

Die neue Landesbauordnung

Wesentliche Änderungen

Oliver Lehmann, MILIG

Diese Folien werden zur Verwendung und ggf.
auch Ergänzung zu Fortbildungszwecken zur
Verfügung gestellt



Schleswig-Holstein
Ministerium für Inneres,
ländliche Räume,
Integration und Gleichstellung

Die neue Landesbauordnung

Artikel 1 des Gesetzes zur Harmonisierung
bauordnungsrechtlicher Vorschriften vom
6. Dezember 2021 (GVOBl. Schl.-H. S. 1422),
Inkrafttreten am 1. September 2022



Schleswig-Holstein
Ministerium für Inneres,
ländliche Räume,
Integration und Gleichstellung

Die Landesbauordnung wird an die (straffere)
Musterbauordnung angeglichen.

Daraus ergeben sich einige redaktionelle
Änderungen.

Ändern wird sich insbesondere die
Paragrafenfolge.

Erläutert werden hier nur die wesentlichen
inhaltlichen Änderungen.



Schleswig-Holstein
Ministerium für Inneres,
ländliche Räume,
Integration und Gleichstellung

Zur Notation:

§ 1 I 1 meint § 1 Absatz 1 Satz 1 des geltenden Rechts,





§ 1 I 1* meint § 1 Absatz 1 Satz 1 LBO 2022
VZB meint Vollzugsbekanntmachung



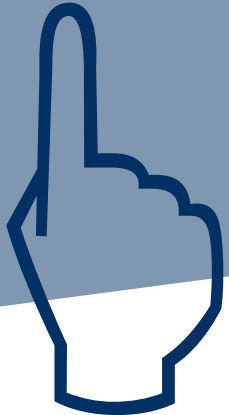
**weist auf Punkte von
besonderem Interesse hin**

Verfahrensrecht

- Genehmigungsverfahren 
- Genehmigungsfreistellung
- Verfahrensfreiheit
- Abweichungen
- Baudienststellen
- Digitalisierung 

Genehmigungsverfahren

- Klare Prüfprogramme
 - Durch Verfahrenskoordination kein bauaufsichtliches Genehmigungshindernis bei eigenständigen Zulassungen nach Fachrecht
 - Nur noch erforderliche Bauvorlagen
- Änderung der Erstzuständigkeit
- (vereinfachtes) vereinfachtes Verfahren



Prüfprogramme in den Baugenehmigungsverfahren



Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn dem Bauvorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die **im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen** sind (§ 73 I 1 1. HS)

Prüfprogramm im vereinfachten Verfahren (§ 69):
öffentlich-rechtliche Vorschriften
ohne Bauordnungsrecht

Prüfprogramm im (ordentlichen) Verfahren:
öffentlich-rechtliche Vorschriften
(vgl. § 59 I 1)



Prüfprogramme in den Baugenehmigungsverfahren



Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn dem Bauvorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die **im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen** sind (§ 72 I 1 1. HS*)

Prüfprogramm im vereinfachten Verfahren (§ 63*):

planungsrechtliche Zulässigkeit
(Abweichungen)
aufgedrängtes Fachrecht



Prüfprogramm im Verfahren für Sonderbauten (§ 64*):

planungsrechtliche Zulässigkeit
Bauordnungsrecht
aufgedrängtes Fachrecht



Umfang der Prüfprogramme



Planungsrechtliche Zulässigkeit: §§ 29-38 BauGB,

d. h. auch Entscheidungen über Ausnahmen und Befreiungen nach § 31 BauGB

(Abweichungen)/ Bauordnungsrecht:

a) im vereinfachten Verfahren nicht zu prüfen, **nur bauordnungsrechtliche Abweichungen** (bescheid-technische Lösung)

b) im Verfahren **für Sonderbauten i. S. des § 2 VI*** (§ 64): **§§ 4-50*** sowie GarVO, VkVO, BeVO, VStättVO, CWVO, EltBauVO, FeuVO und bauordnungsrechtliche Satzungen

Umfang der Prüfprogramme; aufgedrängtes Fachrecht



Aufgedrängtes Fachrecht umfasst andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird (§ 63 I 1 Nr. 3 bzw. § 64 1 Nr. 3*).

Aufgedrängtes Fachrecht liegt immer dann vor, wenn ein Fachgesetz (**unter dem Vorbehalt des Einvernehmens oder der Zustimmung** durch die Fachbehörde) der unteren Bauaufsichtsbehörde die Prüfung des materiellen Fachrechts im **Baugenehmigungsverfahren zuweist**. Das gilt sowohl für fachrechtliche Zulassungsverfahren (z. B. naturschutzrechtlicher Eingriff) als auch für (sonstige) fachgesetzliche Zustimmungsvorbehalte (z. B. Unterschreitung des Waldabstand).

Umfang der Prüfprogramme; aufgedrängtes Fachrecht



Aufgedrängtes Fachrecht bzw. Zustimmungsvorbehalten bestehen z. B. in folgenden Fällen:

- **naturschutzrechtlicher Eingriff** (§ 11 I 1 LNatSchG; § 17 I BNatSchG),
- **Überschreitung des Waldabstands** (§ 24 II 2 WaldG),
- **straßenrechtliche Anbaubeschränkungen** (§ 9 II FStrG, § 30 I 1, II StrWG),
- **Bauvorhaben in Risikogebieten** (§ 76 LWG),

Umfang der Prüfprogramme; aufgedrängtes Fachrecht



- **Errichtung baulicher Anlagen an der Küste**
(§ 82 I, III 3 LWG),
- **Bauschutzbereich von Flughäfen**
(§ 12 II, III, § 15 I LuftVG)
bzw. beschränkter Bauschutzbereich bei Landeplätzen
und Segelflugplätzen
(§ 17 LuftVG),

Umfang der Prüfprogramme; aufgedrängtes Fachrecht



- **bauliche Anlagen in (bergbaurechtlichen) Baubeschränkungsgebieten (§ 108 I BBergG)**
- **Sanierungsgebiete (§ 145 I 2 BauGB) oder Gebiete, in denen eine Erhaltungssatzung besteht (§ 173 I 2 BauGB).**

Umfang der Prüfprogramme; aufgedrängtes Fachrecht



Soweit für das **aufgedrängte Fachrecht** ein fachbehördliches Einvernehmen bzw. Zustimmungen erforderlich sind, werden diese im Rahmen der gesetzlichen Beteiligungserfordernisse im Zuge der **Behördenbeteiligung** (§ 69 I 1 Nr. 1*) eingeholt.

Umfang der Prüfprogramme; bautechnische Nachweise

Die Pflicht zur Erstellung und ggf. Prüfung
bautechnischer Nachweise (§ 66*)
bleibt – **nach wie vor** – von den
Prüfprogrammen unberührt.

Bautechnische Nachweise müssen aber nach
Maßgabe des § 72 VI* erst zu Baubeginn vorliegen.

Umfang der Prüfprogramme; Verfahrenskoordination

Mit dem Bauantrag gelten – **nach wie vor** – alle für das Vorhaben erforderlichen fachrechtlichen Zulassungen als gestellt (§ 68 II 3*).

Die Bauaufsichtsbehörde hat die fachrechtlichen Zulassungen **[soweit sie vorliegen]** mit der Baugenehmigung **gleichzeitig auszuhändigen** (§ 72 IVa 1*); nur Verfahrenskoordination, **keine öffentlich-rechtliche Unbedenklichkeitsbescheinigung i. S. eines Schlüsselpunktes** durch das bauaufsichtliche Verfahren.

Umfang der Prüfprogramme; Verfahrenskoordination

Fachrechtlich Zulassungen erteilt z. B.

die **Denkmalschutzbehörde** (§§ 12, 13 DSchG),

das **Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt** (§ 31 I Nr. 2 WaStrG),

die **untere Wasserbehörde** (Abwasserbehandlungsanlagen, § 52 I 1 LWG; Anlagen in oder an oberirdischen Gewässern, § 23 LWG; für bauliche Anlagen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten, § 77 LWG, § 78 V WHG, § 74 I 1, § 75 I LWG; für vorläufig gesicherte Gebiete vgl. § 76 III, § 78 VIII WHG),

die **untere Küstenschutzbehörde**

(Anlagen an Deichen, § 70 I 4, III LWG; Nutzung des Deichvorlandes, § 73 LWG; Anlagen an der Küste/ im Küstengewässer, § 80 LWG).

Umfang der Prüfprogramme; Verfahrenskoordination

Bei den fachrechtlichen Zulassungen **handelt es sich nicht um aufgedrängtes Fachrecht.**

Die Zulassungen werden ja durch die Fachbehörden selbst erteilt.

Umfang der Prüfprogramme; fehlendes Sachbescheidungsinteresse

Fallen im Genehmigungsverfahren Rechtsverstöße zu Vorschriften auf, die nicht im Prüfprogramm zu prüfen waren, **kann die Baugenehmigung im Ausnahmefall versagt werden** (fehlendes Sachbescheidungsinteresse).

§§§§DSchG§§§§§§§§§§WHG§§§§§§§§§§
§§§§§§§§§§§§§§LWG§§§§BlmSchG§§§§§§
§BauGP§§§§§§§§§§BauNVO§§§§§§§§§§
§§§§§§§§§§§§§§LBO§§§§BeVO§§§§GarVO§§§§§§
§§§§NatSchG§§§§§§§§§§§§§§StrWG§§§§§§§§
§§§§NatSchG§§§§WasStrG§§§§§§§§§§§§§§
§§§§§§§§§§§§§§§§§§§§§§§§§§§§§§§§§§§



Dazu muss das **Ermessen auf Null reduziert** sein, d. h. in den Fällen, in denen die Bauaufsichtsbehörde gar nicht anders könnte als die Baugenehmigung aufzuheben, so z. B. bei schweren Brandschutzmängeln oder nicht unerheblichen Verstößen gegen das Abstandsflächenrecht.

Umfang der Prüfprogramme; fehlendes Sachbescheidungsinteresse

Stellt die untere Bauaufsichtsbehörde bei Gelegenheit der Prüfung Verstöße gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften fest, kann sie die Erteilung der Baugenehmigung nur dann versagen, wenn ausgeschlossen ist, dass das Vorhaben legal verwirklicht werden kann und **die untere Bauaufsichtsbehörde die Einstellung bzw. Beseitigung des Baus anordnen müsste** (§§ 79 f., OVG Berlin, Beschluss vom 21. Juni 2013 – OVG 10 N 72.11 –, juris, Rn. 7), d. h. dass das **bauaufsichtliche Ermessen auf Null reduziert** wäre.

Umfang der Prüfprogramme; fehlendes Sachbescheidungsinteresse

Die Genehmigung ist erst dann aufgrund eines fehlenden Sachbescheidungsinteresses zu versagen, wenn sie für die Bauherrin oder den Bauherrn **ersichtlich nutzlos wäre**, da sie oder er schlechterdings von ihr keinen Gebrauch machen könnte (VGH Kassel, Beschluss vom 24. Mai 2012 – 3 A 1532/ 11.Z –, juris, Rn. 9).

Dabei ist zu beachten, dass nicht jeder Sachverhalt, der zum bauaufsichtlichen Einschreiten befugt, die Genehmigung nutzlos macht, insbesondere dann nicht, wenn sie aus Gründen der Verhältnismäßigkeit auch mit **Auflagen oder Bedingungen** versehen werden könnte.

Bauvorlagen



Bauvorlagen: alle für die Beurteilung des Bauvorhabens und die Bearbeitung des Bauantrages erforderlichen Unterlagen (§ 64 II 1).

Vgl. **Bauvorlagenverordnung**.

Auch soweit eine Prüfung entfällt, sind die Bauvorlagen einzureichen (§ 69 III 1), so z. B. ein Stellplatznachweis im vereinfachten Genehmigungsverfahren, obwohl die Anforderungen des § 50 (als Bauordnungsrecht) nicht zu prüfen sind.

Bauvorlagen; § 69 III 1 entfällt



Bauvorlagen: alle für die Beurteilung des Bauvorhabens und die Bearbeitung des Bauantrages erforderlichen Unterlagen (§ 68 II 1*).

Vgl. **Bauvorlagenverordnung (Unterschriftserfordernis des § 64 VI 1 und 2 entfällt).**

So sind z. B. im vereinfachten Verfahren – nach wie vor – die Stellplätze gemäß § 7 III Nr. 14 BauVorlVO im Lageplan auszuweisen, nicht aber mehr die Anzahl der notwendigen Stellplätze in einem Stellplatznachweis darzulegen. Grund: Die materiellen Anforderungen und mithin die Anzahl der Stellplätze nach § 49* ist wegen des beschränkten Prüfprogramms nicht zu prüfen. Ausnahme: **bauplanungsrechtliches Rücksichtnahmegebot.**

Änderung der Erstzuständigkeit im Baugenehmigungsverfahren

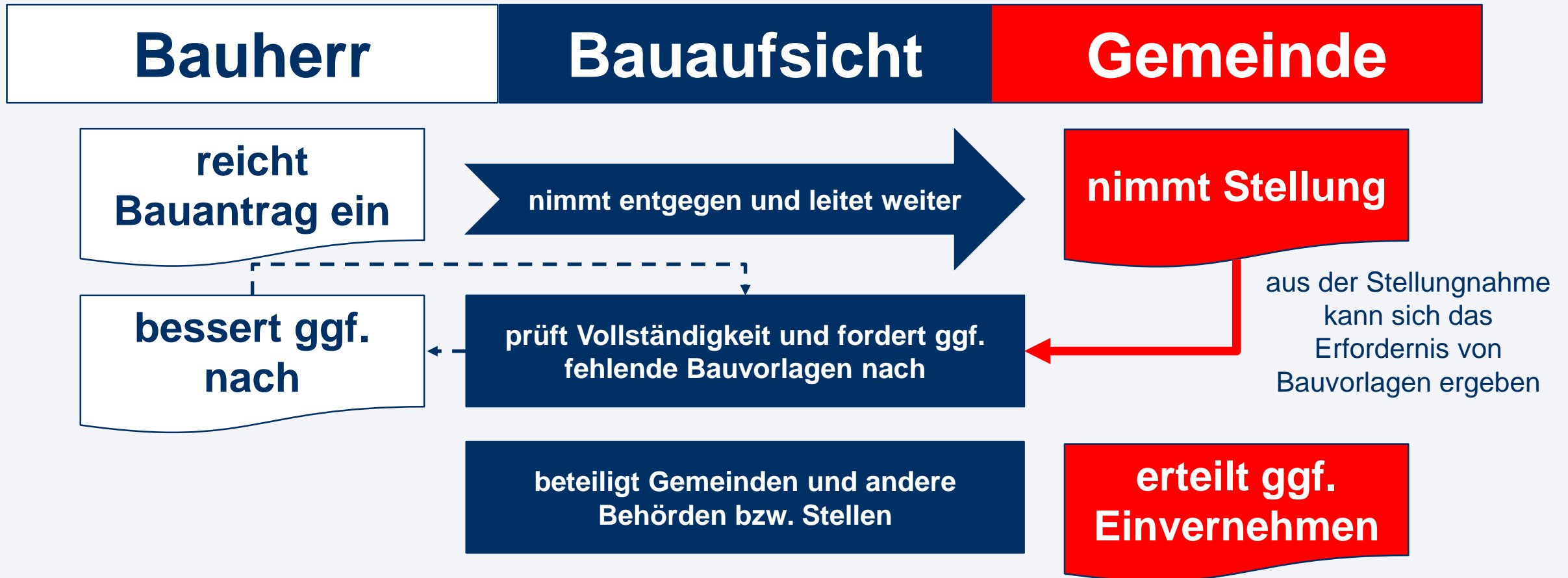


Bauanträge sind **bei der unteren Bauaufsichtsbehörde einzureichen** (§ 68 I 1*)

Die Regelung dient der **Erleichterung der Digitalisierung der bauaufsichtlichen Verfahren.**

Ob der Antrag digital über ein bauaufsichtliches Online-Portal eingereicht wird oder in Papier, ist dabei unerheblich.

Änderung der Erstzuständigkeit im Baugenehmigungsverfahren



Änderung der Erstzuständigkeit im Baugenehmigungsverfahren



Wird ein Antrag versehentlich noch bei der **Gemeinde eingereicht**, sollte sie den Antrag nach Rücksprache mit der Antragstellerin oder mit dem Antragssteller **an die zuständige untere Bauaufsichtsbehörde weiterleiten.**

Zumindest ist die Antragstellerin oder der Antragssteller **auf den geänderten Verfahrensgang hinzuweisen**. Dies gebietet der verfahrensrechtliche **Beratungsgrundsatz** (§ 83a I 1 LVwG).

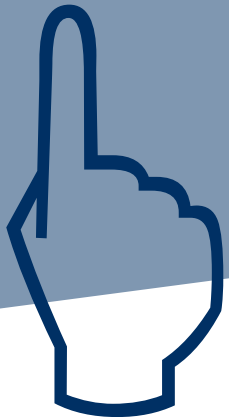
(vereinfachtes) vereinfachtes Verfahren (§ 63*)



| | alt (§ 69) | neu |
|---|------------|---------------------------|
| Antragserfordernis für Ausnahmen und Befreiungen | II | § 67 II 1* |
| Erweiterte Vorlagepflicht für Bauvorlagen | III | entfällt |
| Erfordernis einer vollen Bauvorlageberechtigung | IV | § 65 V* |
| Nachforderung unvollständiger Bauvorlagen/ Rücknahmefiktion | V | § 69 II* |
| Dreimonatsfrist | VI | § 63 II 1* |
| Fristverlängerung für Ausnahmen und Befreiungen usw. | VII | § 63 II 1*, VZB |
| Fristverlängerung (aus wichtigem Grund) | VIII | § 63 II 1, 2*, VZB |
| Genehmigungsfiktion | IX | § 63 II 3, 4* |
| Abnahme Feuerungsanlagen | X | § 42 VI, § 82 II 4* |
| Verfahrensumstellung | XI | entfällt |

Genehmigungsfreistellung

- Straffung des Verfahrens
- Wegfall von Ausnahmen und Befreiungen



Genehmigungsfreistellung; Straffung des Verfahrens

| | alt (§ 68) | neu |
|--|--------------|------------------|
| Kein Sonderbau, keine gefahrträchtige Nähe zu einem sog. Störfallbetrieb | I | § 62 I* |
| Vorhaben plankonform, Erschließung gesichert | II Nr. 1-3 | § 62 II Nr. 1-3* |
| Möglichkeit der Gemeinde, sich gegen das Vorhaben zu erklären | II Nr. 4 | § 62 II Nr. 4* |
| Monatsfrist (Ausnahmen und Befreiungen entfallen) | III 2 | § 62 III 2 |
| Freistellungserklärung durch Gemeinde | | § 62 III 3* |
| Erfordernis bautechnischer Nachweise; Baubeginn | III 3, VII 2 | §§ 62 V, 66, 72* |
| Prüfverzicht, Vorbehalt eines bauaufsichtlichen Einschreitens | IV | § 59 II |

Genehmigungsfreistellung; Straffung des Verfahrens

| | alt (§ 68) | neu |
|--|------------|---------------------|
| Antragserfordernis für Ausnahmen und Befreiungen | V | entfällt |
| Erfordernis einer vollen Bauvorlageberechtigung | VI | § 65 V* |
| Erfordernis der Prüfbefreiung für die Nachweisersteller | VII | § 62 V, § 66 II 6* |
| Pflicht zur Bestellung einer Bauleitung | VIII | § 53 I 1 |
| Erklärung der Gemeinde, Verfahrensumstellung | XI | § 62 IV* |
| Abnahme Feuerungsanlagen | X | § 42 VI, § 82 II 4* |
| Keine Verfahrenskoordination | XI | gilt ohnehin |
| Verfahrenswahl des Bauherrn | XII | § 62 V 3 |
| Verfahrensumstellung durch untere Bauaufsichtsbehörde | XIII | entfällt |

Genehmigungsfreistellung; Straffung des Verfahrens

Anzeigeverfahren und kein Genehmigungsverfahren, d. h.

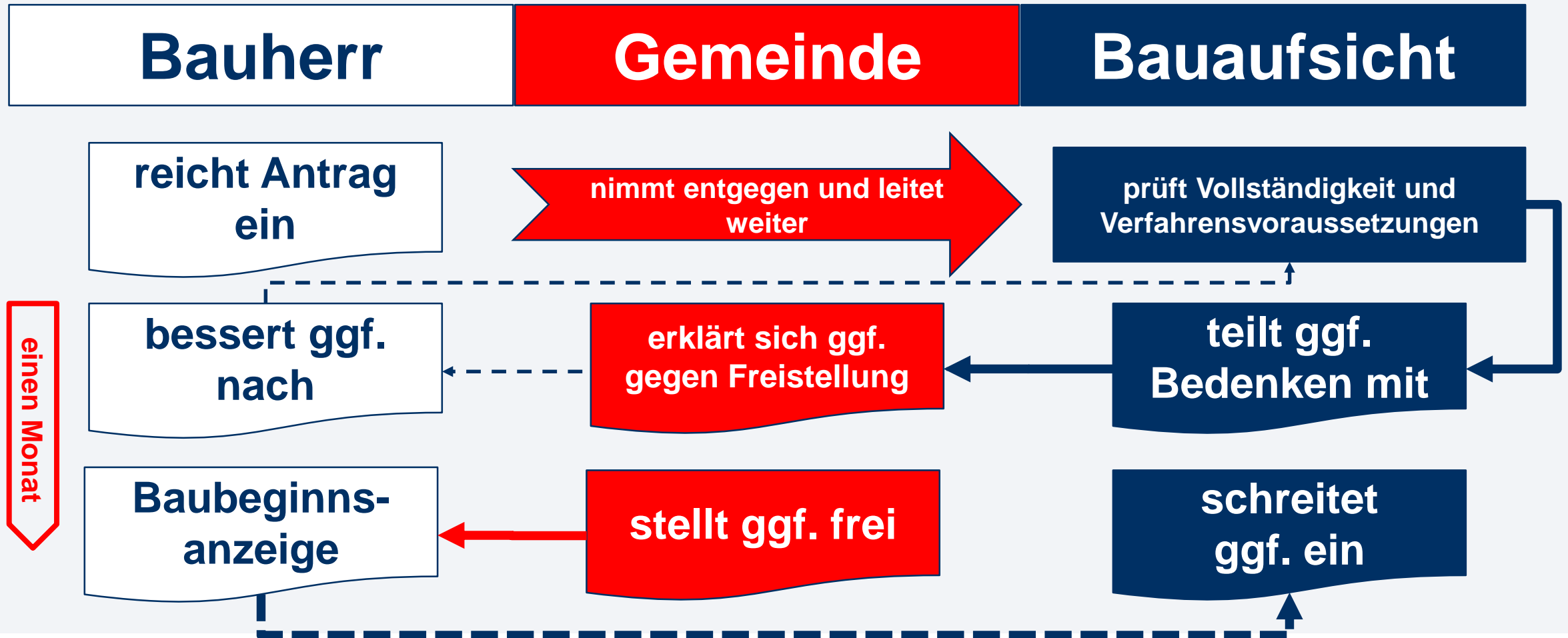
- kein bauaufsichtliches Prüfprogramm
(lediglich **allgemeine Überwachungspflicht**
der Bauaufsichtsbehörde nach § 58 II*)
- keine Behördenbeteiligung
- kein Bescheid
- keine Nebenbestimmungen
- **kein formeller Bestandsschutz**
(daher Wahlrecht der Bauherrschaft)

Genehmigungsfreistellung; Straffung des Verfahrens

bauaufsichtliche Gefahrenabwehr

- Mitteilung der bauaufsichtlichen Bedenken an die Gemeinde, woraufhin diese sich regelmäßig gegen die Genehmigungsfreistellung erklärt und eine **Verfahrensumstellung** verlangt,
- andernfalls bauaufsichtliche **Verfügung**, eine Aufhebung der Genehmigungsfreistellung ist dafür nicht erforderlich.

Genehmigungsfreistellung; Straffung des Verfahrens



Genehmigungsfreistellung; Wegfall der Ausnahmen und Befreiungen

Sind **Ausnahmen oder Befreiungen** (§ 31 BauGB) von den Festzungen des Bebauungsplans erforderlich, kommt eine Genehmigungsfreistellung nicht in Betracht.



Isolierte (d. h. von einer Baugenehmigung losgelöste) Ausnahmen oder Befreiungen fallen bei der Genehmigungsfreistellung also nicht mehr an.

Sind Ausnahmen oder Befreiungen erforderlich, sind diese im Rahmen des **vereinfachten Genehmigungsverfahrens** zu prüfen

Genehmigungsfreistellung; Wegfall der Ausnahmen und Befreiungen

Isolierte Abweichungen können weiterhin erteilt werden, d. h.

- **bauordnungsrechtliche Abweichungen** nach § 67 I*,
dies auch von örtlichen Bauvorschriften, als auch
- **bauplanungsrechtliche Abweichungen** z. B. von
festgesetzten
 - Höhen baulicher Anlagen (§ 18 II BauNVO),
 - Grundflächen (§ 19 IV 2, 4, § 21a III BauNVO),
 - Baulinien (§ 23 II 2 BauNVO),
 - Baugrenzen (§ 23 III 2 BauNVO) oder
 - Bebauungstiefen (§ 23 IV 1 BauNVO).

Verfahrensfreiheit

- Fahrradgaragen
- Folientunnel
- Freistehende Mobilfunkmasten
- Anpassung an Abstandsflächenrecht
- Landwirtschaftliche Silos
- Tragende und nichttragende Bauteile
- Kirschdächer



Verfahrensfreiheit; Fahrradgaragen

alt

[...] *notwendige Garagen nach § 6 Abs. 7 Satz 1 sowie notwendige Garagen in den Abmessungen des § 6 Abs. 7 Satz 2, auch jeweils einschließlich nach § 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 3 genutzter Räume bis zu 20 m² Grundfläche (§ 63 I Nr. 1 Buchst b).*

neu

[...] *notwendige Garagen und Fahrradgaragen einschließlich überdachter Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und einer Brutto-Grundfläche bis zu 30 m² (§ 61 I Nr. 1 Buchst. b*).*

Verfahrensfreiheit; (dauerhafte) Folientunnel

[...] *Gewächshäuser und Folientunnel zum Schutz von Kulturpflanzen mit einer Grundfläche von bis zu 1.600 m² und einer Höhe von bis zu 6 Meter, die einem landwirtschaftlichen Betrieb im Sinne des § 201 des Baugesetzbuchs oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dienen. Sollen Vorhaben im Sinne des Satzes 1 nicht nur vorübergehend aufgestellt werden, sind sie der Gemeinde schriftlich zur Kenntnis zu geben. Die Gemeinde kann schriftlich erklären, dass ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll oder eine vorläufige Untersagung gemäß § 15 Absatz 1 Satz 2 des Baugesetzbuchs beantragen (§ 63 I Nr. 1 Buchst d).*



[...] *Gewächshäuser und Folientunnel zum Schutz von Kulturpflanzen mit einer Grundfläche von bis zu 1.600 m² und einer Höhe von bis zu 6 m, die einem landwirtschaftlichen Betrieb im Sinne des § 201 des Baugesetzbuchs oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dienen; sollen diese Vorhaben nicht nur vorübergehend aufgestellt werden, sind sie der Gemeinde schriftlich zur Kenntnis zu geben; die Gemeinde kann schriftlich erklären, dass ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll oder eine vorläufige Untersagung gemäß § 15 Absatz 1 Satz 2 des Baugesetzbuchs beantragen, **es sei denn, dass die Höhe 4 Meter nicht überschreitet** (§ 61 I Nr. Buchst. d*).*



Verfahrensfreiheit; (freistehende) Mobilfunkmasten

[...] unbeschadet der Nummer 4 Buchst. b Antennen einschließlich der Masten mit einer Höhe bis zu 10 m und Parabolantennenanlagen bis zu einer Größe der Reflektorschalen von 1,20 m Durchmesser, jeweils mit zugehörigen Versorgungseinheiten mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 10 m³ sowie, soweit sie in, auf oder an einer bestehenden baulichen Anlage errichtet werden, die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der Anlage (§ 63 I Nr. 5 Buchst. a).



[...] unbeschadet der Nummer 4 Buchstabe b Antennen einschließlich der Masten mit einer Höhe bis zu 10 m, auf Gebäuden gemessen ab dem Schnittpunkt der Anlage mit der Dachhaut, im Außenbereich zu Zwecken der Telekommunikation frei stehend mit einer Höhe bis zu 15 m und zugehöriger Versorgungseinheiten mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 10 m³ sowie, soweit sie in, auf oder an einer bestehenden baulichen Anlage errichtet werden, die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der Anlage, wenn damit keine Änderung tragender oder aussteifender Bauteile verbunden ist (§ 61 I Nr. 5 Buchst. a*).



Verfahrensfreiheit; Anpassung an Abstandsflächenrecht

alt

[...] *gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 2,75 m und einer Gesamtlänge bis zu 9 m (§ 63 I Nr. 3 Buchst b).*

neu

[...] *gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge bis zu 9 m (§ 61 I Nr. 3 Buchst. b*).*

Zulässig in den Abstandsflächen nach
§ 6 VIII 1 Nr. 2*

Verfahrensfreiheit; Anpassung an Abstandsflächenrecht

[...] folgende Wände, Einfriedungen und Sichtschutzwände:

- a) Stützwände mit einer Höhe bis zu 2 m sowie dazugehörige Umwehrungen bis zu 1,10 m Höhe,
- b) Wände und Einfriedungen bis zu 1,50 m Höhe,
- c) offene, sockellose Einfriedungen für Grundstücke, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen,
- d) Sichtschutzwände bis zu 2 m Höhe und bis zu 5 m Länge.
(§ 63 I Nr. 7).



[...] folgende Mauern und Einfriedungen:

- a) Stützwände und geschlossene Einfriedungen mit einer **Höhe bis zu 2 m**, außer im Außenbereich,
- b) offene, sockellose Einfriedungen für Grundstücke, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb im Sinne der §§ 35 Absatz 1 Nummern 1 und 2, 201 BauGB dienen
(§ 61 I Nr. 7).



**Zulässig in den Abstandsflächen nach
§ 6 VIII 1 Nr. 3***

Verfahrensfreiheit; landwirtschaftliche Silos

[...] folgende Behälter:

[...]

c) ortsfeste Behälter sonstiger Art mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 50 m³ und einer Höhe bis zu 6 m,

[...]

e) Fahrsilos, **landwirtschaftliche Silos**, Kompostanlagen,

(§ 63 I Nr. 6).



[...] folgende Behälter:

[...]

c) **ortsfeste Behälter sonstiger Art mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 50 m³ und einer Höhe bis zu 6 m,**

[...]

e) Fahrsilos, Kompost- und ähnliche Anlagen

(§ 61 I Nr. 6*).



Verfahrensfreiheit; tragende und nicht tragende Bauteile

[...] folgende tragende und
nichttragende Bauteile:

[...]

b) Fenster und Türen sowie die
dafür bestimmten Öffnungen

(§ 63 I Nr. 11 Buchst. b).



[...] folgende tragende und
nichttragende Bauteile:

[...]

b) Fenster und Türen sowie die dafür
bestimmten Öffnungen **bis zu einer
Breite von 2 m bei oberirdischen
Gebäuden der Gebäudeklassen 1
und 2**

(§ 61 I Nr. 11 Buchst. b*).



Verfahrensfreiheit; Kirschdächer



[...] *transparente* Wetterschutzeinrichtungen für *gartenbauliche Erzeugnisse* einschließlich Erwerbsobstbau, die auf Masten mit einer Höhe *bis zu 10 m* befestigt werden und einem Betrieb im Sinne von § 35 Absatz 1 Nummer 1 oder 2 des Baugesetzbuchs dienen.

(§ 61 I Nr. 15 Buchst. h*)

**Nur für bauplanungsrechtlich privilegierte
landwirtschaftliche Betriebe**

Abweichungen



Schleswig-Holstein
Ministerium für Inneres,
ländliche Räume,
Integration und Gleichstellung

Isolierte Abweichungen; gemeindliche Entscheidung



Entscheidungszuständig für

- **isolierte Abweichungen** zu **verfahrensfreien Vorhaben**
- **vom Ortsrecht**, also
 - Ausnahmen oder Befreiungen von B-Plan oder
 - Abweichungen z. B. von einer Gestaltungssatzung,ist die **Gemeinde** (§ 67 III*). Die Gemeinde ist insoweit auch Widerspruchsbehörde.

Isolierte Abweichungen; gemeindliche Entscheidung

Weichen verfahrensfreie Vorhaben nicht vom Ortsrecht, aber z. B. **von materiellen Anforderungen** der Landesbauordnung ab, erteilt – **nach wie vor** – die **untere Bauaufsichtsbehörde** die isolierte Abweichung.

Auch bleibt es bei der Entscheidungszuständigkeit der unteren Bauaufsichtsbehörde für Abweichungen im Genehmigungsverfahren und bei der Genehmigungsfreistellung, **da es sich insoweit nicht um verfahrensfreie Vorhaben handelt.**

Baudienststellen



Schleswig-Holstein
Ministerium für Inneres,
ländliche Räume,
Integration und Gleichstellung

Baudienststellen können Prüfsingenieure in den Fällen des § 77 I selbst beauftragen

Soweit bautechnische Nachweise (unbedingt) prüfpflichtig sind, hat die Baudienststelle eine **bauaufsichtliche Prüfung** durch ein Prüfamt oder einen Prüfsingenieur **selbst zu veranlassen**. Eine Beauftragung durch die Baudienststelle kommt **auch bei bestehenden Gebäuden** zur Gefahrenabwehr in Betracht.

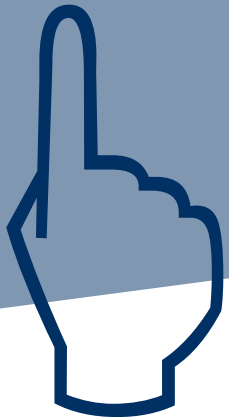


**Die untere Bauaufsichtsbehörde hat dann
auf eine Prüfung oder Beauftragung zu verzichten.**

(§ 77 I 6-7*)

Digitalisierung

- Übergangsrecht (bis 31. August 2022)
- „Opt-Out“ vom Übergangsrecht
- Wegfall bzw. Herabstufung der Formerfordernisse (ab 1. September 2022)



Digitalisierung; Übergangsrecht (bis 31. August)

Seit dem 31. Dezember 2021 gilt:

- **Formerfordernisse** werden durch elektronisches Verfahren ersetzt (Bauantrag, Bauvorlagen); es genügt OZG-Konto (§ 81 I)
- Für in einem „virtuellen Bauamt“ bereitgestellte
 - Verwaltungsakte (Genehmigungen) gilt die **Bekanntgabefiktion** des § 110 II LVwG entsprechend (§ 81 II), im Falle von
 - Baugenehmigungen entfällt auch das Schriftformerfordernis (§ 72 II)
- Ein digitaler Bauantrag ist bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen (§ 81 III; **Wechsel der Erstzuständigkeit**); Erstzuständigkeit der Gemeinde im Genehmigungsfreistellungsverfahren bleibt bestehen.

Digitalisierung; Übergangsrecht ohne Portal

Zur Antragstellung sind die von der obersten Bauaufsichtsbehörde (gesetzlich) **eingeführten Vordrucke zu verwenden** (§ 1 III BauVorlVO), d. h. entweder

- das Papierformular oder
- das **Online-Formular** des „virtuellen Bauamts“.

Digitalisierung; Übergangsrecht ohne Portal

Erfüllt ein digitaler Antrag diese Form nicht (weil es noch an einem Online-Portal fehlt), muss die Bauaufsichtsbehörde den **fehlerhaften Antrag** nach § 83 III 3 LVwG **erst einmal entgegennehmen**. Die Bauaufsichtsbehörde hat dann allerdings regelmäßig einen ordentlichen **Antrag auf Papier nachzufordern** (§ 67 II bzw. 69 V).

Sofern die Rücknahmefiktion eintritt, werden **Verwaltungskosten nicht erhoben**, da mit der sachlichen Bearbeitung des Antrags noch nicht begonnen wurde (§ 15 I VwKostG).

Digitalisierung; Übergangsrecht; „Opt-Out“


Besteht **kein Formularzwang**, so z. B. **bei Bauvoranfragen**, kann ein digitaler Antrag wegen eines Formmangels nur dann beanstandet werden, wenn die untere Bauaufsichtsbehörde nach § 81 IV von den Erleichterungen zur Digitalisierung (u. a. Wegfall des Schriftformerfordernisses) ausgenommen ist
(„**Opt-Out**“).




Ab dem 1. September 2022 gilt:

- **Schriftformerfordernisse entfallen** weitgehend, insbesondere im Baugenehmigungsverfahren (Bauantrag, Bauvorlagen); im Übrigen werden sie zur **Textform** (z. B. E-Mail) herabgestuft,
- die Bekanntgabefiktion für die Bereitstellung von Verwaltungsakten im „virtuellen Bauamt“ ist durch das **Digitalisierungsgesetz** direkt in **§ 110 LVwG** geregelt.
- **Bauanträge sind bei der unteren Bauaufsichtsbehörde einzureichen**, unabhängig davon ob sie schriftlich oder digital sind; Erstzuständigkeit der Gemeinde im **Genehmigungsfreistellungsverfahren** bleibt bestehen.

Materielle Anforderungen

- Anwendungsbereich, Begriffe
- Privilegierung der Wärmedämmung 
- Abstandsflächenrecht
- Erleichterungen im Holzbau
- Brandwiderfordernis für Feuerungsanlagen

Materielle Anforderungen

- Bedachung
- Aufenthaltsräume
- Stellplätze
- Barrierefreiheit 



Anwendungsbereich, Begriffe



Schleswig-Holstein
Ministerium für Inneres,
ländliche Räume,
Integration und Gleichstellung

Anwendungsbereich; Regale und Regalanlagen



Die Landesbauordnung gilt nicht *für **Regale und Regalanlagen in Gebäuden**, soweit sie*

- *nicht Teil der Gebäudekonstruktion sind und*
- *keine Erschließungsfunktion haben*

(§ 1 II Nr. 8 1. HS.*).

Denn insoweit handelt es sich um **Einrichtungsgegenstände**. Diese können aber dennoch im Hinblick auf die Standsicherheit des Gebäudes relevant sein (VZB).

Der **Sonderbautatbestand** des § 2 IV Nr. 19* bleibt unberührt (§ 1 II Nr. 8 2. HS.*).

Begriffe; Höhe zur Bestimmung der Gebäudeklassen

alt

*Höhe [zur Bestimmung der Gebäudeklasse] ist das Maß der Fußbodenoberkante **des höchstgelegenen Aufenthaltsraumes** über der festgelegten Geländeoberfläche im Mittel an den Gebäudeaußenwänden des jeweiligen Gebäudes (§ 2 IV 2).*

neu

Höhe [zur Bestimmung der Gebäudeklasse] ist das Maß der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum möglich ist, über der festgelegten Geländeoberfläche im Mittel (§ 2 III 2, VZB).*

Begriffe; Sonderbautatbestände; NE zwecks Pflege und Betreuung



*Gebäude mit Nutzungseinheiten **zum Zwecke** der Pflege oder Betreuung von Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderungen, deren Selbstrettungsfähigkeit eingeschränkt ist, wenn die Nutzungseinheiten*

- a) einzeln für mehr als sechs Personen,*
- b) für Personen mit Intensivpflegebedarf oder*
- c) einen gemeinsamen Rettungsweg haben und für insgesamt mehr als zwölf Personen*

bestimmt sind (§ 2 IV Nr. 9).

Unterhalb der Schwelle einer (Pflege-)Einrichtung.

Es ist eine **ausdrückliche Widmung** erforderlich. Gebäude werden nicht schon durch ein Eintritt der Pflegebedürftigkeit der Bewohner zu Sonderbauten (VZB).

Die **Muster-Wohnformen-Richtlinie** ist zu beachten (VZB).

Begriffe; Sonderbautatbestände; Ausnahme der Kindertagespflege



*Tageseinrichtungen für Kinder,
Menschen mit Behinderungen und
alte Menschen, sonstige
Einrichtungen zur Unterbringung
oder Pflege von Personen,
ausgenommen Tageseinrichtungen
einschließlich Tagespflege für nicht
mehr als zehn Kinder
(§ 2 IV Nr. 12*; vgl. § 51 II Nr. 11).*

Kindertagespflege ist die
regelmäßige
familienalltagsähnliche Förderung
von bis zu fünf gleichzeitig
anwesenden Kindern und
höchstens zehn Kindern in der
Woche durch eine individuell
zugeordnete Person in deren
Haushalt, **im Haushalt** der Eltern
oder in anderen geeigneten Räumen
(§ 43 I KitaG, VZB).

Begriffe; Sonderbautatbestände; Camping- und Wochenendplätze



Camping- und Wochenendplätze sind Sonderbauten (§ 2 IV Nr. 15*), dies ab dem ersten Aufstellplatz. Anforderungen an Camping- und Wochenendplätze mit mehr als fünf Aufstellplätzen werden in der CWVO als Sonderbauverordnung gestellt („geregelter Sonderbau“).

Das Aufstellen

- von Campinghäusern (§ 61 I Nr. 1 Buchst. j) sowie
- von Wohnwagen, Zelten und nach § 2 III 2-3 CWVO zulässigen baulichen Anlagen (§ 61 I Nr. 10 Buchst. g)

auf Aufstell- bzw. Standplätzen von genehmigten Campingplätzen ist **verfahrensfrei zulässig**.

Begriffe; Vollgeschoss

*Vollgeschosse sind oberirdische Geschosse, wenn sie **über mindestens drei Viertel ihrer Grundfläche** eine Höhe von mindestens 2,30 m haben. Ein gegenüber mindestens einer Außenwand des Gebäudes zurückgesetztes oberstes Geschoss oder ein Geschoss mit mindestens einer geneigten Dachfläche ist ein Vollgeschoss, wenn es über mindestens drei Viertel der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses eine Höhe von mindestens 2,30 m hat (§ 2 VIII 1, 2 1. HS).*

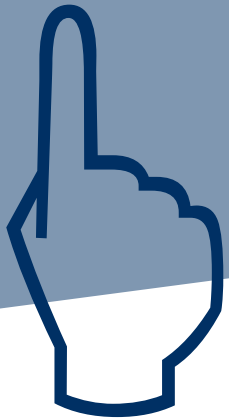


Vollgeschosse sind oberirdische Geschosse, die eine Höhe von mindestens 2,30 m haben. **Das oberste Geschoss und Geschosse im Dachraum** sind Vollgeschosse, wenn sie diese Höhe über mindestens drei Viertel der Geschossfläche des darunterliegenden Geschosses haben (§ 2 VII 1-2, VZB).

d. h. im Falle von **Staffelgeschossen** kann nur noch das oberste Geschoss unberücksichtigt bleiben



Privilegierung der Wärmedämmung



Schleswig-Holstein
Ministerium für Inneres,
ländliche Räume,
Integration und Gleichstellung

Privilegierung der Wärmedämmung; Änderung des Nachbarrechtsgesetz

§ 4 III geändert durch Gesetz vom 15.09.2021 (GVOBl. S. 1067):

(3) Ein Gebäude auf mehreren Grundstücken ist nur zulässig, wenn durch Baulast gesichert ist, dass dadurch keine Verhältnisse eintreten können, die Vorschriften dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes widersprechen. Satz 1 gilt nicht für einen Überbau, der nach § 15 Absatz 2 des Nachbarrechtsgesetzes zu dulden ist.

Wird als § 4 II* im neuen Recht übernommen, der geltende **§ 4 I geht in § 13 2* ein.**

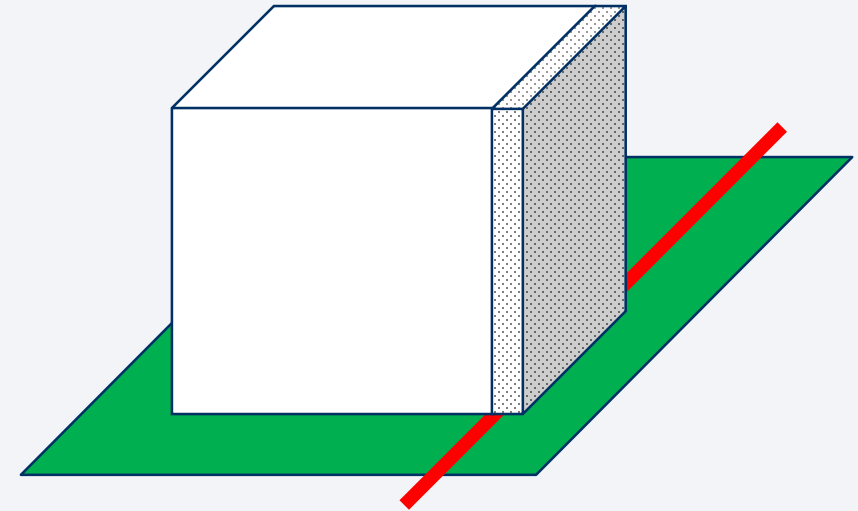
Privilegierung der Wärmedämmung; Änderung des Nachbarrechtsgesetz

- Die Duldungspflicht des § 15 II NachbG gilt **soweit und solange**, wie
- die übergreifenden Bauteile öffentlich-rechtlichen Vorschriften, z. B. Brandschutzabständen, nicht widersprechen (§ 15 II 1, I Nr. 2 NachbG),
 - die Benutzung des (überbauten) Grundstücks **nicht oder nur geringfügig beeinträchtigt** wird (§ 15 II 1, I Nr. 3 NachbG), d. h. wenn nicht
 - die Absicht besteht, an das Gebäude anzubauen,
 - die angrenzende Fläche für eine Zufahrt oder für Stellplätze benötigt wird, oder
 - die Nutzung geändert werden soll.

Privilegierung der Wärmedämmung; Änderung des Nachbarrechtsgesetz

Zulässige Überbauung

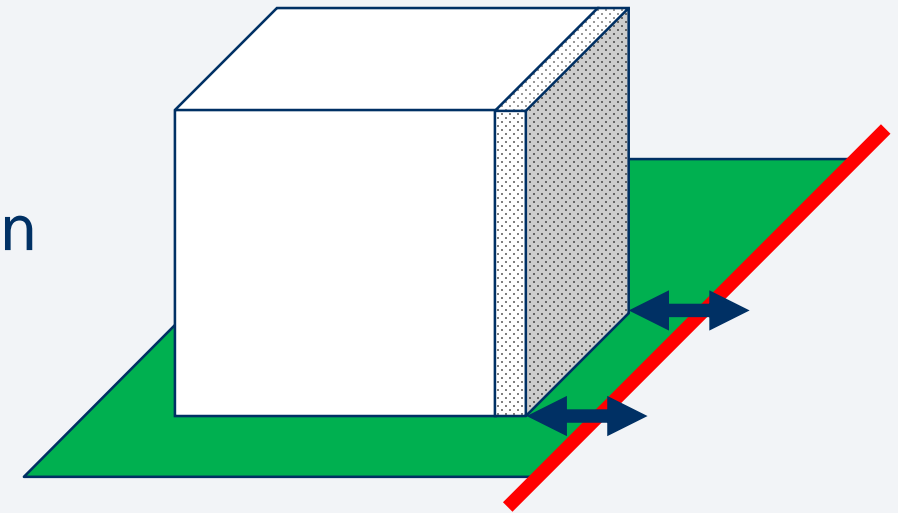
- auf **25 cm** beschränkt und
- steht unter dem Vorbehalt, dass eine ebenso wirksame Wärmedämmung auf andere Weise mit vertretbarem Aufwand nicht möglich ist.



Privilegierung gilt nur **soweit und solange** die Voraussetzungen vorliegen. Entfallen diese im Nachhinein, so z. B. infolge einer beabsichtigten Nutzungsänderung, wäre dann entweder die **Überbauung zurückzubauen** oder durch **Vereinigungsbaulast** dauerhaft zu sichern.

Privilegierung der Wärmedämmung; Änderung des Nachbarrechtsgesetz

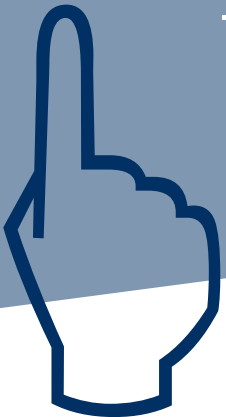
Die nachbarrechtliche Privilegierung gilt nur für den Fall einer Überbauung, d. h., wenn die Wärmeschutzdämmung die **Grundstücksgrenze überschreitet**. Der Fall, in dem Abstandsflächen bzw. Brandschutzabstände (auf dem eigenen Grundstück) durch eine Wärmedämmung geschmälert würden, wird von § 15 II NachbG nicht erfasst.



Insoweit kommt die **abstandsflächenrechtliche Privilegierung** nach § 6 VII 1* zum Tragen (vgl. § 6 VI Nr. 4)

Abstandsflächenrecht

- Erweiterung des Einfügungsgebots
- Privilegierung
 - von Windenergieanlagen
 - von Nebenanlagen
 - von gebäudeunabhängigen Solaranlagen
 - von Stützwänden und geschlossenen Einfriedungen
- gebäudegleiche Wirkung



Abstandsflächenrecht; Erweiterung des Einfügungsgebots



Schleswig-Holstein
Ministerium für Inneres,
ländliche Räume,
Integration und Gleichstellung

Der **Vorrang des Bauplanungsrechts**, der bereits in § 6 I 4 berücksichtigt wurde (§ 6 I 3 Nr. 1*), wird in § 6 I 3 Nr. 2* um eine Erweiterung des Einfügungsgebots ergänzt.

*Eine **Abstandsfläche ist nicht erforderlich** vor Außenwänden,*

1. die an Grundstücksgrenzen errichtet werden, wenn nach planungsrechtlichen Vorschriften an die Grenze gebaut werden muss oder gebaut werden darf, oder

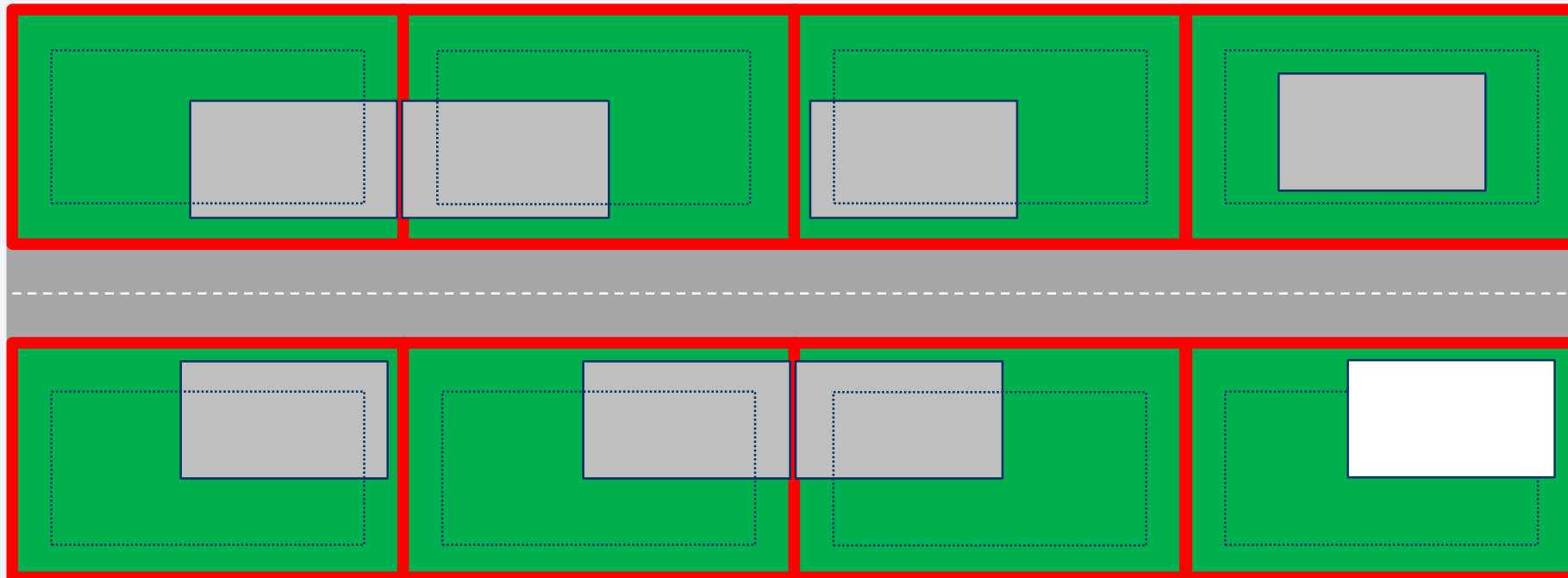
2. soweit nach der umgebenden Bebauung im Sinne des § 34 Absatz 1 Satz 1 Baugesetzbuch abweichende Gebäudeabstände zulässig sind.

Abstandsflächenrecht; Erweiterung des Einfügungsgebots



Schleswig-Holstein
Ministerium für Inneres,
ländliche Räume,
Integration und Gleichstellung

Über das Einfügungsgebot ist danach auch eine Bebauung möglich, die **weder** Grenzanbau ist noch die Abstandsfläche einhält.



Abstandsflächenrecht; Erweiterung des Einfügungsgebots



Schleswig-Holstein
Ministerium für Inneres,
ländliche Räume,
Integration und Gleichstellung

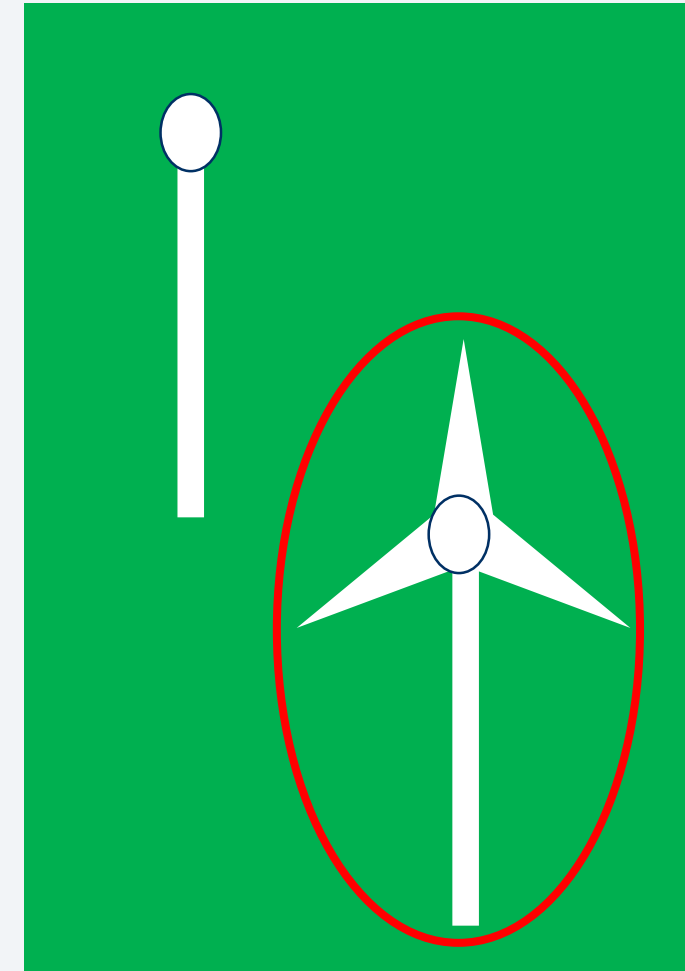
Soweit im unbeplanten Innenbereich die maßgebliche Umgebung teils offene, teils geschlossene (oder eine andere) Bauweise aufweist, sind **alle Bauweisen zulässig**. Eine Unterschreitung der sich aus der Umgebungsbebauung ergebenden Abstände ist auch möglich, **soweit dadurch bodenrechtlich beachtliche Spannungen weder erzeugt noch verstärkt werden** (BVerwG, Urteil vom 17. Juni 1993 – 4 C 17/ 91 – juris, Rn. 19).

Abstandsflächenrecht; Privilegierung von WEA

Bei dem Betonfertigteilturm sowie bei der diesen verlängernden und verbreiternden Gondel handelt es sich um ein **Gebäude**. Der Turm mit Gondel ist eine selbständig benutzbare, überdeckte bauliche Anlage, die von Menschen betreten werden kann.

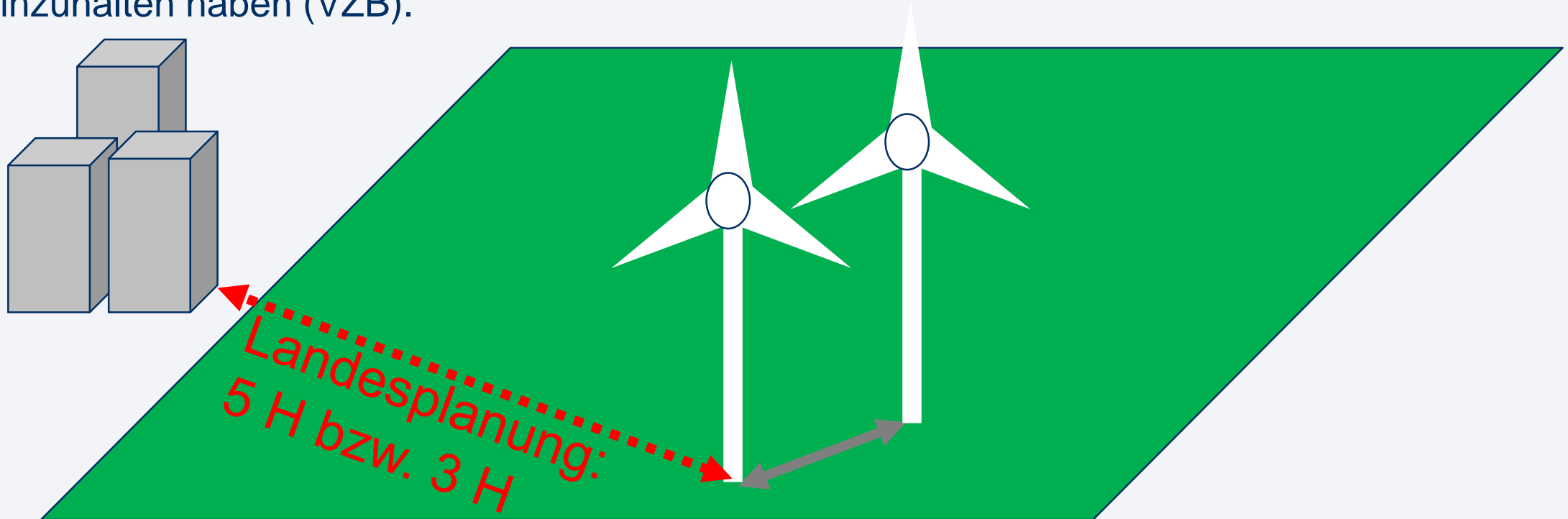
Dagegen handelt es sich bei dem **mit Mast und Gondel eine Einheit bildenden Rotor** zwar nicht um ein Gebäude. Von dem Rotor gehen aber **Wirkungen wie von Gebäuden** aus.

(VGH München, Urteil vom 28. Juli 2009 – 22 BV 08.3427 –, juris, Rn. 17 f.).



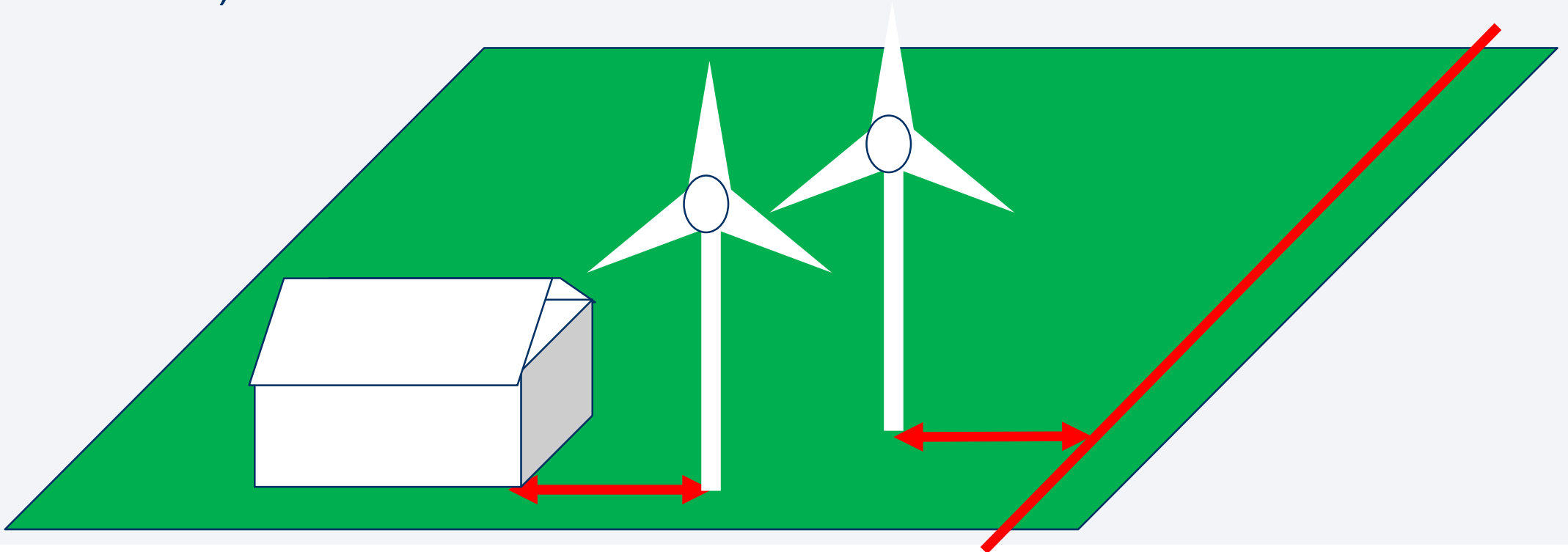
Abstandsflächenrecht; Privilegierung von WEA

[...] **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 (VZB).



Abstandsflächenrecht; Privilegierung von WEA

Bei Anlagen mit gebäudegleicher Wirkung sind **gegenüber Grundstücksgrenzen** Abstandsflächen einzuhalten. Dies gilt grundsätzlich auch gegenüber Gebäuden (§ 6 I 1 und 2).

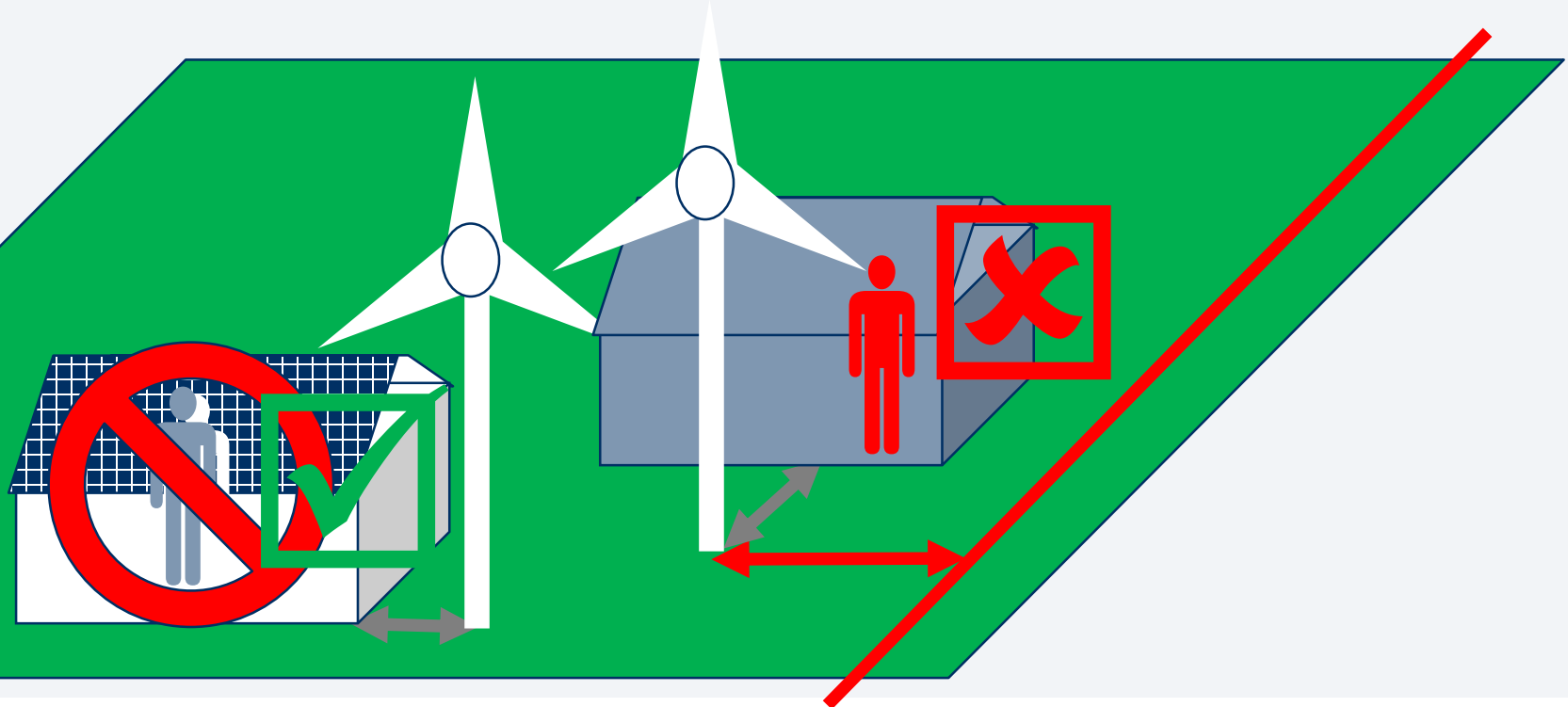


Abstandsflächenrecht; Privilegierung von WEA



Die Abstandsflächen sind aber künftig **nur gegenüber Gebäuden mit Aufenthaltsräumen** einzuhalten (§ 6 I 4*).

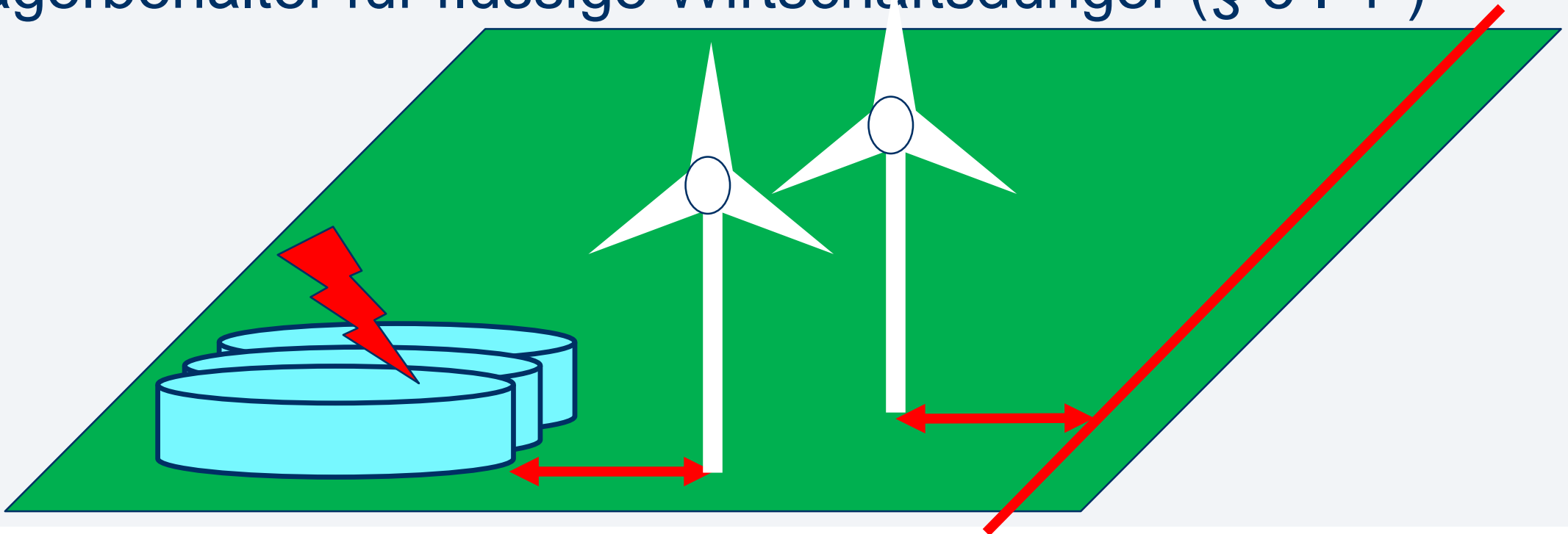
Auf Lagergebäuden können somit in unmittelbarer Nähe zu WEA **PV-Anlagen** installiert werden



Abstandsflächenrecht; Privilegierung von WEA



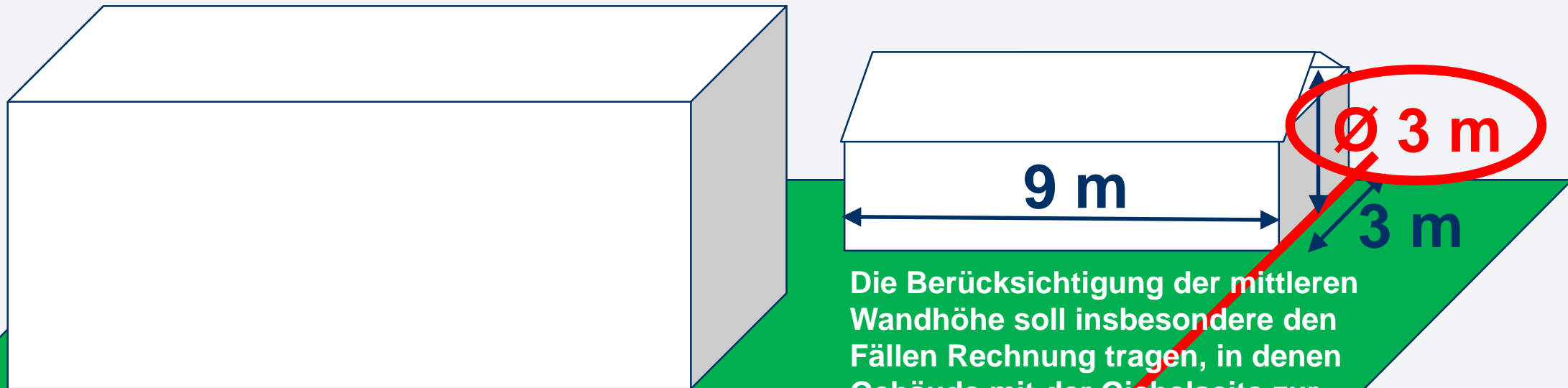
Allerdings sind Abstände vor **Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen** einzuhalten, z. B. gegenüber Lagerbehälter für flüssige Wirtschaftsdünger (§ 6 I 4*)



Abstandsflächenrecht; Privilegierung von Nebenanlagen



Abstandsflächenfrei sind Nebenanlagen i. S. § 6 VIII 1 Nr. 1, wobei die **mittlere Wandhöhe maßgeblich** ist.



Die Berücksichtigung der mittleren Wandhöhe soll insbesondere den Fällen Rechnung tragen, in denen Gebäude mit der Giebelseite zur Grundstücksgrenze stehen.

Abstandsflächenrecht; Privilegierung von Nebenanlagen



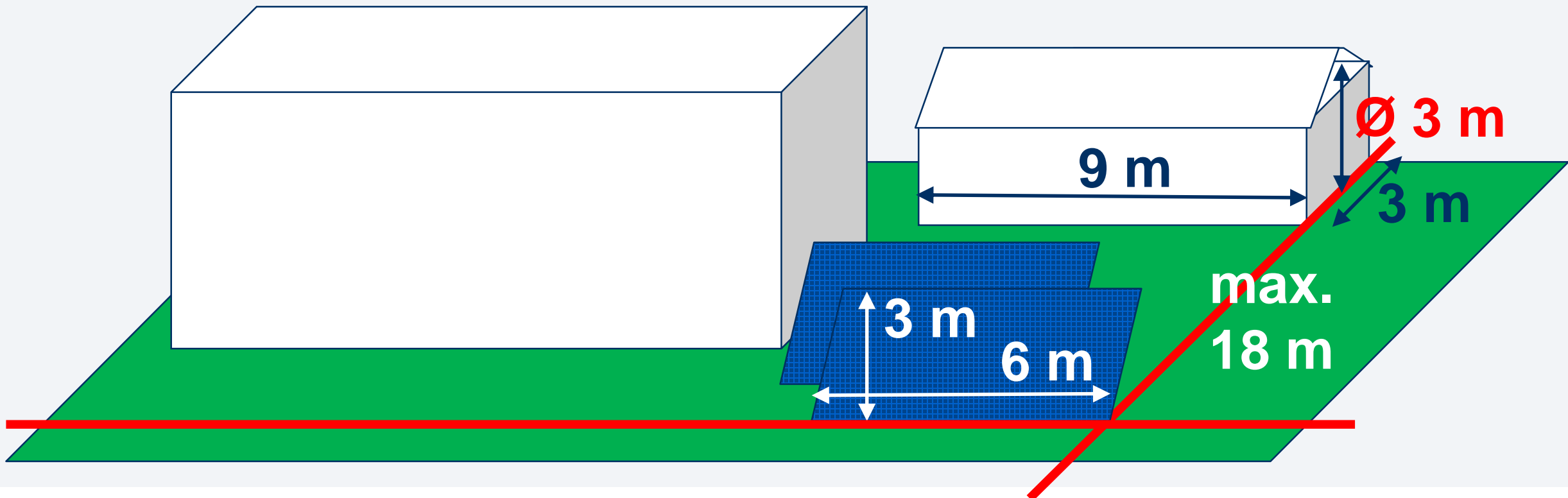
In den abstandsflächenrechtlich privilegierten Nebenanlagen (§ 6 VIII) dürfen **Feuerstätten** bis 28 kW nur noch im Ausnahmefall und mit gesonderter Abweichung installiert sein (VZB).

Leitungen und Zähler für Energie bleiben zulässig, ebenso Wärmepumpen, dies unabhängig von deren Leistung. Denn (die meisten) **Wärmepumpen sind keine Feuerstätten** (VGH München, Beschluss vom 15. Februar 2019 – 9 CS 18.2638 –, juris, Rn. 15; **Ausnahme: Gas-Wärmepumpen**).

Abstandsflächenrecht; Privilegierung von Solaranlagen



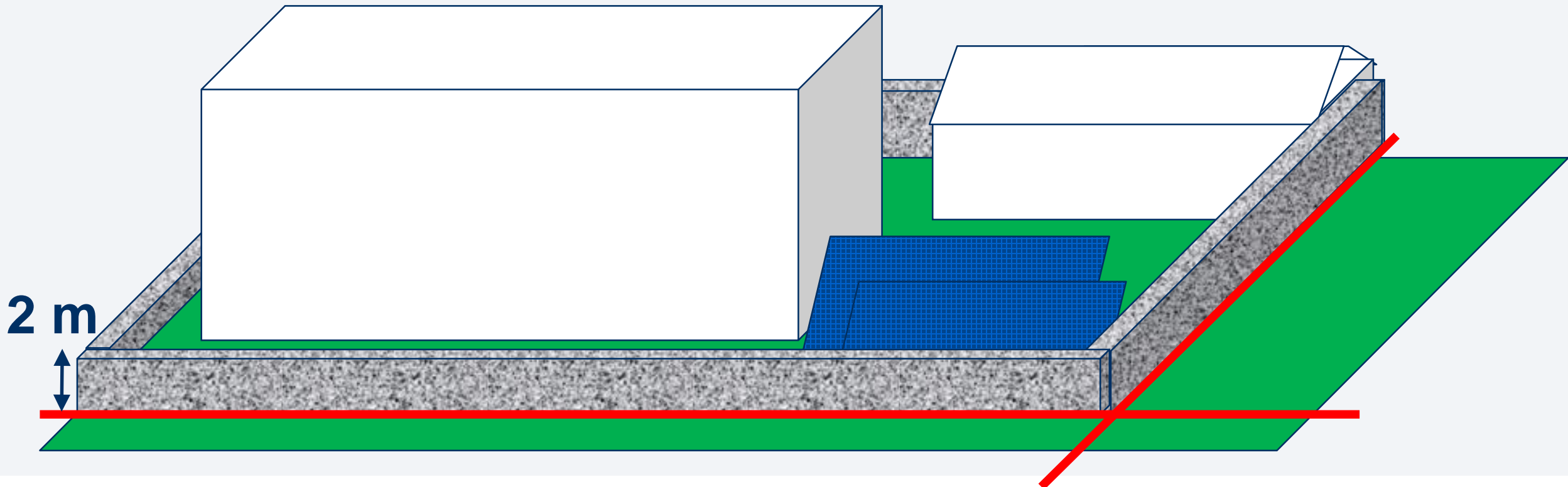
Im Falle von Nebenanlagen i. S. § 6 VIII 1 Nr. 1 und 2, darf die **Gesamtlänge 18 m** nicht überschreiten.



Abstandsflächenrecht; Stützwände und Einfriedungen



Stützwände und Einfriedungen bis zu 2 m sind in jedem Fall **abstandsflächenrechtlich unbeachtlich** (vgl. 6 VIII 1 Nr. 3).



Abstandsflächenrecht; Gebäudegleiche Wirkung



Wirkungen wie von Gebäuden gehen von ihnen insbesondere aus, wenn sie **länger als 5 m und höher als 2 m** sind, bei Terrassen, wenn diese höher als 1 m sind (§ 6 I 3)

In den Abstandsflächen sowie ohne eigene Abstandsflächen sind Kleinkinderspielplätze, Abstellanlagen für Fahrräder ohne Überdachung, Schwimmb Becken, Maste, Terrassen, Pergolen und Überdachungen von Freisitzen sowie **untergeordnete bauliche Anlagen** wie offene Einfriedungen zulässig (§ 6 VIII)

Erleichterungen im Holzbau



Schleswig-Holstein
Ministerium für Inneres,
ländliche Räume,
Integration und Gleichstellung

Erleichterungen im Holzbau

Erleichterungen für den Holzbau wurden bereits mit der LBO 2019 eingeführt, so in § 27 II 5-6. Danach können Bauteile, die nach § 27 II 4 feuerbeständig (**F90-AB**) oder hochfeuerhemmend (**F60-BA**) sein müssen, nach Maßgabe der Technischen Baubestimmungen (§ 83a) **auch aus brennbaren Baustoffen (B)** zulässig, dies **mit Ausnahme von Brandwänden und Wänden notwendiger Treppenträume** (vgl. nunmehr § 26 II 5-6*; § 85a*).

Entsprechende Erleichterungen sieht die **Muster-Holzbaurichtlinie 2020** in Abschnitt 4 vor. Diese soll zeitnah als Technische Baubestimmung eingeführt werden. Bis dahin gilt noch die **Muster-Holzbaurichtlinie 2004** (A 2.2.1.4 VV TB SH). Es können aber auf der Grundlage der Muster-Holzbaurichtlinie 2020 **Abweichungen** nach § 67 I* erteilt werden.

Erleichterungen im Holzbau; Außenwandbekleidungen



Darüber hinausgehend werden für Gebäude der Gebäudeklassen 4 und 5 **alternativ zu schwerentflammaren Außenwandbekleidungen (B1)** auch hinterlüftete Außenwandbekleidungen (**mit Ausnahme der Dämmstoffe**) aus **normalentflammaren Baustoffen (B2)** zugelassen, sofern dies die Technischen Baubestimmungen (§ 85a*) vorsehen (§ 28 V 2*). **Zwar enthält die Muster-Holzbaurichtlinie 2020 dazu Maßgaben in Abschnitt 6, jedoch ist diese noch nicht in den VV TB SH eingeführt, was jedoch zeitnah erfolgen soll. In der Zwischenzeit ist die Erteilung von Abweichungen auch hier möglich.**

Mit der Regelung soll dem Bedürfnis, den **Baustoff Holz auch an der Fassade nach außen hin sichtbar zu machen**, Rechnung getragen werden, wie dies bereits im Falle der Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 zulässig ist (§ 28 V 1*).

Brandwanderfordernis für Feuerungsanlagen



Schleswig-Holstein
Ministerium für Inneres,
ländliche Räume,
Integration und Gleichstellung

kein Brandwiderfordernis für Feuerungsanlagen bis zu 28 kW



*Brandwände sind erforderlich als Gebäudeabschlusswand, ausgenommen von Kleingaragen einschließlich Abstellräumen mit nicht mehr als 20 m² Grundfläche sowie von Gebäuden im Sinne des **§ 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 3** [sonstige Gebäude ohne Aufenthaltsräume] mit nicht mehr als 20 m² Grundfläche, wenn [...] (§ 31 II Nr. 1).*

*In den in [§ 6 Abs. 7] Satz 1 Nr. 3 genannten Gebäuden sind Leitungen und Zähler für Energie und Wasser, **Feuerstätten** für flüssige oder gasförmige Brennstoffe mit einer Nennwärmeleistung **bis zu 28 kW** und Wärmepumpen entsprechender Leistung zulässig (§ 6 VII 1 Nr. 3).*

Brandwanderfordernis für Feuerungsanlagen bis zu 28 kW



Brandwände sind erforderlich als Gebäudeabschlusswand, ausgenommen von Gebäuden ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m³ Brutto-Rauminhalt, wenn [...] (§ 30 II Nr. 1).*

BRI von 50 m³ entspricht den vormaligen 20 m² bei einer Höhe von 2,50 m.

Vollzugsbekanntmachung zu § 30

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.

Bedachung



Schleswig-Holstein
Ministerium für Inneres,
ländliche Räume,
Integration und Gleichstellung

Erleichterungen für Wohn- und Feriengebäude mit weicher Bedachung

alt

*Soweit Gebäude nach Satz 1 Abstand halten müssen, genügt bei Wohngebäuden **und Ferienwohngebäuden** jeweils der **Gebäudeklasse 1***

[die Einhaltung der reduzierten Brandschutzabstände]

(§ 33 II 2)

neu

Soweit die Dächer von Gebäuden nach Satz 1 Abstand halten müssen, genügt bei Wohngebäuden der Gebäudeklasse 1 und der Gebäudeklasse 2 [...]

In den Fällen von Satz 2 dürfen nicht mehr als zwei Gebäude der Gebäudeklasse 2 aneinanderggebaut werden (§ 32 II 2)*

Aufenthaltsräume



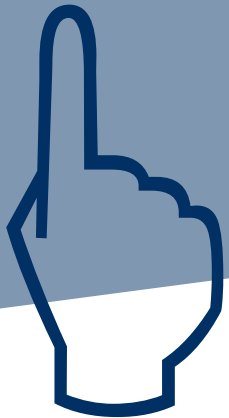
Schleswig-Holstein
Ministerium für Inneres,
ländliche Räume,
Integration und Gleichstellung

Erleichterungen für Aufenthaltsräume in GK 1+2



*Aufenthaltsräume müssen eine lichte Höhe von mindestens 2,40 m haben. Für Aufenthaltsräume in **Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2** genügt eine lichte Höhe von mindestens **2,30 m**. Aufenthaltsräume in Dachgeschossen müssen über **mehr als der Hälfte** ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben; Raumteile mit einer lichten Höhe bis 1,50 m bleiben bei der Berechnung der Grundfläche außer Betracht (§ 47 I 2*).*

Stellplätze



Schleswig-Holstein
Ministerium für Inneres,
ländliche Räume,
Integration und Gleichstellung

Stellplätze

| | alt (§ 50) | neu |
|--|------------|-------------------------------------|
| Notwendige Stellplätze und Garagen | I 1 | § 49 I 1* |
| Tatsächlich vorhandener bzw. zu erwartender Bedarf | I 2 | VZB |
| Stellplatzbedarf im mehrgeschossigen Wohnungsbau | | § 49 I 4-5 |
| Vorbehalt einer Regelung durch Stellplatzsatzung | I 3 | § 49 I 6* |
| Möglichkeit der nachträglichen Herstellung | I 4 | entfällt; ggf. Duldung |
| Gemeindlicher Verzicht, auch auf Ablöse | I 5-6 | § 49 III 3-4* |
| Möglichkeit der Mehrfachnutzung | I 7 | VZB |
| Änderung im Bestand | II | § 49 I 1* |
| Nachträgliche Stellplätze zur Verkehrssicherheit; ortsrechtliche Regelung | III | entfällt, ggf. über § 58a I* |

Stellplätze

| | alt (§ 50) | neu |
|--|------------|---|
| Anderweitiger Stellplatznachweis (z.B. Garagen statt Stellplätze) | IV | entfällt ; ggf. § 49 II oder Rücksichtnahmegebot |
| Herstellung und Sicherung der Stellplätze | V 1 | § 49 I 3 |
| Möglichkeit der Ablöse | V 2 | § 49 III 1 |
| Anordnung bzw. ortsrechtliche Regelung zur Lage der Stellplätze | V 3-4 | entfällt ; ggf. § 49 II oder B-Plan |
| „Große Schwierigkeiten“ als Voraussetzung für die Ablösemöglichkeit | VI 1-2 | entfällt ; ggf. Stellplatzsatzung; § 86 I 5* |
| Verwendungszwecke und Deckelung der Ablöse | VI 3-4 | § 49 III 1-2 |

Stellplätze

| | alt (§ 50) | neu |
|---|------------|-----------------|
| Privilegierung der Schaffung von Wohnraum | VII | § 67 I, VZB |
| Sicherheitsaspekte | VIII | GarVO |
| Gebot der Rücksichtnahme; Bepflanzungsgebot | IX | § 49 II |
| Barrierefreiheit | X | § 50 I 5 |
| Verkehrssicherheit | XI | GarVO, VZB |
| Abstellen nicht ortfester Geräte mit Verbrennungsmotoren, z. B. Rasenmäher | XII | entfällt |

Stellplätze; mehrgeschossiger Wohnungsbau



*Im mehrgeschossigen Wohnungsbau gilt die Anzahl von **0,7 Stellplätzen je Wohnung** in der Regel als ausreichend;*

- besteht eine günstige Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr oder*
- ist aufgrund eines kommunalen Mobilitätskonzepts zu erwarten, dass ein geringerer Stellplatzbedarf besteht,*

*genügt die Anzahl von **0,3 Stellplätzen je Wohnung**.*

*In den **Abstellanlagen für Fahrräder** ist im mehrgeschossigen Wohnungsbau mindestens **eine Abstellmöglichkeit je Wohnung** vorzusehen (§ 50 I 4-5*).*

Stellplätze; Systematik der Anforderungen

- notwendige Stellplätze (§ 49 I 1-2*), d. h.
 - tatsächlicher oder
 - zu erwartender
Bedarf;
 - gilt im mehrgeschossigen Wohnungsbau nach Maßgabe des § 49 I 4-5*
als erfüllt (0,7/ 0,3 Stellplätze je Wohnung)
- sofern nicht die **Stellplatzsatzung** etwas anderes bestimmt (§ 49 I 6*)
- sofern nicht für Sonderbauten nach § 51 I* **besondere Anforderung** gestellt
oder Erleichterungen gestattet werden
- sofern nicht eine **Abweichungen** nach § 67 I* erteilt wird

Stellplätze; Stellplatzsatzung, Anforderungen




- Die Gemeinden können durch Satzung örtliche Bauvorschriften erlassen über*
- **Zahl, Größe und Beschaffenheit** der Stellplätze oder Garagen sowie Abstellanlagen für Fahrräder (§ 49 I 1), die unter Berücksichtigung
 - *der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs,*
 - *der Bedürfnisse des ruhenden Verkehrs und*
 - *der Erschließung durch Einrichtungen des öffentlichen Personennahverkehrs für Anlagen erforderlich sind, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen oder Fahrrädern zu erwarten ist, einschließlich des **Mehrbedarfs bei Änderungen und Nutzungsänderungen der Anlagen***
- (§ 86 I Nr. 5 1. Alt.*).

Stellplätze; Stellplatzsatzung, Ablöse

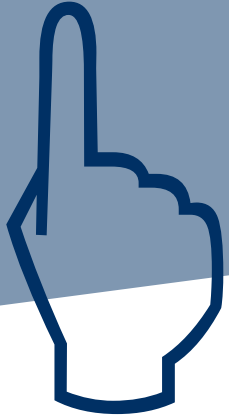
Die Gemeinden können durch Satzung örtliche Bauvorschriften erlassen über

- ***Ablösung der Herstellungspflicht und die Höhe der Ablösungsbeträge, die nach Art der Nutzung und Lage der Anlage unterschiedlich geregelt werden kann***

(§ 86 I Nr. 5 Alt. 2 und 3*).

Die Gemeinde erhält im Rahmen des § 49 III* **volle** 
Dispositionsbefugnis; gesetzliche Anforderungen an die
Voraussetzung der Ablöse entfallen;
aber Stellplatzsatzung erforderlich!

Barrierefreiheit



Schleswig-Holstein
Ministerium für Inneres,
ländliche Räume,
Integration und Gleichstellung

Barrierefreiheit; Änderungen in Bauvorlagenverordnung



Schleswig-Holstein
Ministerium für Inneres,
ländliche Räume,
Integration und Gleichstellung

Bei baulichen Anlagen sind vorzulegen [...]

8. Angaben zur Umsetzung der Barrierefreiheit (§ 3 BauVorIVO*).

*Der **Lageplan** muss, soweit dies zur Beurteilung des Vorhabens erforderlich ist, insbesondere enthalten [...]*

18. die Darstellung

a) der barrierefreien Zugänge,

b) der Anzahl, Lage und Größe der barrierefrei erreichbaren und nutzbaren Flächen außerhalb des Gebäudes,

c) der Anzahl, Lage und Größe der bei der Errichtung und Nutzungsänderung erforderlichen **barrierefreien Stellplätze**

(§ 7 III BauVorIVO*).

Barrierefreiheit; Änderungen in Bauvorlagenverordnung



Schleswig-Holstein
Ministerium für Inneres,
ländliche Räume,
Integration und Gleichstellung

In den Bauzeichnungen sind insbesondere darzustellen

*1. die **Grundrisse aller Geschosse** mit Angabe der vorgesehenen Nutzung der Räume und mit Einzeichnung der [...]*

h) Anforderungen zur Barrierefreiheit

(§ 8 II Nr. 1 BauVorlVO*).

Zu denken ist hier z. B. an die **Bewegungsflächen nach der DIN 18040.**

Barrierefreiheit; Darlegungspflicht

Die Darlegungspflicht dient der **Sensibilisierung der Entwurfsverfasser** für die Anforderungen, die an die Barrierefreiheit baulicher Anlagen gestellt werden.

Neue Standards für die Barrierefreiheit werden nicht gesetzt.

Die Darlegungspflicht ist geboten, da **rechtstatsächlich Mängel bei der Umsetzung der Anforderungen** der Barrierefreiheit zu beobachten sind, sodass die verpflichtenden Maßgaben der UN-Behindertenrechtskonvention und des Bundesteilhabegesetzes nicht vollumfänglich realisiert wurden