistet.

30. Kann als Ergebnis der Abwägung keine Abweichung erteilt werden, besteht noch die Möglichkeit, von einzelnen in der DIN 18040 Teile 1 und 2 konkretisierten Anforderungen im Hinblick auf deren (technische) Ausgestaltung (also auf das „wie“) abzuweichen. Rechtsgrundlage dafür ist § 3 Absatz 3 Satz 2 i. V. mit § 85a Absatz 1 Satz 2. Auf die Ausführungen zu Abweichungen bei § 3 Absatz 3, § 51 und § 67 wird verwiesen (Nr. 5 ff. zu § 3, Nr. 8 zu § 51 und Nr. 1 ff. zu § 67 VollzBekLBO).

Zu § 51 (Sonderbauten)

Allgemeines

1. Die Begriffsdefinition für Sonderbauten erfolgt in § 2 Absatz 4 (Nr. 32 ff. zu § 2 VollzBekLBO).

2. § 51 Absatz 1 Satz 1 ermöglicht im Einzelfall zur Verwirklichung der allgemeinen Anforderungen nach § 3 Absatz 2 besondere Anforderungen zu stellen. Diese Möglichkeit besteht für die Bauaufsichtsbehörde bei der bauordnungsrechtlichen Prüfung im Genehmigungsverfahren nach § 64, aber auch im Rahmen der Prüfung der bautechnischen Nachweise (dort entweder für die Prüferinnen und Prüfer für Standsicherheit und Brandschutz, für die Prüfämter für Standsicherheit oder für die Bauaufsichtsbehörde, sofern sie Brandschutznachweise selbst prüft).

3. Soweit in Sonderbauverordnungen aufgrund des § 85 Absatz 1 Nummer 3 keine Einzelfallermächtigungen zu weitergehenden materiellen Anforderungen enthalten sind, können besondere Anforderungen, die über die Sonderbauverordnungen hinausgehen, nur bei atypischen Fällen und insofern von der Regelung der Sonderbauverordnung nicht erfassten Fällen gestellt werden, um einer im Einzelfall bestehenden Gefahr zu begegnen, da bezüglich ihres Regelungsgehaltes Sonderbauverordnungen Sperrwirkung entfalten.

4. Fachrechtliche Regelungen, die nicht zum Prüfprogramm gehören, sind von der Bauherrschaft als unmittelbar geltendes Recht zu beachten. Sie stellen keine besonderen Anforderungen im Sinne des § 51 Absatz 1 Satz 1 dar.

5. Absatz 1 Satz 2 und 3 ermächtigt die Bauaufsichtsbehörde im Genehmigungsverfahren und die Prüferinnen und Prüfer bei der Prüfung bautechnischer Nachweise Erleichterungen zu gestatten, soweit es der

Einhaltung der materiellen Vorschriften der Landesbauordnung wegen der besonderen Art oder Nutzung der baulichen Anlagen nicht bedarf.

6. Bei geregelten Sonderbauten und damit in den Fällen, in denen es für Sonderbauten spezielle Regelungen in Sonderbauverordnungen gibt, können für die betroffenen Regelungsbereiche keine Erleichterungen nach Absatz 1 Satz 2 und 3 gestattet werden, da die Sonderbauvorschrift Sperrwirkung entfaltet. Allerdings kann von den Regelungen der Sonderbauvorschriften (und insofern bei geregelten Sonderbauten) unter den Voraussetzungen des § 67 abgewichen werden.

7. Im Falle von unregelmäßigem Sonderbauten ist zunächst zu prüfen, ob Erleichterungen von den materiellen Anforderungen nach § 51 Absatz 1 Satz 2 gestattet werden können. Ist dies nicht möglich, kann eine Abweichung nach § 67 in Betracht kommen.

8. Erleichterungen stellen keine Abweichungen i. S. des § 67 dar. Erleichterungen von der Landesbauordnung, die sich aus § 51 ergeben, müssen nicht gesondert beantragt, aber ihr Tenor in die Baugenehmigung aufgenommen werden.

9. In der Bauakte ist das Vorliegen der Tatbestandsvoraussetzungen ausreichend darzulegen. Gleiches gilt für die Erwägungen, die im Rahmen der zu treffenden Ermessensentscheidung auf Rechtsfolgenseite („können gestattet werden“) angestellt wurden. Hierbei ist auch auf die Vereinbarkeit der Erleichterung mit den öffentlichen Belangen abzustellen. Die Gewährung von Erleichterungen darf nicht dem Ziel der gesetzlichen Regelung zuwiderlaufen. Erforderliche Nachweise sind von der Bauherrin oder vom Bauherrn – ggf. auf Grundlage von Sachverständigengutachten – zu erbringen. Die Darlegungspflichten bestehen nicht nur im Genehmigungsverfahren nach § 64, sondern auch im Rahmen der Prüfung bautechnischer Nachweise nach § 66.

10. Bei Sonderbauten i. S. des § 2 Absatz 4, die die Schwelle zur Anwendung der jeweiligen Sonderbauverordnung nicht erreichen (nicht geregelter Sonderbau), können Sonderbauverordnungen für die nach § 51 zu treffenden Entscheidungen als Anhaltspunkt herangezogen werden. Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass diese Gebäude eben nicht der Sonderbauverordnung unterliegen (z. B. Nr. 40 und Nr. 71 zu § 2 VollzBekLBO).

Zu § 51 Absatz 1 Satz 3 Nummer 18

11. Die Zahl der Toiletten kann sich aus Sonderbauverordnungen ergeben. Enthält eine Sonderbauverordnung keine Regelung, kann eine bestimmte Zahl von Toiletten

nur verlangt werden, wenn sie zur Vermeidung von Missständen für die Nutzung des Gebäudes erforderlich ist. Eine Bauherrin oder ein Bauherr ist nicht verpflichtet, für die Öffentlichkeit nutzbare Toiletten herzustellen. Es sind allerdings die Anforderungen einzuhalten, die § 50 Absatz 2 und 3 an die Barrierefreiheit stellen (Nr. 14 f. zu § 50 VollzBekLBO).

Zu § 51 Absatz 1 Satz 3 Nummer 21

12. Die Anforderungen an die Qualifikation der Bauleiterin oder des Bauleiters (§ 56) können sich im Einzelfall auch aus der besonderen Bedeutung der Funktion sicherheitsrelevanter Anlagen im Rahmen der Bauausführung ergeben.

Zu § 52 (Grundpflichten)

1. Die Bauherrin oder der Bauherr und die anderen am Bau Beteiligten (bzw. die in ihren Namen Handelnden) tragen die Verantwortung für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften auch dann, wenn diese im Genehmigungsverfahren nicht geprüft werden bzw. ein Genehmigungsverfahren nicht erforderlich ist. Dabei sind auch die allgemein anerkannten Regeln der Technik und insbesondere die durch die VV TB SH eingeführten Technischen Baubestimmungen zu beachten (§ 3 Absatz 3).

Zu § 53 (Bauherrin oder Bauherr)

1. Die Tätigkeit der von den Bauherrinnen oder Bauherrn bestellten Beteiligten umfasst die Vorbereitung, Überwachung und Ausführung des Bauvorhabens und endet mit der Fertigstellung der baulichen Anlage. Die Bauherrin oder der Bauherr kann diese Aufgaben selbst wahrnehmen, wenn sie bzw. er hierfür geeignet ist. Soweit sie oder er die Aufgaben der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers (§ 54) wahrnimmt, muss sie oder er regelmäßig bauvorlageberechtigt sein.

2. Die Bauherrin oder der Bauherr ist ebenso wie die Unternehmerin oder der Unternehmer (§ 55 Absatz 1) verpflichtet, die erforderlichen Nachweise und Unterlagen zu den verwendeten Bauprodukten und angewandten Bauarten sowie bei Bauprodukten mit CE-Kennzeichen die Leistungserklärung bereitzuhalten. Sie oder er kann diese Verpflichtung auf die Entwurfsverfasserin oder auf den Entwurfsverfasser oder auf andere am Bau Beteiligte vertraglich übertragen.

3. Für die Mitteilungen und Anzeigen der Bauherrin oder des Bauherrn nach Absatz 1 Satz 5 und 6 genügt die Textform i. S. des § 126b des Bürgerlichen

Gesetzbuchs. Danach muss es sich um eine lesbare Erklärung handeln, in der die Person des Erklärenden genannt ist, und die auf einem dauerhaften Datenträger abgespeichert wird. Die Nutzung von E-Mail-Programmen ist möglich. Ein dauerhafter Datenträger ist jedes Medium, das es der Empfängerin oder dem Empfänger (hier der unteren Bauaufsichtsbehörde) ermöglicht, eine auf dem Datenträger befindliche, an sie oder ihn persönlich gerichtete Erklärung so aufzubewahren oder zu speichern, dass sie ihr oder ihm während eines für ihren Zweck angemessenen Zeitraums (i. d. R. E-Akte) zugänglich ist. Zudem muss der Datenträger geeignet sein, die Erklärung unverändert wiederzugeben (so auch ein elektronisches Formular, das von der Bauaufsicht zur Verfügung gestellt wird).

4. Die Verpflichtung der Bauherrin oder des Bauherrn, geeignete Beteiligte zu bestellen, kann notfalls durch die allgemeine Befugnis der Bauaufsichtsbehörde nach § 58 Absatz 2 (bauaufsichtliches Einschreiten, Nr. 2 ff. zu § 58 VollzBekLBO) durchgesetzt werden.

5. Die Bauherrin oder der Bauherr muss nicht gleichzeitig Grundstückseigentümerin oder Grundstückseigentümer sein. Nach § 68 Absatz 4 kann in diesem Fall die Bauaufsichtsbehörde die Zustimmung der Grundstückseigentümerin oder des Grundstückseigentümers zum Bauantrag verlangen.

Zu § 54 (Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser)

Zu § 54 Absatz 1

1. Eine Voraussetzung für die Eignung der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers ist bei nicht verfahrensfreien Vorhaben regelmäßig die Bauvorlageberechtigung nach § 65 (Nr. 1 ff. zu § 65 VollzBekLBO). Im Einzelfall können sich aus der Schwierigkeit einer Anlage hinsichtlich Sachkunde und Erfahrung auch höhere oder andere Anforderungen ergeben.

Zu § 54 Absatz 2

2. Wird die Ausführungsplanung durch Dritte angefertigt, z. B. bei Bewehrungsplänen, handelt es sich um Fachplanung. Die Verantwortung der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers für Leitung und Koordinierung der Gesamtplanung bleibt unberührt. Die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser hat sich davon zu überzeugen, dass die Ausführungsplanung mit den genehmigten Bauvorlagen übereinstimmt. Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser i. S. der Vorschrift ist somit nicht nur, wer die Bauvorlagen fertigt und/ oder gegenüber der Bauaufsichtsbehörde dafür verantwortlich zeichnet, sondern auch, wer die

Koordinationsverantwortung nach Absatz 2 für das ordnungsgemäße Ineinandergreifen aller Fachplanungen trägt.

Zu § 55 (Unternehmerin oder Unternehmer)

Zu § 55 Absatz 1

1. Unternehmerin oder Unternehmer ist unabhängig des Vertragsverhältnisses mit der Bauherrin oder mit dem Bauherrn jede oder jeder, der oder die die Ausführung von Bauarbeiten übernimmt. Unterauftragsverhältnisse sind für die Bauaufsichtsbehörde unbeachtlich. Die Beauftragung einer Unternehmerin oder eines Unternehmers ist nicht generell erforderlich, wenn die Baudurchführung in Selbst- oder Nachbarschaftshilfe mit der nötigen Sachkunde und Zuverlässigkeit erfolgt.

2. Unbeschadet weitergehender zivilrechtlicher Ansprüche ist jede Unternehmerin oder jeder Unternehmer zur Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Anforderungen verpflichtet. Dazu gehört auch eine den genehmigten oder im Verfahren nach § 62 (Genehmigungsfreistellung) eingereichten und jeweils die öffentlich-rechtlichen Vorschriften einhaltenden Bauvorlagen entsprechende Bauausführung.

Zu § 56 (Bauleiterin oder Bauleiter)

Zu § 56 Absatz 1

1. Für die Überwachung der Einhaltung öffentlich-rechtlicher Vorschriften sowie die Einhaltung eines sicheren bautechnischen Betriebs ist für jedes nicht verfahrensfreie Vorhaben von der Bauherrin oder von dem Bauherrn eine Bauleiterin oder ein Bauleiter zu bestellen und der Bauaufsichtsbehörde zu benennen. Sind Bauleiterin oder Bauleiter und Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinatorin oder -koordinator nach der Baustellenverordnung nicht identisch, ist ihr jeweiliger Aufgabenumfang genau abzustimmen.

2. Die Verpflichtung, darüber zu wachen, dass die Baumaßnahme entsprechend den öffentlich-rechtlichen Anforderungen durchgeführt wird, beschränkt sich auf solche Anforderungen, die im Rahmen des bauaufsichtlichen Verfahrens von Bedeutung sind. Das sind vorrangig die Inhalte der genehmigten oder im Genehmigungsfreistellungsverfahren eingereichten und den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechenden Bauvorlagen (einschließlich eventueller – auch aus aufgedrängtem Fachrecht resultierender – Auflagen), die sonstigen Anforderungen der Landesbauordnung und der aufgrund der Landesbauordnung erlassenen

Vorschriften einschließlich der VV TB SH und der Regelungen über die Verwendbarkeit von Bauprodukten. Dagegen hat die Bauleiterin oder der Bauleiter i. S. des § 56 nicht die privatrechtlichen Aufgaben, die üblicherweise von Bauleiterinnen oder Bauleitern bauausführender Firmen wahrgenommen werden (z. B. Qualitätssicherung); eine Übertragung beider Aufgabengebiete auf eine Person ist jedoch möglich.

3. Die Bauleiterin oder der Bauleiter muss in dem Umfang auf der Baustelle anwesend oder durch eine geeignete Person vertreten sein, wie dies für eine ordnungsgemäße Überwachung erforderlich ist.

Zu § 56 Absatz 2

4. Die Anforderungen an die Qualifikation der Bauleiterin oder des Bauleiters ergeben sich aus der Schwierigkeit des Bauvorhabens und der Bauausführung. Das Bestehen einer Bauvorlageberechtigung ist nicht erforderlich und im Einzelfall ggf. auch nicht ausreichend.

Zu § 57 (Aufbau und Zuständigkeit der Bauaufsichtsbehörden)

Zu § 57 Absatz 2 Satz 1

1. Die Übertragung der Zuständigkeit erfolgt in der Landesverordnung zur Übertragung von Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde auf amtsfreie Gemeinden und Ämter. Danach sind die Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde auf folgende amtsfreie Gemeinden übertragen: Ahrensburg, Bad Oldesloe, Bad Schwartau, Brunsbüttel, Eckernförde, Elmshorn, Geesthacht, Heide, Husum, Itzehoe, Neustadt in Holstein, Norderstedt, Pinneberg, Preetz, Reinbek, Rendsburg, Schleswig, Wedel (Holstein) sowie hinsichtlich der Teilaufgabe Bauüberwachung nach § 81 Absatz 1, 3 und 4 auf die amtsfreien Gemeinden Helgoland und Sylt (§ 2 der Verordnung zur Übertragung der Zuständigkeit).

Zu § 57 Absatz 3

2. Ausreichend ist eine Personalausstattung, wenn die üblicherweise anfallenden Bauaufsichtsaufgaben ordnungsgemäß erfüllt werden können. Hierzu gehört auch, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren regelmäßig innerhalb von drei Monaten abgeschlossen werden (§ 63 Absatz 2, Nr. 20 ff. zu § 63 VollzBekLBO) und Stellungnahmen in anderen Verfahren fristgemäß erfolgen. Auch muss gewährleistet sein, dass neben der präventiven Tätigkeit (§ 58 Absatz 2, §§ 78 ff., Nr. 2 ff. zu § 58

und Nr. 1 ff. zu § 78 VollzBekLBO) auch die repressiven Aufgaben (§ 84, Nr. 1 ff. zu § 84 VollzBekLBO) wahrgenommen werden können.

3. Die Personen mit den in § 57 Absatz 3 Satz 2 genannten Qualifikationen müssen nicht zwingend im Bereich derjenigen Organisationseinheit der Kommune beschäftigt sein, welche die Aufgabe der Bauaufsicht wahrnimmt. Die Anforderungen richten sich lediglich an den Träger der Bauaufsichtsbehörde (d. h. Gemeinde, Amt, Kreis, kreisfreie Stadt oder Land) und nicht an den betreffenden Verwaltungszweig (z. B. „Fachdienst Bauordnung“). Auch kann die oberste Bauaufsichtsbehörde Ausnahmen gestatten.

Zu § 57 Absatz 4

4. Die Fachaufsicht erstreckt sich nicht nur auf die rechtmäßige, sondern auch auf die zweckmäßige Wahrnehmung der Verwaltungsangelegenheiten der Behörde (§ 15 Absatz 2 des Landesverwaltungsgesetzes – LVwG). Die Fachaufsichtsbehörde ist berechtigt, von der ihrer Aufsicht unterstehenden Behörde Berichterstattung und Vorlage der Akten zu verlangen, Prüfungen vorzunehmen und Weisungen zu erteilen. Wird eine Weisung der Fachaufsichtsbehörde nicht befolgt, kann bei Gefahr im Verzug die Fachaufsichtsbehörde an Stelle der angewiesenen Behörde tätig werden (Selbsteintrittsrecht, § 16 Absatz 1 und 3 LVwG).

Zu § 58 (Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden)

Zu § 58 Absatz 1

1. Die Bauaufsichtsbehörden haben die Aufgabe, darüber zu wachen, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften, insbesondere des Bauordnungs- und Bauplanungsrechts sowie desjenigen Fachrechts mit spezifischen Anforderungen zum Bauvorhaben (Nr. 3 zu § 58 VollzBekLBO), eingehalten werden (§ 58 Absatz 2 Satz 1). Es handelt sich hierbei um eine Aufgabe der Gefahrenabwehr, die von den Trägern der Bauaufsichtsbehörden als Ordnungsbehörden zur Erfüllung nach Weisung wahrgenommen wird (§ 162 Absatz 3, § 163 Absatz 1 des Landesverwaltungsgesetzes – LVwG; vormals § 58 Absatz 3). Aus der Zuweisung der Aufgabe ergibt sich noch nicht die Befugnis oder gar die Pflicht zum Einschreiten.

Zu § 58 Absatz 2

2. Die Überwachungspflicht der Bauaufsichtsbehörden gilt unabhängig davon, ob es sich um verfahrensfreie, anzeigepflichtige oder genehmigungsbedürftige Vorhaben handelt (§ 59 Absatz 2).

3. Zu den öffentlich-rechtlichen Vorschriften gehören nicht nur die Vorschriften des Bauordnungsrechts und des Bauplanungsrechts, sondern auch anderer Fachgesetze, soweit sie spezifische Aussagen über bzw. Anforderungen zu Bauvorhaben treffen, z. B. im Straßenrecht, Naturschutzrecht, Immissionsschutzrecht, Abfallrecht, Bodenschutzrecht, Wasserrecht und Denkmalrecht sowie Unfallverhütungsvorschriften. Um Fälle eines positiven Zuständigkeitskonflikts zu vermeiden, findet sich die Aufgabe der Bauaufsichtsbehörden subsidiär ausgestaltet. Die bauaufsichtliche Überwachungspflicht tritt also zurück, wenn die Überwachung der Einhaltung bestimmter öffentlich-rechtlicher Anforderung aufgrund größerer Sachnähe anderen (Fach-)Behörden zugewiesen ist.

4. Andere Behörden sind für die Gefahrenabwehr (vorrangig) zuständig, soweit

- gegen das betreffende Fachrecht verstoßen wird, dies ungeachtet dessen, ob eine fachrechtliche Zulassung erteilt wurde (z. B. Denkmalschutzgenehmigung; Tz. 3.5.1 des Organisations- und Verfahrenserlasses) oder die untere Bauaufsichtsbehörde für die Fachbehörde in der Baugenehmigung eine Entscheidung zum aufgedrängten Fachrecht getroffen hat (Tz. 3.4.2 des Organisations- und Verfahrenserlasses), und
- die Fachbehörde auch zum Einschreiten befugt ist, d. h. das Fachrecht die erforderlichen Eingriffsbefugnisse vorsieht; dabei ist z. B. im Hinblick auf das aufgedrängte Fachrecht zu beachten, dass es als Voraussetzung für ein fachbehördliches Einschreiten zur Gefahrenabwehr zunächst erforderlich sein kann, die (das Vorhaben legalisierende) Baugenehmigung (ggf. teilweise) aufzuheben, und die Aufhebungsentscheidung nur durch die untere Bauaufsichtsbehörde getroffen werden kann.

Eine Gemeinde kann auch „andere Behörde“ i. S. des § 58 Absatz 2 Satz 1 Alternative 2 sein, dies aber nur dann, wenn ihr die Eingriffsbefugnis gesondert zugewiesen ist, so z. B. nach § 178 des Baugesetzbuchs (Pflanzgebot oder nach § 52 Absatz 1 BImSchG, § 3 Nummer 4 und § 4 der Landesverordnung über die zuständigen Behörden nach immissionsschutzrechtlichen sowie sonstigen technischen und medienübergreifenden Vorschriften des Umweltschutzes (ImSchV-ZustVO) als örtliche Ordnungsbehörde).

5. Die generelle gefahrenabwehrrechtliche Zuständigkeit als örtliche Ordnungsbehörde (§ 164 Absatz 1 Nummer 3 des Landesverwaltungsgesetzes – LVwG) stellt keine gesondert zugewiesene Eingriffsbefugnis dar. Denn die Regelung

in § 58 Absatz 2 Satz 1 stellt eine andere Bestimmung durch Rechtsvorschrift i. S. des § 165 Absatz 2 Satz 1 LVwG dar, so dass in Bezug auf die erforderliche Zuständigkeit anderer Behörden nach § 58 Absatz 2 Satz 1 nicht auf die Generalklausel zurückgegriffen werden kann. Daher ist die untere Bauaufsichtsbehörde auch in den Fällen für die Gefahrenabwehr zuständig, in denen ein Vorhaben durch eine gemeindliche Entscheidung über Abweichungen, Ausnahmen oder Befreiungen nach § 67 Absatz 3 legalisiert wurde, da der Gemeinde (anders als z. B. nach § 178 BauGB) keine diesbezüglichen Befugnisse zugewiesen wurden. Als Voraussetzung für die Gefahrenabwehr kann es allerdings zunächst erforderlich sein, die (das Vorhaben legalisierende) Abweichungsentscheidung (ggf. teilweise) aufzuheben. Und die Aufhebungsentscheidung kann hier nur durch die Gemeinde getroffen werden.

6. Im Übrigen ist der Grundsatz zu beachten, dass die Behörden bei der Gefahrenabwehr zusammenarbeiten und Kontrollen ggf. auch gemeinsam durchführen sollen (Nr. 14 zu § 58 VollzBekLBO).

7. Um den Bauaufsichtsbehörden die Wahrnehmung ihrer Aufgaben der Gefahrenabwehr (§ 58 Absatz 1) effektiv zu ermöglichen, werden sie nach der allgemeinen Befugnisnorm des § 58 Absatz 2 Satz 2 zum Einschreiten ermächtigt. Sie können in Wahrnehmung ihrer Aufgabe (Überwachungspflicht nach § 58 Absatz 2 Satz 1) die erforderlichen Maßnahmen treffen. Die allgemeine Befugnisnorm findet sich durch Spezialbefugnisse ausgestaltet, so im Hinblick auf die Untersagung der Verwendung unrechtmäßig gekennzeichnete Bauprodukte (§ 78), die Einstellung von Arbeiten (§ 79) und die Beseitigung von Anlagen bzw. Nutzungsuntersagung (§ 80).

8. Die Spezialbefugnisse gehen der allgemeinen Befugnisnorm nach dem Spezialitätsgrundsatz vor (Nr. 1 ff. zu §§ 78 ff. VollzBekLBO). Dabei sind aber die jeweiligen Tatbestandsvoraussetzungen zu beachten. Stellt sich erst im Laufe der Zeit oder im Verlauf der Nutzung bei einem formell und materiell legal errichteten Vorhaben eine Gefahrensituation ein, z. B. Einsturzgefahr wegen Baufälligkeit, kann die Bauaufsichtsbehörde zur Wiederherstellung bauordnungsgemäßer Zustände aufgrund der Generalklausel des § 58 Absatzes 1 Satz 2 einschreiten. Für ein rechtmäßig errichtetes Gebäude kommt eine Beseitigungsanordnung nach der Spezialbefugnis des § 80 nur dann in Betracht, wenn aufgrund des Zustandes der baulichen Anlage auf Dauer eine Nutzung nicht mehr zu erwarten ist (§ 80 Satz 1, Alternative 2, Nr. 7 ff. zu § 80 VollzBekLBO). Ansonsten scheidet eine Beseitigungsanordnung nach § 80 bei rechtmäßig errichteten oder geänderten

Bauvorhaben aus, da die Rechtswidrigkeit Tatbestandsvoraussetzung der Alternative 1 ist (Nr. 1 ff. zu § 80 VollzBekLBO). Eine Beseitigungsanordnung kann jedoch in besonders gelagerten Fällen ggf. auf Grundlage der allgemeinen Eingriffsbefugnis nach § 58 Absatz 2 Satz 2 verfügt werden, wenn beispielsweise eine Sicherung der baulichen Anlage oder die Wiederherstellung bauordnungsgemäßer Zustände als ansonsten regelmäßig milderes Mittel im konkreten Einzelfall nicht verhältnismäßig wäre.

9. Die allgemeine Befugnisnorm des § 58 Absatz 2 Satz 2 erlaubt es den Bauaufsichtsbehörden, zur Einhaltung der allgemeinen Anforderungen der bauordnungsrechtlichen Generalklausel des § 3 im Einzelfall Anforderungen zu stellen, die nicht ausdrücklich geregelt sind. So kann z. B. aus Gründen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung eine Einfriedung eines Baugrundstückes gefordert oder verboten werden. Weitere Anforderungen können z. B. auch gestellt werden, wenn bei Erteilung der Baugenehmigung Gefahren oder erhebliche Nachteile nicht vorhersehbar waren und zu einem späteren Zeitpunkt eintreten (z. B. Schädlichkeit bestimmter Baustoffe wie Asbest oder Formaldehyd). Im Übrigen entfalten die materiellen Anforderungen Landesbauordnung bzw. aufgrund der Landesbauordnung Sperrwirkung, sodass insoweit weitergehende Anforderungen nach § 3 nicht gestellt werden können.

10. Überdies ist die Bauaufsichtsbehörde befugt, Anordnungen zu treffen, um eine Gefahr zunächst zu erforschen (Gefahrerforschungsmaßnahme) und dann zu bestimmen, ob und wie diese durch ein bauaufsichtliches Einschreiten abzuwehren ist. Hierfür kann die Bauaufsichtsbehörde nach § 58 Absatz 5 auch Sachverständige und sachverständige Stellen heranziehen.

11. Das bauaufsichtliche Einschreiten erfolgt im pflichtgemäßen Ermessen. Das pflichtgemäße Ermessen wird durch das Wort „können“ indiziert. Die Bauaufsichtsbehörde entscheidet im Rahmen der ihr erteilten Ermächtigung nach sachlichen Gesichtspunkten unter Abwägung der öffentlichen Belange und der (privaten) Interessen der einzelnen Person, ob (Entschließungsermessen) und in welcher Weise (Auswahlermessen) sie tätig zu werden hat. Ihre Maßnahmen müssen geeignet, erforderlich und angemessen sein (§ 73 des Landesverwaltungsgesetzes – LVwG).

12. Steht einem bauaufsichtlichen Einschreiten der Bestandsschutz einer Baugenehmigung entgegen, hat die untere Bauaufsichtsbehörde zu prüfen, ob die Baugenehmigung rechtswidrig erteilt wurde und nach § 116 des Landesverwaltungsgesetzes (als Voraussetzung für das gefahrenabwehrrechtliche

Einschreiten) zunächst zurückzunehmen ist (Nr. 5 zu § 80 und Nr. 2 f. zu § 79 VollzBekLBO). Ist dies nicht möglich, kommt zur Gefahrenabwehr noch ein Anpassungsverlangen nach § 58a in Betracht, so insbesondere dann, wenn eine erhebliche Gefahr (für Leib und Leben) besteht (Nr. 2 zu § 58a VollzBekLBO).

13. Die Gefahrenabwehr erfolgt im öffentlichen Interesse. Der Schutz privater Rechte gehört nur dann zur Gefahrenabwehr, wenn gerichtlicher Schutz nicht rechtzeitig zu erlangen ist und ohne die Hilfe die Gefahr besteht, dass die Verwirklichung des Rechts vereitelt oder wesentlich erschwert wird (§ 162 Absatz 2 LVwG). Anders verhält es sich, wenn das Ermessen der Bauaufsichtsbehörde auf Null reduziert und ein Einschreiten geboten ist. Dies ist regelmäßig dann der Fall, wenn eine nachbarschützende Norm nicht nur unerheblich verletzt wird.

14. In den Fällen des § 72 Absatz 4a, übersendet die Bauaufsichtsbehörde der jeweiligen Fachbehörde einen Abdruck der Baugenehmigung (Nr. 13 zu § 72 VollzBekLBO; Tz. 3.8. des Organisations- und Verfahrenserlasses), beteiligt sie ggf. bei der Überwachung der Baumaßnahme (§ 81, Nr. 1 ff. zu § 81 VollzBekLBO) und gibt ihr Gelegenheit zur Teilnahme an Ortsterminen. Werden bei der Überwachung Verstöße gegen in die Baugenehmigung aufgenommene Anforderungen des sonstigen öffentlichen Rechts festgestellt, wird es in der Regel sachgerecht sein, wenn die Fachbehörde mit der Bauherrin oder mit dem Bauherrn die Behebung der Mängel abstimmt und diese überwacht sowie die untere Bauaufsichtsbehörde darüber informiert. Werden Anordnungen zur Durchsetzung der Auflagen erforderlich, sind diese regelmäßig durch die Bauaufsichtsbehörde (als die die Baugenehmigung erteilende Behörde) zu erlassen.

Zu § 58 Absatz 4

15. Die Absicht, Grundstücke und Anlagen einschließlich der Wohnungen zu betreten, soll der Eigentümerin oder dem Eigentümer und der unmittelbaren Besitzerin oder dem unmittelbaren Besitzer, soweit möglich bzw. angemessen, rechtzeitig, das heißt regelmäßig mindestens eine Woche vorher, mitgeteilt werden. In besonders gelagerten Fällen kann auch ein unangemeldetes Betreten angezeigt sein.

Zu § 58a (Bestehende Anlagen)

Zu § 58a Absatz 1

1. Rechtmäßig errichtete Anlagen genießen Bestandsschutz (Nr. 2 zu § 50 VollzBekLBO). Dieser Bestandsschutz wird durch einen Wechsel der Bauherrin oder

des Bauherrn oder der Betreiberin oder des Betreibers an sich (d. h. vorbehaltlich einer damit einhergehenden Nutzungsänderung) nicht berührt. Ein Betreiberwechsel kann daher nicht ohne weiteres zum Anlass genommen werden, Nachbesserungen zu verlangen, die ansonsten nicht verlangt worden wären.

2. An bestandsgeschützte bauliche Anlagen können Anforderungen zur Anpassung an geänderte Vorschriften nur gestellt werden, wenn und soweit das zur Erhaltung der öffentlichen Sicherheit erforderlich ist. Dies gilt insbesondere dann, wenn erhebliche Gefahren bestehen. Unter einer erheblichen Gefahr versteht man eine konkrete Gefahr für ein bedeutsames Rechtsgut wie z. B. Leben und Gesundheit. Abzustellen ist auf die konkrete Anlage und die konkreten örtlichen Verhältnisse. Von einer erheblichen Gefahr kann z. B. dann auszugehen sein, wenn die nach § 33 Absatz 1 (Nr. 1 zu § 33 VollzBekLBO) erforderlichen zwei unabhängigen Rettungswege überhaupt nicht vorhanden sind oder wenn von zwei vorhandenen Rettungswegen beide oder auch nur ein Rettungsweg mit Mängeln behaftet ist, die im Brandfall mit hinreichend großer Wahrscheinlichkeit zur vorzeitigen Unbenutzbarkeit des Rettungsweges führen.

3. Allgemein kann davon ausgegangen werden, dass von nach bisherigem Recht rechtmäßig errichteten Anlagen bei unveränderter Nutzung keine Gefahren ausgehen, die eine Anpassung an das neue Recht verlangen. Verlangt die Bauaufsichtsbehörde nach pflichtgemäßem Ermessen eine Anpassung, ist es regelmäßig nicht erforderlich, die Anlage vollständig an die neuen Anforderungen anzupassen. Ausreichend ist, die Anlage so weit zu ertüchtigen, dass keine erhebliche Gefahr mehr besteht. Bei neuen Sonderbauverordnungen wird regelmäßig in den Verordnungen selbst festgelegt, inwieweit sie auch auf bestehende Anlagen anwendbar sind.

Zu § 58a Absatz 2

4. Bei Umbauten oder Nutzungsänderungen von bestehenden Gebäuden sind die für die beabsichtigte Maßnahme geltenden Anforderungen zu beachten. Es kann dann nach § 58 Absatz 2 verlangt werden, dass auch von der wesentlichen und damit genehmigungspflichtigen Änderung nicht berührte Teile mit den geltenden Vorschriften in Einklang gebracht werden, wenn diese Teile mit den Teilen, die geändert werden sollen, in konstruktiven Zusammenhang stehen und die Anpassung keine unzumutbaren Mehrkosten verursacht. Zumutbar sind in jedem Fall Mehrkosten bis zu 10 %. Eine automatische Verpflichtung zur Anpassung von der Änderung nicht betroffener Teile oder gar des gesamten Gebäudes besteht nicht und kann regelmäßig auch nicht verlangt werden.

5. Anpassungsverlangen im historischen Gebäudebestand bedürfen einer Abstimmung mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde.
6. Soll in einem bestehenden Wohngebäude das Dachgeschoss ausgebaut werden, kann eine Nachrüstung von Türen eines notwendigen Treppenraums jedenfalls nicht nach § 58a Absatz 2 verlangt werden, da regelmäßig zwischen den Teilen, die geändert werden sollen (z. B. neue Wände und Türen im Dachgeschoss) und den von der Änderung nicht berührten Teilen (Eingangstüren bestehender Wohnungen in den darunterliegenden Geschossen) kein konstruktiver Zusammenhang besteht.
7. Bei der Nutzungsänderung von Gebäuden sind bautechnische Nachweise (§ 66) an die veränderte Nutzung anzupassen bzw. neu zu erstellen. Darauf kann ggf. verzichtet werden, wenn die Anforderungen der neuen Nutzung an die Standsicherheit oder den Brandschutz nicht höher sind.

Zu § 59 (Grundsatz)

1. Die Genehmigungspflicht ist der Normalfall, die Genehmigungs- oder Verfahrensfreiheit die Ausnahme. Ausnahmetatbestände sind grundsätzlich eng auszulegen. Eine Anwendung auf scheinbar vergleichbare Baumaßnahmen ist daher nicht ohne Weiteres zulässig.
2. Über den Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens entscheidet die Bauherrin oder der Bauherr mit ihrem oder seinem Antrag. Es ist jedoch nicht zulässig, ein einheitliches Vorhaben in mehrere Baugeschehen aufzuteilen, diese jeweils nach ihrer Genehmigungsfreiheit oder Genehmigungspflicht zu beurteilen, um so einzelne Abschnitte des Baugeschehens als genehmigungsfrei einzustufen. Maßgebend ist das Vorhaben insgesamt (OVG Greifswald, Urteil vom 14. August 2013 – 3 L 4/08 –, juris, Rn. 58). Soweit tatsächlich und rechtlich eine Trennung des Vorhabens in selbstständige Teile möglich ist, kann nur die Bauherrin oder der Bauherr diese Trennung vornehmen.

Zu § 60 (Vorrang anderer Gestattungsverfahren)

1. Die Vorschrift regelt diejenigen Fälle, in denen Genehmigungen anderer Rechtsgebiete die Baugenehmigung einschließen (Konzentrationswirkung, vgl. auch Tz. 3.1.2 des Organisations- und Verfahrenserlasses).
2. Auf

- den Erlass zum Umgang mit § 62 Absatz 2 Landesbauordnung; hier: bauaufsichtliche Genehmigungen und Zulassungen im Rahmen einer Erlaubnis nach § 18 Betriebssicherheitsverordnung vom 13. Juni 2019 (Amtsbl. Schl.-H. S. 700) und
- die Landesverordnung über die Anwendbarkeit von Vorschriften aufgrund des § 31 des Gesetzes über überwachungsbedürftige Anlagen erlassenen Verordnungen auf den bauaufsichtlichen Bereich, die u. a. den Anwendungsbereich auf Aufzugsanlagen nach Anhang 2 der BetrSichV über § 2 Absatz 13 BetrSichV sowie auf Anlagen, die weder gewerblichen noch wirtschaftlichen Zwecken dienen und in deren Gefahrenbereich auch keine Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer beschäftigt sind, erweitert,

wird hingewiesen.

3. Auch in den Fällen, in denen eine Baugenehmigung nicht separat erteilt, sondern diese durch eine fachrechtliche Zulassung einkonzentriert ist, bleibt die Bauaufsichtsbehörde für die Bauüberwachung zuständig. Entsprechendes gilt für die Gefahrenabwehr, soweit nicht andere Behörden (vorrangig) zuständig sind (§ 58 Absatz 2 Satz 2).

Zu § 61 (Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen)

Zu § 61 Absatz 1

1. Die Verfahrensfreiheit von Vorhaben entbindet nicht von der Einhaltung der berührten öffentlich-rechtlichen Vorschriften, dies insbesondere in Bezug auf das Bauordnungs- und Bauplanungsrecht (z. B. Abstandsflächen sowie Festsetzungen im Bebauungsplan oder etwa die Regelungen zu § 35 des Baugesetzbuchs). Ferner sind die sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften (§ 59 Absatz 2) etwa des Umwelt- oder Denkmalschutzrechts oder des Immissionsschutzrechtes zu beachten. Ein Nichteinhalten der berührten öffentlich-rechtlichen Vorschriften führt regelmäßig zur Unzulässigkeit des verfahrensfreien Vorhabens.

2. Lässt ein Bebauungsplan z. B. Garagen nicht oder nur auf bestimmten Flächen zu, ändert sich an dieser Beschränkung durch die Verfahrensfreiheit nach § 61 Absatz 1 Nummer 1 Buchstabe b nichts. Die Garage darf dann nicht bzw. nur auf der im Bebauungsplan zugelassenen Fläche gebaut werden.

3. Infolge des Umstandes, dass die bauaufsichtliche Verfahrenskoordination (§ 68 Absatz 2 Satz 3, § 72 Absatz 4a) für verfahrensfreie Bauvorhaben nicht einschlägig ist, hat die Bauherrin oder der Bauherr eventuell erforderlichen Anträge auf

Genehmigung, Zustimmung, Bewilligung und Erlaubnis (z. B. straßenverkehrsrechtliche Erlaubnis für Werbeschilder) nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften einer baulichen Anlage selbst zu stellen. Steht das Fachrecht oder das Bauplanungsrecht dem Vorhaben entgegen, kann die untere Bauaufsichtsbehörde gegen das Vorhaben einschreiten, sofern nicht eine andere Fachbehörde (vorrangig) für die Gefahrenabwehr zuständig ist (§ 58 Absatz 2).

4. Ein als Ganzes genehmigungsbedürftiges Bauvorhaben darf nicht in einen genehmigungsbedürftigen und einen genehmigungsfreien Teil aufgespalten werden. Ist ein (an sich) genehmigungsfreies Bauvorhaben Teil des genehmigten Bauvorhabens (z. B. im Falle der Errichtung eines Wohnhauses mit Garage), unterfällt es als dessen unselbstständiger Teil dem dafür erforderlichen bauaufsichtlichen Verfahren (OVG Schleswig, Urteil vom 12. September 2019 – 1 LB 6/ 15 –, juris, Rn. 40). Anlagen, die isoliert betrachtet genehmigungsfrei wären, werden von der Genehmigungspflicht für ein Bauvorhaben nur dann erfasst, wenn sie nach der Konzeption der Bauherrin oder des Bauherrn und nach ihrer Funktion in einem engen baulichen und zeitlichen Zusammenhang mit einem genehmigungspflichtigen Gesamtvorhaben stehen (OVG Berlin, Beschluss vom 23. August 1988 – 2 S 7.88 –, juris). Von einem engen baulichen Zusammenhang ist dann auszugehen, wenn zu der Errichtung der Anlagen eine (gemeinsame) Baustelle eingerichtet wird. Auf einen konstruktiven Zusammenhang der Anlagen kommt es nicht an. Ein einheitliches Baugeschehen darf also nicht künstlich in isoliert betrachtet verfahrensfreie Teile bzw. Einzelarbeiten aufgeteilt werden. Enthält eine Baugenehmigung zum Gesamtvorhaben Nebenbestimmungen zu Anlagen oder Bauteilen aus dem Katalog des § 61 Absatz 1, sind diese zu erfüllen, da sie materielle Anforderungen an die Gesamtanlage darstellen.

5. Soll bei verfahrensfreien Vorhaben von Bestimmungen der Landesbauordnung oder von aufgrund der Landesbauordnung erlassenen Vorschriften (ausgenommen Satzungen aufgrund des § 86) abgewichen werden, ist eine isolierte Abweichung nach § 67 erforderlich, die von der unteren Bauaufsichtsbehörde erteilt wird.

6. Soll bei verfahrensfreien Vorhaben von einer gemeindlichen Satzung nach § 86 abgewichen oder sollen Ausnahmen oder Befreiungen nach § 31 des Baugesetzbuches erteilt werden, erteilt die Gemeinde nach § 67 Absatz 3 die Abweichung bzw. Ausnahme oder Befreiung (Nr. 12 ff. zu § 67 VollzBekLBO).

7. Soll bei verfahrensfreien Vorhaben sowohl von einer Bestimmung der Landesbauordnung als auch von einer gemeindlichen Satzung abgewichen werden,

sind zwei (gesonderte) Abweichungen zu beantragen und diese von der unteren Bauaufsichtsbehörde sowie der Gemeinde zu bescheiden.

8. Sollen im räumlichen Zusammenhang mehrere verfahrensfreie Bauvorhaben (z. B. Garagen, Ladestationen) errichtet werden, ändert das an der Verfahrensfreiheit nichts, solange es sich um selbstständige Einzelvorhaben handelt und die Tatbestandsvoraussetzungen erfüllt sind. Mehrere für sich gesehen verfahrensfreie Bauvorhaben unterliegen jedoch dann einem bauaufsichtlichen Verfahren, wenn sie baulich eine Einheit bilden bzw. in einem oder als ein Vorhaben ausgeführt werden sollen und zusammen genommen die Grenzen der Verfahrensfreiheit (§ 61) überschreiten. Die Abgrenzung von Einzel- und Gesamtvorhaben erfolgt unter entsprechender Anwendung der Nr. 4 zu § 61 VollzBekLBO.

Zu § 61 Absatz 1 Nummer 1 Buchstabe b

9. Garagen und Fahrradgaragen sind nur dann verfahrensfrei, wenn sie als Abstellplatz für Kraftfahrzeuge (Pkw, Motorrad, Lkw) oder Fahrräder (auch Elektro- oder Lastenfahrräder) genutzt werden. Diese Voraussetzung ist bei abweichender Nutzung, so etwa bei der Nutzung zum Abstellen von Wohnanhängern, Bootsanhängern etc. nicht erfüllt. Zur Ermittlung der mittleren Wandhöhe vgl. § 6 Absatz 8 (Nr. 37 zu § 6 VollzBekLBO). Abstellanlagen für Fahrräder sind regelmäßig als Nebenanlage nach § 14 der Baunutzungsverordnung anzusehen.

Zu § 61 Absatz 1 Nummer 1 Buchstabe c

10. Mobile Stallanlagen insbesondere für Geflügel sind Gebäude, die an stets wechselnden Orten aufgestellt werden. Sie gehören nach § 2 Absatz 1 Satz 1 nicht zu den baulichen Anlagen, weil sie aufgrund ihres Verwendungszwecks nicht dazu bestimmt sind, überwiegend ortsfest benutzt zu werden. Sie sind somit nicht am Tatbestand der Verfahrensfreiheit des § 61 Absatz 1 Nummer 1 Buchstabe c zu messen.

11. Zu denken ist hier an sog. (voll-)mobile Geflügelställe mit bis zu 1 000 Tierplätzen, die als Fahrzeug mit einem fest verbauten wege- und straßentauglichen Fahrwerk hergestellt und mit einer geschlossenen Bodenplatte versehen sind. Es handelt sich dabei um ein autarkes Stallsystem, d. h. der Stall führt Wasser- und ggf. auch Futtermittel mit sich, Strom wird durch Photovoltaik oder Generatoren erzeugt. Grundsätzlich soll das Versetzen einer solchen mobilen Stallanlage innerhalb kürzester Zeit (bis etwa 15 Minuten) und in wenigen Arbeitsschritten erfolgen. Damit

sich die Vegetation unter und um den Stall erholen kann, werden die mobilen Ställe meist in Wochen- oder Monatsabständen versetzt.

12. Wenn es dagegen nur zu begrenzten und weniger häufigen Standortveränderungen kommt, handelt es sich um bauliche Anlagen, weil sie dazu bestimmt sind, überwiegend ortsfest benutzt zu werden. Diese sog. (teil-)mobilen Geflügelställe stehen meist auf Kufen und haben in der Regel kein autarkes Versorgungssystem. Sie werden aufgrund der eingeschränkten Mobilität nur wenige Male im Jahr versetzt. Angesichts dieser Eigenschaften sind sie in der Regel auch bauplanungsrechtlich bedeutsam. Es handelt sich um Vorhaben nach § 29 des Baugesetzbuchs (BauGB), die im Rahmen eines landwirtschaftlichen Betriebes als privilegierte Vorhaben im Außenbereich zulässig sind (§ 35 Absatz 1 BauGB). In diesen Fällen bedarf es eines bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahrens (§ 63, Nr. 1 zu § 63 VollzBekLBO).

Zu § 61 Absatz 1 Nummer 1 Buchstabe d

13. Gewächshäuser und Folientunnel zum Schutz von Kulturpflanzen mit einer Grundfläche von bis zu 1 600 m², die einem landwirtschaftlichen Betrieb im Sinne des § 201 des Baugesetzbuchs (BauGB) oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dienen, sind in jedem Fall verfahrensfrei, wenn deren Höhe 4 Meter nicht überschreitet. Anlagen bis zu 6 Meter sind nur dann verfahrensfrei, wenn sie vorübergehend aufgestellt werden sollen. Was das Tatbestandsmerkmal „vorübergehend“ angeht, so ist – in entsprechender Anwendung der Tz. 1.2 der Verwaltungsvorschriften über Ausführungsgenehmigungen für Fliegende Bauten und deren Gebrauchsabnahmen vom 5. Juni 2013 (Amtsbl. Schl.-H. S. 426), zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 13. März 2023 (Amtsbl. Schl.-H. S. 834), – diese Voraussetzung bei einer Aufstellung von mehr als sechs Monaten grundsätzlich nicht mehr erfüllt. Nicht nur vorübergehend aufgestellte Anlagen von bis zu 6 Metern sind der Gemeinde schriftlich zur Kenntnis zu geben. Ähnlich wie im Genehmigungsverfahren (§ 62 Absatz 1 Nummer 4) kann die Gemeinde dann schriftlich erklären, dass ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll oder eine vorläufige Untersagung gemäß § 15 Absatz 1 Satz 2 BauGB beantragen. Es können auch mehrere verfahrensfreie Anlagen aufgestellt werden. Verstoßen die Anlagen einzeln oder in ihrer Gesamtheit gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften, z. B. gegen das Abstandsflächenrecht (§ 6) oder das Bauplanungsrecht (§ 35 BauGB), kann die Bauaufsichtsbehörde aufgrund von § 58 Absatz 2 Satz 2, § 80 einschreiten (Nr. 8 ff. zu § 58 und Nr. 1 ff. zu § 80 VollzBekLBO).

Zu § 61 Absatz 1 Nummer 1 Buchstabe g

14. Terrassenüberdachungen sind freistehende und offene oder offen an Gebäude anschließende Dächer. Erfasst sind lediglich die Dachkonstruktion und gegebenenfalls erforderliche Stützen der Terrasse. Werden seitliche Wände oder Brüstungen ausgeführt, handelt es sich nicht um Terrassenüberdachungen i. S. dieser Vorschrift.

Zu § 61 Absatz 1 Nummer 1 Buchstabe h

15. Eine Festsetzung als Dauerkleingarten in einem Bebauungsplan ist nicht erforderlich.

Zu § 61 Absatz 1 Nummer 2 Buchstabe a

16. Abgasanlagen in und an Gebäuden, einschließlich rußbrandbeständiger Schornsteine sind verfahrensfrei. Entsprechendes gilt für freistehende Abgasanlagen, aus Gründen der Standsicherheit allerdings nur mit einer Höhe von bis zu zehn Meter. § 42 Absatz 6 bleibt unberührt. Danach ist für die jeweilige Anlage zehn Werktage vor Baubeginn mit dem Vordruck für Feuerungsanlagen von der bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegerin oder dem bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger die Bescheinigung einzuholen, dass die geplanten Bauprodukte für den bestimmungsgemäßen Betrieb geeignet sind und die feuerungstechnische Bemessung ordnungsgemäß durchgeführt wurde. Vor Inbetriebnahme einer Feuerstätte (§ 82 Absatz 2 Satz 4) ist diese im Rohbau von der bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegerin oder dem bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger zu besichtigen (Endabnahme, vgl. Nr. 4 zu § 42 VollzBekLBO).

Zu § 61 Absatz 1 Nummer 2 Buchstabe c

17. Ladestationen für Elektromobilität in oder an Gebäuden (dazu zählen Garagen, Parkdecks oder Tiefgaragen) sind Teile von Leitungsanlagen und somit sonstige Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung, die nach § 61 Absatz 1 Nummer 2 Buchstabe c verfahrensfrei sind. Innerhalb von Nutzungseinheiten wie Garagen sind, anders als in Rettungswegen, Leitungsanlagen grundsätzlich zulässig. Die Landesbauordnung und die den Brandschutz konkretisierende Leitungsanlagen-Richtlinie regeln in erster Linie die Zulässigkeit von Leitungsanlagen in Rettungswegen und die Führung von Leitungen durch bestimmte Wände und Decken. Sie enthalten kein Verbot der Installation von Leitungsanlagen einschließlich Ladestationen innerhalb von Nutzungseinheiten. Das Aufladen eines

Elektrofahrzeugs an einer Ladestation stellt keine Nutzungsänderung einer Garage dar.

Zu § 61 Absatz 1 Nummer 3 Buchstabe a

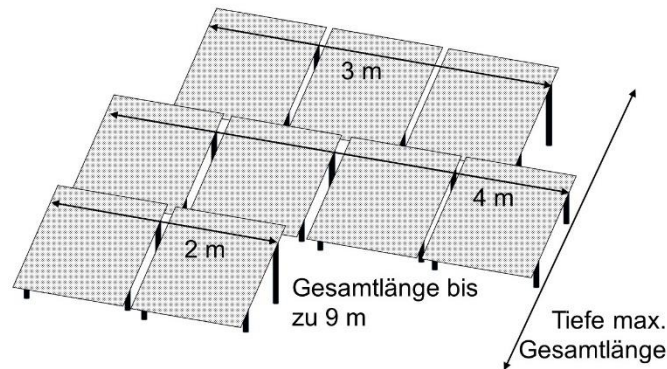
18. Die Verfahrensfreiheit von Solaranlagen umfasst sowohl Sonnenkollektoren (Erzeugung von Wärme) als auch Photovoltaikanlagen (Erzeugung elektrischer Energie). Von der Verfahrensfreistellung umfasst sind die damit verbundene Nutzungsänderung zu einer gewerblichen Nutzung (bei Stromspeisung) sowie Änderungen der äußeren Gestalt, soweit sich keine Einschränkungen durch gemeindliche Satzungen ergeben. In diesem Falle wäre ggf. ein isoliertes Verfahren nach § 67 Absatz 3 (Nr. 12 ff. zu § 67 VollzBekLBO) erforderlich. Die Brandschutzabstände nach § 32 Absatz 5 sind einzuhalten (Nr. 14 ff. zu § 32 VollzBekLBO).

19. Soweit Solaranlagen an Kulturdenkmalen oder im Umgebungsschutzbereich von Kulturdenkmalen angebracht oder aufgestellt werden sollen, ist grundsätzlich zusätzlich zur Baugenehmigung eine denkmalrechtliche Genehmigung nach § 12 des Denkmalschutzgesetzes bei der jeweils zuständigen Denkmalschutzbehörde zu beantragen.

20. Hinsichtlich der denkmalschutzrechtlichen Bewertung von Solaranlagen wird auf die Leitlinien des Landesamtes für Denkmalpflege Schleswig-Holstein für die Entscheidung über die Erteilung einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung gemäß § 12 Absatz 1 Nummer 1 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) für die Errichtung von Solaranlagen auf bzw. an einem Kulturdenkmal gemäß § 2 Absatz 2 DSchG (Stand: 28. Oktober 2022) und auf die Checkliste im Leitfaden des Landesamtes „Denkmalfachliche Bewertung von Solaranlagen“ (Stand: 11. November 2022) hingewiesen (www.schleswig-holstein.de/denkmalschutz-solaranlagen).

Zu § 61 Absatz 1 Nummer 3 Buchstabe b

21. Die Gesamtlänge von 9 m kann sich auf die Längen verschiedener Solarmodule (ggf. auch als gesonderte Baukörper, siehe Beispiel) erstrecken, d. h., dass auch mehrere Solarmodule neben- und auch hintereinander aufgestellt werden können. Die Solaranlagen müssen allerdings in engem räumlichen Zusammenhang errichtet werden und eine bauliche Einheit bilden. Es muss sich um ein selbstständiges einzelnes verfahrensfreies Bauvorhaben handeln. Die Tiefe/ Breite der Anlagen Solarmodule darf die Gesamtlänge der Anlage von 9 m nicht überschreiten, da die Tiefe/ Breite sonst zur Länge wird.



22. Soweit Solaranlagen an Kulturdenkmalen oder im Umgebungsschutzbereich von Kulturdenkmalen angebracht oder aufgestellt werden sollen, ist grundsätzlich zusätzlich zur Baugenehmigung eine denkmalrechtliche Genehmigung nach § 12 des Denkmalschutzgesetzes bei der jeweils zuständigen Denkmalschutzbehörde zu beantragen.

23. Hinsichtlich der denkmalrechtlichen Bewertung von Solaranlagen wird auf die Leitlinien des Landesamtes für Denkmalpflege Schleswig-Holstein für die Entscheidung über die Erteilung einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 12 Absatz 1 Nummer 1 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) für die Errichtung von Solaranlagen auf bzw. an einem Kulturdenkmal gemäß § 2 Absatz 2 DSchG (Stand: 28. Oktober 2022) und auf die Checkliste im Leitfaden des Landesamtes „Denkmalfachliche Bewertung von Solaranlagen“ (Stand: 11. November 2022) hingewiesen (www.schleswig-holstein.de/denkmalschutz-solaranlagen).

Zu § 61 Absatz 1 Nummer 3 Buchstabe c

24. Soweit eine Windenergieanlage an einem Kulturdenkmal oder im Umgebungsschutzbereich von Kulturdenkmalen angebracht oder aufgestellt werden soll, ist grundsätzlich zusätzlich zur Baugenehmigung eine denkmalrechtliche Genehmigung nach § 12 des Denkmalschutzgesetzes bei der jeweils zuständigen Denkmalschutzbehörde zu beantragen.

Zu § 61 Absatz 1 Nummer 5 Buchstabe a

25. Wird eine Antennenanlage nach § 61 Absatz 1 Nummer 5 Buchstabe a auf einer anderen Anlage errichtet, wird die Höhe der anderen Anlage bei der zulässigen Höhe nicht berücksichtigt. Wird die Versorgungseinheit einer Antenne innerhalb einer bestehenden baulichen Anlage untergebracht, gilt für die Volumenbegrenzung ihre Größe bzw. die Größe der erforderlichen Einhausung von 10 m³.

26. Bei Masten zum Zwecke der Telekommunikation handelt es sich um gewerbsmäßig betriebene Anlagen, bei denen unterstellt werden kann, dass die Betreiberin oder der Betreiber Fragen der Standsicherheit im Interesse der von ihm oder ihm zu gewährleistenden Versorgungssicherheit berücksichtigt. Auf § 59 Absatz 2 i. V. mit den Hinweisen und Beispielen zum Vorgehen beim Nachweis der Standsicherheit beim Bauen im Bestand der Bauministerkonferenz (IS-ARGEBAU, www.bauministerkonferenz.de) wird hingewiesen.

27. Grundsätzlich ist auch die Änderung verfahrensfrei errichteter Masten von der Verfahrensfreiheit abgedeckt, sodass auch Änderungen an tragenden oder aussteifenden Bauteilen oder des Tragwerks des Mastes mitumfasst sind. Wenn die Errichtung verfahrensfrei möglich ist, gilt dies prinzipiell erst recht für die baulichen Veränderungen an verfahrensfreien baulichen Anlagen (hier der Masten). Sofern jedoch infolge der Errichtung oder Änderung einer Antennenanlage nach § 61 Absatz 1 Nummer 5 Buchstabe a in, auf oder an einem Gebäude das Tragwerk oder Tragwerksteile des Gebäudes aus Gründen der Standsicherheit der Antenne verändert werden müssen, bedarf es eines Genehmigungsverfahrens für die Antennenanlage bzw. für die zur Lastaufnahme dienende bauliche Anlage (§ 61 Absatz 2 Nummer 1).

Zu § 61 Absatz 1 Nummer 6 Buchstabe b

28. Bei bereits vorhandenen und genehmigten Festmistlagern können eingebaute kleinere Auffang- und Sammelbehälter als ortsfeste Behälter für wassergefährdende Flüssigkeiten mit bis zu 10 m³ Brutto-Rauminhalt verfahrensfrei sein, sofern es sich um eine selbstständige Baumaßnahme handelt. Auf die auf der Website der Landesregierung herunterladbare Broschüre „Pferdemist richtig lagern unter Berücksichtigung baurechtlicher und wasserrechtlicher Vorschriften“ der Allianz für den Gewässerschutz wird hingewiesen (www.schleswig-holstein.de).

Zu § 61 Absatz 1 Nummer 6 Buchstabe c

29. Als ortsfeste Behälter sonstiger Art sind auch die bisher unter § 61 Absatz 1 Nummer 6 Buchstabe e geregelten landwirtschaftlichen Silos anzusehen.

Zu § 61 Absatz 1 Nummer 7 Buchstabe a

30. Die Verfahrensfreiheit gilt in dem genannten Umfang erst recht für offene Einfriedungen und Sichtschutzwände.

Zu § 61 Absatz 1 Nummer 10 Buchstabe b

31. Luftgetragene Schwimmbeckenüberdachungen werden durch Überdruck in der Überdachung selbst oder in dem überdachten Bereich (sog. Traglufthallen) gehalten. Sonstige Tragkonstruktionen erfordern eine Baugenehmigung.

Zu § 61 Absatz 1 Nummer 10 Buchstabe d

32. Bei Stegen kann es sich um einfache Holzstege, aber auch – bei Tidegewässern – um Schwimmstege oder Anlagen aus Stahl und Beton handeln (*Carlsen/ Vogel/ Brodersen/ Winkelmann*, Schleswig-Holsteinisches Naturschutzgesetz, Stand: Oktober 2003, Erl. 2.1.1 zu § 37 LNatSchG). Zu denken ist hier insbesondere an kleine, schmale, leichte in baurechtlicher Hinsicht unbedeutende Brücken für Fußgänger. Die Nutzung einer Wasseroberfläche mit Hilfe von Stegen bedarf der Genehmigung nach § 36 Absatz 2 Satz 1 des Landesnaturschutzgesetzes.

Zu § 61 Absatz 1 Nummer 10 Buchstabe e

33. Verfahrensfrei sind nach § 61 Absatz 1 Nummer 10 Buchstabe e nicht die Spiel-, Abenteuerspiel-, Bolz- und Sportplätze an sich, sondern lediglich Anlagen zu deren zweckentsprechenden Einrichtung, so z. B. ortsfeste Abfallkörbe, Bänke, Hinweistafeln, Klettergerüste, Lehrtafeln, Rastplätze, Sandkästen, Spielgeräte, Spielnetze, Sportgeräte, Tore (z. B. Fußballtore), Turngeräte, nicht aber Anlagen, die lediglich im Zusammenhang mit der Anlage errichtet werden, wie z. B. Einfriedungen und Pkw-Stellplätze.

Zu § 61 Absatz 1 Nummer 11 Buchstabe b

34. Ein bloßer Austausch von Fenstern und Türen, auch mit brandschutztechnischer Funktion F 90/ T 90, ist eine Instandsetzung i. S. des § 61 Absatzes 4 (vgl. auch Nr. 3 zu § 3 VollzBekLBO) und somit verfahrensfrei. Es können allerdings bei diesen Arbeiten andere gesetzliche Anforderungen zu beachten sein, wie z. B. nach dem Gebäudeenergiegesetz.

Zu § 61 Absatz 1 Nummer 12

35. Die Verfahrensfreiheit von Werbeanlagen erfasst auch die mit der Anbringung an Anlagen verbundene Nutzungsänderung/ -erweiterung. Werbeanlage in baulichen Anlagen ist z. B. die Bandenwerbung innerhalb von Stadien.

36. Soweit Werbeanlagen an Kulturdenkmälern oder im Umgebungsschutzbereich von Kulturdenkmälern angebracht oder aufgestellt werden sollen, ist grundsätzlich zusätzlich zur Baugenehmigung eine denkmalrechtliche Genehmigung nach § 12 des Denkmalschutzgesetzes bei der jeweils zuständigen Denkmalschutzbehörde zu beantragen.

Zu § 61 Absatz 1 Nummer 15 Buchstabe b

37. Zu unterscheiden ist zwischen der Verfahrensfreiheit

- von Zapfsäulen und Tankautomaten auf genehmigten Tankstellen (§ 18 Absatz 1 Nummer 6 der Betriebssicherheitsverordnung – BetrSichV) und
- von Ladestationen für Elektromobilität.

Die Verfahrensfreiheit der Zapfsäulen und Tankautomaten bzw. der Ladestationen umfasst auch eine ggf. damit verbundene Nutzungsänderung, so z. B. eine hinzutretende gewerbliche Nutzung.

38. Es muss sich insoweit allerdings um selbstständige Vorhaben (Nr. 4 und Nr. 8 zu § 61 VollzBekLBO) handeln. D. h. im Falle von freistehenden öffentlichen oder privaten Ladestationen für Elektromobilität, dass diese zwar mehrere Ladeanschlüsse („Steckdosen“) haben können, dies aber nur an einem Standort. Die Verfahrensfreiheit umfasst nicht die Errichtung einer E-Tankstelle mit mehreren Ladesäulen bzw. Automaten.

39. Soll eine Ladestation für Elektromobilität auf einer genehmigten Tankstelle errichtet werden, kann dies die Genehmigungsfrage nach § 18 Absatz 1 Nummer 6 BetrSichV erneut aufwerfen, insbesondere wenn die Ladestation für Elektromobilität im Explosionsbereich der Tankstelle errichtet wird. Tankstellen sind nach § 2 Gesetz über überwachungsbedürftige Anlagen (ÜAnlG) i. V. mit § 2 Absatz 13 BetrSichV überwachungsbedürftige Anlagen und nach § 18 BetrSichV erlaubnispflichtig. Die zuständige Erlaubnisbehörde ist die staatliche Arbeitsschutzbehörde (Tz. 3.1.2.1 des Organisations- und Verfahrenserlasses). Die Verordnung über technische Mindestanforderungen an den sicheren und interoperablen Aufbau und Betrieb von öffentlich zugänglichen Ladepunkten für elektrisch betriebene Fahrzeuge (Ladesäulenverordnung – LSV) ist zu beachten.

40. Ladestationen für Elektromobilität in oder an Gebäuden, dazu zählen Garagen, Parkdecks oder Tiefgaragen, sind Teile von Leitungsanlagen und Bestandteil der

technischen Gebäudeausrüstung, die nach § 61 Absatz 1 Nummer 2 Buchstabe c verfahrensfrei sind (Nr. 17 zu § 61 VollzBekLBO).

Zu § 61 Absatz 1 Nummer 15 Buchstabe g

41. Verfahrensfreie unbedeutende Anlagen oder unbedeutende Teile von Anlagen i. S. dieser Vorschrift sind solche, denen die bauordnungsrechtliche und bauplanungsrechtliche Relevanz fehlt (OVG Greifswald, Beschluss vom 16. März 2000 – 3 M 13/ 00 –, juris). Die beispielhaft aufgeführten Bauvorhaben sind nicht generell verfahrensfrei, sondern nur dann, wenn sie zugleich unbedeutend im genannten Sinne sind. Diese Voraussetzungen sind bei Anlagen, welche die Maße vergleichbarer, nach § 61 Absatz 1 verfahrensfreier Vorhaben überschreiten, regelmäßig nicht erfüllt.

Zu § 61 Absatz 1 Nummer 15 Buchstabe h

42. Gemeint sind sog. Kirschkäfer oder -netze oder ähnliche transparente Wetterschutzeinrichtungen des Erwerbsobstbaus. Bei den „sonstigen Anlagen“ handelt es sich im Unterschied zu den unter § 61 Absatz 1 Nummer 1 Buchstabe d geregelten Gewächshäuser und Folientunnel (Nr. 13 zu § 61 VollzBekLBO) nicht um Gebäude, so dass der Wetterschutz insbesondere winddurchlässig gehalten sein muss.

Zu § 61 Absatz 2 Nummer 1

43. Die Änderung der Nutzung von Anlagen ist verfahrensfrei gestellt, wenn für die neue Nutzung keine anderen öffentlich-rechtlichen Anforderungen in Betracht kommen als für die bisherige (legale) Nutzung. Es kommt nicht darauf an, ob tatsächlich andere öffentlich-rechtliche Anforderungen zu stellen sind, sondern darauf, ob dies möglich und deshalb eine präventive Prüfung im Baugenehmigungsverfahren erforderlich ist. Dabei führen nur solche Anforderungen zur Genehmigungspflicht der Nutzungsänderung, die Prüfgegenstand im Baugenehmigungsverfahren sein können, unabhängig von der Frage, welches Baugenehmigungsverfahren später einschlägig ist, da es im Rahmen der Prüfung des Tatbestandsmerkmals der „anderen öffentlich-rechtlichen Anforderungen“ lediglich um die Frage zu Zugehörigkeit zum bauaufsichtlichen Prüfprogramm geht (vgl. auch LT-Drs. 18/ 2778 vom 4. März 2015, S. 79 f.).

44. Dies ist nicht nur dann der Fall, wenn andere Vorschriften mit bauaufsichtlichen Anforderungen für die neue Nutzung maßgeblich sind, sondern auch, wenn das neue Vorhaben nach derselben Rechtsvorschrift anders beurteilt werden kann. Betroffen

sind also auch die Fälle, in denen nach § 66 bauordnungsrechtliche Anforderungen im Rahmen von bautechnischen Nachweisen abzuarbeiten sind. Ergeben sich beispielsweise aus der neuen Nutzung andere Anforderungen hinsichtlich eines prüfpflichtigen Standsicherheits- und oder Brandschutznachweises, ist das Vorhaben nicht verfahrensfrei (vgl. auch LT-Drs. 18/ 2778 vom 4. März 2015, S. 79 f.). Andere Anforderungen können sich insbesondere aus Vorschriften des Bauplanungsrechtes und auch aus anderem Fachrecht (z. B. Naturschutz-, Wasser-, Immissionsschutzrecht) ergeben. So sind schon allein aufgrund der unterschiedlichen bauplanungsrechtlichen Beurteilung nach der Baunutzungsverordnung die Umnutzung eines Beherbergungsbetriebes in ein Asylbewerberheim, von Wohnungen in Ferienwohnungen oder von Wohnraum in Räume für freiberufliche Tätigkeiten nicht verfahrensfrei.

45. Verfahrensfreie Nutzungsänderungen können beispielsweise die Änderung eines Spielwarengeschäftes in ein Textilwarengeschäft, der Wechsel eines Einzelhandelsgeschäftes in ein anderes ohne grundsätzliche Änderung oder Erweiterung des Sortiments oder der Wechsel von einem Dolmetscherbüro in ein Journalistenbüro sein.

46. Durch die Nutzungsänderung kann sich auch der Stellplatzbedarf so ändern, dass die Schwelle der verfahrensfreien Nutzungsänderung überschritten wird (§ 49 Absatz 1 Satz 1 und 2, Nr. 12 und 18 zu § 49 VollzBekLBO).

Zu § 61 Absatz 3

47. Die Regelung soll sicherstellen, dass bei der Beseitigung von Anlagen nicht die Standsicherheit benachbarter Gebäude gefährdet wird, wobei auch die Bestimmungen des Arbeitsschutzes zu beachten sind.

48. Einer bauaufsichtlichen Genehmigung bedarf lediglich die Beseitigung kerntechnischer Anlagen (§ 61 Absatz 3 Satz 4). Im Übrigen steht der Abbruch unter Anzeigevorbehalt (Satz 3), soweit die Beseitigung nicht verfahrensfrei ist (Satz 1).

49. Eine Abbruchanzeige ist für die in § 61 Absatz 3 Satz 1 genannten Maßnahmen nicht erforderlich. Entsprechend dem Regelungsziel können zwei an sich der Gebäudeklasse 2 zuzuordnende Gebäude als ein Gebäude der Gebäudeklasse 1 behandelt werden, wenn sie aneinandergelagert sind und insgesamt als einheitliche Maßnahme beseitigt werden.

50. Die Anzeige an sich eröffnet noch kein bauaufsichtliches Verfahren. Die untere Bauaufsichtsbehörde sollte eine Eingangsbestätigung versenden und darin

klarstellen, dass die Anzeige erneut zu erfolgen hat, wenn die Beseitigung nicht innerhalb von einem Jahr erfolgt. Die bauaufsichtlichen Eingriffsbefugnisse (§ 58 Absatz 2, §§ 78 ff.) bleiben unberührt. Gebühren fallen erst dann an, wenn die Anzeige konkreten Anlass gibt, ein bauaufsichtliches Einschreiten zu prüfen bzw. wenn dieses erfolgt (Nr. 9 f. zu § 58 VollzBekLBO).

51. Zusätzlich zur Anzeige des Abrisses von Kulturdenkmalen (§ 61 Absatz 3 Satz 2) ist eine denkmalrechtliche Genehmigung nach § 12 des Denkmalschutzgesetzes bei der jeweils zuständigen Denkmalschutzbehörde zu beantragen. Auch bleiben andere ggf. erforderliche Genehmigungen oder naturschutzrechtliche Bestimmungen (Artenschutz) unberührt.

52. Soweit ein Nachweis der Standsicherheit erforderlich ist, dient dies in erster Linie der Vermeidung von Gefahren, nachrangig jedoch auch der Nachweisführung im Falle eines Schadens. Bei nicht freistehenden Gebäuden der Gebäudeklasse 2 hat die Bauherrin oder der Bauherr immer eine prüfbefreite Nachweiserstellerin oder einen prüfbefreiten Nachweisersteller i. S. des § 66 Absatz 2 einzuschalten, wobei die Auswirkungen der Beseitigung auf die Nachbargebäude oder benachbarte Anlagen nachzuweisen sind. Bei konkreten Gefahren kann nach § 58 Absatz 2 Satz 2 (Nr. 1 ff. zu § 58 VollzBekLBO) eingeschritten werden. Bei der Beseitigung sonstiger nicht freistehender Gebäude gilt das Vier-Augen-Prinzip, d. h. die Standsicherheit von Gebäuden, an die das zu beseitigende Gebäude angebaut ist, ist bauaufsichtlich zu prüfen, es sei denn, § 61 Absatz 3 Satz 7 ist einschlägig.

53. Im Falle einer Beseitigung nicht freistehender Gebäude der Gebäudeklasse 3 bis 5 werden die Nachweise zur Standsicherheit grundsätzlich bauaufsichtlich geprüft. Der Umfang der Planung und Prüfung beschränkt sich hierbei nur auf die durch die Beseitigung direkt betroffenen Bauteile und auf die Bauteile, die durch die Beseitigung geänderte Einwirkungen erfahren, wie z. B. neue, oder geänderte Windlasten, Lasten von Baumaschinen oder Lasten aus Bauzuständen. Bei Bestandsbauten können aufgrund fehlender Bauakten, statische Berechnungen oder Plänen zusätzliche Bauteiluntersuchungen und Vermessungen erforderlich werden. Eine pauschale Beschränkung des Untersuchungs- und Nachweisumfangs bei angrenzenden Gebäuden und Anlagen ist von vornherein nicht möglich und muss in jedem Einzelfall entschieden werden. Auch wenn für die nachbarlichen Bestandsbauten entsprechende Unterlagen vorliegen, kann deren Richtigkeit in Bezug auf die Standsicherheit aufgrund möglicher nachträglicher An- und Umbauten, einer unsachgemäßen Ausführung oder durch Bauschäden nicht immer von der Nachweiserstellerin oder dem Nachweisersteller vorausgesetzt werden.

Zu § 61 Absatz 4

54. Zum Begriff der Instandhaltung vgl. Nr. 3 zu § 3 VollzBekLBO. Bei Bauarbeiten aller Art sind die allgemeinen anerkannten Regeln der Technik zu beachten.

Zu § 62 (Genehmigungsfreistellung)

Zu § 62 Absatz 1 Satz 2

1. Die Genehmigungsfreistellung gilt nicht für größere Wohn- und Nichtwohnbauvorhaben, die in der Nähe von sog. Störfallbetrieben verwirklicht werden sollen. Bei den Wohngebäuden kommt es nicht darauf an, ob die Wohnfläche von mehr als 5 000 m² Brutto-Grundfläche in einem oder mehreren Gebäuden errichtet wird oder ob es sich um reine Wohngebäude oder gemischt genutzte Gebäude handelt. Bei öffentlich zugänglichen Gebäuden ist nicht die Gesamtgröße des Gebäudes maßgeblich, sondern nur, ob aufgrund des Bauvorhabens die Nutzung durch mehr als 100 zusätzliche Besucherinnen oder Besucher ermöglicht wird. Es wird damit die Seveso III-Richtlinie umgesetzt. Es wird insoweit auf die Hinweise der obersten Immissionsschutzbehörde dazu (www.schleswig-holstein.de) verwiesen.

Zu § 62 Absatz 2

2. Ein Bauvorhaben, das nur nach der Zulassung einer Ausnahme oder Befreiung nach § 31 des Baugesetzbuchs genehmigt werden kann, widerspricht i. S. des § 62 Absatz 2 Nummer 2 dem Bebauungsplan und ist daher in einem vereinfachten Verfahren nach § 63 zu behandeln. Das gilt auch, wenn die Ausnahme oder Befreiung bereits in einem gesonderten Vorbescheidsverfahren (§ 75, Nr. 1 f. zu § 75 VollzBekLBO) zugelassen wurde. Da § 62 Absatz 2 Nummer 2 lediglich auf die Festsetzungen des Bebauungsplans Bezug nimmt, bleibt eine Erteilung von isolierten Abweichungen nach § 67 Absatz 2 Satz 2 von den bauordnungsrechtlichen Anforderungen sowie von örtlichen Bauvorschriften (§ 86) möglich, wobei für die Beteiligung der Nachbarinnen oder Nachbarn § 70 gilt.

3. Liegen die Voraussetzungen für eine Genehmigungsfreistellung vor, wird auf die Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens verzichtet (Genehmigungsverzicht). Die Bauaufsichtsbehörde muss dafür prüfen, ob der Geltungsbereich des Genehmigungsfreistellungsverfahrens eröffnet ist (§ 62 Absatz 1) und ob die Bauvorlagen vollständig vorliegen (§ 62 Absatz 5, § 68 Absatz 2 Satz 1). Diese Prüfung hat unverzüglich nach Eingang des Antrags zu erfolgen. Die Monatsfrist des § 62 Absatz 3 Satz 2 beginnt erst dann zu laufen, wenn

die Bauvorlagen ordnungsgemäß und damit vollständig vorliegen. Die Frist bleibt allerdings von der Prüfung der Vollständigkeit der Bauvorlagen unberührt, d. h. für den Fall, dass die Bauvorlagen von Anfang an ordnungsgemäß eingereicht wurden, beginnt die Monatsfrist unmittelbar mit der Einreichung des Antrags zu laufen. Die Gemeinde ist schnellstmöglich über das Ergebnis der Prüfung zu unterrichten. Ergibt die Prüfung, dass Bauvorlagen nicht ordnungsgemäß eingereicht wurden, weist die untere Bauaufsichtsbehörde die Antragstellerin oder den Antragsteller hierauf hin. Wenngleich die Rücknahmefiktion des § 69 Absatz 2 im Genehmigungsfreistellungsverfahren keine Anwendung findet, kann mit dem Hinweis auf fehlende Bauvorlagen auch eine Frist zur Nachbesserung gesetzt werden. Werden die Bauvorlagen bis zum Ablauf der Frist nicht nachgebessert, kann die Gemeinde dies zum Anlass nehmen, sich gegen die Genehmigungsfreistellung des Vorhabens zu erklären und die Durchführung eines vereinfachten Genehmigungsverfahrens zu verlangen. Das Genehmigungsfreistellungsverfahren ist dann beendet.

4. Liegen die Voraussetzungen für eine Genehmigungsfreistellung nicht vor bzw. bestehen gegen das Vorhaben (z. B. aufgrund von sonstigen Erkenntnissen oder Hinweisen auf Verstöße gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften) anderweitige Bedenken, hat die untere Bauaufsichtsbehörde die Gemeinde darüber zu informieren, so dass die Gemeinde von ihrer Möglichkeit Gebrauch kann, sich gegen die Genehmigungsfreistellung des Vorhabens zu erklären, woraufhin ein vereinfachtes Genehmigungsverfahren durchgeführt werden kann. Die untere Bauaufsichtsbehörde selbst ist nicht zur Verfahrensumstellung befugt. Versäumt es die Gemeinde, sich rechtzeitig gegen die Genehmigungsfreistellung des Vorhabens zu erklären, bleibt es der unteren Bauaufsichtsbehörde unbenommen, gefahrenabwehrrechtlich einzuschreiten (§ 58 Absatz 2 Satz 2, §§ 79 und 80).

5. Im Hinblick auf die bautechnischen Nachweise ist § 66 zu beachten. Die bautechnischen Nachweise müssen durch prüfbefreite Aufstellerinnen oder Aufsteller erstellt sein (§ 66 Absatz 2 Satz 6). Ferner müssen vor Baubeginn die Voraussetzungen des § 72 Absatz 6 Satz 1 Nummer 2 und 3, Satz 2, Absätze 7 und 8 gegeben sein (§ 62 Absatz 5). Diesbezüglich prüft die Bauaufsichtsbehörde insbesondere, ob die bautechnischen Nachweise und die Baubeginnsanzeige vorliegen.

6. Keine Ausnahme oder Befreiung ist die Zulassung des geringfügigen Vor- und Zurücktretens bzw. des geringfügigen Überschreitens von festgesetzten Baulinien, Baugrenzen und Bebauungstiefen nach § 23 Absatz 2 bis 4 der

Baunutzungsverordnung (BauNVO) und die Zulassung von Anlagen außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche nach § 23 Absatz 5 BauNVO, soweit die Zulässigkeit nicht im Bebauungsplan ausgeschlossen oder beschränkt wurde, da die BauNVO diesen Spielraum bereits zulässt und es sich insofern um eine Zulassungsentscheidung im Rahmen des geltenden Rechts und nicht um eine echte Ausnahme oder Befreiung handelt. Gleiches gilt für geringfügige Abweichungen festgesetzter Höhen von baulichen Anlagen (§ 18 Absatz 2 BauNVO) oder für geringfügige Überschreitungen zulässiger Grundflächen (§ 19 Absatz 4 Satz 2 Halbsatz 2, Satz 4, § 21a Absatz 3 Halbsatz 2 BauNVO). Zuständig für die Zulassung in diesen Fällen ist die Bauaufsichtsbehörde. Ein Einvernehmen der Gemeinde ist nicht erforderlich, eine eventuelle Äußerung der Gemeinde ist aber im Rahmen der Ermessensausübung zu würdigen. Die Zulassung erfolgt durch einen Bescheid der Bauaufsichtsbehörde, der als isolierte Abweichung nach § 67 Absatz 2 Satz 2 zwar keine Baugenehmigung darstellt, aber entsprechend § 72 Absatz 5 der Gemeinde zu übermitteln ist.

Zu § 62 Absatz 3

7. Sofern die Gemeinde nicht selbst Bauaufsichtsbehörde ist, hat sie eine Ausfertigung der Bauvorlagen unverzüglich der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen. Im elektronischen Verfahren kann hiervon abgesehen werden, da die Bauvorlagen nicht nur für die am Bau Beteiligten, sondern auch für die zu beteiligenden Behörden transparent in dem digitalen Portal der unteren Bauaufsichtsbehörden vorliegen.

8. Nach Ablauf der Monatsfrist nach Eingang der vollständigen erforderlichen Bauvorlagen ist das Vorhaben genehmigungsfreigestellt, sofern sich die Gemeinde gegen die Genehmigungsfreistellung nicht fristgerecht erklärt hat (§ 62 Absatz 2 Nummer 4, Absatz 4). Nach dem Eintritt der Genehmigungsfreistellung kann die Bauherrin oder der Bauherr mit der Ausführung beginnen, wenn die Voraussetzungen für den Baubeginn des § 72 Absatz 6 Satz 1 Nummer 2 und 3, Absatz 7 und 8 vorliegen (§ 62 Absatz 5 Satz 2). Nach dem Eintritt der Genehmigungsfreistellung fertigt die untere Bauaufsichtsbehörde den Gebührenbescheid (Tarifstelle 1.3 des Gebührentarifs der Baugebührenverordnung).

9. Zur Erleichterung der Digitalisierung des bauaufsichtlichen Verfahrens sieht § 62 Absatz 3 Satz 3 kein Formerfordernis für die Erklärung der Gemeinde vor, wonach bereits vor Ablauf der Monatsfrist mit dem Bau begonnen werden kann. Von der Mitteilung ist die Bauaufsichtsbehörde zu unterrichten. Und dort sollte zu Rechtsicherheit zumindest die Erklärung bzw. ein ergänzender Vermerk darüber in Textform (Nr. 3 zu § 53 VollzBekLBO) zu den Akten genommen werden. Was die

(ablehnende) Erklärung der Gemeinde nach § 62 Absatz 2 Nummer 4 angeht, ist im elektronischen Verfahren nach § 62 Absatz 4 Satz 5 zu verfahren.

Zu § 62 Absatz 4

10. Die Beteiligung der Gemeinde dient der Sicherung ihrer Planungshoheit. Die Gemeinde treffen jedoch insofern und auch sonst keine Prüfpflichten. Sie ist also weder verpflichtet, die Übereinstimmung mit dem Bebauungsplan noch die gesicherte Erschließung zu prüfen, zumal dies Aufgabe der Bauherrschaft bzw. der Entwurfsverfasserin bzw. des Entwurfsverfassers ist. Auch die „Freigabe“ des Bauvorhabens nach § 62 Absatz 3 Satz 3 stellt keine Bestätigung der materiellen Rechtmäßigkeit des Vorhabens dar. Vor der Freigabeentscheidung sollte die Gemeinde die Prüfung der Bauaufsichtsbehörde abwarten, ob der Geltungsbereich des Genehmigungsfreistellungsverfahrens eröffnet ist (§ 62 Absatz 1) und ob die Bauvorlagen vollständig vorliegen (Nr. 3 zu § 62 VollzBekLBO).

11. Die Gemeinde kann frei entscheiden, ob sie die Durchführung des vereinfachten Genehmigungsverfahrens oder eine vorläufige Untersagung nach § 15 Absatz 1 Satz 2 des Baugesetzbuchs verlangt. Ein entsprechendes Verlangen kann insbesondere bei Zweifeln an der Plankonformität des Vorhabens sinnvoll sein, zur Ermöglichung einer Bebauungsplanänderung aus Anlass eines konkreten Vorhabens oder, wenn die Gemeinde eine Überprüfung des Bauvorhabens aus anderen Gründen für erforderlich hält. Eine Begründung für die Abgabe der Erklärung ist nicht erforderlich.

12. Liegen die Voraussetzungen für eine Genehmigungsfreistellung infolge der (ablehnenden) gemeindlichen Erklärung nicht vor und wird daraufhin ein Genehmigungsverfahren durchgeführt, werden Gebühren nicht nach Tarifstelle 1.3, sondern nur Gebühren für das dann durchzuführende Genehmigungsverfahren erhoben (Buchstabe f der Anmerkung zu Tarifstelle 1 des Gebührentarifs der Baugebührenverordnung).

13. § 62 Absatz 4 Satz 5 stellt klar, dass die Gemeinde die Bauaufsichtsbehörde im elektronischen Verfahren über eine Erklärung nach § 62 Absatz 2 Nummer 4 bzw. über eine von der Bauherrin oder von dem Bauherrn gewünschte Verfahrensumstellung zu unterrichten hat.

Zu § 62 Absatz 5

14. Die Genehmigungsfreistellung entbindet nicht von den Anforderungen bezüglich der Erstellung und ggf. Prüfung bautechnischer Nachweise i. S. des § 66 (§ 62 Absatz 5 Satz 1, Nr. 1 zu § 66 VollzBekLBO).

Zu § 63 (Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren)

Allgemeines

1. (Teil-)mobile Geflügelställe sind bauliche Anlagen (Nr. 1 zu § 2 VollzBekLBO), für die vorbehaltlich des Umfangs der Verfahrensfreiheit (§ 61 Absatz 1 Nummer 1 Buchstabe c, Nr. 12 zu § 61 VollzBekLBO) ein Genehmigungsverfahren durchzuführen ist. Hier bietet sich eine pragmatische Vorgehensweise an, nach der die immer wieder genutzten Standorte auf einer umgrenzten Aufstellfläche lediglich einmalig dem (i. d. R. vereinfachten) Baugenehmigungsverfahren unterzogen werden. Die einzelnen Standorte sind daher zu kennzeichnen. Das Genehmigungsverfahren dient insbesondere dazu, die bei Ställen mit einer größeren Anzahl von Tieren ausgehenden Beeinträchtigungen für die Umwelt (wie Lärm, Geruch und Gewässerverunreinigung) angemessen zu berücksichtigen sowie den Antrag auch im Interesse der Bauherrschaft rechtssicher bescheiden zu können.

Zu § 63 Absatz 1 Satz 1

2. Der Katalog der nach § 63 Absatz 1 zu prüfenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften ist abschließend. Infolge des eingeschränkten Prüfungsprogramms hat die Baugenehmigung nur eine beschränkte Feststellungswirkung und kann auch nur insoweit Bestandsschutz entfalten. Die Bauaufsichtsbehörde ist nicht befugt, das Prüfungsprogramm und damit die gesetzlichen Voraussetzungen für die zu erteilende Baugenehmigung zu erweitern. Erkennt die Bauaufsichtsbehörde Mängel außerhalb des von ihr zu prüfenden Bereichs oder erhält sie davon Kenntnis (z. B. aufgrund von Nachbarbeschwerden oder aufgrund entsprechender Hinweise der Gemeinde), kann sie die Bauherrin oder den Bauherrn darauf hinweisen.

3. Stellt die Bauaufsichtsbehörde Verstöße gegen nicht zu prüfendes Recht fest, kann sie den Bauantrag nach § 72 Absatz 1 Satz 1 Halbsatz 2 (Nr. 1 zu § 72 VollzBekLBO) wegen des Verstoßes gegen „sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften“ oder eine Entscheidung überhaupt nur wegen eines fehlenden Sachbescheidungsinteresses ablehnen. Voraussetzung dafür ist, dass aufgrund der Verstöße gegen die sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften gegen das Vorhaben eingeschritten werden müsste, d. h. das behördliche Ermessen insoweit

auf Null reduziert ist. Denn an einer Genehmigung für ein Vorhaben, dessen Verwirklichung durch eine Baueinstellung verhindert oder dessen Beseitigung verlangt werden kann, besteht kein Sachbescheidungsinteresse (OVG Koblenz, Beschluss vom 18. November 1991 – 8 B 11955/ 91 –, NVwZ-RR 1992, 289, 290). Die Genehmigung muss für den Bauherrn ersichtlich nutzlos sein, da er schlechterdings von ihr keinen Gebrauch machen könnte. Dabei hat die untere Bauaufsichtsbehörde auch zu erwägen, ob den Interessen des Bauherrn, der Nachbarschaft oder den öffentlichen Interessen

- durch amtliche Grüneintragungen in die Bauantragsunterlagen oder
- durch den Erlass von Auflagen und Bedingungen (z. B. im Hinblick auf eine noch fehlende Baulasterklärung)

verhältnismäßig genügt werden kann (VGH Kassel, Beschluss vom 24. Mai 2012 – 3 A 1532/ 11.Z –, juris, Rn. 9). Auch kommt die Erteilung von Abweichungen, Ausnahmen oder Befreiungen sowie einer Tekturgenehmigung (Nachtrag) in Betracht, wenn die Bauherrschaft die dafür erforderlichen Anträge stellt. Auf den Beratungsgrundsatz des § 83a Absatz 1 Satz 1 des Landesverwaltungsgesetzes wird hingewiesen.

4. Liegen die Voraussetzungen für ein fehlendes Sachbescheidungsinteresse nicht vor, ist die Baugenehmigung zu erteilen (Anspruch der Bauherrin oder des Bauherrn nach § 72 Absatz 1 Satz 1 Halbsatz 1). Erkennt die untere Bauaufsichtsbehörde im Baugenehmigungsverfahren Verstöße gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften, die aber nach dem bauaufsichtlichen Prüfprogramm des § 63 Absatz 1 Satz 1 bzw. des § 64 Satz 1 nicht zu prüfen sind, sollte sie die Bauherrschaft formlos auf diese Mängel hinweisen. Auch kann es zweckmäßig sein, dass die untere Bauaufsichtsbehörde diejenige Fachbehörde rechtzeitig über ein Bauvorhaben unterrichtet, deren Belange durch das Vorhaben bzw. durch die von der unteren Bauaufsichtsbehörde beiläufig festgestellten Mängel in nicht unerheblicher Weise berührt werden (Tz. 3.6 des Organisations- und Verfahrenserlasses). Nebenbestimmungen hinsichtlich der nicht zu prüfenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften, die in der Zuständigkeit anderer Fachbehörden liegen, können von der unteren Bauaufsichtsbehörde nicht verfügt werden, da Verwaltungsakte und folglich auch Nebenbestimmungen zu Verwaltungsakten unzuständiger Behörden nichtig sind (§ 113 Absatz 2 Nummer 3 LVwG). Gleichwohl können Nebenbestimmungen anderer Fachbehörden gesondert in die Baugenehmigung aufgenommen werden, sofern hierauf entsprechend hingewiesen wird (Nr. 9 zu § 72 VollzBekLBO; Tz. 3.6 des Organisations- und Verfahrenserlasses).

5. Ist der Anwendungsbereich des vereinfachten Verfahren nicht eröffnet, z. B. weil es sich bei dem Vorhaben um einen Sonderbau handelt, sollte die untere Bauaufsichtsbehörde die Bauherrin oder den Bauherrn auf diesen Umstand hinweisen und eine entsprechende Änderung des Bauantrags anregen, sodass ein Genehmigungsverfahren nach § 64 durchgeführt werden kann. Die untere Bauaufsichtsbehörde ist nicht (mehr) zur Verfahrensumstellung befugt. Lehnt die Bauherrin oder der Bauherr die gebotene Änderung des Bauantrags ab, sollte der Antrag im vereinfachten Genehmigungsverfahren zur Rechtssicherheit mit Hinweis auf den nicht eröffneten Anwendungsbereich abgelehnt werden, da so Streitfälle über die Frage, ob eine Genehmigungsfiktion nach § 63 Absatz 2 Satz 3 eingetreten sein kann, vermieden werden. Eine Ablehnung ist nicht erforderlich, wenn aufgrund einer von der Bauherrin oder dem Bauherrn nicht beachteten Nachforderung von Bauvorlagen die Rücknahmefiktion nach § 69 Absatz 2 Satz 2 eintritt. Wird auf den Hinweis der unteren Bauaufsichtsbehörde zum nicht eröffneten Anwendungsbereich des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens ein Baugenehmigungsverfahren nach § 64 LBO durchgeführt, werden Gebühren für das vereinfachte Verfahren nach § 63 nicht erhoben (Anmerkung g zu Tarifstelle 1 des Gebührentarifs der Baugebührenverordnung).

Zu § 63 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1

6. Die Frage der gesicherten Erschließung nach §§ 30 Absatz 1 und 2, 33 Absatz 1 Nummer 4, 34 Absatz 1 und § 35 Absatz 2 sowie der ausreichend gesicherten Erschließung nach § 35 Absatz 1 ist Teil des bauaufsichtlichen Prüfprogramms und durch die erforderlichen Bauvorlagen bei der Errichtung von baulichen Anlagen im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Die bauplanungsrechtliche Erschließung umfasst auch die Löschwasserversorgung (Nr. 3 ff. zu § 14 VollzBekLBO). Ist die Erschließung nicht (ausreichend) gesichert, ist der Bauantrag abzulehnen. Die Löschwasserversorgung ist überdies im Brandschutznachweis (§ 66) darzulegen (§ 11 Absatz 1 Nummer 7, Absatz 2 Nummer 5 der Bauvorlagenverordnung).

7. Die Prüfung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuchs (BauGB) umfasst auch die Prüfung, ob dem Vorhaben eine Veränderungssperre entgegensteht. Zwar findet sich § 14 BauGB nicht im Prüfprogramm ausdrücklich aufgeführt. Durch die Veränderungssperre kann aber die Durchführung eines Vorhabens i. S. des § 29 BauGB verhindert werden, sodass im Anwendungsbereich einer wirksamen Veränderungssperre Vorhaben vorrangig zu einer Prüfung der §§ 30, 34 oder 35 BauGB bereits nach § 14 Absatz 1 i. V. mit § 29 BauGB nicht genehmigungsfähig sind (*Jarass*, Die Veränderungssperre

im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren, BayVBl. 2010, S. 129, 132). Entsprechendes gilt im Falle der Zurückstellung von Baugesuchen nach § 15 BauGB.

8. Bei der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit sind im unbeplanten Innenbereich i. S. des § 34 BauGB insbesondere bei Gemengelagen u. a. Immissionsschutzbelange zu prüfen, soweit sie im Hinblick auf die Beurteilung der Zulässigkeit nach der Art der Nutzung oder die Beachtung des bauplanungsrechtlichen Rücksichtnahmegebots des § 15 Absatz 1 Satz 2 der Baunutzungsverordnung eine Rolle spielen. Die Prüfung immissionsschutzrechtlicher Aspekte kann zudem erforderlich sein, wenn etwa ein immissionsschutzrechtlicher Konflikt nicht durch die Bauleitplanung bewältigt wird und dessen Lösung auf das Baugenehmigungsverfahren verlagert wird (BVerwG, Beschluss vom 16. März 2010 – 4 BN 66.09 –, juris, Rn. 27; OVG Schleswig, Urteil vom 17. September 2015 – 1 KN 1/ 15 –, juris, Rn. 72; Urteil vom 22. November 2021 – 1 KN 13/ 16 –, juris, Rn. 103; OVG Münster, Urteil vom 3. November 2022 – 7 D 269/ 20.NE –, juris, Rn. 46; OVG Greifswald, Urteil vom 12. April 2022 – 3 K 918/ 18 –, juris, Rn. 48). Hierbei kann die untere Bauaufsichtsbehörde die zuständige Immissionsschutzbehörde beteiligen (§ 69 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2; Tz. 3.4.3 des Organisations- und Verfahrenserlasses; Nr. 3 zu § 69 VollzBekLBO), was in solchen Konstellationen den Regelfall darstellen wird.

9. Fügt sich das Vorhaben an einem Standort an der Grundstücksgrenze oder in der Nähe der Grundstücksgrenze ein, wird damit indirekt auch die Entbehrlichkeit von Abstandsflächen oder die Zulässigkeit geringerer Abstandsflächen nach § 6 Absatz 1 bestätigt (Nr. 5 ff. zu § 6 VollzBekLBO).

10. Eine Baugenehmigung zur Errichtung einer baulichen Anlage im Außenbereich nach § 35 Absatz 1 und 4 BauGB und über die Errichtung von baulichen Anlagen nach § 34 BauGB ergeht nach § 18 Absatz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) im Hinblick auf die naturschutzrechtlichen Belange, insbesondere des Artenschutzes, im Benehmen mit der unteren Naturschutzbehörde (Tz. 3.4.2.1 des Organisations- und Verfahrenserlasses). Äußert sich in den Fällen des § 34 BauGB die Naturschutzbehörde nicht innerhalb eines Monats, kann die Baugenehmigungsbehörde nach § 18 Absatz 3 Satz 2 BNatSchG davon ausgehen, dass Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege von dem Vorhaben nicht berührt werden.

11. Das Benehmen mit der Naturschutzbehörde ist nach § 18 Absatz 3 Satz 3 BNatSchG nicht erforderlich bei Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen und

während der Planaufstellung nach §§ 30 und 33 BauGB sowie in Gebieten mit Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 BauGB. Bei diesen Vorhaben sind die Vorschriften der §§ 14 bis 17 BNatSchG gemäß § 18 Absatz 2 BNatSchG nicht anzuwenden, naturschutzrechtlich erforderliche Kompensationsmaßnahmen richten sich gemäß § 18 Absatz 1 BNatSchG nach den Festsetzungen des Bebauungsplans bzw. der Satzung.

12. Im Außenbereich i. S. des § 35 BauGB sind als Voraussetzung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit insbesondere die in § 35 Absatz 3 BauGB genannten Belange zu prüfen. Dies umfasst nach dem Urteil des BVerwG vom 27. Juni 2013 – 4 C 1/ 12 –, juris, Rn. 6, auch die naturschutzrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens.

13. Auf

- Tz. 6 des Erlasses über die Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, in der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass) vom 28. Mai 2020 (Amtsbl. Schl.-H. S. 986) und
- Tz. 6 des Erlasses über das Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung – Erlass über das Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht vom 9. Dezember 2013 (Amtsbl. Schl.-H. S. 1170)

wird hingewiesen.

Zu § 63 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2

14. Regelungen der Landesbauordnung oder aufgrund der Landesbauordnung werden unbeschadet des § 66 nicht geprüft. Etwas anderes gilt bei beantragten Abweichungen nach § 67 (Nr. 1 zu § 67 VollzBekLBO). In diesem Fall kann auch eine weitergehende bauordnungsrechtliche Prüfung erforderlich sein, um die Voraussetzungen der Erteilung einer Abweichung zu prüfen oder das Erfordernis einer Kompensation durch andere Maßnahmen zu beurteilen. Dies kann beispielsweise auch ansonsten nicht prüfpflichtige bautechnische Nachweise umfassen.

Zu § 63 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3

15. Es wird – vorbehaltlich der für die Beurteilung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit maßgeblichen Belange (z. B. Immissionsschutzrecht im Zuge des Rücksichtnahmegebots und des Bodenschutzes im Rahmen gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse; Tz. 3.4.3.1 und 3.4.3.3 des Organisations- und

Verfahrenserlasses) – nur das Fachrecht geprüft, das zwar ein eigenes Genehmigungsverfahren vorsieht, das aber wiederum durch eine Baugenehmigung ersetzt wird (sog. „aufgedrängtes“ Fachrecht). Hierzu wird auf Tz. 3.4.2 des Organisations- und Verfahrenserlasses verwiesen.

16. Nicht zum aufgedrängten Fachrecht zählen die in Tz. 3.5.1 des Organisations- und Verfahrenserlasses aufgeführten Fachverfahren („Einholung der Genehmigungen und Erlaubnisse anderer Behörden durch die Bauaufsichtsbehörde“). In diesen Fällen der Verfahrenskoordination ist die Baugenehmigung wegen des beschränkten Prüfprogramms auch dann zu erteilen, wenn die Genehmigung, Zustimmung, Bewilligung oder Erlaubnis zum Abschluss des Baugenehmigungsverfahrens (noch) nicht vorliegt (Nr. 22 zu § 63 VollzBekLBO; Nr. 3 und 12 zu § 72 VollzBekLBO).

Zu § 63 Absatz 1 Satz 2

17. Die bautechnischen Nachweise sollen nach Möglichkeit mit dem Bauantrag eingereicht werden. Sie müssen jedoch erst zu Baubeginn vorliegen (§ 72 Absatz 6 Satz 1 Nummer 2, Satz 2), zumal bei Antragstellung ist nicht immer bekannt, welche statische Konstruktion und welche Bauprodukte zur Anwendung kommen werden. Die Regelung des § 68 Absatz 2 Satz 2 stellen insofern eine bauaufsichtlich gewollte und bislang entsprechend gehandhabte Erleichterung dar (vgl. auch Hinweise der Architekten- und Ingenieurkammer Schleswig-Holstein zur Behandlung des Bauantrags). Da jedoch insbesondere der Brandschutznachweis und dessen Prüfung zu einer Änderung des Bauvorhabens und damit auch der Baugenehmigung führen können, ist eine Vorlage zusammen mit den Bauvorlagen zu empfehlen.

18. Soweit die bautechnischen Nachweise noch nicht erstellt sind, können die in den bauaufsichtlich eingeführten Bauantragsformularen (Erlass zur Einführung einheitlicher Vordrucke für die bauaufsichtlichen Verfahren nach der Landesbauordnung (sog. Vordruckerlass) vom 30. August 2022 (Amtsbl. Schl.-H. S. 1365)) vorgesehenen Erklärungen der Nachweisberechtigten auch noch nicht abgegeben werden.

19. In der Baugenehmigung sollte auf die ggf. erforderliche Prüfung der Nachweise vor Baubeginn und die Regelungen der § 72 Absatz 6, § 81 Absatz 2 hingewiesen werden (Tz. 3.7 des Organisations- und Verfahrenserlasses).

Zu § 63 Absatz 2 Satz 1

20. Ein wichtiger Grund zur Verlängerung der Entscheidungsfrist ist einzelfallbezogen zu prüfen und zu begründen. Er kann beispielsweise vorliegen, wenn

- sich im Rahmen der Prüfung herausstellt, dass das Benehmen oder Einvernehmen o. ä. anderer interner oder externer Stellen erforderlich ist und die diesen Stellen eingeräumte Frist (einschließlich erforderlicher Postlaufzeiten) die Bearbeitungsfrist fast vollständig ausschöpft oder überschreitet (§ 60 Absatz 8 LBO a. F.),
- Stellungnahmen verspätet eingehen, diese aber für die Rechtmäßigkeit der Entscheidung über den Bauantrag von Bedeutung sind (§ 69 Absatz 2 Satz 3 2. Alternative),
- Verzögerungen durch eine Nachbarbeteiligung (§ 70) entstehen,
- für das Vorhaben Abweichungen oder Ausnahmen oder Befreiungen nach § 31 des Baugesetzbuchs erforderlich sind oder es in einem Landschaftsschutzgebiet liegt; die Frist kann dann regelmäßig um einen Monat verlängert werden (§ 69 Absatz 7 LBO a. F.),
- eine im Baugenehmigungsverfahren erforderliche Baulasterklärung nicht rechtzeitig vorgelegt werden kann oder
- ein gemeindliches Einvernehmen rechtswidrig versagt wurde und die Versagung durch die Kommunalaufsichtsbehörde zu ersetzen ist.

21. Die Frist kann auch mehrfach verlängert werden, jedoch nicht über den gesetzlich bestimmten Gesamtzeitraum von zwei Monaten hinaus. Der Zwischenbescheid, mit dem die Verlängerung erfolgt, ist eine nach § 44a der Verwaltungsgerichtsordnung nicht isoliert anfechtbare Verfahrenshandlung (OVG Lüneburg, Beschluss vom 25. Januar 1993 – 1 L 85/ 90 –, juris, Rn. 7 zur Fristverlängerung nach § 19 Absatz 3 des Baugesetzbuchs a. F.).

22. Sofern sich im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren abzeichnet, dass die fachrechtlichen Zulassungen (§ 72 Absatz 4a) nicht im Rahmen der Frist nach § 63 Absatz 2 eingeholt werden können, ist hierin kein wichtiger Grund i. S. des § 63 Absatz 2 Satz 1 Halbsatz 2 zu sehen. Die Baugenehmigung ist mit Ausnahme der Prüfung anderer öffentlich-rechtlicher Anforderungen nach § 63 Absatz 1 Nummer 3 unabhängig von dem Vorliegen anderer fachrechtlicher Zulassungen zu erteilen. Die

untere Bauaufsichtsbehörde hat die Bauherrschaft auf das Fehlen der fachrechtlichen Zulassungen hinzuweisen (Nr. 12 zu § 72 VollzBekLBO).

23. Kann die Genehmigungsfähigkeit nicht rechtzeitig festgestellt werden, kann der Antrag allein aus diesem Grund nicht abgelehnt werden. Mit der Einführung der Genehmigungsfiktion hatte der Gesetzgeber durchaus im Blick, dass es zu einer Verfristung von anstehenden Genehmigungsentscheidungen kommen kann, die Bauaufsichtsbehörden also nicht mit der Sachbearbeitung hinterherkommen und somit Vorhaben ungeprüft als genehmigt gelten. In diesen Fällen wird sich die Bauaufsichtsbehörde aber nach dem Opportunitätsprinzip regelmäßig auf die Bearbeitung der gefahrträchtigen Fälle konzentrieren (Nr. 11 zu § 58 VollzBekLBO).

Zu § 63 Absatz 2 Satz 3 und 4

24. Eine Überschreitung der Fristen führt zu einer fiktiven Baugenehmigung gemäß dem Inhalt des Bauantrags (vgl. auch § 111a des Landesverwaltungsgesetzes – LVwG). Die Fiktionswirkung gilt nur für die Anforderungen, die nach § 63 Absatz 1 Satz 2 zum Prüfumfang gehören. Die Frist beginnt zu laufen mit Vollständigkeit des Bauantrags bzw. mit der Behebung erheblicher Mängel i. S. des § 69 Absatz 2. Auch setzt die die Fiktionswirkung voraus, dass der Bauantrag hinreichend bestimmt ist (§ 111a Absatz 1 Satz 1 LVwG).

25. Die Baugenehmigung oder die Verlängerung der Entscheidungsfrist müssen der Bauherrin oder dem Bauherrn oder ihrer oder seiner Beauftragten oder ihrem oder seinem Beauftragten innerhalb der Frist bekanntgegeben sein (§ 110 LVwG); andernfalls tritt die Fiktion der Baugenehmigung ein. Es genügt nicht, dass die Entscheidung innerhalb der Frist von der Bauaufsichtsbehörde abgesandt worden ist.

26. Eine fiktive Baugenehmigung hat die gleiche Rechtswirkung wie eine tatsächlich erteilte Baugenehmigung.

27. Die nur auf Antrag zu versendende schriftliche Bestätigung selbst ist kein Verwaltungsakt, sollte aber mit einer Rechtsbehelfsbelehrung versehen (§ 108 Absatz 5 des Landesverwaltungsgesetzes) und auch den Nachbarinnen und Nachbarn i. S. des § 70 bekanntgegeben werden, um die Rechtsbehelfsfrist von einem Monat in Gang zu setzen. Die Rechtsbehelfsbelehrung dient dem Rechtsschutz der Nachbarinnen und Nachbarn und der Rechtssicherheit der Bauherrschaft. Denn ohne eine Bekanntgabe mit ordnungsgemäßer Rechtsbehelfsbelehrung könnte die fiktive Baugenehmigung ein Jahr lang durch die Nachbarn angefochten werden.

28. Ist eine Baugenehmigung infolge des Eintritts der Genehmigungsfiktion rechtswidrig zustande gekommen, sollte die untere Bauaufsichtsbehörde diese nach § 116 des Landesverwaltungsgesetzes zurücknehmen, damit die Baugenehmigung nicht einem ggf. erforderlichen gefahrenabwehrrechtlichen Einschreiten entgegensteht (Nr. 3 zu § 79 und Nr. 12 zu § 58 VollzBekLBO).

Zu § 64 (Baugenehmigungsverfahren)

1. Der Prüfumfang unterscheidet sich von dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nur durch die zusätzliche Prüfung der Anforderungen der Landesbauordnung oder aufgrund der Landesbauordnung. Im Übrigen vgl. § 63 Absatz 1 (Nr. 2 ff. zu § 63 VollzBekLBO).

2. Zwar sieht § 64 eine Genehmigungsfiktion nicht vor, dennoch ist das Verfahren zügig durchzuführen (§ 75 Satz 2 des Landesverwaltungsgesetzes). Überdies kann unter den Voraussetzungen des § 75 der Verwaltungsgerichtsordnung Untätigkeitsklage erhoben werden.

Zu § 65 (Bauvorlageberechtigung)

Allgemeines

1. Im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren sind Bauvorlagen zu fertigen. Diese sind, soweit es sich um Gebäude handelt (Nr. 13 zu § 2 VollzBekLBO), von ausreichend qualifizierten Personen zu erstellen, damit gewährleistet wird, dass die gesetzlichen Anforderungen (vorrangig die Landesbauordnung und das Baugesetzbuch) eingehalten werden. Zweck der Regelung ist insbesondere die Sicherung der Gefahrenabwehr (vor allem Brandschutz und Standsicherheit) und der Wirtschaftlichkeit sowie die Wahrung der Baukultur.

Zu § 65 Absatz 1 Satz 1

2. Eine Bauvorlageberechtigung ist bei verfahrensfreien Vorhaben bereits deswegen nicht erforderlich, weil dort keine Bauvorlagen einzureichen sind. Im Übrigen ist eine Bauvorlageberechtigung nur bei der Errichtung oder Änderung von Gebäuden, nicht aber

– bei sonstigen Anlagen,

- bei reinen Nutzungsänderungen von Gebäuden, die nicht mit baulichen Änderungen verbunden sind, welche einem bauaufsichtlichen Verfahren unterliegen, oder
- bei der Beseitigung von Gebäuden

erforderlich. Gleichwohl muss die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser in jedem Fall nach Sachkunde und Erfahrung zur Vorbereitung des jeweiligen Bauvorhabens geeignet sein (§ 54 Absatz 1 Satz 1). Auch sind im Hinblick auf Nutzungsänderungen, die nicht nach § 61 Absatz 2 Nummer 1 verfahrensfrei sind, die Anforderungen an die Prüfbefreiung der Erstellerinnen oder Ersteller der bautechnischen Nachweise (z. B. Brandschutz) zu beachten (§ 66 Absatz 2 Satz 1, Absatz 2a Satz 1); im Falle einer Beseitigung ist die Standsicherheit nach Maßgabe des § 61 Absatz 3 Satz 5 ff. zu bestätigen und erforderlichenfalls bauaufsichtlich zu prüfen. Bei Vorbescheidsverfahren (§ 75, Nr. 1 ff. zu § 75 VollzBekLBO) ist sinngemäß zu verfahren.

3. Die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser (§ 54, Nr. 1 zu § 54 VollzBekLBO) verantwortet die Bauvorlagen als Erstellerin oder Ersteller. Das vormalige Unterschriftserfordernis ist zur Erleichterung der Digitalisierung des bauaufsichtlichen Verfahrens entfallen. Es genügt, dass aus den Bauvorlagen die Identität der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers hervorgeht (§ 1 Absatz 5 der Bauvorlagenverordnung).

Zu § 65 Absatz 1 Satz 2

4. Bei der Ausnahmemöglichkeit nach § 65 Absatz 1 Satz 2 ist zu beachten, dass diese nach Absatz 1 Satz 1 Gebäude voraussetzt. Für andere Anlagen als Gebäude gilt die Pflicht zur Bauvorlageberechtigung nicht und wird durch Absatz 1 Satz 2 auch nicht erweitert (Nr. 2 zu § 65 VollzBekLBO).

5. Zu geringfügigen oder technisch einfachen Gebäuden i. S. des § 65 Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 zählen z. B.

- eingeschossige gewerbliche Gebäude bis zu 250 m² Brutto-Grundfläche und bis 5 m Wandhöhe, gemessen von der Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie zwischen Dachhaut und Außenwand,
- landwirtschaftliche Betriebsgebäude bis zu zwei Vollgeschosse und bis zu 250 m² Grundfläche,
- Garagen bis zu 100 m² Nutzfläche
- Behelfsgebäude und untergeordnete Gebäude

(§ 71 Absatz 2 der Landesbauordnung i. d. F. d. B. vom 10. Januar 2000 (GVOBl. Schl.-H. S. 47, ber. S. 213).

Zu § 65 Absatz 3

6. Abweichend vom Grundsatz der umfassenden Bauvorlageberechtigung ist bei freistehenden Wohngebäuden (meist Einfamilienhäusern, keine Doppelhäuser) und untergeordneten eingeschossigen Anbauten an bestimmte bestehende Wohngebäude eine eingeschränkte („kleine“) Bauvorlageberechtigung ausreichend. Bei den genannten kleinen Vorhaben dürfen u. a. auch Diplomingenieurinnen oder Diplomingenieure, Bachelor- und Masterabsolventinnen oder -absolventen bestimmter Studiengänge, Meisterinnen oder Meister bestimmter Baugewerke, staatlich geprüfte Technikerinnen oder Techniker und Bauträger als Bauvorlageberechtigte tätig werden. Aus dem Gesetzeswortlaut wird deutlich, dass es sich bei den eingeschränkt Bauvorlageberechtigten um Personen mit einer abgeschlossenen Ausbildung in einem Bauhauptgewerbe handeln muss. Zum Bauhauptgewerbe zählen vor allem die Unternehmen, die Hochbauten im Rohbau errichten, wie sie im Gesetz beispielhaft genannt werden (Maurer-, Zimmerer-, Beton- und Stahlbetonbauerhandwerk). Eine Ausbildung z. B. im Tischlerhandwerk stellt keine Qualifikation in einem Bauhauptgewerbe dar, da es zum Ausbaugewerbe (Baunebengewerbe) gehört. Der Nachweis als Meister in einem Ausbaugewerk reicht daher für die Qualifikation zur eingeschränkten Bauvorlageberechtigung nicht aus. Auch eine Berechtigung, sich als Meister eines Ausbaugewerks in die Handwerksrolle eines Bauhauptgewerbes eintragen zu lassen, genügt nicht den Mindestanforderungen der Landesbauordnung. Die Eintragung berechtigt zwar zur selbstständigen Führung eines Handwerksbetriebes; für die eingeschränkte Bauvorlageberechtigung wird jedoch der Meisterbrief in den im Gesetz bestimmten Fällen des Bauhauptgewerbes vorausgesetzt. Werden Entwurfsverfasserinnen oder Entwurfsverfasser mit eingeschränkter Bauvorlageberechtigung tätig, ist das Baugenehmigungsverfahren nach § 64 anzuwenden (§ 65 Absatz 5). In diesem Rahmen prüft die Baugenehmigungsbehörde die Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Anforderungen umfassend, dies im Unterschied zu dem beschränkten Prüfprogramm des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens als Regelverfahren (§ 63, Nr. 2 ff. zu § 63 VollzBekLBO) bzw. zu der Genehmigungsfreistellung (§ 62), die ein bauaufsichtliches Prüfprogramm nicht vorsieht.

Zu § 65 Absatz 5

7. Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren nach § 63 und die Genehmigungsfreistellung nach § 62 setzen eine umfassende Bauvorlageberechtigung der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers voraus. Liegt diese nicht vor, ist – sofern es sich nicht um ein verfahrensfreies Vorhaben handelt – ein Baugenehmigungsverfahren nach § 64 durchzuführen. Dies gilt auch in den Fällen, in denen eine Bauvorlageberechtigung nach § 65 Absatz 1 nicht erforderlich ist, weil es sich nicht um Gebäude handelt (Nr. 1 und 4 f. zu § 65 VollzBekLBO).

8. Entsprechendes gilt für Unternehmen, für die eine bauvorlageberechtigte Person tätig ist (§ 65 Absatz 4). Werden in dem Unternehmen Bauvorlagen durch eine umfassend bauvorlageberechtigte Person erstellt, können die Verfahrenserleichterungen des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens nach § 63 und der Genehmigungsfreistellung nach § 62 in Anspruch genommen werden, nicht aber dann, wenn die Person nur beschränkt bauvorlageberechtigt i. S. des § 65 Absatz 3 ist.

Zu § 65 Absatz 6

9. Die Anforderungen an die Berufshaftpflichtversicherung der Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfasser findet sich in der Landesverordnung zur Festsetzung der Mindestdeckungssumme der Berufshaftpflichtversicherung vom 16. April 2018 (GVOBl. Schl.-H. S. 266) geregelt. Danach beträgt die Mindestdeckungssumme für jeden Versicherungsfall 1,5 Millionen Euro für Personenschäden und 250 000 Euro für Sach- und Vermögensschäden. Die Leistungen des Versicherers für alle innerhalb eines Versicherungsjahres verursachten Schäden müssen sich mindestens auf den zweifachen Betrag der Mindestdeckungssumme belaufen. Die Vereinbarung eines angemessenen Selbstbehaltes ist zulässig.

Zu § 66 (Bautechnische Nachweise)

Zu § 66 Absatz 1

1. Bautechnische Nachweise sind grundsätzlich für alle Bauvorhaben zu erstellen. Dies gilt nicht für verfahrensfreie Bauvorhaben, soweit das Gesetz nicht ausnahmsweise doch eine Prüfung anordnet, nämlich in den Fällen des § 61 Absatz 3 Satz 5 und 6 sowie in den Fällen des § 66 Absatz 3 Nummer 2 in Verbindung mit dem Kriterienkatalog. In diesen Ausnahmefällen hat die

Bauherrschaft die untere Bauaufsichtsbehörde eigenverantwortlich über die Prüfpflichtigkeit des Standsicherheitsnachweises für das verfahrensfreie Bauvorhaben in Kenntnis zu setzen (§ 53 Absatz 1 Satz 2), damit diese den Prüfauftrag erteilen kann. Die Kosten für die bauaufsichtliche Prüfung des Standsicherheitsnachweises legt die untere Bauaufsichtsbehörde der Bauherrschaft als Auslage (§ 1 Absatz 3 der Bauvorlagenverordnung) auf. In der Beauftragung ist eine bauaufsichtliche Maßnahme zu sehen (§ 58 Absatz 2 Satz 2), für die nach Tarifstelle 6 der Baugebührenverordnung Baugebühren erhoben werden. Im Übrigen hat die Bauherrin oder der Bauherr auch bei verfahrensfreien Bauvorhaben in geeigneter und ihr oder ihm überlassener Weise sicherzustellen, dass die öffentlich-rechtlichen Anforderungen – vor allem zur Standsicherheit und zum Brandschutz – eingehalten werden, was im Zweifelsfall Nachweise der Standsicherheit und des Brandschutzes erforderlich machen kann. Die Befugnis der Bauaufsichtsbehörde, gemäß § 58 Absatz 2 (Nr. 2 zu § 58 VollzBekLBO), gefahrenabwehrrechtlich einzuschreiten, bleibt von dem gesetzlichen Verzicht auf bautechnische Nachweise unberührt.

2. Sind bautechnische Nachweise zur Beurteilung des Bauvorhabens nicht erforderlich, soll die untere Bauaufsichtsbehörde auf diese Bauvorlagen verzichten (§ 1 Absatz 1 und 7 der Bauvorlagenverordnung).

3. Grundsätzlich ist die Bauvorlageberechtigung nach § 65 für die Erstellung der bautechnischen Nachweise ausreichend. Die Bauvorlageberechtigung genügt aber nicht für die Fälle des bauaufsichtlichen Prüfverzichts nach § 66 Absatz 2 Satz 1, Absatz 2a Satz 1.

4. Bautechnische Nachweise gelten als Bauvorlagen (§ 1 Absatz 1 Satz 2 der Bauvorlagenverordnung – BauVorIVO) und müssen mit den Bauzeichnungen und Baubeschreibungen übereinstimmen (§ 13 BauVorIVO).

5. Der Umfang und Inhalt bautechnischer Nachweise für Standsicherheit und Brandschutz ist in den §§ 10 und 11 der Bauvorlagenverordnung geregelt.

6. Im Brandschutznachweis ist auch auf die Rettung von Personen mit Behinderungen einzugehen, mit deren Anwesenheit bei der konkreten baulichen Anlage zu rechnen ist. Der Brandschutznachweis kann sich nach § 11 BauVorIVO auf das für die Beurteilung Erforderliche beschränken (Nr. 2 zu § 66 VollzBekLBO). Bei Anbauten und anderen Änderungen an einem Gebäude kann die zu begründende Darstellung ausreichend sein, dass die geplante Änderung keine Auswirkungen auf den Brandschutz des bestehenden Gebäudes hat. Bei

Windenergieanlagen kann regelmäßig nach § 1 Absatz 7 BauVorIVO auf konzeptionelle Brandschutznachweise verzichtet werden (vgl. auch § 2 Absatz 4 Nummer 2; Nr. 37 zu § 2 VollzBekLBO). Die Darstellung des statisch konstruktiven Brandschutzes in den Bauvorlagen bleibt davon unberührt.

7. Der Brandschutznachweis kann insbesondere bei Sonderbauten in Form eines objektbezogenen Brandschutzkonzepts dargestellt werden. Bei einfachen Sonderbauten wie z. B. landwirtschaftlichen Gebäuden nach § 2 Absatz 4 Nummer 3 kann ggf. auf „Muster-Brandschutzkonzepte“ zurückgegriffen werden, die erforderlichenfalls vorhabenbezogen angepasst werden müssen (Nr. 38 zu § 2 VollzBekLBO).

8. Bautechnische Nachweise müssen nach § 72 Absatz 7 Satz 2 zum Baubeginn auf der Baustelle vorliegen. Sind sie prüfpflichtig, müssen sie nach § 72 Absatz 6 Nummer 2 spätestens zehn Werktage vor Baubeginn in geprüfter Form bei der Bauaufsichtsbehörde vorliegen. Dabei ist der erforderliche Zeitraum für die Prüfung zu berücksichtigen, da Prüfaufträge gemäß der Landesverordnung über die Prüfungingenieurinnen oder Prüfungenieure für Standsicherheit, Prüfungingenieurinnen oder Prüfungenieure für Brandschutz sowie Prüfsachverständigen (PPVO) ausschließlich durch die Bauaufsichtsbehörde erteilt werden, dies vorbehaltlich der Befugnis der Baudienststelle nach § 77 Absatz 1 Satz 6 und 7.

9. Ergibt sich aus nachträglich erstellten Nachweisen, dass ein Bauvorhaben nicht so ausgeführt werden kann, wie es genehmigt wurde, ist eine Änderung der Baugenehmigung zu beantragen (Nachtragsgenehmigung). Dabei handelt es sich in der Sache um ein neues Genehmigungsverfahren, bei dem vorhandene Unterlagen ggf. genutzt werden können (zur Baugebühr für den Nachtrag vgl. Buchstabe b der Anmerkungen zu Tarifstelle 1 der Anlage 1 der Baugebührenverordnung). Soweit durch die Änderungen von Fachbehörden zu vertretende Belange nicht neu oder anders berührt werden, ist deren Beteiligung im Verfahren zur Erteilung der Nachtragsgenehmigung entbehrlich.

10. Was den Schallschutz angeht, ist nur ein Schallschutznachweis auf Grundlage der bauaufsichtlichen Mindestanforderungen des Teils A 5 der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (VV TB SH), der auf der bauaufsichtlich eingeführten Schallschutznorm DIN 4109-1: 2018-01 basiert, bauaufsichtlich zu fordern. Ein möglicher qualitätssteigernder Schallschutz auf rein privatrechtlicher Grundlage unterliegt nicht den Anforderungen der Landesbauordnung. Der Schallschutznachweis muss von einer Person aufgestellt sein, die in die Liste nach § 15 Absatz 1 Satz 1 Nummer 5 des Architekten- und Ingenieurkammergesetzes

eingetragen ist (§ 66 Absatz 2 Satz 1). Andernfalls ist der Schallschutz bauaufsichtlich zu prüfen (§ 66 Absatz 2 Satz 5), dies unabhängig von der Art des Baugenehmigungsverfahrens. Zur Prüfung hat sich die Bauaufsichtsbehörde einer Prüfsachverständigen oder eines Prüfsachverständigen oder eines Prüfamtes für Standsicherheit zu bedienen (§ 13 Absatz 1 PPVO, § 58 Absatz 5). Nachweise des Schallschutzes im Freien (Immissionsschutz) sowie der Nachweis des Schallschutzes im Hochbau außerhalb des Geltungsbereichs der DIN 4109-1: 2018-01 sind keine bautechnischen Nachweise und müssen daher auch nicht geprüft werden.

Zu § 66 Absatz 2

11. § 66 Absatz 2 regelt, für welche Bauvorhaben und unter welchen Voraussetzungen die bautechnischen Nachweise bauaufsichtlich nicht zu prüfen sind und insofern das „Vier-Augen-Prinzip“ nicht anzuwenden ist. Für Brandschutznachweise ist die entsprechende Spezialregelung des Absatzes 2a zu beachten, zur Prüfpflicht von Standsicherheits- und Brandschutznachweisen vgl. Absatz 3.

12. Bei Vorhaben mit einem überschaubaren bautechnischen Schwierigkeitsgrad bzw. Risiko- und Gefährdungspotential wird auf eine Prüfung der bautechnischen Nachweise verzichtet, wenn diese von Ingenieuren oder Architekten aufgestellt worden sind, welche die Voraussetzungen des § 9 Absatz 2 des Architekten- und Ingenieurkammergesetzes (ArchIngKG) erfüllen und daher in der Liste nach § 15 Absatz 1 Satz 1 Nummer 5 ArchIngKG eingetragen sind (§ 66 Absatz 2 Satz 1 Halbsatz 1), so bei Gebäuden der Gebäudeklasse 1 bis 3 (Nr. 14 ff. zu § 2 VollzBekLBO) und bei sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude und keine Sonderbauten sind, es sei denn, dass eine bauaufsichtliche Prüfung des Standsicherheitsnachweises nach Maßgabe des Kriterienkatalogs der Bauvorlagenverordnung erforderlich ist (§ 66 Absatz 2 Satz 1 Halbsatz 2 in Verbindung mit Absatz 3 Satz 1 Nummer 2).

13. Bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 ist der Brandschutznachweis regelmäßig in den Bauvorlagen einzutragen und somit in den Bauvorlagen enthalten und wird verantwortlich durch die Entwurfsverfasserin oder durch den Entwurfsverfasser bzw. durch die Fachplanerin oder den Fachplaner erstellt. Die bautechnischen Nachweise für Wohngebäude der Gebäudeklasse 1 und 2 unterliegen unter den Voraussetzungen des Absatzes 2 grundsätzlich nicht der Prüfpflicht. Dies gilt ungeachtet der Frage, ob die Kriterien des Kriterienkatalogs ganz oder teilweise erfüllt oder nicht erfüllt sind (Absatz 3 Satz 1 Halbsatz 2 und Satz 2). Im Übrigen gilt das „Vier-Augen-Prinzip“, so auch dann, wenn die Auf- bzw. Ersteller

der bautechnischen Nachweise die Voraussetzungen für einen bauaufsichtlichen Prüfverzicht nicht erfüllen (§ 66 Absatz 2 Satz 5).

Zu § 66 Absatz 2a

14. § 66 Absatz 2a regelt den bauaufsichtlichen Prüfverzicht hinsichtlich des Brandschutznachweises bei Bauvorhaben der Gebäudeklasse 4. Danach reicht es für derartige Bauvorhaben aus, wenn der Brandschutznachweis durch eine anerkannte Prüfsachverständige für Brandschutz oder durch einen anerkannten Prüfsachverständigen für Brandschutz oder eine äquivalente Person nach § 66 Absatz 2a Satz 1 Nummer 2 erstellt wurde. Das „Vier-Augen-Prinzip“ bedarf es insofern dann nicht. Hiervon ausgenommen sind Sonderbauten sowie Mittel- und Großgaragen. Die Bauüberwachung sowie die zugehörige Bescheinigung der ordnungsgemäßen Ausführung obliegt im Fall des Prüfverzichts, analog zu Absatz 2 Satz 4, der Aufstellerin oder dem Aufsteller des Brandschutznachweises. Andernfalls gilt das „Vier-Augen-Prinzip“, so insbesondere dann, wenn die Aufstellerin oder der Aufsteller der bautechnischen Nachweise die Voraussetzungen für den in Absatz 2a benannten bauaufsichtlichen Prüfverzicht nicht erfüllt. Für diesen Fall räumt § 66 Absatz 2a Satz 3 der unteren Bauaufsichtsbehörde ein Wahlrecht ein, ob sie die Prüfung und Bauüberwachung selbst vornehmen oder nach § 58 Absatz 5 eine Prüfsachverständige für Brandschutz oder einen Prüfsachverständigen für Brandschutz damit beauftragen will.

15. Prüft die untere Bauaufsichtsbehörde den Brandschutz gemäß Absatz 2a Satz 3 (oder auch nach Absatz 3 Satz 3) selbst, muss die prüfende Mitarbeiterin oder der prüfende Mitarbeiter sowohl die Ausbildungsvoraussetzungen (berufsqualifizierender Hochschulabschluss eines Studiums der Fachrichtung Architektur, Hochbau oder des Bauingenieurwesens) als auch die Sachkundevoraussetzungen des § 66 Absatz 2a Satz 4 erfüllen. Die besondere Sachkunde in der prüfenden unteren Bauaufsichtsbehörde muss zunächst durch geeignete Fortbildungen im Bereich des vorbeugenden Brandschutzes erlangt und im Verlauf nachgewiesen werden. Der Nachweis ist mit Ausstellung der Teilnahmebescheinigungen an geeigneten Fortbildungen erbracht. Die untere Bauaufsichtsbehörde ist für die regelmäßige Teilnahme an den Fortbildungen und dem damit verbundenen Nachweis im Sinne der Vorschrift selbst verantwortlich. Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann die Vorlage von Nachweisen im Einzelfall verlangen. Gleiches gilt für die Vorlage von Nachweisen in Bezug auf den erforderlichen Hochschulabschluss.

Zu § 66 Absatz 3

16. In den Fällen des Absatzes 3 unterliegen die Standsicherheits- bzw. Brandschutznachweise immer dem Vier-Augen-Prinzip. Standsicherheitsnachweise sind somit immer durch eine Prüffingenieurin oder einen anderen Prüffingenieur für Standsicherheit oder ein Prüffamt für Standsicherheit (§ 13 Absatz 1 Satz 1 der Landesverordnung über die Prüffingenieurinnen oder Prüffingenieure für Standsicherheit) zu prüfen, dies vorbehaltlich der Fälle des § 13 Absatz 1 Satz 2 PPVO, in denen die Standsicherheit auch durch die untere Bauaufsichtsbehörde geprüft werden kann (Absatz 3 Satz 1). Brandschutznachweise sind entweder durch eine Prüffingenieurin oder einen Prüffingenieur für Brandschutz oder durch die untere Bauaufsichtsbehörde zu prüfen (Absatz 3 Satz 3, Nr. 15 zu § 66 VollzBekLBO).

17. Die Erteilung der Prüfaufträge erfolgt nach § 13 PPVO ausschließlich durch die untere Bauaufsichtsbehörde (Nr. 18 zu § 66 VollzBekLBO). Sofern die untere Bauaufsichtsbehörde den Brandschutznachweis selbst prüft (Nr. 15 zu § 66 VollzBekLBO), obliegt ihr nach dem Grundsatz „wer prüft, überwacht“ auch die Bauüberwachung nach § 81 Absatz 2 (Nr. 3 zu § 81 VollzBekLBO).

18. Die Festlegung des Prüfers kann frühzeitig erfolgen, um bereits in der Planungsphase bzw. vor oder während des Baugenehmigungsverfahrens fachliche Abstimmungen zwischen Erstellerin oder Ersteller und Prüferin oder Prüfer der Nachweise zu ermöglichen. Anregungen der Bauherrin oder des Bauherrn oder der Nachweiserstellerin oder des Nachweiserstellers zur Auswahl einer bestimmten Prüffingenieurin oder eines bestimmten Prüffingenieurs sind im Regelfall zur Wahrung der gemäß PPVO erforderlichen Unabhängigkeit sowie einer möglichst gleichmäßigen Verteilung der Prüfaufträge in Schleswig-Holstein grundsätzlich nicht zu berücksichtigen und sollten somit keinen Einfluss auf die Entscheidung der Bauaufsichtsbehörde haben. Sie können jedoch ggf. hilfreich sein, wenn die Anlage oder die bautechnischen Nachweise Besonderheiten aufweisen, die auch bei der Prüffingenieurin oder bei dem Prüffingenieur Spezialwissen erfordern. Sofern der Anregung der Bauherrin oder des Bauherrn ausnahmsweise gefolgt wird, ist dies mit den zu Grunde liegenden Erwägungen aktenkundig zu machen.

19. Auf

- das Verzeichnis der anerkannten Prüffingenieurinnen und Prüffingenieure für Standsicherheit und
- die Liste der anerkannten Prüffingenieure für Brandschutz

in Schleswig-Holstein wird hingewiesen.

20. Eine Beteiligung der Brandschutzdienststelle durch die Prüfmengenieurinnen und Prüfmengenieur für Brandschutz ist sicherzustellen (§ 24 Absatz 2 der Landesverordnung über die Prüfmengenieurinnen oder Prüfmengenieur für Standsicherheit, Prüfmengenieurinnen oder Prüfmengenieur für Brandschutz sowie Prüfsachverständigen – PPVO). Die Anforderungen der Brandschutzdienststelle sind zu würdigen; die Brandschutzdienststelle ist über das Ergebnis der Würdigung zu informieren. Werden Vorschläge der Brandschutzdienststelle nicht umgesetzt, haben die prüfenden Prüfmengenieurinnen und Prüfmengenieur die Brandschutzdienststelle sowie die Feuerwehr zu unterrichten. Die Feuerwehren benötigen das Ergebnis der Würdigung, weil die Verantwortung für den abwehrenden Brandschutz der Gebäude bei den Gemeinden bleibt. Eine völlig isolierte Betrachtung von vorbeugendem und abwehrendem Brandschutz ist nicht möglich, beide beeinflussen sich unabdingbar.

21. § 2 der Landesverordnung zur Vereinfachung des bauaufsichtlichen Verfahrens sieht einen bauaufsichtlichen Prüfverzicht im Falle von Brandschutznachweisen zu bestimmten Arten von Sonderbauten oder zu Bestandsgebäuden vor, wenn diese von der Gebäudemanagement Schleswig-Holstein (GMSH) AöR im Vier-Augen-Prinzip geprüft wurden (Nr. 6 zu § 77 VollzBekLBO).

Zu § 66 Absatz 4 Satz 2

22. Es werden die Fälle erfasst, in denen in den bautechnischen Nachweise Abweichungsanträge enthalten sind. Hierüber entscheidet die Prüfmengenieurin oder der Prüfmengenieur eigenständig (Nr. 4 zu § 67 VollzBekLBO).

Zu § 67 (Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen)

Zu § 67 Absatz 1

1. Vorschriften i. S. des § 67 Absatz 1 Satz 1 sind nur solche des materiellen Bauordnungsrechts. Bauordnungsrechtliche Verfahrensregelungen und Verwaltungsvorschriften sind hiervon nicht erfasst (zur Unterscheidung zwischen Erleichterungen nach § 51 und Abweichungen vgl. Nr. 6 f. zu § 51 VollzBekLBO).

2. Soll von nach § 85a eingeführten Technischen Baubestimmungen abgewichen werden, ist die Zulassung einer Abweichung i. S. des § 67 vorbehaltlich der Regelung des § 85a Absatz 1 Satz 3 nicht erforderlich (§ 3 Absatz 3 Satz 2, § 50 Absatz 4, § 85a Absatz 1 Satz 3, Nr. 5 ff. zu § 3, Nr. 30 zu § 50 und Nr. 1 zu § 85a VollzBekLBO). Es sind die dafür geltenden Bestimmungen zu beachten.

3. Bei der Entscheidung über die Zulassung einer Abweichung ist z. B. das öffentliche Interesse an der Erhaltung und weiteren Nutzung von Baudenkmalern zu berücksichtigen. Der Zweck einer (Sicherheits-)Anforderung kann mit einer Abweichung vereinbar sein, wenn erhebliche Gefahren für Leben und Gesundheit nicht zu befürchten sind.

4. Ausnahmen und Befreiungen von Festsetzungen eines Bebauungsplans sind materiell nach § 31 Absatz 1 und 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) zu entscheiden, Abweichungen von Anforderungen der Landesbauordnung und aufgrund der Landesbauordnung erlassener Vorschriften nach § 67 Absatz 1, dies gilt grundsätzlich auch für örtliche Bauvorschriften nach § 86. Sind die örtlichen Bauvorschriften aber gemäß § 86 Absatz 2 Satz 1 in einem Bebauungsplan festgesetzt, ist § 31 Absatz 1 oder 2 BauGB anzuwenden (§ 86 Absatz 2 Satz 2; Nr. 4 zu § 86 VollzBekLBO).

5. Bei der Abwägung zur Erteilung einer Abweichung nach § 67 Absatz 1 bzw. nach der Baunutzungsverordnung (Nr. 6 zu § 62 VollzBekLBO) oder zur Erteilung einer Ausnahme oder Befreiung nach § 31 des Baugesetzbuchs ist zu berücksichtigen, dass die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zum Ausbau erneuerbarer Energien sowie der dazugehörigen Nebenanlagen im überragenden öffentlichen Interesse liegt und der öffentlichen Sicherheit dient (§ 2 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes). Überhaupt müssen die unteren Bauaufsichtsbehörden bzw. die Gemeinden bei ihren Entscheidungen die Zwecke des Bundes-Klimaschutzgesetzes (KSG) berücksichtigen, d. h. zum Schutz vor den Auswirkungen des weltweiten Klimawandels die Erfüllung der nationalen Klimaschutzziele sowie die Einhaltung der europäischen Zielvorgaben gewährleisten (§ 13 Absatz 1 Satz 1, § 1 KSG).

6. Im Falle einer Abweichung von einer örtlichen Bauvorschrift ist der betreffenden Gemeinde Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben, damit deren Belange bei der Abwägung im Zuge der Ermessensentscheidung nach § 67 Absatz 1 Satz 1 als öffentlicher Belang berücksichtigt werden kann.

7. Werden bautechnische Nachweise bauaufsichtlich durch eine Prüffingenieurin oder durch einen Prüffingenieur geprüft, sind insoweit gesonderte Abweichungsentscheidungen oder Prüfungen der Bauaufsichtsbehörde entbehrlich, da die Abweichungsentscheidungen vom Prüffingenieur eigenständig getroffen werden (§ 66 Absatz 4 Satz 2). Werden bautechnische Nachweise durch die Bauaufsichtsbehörde selbst geprüft, sind Abweichungsentscheidungen, die Gegenstand des bautechnischen Nachweises sind, durch die Bauaufsichtsbehörde erforderlich.

8. Sollen bei nicht nach § 66 prüfpflichtigen Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 4 Abweichungen von Anforderungen des Brandschutzes zugelassen werden, muss die Prüfung des Brandschutzes so weit gehen, wie es eine sachgerechte Entscheidung erfordert. Eine Beschränkung lediglich auf das betroffene Bauteil wird häufig nicht ausreichend sein.

9. In § 67 Absatz 1 Satz 2 wird die Schaffung zusätzlichen Wohnraums durch Änderung des Dachgeschosses oder durch Errichtung zusätzlicher Geschosse privilegiert. Sofern sich solche Vorhaben mit einzelnen bauordnungsrechtlichen Anforderungen nicht vereinbaren lassen (z. B. die Pflicht zur Herstellung von Kinderspielplätzen oder Abstellräumen), hat die Bauaufsichtsbehörde Abweichungen zuzulassen, wenn die Voraussetzungen des Satzes 2 vorliegen. Im Unterschied der Erteilung sonstiger Abweichungen nach Satz 1 handelt es sich hierbei nicht um eine Ermessensentscheidung. Die Regelung flankiert u. a. die Änderungen in § 6 Absatz 9 und 10 (Nr. 52 ff. zu § 6 VollzBekLBO) zum Abstandsflächenrecht und § 39 Absatz 4 Satz 1 (Nr. 6 zu § 39 VollzBekLBO) zur Einbaupflicht für Aufzüge. Die Bezugnahme des § 67 Absatz 1 Satz 2 auf Satz 1, der seinerseits auf § 3 Absatz 2 rekurriert, gewährleistet, dass infolge der im Wege einer Abweichung zuzulassenden Änderung weder die öffentliche Sicherheit, insbesondere Leben und Gesundheit, gefährdet wird noch unzumutbare Belästigungen entstehen. Hinsichtlich der Zumutbarkeit des Aufwands wird auf Nr. 4 zu § 58a VollzBekLBO verwiesen.

Zu § 67 Absatz 2 Satz 1

10. Die Zulassung von Abweichungen setzt einen Antrag voraus, der zu begründen ist. Stellt die Bauaufsichtsbehörde bei der Prüfung eines Bauantrags nach § 64 oder auf andere Weise fest, dass die Zulassung einer Abweichung erforderlich ist, sollte die Bauherrin oder der Bauherr darauf hingewiesen und eine Frist zur Nachreichung eines Antrags gesetzt werden. Wird der Antrag nicht innerhalb der gesetzten Frist gestellt, ist die Baugenehmigung aufgrund entgegenstehender bauordnungsrechtlicher Anforderungen im Verfahren nach § 64 zu versagen.

Zu § 67 Absatz 2 Satz 2

11. § 67 Absatz 2 Satz 2 ist im Genehmigungsverfahren (§ 62) auf Ausnahmen und Befreiungen vom Bebauungsplan nicht anwendbar, da die Notwendigkeit einer Ausnahme oder Befreiung zur Durchführung eines (vereinfachten) Baugenehmigungsverfahrens führt.

Zu § 67 Absatz 3

12. Die Gemeinde entscheidet bei verfahrensfreien Bauvorhaben (§ 61)
- über bauordnungsrechtliche Abweichungen nach § 67 Absatz 1 Satz 1 von örtlichen Bauvorschriften (§ 86) sowie
 - über bauplanungsrechtliche Ausnahmen und Befreiungen nach § 67 Absatz 2 Satz 1.

Die Gemeinde entscheidet nach § 67 Absatz 3 bauordnungsrechtlich (§ 57 Absatz 1 Satz 2), nicht aber als untere Bauaufsichtsbehörde im Sinne des § 57 Absatz 1 Satz 1 LBO. Denn eine Übertragung der Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde kann nur durch Verordnung nach § 57 Absatz 2 erfolgen. Ohne eine solche Übertragung ist die Gemeinde insbesondere nicht befugt, zur Einhaltung der von ihr erteilten Abweichungen, Ausnahmen oder Befreiungen nach § 58 Absatz 2 bauaufsichtlich einzuschreiten. Die Fachaufsicht über die Entscheidungen der Gemeinde nach § 67 Absatz 3 übt, sofern der Gemeinde die Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde nicht vollständig übertragen wurde (§ 57 Absatz 4 Nummer 1), die zuständige Landrätin oder der zuständige Landrat (§ 57 Absatz 4 Nummer 2 i. V. m. § 3 Absatz 1 Nummer 2 des Gesetzes über die Errichtung allgemeiner unterer Landesbehörden in Schleswig-Holstein) aus. Die Landrätin oder der Landrat ist als nächsthöhere Behörde auch zuständig für die Entscheidung über einen Widerspruchsbescheid, sofern die Gemeinde einem Widerspruch nicht abhilft (§ 73 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 der Verwaltungsgerichtsordnung).

13. Ausgangspunkt der bauordnungsrechtlichen Abweichungsentscheidung (§ 67 Absatz 1 Satz 1) ist das von der Gemeinde erlassene Ortsrecht (z. B. eine Gestaltungsatzung nach § 86 Absatz 1 Nummer 1). Bei der Abweichungsentscheidung sind daher nur diejenigen Belange zu berücksichtigen, welche der Entscheidung über das Ortsrecht zugrunde lagen. Sonstiges öffentliches Recht ist nicht zu prüfen. Die Zulassung der Abweichung bedeutet daher auch keine Aussage über die Zulässigkeit des verfahrensfreien Vorhabens insgesamt. Die Gemeinde setzt die zuständige Bauaufsichtsbehörde über die von ihr erteilten Abweichungen in Kenntnis.

14. Die Gemeinde kann bei verfahrensfreien Bauvorhaben zudem über bauplanungsrechtliche Ausnahmen und Befreiungen entscheiden. Zu den bauplanungsrechtlichen Ausnahmen und Befreiungen nach § 67 Absatz 2 Satz 1 gehören neben

- Befreiungen und Ausnahmen von Bebauungsplänen (§ 31 des Baugesetzbuchs – BauGB) sowie von Innenbereichssatzungen (§ 34 Absatz 4 BauGB) oder Außenbereichssatzungen (§ 35 Absatz 6 BauGB)
- Ausnahmen von örtlichen Bauvorschriften nach § 86 Absatz 2; denn, werden örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 Absatz 2 Satz 2 durch Bebauungsplan oder durch eine sonstige städtebauliche Satzung nach dem Baugesetzbuch erlassen, können diese u. a. unter einen Ausnahmeverbehalt (§ 31 Absatz 1 BauGB) gestellt werden.

Nr. 13 zu § 67 VollzBekLBO gilt entsprechend.

15. Beantragt eine Bauherrin oder ein Bauherr keine Abweichung, obwohl sie erforderlich ist, ist für die Verfolgung des rechtswidrigen Zustands die Bauaufsichtsbehörde (§ 58 Absatz 2, Nr. 2 ff. zu § 58 VollzBekLBO) zuständig.

Zu § 68 (Bauantrag, Bauvorlagen)

Allgemeines

1. Das Schriftlichkeits- bzw. Unterschriftserfordernis für den Bauantrag und die Bauvorlagen (vormals § 64 Absatz 1 Satz 1, Absatz 4 Satz 1 und 2 LBO a. F.) ist zur Erleichterung der Digitalisierung des bauaufsichtlichen Verfahrens entfallen.

Zu § 68 Absatz 1 Satz 2

2. Zweck der gemeindlichen Stellungnahme ist es, bereits im Vorfeld des gemeindlichen Einvernehmens einen Informationsaustausch zwischen Gemeinde und Bauaufsichtsbehörde über das Vorhaben einzuleiten, um so der unteren Bauaufsichtsbehörde mit der gemeindlichen Stellungnahme möglichst frühzeitig Informationen zur planungsrechtlichen Situation, zur Erschließung und Lage des Baugrundstücks mitzuteilen. Dazu ist der Gemeinde der bei der unteren Bauaufsichtsbehörde eingegangene Bauantrag sogleich zu übersenden, d. h. noch bevor die Vollständigkeit der Bauvorlagen von der unteren Bauaufsichtsbehörde geprüft wird. Das gemeindliche Einvernehmen (§ 71) bleibt von der Stellungnahme nach § 68 Absatz 1 Satz 2 unberührt und kann innerhalb der Frist nach § 36 des Baugesetzbuchs nachgereicht werden.

3. Mit ihrer Stellungnahme nach § 68 Absatz 1 Satz 2 vollzieht die Gemeinde die Landesbauordnung (§ 57 Absatz 1 Satz 2). Es handelt sich dabei nicht um eine Selbstverwaltungsaufgabe, sondern um eine Aufgabe zur Erfüllung nach Weisung. Die Gemeinde unterliegt insoweit der Fachaufsicht. Die Fachaufsicht über die

Gemeinde übt, sofern ihr die Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde nicht vollständig übertragen wurde (§ 57 Absatz 4 Nummer 1), die zuständige Landrätin oder der zuständige Landrat (§ 57 Absatz 4 Nummer 2 i. V. m. § 3 Absatz 1 Nummer 2 des Gesetzes über die Errichtung allgemeiner unterer Landesbehörden in Schleswig-Holstein) aus (Nr. 12 zu § 67 VollzBekLBO).

Zu § 68 Absatz 2

4. Einzureichen sind alle für die Beurteilung des Bauvorhabens und die zur Bearbeitung des Bauantrages, also insbesondere die nach der Bauvorlagenverordnung erforderlichen Unterlagen. Im Übrigen sind Bauvorlagen nur dann erforderlich, soweit die betreffenden Anforderungen im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu prüfen sind. § 68 Absatz 2 Satz 2, wonach die Bauaufsichtsbehörde zulassen kann, dass einzelne Bauvorlagen nachgereicht werden, bleibt unberührt.

5. Soweit das Bauvorhaben nicht an eine öffentliche Wasser- oder Energieversorgung oder eine öffentliche Abwasserentsorgungsanlage angeschlossen werden kann oder nicht in ausreichender Breite an einer öffentlichen Verkehrsfläche liegt, sind in den Bauvorlagen die erforderlichen Angaben über die gesicherte Erschließung hinsichtlich der Versorgung mit Wasser und Energie sowie der Entsorgung von Abwasser und der verkehrsmäßigen Erschließung zu machen (§ 3 Nummer 6 der Bauvorlagenverordnung – BauVorIVO). Diesbezüglich kann die untere Bauaufsichtsbehörde grundsätzlich auf die Richtigkeit der Angaben in der Stellungnahme der Gemeinde nach § 68 Absatz 1 Satz 2 (Nr. 2 f. zu § 68 VollzBekLBO) vertrauen (Tz. 3.4.3.2 des Organisations- und Verfahrenserlasses). Ist eine Einleitung in einen Vorfluter beabsichtigt, ist als Bauvorlage das betreffende Gewässer zu benennen und im Lageplan nach § 7 BauVorIVO darzustellen. Bei einer geplanten Versickerung ist als Bauvorlage ein Nachweis über die Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens und des höchsten mittleren Grundwasserflurabstandes anhand eines geohydrologischen Berichts zu erbringen.

6. Die bautechnischen Nachweise i. S. des § 66 gelten als Bauvorlagen, müssen jedoch nicht mit dem Bauantrag bzw. vor Genehmigungserteilung eingereicht werden. Das bauaufsichtliche Prüfprogramm ist durch § 63 Absatz 1 Satz 2 bzw. § 64 Satz 2 i. V. m. § 66 Absatz 4 Satz 1 und 2 beschränkt. Daher bedarf es der Vorlage der bautechnischen Nachweise nach Maßgabe des § 72 Absatz 6 erst zu Baubeginn. Gleichwohl empfiehlt es sich für die Bauherrschaft, prüfpflichtige bautechnische Nachweise möglichst schnell vorzulegen, damit die untere Bauaufsichtsbehörde ein Prüfamts für Standsicherheit bzw. eine Prüffingenieurin oder

einen Prüfenieur für Standsicherheit bzw. für Brandschutz mit der Prüfung beauftragen kann. Auch kann bei frühzeitiger Vorlage der bautechnischen Nachweise schneller auf Änderungen, die sich aus der Prüfung ergeben (und ggf. einen Nachtrag zur Baugenehmigung erforderlich machen), reagiert werden. Die Nachweise müssen in jedem Fall so rechtzeitig vorgelegt werden, dass die Prüfung vor Baubeginn abgeschlossen ist. Vgl. auch § 63 Absatz 1 (Nr. 17 zu § 63 VollzBekLBO) und § 66 (Nr. 1 zu § 66 VollzBekLBO).

7. Anträge auf die für das Bauvorhaben erforderlichen Genehmigungen, Zustimmungen, Bewilligungen und Erlaubnisse gelten nach Absatz 2 Satz 3 als gestellt (Antragsfiktion, vgl. Tz. 3.5.1 des Organisations- und Verfahrenserlasses). Nach § 72 Absatz 4a hat die untere Bauaufsichtsbehörde die fachrechtlichen Zulassungen einzuholen und, soweit diese zum Abschluss des Baugenehmigungsverfahrens vorliegen, mit der Baugenehmigung gleichzeitig auszuhändigen (Verfahrenskoordination), sofern keine anderen Regelungen getroffen sind (Nr. 8 ff. zu § 72 VollzBekLBO). Danach kann die Verfahrenskoordination anderer Behörden vorrangig sein (Tz. 3.5.2 des Organisations- und Verfahrenserlasses).

Zu § 69 (Behandlung des Bauantrags)

Zu § 69 Absatz 1

1. Vorbehaltlich der Wahrung der Belange der Gefahrenabwehr (§ 58 Absatz 2, § 3 Absatz 2) sollten vorrangig bearbeitet werden:

- Anträge zu Vorhaben, die im öffentlichen Interesse stehen (z. B. Mobilfunkmasten),
- Anträge zu Genehmigungsfreistellungen (§ 62; Nr. 3 zu § 62 VollzBekLBO).

2. Die Gemeinde ist unabhängig von einem Einvernehmensefordernis immer zu beteiligen (Tz. 3.4.1 des Organisations- und Verfahrenserlasses). Auch sind diejenigen Behörden stets zu beteiligen, deren Beteiligung durch Rechtsvorschrift vorgeschrieben ist (§ 69 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1). Es handelt sich dabei in der Regel um die Fälle des aufgedrängten Fachrechts (Tz. 3.4.2 des Organisations- und Verfahrenserlasses).

3. Dagegen sind sonstige betroffene Behörden oder Stellen nur zu beteiligen, wenn ohne die Beteiligung die Genehmigungsfähigkeit eines Vorhabens nicht beurteilt werden kann (§ 69 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2). Damit kommt eine Beteiligung sonstiger Behörden oder Stellen nur dann in Betracht, wenn der zu beurteilende

Sachverhalt dem jeweils anzuwendenden Prüfprogramm nach § 63 bzw. nach § 64 unterfällt (Tz. 3.4.3 des Organisations- und Verfahrenserlasses).

4. Zwar ist die untere Bauaufsichtsbehörde an Stellungnahmen der Fachbehörden gesetzlich nur gebunden, wenn deren Einvernehmen oder Zustimmung erforderlich ist. Jedoch hat sie aus Gründen der Recht- und Zweckmäßigkeit regelmäßig auch den Hinweisen in einem fachbehördlichen Benehmen bzw. in einer fachbehördlichen Mitteilung zu folgen (Nr. 8 zu § 72 VollzBekLBO). Will die untere Bauaufsichtsbehörde von einer Stellungnahme abweichen, hat sie vorher mit der betroffenen Behörde Kontakt aufzunehmen.

5. Verspätete Stellungnahmen müssen grundsätzlich nicht berücksichtigt werden. Etwas anderes gilt, wenn die materielle Rechtmäßigkeit der Entscheidung über den Bauantrag von der inhaltlichen Berücksichtigung des entsprechenden Belangs abhängt und die Bauaufsichtsbehörde diesen Belang nicht ausreichend selbst beurteilen kann. Im vereinfachten Genehmigungsverfahren wird in diesem Fall regelmäßig eine Verlängerung der Entscheidungsfrist nach § 63 Absatz 2 Satz 1 Halbsatz 2 in Betracht kommen.

Zu § 69 Absatz 2

6. Zu prüfen ist insbesondere, ob die nach der Bauvorlagenverordnung erforderlichen Bauvorlagen vorhanden sind und formal eine Prüfung des Bauantrags zulassen. Beim Eingang unvollständiger Bauvorlagen bei der Bauaufsichtsbehörde soll sie innerhalb von drei Wochen schriftlich der Bauherrin oder dem Bauherrn die noch einzureichenden Bauvorlagen angeben. Dies gilt auch dann, wenn für den Bauantrag nicht das gesetzlich vorgesehene Formular verwendet wurde (§ 1 Absatz 3 der Bauvorlagenverordnung – BauVorIVO). In diesem Fall ist ein formgerechter Bauantrag nachzufordern. Weiterhin können sich aus einer (verspäteten) gemeindlichen Stellungnahme nach § 68 Absatz 1 Satz 2 oder aus der inhaltlichen Prüfung der Bauvorlagen noch Nachforderungen ergeben. Da eine Prüfung des Vorhabens aufgrund unvollständiger Unterlagen regelmäßig nicht möglich ist, beginnt die Frist des § 63 Absatz 2 Satz 1 und 2 erst dann zu laufen, wenn alle für das Bauvorhaben erforderlichen Unterlagen, also die Bauvorlagen im Sinne des § 68 Absatz 2 Satz 1, vorliegen.

7. Nach § 68 Absatz 2 Satz 2 besteht die Möglichkeit, dass die untere Bauaufsichtsbehörde die Nachreichung von Bauvorlagen ausdrücklich gestattet und mit der Prüfung des Vorhabens schon einmal beginnt. In diesem Fall beginnt die

Entscheidungsfrist nach § 63 Absatz 2 schon zum Zeitpunkt der Gestattung nach § 68 Absatz 2 Satz 2 zu laufen.

8. Bautechnische Nachweise gelten auch dann als Bauvorlagen, wenn sie der Bauaufsichtsbehörde nicht vorzulegen sind (§ 1 Absatz 1 Satz 2 BauVorVO). Sie müssen allerdings nach Maßgabe des § 72 Absatz 6 erst zu Baubeginn vorliegen.

9. Ergibt die Prüfung des Bauantrags bzw. der Bauvorlagen, dass für das Bauvorhaben ein Baugenehmigungsverfahren gewählt wurde, dessen Voraussetzungen nicht erfüllt sind, teilt die untere Bauaufsichtsbehörde dies der Bauherrin oder dem Bauherrn unverzüglich mit. Entsprechendes gilt für die Genehmigungsfreistellung und verfahrensfreie Vorhaben. Eine eigenständige Auslegung des Antrages (Umdeutung) erfolgt nicht. Die Bauaufsichtsbehörde hat lediglich eine ggf. angezeigte Antragsstellung in einem geeigneten Verfahren anzuregen (§ 83a Absatz 1 des Landesverwaltungsgesetzes). Wird der Bauantrag nicht umgestellt, ist er abzulehnen (Nr. 5 ff. zu § 63 VollzBekLBO).

Zu § 70 (Beteiligung der Nachbarinnen und Nachbarn)

Zu § 70 Absatz 1

1. Als benachbart im baurechtlichen Sinne sind diejenigen Grundstücke anzusehen, welche durch das Vorhaben in ihren öffentlich-rechtlich geschützten Belangen berührt sein können. Für die Beurteilung kommt es auf die möglichen Auswirkungen der Errichtung des Vorhabens an. Ein Angrenzen an das Baugrundstück ist nicht erforderlich. Andererseits sind auch nicht immer alle angrenzenden Grundstücke als benachbart anzusehen.

2. Eine Nachbarbeteiligung ist nicht erforderlich, wenn nicht zu erwarten ist, dass öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange im bauaufsichtlichen Zulassungsverfahren berührt werden. Zu beteiligen sind nur diejenigen Nachbarinnen oder Nachbarn, welche durch die jeweilige Vorschrift geschützt werden.

3. Die Nachbarbeteiligung erfolgt durch die Bauaufsichtsbehörde, soweit sie nicht bereits durch die Bauherrin oder durch den Bauherrn erfolgt ist. Den Nachbarinnen oder Nachbarn sind auch aus Gründen des Datenschutzes nur die Bauvorlagen zur Kenntnis zu geben, die für die Beurteilung ihrer Betroffenheit erforderlich sind.

4. Eine Zustimmung der Nachbarinnen oder Nachbarn ist für die Erteilung einer Abweichung oder Befreiung nicht erforderlich, da die Prüfung und Abwägung der

unteren Bauaufsichtsbehörde nach Maßgabe von § 67 Absatz 1 und 2 zu erfolgen hat. Eine erteilte Nachbarzustimmung versetzt die Bauaufsichtsbehörde nicht in die Lage, die Abweichung oder Befreiung ohne weitere Prüfung zu gestatten; ebenso wenig zwingt eine ablehnende Stellungnahme der Nachbarin oder des Nachbarn die Bauaufsichtsbehörde dazu, den Antrag abzulehnen.

Zu § 70 Absatz 2

5. Eine Zustimmung kann z. B. durch eine gesonderte Zustimmungserklärung erfolgen (die Nachbarinnen oder die Nachbarn schicken die ihnen von der Bauherrin oder von dem Bauherrn übergebenen Unterlagen mit einem Begleitschreiben zurück, in dem sie dem Bauvorhaben zustimmen oder auf den Bauvorlagen sind die Zustimmungen mit Unterschrift vorgenommen worden).

Zu § 70 Absatz 3

6. Sofern Nachbarinnen oder Nachbarn im Sinne des Absatzes 1 dem Bauvorhaben nicht zugestimmt haben, soll ihnen die Baugenehmigung zugestellt werden. Dem Anschreiben an die Nachbarin oder den Nachbarn ist zur Rechtssicherheit eine für sie oder ihn eigene Rechtsbehelfsbelehrung beizufügen, um die Widerspruchsfrist von einem Monat in Gang zu setzen.

7. Ausreichend ist die Zustellung des Genehmigungsbescheids ohne Bauvorlagen. Etwas anderes gilt bei konkreten Einwendungen der Nachbarin oder des Nachbarn; in diesem Fall ist auch der Teil der Bauvorlagen zuzustellen, auf den sich die Einwendungen beziehen.

Zu § 70a (Beteiligung der Öffentlichkeit)

Zu § 70a Absatz 1

1. Ist eine Vielzahl von Nachbarinnen oder Nachbarn zu beteiligen oder lässt sich der Kreis der zu beteiligenden Nachbarinnen oder Nachbarn nicht hinreichend genau abgrenzen, kann die Einzelbeteiligung durch eine öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden. Aus dem Umstand, dass eine größere Zahl von Nachbarinnen oder Nachbarn zu beteiligen wäre, ergibt sich regelmäßig, dass die geplante Anlage geeignet ist, die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft zu benachteiligen, zu gefährden oder zu belästigen. Die öffentliche Bekanntmachung muss im Amtsblatt und zusätzlich im Internet oder in örtlichen Tageszeitungen erfolgen, die im Bereich des Standorts der Anlage verbreitet sind.

2. Eine Nachbarbeteiligung durch öffentliche Bekanntmachung ist nur möglich, wenn die Bauherrin oder der Bauherr dies beantragt. Die Bauaufsichtsbehörde ist an den Antrag nicht gebunden. Eine Ablehnung kommt insbesondere in Betracht, wenn davon auszugehen ist, dass die Anstoßwirkung der öffentlichen Bekanntmachung nicht erreicht wird.

Zu § 70a Absatz 3

3. Die öffentliche Bekanntmachung muss die in § 70a Absatz 3 bestimmten Angaben enthalten. Um die erforderliche Anstoßwirkung zu erreichen, muss das beantragte Vorhaben so bezeichnet werden, dass daraus Bauort (z. B. durch Angabe der Adresse) und Art des Vorhabens entnommen werden können, weshalb auf § 10 Absatz 2 des Bundesimmissionsschutzgesetzes verwiesen wird.

Zu § 70a Absatz 4 Satz 2

4. Durch den Verweis auf § 28a Absatz 3 Nummer 4 des Gentechnikgesetzes wird der Schutz von Geschäfts- und Betriebsgeheimnissen u. a. unter den Vorbehalt gestellt, dass nicht ein öffentliches Interesse am Schutz der Sicherheit und Gesundheit der Bevölkerung das (private) Geheimschutzinteresse überwiegt, die Geheimnisse also auch „schutzwürdig“ sind.

Zu § 70a Absatz 5

5. Mit Ablauf der Widerspruchsfrist (einen Monat nach Bekanntmachung) sind alle nicht rechtzeitig erhobenen Einwendungen gegen das Bauvorhaben ausgeschlossen. Für die Rechtzeitigkeit ist der Eingang bei der Bauaufsichtsbehörde maßgeblich.

Zu § 71 (Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens)

1. Infolge der Streichung der Zuständigkeitsregelung des § 1 Absatz 2 der Landesverordnung zur Übertragung von Zuständigkeiten auf nachgeordnete Behörden vom 9. April 1984 (GVOBl. Schl.-H. S. 83), zuletzt geändert durch Verordnung vom 27. Mai 2013 (GVOBl. Schl.-H. S. 257), wird die Zuständigkeit der Kommunalaufsicht für die Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens in § 71 geregelt.

2. Bei fehlerhafter Versagung ihres Einvernehmens nach § 36 Absatz 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) obliegen der Gemeinde keine Amtshaftungspflichten gegenüber der Bauherrschaft, da ein rechtswidrig versagtes Einvernehmen nach

§ 36 Absatz 2 Satz 3 BauGB ersetzt werden kann (BGH, Urteil vom 16. September 2010 – III ZR 29/ 10 –, juris, Rn. 12 ff.; BGH, Urteil vom 21. Oktober 2021 – III ZR 166/20 –, DVBl. 2022, 234).

Zu § 72 (Baugenehmigung, Baubeginn)

Zu § 72 Absatz 1

1. Prüfungsgegenstand des Baugenehmigungsverfahrens sind ausschließlich die in §§ 63 und 64 abschließend aufgeführten Anforderungen. Verstöße gegen nicht zu prüfende öffentlich-rechtliche Vorschriften, von denen die Bauaufsichtsbehörde Kenntnis erlangt, können nur im Ausnahmefall bei einer Ermessensreduzierung auf Null zur Ablehnung der Baugenehmigung führen (fehlendes Sachbescheidungsinteresse; Nr. 3 zu § 63 und Nr. 10 und 12 zu § 72 VollzBekLBO; OVG Koblenz, Beschluss vom 18. November 1991 – 8 B 11955/ 91 –, NVwZ-RR 1992, 289, 290). Eine Erweiterung des bauaufsichtlichen Prüfprogramms geht mit der Möglichkeit der Versagung der Baugenehmigung aufgrund eines fehlenden Sachbescheidungsinteresses nicht einher.

2. Bei § 72 Absatz 1 Satz 1 Halbsatz 2 handelt es sich um eine Befugnis- und Ermessensnorm, die jedoch keinen Drittschutz begründet (VGH München, Beschluss vom 28. September 2010 – 2 CS 10.1760 –, juris, Rn. 19 ff.). Das durch die Regelung eröffnete Ermessen bedeutet keine Verpflichtung, alle nachbarlichen Interessen zu berücksichtigen.

3. Die Baugenehmigung wird ungeachtet des Erfordernisses weiterer Genehmigungen, die außerhalb des Baugenehmigungsverfahrens erforderlich sind, erteilt. Sie berechtigt daher erst dann zur Bauausführung bzw. zur Ingebrauchnahme oder Nutzungsaufnahme, wenn alle (weiteren) erforderlichen Genehmigungen oder Erlaubnisse vorliegen (§ 68 Absatz 1 Satz 3 und § 72 Absatz 4a). Die Beschränkung des Prüfungsumfanges im Baugenehmigungsverfahren lässt die allgemeinen Eingriffsbefugnisse der Bauaufsichtsbehörden (§ 58 Absatz 2, §§ 78 ff.) unberührt.

Zu § 72 Absatz 2

4. Um die Baugenehmigung rechtssicher bekanntzugeben, ist die Baugenehmigung nach wie vor schriftlich zu erteilen. Die Schriftform kann im elektronischen Verfahren jedoch durch eine Bereitstellung der Baugenehmigung im Vorgangsraum eines virtuellen Bauamts ersetzt werden (§ 72 Absatz 2 Satz 2). Mit Einwilligung der Nutzerin oder des Nutzers des Online-Portals (§ 2 Absatz 4 des Onlinezugangsgesetzes) kann die Baugenehmigung auch über das Portal

bekanntgegeben werden. Der Verwaltungsakt gilt am dritten Tag nach der Bereitstellung zum Abruf als bekannt gegeben (§ 110 Absatz 2a des Landesverwaltungsgesetzes – LVwG).

5. Die bisherige Pflicht der Bauherrin oder des Bauherrn, die Bauvorlagen aufzubewahren (§ 16 der Bauvorlagenverordnung a. F.) entfällt. Der Bauantrag und die Bauvorlagen (einschließlich der geprüften bautechnischen Nachweise und der Verwendbarkeitsnachweise für Bauprodukte) sind künftig von der Bauaufsichtsbehörde aufzubewahren, und zwar bis zur Beseitigung der baulichen Anlage oder einer die Genehmigungsfrage insgesamt neu aufwerfenden Änderung oder Nutzungsänderung (Grundsatz der Aktenwahrheit und -klarheit).

6. Soweit Behörden Akten elektronisch führen, sollen in Papierform eingereichte Unterlagen in elektronische Dokumente übertragen werden und in der elektronischen Akte gespeichert werden. Dabei ist entsprechend dem Stand der Technik sicherzustellen, dass die elektronischen Dokumente mit den Papierdokumenten bildlich und inhaltlich übereinstimmen, wenn sie lesbar gemacht werden (§ 52e Absatz 1 LVwG). Beim ersetzenden Scannen nach § 52e Absatz 1 LVwG müssen die Dokumente revisionssicher sein.

Zu § 72 Absatz 3

7. Hinsichtlich der Nebenbestimmungen ist § 107 LVwG zu beachten. Überdies kann die Baugenehmigung Hinweise enthalten (Tz. 3.7 des Organisations- und Verfahrenserlasses), so z. B. zur Pflicht zur Ermittlung möglicher Kampfmittelbelastungen (Nr. 2 zu § 13 VollzBekLBO) oder zum Begrünungsgebot des § 8 Absatz 1 (Nr. 10 zu § 8 VollzBekLBO).

8. Im Hinblick auf das aufgedrängte Fachrecht i. S. des § 63 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 bzw. des § 64 Satz 1 Nummer 3 hat die untere Bauaufsichtsbehörde von der Fachbehörde formulierte Nebenbestimmungen im Rahmen des Einvernehmens bzw. der fachbehördlichen Zustimmung in die Baugenehmigung zu übernehmen. Entsprechend ist in den Fällen zu verfahren, in denen lediglich ein fachbehördliches Benehmen erforderlich ist bzw. eine fachbehördliche Mitteilung erfolgt (Nr. 4 zu § 69 VollzBekLBO). Der Vollzug der Nebenbestimmungen zum aufgedrängten Fachrecht obliegt grundsätzlich der betreffenden Fachbehörde (Nr. 4 zu § 58 VollzBekLBO).

9. Die untere Bauaufsichtsbehörde kann nur Nebenbestimmungen erlassen, die im bauaufsichtlichen Prüfprogramm, d. h. insbesondere auch im Rücksichtnahmegebot des § 15 Absatz 1 Satz 2 der Baunutzungsverordnung (darunter fallen auch

Nebenbestimmungen im Hinblick auf den Immissionsschutz, siehe Nr. 8 zu § 63 VollzBekLBO) bzw. im aufgedrängten Fachrecht gründen.

10. Darüberhinausgehende Nebenbestimmungen aus anderen Rechtsbereichen kann sie nicht erlassen, da sie für deren Erteilung sachlich nicht zuständig ist (Erl. 4 zu § 63 VollzBekLBO). Vielmehr muss die Anordnung durch die zuständige Fachbehörde ergehen. Allerdings kann der Verwaltungsakt der fachbehördlichen Anordnung mit dem Verwaltungsakt der Baugenehmigung zusammen verfügt werden, d. h. in demselben Schreiben. Dies kommt insbesondere in den Fällen eines fehlenden Sachbescheidungsinteresses (Nr. 1 zu § 72 VollzBekLBO) als milderes Mittel zur Versagung der Baugenehmigung in Betracht (z. B. können fachgesetzlich auf Grundlage von § 30 der Gewerbeordnung (GewO) in Privatkrankenanstalten, in denen Personen mit Beeinträchtigungen behandelt werden, Anforderungen an die Barrierefreiheit gestellt werden). Neben der Nennung der fachgesetzlichen Ermächtigungsgrundlage und Begründung (§ 109 Absatz 1 LVwG) ist in einem solchen (kombinierten) Bescheid deutlich zu machen, dass es sich auch um eine fachbehördliche Anordnung handelt (Tz. 3.6 des Organisations- und Verfahrenserlasses). Zwingend ist die Aufnahme von fachbehördlichen Anordnung in den Genehmigungsbescheid jedoch nicht.

Zu § 72 Absatz 4

11. Bei Erteilung einer Baugenehmigung wird grundsätzlich keine Rücksicht auf private Rechte anderer Personen genommen. Für die Erteilung einer Baugenehmigung hat es daher keine Bedeutung, dass das betreffende Grundstück z. B. wegen der Eintragung einer zivilrechtlichen Grunddienstbarkeit, z. B. Wegerecht, – teilweise – nicht bebaut werden kann. Auch privatrechtliche Vereinbarungen, z. B. zwischen Nachbarinnen und Nachbarn, in denen eine Grundstückseigentümerin oder ein Grundstückseigentümer sich verpflichtet hat, von einem ihr oder ihm zustehenden Recht auf Erteilung einer Baugenehmigung keinen Gebrauch zu machen, hindern die Erteilung einer Baugenehmigung nicht.

Zu § 72 Absatz 4a

12. Die Vorschrift gibt den vormaligen § 67 Absatz 5 wieder. Dort findet sich die Pflicht der Bauaufsichtsbehörde zur Verfahrenskoordination ausgestaltet (vgl. Nr. 7 zu § 68 VollzBekLBO; Tz. 3.5.1 des Organisations- und Verfahrenserlasses). Wird eine nicht zum aufgedrängten Fachrecht und damit nicht zum bauaufsichtlichen Prüfprogramm gehörende fachrechtliche Zulassung versagt, kann die Erteilung der Baugenehmigung grundsätzlich nicht abgelehnt werden. Mit Ausnahme der Prüfung

anderer öffentlich-rechtlicher Anforderungen (Nr. 1 zu § 72 VollzBekLBO) sind die Voraussetzungen der sonstigen fachrechtlichen Zulassungen auch im ordentlichen Verfahren nicht mehr Teil des Prüfprogramms (§ 63 Absatz 1 Satz 1 bzw. § 64 Satz 1). Eine Ablehnung der Baugenehmigung kommt somit über die gesetzlich geregelten Fälle des Prüfprogramms hinaus nur noch dann in Betracht, wenn es infolge der fehlenden fachrechtlichen Zulassung am Sachbescheidungsinteresse fehlt (Nr. 3 zu § 63 und Nr. 1 f. zu § 72 VollzBekLBO). Ist die Baugenehmigung ungeachtet der fehlenden fachrechtlichen Zulassung zu erteilen, ist in der Baugenehmigung auf diesen Umstand hinzuweisen (Nr. 22 zu § 63 VollzBekLBO). Im Falle einer Genehmigungsfiktion kann der Hinweis isoliert oder im Zuge der Bestätigung nach § 63 Absatz 2 Satz 4 erfolgen.

Zu § 72 Absatz 5

13. Die Baugenehmigung ist auch den Fachbehörden zur Kenntnis zu geben, deren Genehmigung nach § 63 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 (Nr. 15 zu § 63 VollzBekLBO) bzw. nach § 64 Satz 1 Nummer 3 durch die Baugenehmigung ersetzt wird (aufgedrängtes Fachrecht).

Zu § 72 Absatz 6

14. Die Voraussetzungen für den Beginn der Bauausführung müssen insgesamt erfüllt sein. Dazu zählt auch, dass die nicht prüfpflichtigen bautechnischen Nachweise (Nr. 11 f. und Nr. 14 zu § 66 VollzBekLBO) vor Baubeginn der Bauherrschaft und die prüfpflichtigen bautechnischen Nachweise (Nr. 16 zu § 66 VollzBekLBO) geprüft der Bauaufsichtsbehörde vorliegen müssen (Satz 2). Das gilt auch für die den bautechnischen Nachweisen zugrundeliegenden Erklärungen der Erstellerinnen oder Ersteller bzw. Aufstellerinnen oder Aufsteller, so insbesondere zum Kriterienkatalog nach § 14 der Bauvorlagenverordnung.

Zu § 72 Absatz 7 Satz 1

15. Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, dass Absteckung und Höhenlage von ihr abgenommen werden oder die Einhaltung der festgelegten Grundfläche und Höhenlage nachgewiesen wird. Diesen Nachweis kann die Bauaufsichtsbehörde von der Bauherrin oder dem Bauherrn auch durch eine Vermessungsstelle nach § 3 des Vermessungs- und Katastergesetzes erbringen lassen, d. h. in der Regel durch die Liegenschaftskatasterabteilung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein (LVermGeo SH) oder durch eine öffentlich

bestellte Vermessungsingenieurin oder durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur.

Zu § 72 Absatz 7 Satz 2

16. Nach § 72 Absatz 7 Satz 2 müssen

- die Baugenehmigung,
- die Bauvorlagen,
- die bautechnischen Nachweise (soweit sie nicht Bauvorlagen sind, d. h. nach § 3 Nummer 4 und 5, §§ 10 und 11 der Bauvorlagenverordnung)

an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen. Damit wird der Bauaufsichtsbehörde die Überwachung, ob der Baugenehmigung gemäß gebaut wird, erleichtert, aber auch sichergestellt, dass die Unterlagen, nach denen das Bauwerk zu erstellen ist, den Bauausführenden auf der Baustelle griffbereit zur Verfügung stehen.

Zu § 72a (Typengenehmigung)

Zu § 72a Absatz 1

1. Die Erteilung einer Typengenehmigung bietet sich dann an, wenn bauliche Anlagen in derselben Ausführung an vielen Stellen errichtet werden sollen. Das Instrument dient der Verwaltungsvereinfachung, da der Typ der baulichen Anlage durch die oberste Bauaufsichtsbehörde einheitlich für das ganze Land genehmigt werden kann.

2. Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann bei der Erteilung oder Änderung (§ 72a Absatz 1) sowie bei deren Verlängerung (Absatz 2) oder Anerkennung (Absatz 3) von Typengenehmigungen ein Prüfamts für Standsicherheit und/ oder eine Prüfsachverständigen für Brandschutz hinzuziehen (§ 15 Absatz 1 Satz 3, Absatz 1a der Landesverordnung über die Prüfsachverständigen für Standsicherheit, Prüfsachverständigen für Brandschutz sowie Prüfsachverständigen – PPVO). Die abschließende Entscheidung über die Erteilung, Änderung oder Verlängerung der Typengenehmigung obliegt aber der obersten Bauaufsichtsbehörde.

Zu § 72a Absatz 2

3. Da neue technische Erkenntnisse und Erfahrungen der Weiterverwendung eines Typs entgegenstehen können, ist die Geltungsdauer der Typengenehmigung auf fünf Jahre begrenzt, dies mit der Möglichkeit, die Geltungsdauer zu verlängern.

Zu § 72a Absatz 4

4. Durch die Typengenehmigung wird lediglich die typisierte Baukonstruktion erfasst. Es ist damit noch nicht gesagt, dass der genehmigte Typ überall in gleicher Weise verwendet werden kann. Dem kann z. B. Bauplanungsrecht entgegenstehen. Die Bauherrin oder der Bauherr muss daher in jedem Einzelfall eine (grundstücksbezogene) Baugenehmigung für ihr oder sein Vorhaben einholen, sofern das Vorhaben nicht von der Genehmigungsfreistellung nach § 62 erfasst ist.

Zu § 73 (Geltungsdauer der Baugenehmigung)

Zu § 73 Absatz 1

1. Die Bau- oder Teilbaugenehmigung einschließlich der erteilten Ausnahmen, Befreiungen und Abweichungen erlischt für den Teil des genehmigten Bauvorhabens, mit dem nicht innerhalb der drei Jahre begonnen oder dessen Errichtung mehr als drei Jahre unterbrochen wurde. Die Frist beginnt (auch bei einer aufschiebenden Bedingung) mit der Erteilung oder im Falle von Widerspruch, Anfechtungs- oder Verpflichtungsklage mit dem Eintritt der Unanfechtbarkeit der Baugenehmigung. Ein nicht ausgeführter Teil gilt als nicht genehmigt und darf nicht mehr ausgeführt werden. Ob die Bauaufsichtsbehörde gegen das angefangene Vorhaben Maßnahmen ergreift, ist im Einzelfall zu prüfen (Nr. 7 ff. zu § 58 VollzBekLBO).

Zu § 73 Absatz 2

2. Die Verlängerung der Baugenehmigung ist nur möglich, wenn die Genehmigungsfähigkeit des ursprünglich beantragten Bauvorhabens zum Zeitpunkt der Verlängerung materiell vorliegt, so dass insoweit eine Neuerteilung erfolgt. Es besteht daher keine Identität zwischen dem Erstbescheid und dem Folgebescheid.
3. Der Unterschied zur Erstgenehmigung liegt im erleichterten Verfahren. Statt eines vollständigen Bauantrags ist ein formloser Verlängerungsantrag in Textform (Nr. 3 zu § 53 VollzBekLBO) zu stellen, der dem Bauantrag gleichsteht. Bauvorlagen und sonstige Nachweise müssen bei unveränderter Sach- und Rechtslage nicht erneut mit eingereicht werden.
4. Für die Verlängerung einer erteilten Baugenehmigung/ Teilbaugenehmigung gelten im Wesentlichen die gleichen verfahrensrechtlichen und materiellen Anforderungen wie für die Neuerteilung. Die Genehmigungsfiktion nach § 63 Absatz 2 Satz 3 tritt mangels Verweisung nicht ein (denn diese gilt dem Wortlaut

nach nur für Bauanträge und nicht für Anträge auf Verlängerung), zumal für eine Verlängerungsgenehmigung eine Verfahrensbeschleunigung nicht notwendig ist. Über den Verlängerungsantrag ist zum Ablauf der Geltungsdauer zu entscheiden.

5. Es besteht ein Rechtsanspruch auf Verlängerung, wenn das Vorhaben zum Zeitpunkt der Entscheidung über den Verlängerungsantrag den zu prüfenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht. Die erneute Prüfung schließt eine entsprechend des jeweiligen Genehmigungsverfahrens erforderliche erneute Anhörung und Beteiligung von Fachstellen und eine erneute Stellungnahme der Gemeinde ein. Es gelten die gleichen Voraussetzungen wie bei der erstmaligen Erteilung der Baugenehmigung.

6. Sofern zusätzlich zur Baugenehmigung fachrechtliche Zulassungen erteilt wurden, die lediglich von der unteren Bauaufsichtsbehörde koordinierend eingeholt und ausgehändigt wurden (§ 72 Absatz 4a Satz 1), sollten die betreffenden Fachbehörden über den Verlängerungsantrag in Kenntnis gesetzt werden.

7. Bei Entscheidungen die aufgedrängtes Fachrecht (Nr. 15 zu § 63 und Nr. 12 ff. zu § 72 VollzBekLBO) betreffen, bedarf es einer erneuten Beteiligung der Fachbehörden, da diese gesetzlich vorgesehen ist. Soweit zur Erteilung des Erstbescheids eine Nachbarbeteiligung erforderlich war, ist diese zu wiederholen. Auch ist die Gemeinde unabhängig vom Erfordernis eines Einvernehmens nach § 36 des Baugesetzbuchs zu beteiligen, da sie den Verlängerungsantrag zum Anlass nehmen kann, die bauplanungsrechtlichen Grundlage zu ändern.

8. Auf eine Beteiligung sonstiger Stellen (Nr. 2 zu § 69 VollzBekLBO) kann verzichtet werden, wenn keine der Erteilung der Baugenehmigung entgegenstehenden Erkenntnisse zu erwarten sind, so z. B. im Hinblick auf die Erschließung.

9. Für die Geltungsdauer einer Genehmigungsfreistellung trifft § 73 Absatz 1 keine Regelung. Aus § 62 Absatz 3 Satz 4 ergibt sich bereits, dass die Genehmigungsfreistellung drei Jahre gültig ist und das Anzeigeverfahren nach Ablauf dieser Frist wiederholt werden muss.

Zu § 74 (Teilbaugenehmigung)

1. Eine Teilbaugenehmigung kann nur erteilt werden, wenn die grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit der gesamten Anlage feststeht. Insofern müssen für eine Teilbaugenehmigung die mit dem Bauantrag eingereichten Bauvorlagen die Feststellung der grundsätzlichen baurechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens als

Ganzes sowie die abschließende Prüfung der bautechnischen Unbedenklichkeit der jeweils zu erfassenden Abschnitte des Vorhabens ermöglichen.

2. Zur Textform des Antrags vgl. Nr. 3 zu § 53 VollzBekLBO.

Zu § 75 (Vorbescheid)

1. Der Vorbescheid ist ein vorweggenommener Teil der Genehmigung. Er kann daher nur für solche Bauvorhaben beantragt und erteilt werden, für die ein Baugenehmigungsverfahren nach § 63 oder § 64 vorgesehen ist. Entsprechend kann sich der Vorbescheid auch nur auf Fragen beziehen, die im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren geprüft werden. Dies umfasst auch Fragen über die Zulassung von Abweichungen für Vorhaben als Teil des Prüfprogramms nach § 63 Absatz 1 Satz 2 Nummer 2). Zudem ist zu beachten, dass Satz 3 auf § 68 verweist und somit die Antragsfiktion des § 68 Absatz 2 Satz 3 bereits im Vorbescheidsverfahren zum Zuge kommt, sodass die untere Bauaufsichtsbehörde auch die für das Vorhaben ggf. erforderlichen fachrechtlichen Zulassungen einzuholen hat, soweit das Erfordernis schon aus der Bauvoranfrage erkennbar ist.

2. Der Vorbescheid entscheidet nur über einzelne bauplanungs- oder bauordnungsrechtliche Fragen. Diese müssen von der Bauherrin oder von dem Bauherrn als konkrete Frage so formuliert sein, dass sie mit einer eindeutigen Zustimmung oder Ablehnung beantwortet werden können. Allgemeine Fragen, wie: „Wie groß darf ich auf dem Grundstück bauen?“ sind nicht zulässig und müssen „als einzelne Fragen des Bauvorhabens“ konkretisiert werden. Sind zur Beantwortung der Fragen Bauvorlagen erforderlich, sind diese vorzulegen.

3. Eine Genehmigungsfiktion nach § 75 Satz 3, § 63 Absatz 2 Satz 3 tritt nicht ein, wenn ein Sonderbau im Sinne des § 2 Absatz 4 Gegenstand der Bauvoranfrage ist (vgl. VG Schleswig, Urteil vom 8. Dezember 2015 – 2 A 277/ 13 –, juris, Rn. 125; Urteil vom 9. Dezember 2019 – 8 A 26/ 16 –, juris, Rn. 40; OVG Schleswig, Beschluss vom 23. September 2021 – 1 MB 17/ 21 –, juris, Rn. 34). Sofern sich aus den Unterlagen nicht ergibt, dass ein Sonderbau vorliegt, besteht seitens der unteren Bauaufsichtsbehörde keine Pflicht, ergänzende Informationen anzufordern und von Amts wegen zu ermitteln. Daher ist in diesen Fällen entsprechend innerhalb der Frist des § 63 Absatz 2 Satz 1 und 2 zu entscheiden.

Zu § 76 (Genehmigung Fliegender Bauten)

Allgemeines

1. Wesentliches Merkmal eines Fliegenden Baus ist das Fehlen einer festen Beziehung zu einem bestimmten Grundstück.
2. Fliegende Bauten können nach § 2 Absatz 4 Nummer 18 Sonderbauten sein, so dass insoweit § 51 Absatz 1 und 2 Anwendung finden.

Zu § 76 Absatz 1

3. § 76 Absatz 1 Satz 1 enthält die Begriffsdefinition der Fliegenden Bauten. Absatz 1 Satz 2 erweitert die Begriffsdefinition dahingehend, dass klargestellt wird, dass es sich bei Baustelleneinrichtungen nicht um Fliegende Bauten handelt. Anlagen sind nur dann Fliegende Bauten, wenn sie nicht nur geeignet, sondern auch dazu bestimmt sind, an verschiedenen Orten wiederholt aufgestellt zu werden. Ein längerfristiger Betrieb an einem Standort führt (vorbehaltlich der Regelung in Absatz 9) dazu, dass es sich um eine normale bauliche Anlage handelt, die nach den §§ 62 bis 64 verfahrenspflichtig sein kann. Bei einer Aufstellung von mehr als drei Monaten an einem Ort wird regelmäßig eine Überprüfung erforderlich sein, ob noch ein Fliegender Bau vorliegt.
4. Fliegende Bauten sind z. B. Achterbahnen, Karusselle, Luftschaukeln, Riesenräder, Tribünen, Buden, Bier- und Zirkuszelte, Bauten für Wanderausstellungen und bauliche Anlagen für artistische Vorführungen. Nicht unter diesen Begriff fallen Baustelleneinrichtungen und Baugerüste sowie bauliche Anlagen, die zwar an verschiedenen Orten aufgestellt werden können, aber doch zur Hauptsache dazu bestimmt sind, an ein und demselben Ort auf Dauer oder wiederholt für einen längeren Zeitraum aufgestellt zu werden, z. B. Traglufthallen über Schwimmbädern oder Tennisplätzen, Ausstellungszelte während einer Saison, Bürocontainer.
5. Auf die Verwaltungsvorschriften über Ausführungsgenehmigungen für Fliegende Bauten und deren Gebrauchsabnahmen vom 5. Juni 2013 (Amtsbl. Schl.-H. S. 426), zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 13. März 2023 (Amtsbl. Schl.-H. S. 834), wird hingewiesen.

Zu § 76 Absatz 2

6. In § 76 Absatz 2 Satz 1 wird deutlich gemacht, dass für Fliegende Bauten keine Baugenehmigung, sondern eine Ausführungsgenehmigung erforderlich ist. Die

Ausführungsgenehmigung bezieht sich ausschließlich auf die bauliche Anlage „Fliegender Bau“ und nicht auf das Grundstück auf dem der Fliegende Bau aufgestellt wird.

7. Die Ausnahmetatbestände des § 76 Absatz 2 Satz 2 Nummer 1 bis 4 sind zugeschnitten auf die bereits seit langer Zeit existierenden „herkömmlichen“ Fliegenden Bauten wie Zelte, Fahrgeschäfte, Bühnen und dergleichen. Die 2016 eingeführte Nummer 5 berücksichtigt nun die in dieser Form erst seit kürzerer Zeit auftretenden „aufblasbaren Spielgeräte“, die unter keinen der Ausnahmetatbestände des Absatzes 2 Satz 2 sinnvoll eingeordnet werden können, und befreit diese, soweit aufgrund ihrer Abmessungen Gefahren für die Sicherheit der Benutzerinnen und Benutzer nicht zu befürchten sind, vom Erfordernis der Ausführungsgenehmigung. Bei dieser Verfahrensfreistellung werden die Höhe der für die Besucherinnen und Besucher betretbaren Bereiche sowie unabhängig davon die Rettungsweglänge unter überdachten Bereichen begrenzt. Überdachte nicht betretbare Flächen haben in diesem Zusammenhang in der Regel keine Bedeutung. Mit den gewählten Formulierungen werden praktikable Abgrenzungskriterien dargestellt, ohne auf die nahezu grenzenlose räumliche Vielfalt aufblasbarer Spielgeräte unnötig eingehen zu müssen.

8. Erdgeschossige Zelte und betretbare Verkaufsstände, die fliegende Bauten sind, und jeweils eine Grundfläche von bis zu 75 m² haben, sind nach Absatz 2 Satz 2 Nummer 4 ebenfalls vom Genehmigungserfordernis ausgenommen. Nach früherem Recht bedurften entsprechende Verkaufsstände einer Ausführungsgenehmigung, was nunmehr nicht mehr erforderlich ist.

Zu § 76 Absatz 3 und 4

9. In Absatz 3 wird die Erteilung der Ausführungsgenehmigung geregelt. In Verbindung mit Absatz 4 wurde durch die Landesverordnung zur Übertragung der Zuständigkeit für die Ausführungsgenehmigungen von Fliegenden Bauten vom 15. Dezember 2016 (GVOBl. Schl.-H. S. 4) die Befugnis zur Erteilung, Verlängerung, Änderung und Übertragung von Ausführungsgenehmigungen für Fliegende Bauten nach § 76 Absatz 3 bis 5 der Landesbauordnung auf die Bauaufsichtsbehörde bei der Oberbürgermeisterin oder dem Oberbürgermeister der Landeshauptstadt Kiel übertragen. Die Bauaufsichtsbehörde bei der Oberbürgermeisterin oder dem Oberbürgermeister der Landeshauptstadt Kiel wird bei der Erteilung, Verlängerung, Änderung und Übertragung von Ausführungsgenehmigungen für Fliegende Bauten vertreten durch das Prüfamt für Standsicherheit bei der Oberbürgermeisterin oder dem Oberbürgermeister der Landeshauptstadt Kiel (Landeshauptstadt Kiel, Amt für

Bauordnung, Vermessung und Geoinformation, Prüfamts für Standsicherheit, Fliegende Bauten Schleswig-Holstein, Fleethörn 9, 24103 Kiel, Tel. 0431/ 901-2656, Fax 0431/ 901-742656, E-Mail: Fliegende-Bauten-SH@kiel.de). Einzelabnahmen von Sachverständigen(-organisationen) sind keine Ausführungsgenehmigungen und können diese daher nicht ersetzen.

Zu § 76 Absatz 5

10. § 76 Absatz 5 Satz 1 regelt, dass Fliegende Bauten lediglich eine befristete Ausführungsgenehmigung erhalten. Laufen diese Ausführungsgenehmigungen aus, können nach Satz 2 diese nach einer Überprüfung der Genehmigungsvoraussetzungen sowie einer technischen Überprüfung der Fliegenden Bauten verlängert werden. Bei der Ausführungsgenehmigung handelt sich um ein dynamisches Sicherheitskonzept, das es ermöglicht, aktuelle Erkenntnisse der Sicherheitstechnik und Unfallforschung umzusetzen. Dieses System hat sich in den vergangenen 90 Jahren bewährt. Die Ausführungsgenehmigung wird zusammen mit den genehmigten Bauvorlagen dauerhaft in einem Prüfbuch gebunden (Nr. 2.4 der Verwaltungsvorschriften über Ausführungsgenehmigungen für Fliegende Bauten und deren Gebrauchsabnahmen vom 5. Juni 2013, Amtsbl. Schl.-H. S. 426), zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 13. März 2023 (Amtsbl. Schl.-H. S. 834)).

11. Zur Textform des Antrags auf Verlängerung der Ausführungsgenehmigung vgl. Nr. 3 zu § 53 VollzBekLBO.

Zu § 76 Absatz 6

12. Nach § 76 Absatz 6 hat die Inhaberin oder der Inhaber der Ausführungsgenehmigung den Wechsel ihrer oder seines Hauptwohnsitzes, oder ihrer oder seiner gewerblichen Niederlassung oder bei einem Verkauf des Fliegenden Baus die Übertragung an Dritte der ausstellenden Behörde der Ausführungsgenehmigung mitzuteilen. Die Änderungen müssen durch die Behörde in das Prüfbuch eingetragen werden.

Zu § 76 Absatz 7

13. Die Aufstellung eines Fliegenden Baus ist nach § 76 Absatz 7 Satz 1 der örtlich zuständigen Bauaufsichtsbehörde unter Vorlage des Prüfbuchs anzuzeigen. Betroffen hiervon sind nur Fliegende Bauten, die einer Ausführungsgenehmigung bedürfen. Da die Ausführungsgenehmigung nur den Fliegenden Bau als Anlage erfasst, wird es nach Satz 2 in das pflichtgemäße Ermessen der örtlich zuständigen

Bauaufsichtsbehörde gestellt, nach Absatz 7 die ordnungsgemäße Aufstellung des Fliegenden Baus durch eine Gebrauchsabnahme zu überprüfen. Die Durchführung und das Ergebnis der Gebrauchsabnahme, hier besonders die Feststellung und Beseitigung von Mängeln, ist nach Satz 3 in das Prüfbuch einzutragen. Belange, die mit besonderen Anforderungen des jeweiligen Aufstellortes des Fliegenden Baus verbunden sind oder Belange die besondere Anforderungen an den Aufstellort für den Aufbau oder Betrieb des Fliegenden Baus stellen, müssen in jedem einzelnen Fall durch eine Gebrauchsabnahme vor Ort überprüft werden.

14. Im Übrigen sind wegen verschiedener Unfälle im Zusammenhang mit Fliegenden Bauten Gebrauchsabnahmen auch sonst regelmäßig durch Inaugenscheinnahme vor Ort durchzuführen, weil nur so offensichtliche Mängel erkannt und Unfälle mit Gefahren für Leib und Leben verhindert werden können. Regelmäßig bedeutet, dass die Gebrauchsabnahmen im Normalfall durchzuführen sind. Wenn das Risiko für Leib und Leben etwa wegen der Art der Veranstaltung, der Verhältnisse vor Ort oder der Art der aufgestellten Fliegenden Bauten als gering einzustufen ist, kann in solchen Fällen von einer Gebrauchsabnahme abgesehen werden. Die Entscheidung ist im pflichtgemäßen Ermessen zu treffen und für jede Veranstaltung kurz zu dokumentieren.

15. Die Gebrauchsabnahme soll grundsätzlich durch eine bautechnisch ausgebildete Mitarbeiterin oder einen bautechnisch ausgebildeten Mitarbeiter der unteren Bauaufsichtsbehörde ohne Hinzuziehung von Sachverständigen erfolgen. Eine Einzelabnahme von Sachverständigen(-organisationen) ersetzt eine Gebrauchsabnahme der unteren Bauaufsichtsbehörde nicht.

16. Gebrauchsabnahmen können sich auf Stichproben beschränken (Tz. 4.2 FIBauVwV).

17. Sofern im Rahmen einer Gebrauchsabnahme ein gefahrloser Betrieb in eigener Zuständigkeit nicht mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden kann, sollte eine Einschaltung von Sachverständigen im Einzelfall erfolgen. Dabei empfiehlt sich im Vorfeld der Beauftragung eine Abstimmung mit dem für die Erteilung der Ausführungsgenehmigungen zuständigen Prüfamte für Standsicherheit der Landeshauptstadt Kiel oder mit der obersten Bauaufsichtsbehörde.

18. Bei der erforderlichen Anzeige der Aufstellung eines Fliegenden Baus ist das Prüfbuch im Original vorzulegen. Die Ergebnisse eventueller Abnahmen sind ebenfalls in das Originalprüfbuch einzutragen. Für die Gebrauchsabnahmen von

Fliegenden Bauten nach § 76 Absatz 7 sind weiterhin die unteren Bauaufsichtsbehörden zuständig.

Zu § 76 Absatz 8

19. § 76 Absatz 8 ermächtigt die örtlich zuständige Bauaufsichtsbehörde, die Aufstellung oder den Betrieb von Fliegenden Bauten von Auflagen abhängig zu machen oder den Betrieb zu untersagen, wenn dieses nach den besonderen örtlichen Verhältnissen oder aus Gründen der Gefahrenabwehr geboten ist. Im Falle der Untersagung der Aufstellung oder des Betriebes ist die ausstellende Behörde zu informieren und das Prüfbuch einzuziehen. Anlass für eine Untersagung des Betriebs können insbesondere nicht beseitigte Mängel sein, die bei der Gebrauchsabnahme festgestellt wurden, fehlende Eignung für die vorhandene Windlastzone, fehlerhafte Aufstellung und fehlende oder mangelhafte Bauteile.

Zu § 76 Absatz 9

20. Die konstruktive Besonderheit von Fliegenden Bauten, dass sie zerlegbar sind, bringt es mit sich, dass nach längerer Aufstelldauer die Verbindungs- und Verankerungsstellen überprüft werden müssen, deshalb gibt Absatz 9 der Bauaufsichtsbehörde die Möglichkeit nach pflichtgemäßen Ermessen Nachabnahmen durchzuführen.

Zu § 76 Absatz 10

21. Die Verweisungen des Absatzes 10 beziehen sich auf das Antragserfordernis des § 68 Absatz 1 Satz 1 und das Erfordernis von Bauvorlagen (§ 68 Absatz 2 Satz 1). Sie stellt ferner sicher, dass der Bauaufsichtsbehörde die Möglichkeit der Überprüfung (§ 81 Absatz 1) und der Einsichtnahme in die relevanten Unterlagen (§ 81 Absatz 4) ermöglicht wird.

Zu § 77 (Bauaufsichtliche Zustimmung)

Zu § 77 Absatz 1

1. Die öffentliche Baudienststelle trägt die Verantwortung dafür, dass Entwurf und Ausführung der baulichen Anlagen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen. Voraussetzung für die Verantwortlichkeit der Baudienststelle ist, dass dieser die Leitung der Entwurfsarbeiten und die Bauüberwachung nach § 77 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 übertragen worden sind und die Anforderungen der Nummer 2 erfüllt werden. Eine Verpflichtung zu einer Übertragung nach Nummer 1

besteht nicht. § 77 Absatz 1 Satz 1 räumt lediglich ein Wahlrecht ein. Wie „Jedermann“ steht es dem Bund bzw. dem Land als Bauherr bzw. als Bauherrin frei, Dritte mit der Entwurfsverfassung zu beauftragen und sich der Prüfung durch die untere Bauaufsichtsbehörde zu unterwerfen, also von dem Vorrecht des § 77 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 keinen Gebrauch zu machen. Auf die Eigentumsverhältnisse kommt es dabei nicht an. Die Verantwortlichkeit der Baudienststelle ist auch dann gegeben, wenn Baumaßnahmen in Liegenschaften durchgeführt werden, die im Miteigentum des Landes stehen oder die vom Land lediglich angemietet wurden. Nimmt der Bund bzw. das Land das Vorrecht des § 77 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 nicht in Anspruch, kann die Bauaufsichtsbehörde die Bearbeitung von Anträgen, z. B. auf Erteilung einer Baugenehmigung oder eines Vorbescheids, somit nicht deswegen verweigern, weil es sich um eine Liegenschaft des Landes handelt, für welche die Baudienststelle die Verantwortung zu tragen habe.

2. An die Verantwortlichkeit der Baudienststelle knüpft die Zuständigkeit für die Durchführung der Brandverhütungsschau an (§ 23 Absatz 3 des Brandschutzgesetzes – BrSchG). Die Baudienststelle übernimmt insoweit die Aufgabe der Brandschutzdienststelle der Kreise und kreisfreien Städte (§ 23 Absatz 1 BrSchG; § 2 Absatz 1 der Brandverhütungsschauverordnung vom 4. November 2008 (GVOBl. Schl.-H. S. 586), zuletzt geändert durch Verordnung vom 4. Oktober 2018 (GVOBl. Schl.-H. S. 658)). An dieser Stelle ist anzumerken, dass die brandschutzrechtliche Vorschrift missverständlich von einer bauordnungsrechtlichen Zuständigkeit für die Liegenschaften des Landes spricht. Infolge der endverantwortlichen Planung und Bauüberwachung trägt die Baudienststelle zwar die Verantwortung dafür, dass Entwurf und die Ausführung der baulichen Anlagen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen, die Baudienststelle wird dadurch aber nicht zur Bauaufsichtsbehörde. Insbesondere ist sie nicht befugt, nach Fertigstellung des Vorhabens gegen etwaige bauordnungsrechtliche Zustände einzuschreiten (§ 58 Absatz 2, §§ 78 ff.). Dies bleibt der unteren Bauaufsichtsbehörde vorbehalten. Nichts anderes ergibt sich aus der Übertragung der (ordnungsbehördlichen) Durchführung der Brandverhütungsschau.

3. Bei der Übertragung der Durchführung der Brandverhütungsschau kann es zu Schwierigkeiten bei der Abgrenzung der Zuständigkeiten kommen, insbesondere dann, wenn sich die Verantwortlichkeit der Baudienststelle nicht auf die gesamte Liegenschaft erstreckt. Etwaige Kompetenzkonflikte bei der Übertragung der Durchführung der Brandverhütungsschau werden dahingehend aufgelöst, dass die Zuständigkeit für die Durchführung der Brandverhütungsschau nur dann auf die

Baudienststelle übergeht, wenn ihr die Leitung der Entwurfsarbeiten und die Bauüberwachung für die jeweilige gesamte bauliche Anlage bzw. auf die jeweiligen Liegenschaften (betrifft insbesondere die Universitäten des Landes, einschließlich der Kliniken) übertragen wurden. Andernfalls bleibt es bei der Zuständigkeit der Brandschutzdienststelle des Kreises bzw. der kreisfreien Stadt.

4. Bauliche Anlagen nach § 77 Absatz 1 Satz 1 bedürfen grundsätzlich der Zustimmung der unteren Bauaufsichtsbehörde. Das Zustimmungsverfahren entfällt, wenn

- die Gemeinde dem Vorhaben nicht widerspricht und
- die Nachbarinnen oder Nachbarn einer evtl. erforderlichen Abweichung, Ausnahme oder Befreiung von nachbarschützenden Vorschriften zugestimmt haben.

Das gilt nicht bei Vorhaben in der Nähe von Störfallbetrieben, für die eine Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 70a erforderlich ist. Entfällt die Zustimmung, erfolgt die Prüfung der baurechtlichen Zulässigkeit sowie die Bauüberwachung durch die Baudienststelle selbst. Das schließt auch eine evtl. Nachbarbeteiligung nach § 70 Absatz 1 ein. Stimmt die Nachbarin oder der Nachbar nicht zu, ist ein Zustimmungsverfahren nach § 77 Absatz 1 und 3 Satz 3 erforderlich.

5. Satz 6 verpflichtet die Baudienststelle bei prüfpflichtigen Vorhaben zur bautechnischen Prüfung und Überwachung Prüfsingenieurinnen und Prüfsingenieure heranzuziehen. Bautechnische Prüfung i. S. des Absatzes 1 Satz 6 meint nicht nur

- die Prüfung der bautechnischen Nachweise im Rahmen der Genehmigungsfrage, d. h. zur Errichtung oder Änderung bzw. Nutzungsänderung einer baulichen Anlage, sowie die Bauüberwachung, so insbesondere nach § 81 Absatz 2, sondern auch
- zur Gefahrerforschung, etwa im Hinblick auf die Ermittlung von Sanierungspotenzial im Rahmen der Instandhaltung.

Die Baudienststelle wird insoweit befugt, eine Prüfsingenieurin oder einen Prüfsingenieur selbst zu beauftragen (§ 77 Absatz 1 Satz 7, § 58 Absatz 5), d. h. nicht nur bei der Erstellung der Planung, sondern auch um ein bauaufsichtliches Einschreiten nicht erforderlich werden zu lassen, da durch das Erkennen und Beseitigen einer Gefahrenlage durch die Baudienststelle und durch die bauaufsichtliche Prüfung einer Prüfsingenieurin oder eines Prüfsingenieurs kein Raum mehr für ein Tätigwerden der Bauaufsichtsbehörde gegeben ist (§ 77 Absatz 1 Satz 7, § 66 Absatz 4 Satz 2).

6. Als Ausnahme zu Absatz 1 Satz 6 und 7 ist der Prüfverzicht des § 2 der Landesverordnung zur Vereinfachung des bauaufsichtlichen Verfahrens zu beachten. Danach bedarf es bei Vorhaben der Gebäudemanagement Schleswig-Holstein (GMSH) AöR im Falle von prüfpflichtigen Brandschutznachweisen der Heranziehung einer Prüfingenieurin oder eines Prüfingenieurs für Brandschutz unter den dort genannten Voraussetzungen nicht.

7. In Fällen, in denen die Baudienststelle bei einer aus Sicht der unteren Bauaufsichtsbehörde vorliegenden Gefahr nicht selbst tätig wird, schreitet die untere Bauaufsichtsbehörde im Rahmen ihres pflichtgemäßen Ermessens ein. Denn mit der Möglichkeit der Beauftragung einer Prüfingenieurin oder eines Prüfingenieurs durch die Baudienststelle erfolgt keine Veränderung der Zuständigkeit der unteren Bauaufsichtsbehörde zum Tätigwerden im Rahmen der Gefahrenabwehr.

Zu § 77 Absatz 3

8. Die bauaufsichtliche Zustimmung erstreckt sich nur auf die von der unteren Bauaufsichtsbehörde zu prüfenden Teile. Das Prüfprogramm entspricht im Wesentlichen dem des vereinfachten Genehmigungsverfahrens nach § 63. Danach ist das sog. „aufgedrängte“ Fachrecht eingeschlossen (Nr. 15 zu § 63 VollzBekLBO). Bautechnische Nachweise (§ 66) müssen nicht vorgelegt werden, sofern sie nicht für Abweichungsentscheidungen notwendig sind. Prüfaufträge an Prüfingenieurinnen und Prüfingenieure können nach § 77 Absatz 1 Sätze 6 und 7 durch die Baudienststelle selbst erteilt werden. Zur erforderlichen Beteiligung der Brandschutzdienststelle vgl. Nr. 20 zu § 66 VollzBekLBO.

9. Bei der Erteilung einer bauaufsichtlichen Zustimmung sind die Vorschriften über das Baugenehmigungsverfahren durch die untere Bauaufsichtsbehörde entsprechend anzuwenden (§ 77 Absatz 4 Satz 3), so insbesondere

- zur Beteiligung von Behörden und anderer Stellen
- zur Nachbar- bzw. Öffentlichkeitsbeteiligung
- zur Verfahrenskoordination und
- zur Unterrichtung der Gemeinde über die Erteilung der bauaufsichtlichen Zustimmung.

Hingegen holt die Baudienststelle die Erklärungen der Gemeinde und der Nachbarn nach § 77 Absatz 1 Satz 3 zur Ermittlung, ob das Zustimmungsverfahren entfallen kann, selbst ein.

Zu § 77 Absatz 4

10. Die Anhörung der Gemeinde stellt sicher, dass diese rechtzeitig über Maßnahmen der Sicherung der Bauleitplanung entscheiden kann. Sie ist keine Abfrage fachlicher Einzelanforderungen der Ämter der Gemeinde.

Zu § 77 Absatz 5

11. Zu den baulichen Anlagen, die unmittelbar der Landesverteidigung dienen, gehören alle Anlagen innerhalb von abgeschlossenen Bereichen, wie Kasernengelände und Truppenübungsplätze, die im Allgemeinen der Öffentlichkeit nicht zugänglich sind. Dies gilt auch z. B. für Sporthallen, Casinos und Supermärkte in diesen Bereichen. Nicht unmittelbar der Landesverteidigung dienen insbesondere bauliche Anlagen außerhalb solcher Bereiche wie Verwaltungsgebäude, Wohngebäude, Schulen und Hochschulen aller Art, Sport- und Freizeiteinrichtungen, Einrichtungen für die Seelsorge und Sozialbetreuung und Stellplatzanlagen. Die dienende Funktion der betreffenden Anlagen setzt nicht deren zwingende Erforderlichkeit voraus. Erfasst sind von der Vorschrift auch bauliche Anlagen, die dienstlichen Zwecken der Bundespolizei oder dem zivilen Bevölkerungsschutz dienen.

12. Das Kenntnisgabeverfahren entfällt, wenn die Gemeinde der Errichtung der genannten Anlagen nicht widerspricht (§ 77 Absatz 5 Satz 2, Absatz 1 Satz 3). Eine Nachbarbeteiligung findet nicht statt. Der Umfang der zur Kenntnis zu bringenden Unterlagen muss eine Beurteilung der baurechtlichen Tragweite und Bedeutung des Bauvorhabens erlauben. Insbesondere müssen daraus die Übereinstimmung des Vorhabens mit dem materiellen Bauplanungsrecht und das Vorliegen des gemeindlichen Einvernehmens hervorgehen. Die Beachtlichkeit des materiellen (Bauordnungs-)Rechts bleibt unberührt.

Zu § 78 (Verbot unrechtmäßig gekennzeichnete Bauprodukte)

1. Es handelt sich um eine Maßnahme des bauaufsichtlichen Einschreitens (Nr. 7 ff. zu § 58 VollzBekLBO).

2. Wird die untere Bauaufsichtsbehörde tätig, hat sie die oberste Bauaufsichtsbehörde unter Darstellung des Sachverhalts über die veranlassten Maßnahmen zu informieren.

Zu § 79 (Einstellung von Arbeiten)

1. Es handelt sich um eine Maßnahme des bauaufsichtlichen Einschreitens (Nr. 7 ff. zu § 58 VollzBekLBO).
2. Rechtswidrige Baugenehmigungen sind vor Erlass einer Einstellungsverfügung zurückzunehmen (§ 116 des Landesverwaltungsgesetzes – LVwG). Die Verfügungen sind jeweils regelmäßig mit der Anordnung der sofortigen Vollziehung (§ 80 Absatz 2 Nummer 4, Absatz 3 der Verwaltungsgerichtsordnung – VwGO) zu versehen, da wegen der aufschiebenden Wirkung von Widerspruch und Klage andernfalls die Durchsetzung der Verfügungen in der zur Gefahrenabwehr gebotenen Eile nicht sichergestellt werden kann (§ 80 Absatz 1 Satz 1 VwGO). Auf die besonderen Anforderungen der Begründung (Einzelfallbezogenheit, keine formel-/ schemenhafte Begründung) nach § 80 Absatz 3 VwGO wird hingewiesen.
3. Wenn gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften verstoßen wird, die im Baugenehmigungsverfahren von der Bauaufsichtsbehörde nicht zu prüfen waren, kann die Bauaufsichtsbehörde die Einstellung der Arbeiten ohne Rücknahme der Baugenehmigung anordnen, sofern nicht andere (Fach-)Behörden vorrangig für die Gefahrenabwehr zuständig sind (Nr. 3 zu § 58 VollzBekLBO). Im Hinblick auf die Rücknahmefrist des § 116 Absatz 4 LVwG ist es allerdings geboten, die rechtswidrige Genehmigung auch dann zurückzunehmen, wenn sie dem bauaufsichtlichen Einschreiten aktuell nicht entgegensteht, zumal sich bei einer rechtswidrigen Genehmigung typischerweise noch weitere Anlässe für ein bauaufsichtliches Einschreiten ergeben werden, bei denen die Bauherrin oder der Bauherr dann ggf. Bestandsschutz geltend machen könnte (vgl. auch Nr. 12 zu § 58 VollzBekLBO).
4. Die Einstellung der Bauarbeiten kann bereits verfügt werden, wenn die erforderliche Baugenehmigung fehlt oder von den genehmigten Bauvorlagen abgewichen wird (sog. formelle Illegalität). Ob das Bauvorhaben materiell im Einklang mit den baurechtlichen Vorschriften steht, ist grundsätzlich irrelevant. In Fällen offensichtlicher Genehmigungsfähigkeit kann die Einstellung der Arbeiten jedoch unverhältnismäßig sein.
5. Die Bauaufsichtsbehörde muss die Einstellungsverfügung – einen Verwaltungsakt mit Dauerwirkung – unter Kontrolle halten und darf sie nicht länger als zulässig aufrechterhalten.

Zu § 80 (Beseitigung von Anlagen, Nutzungsuntersagung)

Allgemeines

1. Es handelt sich um eine Maßnahme des bauaufsichtlichen Einschreitens (Nr. 7 ff. zu § 58 VollzBekLBO).

Zu § 80 Satz 1

2. Eine Beseitigungsverfügung setzt grundsätzlich die formelle und materielle Illegalität voraus, das heißt das Vorhaben muss ohne die erforderliche Genehmigung und im Widerspruch zu den Anforderungen des materiellen Rechts errichtet worden sein. Bei genehmigungsfreigestellten oder verfahrensfreien Vorhaben ist allein die materielle Illegalität entscheidend.

3. Anders verhält es sich, wenn eine bauliche Anlage nach der Alternative 2 beseitigt werden soll, weil aufgrund ihres Zustands auf Dauer eine Nutzung nicht mehr zu erwarten ist (Nr. 7 ff. zu § 80 VollzBekLBO). Auf die Illegalität des Vorhabens kommt es in diesem Fall nicht an.

4. Ist das Vorhaben lediglich formell illegal, kann grundsätzlich nur eine Einstellungsverfügung nach § 79 ergehen, nicht sogleich eine Beseitigungsverfügung. Ausnahmsweise ist bei lediglich formeller Illegalität eine Beseitigungsverfügung zulässig, wenn:

- die Anlage offensichtlich nicht genehmigungsfähig ist,
- die Beseitigung der Anlage ohne Eingriff in die Substanz möglich ist und die Wiederherstellung des früheren Zustandes ohne übermäßige Aufwendungen erfolgen kann oder
- die wirtschaftliche Belastung des Betroffenen gering und eine effektive Durchsetzung des öffentlichen Baurechts anders nicht möglich ist.

5. Ist das Vorhaben durch eine wirksame und vollziehbare Baugenehmigung gedeckt (formelle Legalität), so kann eine Beseitigungsverfügung erst dann ergehen, wenn diese zurückgenommen wurde (Nr. 2 zu § 79 VollzBekLBO), es sei denn es wurde gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften verstoßen, die im Baugenehmigungsverfahren von der Bauaufsichtsbehörde nicht zu prüfen waren (Nr. 3 zu § 79 VollzBekLBO).

6. Der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit erfordert die Feststellung, dass nicht auf andere Weise rechtmäßige Zustände hergestellt werden können (§ 73 des Landesverwaltungsgesetzes). Die Möglichkeit der Legalisierung der Anlage durch die

Zulassung von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen (§ 67) ist vorab zu prüfen und die Bauherrin oder der Bauherr auf die Möglichkeit der Antragstellung hinzuweisen. Weiter ist vorab die Frage zu prüfen, ob eine Nutzungsuntersagung ausreicht.

7. Durch die Alternative 2 in Satz 1 wird die Bauaufsichtsbehörde befugt, bauliche Anlagen zu beseitigen, wenn aufgrund ihres Zustands auf Dauer eine Nutzung nicht mehr zu erwarten ist. Auf eine formelle oder materielle Illegalität kommt es wegen der hier geregelten gesetzlichen Befugnis zur Durchbrechung des Bestandsschutzes dabei nicht an. Die Regelung dient dem Schutz des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes und soll insbesondere eine Handhabe in den Fällen einer Verwahrlosung und Verunstaltung (§ 9, auch § 10 Absatz 2, § 58 Absatz 2, Nr. 1 zu § 9, Nr. 6 zu § 10 und Nr. 8 zu § 58 VollzBekLBO) geben und konkretisiert die Voraussetzungen für ein gefahrenabwehrrechtliches Einschreiten.

8. Die bauliche Anlage

- darf nicht mehr genutzt werden und
- muss einen schlechten Zustand (der inneren oder äußeren Bausubstanz) aufweisen, sodass
- eine Nutzung auf Dauer nicht mehr zu erwarten ist, d. h. die Schäden aus technischen, wirtschaftlichen oder rechtlichen Gründen nicht beseitigungs- oder behebungsfähig sind, wobei davon ausgegangen werden kann, dass Schäden aus wirtschaftlichen Gründen nicht beseitigungs- oder behebungsfähig sind, wenn die dafür anfallenden Kosten mindestens denen eines Neubaus entsprechen, ferner
- muss von der baulichen Anlage eine verunstaltende Wirkung ausgehen, also das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild nicht lediglich unerheblich gestört werden, auch
- dürfen Rechtsgründe einer Beseitigung nicht entgegenstehen (z. B. das Denkmalschutzrecht oder eine Erhaltungssatzung nach § 172 Absatz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs).

9. Die Beseitigung erfolgt im pflichtgemäßen Ermessen (Nr. 6 zu § 80 VollzBekLBO). Dabei ist insbesondere das öffentliche am Schutz des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes mit dem privaten Interesse an der Erhaltung der baulichen Anlage abzuwägen (vgl. *Möller/ Bebensee*, Bauordnungsrecht Schleswig-Holstein, Stand: Februar 2019, Rn. 406 ff. zu § 59).

Zu § 80 Satz 2

10. Die Nutzung einer baulichen Anlage kann regelmäßig bereits dann untersagt werden, wenn sie nicht genehmigt ist. Für ein Einschreiten ist es nicht erforderlich, dass die ungenehmigte Nutzung auch gegen materiell-rechtliche Vorschriften verstößt. Die Nutzungsuntersagung ist regelmäßig mit der Anordnung der sofortigen Vollziehung zu verbinden (Nr. 2 zu § 79 VollzBekLBO).

11. Eine sofort vollziehbare Nutzungsuntersagung scheidet grundsätzlich nur dann aus und ist unverhältnismäßig, wenn der erforderliche Bauantrag gestellt ist und das Vorhaben offensichtlich genehmigungsfähig ist, sich die Genehmigungsfähigkeit also auf den ersten Blick aufdrängt, was bei komplexen Vorhaben, die eine Vielzahl von Einzelfragen in bauplanungs- und bauordnungsrechtlicher Hinsicht aufwerfen, regelmäßig nicht der Fall ist. Diese Voraussetzung erfüllen nur einfache und in jeder Hinsicht einwandfrei abschließend materiell-rechtlich zu beurteilende Vorhaben. Diese Fallgestaltung liegt z. B. nicht vor in Fällen, in denen die ungenehmigte Nutzung in konfliktauslösender Weise, etwa durch Lärmemissionen, nach außen in Erscheinung tritt.

12. Grundsätzlich hat die Bauherrin oder der Bauherr die Genehmigungsfähigkeit einer genehmigungspflichtigen Anlage zu belegen. Eine Baugenehmigung ist auch nur auf Antrag möglich. Stellt die Bauherrin oder der Bauherr trotz entsprechender Hinweise keinen Bauantrag, besteht keine Möglichkeit, auf andere Weise als durch Nutzungsuntersagung bzw. Beseitigung der baulichen Anlage rechtmäßige Zustände herzustellen.

Zu § 81 (Bauüberwachung)

Zu § 81 Absatz 1

1. „Ob“ und „Wie“ der Bauüberwachung sind in das Ermessen der Bauaufsichtsbehörde gestellt (§ 58 Absatz 2, Nr. 11 zu § 58 VollzBekLBO). Daher richtet sich die Erforderlichkeit im Einzelfall nach der Notwendigkeit der Überwachung überhaupt, die auch den Umfang bestimmt. Maßgeblich für das Ob und die Reichweite der Bauüberwachung ist die Schwierigkeit der Bauausführung im Einzelfall unter Berücksichtigung möglicher Folgen, die sich aus der Nichtbeachtung von Bauvorschriften ergeben können.

2. In den Fällen des § 72 Absatz 4a übersendet die Bauaufsichtsbehörde der jeweiligen Fachbehörde einen Abdruck der Baugenehmigung (Nr. 13 zu § 72 VollzBekLBO) und beteiligt sie ggf. bei der Überwachung der Baumaßnahme. Bei

Bedarf ist ihr Gelegenheit zur Teilnahme an Ortsterminen zu geben. Werden bei der Überwachung Verstöße gegen in die Baugenehmigung aufgenommene Anforderungen des sonstigen öffentlichen Rechts (Nr. 10 zu § 72 VollzBekLBO) festgestellt, wird es in der Regel sachgerecht sein, wenn die Fachbehörde mit der Bauherrin oder mit dem Bauherrn die Behebung der Mängel abstimmt und diese überwacht. Dies gilt auch für Anordnungen zur Durchsetzung von Nebenbestimmungen zum aufgedrängten Fachrecht (Nr. 9 zu § 72 VollzBekLBO; § 58 Absatz 2; Nr. 4 zu § 58 VollzBekLBO).

Zu § 81 Absatz 2

3. Die Bauüberwachung hinsichtlich der Einhaltung der geprüften bautechnischen Nachweise für die Standsicherheit und den Brandschutz muss regelmäßig durch die Prüffingenieurin oder durch den Prüffingenieur erfolgen, die oder der die Nachweise geprüft hat (§ 13 Absatz 9, § 24 Absatz 2 der Landesverordnung über die Prüffingenieurinnen oder Prüffingenieure für Standsicherheit, Prüffingenieurinnen oder Prüffingenieure für Brandschutz sowie Prüfsachverständigen – PPVO). Prüft die untere Bauaufsichtsbehörde den Brandschutznachweis nach § 66 Absatz 2a Satz 3 oder Absatz 3 Satz 3 selbst, so hat sie die Bauüberwachung vorzunehmen (Nr. 17 zu § 66 VollzBekLBO). Eine Übertragung der Bauüberwachung auf Dritte (z. B. durch Auflage in der Baugenehmigung) ist nicht möglich (da sonst das Vier-Augen-Prinzip nicht gewahrt wird). Prüffingenieurin oder Prüffingenieur bzw. Bauaufsichtsbehörde müssen die Überwachung selbst vornehmen.

4. Eine Ausnahme von der obligatorischen Bauüberwachung trifft § 81 Absatz 2 Satz 2. Danach reicht eine Bestätigung der Nachweiserstellerin oder des Nachweiserstellers, dass die Bauausführung mit dem Brandschutznachweis übereinstimmt; eine bauaufsichtliche Überwachung findet insoweit nicht statt. Entsprechendes gilt für die prüfbefreiten Aufstellerinnen und Aufsteller der bautechnischen Nachweise im Rahmen des allgemeinen Prüfverzichts des § 66 Absatz 2 (dort nach Satz 4).

Zu § 81 Absatz 5

5. Die Aufgaben und die Befugnisse der Marktüberwachung ergeben sich aus den einschlägigen europarechtlichen Vorschriften. Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörden, der Prüffingenieurin oder des Prüffingenieurs für Standsicherheit, der Prüffingenieurin oder des Prüffingenieurs für Brandschutz sowie der- oder desjenigen, welche oder welcher in einer von der Architekten- und Ingenieurkammer geführten Liste der Prüfbefreiten eingetragen ist, bestehen im

Bereich der Marktüberwachung nur soweit, als sie im Rahmen der ihnen obliegenden Bauüberwachung Erkenntnisse gegen Rechtsverstöße des Bauproduktenrechts erlangen (z. B. falsch deklarierte Leistungserklärungen, zu Unrecht CE-gekennzeichnete Bauprodukte). Erkenntnisse über systematische Verstöße im Zusammenhang mit der Bauüberwachung sind der zuständigen Marktüberwachungsbehörde nach dem Marktüberwachungsverordnungsdurchführungsgesetz mitzuteilen.

Zu § 82 (Bauzustandsanzeigen, Aufnahme der Nutzung)

Zu § 82 Absatz 1

1. Die Bauherrin oder der Bauherr hat allgemein den Baubeginn nach § 72 Absatz 6 Satz 1 Nummer 3, Absatz 8 anzuzeigen. Daneben kann sie oder er verpflichtet werden, einzelne, von der Bauaufsicht z. B. mit der Baugenehmigung festgelegte Bauzustandsphasen der Bauaufsicht anzuzeigen. Die Zustimmung zur Fortsetzung der Bauarbeiten kann bereits mit der Anordnung der anzuzeigenden Bauarbeiten verbunden werden, wenn die Bauaufsichtsbehörde nur von einem bestimmten Stadium des Baufortschritts unterrichtet werden soll, damit dies z. B. zum Anlass genommen werden kann, bis dahin abgeschlossene Arbeiten zu kontrollieren. Einzelne Phasen der Bauausführung sind besonders überwachungsbedürftig. So kann sich die untere Bauaufsichtsbehörde beispielsweise zur Durchsetzung der Anforderung nach § 42 Absatz 6 Satz 2 vorbehalten, dass ihr mitgeteilt wird, dass die Einsichtnahme durch die bevollmächtigte Bezirksschornsteinfegerin oder durch den bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger stattgefunden hat oder sie über die in den einzelnen Bauphasen vorgegebenen Überwachungs- und Abnahmezeitpunkte der die Baumaßnahme überwachenden Personen (Prüfingenieurinnen und Prüfingenieure sowie die prüfbefreiten Aufstellerinnen und Aufsteller der bautechnischen Nachweise, § 66 Absatz 2 Satz 4) zu informieren ist. Erst nach Freigabe der zu überwachenden Bauteile/ Bauabschnitte durch die Bauaufsichtsbehörde ist die Fortführung der Bauarbeiten möglich, da andernfalls die gemäß § 82 Absatz 2 für die Nutzungsaufnahme geforderten Bescheinigung über die ordnungsgemäße Bauausführung bedingt durch eine Nichteinsehbarkeit nicht oder nur unter erheblichem Aufwand (z. B. durch Freilegen der Bewehrung) erteilt werden können (Nr. 3 zu § 81 VollzBekLBO).

Zu § 82 Absatz 2

2. Die Nutzungsaufnahme einer baulichen Anlage setzt voraus, dass eine ordnungsgemäße Bauausführung gegeben ist und bescheinigt wurde. Die ordnungsgemäße Bauausführung ist regelmäßig auch dann zu bescheinigen, wenn die untere Bauaufsichtsbehörde bautechnische Nachweise, so insbesondere den Brandschutz, selbst geprüft hat und infolgedessen auch die ordnungsgemäße Bauausführung überwacht. Verzichtet die untere Bauaufsichtsbehörde aufgrund besonderer Umstände des Einzelfalls auf die Ausstellung der Bescheinigung, so hat sie die ordnungsgemäße Bauausführung zumindest aktenkundig zu machen und auf diese Weise zu bestätigen.

3. Benutzungsvoraussetzung jeder baulichen Anlage ist ihre Nutzungssicherheit sowie die ihrer Erschließungsanlagen. Das Vorliegen der Voraussetzungen nach Satz 3 ist aktenkundig zu machen. Mit der Anzeige der Nutzungsaufnahme sind auch die weiteren bauaufsichtlichen Anforderungen, wie das Bestehen einer ordnungsgemäßen Zuwegung oder der erforderlichen Ver- und Entsorgungsanlagen, von der Bauherrschaft gegenüber der Bauaufsichtsbehörde zu bestätigen.

4. Vor Inbetriebnahme der Feuerstätte hat die bevollmächtigte Bezirksschornsteinfegerin oder der bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger die Tauglichkeit und sichere Benutzbarkeit der Abgasanlage unter Berücksichtigung der gesamten Feuerungsanlage zu bescheinigen (§ 42 Absatz 6, Nr. 4 zu § 42 VollzBekLBO). Diese Regelung gilt auch für nach § 61 Absatz 1 Nummer 2 verfahrensfreie Anlagen.

Zu § 83 (Baulasten, Baulastenverzeichnis)

Zu § 83 Absatz 1

1. Mit der Baulast sollen Hindernisse ausgeräumt werden, die im Einzelfall einer Bebauung oder Nutzungsänderung entgegenstehen können. Sinn und Zweck der Baulast besteht darin, unabhängig vom Baugeschehen grundstücksbezogenen Verpflichtungen eine öffentlich-rechtliche dingliche Wirkung zu verleihen. Die Baulast setzt einen Zusammenhang mit einem baurechtlich relevanten Tun, Dulden oder Unterlassen voraus. Sie greift unmittelbar in das Regelungsgefüge ein, das für die Zulässigkeit der baulichen Nutzung und damit für die Entscheidung über die Baugenehmigung bestimmend ist. Dagegen eröffnet sie nicht die Möglichkeit, in öffentlich-rechtlicher Form Verpflichtungen auch dann zu übernehmen, wenn hierfür unter baurechtlichen Aspekten kein auch nur entferntes Bedürfnis erkennbar ist.

2. Ist ein Erbbaurecht bestellt, bedarf die Grundstückseigentümerin oder der Grundstückseigentümer für eine Baulasterklärung der Mitwirkung der oder des Erbbauberechtigten (OVG Lüneburg, Urteil vom 26. Mai 1989 – 6 A 147/ 87 –, juris).

3. Typische Anwendungsfälle für Baulasteintragungen sind:

4. Übernahme von Abstandsflächen eines Gebäudes auf dem Nachbargrundstück (§ 6 Absatz 2 Satz 3), z. B.: „Die im Lageplan ... grau angelegte Fläche ABCD wird zugunsten des Grundstücks N nicht mit Gebäuden oder sonstigen abstandsflächenrelevanten baulichen Anlagen überbaut und nicht als Abstandsfläche für Gebäude oder bauliche Anlagen des belasteten Grundstücks in Anspruch genommen, soweit diese nicht auf Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.“

5. Errichtung eines Gebäudes auf zwei Grundstücken – Vereinigungsbaulast (§ 4 Absatz 2, Nr. 6 zu § 4 VollzBekLBO), z. B.: „Das Grundstück gilt zusammen mit dem Grundstück N bauordnungsrechtlich als ein Grundstück, solange das Gebäude und nachfolgende weitere bauliche Anlagen bestehen.“ Alternativ kann auch formuliert werden: „Alle baulichen Anlagen und Baumaßnahmen auf den aneinandergrenzenden Grundstücken mit den Flurstücken (Flurstücksnummern) der Flur (Flurbezeichnung), Gemarkung (Bezeichnung der Gemarkung), werden das öffentliche Baurecht so einhalten, als wären diese Grundstücke ein Baugrundstück im Sinne des § 4 Absatz 2 Satz 1 der Landesbauordnung.“

6. Gemeinsame Bauteile für mehrere bauliche Anlagen (§ 12 Absatz 2)

– auf verschiedenen Grundstücken, z. B.: „Die als gemeinsames Bauteil auf der Grundstücksgrenze zum Grundstück N erstellte Brandwand bleibt im Falle des Abbruches des Gebäudes GB zugunsten des Gebäudes GN auf dem Grundstück N unversehrt bestehen.“

– auf einem Grundstück, z. B.: „Die als gemeinsames Bauteil der Gebäude G1 und G2 erstellte Trennwand bleibt im Falle des Abbruches eines des Gebäudes zugunsten des anderen Gebäudes GN unversehrt bestehen.“

7. Notwendige Stellplätze auf anderem Grundstück (§ 49 Absatz 1 Satz 3)

– ebenerdig, z. B.: „Die im Lageplan ... grau angelegte Fläche ABCD steht für die Herstellung, Benutzung und Unterhaltung von x Stellplätzen für Kraftfahrzeuge einschließlich der Zufahrten und Fahrgassen zugunsten des Grundstücks N jederzeit und uneingeschränkt zur Verfügung.“

– in Gebäuden, z. B.: „Die in der Bauzeichnung ... grau angelegte Fläche ABCD steht als Stellplatzfläche für x Kraftfahrzeuge einschließlich der Zufahrten und

Fahrgassen zugunsten des Grundstücks N jederzeit und uneingeschränkt zur Verfügung.“

8. Kinderspielfläche (§ 8 Absatz 2 Satz 1), z. B.: „Die im Lageplan ... grau angelegte Fläche ABCD steht für die Herstellung, Benutzung und Unterhaltung als Kinderspielplatz einschließlich des Zuganges zugunsten des Grundstücks N jederzeit uneingeschränkt zur Verfügung.“

9. Keine Neubebauung als Ersatz für die aufgegebenene Nutzung (§ 35 Absatz 5 Satz 2 des Baugesetzbuchs), z. B.: „Für die mit der Nutzungsänderung des Gebäudes GB aufgegebenene, bislang dem landwirtschaftlichen Betrieb dienende Nutzung (...) wird keine Neubebauung vorgenommen, es sei denn, die Neubebauung wird im Interesse der Entwicklung des landwirtschaftlichen Betriebes erforderlich.“

Zu § 83 Absatz 3

10. Das öffentliche Interesse an der Baulast entfällt dann, wenn die die Baulast begründenden Belange nicht mehr sicherungsbedürftig oder sicherungsfähig sind, was regelmäßig nur bei einer Änderung der tatsächlichen oder rechtlichen Verhältnisse, insbesondere bei Änderungen des Abstandsflächenrechts (§ 6) der Fall ist. Der Verzicht auf eine Baulast darf nicht zur Herstellung baurechtswidriger Zustände führen.

11. Sind die Voraussetzungen für einen Verzicht gegeben, muss die Bauaufsichtsbehörde von Amts wegen auf die Baulast verzichten. Dies bedeutet aber nicht, dass eine generelle Überprüfung der Baulastenverzeichnisse auf die Erforderlichkeit der Baulasten stattfindet. Vielmehr erfolgt die Überprüfung anlassbezogen, im Regelfall auf Antrag der oder des Baulastverpflichteten.

12. Entfällt das öffentliche Interesse am Bestand der Baulast nur teilweise, kommt nach Anhörung der oder des durch die Baulast Begünstigten auch ein teilweiser Verzicht auf die Baulast in Betracht.

Zu § 83 Absatz 5

13. Ein berechtigtes Interesse zur Einsichtnahme ist gegeben, wenn sachliche Gründe vorgetragen werden, die die Verfolgung unbefugter Zwecke ausgeschlossen erscheinen lassen. Ein berechtigtes Interesse haben grundsätzlich diejenigen, die Rechte am Grundstück haben oder erwerben wollen wie z. B. Eigentümerinnen oder Eigentümer, Erbbauberechtigte, Kaufinteressenten, Kreditinstitute. Die Vorlage eines Kaufvertragsentwurfes ist regelmäßig nicht erforderlich. Wer ein berechtigtes

Interesse hinreichend dargelegt hat, hat auch einen Anspruch auf die Erteilung von Abschriften.

14. Neben der Einsichtnahme in das Baulastenverzeichnis können Abschriften erteilt werden, dies auch als Auszüge in elektronischer Form.

15. Eine schriftliche Auskunft aus dem Baulastverzeichnis ist gebührenpflichtig. Nach Tarifstelle 8.2 des Baugebührentarifs (Anlage 1 zu § 1 Absatz 1 der Baugebührenverordnung) sind je Baulast und pro Flurstück 60 Euro zu erheben, wobei die Gebühr auch für eine Negativauskunft anfällt.

Zu § 84 (Ordnungswidrigkeiten)

Zu § 84 Absatz 1 Satz 1 Nummer 8

1. Die gesetzliche Forderung zur regelkonformen Kennzeichnung gemäß § 21 Absatz 4 in Bezug auf die Übereinstimmung mit den in § 21 Absatz 1 genannten Regel und Verwendbarkeitsnachweisen richtet sich an die Herstellerin oder an den Hersteller und nicht an die Verwenderin oder an den Verwender. Entsprechendes ist nach europäischem Recht für die CE-gekennzeichneten Bauprodukte geregelt. Insofern sollte die Herstellerin oder der Hersteller nicht aus seiner Verantwortung entlassen werden.

Zu § 84 Absatz 1 Satz 1 Nummer 9

2. In § 21 Absatz 1 ist gesetzlich gefordert, dass auf Grundlage der Landesbauordnung verwendete national geregelte Bauprodukte (§ 16b) einer Bestätigung mit den Technischen Baubestimmungen als auch den Verwendbarkeitsnachweisen bedürfen. In den folgenden Absätzen des § 21 ist lediglich Näheres zu dieser Übereinstimmungsbestätigung ausgeführt. Also ist das Ü-Zeichen Bestandteil der in § 21 Absatz 1 geforderten Bestätigung. So ist in Absatz 4 gefordert, dass neben der Übereinstimmungserklärung der Herstellerin oder des Herstellers (§ 21 Absatz 2) das von ihm gefertigte Bauprodukt mit dem Ü-Kennzeichen unter Angabe des Verwendungszwecks zu kennzeichnen ist. Eine Verwendung ohne das nach der Landesbauordnung geforderte Ü-Zeichen ist nicht zulässig (vgl. auch § 53 Absatz 1 Satz 3 und § 55 Absatz 1 Satz 2 sowie § 78) und erfüllt somit den Tatbestand einer Ordnungswidrigkeit. Mit dem Ü-Kennzeichen, wie auch mit dem CE-Kennzeichen, das für europäisch geregelte Bauprodukte vorgeschrieben ist, wird die Verwendbarkeit für die am Bau Beteiligten überprüfbar.

Zu § 84 Absatz 2

3. Macht eine Nachweisberechtigte oder ein Nachweisberechtigter für Standsicherheit wiederholt unrichtige Angaben im Kriterienkatalog, kommt eine Löschung der Eintragung aus der Liste der Architekten- und Ingenieurkammer in Betracht. Erlangt die Bauaufsichtsbehörde davon Kenntnis, soll die Architekten- und Ingenieurkammer über die oberste Bauaufsichtsbehörde informiert werden.

Zu § 85a (Technische Baubestimmungen)

Zu § 85a Absatz 1

1. Verbindlich sind nur die als Technische Baubestimmungen eingeführten technischen Regeln. Es gilt der Grundsatz, dass nur solche Regeln als Technische Baubestimmungen eingeführt werden, die zur Erfüllung der Anforderungen der Bauordnung an bauliche Anlagen, Bauprodukte und andere Anlagen und Einrichtungen unerlässlich sind. Die Bauaufsichtsbehörde kann jedoch im Rahmen ihrer Entscheidungen zur Auslegung und Anwendung unbestimmter Rechtsbegriffe auch auf allgemein anerkannte Regeln der Technik zurückgreifen, die keine Technischen Baubestimmungen sind. Werden diese allgemein anerkannten Regeln der Technik und Baukunst beachtet, gelten die entsprechenden bauaufsichtlichen Anforderungen der Landesbauordnung und der aufgrund der Landesbauordnung erlassenen Vorschriften als eingehalten.

2. Von den Anforderungen der in den Technischen Baubestimmungen enthaltenen Planungs- Bemessungs- und Ausführungsregeln, kann in Anbetracht ihrer Unerlässlichkeit lediglich abgewichen werden

- wenn mit einer anderen Lösung nachweislich das gemäß § 3 Absatz 2 geforderte Schutzziel entsprechend den Anforderungen der zu ersetzenden Technischen Baubestimmung erreicht wird und
- in der VV TB SH oder der Technischen Baubestimmung selbst eine Abweichung nicht ausgeschlossen ist.

Zu wesentlichen Abweichungen von Bauarten und Bauprodukten siehe Ausführungen zu § 3 Absatz 3 Satz 2, Nr. 5 ff. zu § 3 VollzBekLBO.

3. Ein Antrag auf Abweichung nach § 67 (Nr. 1 ff. zu § 67 VollzBekLBO) ist dann erforderlich, wenn (auch) von in den Technischen Baubestimmungen näher konkretisierten Anforderungen der Landesbauordnung oder aufgrund der Landesbauordnung (z. B. Sonderbauverordnungen) abgewichen werden soll.

4. Soweit die betreffenden Anforderungen durch die Prüferinnen oder Prüfer bzw. durch die Bauaufsichtsbehörde im Genehmigungsverfahren geprüft werden, ist über die Abweichung mit der Genehmigung bzw. mit dem Prüfbericht zu entscheiden.
5. Ist im bauaufsichtlichen Verfahren eine Prüfung der bautechnischen Nachweise nicht vorgesehen und sind die betreffenden Anforderungen auch nicht Gegenstand des Genehmigungsverfahrens, muss im Falle einer Abweichung der Nachweis der Gleichwertigkeit ggf. als bautechnischer Nachweis (Nr. 10 zu § 3 VollzBekLBO) nach § 72 Absatz 7 Satz 2 an der Baustelle vor Baubeginn vorliegen (Nr. 16 zu § 72 VollzBekLBO).
6. Sofern auf Antrag nach § 67 eine Abweichung von den Anforderungen der Landesbauordnung zugelassen wurde, gelten die genehmigten (regelmäßig zwar reduzierten aber oftmals zu kompensierenden) Anforderungen und zwar auch hinsichtlich des Nachweises einer gleichwertigen anderen Lösung in Bezug auf abweichende Planungs- Bemessungs- und Ausführungsregeln (§ 3 Absatz 3 Satz 2, Nr. 5 ff. zu § 3 VollzBekLBO).

Zu § 86 (Örtliche Bauvorschriften)

Zu § 86 Absatz 1 Nummer 1

1. Die Gemeinde kann ausschließlich zur Gestaltungspflege und Abwehr von Verunstaltungen örtliche Bauvorschriften erlassen. Nicht zulässig ist die Regelung von Genehmigungserfordernissen für bauliche Anlagen. Unzulässig sind auch dem Bauplanungsrecht zuzurechnende Festsetzungen wie z. B. zur Nutzung von Vorgartenflächen oder (nur) denkmalschutzrechtlich begründete Anforderungen. Bei Letzterem kommt eine Aufnahme nicht in Betracht, wenn die Denkmaleigenschaft von baulichen oder sonstigen Anlagen oder Bereichen bereits durch Gesetz (oder Verwaltungsakt oder Eintragung in ein Verzeichnis) unmittelbar festgelegt oder begründet wird. Steht eine bauliche Anlage bereits unter Schutz des Denkmalschutzgesetzes, erfolgt eine nachrichtliche Übernahme nach § 9 Absatz 6 des Baugesetzbuchs (BauGB).
2. Örtliche Bauvorschriften können aus städtebaulichen Gründen auch als Festsetzungen in Bebauungspläne und Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 und 3 BauGB aufgenommen werden.

Zu § 86 Absatz 1 Nummer 2

3. Die Zulässigkeit eines Verbots von Werbeanlagen und Warenautomaten (§ 10, Nr. 1 ff. zu § 10 VollzBekLBO) umfasst als minder schweren Eingriff auch die Möglichkeit, Werbeanlagen nur teilweise zu verbieten, nämlich insoweit, als sie den festgelegten Gestaltungsanforderungen widersprechen.

Zu § 86 Absatz 2 Satz 2

4. Infolge des Verweises auf § 31 BauGB können örtlichen Bauvorschriften, die durch Bebauungsplan oder durch eine sonstige städtebauliche Satzung nach dem Baugesetzbuch erlassen werden, auch unter einen Ausnahmeverbehalt i. S. des dortigen Absatzes 1 gestellt werden (Nr. 14 zu § 67 VollzBekLBO).

Zu § 87 (Übergangsvorschriften)

1. Werden infolge einer Gesetzesänderung Anlagen verfahrensfrei, sind insoweit laufende Genehmigungsverfahren einzustellen.