

Bauvorschriften

Stand: November 2023

Inhalt: (Landes-)Bauordnung

Hinweis: In jedem Bundesland gibt es weitere wichtige Vorschriften und Verordnungen, die beachtet werden müssen. Diese Vorschriften sind in dieser kostenlosen Onlinefassung nicht enthalten. Sie befinden sich aber auf dem Download Brandschutz-Nachweis und Bauvorschriften, der im Ordnerwerk des Brandschutzatlas enthalten ist, bzw. der im digitalen Brandschutzatlas (beziehbar als DVD/Download) enthalten ist.



Weitere Informationen rund um den Brandschutzatlas finden Sie hier:
<https://www.feuertrutz.de/brandschutzatlas>



RM Rudolf Müller

Hessische Bauordnung^{*)}

in der Neufassung vom 28. Mai 2018

letzte Änderung vom 20. Juli 2023 [gültig ab 02.08.2023]

^{*)} Die Neufassung der Bauordnung dient der Umsetzung der Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle und gefährlichen Stoffen zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates (ABl. EU Nr. L 197 S. 1)

Inhaltsverzeichnis

ERSTER TEIL

Allgemeine Vorschriften

§ 1 Anwendungsbereich

§ 2 Begriffe

§ 3 Allgemeine Anforderungen

ZWEITER TEIL

Das Grundstück und seine Bebauung

§ 4 Bebauung der Grundstücke

§ 5 Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken

§ 6 Abstandsflächen und Abstände

§ 7 Grundstücksteilung

§ 8 Grundstücksfreiflächen, Kinderspielplätze

DRITTER TEIL

Bauliche Anlagen

Erster Abschnitt

Gestaltung, Außenwerbung

§ 9 Gestaltung

§ 10 Anlagen der Außenwerbung

Zweiter Abschnitt

Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung

§ 11 Baustelle

§ 12 Standsicherheit

§ 13 Schutz gegen schädliche Einflüsse

§ 14 Brandschutz

§ 15 Wärmeschutz, Schallschutz, Erschütterungsschutz

§ 16 Verkehrssicherheit

§ 17 Bauarten

Dritter Abschnitt Bauprodukte

§ 18 Allgemeine Anforderungen für die Verwendung von Bauprodukten

§ 19 Anforderungen für die Verwendung von CE-gekennzeichneten Bauprodukten

§ 20 Verwendbarkeitsnachweis

§ 21 Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung

§ 22 Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis

§ 23 Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall

§ 24 Übereinstimmungsbestätigung

§ 25 Übereinstimmungserklärung des herstellenden Unternehmens

§ 26 Zertifizierung

§ 27 Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen

§ 28 Besondere Sachkunde- und Sorgfaltsanforderungen

Vierter Abschnitt Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen, Wände, Decken und Dächer

§ 29 Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen

§ 30 Tragende Wände, Stützen

§ 31 Außenwände

§ 32 Trennwände

§ 33 Brandwände

§ 34 Decken

§ 35 Dächer

Fünfter Abschnitt

Rettungswege, Öffnungen, Umwehrungen

§ 36 Erster und zweiter Rettungsweg

§ 37 Treppen

§ 38 Notwendige Treppenräume, Ausgänge

§ 39 Notwendige Flure, offene Gänge

§ 40 Fenster, Türen, sonstige Öffnungen

§ 41 Umwehrungen

Sechster Abschnitt

Technische Gebäudeausrüstung

§ 42 Aufzüge

§ 43 Leitungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle

§ 44 Lüftungsanlagen

§ 45 Feuerungsanlagen, Wärmeerzeugung, Brennstoffversorgung

§ 46 Sanitäre Anlagen, Toilettenanlagen in Gaststätten

§ 47 Kleinkläranlagen, Abwasserbehälter

§ 48 Aufbewahrung fester Abfallstoffe

§ 49 Blitzschutzanlagen

Siebter Abschnitt

Nutzungsbedingte Anforderungen

§ 50 Aufenthaltsräume

§ 51 Wohnungen

Achter Abschnitt

Besondere Anlagen

§ 52 Garagen, Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Abstellplätze für Fahrräder

§ 53 Sonderbauten

§ 54 Barrierefreies Bauen

VIERTER TEIL

Die am Bau Beteiligten

§ 55 Grundpflichten

§ 56 Bauherrschaft

§ 57 Entwurfsverfasserin, Entwurfsverfasser

§ 58 Unternehmen

§ 59 Bauleitung

FÜNFTER TEIL

Bauaufsichtsbehörden und Verwaltungsverfahren

Erster Abschnitt

Bauaufsichtsbehörden

§ 60 Zuständigkeiten, personelle Besetzung

§ 61 Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden

Zweiter Abschnitt

Verwaltungsverfahren

§ 62 Grundsatz

§ 63 Baugenehmigungsfreie Bauvorhaben

§ 64 Genehmigungsfreistellung

§ 65 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren

§ 66 Baugenehmigungsverfahren

§ 67 Bauvorlageberechtigung

§ 68 Bautechnische Nachweise, Typenprüfung

§ 69 Bauantrag, Bauvorlagen

§ 70 Behandlung des Bauantrages

§ 71 Beteiligung der Nachbarschaft

§ 72 Beteiligung durch öffentliche Bekanntmachung

§ 73 Abweichungen

§ 74 Baugenehmigung

§ 75 Baubeginn

Dritter Abschnitt Besondere Verfahrensregelungen

§ 76 Bauvoranfrage, Bauvorbescheid

§ 77 Teilbaugenehmigung

§ 77a Typengenehmigung [gültig ab 01.06.2021]

§ 78 Fliegende Bauten

§ 79 Vorhaben in öffentlicher Trägerschaft

Vierter Abschnitt Bauaufsichtliche Maßnahmen

§ 80 Verbot unrechtmäßig gekennzeichnete Bauprodukte

§ 81 Baueinstellung

§ 82 Nutzungsverbot, Beseitigungsanordnung

Fünfter Abschnitt Bauüberwachung

§ 83 Bauüberwachung

§ 84 Bauzustandsbesichtigung, Aufnahme der Nutzung

Sechster Abschnitt Baulasten

§ 85 Baulasten, Baulastenverzeichnis

SECHSTER TEIL Bußgeld-, Übergangs-, Rechtsvorschriften, Ausführungsbestimmung zum Baugesetzbuch, Schlussvorschriften

§ 86 Bußgeldvorschriften

§ 87 Übergangsvorschriften

§ 88 Aufhebung bisherigen Rechts

§ 89 Rechtsverordnungen, Verwaltungsvorschriften

§ 90 Technische Baubestimmungen

§ 91 Örtliche Bauvorschriften

ERSTER TEIL

Allgemeine Vorschriften

§ 1 Anwendungsbereich

(1) Dieses Gesetz gilt für bauliche Anlagen und Bauprodukte. Es gilt auch für andere Anlagen, Einrichtungen und Grundstücke, an die in diesem Gesetz oder in Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes Anforderungen gestellt werden.

(2) Dieses Gesetz gilt nicht für

1. Anlagen des öffentlichen Verkehrs einschließlich Zubehör, Nebenanlagen und Nebenbetriebe, mit Ausnahme von Gebäuden,
2. Anlagen des nicht öffentlichen Luftverkehrs einschließlich Zubehör und Nebenanlagen, mit Ausnahme von Gebäuden,
3. Anlagen, soweit sie der Bergaufsicht unterliegen, mit Ausnahme von oberirdischen Gebäuden,
4. Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen, die der öffentlichen Versorgung und Entsorgung dienen, mit Ausnahme von Gebäuden,
5. Leitungen, die der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme oder Kälte, dem Fernmeldewesen oder dem Rundfunk dienen, und ihre Nebenanlagen, mit Ausnahme von Gebäuden,
6. Rohrleitungen für den Ferntransport von Stoffen und ihre Nebenanlagen, mit Ausnahme von Gebäuden,
7. Krane und Krananlagen,
8. Friedhöfe und Nebenanlagen, wie Grabkreuze, Grabsteine und Grabdenkmale, mit Ausnahme von Gebäuden,
9. Messestände in Messe- und Ausstellungsgebäuden.

§ 2 Begriffe

(1) Anlagen im Sinne dieses Gesetzes sind bauliche Anlagen sowie andere Anlagen, Einrichtungen und Grundstücke nach § 1 Abs. 1 Satz 2.

(2) Bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen. Eine Verbindung mit dem Erdboden besteht auch dann, wenn die Anlage durch eigene Schwere auf dem Erdboden ruht oder auf ortsfesten Bahnen begrenzt beweglich ist oder wenn die Anlage nach ihrem Verwendungszweck dazu bestimmt ist, überwiegend ortsfest genutzt zu werden. Als bauliche Anlagen gelten:

1. Aufschüttungen und Abgrabungen,
2. Lager-, Abstell- und Ausstellungsplätze,
3. Sport- und Spielflächen,
4. Camping-, Zelt- und Wochenendplätze,
5. Freizeit- und Vergnügungsparks,
6. Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder,
7. Gerüste,
8. Hilfseinrichtungen zur statischen Sicherung von Bauzuständen.

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

(4) Gebäude werden in folgende Gebäudeklassen eingeteilt:

1. Gebäudeklasse 1:

- a) freistehende Gebäude bis zu 7 m Höhe mit nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m² Grundfläche,
- b) freistehende land- oder forstwirtschaftlich genutzte Gebäude,

2. Gebäudeklasse 2:

Gebäude bis zu 7 m Höhe mit nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m² Grundfläche,

3. Gebäudeklasse 3:

sonstige Gebäude bis zu 7 m Höhe,

4. Gebäudeklasse 4:

Gebäude bis zu 13 m Höhe und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 400 m² Grundfläche in einem Geschoss,

5. Gebäudeklasse 5:

sonstige Gebäude einschließlich unterirdischer Gebäude.

Höhe im Sinne des Satzes 1 ist das Maß der Oberkante des Rohfußbodens des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum vorhanden oder möglich ist, über der Geländeoberfläche im Mittel. Die Grundflächen der Nutzungseinheiten im Sinne dieses Gesetzes sind die Brutto-Grundflächen, bei deren Berechnung bleiben Flächen in Kellergeschossen außer Betracht. Angebaute Kleingaragen und untergeordnete Gebäude für Abstellzwecke, die einen Grenzabstand von 2,50 m einhalten, ändern die Eigenschaft freistehend in Satz 1 Nr. 1 nicht.

(5) Geschosse sind oberirdische Geschosse, wenn ihre Deckenoberkanten im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragen, sonst sind sie Kellergeschosse. Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Bedachung, in denen Aufenthaltsräume nicht möglich sind, sind keine Geschosse. Vollgeschosse sind oberirdische Geschosse, die eine Höhe von mindestens 2,30 m haben. Ein gegenüber mindestens einer Außenwand des Gebäudes zurückgesetztes oberstes Geschoss (Staffelgeschoss) und ein Geschoss mit mindestens einer geneigten Dachfläche ist ein Vollgeschoss, wenn es diese Höhe über mehr als drei Viertel der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses hat. Die Höhe der Geschosse wird von Oberkante Rohfußboden bis Oberkante Rohfußboden der darüber liegenden Decke, bei Geschossen mit Dachflächen bis Oberkante der Tragkonstruktion gemessen. Untergeordnete Aufbauten über Dach und untergeordnete Unterkellerungen zur Unterbringung von maschinentechnischen Anlagen für die Gebäude sind keine Vollgeschosse. Dachgeschosse sind Geschosse mit mindestens einer geneigten Dachfläche.

(6) Geländeoberfläche ist die Höhe, die sich aus den Festsetzungen eines Bebauungsplans ergibt oder die in der Baugenehmigung oder Teilbaugenehmigung bestimmt ist. Sonst ist die Höhe der natürlichen Geländeoberfläche maßgebend.

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

(8) Barrierefrei sind Anlagen, soweit sie für Menschen mit Behinderung in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind.

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

1. Gebäude von mehr als 22 m Höhe im Sinne des Abs. 4 Satz 2 (Hochhäuser),
2. bauliche Anlagen mit mehr als 30 m Höhe über der Geländeoberfläche im Mittel,
3. Gebäude mit mehr als 1 600 m² Grundfläche des Geschosses mit der größten Ausdehnung, ausgenommen Wohngebäude,
4. Verkaufsstätten, deren Verkaufsräume und Ladenstraßen mehr als 2 000 m² Grundfläche haben,
5. Büro- und Verwaltungsgebäude mit mehr als 3 000 m² Grundfläche,
6. Versammlungsstätten
 - a) mit Versammlungsräumen, die insgesamt mehr als 200 Besucher fassen, wenn diese Versammlungsräume gemeinsame Rettungswege haben,

- b) im Freien mit Szenenflächen sowie Freisportanlagen jeweils mit Tribünen, die keine Fliegenden Bauten sind und insgesamt mehr als 1 000 Besucher fassen,
 - 7. Gebäude mit Nutzungseinheiten zum Zwecke der Pflege oder Betreuung von Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung, deren Selbstrettungsfähigkeit eingeschränkt ist, wenn die Nutzungseinheiten
 - a) einzeln für mehr als sechs Personen bestimmt sind,
 - b) für Personen mit Intensivpflegebedarf bestimmt sind oder
 - c) einen gemeinsamen Rettungsweg haben und für insgesamt mehr als zwölf Personen bestimmt sind,
 - 8. Krankenhäuser,
 - 9. sonstige Einrichtungen zur Unterbringung von Personen,
 - 10. Tageseinrichtungen
 - a) für Kinder mit dem Aufenthalt von Kindern dienenden Räumen außerhalb des Erdgeschosses, ausgenommen Einrichtungen der Tagespflege für nicht mehr als zehn Kinder,
 - b) für sonstige Personen, deren Selbstrettungsfähigkeit eingeschränkt ist,
 - 11. a) Schank- und Speisegaststätten mit insgesamt mehr als 120 m² Grundfläche der Gasträume oder mit nicht im Erdgeschoss liegenden Gasträumen von insgesamt mehr als 70 m² Grundfläche,
 - b) Beherbergungsbetriebe mit mehr als 30 Gastbetten (Schlafplätze) und
 - c) Spielhallen mit mehr als 150 m² Grundfläche,
 - 12. Schulen, Hochschulen und ähnliche Einrichtungen,
 - 13. Garagen mit mehr als 1 000 m² Nutzfläche einschließlich der Verkehrsflächen,
 - 14. Fliegende Bauten, soweit sie einer Ausführungsgenehmigung bedürfen,
 - 15. Zelt-, Camping- und Wochenendplätze,
 - 16. Freizeit- und Vergnügungsparks,
 - 17. Regallager mit einer Oberkante Lagerguthöhe von mehr als 7,50 m,
 - 18. sonstige bauliche Anlagen oder Räume, durch deren besondere Art oder Nutzung die sie nutzenden Personen oder die Allgemeinheit in vergleichbarer Weise gefährdet oder unzumutbar benachteiligt oder belästigt werden können.
- (10) Aufenthaltsräume sind Räume, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind.

(11) Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder sind Flächen, die dem Abstellen der Fahrzeuge außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen. Garagen sind ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerflächen oder -räume für Fahrzeuge gelten nicht als Stellplätze, Abstellplätze oder Garagen im Sinne dieser Vorschrift.

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

(13) Bauprodukte sind

1. Produkte, Baustoffe, Bauteile und Anlagen sowie Bausätze nach Art. 2 Nr. 2 der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. März 2011 zur Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten und zur Aufhebung der Richtlinie 89/106/EWG des Rates (ABl. EU Nr. L 88 S. 5, Nr. L 103 S.10; Nr. L 92 S.118), zuletzt geändert durch Verordnung (EU) Nr. 574/2014 vom 21. Februar 2014 (ABl. EU Nr. L 159 S.41), die hergestellt werden, um dauerhaft in bauliche Anlagen eingebaut zu werden,
2. aus Produkten, Baustoffen und Bauteilen sowie Bausätzen nach Art. 2 Nr. 2 der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 vorgefertigte Anlagen, die hergestellt werden, um mit dem Erdboden verbunden zu werden,

und deren Verwendung sich auf die Anforderungen nach § 3 Satz 1 und 2 auswirken kann.

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

(15) Als öffentlich-rechtliche Sicherung gelten die Begründung einer Baulast, Festsetzungen eines Bebauungsplans oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften, aus denen sich der Sicherungszweck zwingend ergibt.

§ 3 Allgemeine Anforderungen

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

ZWEITER TEIL

Das Grundstück und seine Bebauung

§ 4 Bebauung der Grundstücke

(1) Gebäude dürfen nur errichtet werden, wenn gesichert ist, dass ab Beginn ihrer Nutzung das Grundstück in für die Zufahrt und den Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten ausreichender Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder eine befahrbare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt in ausreichender Breite zu einer solchen Verkehrsfläche hat.

Wohnwege, an denen nur Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 zulässig sind, brauchen nur befahrbar zu sein, wenn sie länger als 50 m sind.

(2) Die Errichtung eines Gebäudes auf mehreren Grundstücken ist nur zulässig, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass keine Verhältnisse eintreten können, die den Vorschriften dieses Gesetzes oder den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften zuwiderlaufen, und das Gebäude auf den Grundstücken diesen Vorschriften so entspricht, als wären die Grundstücke ein Grundstück. Dies gilt bei bestehenden Gebäuden nicht für eine Außenwand- und Dachdämmung. Satz 2 gilt entsprechend für die mit der Wärmedämmung zusammenhängenden notwendigen Änderungen von Bauteilen. Eine nach Satz 2 zulässige Überbauung ändert die Abstandsfläche des Gebäudes nicht.

§ 5 Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken

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

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

§ 6 Abstandsflächen und Abstände

(1) Vor den oberirdischen Außenwänden von Gebäuden sind Flächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten (Abstandsflächen). Abstandsflächen sind nicht erforderlich vor Außenwänden, die an Nachbargrenzen errichtet werden, wenn nach planungsrechtlichen Vorschriften

1. das Gebäude an die Grenze gebaut werden muss oder
2. das Gebäude an die Grenze gebaut werden darf und öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass vom Nachbargrundstück angebaut wird.

Darf nach planungsrechtlichen Vorschriften nicht an die Nachbargrenze gebaut werden, ist aber auf dem Nachbargrundstück ein Gebäude an der Grenze vorhanden, kann gestattet oder verlangt werden, dass angebaut wird. Muss nach planungsrechtlichen Vorschriften an die Nachbargrenze gebaut werden, ist aber auf dem Nachbargrundstück ein Gebäude mit Abstand zu dieser Grenze vorhanden, kann gestattet oder verlangt werden, dass eine Abstandsfläche eingehalten wird. Nachbargrenzen sind Grundstücksgrenzen zu benachbarten Grundstücken, die mit Gebäuden bebaut sind oder für eine Bebauung mit Gebäuden in Betracht kommen. Der Anbau an andere Gebäude muss, soweit dies städtebaulich vertretbar ist, nicht deckungsgleich sein. Soweit Gebäude nicht

durch Außenwände abgeschlossen sind, tritt an deren Stelle eine gedachte, auf die Vorderkanten der umgebenden Bauteile bezogene Abschlussfläche.

(2) Die Abstandsflächen müssen auf dem Grundstück selbst liegen. Sie dürfen

1. auch auf öffentlichen Verkehrsflächen, öffentlichen Grünflächen und öffentlichen Wasserflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte,
2. sich ganz oder teilweise auf andere Grundstücke erstrecken, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass sie nicht überbaut und auf die auf diesen Grundstücken erforderlichen Abstandsflächen und Abstände nicht angerechnet werden.

(3) Die Abstandsflächen dürfen sich nicht überdecken. Dies gilt nicht für

1. Außenwände, die in einem Winkel von mehr als 75° zueinander stehen,
2. Außenwände zu einem fremder Sicht entzogenen Gartenhof bei Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen und
3. Gebäude und andere Anlagen, die in der Abstandsfläche zulässig sind oder zugelassen werden können.

(4) Die Tiefe der Abstandsfläche bemisst sich nach der Wandhöhe; sie wird rechtwinklig zur Wand gemessen. Als Wandhöhe gilt das Maß von der Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand; bei gestaffelten Wänden gilt dies für den jeweiligen Wandabschnitt. Bei geneigter Geländeoberfläche oder bei geneigtem oberem Wandabschluss kann die mittlere Wandhöhe (Wandfläche geteilt durch größte Wandbreite) zugrunde gelegt werden. Für die Mittelung sind Wandabschnitte bis zu einer Länge von 16 m zu bilden. Als Wand gelten

1. Dachaufbauten in Verlängerung der Außenwand oder mit Rücksprung bis zu 0,50 m hinter die Außenwand,
2. Dachaufbauten, wenn deren Gesamtbreite je Dachfläche zusammen mehr als die Hälfte der Breite der darunterliegenden Außenwand beträgt, und
3. Dächer und Dachteile mit einer Dachneigung von mehr als 70° .

Zur Wandhöhe werden zu einem Drittel hinzugerechnet:

1. Dächer und Dachteile mit einer Dachneigung von mehr als 45° bis 70° ,
2. Dachaufbauten auf Dächern und Dachteilen bis zu 45° Dachneigung, wenn deren Gesamtbreite je Dachfläche zusammen mehr als ein Fünftel, jedoch nicht mehr als die Hälfte der Breite der darunterliegenden Außenwand beträgt.

Das sich ergebende Maß ist H.

(5) Die Tiefe der Abstandsfläche beträgt

1. allgemein 0,4 H,

2. in Gewerbe- und Industriegebieten, ausgenommen an den Grenzen zu Gebieten anderer Nutzung, sowie für Windkraftanlagen im Außenbereich 0,2 H,

3. für Antennenanlagen, einschließlich zugehöriger Versorgungseinheiten und Funkcontainer, im Außenbereich 0,4 H, soweit diese an Grundstücke mit Wohnnutzung grenzen. Im Übrigen sind Antennenanlagen, einschließlich zugehöriger Versorgungseinheiten und Funkcontainer, im Außenbereich ohne eigene Abstandsflächen zulässig.

Den Gewerbe- und Industriegebieten stehen nach ihrer Nutzung vergleichbare Sondergebiete sowie im Zusammenhang bebaute Ortsteile, die diesen Gebieten nach Art ihrer tatsächlichen baulichen oder sonstigen Nutzung entsprechen, gleich. Das jeweilige Maß ist auf volle 0,10 m abzurunden. In allen Fällen muss die Tiefe der Abstandsflächen mindestens 3 m betragen.

(6) Untergeordnete Bauteile, die nicht mehr als 1,50 m vor die Außenwand vortreten und von Nachbargrenzen mindestens 2 m entfernt bleiben, bleiben bei der Bemessung der Abstandsflächen außer Betracht. Dies gilt insbesondere für

1. Gesimse und Dachvorsprünge,
2. Hauseingangstreppe, deren Überdachungen und
3. Erker und Balkone, die insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen; die Länge von übereinander angeordneten Balkonen wird im Bereich der Überschneidungen nicht zusammengezählt.

Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben außer Betracht bei Gebäuden an der Grundstücksgrenze die Seiten von Vorbauten und Dachaufbauten, auch wenn sie nicht an der Grundstücksgrenze errichtet werden. An bei Inkrafttreten dieses Gesetzes bestehenden Gebäuden dürfen in die Abstandsfläche hineinragen:

1. nachträglich angebaute Aufzüge, die nicht mehr als 1,70 m vor die Außenwand vortreten und von Nachbargrenzen mindestens 2 m entfernt bleiben und die Höhe der Außenwand nicht überschreiten,
2. Außenwand- und Dachdämmungen, die dem Wärmeschutz und der Energieeinsparung dienen, bis zu 0,25 m Dicke; § 4 Abs. 2 Satz 3 gilt entsprechend.

(7) In Gewerbe- und Industriegebieten genügt abweichend von Abs. 5 bei Wänden ohne Öffnungen als Tiefe der Abstandsflächen

1. 1,50 m, wenn die Wände mindestens feuerhemmend sind und einschließlich ihrer Verkleidungen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen,
2. 3 m, wenn die Wände mindestens feuerhemmend sind oder wenn sie einschließlich ihrer Verkleidungen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.

Das gilt nicht für Abstandsflächen gegenüber Nachbargrenzen.

(8) Für Anlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, gelten Abs. 1 bis 7 entsprechend. Keine Wirkungen wie von Gebäuden sind insbesondere anzunehmen bei

1. Abfalleinrichtungen bis zu 1,50 m Höhe über der Geländeoberfläche,
2. Aufschüttungen bis zu 1 m Höhe über der Geländeoberfläche, einschließlich Stützmauern,

3. Außentreppen bis 1 m Höhe über der Geländeoberfläche,
4. Rampen zur barrierefreien Erreichbarkeit, die nicht mehr als 1 m über der Geländeoberfläche angeordnet oder einschließlich ihrer Umwehrung nicht mehr als 2 m hoch sind,
5. Freisitzen und
6. Terrassen, die nicht mehr als 1 m über der Geländeoberfläche angeordnet oder einschließlich ihrer Umwehrung nicht mehr als 2 m hoch sind.

(9) In den Abstandsflächen eines Gebäudes und zu diesem ohne eigene Abstandsfläche sind zulässig:

1. erdgeschossige Garagen bis 100 m² Nutzfläche (Kleingaragen),
2. erdgeschossige untergeordnete Gebäude und sonstige Anlagen und Einrichtungen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen,
3. gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer mittleren Höhe bis 3 m über der Geländeoberfläche und bis zu 9 m Länge, Solaranlagen an und auf Gebäuden nach Nr. 1.

(10) Ohne Abstandsfläche jeweils unmittelbar an oder mit einem Mindestabstand von 1 m zu den Nachbargrenzen sind je Baugrundstück zulässig:

1. Garagen einschließlich Abstellraum oder -fläche,
2. überdachte Zufahrten zu Tiefgaragen,
3. untergeordnete Gebäude für Abstellzwecke,
4. untergeordnete Gebäude zur örtlichen Versorgung mit Energie, Kälte oder Wasser,
5. bis zu drei Stellplätze,
6. Einfriedungen, Sichtschutzzäune und Terrassentrennwände in Gewerbe- und Industriegebieten, außerhalb dieser Baugebiete mit einer Höhe bis zu 2 m über der Geländeoberfläche,
7. Stützmauern zur Sicherung des natürlichen Geländes,
8. ein Holzlagerplatz mit Lagerungen bis zu 1 m Höhe über der Geländeoberfläche und 6 m Länge je Grundstücksgrenze,
9. Solaranlagen auf Gebäuden oder Gebäudeteilen nach Nr. 1 bis 4 mit einer mittleren Gesamthöhe von 3 m,
10. gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer mittleren Höhe bis 3 m über der Geländeoberfläche und bis zu 9 m Länge.

Die Länge der Grenzbebauung darf bei den Anlagen nach Satz 1 Nr. 1 bis 5 insgesamt 15 m nicht überschreiten; Dachüberstände sind einzurechnen. Bei den Anlagen nach Satz 1 Nr. 1 bis 4 darf die grenzseitige mittlere Wandhöhe über der Geländeoberfläche nicht höher als 3 m und die Fläche dieser Wände an jeder Nachbargrenze insgesamt nicht größer als 25 m² sein.

(11) Die Abs. 1 bis 10 gelten nicht, soweit

1. Festsetzungen eines Bebauungsplans oder einer anderen bauplanungs- oder bauordnungsrechtlichen Satzung, die die Tiefe der Abstandsflächen verbindlich bestimmen oder
2. nach der umgebenden Bebauung im Sinne des § 34 Abs. 1 Satz 1 des Baugesetzbuches abweichende Gebäudeabstände zulässig sind.

(12) Bei rechtmäßig errichteten Gebäuden, die die erforderliche Tiefe der Abstandsfläche gegenüber Nachbargrenzen nicht einhalten, sind zulässig:

1. Änderungen innerhalb des Gebäudes,
2. sonstige Änderungen, wenn der Abstand des Gebäudes zu den Nachbargrenzen mindestens 2,50 m beträgt, ohne Veränderung von Länge und Höhe der diesen Nachbargrenzen zugekehrten Wände und Dachflächen und ohne Einrichtung neuer Öffnungen oder Vergrößerung bestehender Öffnungen in diesen Wänden und Dachflächen,
3. Nutzungsänderungen und
4. die Neuerrichtung eines gleichartigen Gebäudes an gleicher Stelle.

Darüber hinausgehende Änderungen können unter Würdigung nachbarlicher Belange und der Belange des Brandschutzes zugelassen werden. Satz 1 und 2 gelten nicht für Gebäude nach Abs. 10.

§ 7 Grundstücksteilung

(1) Die Teilung eines Grundstücks, das bebaut oder dessen Bebauung genehmigt ist oder das aufgrund einer Genehmigungsfreistellung bebaut werden darf, bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde. Das gilt nicht, wenn

1. die Teilung in öffentlich-rechtlichen Verwaltungsverfahren vorgenommen wird oder der Bund, das Land oder eine Gebietskörperschaft, der die Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde übertragen sind, an der Teilung beteiligt ist, oder
2. eine Vermessungsstelle nach § 15 Abs. 2 Satz 1 des Hessischen Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes vom 6. September 2007 (GVBl. I S.548), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Mai 2018 (GVBl. S.82), die bauordnungsrechtliche Unbedenklichkeit der Teilung bescheinigt hat.

(2) Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn durch die Teilung Verhältnisse geschaffen werden, die den Vorschriften dieses Gesetzes oder den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften widersprechen.

(3) Die Genehmigung ist bei der Bauaufsichtsbehörde unter Vorlage einer Ausgabe aus dem Liegenschaftskataster, der die beabsichtigte Teilung und die vorhandene Bebauung erkennen lässt, zu beantragen. In die Ausgabe sind die Abstandsflächen der vorhandenen Bebauung einzutragen. Werden Gebäude von der Teilung erfasst, ist eine Beschreibung, wenn notwendig auch eine zeichnerische Darstellung beizufügen, die Auskunft über die Abgrenzung innerhalb von Gebäuden gibt. § 69 Abs. 2 Satz 1, 2 und 4, § 70 Abs. 1 und § 74 Abs. 4 bis 6 gelten entsprechend.

§ 8 Grundstücksfreiflächen, Kinderspielplätze

(1) Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind

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

soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Satz 1 findet keine Anwendung, soweit Bebauungspläne oder andere Satzungen Festsetzungen zu den nicht überbauten Flächen treffen.

(2) Werden mehr als drei Wohnungen errichtet, ist auf dem Baugrundstück oder öffentlich-rechtlich gesichert in unmittelbarer Nähe ein Spielplatz für Kleinkinder (bis zu sechs Jahren) anzulegen, zu unterhalten und in die Bepflanzung der nicht überbauten Flächen einzubeziehen. Seiner Herstellung bedarf es nicht, wenn

1. ein für Kleinkinder geeigneter, auch für das Baugrundstück bestimmter öffentlich-rechtlich gesicherter Spielplatz oder ein öffentlicher Spielplatz in unmittelbarer Nähe geschaffen wird oder vorhanden ist oder
2. die Art oder Lage der Wohnungen einen Kinderspielplatz nicht erfordert.

Der Spielplatz auf dem Baugrundstück muss vom Wohngebäudeeingang aus schwellenlos erreichbar sein, sofern dies nicht mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand verbunden oder aus bautechnischen Gründen nicht möglich ist.

DRITTER TEIL Bauliche Anlagen

Erster Abschnitt Gestaltung, Außenwerbung

§ 9 Gestaltung

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

§ 10 Anlagen der Außenwerbung

(1) Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind alle ortsfesten oder ortsfest genutzten Anlagen, die der Ankündigung, der Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. Werbeanlagen gelten als bauliche Anlagen.

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

1. Werbung an dafür genehmigten Säulen, Tafeln und Flächen,

2. Werbemittel an Zeitungs- und Zeitschriftenverkaufsstellen,
3. Auslagen und Dekorationen in Fenstern und Schaukästen,
4. Wahlwerbung für die Dauer eines Wahlkampfes, außer im Außenbereich, und
5. Anlagen zur Unterrichtung der Bevölkerung über politische Veranstaltungen der Parteien, außer im Außenbereich.

Zweiter Abschnitt

Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung

§ 11 Baustelle

- (1) Baustellen sind so einzurichten, dass Anlagen ordnungsgemäß errichtet, geändert, abgebrochen, instand gehalten oder beseitigt werden können und Gefahren, vermeidbare Nachteile oder vermeidbare Belästigungen nicht entstehen.
- (2) Bei der Ausführung nicht nach § 63 baugenehmigungsfreier Bauvorhaben ist an der Baustelle ein Schild dauerhaft anzubringen, das mindestens die Nutzungsart des Gebäudes, die Zahl seiner Geschosse und die Namen und Anschriften der am Bau Beteiligten (§§ 56 bis 59) enthalten muss. Das Schild muss vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sein. Die Bauaufsichtsbehörde kann die Informationen nach Satz 1 zu den einzelnen Baustellen zusätzlich auf ihrer Internetseite veröffentlichen.
- (3) Bei Tagesunterkünften auf Baustellen sind Abweichungen von §§ 29 bis 52 zulässig, wenn keine Gründe nach § 3 Satz 1 und 2 entgegenstehen. Die an Gebäude der Gebäudeklasse 1 gestellten Anforderungen des Brandschutzes gelten entsprechend.

§ 12 Standsicherheit

- (1) Jede Anlage muss, auch unter Berücksichtigung der Baugrund- und Grundwasserverhältnisse, im Ganzen, in ihren einzelnen Teilen und für sich allein standsicher sein. Die Standsicherheit anderer Anlagen und die Tragfähigkeit des Baugrundes des Nachbargrundstücks dürfen nicht gefährdet werden.
- (2) Die Verwendung gemeinsamer Bauteile für mehrere Anlagen ist zulässig, wenn öffentlich-rechtlich und technisch gesichert ist, dass die gemeinsamen Bauteile beim Abbruch einer der Anlagen stehen bleiben können.

§ 13 Schutz gegen schädliche Einflüsse

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

§ 14 Brandschutz

(1) Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind.

(2) Zum Schutz von schlafenden Personen müssen

1. in Wohnungen die Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen,

2. in sonstigen Nutzungseinheiten, die keine Räume besonderer Art oder Nutzung im Sinne des § 2 Abs. 9 sind, die Aufenthaltsräume, in denen bestimmungsgemäß Personen schlafen,

jeweils mindestens einen Rauchwarnmelder haben. Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut oder angebracht und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird. Die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft obliegt

1. in Wohnungen nach Satz 1 Nr. 1 den unmittelbaren Besitzerinnen und Besitzern,

2. in Nutzungseinheiten nach Satz 1 Nr. 2 den Betreiberinnen und Betreibern,

es sei denn, die Eigentümerinnen oder die Eigentümer haben diese Verpflichtung übernommen. Bestehende Nutzungseinheiten nach Satz 1 Nr. 2 sind bis zum 1. Januar 2020 entsprechend auszustatten.

§ 15 Wärme-, Schall-, Erschütterungsschutz

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

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

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

§ 16 Verkehrssicherheit

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

(2) Die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs dürfen durch Anlagen oder durch ihre Nutzung nicht gefährdet werden.

§ 17 Bauarten

(1) Bauarten dürfen nur angewendet werden, wenn bei ihrer Anwendung die Anlagen bei ordnungsgemäßer Instandhaltung während einer dem Zweck entsprechenden angemessenen

Zeitdauer die Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes erfüllen und für ihren Anwendungszweck tauglich sind.

(2) Bauarten, die von Technischen Baubestimmungen nach § 90 Abs. 2 Nr. 2 oder 3 Buchst. a wesentlich abweichen oder für die es allgemein anerkannte Regeln der Technik nicht gibt, dürfen bei der Errichtung, Änderung und Instandhaltung von Anlagen nur angewendet werden, wenn für sie

1. eine allgemeine Bauartgenehmigung durch das Deutsche Institut für Bautechnik oder
2. eine vorhabenbezogene Bauartgenehmigung durch die oberste Bauaufsichtsbehörde erteilt worden ist. § 21 Abs. 2 bis 7 gilt entsprechend.

(3) Anstelle einer allgemeinen Bauartgenehmigung genügt ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis für Bauarten, wenn die Bauart nach allgemein anerkannten Prüfverfahren beurteilt werden kann. In den Technischen Baubestimmungen nach § 90 Abs. 1 werden diese Bauarten mit der Angabe der maßgebenden technischen Regeln bekannt gemacht. § 22 Abs. 2 gilt entsprechend.

(4) Wenn Gefahren im Sinne des § 3 Satz 1 und 2 nicht zu erwarten sind, kann die oberste Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall oder für genau begrenzte Fälle allgemein festlegen, dass eine Bauartgenehmigung nicht erforderlich ist.

(5) Bauarten bedürfen einer Bestätigung ihrer Übereinstimmung mit den Technischen Baubestimmungen nach § 90 Abs. 1, den allgemeinen Bauartgenehmigungen, den allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen für Bauarten oder den vorhabenbezogenen Bauartgenehmigungen. Als Übereinstimmung gilt auch eine Abweichung, die nicht wesentlich ist. § 24 Abs. 2 gilt für den Anwender der Bauart entsprechend.

(6) Bei Bauarten, deren Anwendung in außergewöhnlichem Maß von der Sachkunde und Erfahrung der damit betrauten Personen oder von einer Ausstattung mit besonderen Vorrichtungen abhängt, kann in der Bauartgenehmigung oder durch Rechtsverordnung der obersten Bauaufsichtsbehörde vorgeschrieben werden, dass der Anwender über solche Fachkräfte und Vorrichtungen verfügt und den Nachweis hierüber gegenüber einer Prüfstelle nach § 27 Satz 1 Nr. 6 zu erbringen hat. In der Rechtsverordnung können Mindestanforderungen an die Ausbildung, die durch Prüfung nachzuweisende Befähigung und die Ausbildungsstätten einschließlich der Anerkennungsvoraussetzungen gestellt werden.

(7) Für Bauarten, die einer außergewöhnlichen Sorgfalt bei Ausführung oder Instandhaltung bedürfen, kann in der Bauartgenehmigung oder durch Rechtsverordnung der obersten Bauaufsichtsbehörde die Überwachung dieser Tätigkeiten durch eine Überwachungsstelle nach § 27 Satz 1 Nr. 5 vorgeschrieben werden.

Dritter Abschnitt

Bauprodukte

§ 18 Allgemeine Anforderungen für die Verwendung von Bauprodukten

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

(2) Bauprodukte, die in Vorschriften anderer Vertragsstaaten des Abkommens vom 2. Mai 1992 über den europäischen Wirtschaftsraum genannten technischen Anforderungen entsprechen, dürfen verwendet werden, wenn das geforderte Schutzniveau nach § 3 Satz 1 und 2 gleichermaßen dauerhaft erreicht wird.

§ 19 Anforderungen für die Verwendung von CE-gekennzeichneten Bauprodukten

Ein Bauprodukt, das die CE-Kennzeichnung trägt, darf verwendet werden, wenn die erklären Leistungen den in diesem Gesetz oder aufgrund dieses Gesetzes festgelegten Anforderungen für diese Verwendung entsprechen. Die §§ 20 bis 28 Abs. 1 gelten nicht für Bauprodukte, die die CE-Kennzeichnung aufgrund der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 tragen.

§ 20 Verwendbarkeitsnachweis

(1) Ein Verwendbarkeitsnachweis (§§ 21 bis 23) ist für ein Bauprodukt erforderlich, wenn

1. es hierfür keine Technischen Baubestimmungen (§ 90 Abs. 1) und keine allgemein anerkannte Regel der Technik gibt,
2. das Bauprodukt von den Technischen Baubestimmungen (§ 90 Abs. 1) wesentlich abweicht oder
3. eine Verordnung nach § 89 Abs. 9 es vorsieht.

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

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

(3) Die Technischen Baubestimmungen nach § 90 Abs. 1 enthalten eine nicht abschließende Liste von Bauprodukten, die keines Verwendbarkeitsnachweises nach Abs. 1 bedürfen.

§ 21 Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung

(1) Das Deutsche Institut für Bautechnik erteilt auf Antrag unter den Voraussetzungen des § 20 Abs. 1 eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung für nicht geregelte Bauprodukte, wenn deren Verwendbarkeit im Sinne des § 18 Abs. 1 nachgewiesen ist.

(2) Die zur Begründung des Antrags erforderlichen Unterlagen sind beizufügen. Soweit erforderlich, sind Probestücke vom Antragsteller zur Verfügung zu stellen oder durch Sachverständige, die das Deutsche Institut für Bautechnik bestimmen kann, zu entnehmen oder Probeausführungen unter Aufsicht der Sachverständigen herzustellen. § 70 Abs. 2 gilt entsprechend.

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

(4) Die allgemeine bauaufsichtliche Zulassung wird widerruflich und für eine bestimmte Frist erteilt, die in der Regel fünf Jahre beträgt. Die Zulassung kann mit Nebenbestimmungen erteilt werden. Sie kann auf Antrag in der Regel um fünf Jahre verlängert werden; § 74 Abs. 7 Satz 3 gilt entsprechend.

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

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

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

§ 22 Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis

(1) Bauprodukte, die nach allgemein anerkannten Prüfverfahren beurteilt werden, bedürfen anstelle einer allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung nur eines allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisses. Dies wird mit der Angabe der maßgebenden technischen Regeln in den Technischen Baubestimmungen nach § 90 Abs. 1 bekannt gemacht.

(2) Ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis wird von einer Prüfstelle nach § 27 Satz 1 Nr. 1 für nicht geregelte Bauprodukte nach Abs. 1 erteilt, wenn deren Verwendbarkeit im Sinne des § 18 Abs. 1 nachgewiesen ist. § 21 Abs. 2 und 4 bis 7 gilt entsprechend. Die Anerkennungsbehörde für Stellen nach § 27 Satz 1 Nr. 1 und § 89 Abs. 7 Nr. 2 kann allgemeine bauaufsichtliche Prüfzeugnisse zurücknehmen oder widerrufen; die §§ 48 und 49 des Hessischen Verwaltungsverfahrensgesetzes finden Anwendung.

§ 23 Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall

Mit Zustimmung der obersten Bauaufsichtsbehörde dürfen unter den Voraussetzungen des § 20 Abs. 1 im Einzelfall Bauprodukte verwendet werden, wenn ihre Verwendbarkeit im Sinne des § 18 Abs. 1 nachgewiesen ist. Wenn Gefahren im Sinne des § 3 Satz 1 und 2 nicht zu erwarten sind, kann die oberste Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall erklären, dass ihre Zustimmung nicht erforderlich ist.

§ 24 Übereinstimmungsbestätigung

(1) Bauprodukte bedürfen einer Bestätigung ihrer Übereinstimmung mit den Technischen Baubestimmungen nach § 90 Abs. 1, den allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen, den allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen oder den Zustimmungen im Einzelfall. Als Übereinstimmung gilt auch eine Abweichung, die nicht wesentlich ist.

(2) Die Bestätigung der Übereinstimmung erfolgt durch Übereinstimmungserklärung des herstellenden Unternehmens (§ 25).

(3) Die Übereinstimmungserklärung hat das herstellende Unternehmen durch Kennzeichnung der Bauprodukte mit dem Übereinstimmungszeichen (Ü-Zeichen) unter Hinweis auf den Verwendungszweck abzugeben.

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

(5) Ü-Zeichen aus anderen Ländern und aus anderen Staaten gelten auch im Land Hessen.

§ 25 Übereinstimmungserklärung des herstellenden Unternehmens

(1) Das herstellende Unternehmen darf eine Übereinstimmungserklärung nur abgeben, wenn durch werkseigene Produktionskontrolle sichergestellt ist, dass das hergestellte Bauprodukt den maßgebenden technischen Regeln, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.

(2) In den Technischen Baubestimmungen nach § 90 Abs. 1, in den allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen, in den allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen oder in den Zustimmungen im Einzelfall kann eine Prüfung der Bauprodukte durch eine Prüfstelle nach § 27 Satz 1 Nr. 2 vor Abgabe der Übereinstimmungserklärung vorgeschrieben werden, wenn dies zur Sicherung einer ordnungsgemäßen Herstellung erforderlich ist. In diesen Fällen hat die Prüfstelle das Bauprodukt daraufhin zu überprüfen, ob es den maßgebenden technischen Regeln, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.

(3) In den Technischen Baubestimmungen nach § 90 Abs. 1, in den allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen oder in den Zustimmungen im Einzelfall kann eine Zertifizierung vor Abgabe der Übereinstimmungserklärung vorgeschrieben werden, wenn dies zum Nachweis einer ordnungsgemäßen Herstellung eines Bauproduktes erforderlich ist. Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann im Einzelfall die Verwendung von Bauprodukten ohne Zertifizierung gestatten, wenn nachgewiesen ist, dass diese Bauprodukte den technischen Regeln, Zulassungen, Prüfzeugnissen oder Zustimmungen nach Abs. 1 entsprechen.

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

§ 26 Zertifizierung

(1) Dem herstellenden Unternehmen ist ein Übereinstimmungszertifikat von einer Zertifizierungsstelle nach § 27 Satz 1 Nr. 3 zu erteilen, wenn das Bauprodukt

1. den Technischen Baubestimmungen nach § 90 Abs. 1, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht und
2. einer werkseigenen Produktionskontrolle sowie einer Fremdüberwachung nach Maßgabe des Abs. 2 unterliegt.

(2) Die Fremdüberwachung ist von Überwachungsstellen nach § 27 Satz 1 Nr. 4 durchzuführen. Die Fremdüberwachung hat regelmäßig zu überprüfen, ob das Bauprodukt den Technischen Baubestimmungen nach § 90 Abs. 1, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.

§ 27 Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen

Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann eine natürliche oder juristische Person als

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

2. Prüfstelle für die Überprüfung von Bauprodukten vor Bestätigung der Übereinstimmung (§ 25 Abs. 2),
3. Zertifizierungsstelle (§ 26 Abs. 1),
4. Überwachungsstelle für die Fremdüberwachung (§ 26 Abs. 2),
5. Überwachungsstelle für die Überwachung nach § 17 Abs. 7 und § 28 Abs. 2 oder
6. Prüfstelle für die Überprüfung nach § 17 Abs. 6 und § 28 Abs. 1

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

§ 28 Besondere Sachkunde- und Sorgfaltsanforderungen

(1) Bei Bauprodukten, deren Herstellung in außergewöhnlichem Maß von der Sachkunde und Erfahrung der damit betrauten Personen oder von einer Ausstattung mit besonderen Vorrichtungen abhängt, kann in der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, in der Zustimmung im Einzelfall oder durch Rechtsverordnung der obersten Bauaufsichtsbehörde vorgeschrieben werden, dass der Hersteller über solche Fachkräfte und Vorrichtungen verfügt und den Nachweis hierüber gegenüber einer Prüfstelle nach § 27 Satz 1 Nr. 6 zu erbringen hat. In der Rechtsverordnung können Mindestanforderungen an die Ausbildung, die durch Prüfung nachzuweisende Befähigung und die Ausbildungsstätten einschließlich der Anerkennungsvoraussetzungen gestellt werden.

(2) Für Bauprodukte, die wegen ihrer besonderen Eigenschaften oder ihres besonderen Verwendungszwecks einer außergewöhnlichen Sorgfalt bei Einbau, Transport, Instandhaltung oder Reinigung bedürfen, kann in der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, in der Zustimmung im Einzelfall oder durch Rechtsverordnung der obersten Bauaufsichtsbehörde die Überwachung dieser Tätigkeiten durch eine Überwachungsstelle nach § 27 Satz 1 Nr. 5 vorgeschrieben werden, soweit diese Tätigkeiten nicht bereits durch Verordnung (EU) Nr. 305/2011 erfasst sind.

Vierter Abschnitt

Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen, Wände, Decken und Dächer

§ 29 Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen

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

1. nicht brennbar,
2. schwerentflammbar,
3. normalentflammbar.

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

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

1. feuerbeständig,
2. hochfeuerhemmend,
3. feuerhemmend.

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

1. Bauteile aus nichtbrennbaren Baustoffen,
2. Bauteile, deren tragende und aussteifende Teile aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und die bei raumabschließenden Bauteilen zusätzlich eine in Bauteilebene durchgehende Schicht aus nicht brennbaren Baustoffen haben,
3. Bauteile, deren tragende und aussteifende Teile aus brennbaren Baustoffen bestehen und die allseitig eine brandschutztechnisch wirksame Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen (Brandschutzbekleidung) und Dämmstoffe aus nichtbrennbaren Baustoffen haben,
4. Bauteile aus brennbaren Baustoffen.

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

1. Bauteile, die feuerbeständig sein müssen, mindestens den Anforderungen des Satz 3 Nr. 2,
2. Bauteile, die hochfeuerhemmend sein müssen, mindestens den Anforderungen des Satz 3 Nr. 3

entsprechen. Abweichend von Satz 4 sind andere Bauteile, die feuerbeständig oder hochfeuerhemmend sein müssen, aus brennbaren Baustoffen zulässig, sofern sie den Technischen Baubestimmungen nach § 90 entsprechen. Abweichungen von in den Technischen Baubestimmungen enthaltenen Planungs-, Bemessungs- und Ausführungsregelungen bedürfen einer Abweichungsentscheidung nach § 73. § 17 bleibt unberührt. Satz 5 gilt nicht für Wände nach § 33 Abs. 3 Satz 1 und Wände nach § 38 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1.

§ 30 Tragende Wände, Stützen

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

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

3. in Gebäuden der Gebäudeklassen 2 und 3 feuerhemmend

sein. Satz 2 gilt

1. für Geschosse im Dachraum nur, wenn darüber noch Aufenthaltsräume möglich sind; § 32 Abs. 4 bleibt unberührt,

2. nicht für Balkone, ausgenommen offene Gänge, die als notwendige Flure dienen.

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

1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 feuerbeständig,

2. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 feuerhemmend sein.

§ 31 Außenwände

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

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

1. Türen und Fenster,

2. Fugendichtungen und

3. brennbare Dämmstoffe in nicht brennbaren geschlossenen Profilen der Außenwandkonstruktionen.

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

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

(5) Abs. 2, 3 und 4 Satz 1 gelten nicht für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3. Abs. 4 Satz 2 gilt nicht für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2.

§ 32 Trennwände

(1) Trennwände nach Abs. 2 müssen als raumabschließende Bauteile von Räumen oder Nutzungseinheiten innerhalb von Geschossen ausreichend lang widerstandsfähig gegen die Brandausbreitung sein.

(2) Trennwände sind erforderlich

1. zwischen Nutzungseinheiten sowie zwischen Nutzungseinheiten und anders genutzten Räumen, ausgenommen notwendigen Fluren,

2. zum Abschluss von Räumen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr,

3. zwischen Aufenthaltsräumen und anders genutzten Räumen im Kellergeschoss.

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

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

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

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

§ 33 Brandwände

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

(2) Brandwände sind erforderlich

1. als Gebäudeabschlusswand, ausgenommen von Gebäuden ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m³ Brutto-Rauminhalt, wenn diese Abschlusswände an oder mit einem Abstand von weniger als 2,50 m gegenüber der Grundstücksgrenze errichtet werden, es sei denn, dass ein Abstand von mindestens 5 m zu bestehenden oder nach den baurechtlichen Vorschriften zulässigen künftigen Gebäuden öffentlich-rechtlich gesichert ist,

2. als innere Brandwand zur Unterteilung ausgedehnter Gebäude in Abständen von nicht mehr als 40 m,

3. als innere Brandwand zur Unterteilung landwirtschaftlich genutzter Gebäude in Brandabschnitte von nicht mehr als 10 000 m³ Brutto-Rauminhalt,

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

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

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

In den Fällen des Abs. 2 Nr. 4 sind anstelle von Brandwänden feuerbeständige Wände zulässig, wenn der Brutto-Rauminhalt des landwirtschaftlich genutzten Gebäudes oder Gebäudeteils nicht größer als 2 000 m³ ist.

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

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

(5) Brandwände sind 0,30 m über die Bedachung zu führen oder in Höhe der Dachhaut mit einer beiderseits 0,50 m auskragenden feuerbeständigen Platte aus nichtbrennbaren Baustoffen abzuschließen; darüber dürfen brennbare Teile des Daches nicht hinweggeführt werden. Bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 sind Brandwände mindestens bis unter die Dachhaut zu führen. Verbleibende Hohlräume sind vollständig mit nichtbrennbaren Baustoffen auszufüllen.

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

(7) Bauteile mit brennbaren Baustoffen dürfen über Brandwände nicht hinweggeführt werden. Bei Außenwandkonstruktionen, die eine seitliche Brandausbreitung begünstigen können, wie hinterlüftete Außenwandbekleidungen oder Doppelfassaden, sind gegen die Brandausbreitung im

Bereich der Brandwände besondere Vorkehrungen zu treffen. Außenwandbekleidungen von Gebäudeabschlusswänden müssen einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen nichtbrennbar sein. Bauteile dürfen in Brandwände nur so weit eingreifen, dass deren Feuerwiderstandsfähigkeit nicht beeinträchtigt wird; für Leitungen, Leitungsschlitze und Schornsteine gilt dies entsprechend.

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

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

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

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

§ 34 Decken

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

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

sein. Satz 2 gilt

1. für Geschosse im Dachraum nur, wenn darüber Aufenthaltsräume möglich sind; § 32 Abs. 4 bleibt unberührt,
2. nicht für Balkone, ausgenommen offene Gänge, die als notwendige Flure dienen.

(2) Im Kellergeschoss müssen Decken

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

sein. Decken müssen feuerbeständig sein

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

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

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

1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,

2. innerhalb derselben Nutzungseinheit mit nicht mehr als insgesamt 400 m² in nicht mehr als zwei Geschossen,

3. im Übrigen, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind und Abschlüsse mit der Feuerwiderstandsfähigkeit der Decke haben.

§ 35 Dächer

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

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

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

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

3. von Gebäuden auf demselben Grundstück mit Bedachungen, die die Anforderungen nach Abs. 1 nicht erfüllen, einen Abstand von mindestens 24 m,

4. von Gebäuden auf demselben Grundstück ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m³ Brutto-Rauminhalt einen Abstand von mindestens 5 m

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

1. der Nr. 1 ein Abstand von mindestens 6 m,

2. der Nr. 2 ein Abstand von mindestens 9 m,

3. der Nr. 3 ein Abstand von mindestens 12 m.

(3) Abs. 1 und 2 gelten nicht für:

1. Gebäude ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m³ Brutto-Rauminhalt,

2. lichtdurchlässige Bedachungen aus nichtbrennbaren Baustoffen; brennbare Fugendichtungen und brennbare Dämmstoffe in nichtbrennbaren Profilen sind zulässig,

3. Dachflächenfenster, Oberlichte und Lichtkuppeln von Wohngebäuden,

4. Eingangsüberdachungen und Vordächer aus nichtbrennbaren Baustoffen,

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

(4) Abweichend von Abs. 1 und 2 sind

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

2. begrünte Bedachungen

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

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

1. Dachflächenfenster, Oberlichte, Lichtkuppeln und Öffnungen in der Bedachung, wenn diese Wände nicht mindestens 0,30 m über Dach geführt sind,

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

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

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

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

Fünfter Abschnitt

Rettungswege, Öffnungen, Umwehrungen

§ 36 Erster und zweiter Rettungsweg

(1) Für Nutzungseinheiten mit mindestens einem Aufenthaltsraum wie Wohnungen, Praxen, selbstständige Betriebsstätten müssen in jedem Geschoss mit Aufenthaltsräumen mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege ins Freie vorhanden sein; beide Rettungswege dürfen jedoch innerhalb des Geschosses über denselben notwendigen Flur führen. Ein zweiter Rettungsweg ist für Nutzungseinheiten, die zu ebener Erde liegen, nicht erforderlich, wenn im Brandfall die

Rettung über einen direkten Ausgang ins Freie möglich ist und wenn keine Bedenken wegen der Personenrettung bestehen.

(2) Für Nutzungseinheiten nach Abs. 1, die nicht zu ebener Erde liegen, muss der erste Rettungsweg über eine notwendige Treppe führen. Der zweite Rettungsweg kann eine weitere notwendige Treppe oder eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle der Nutzungseinheit sein. Ein zweiter Rettungsweg ist nicht erforderlich, wenn die Rettung über einen sicher erreichbaren Treppenraum möglich ist, in den Feuer und Rauch nicht eindringen können (Sicherheitstreppenraum).

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

§ 37 Treppen

(1) Jedes nicht zu ebener Erde liegende Geschoss und der benutzbare Dachraum eines Gebäudes müssen über mindestens eine Treppe zugänglich sein (notwendige Treppe). Statt notwendiger Treppen sind Rampen mit flacher Neigung zulässig.

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

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

1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,

2. nach § 38 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2.

(4) Die tragenden Teile notwendiger Treppen müssen

1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerhemmend und aus nichtbrennbaren Baustoffen,

2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 aus nichtbrennbaren Baustoffen,

3. in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 aus nichtbrennbaren Baustoffen oder feuerhemmend

sein. Tragende Teile von Außentreppen nach § 38 Abs. 1 Satz 3 Nr. 3 für Gebäude der Gebäudeklassen 3 bis 5 müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.

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

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

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

§ 38 Notwendige Treppenräume, Ausgänge

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

1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
2. für die Verbindung von höchstens zwei Geschossen innerhalb derselben Nutzungseinheit von nicht mehr als 200 m² Grundfläche; in Geschossen mit mindestens einem Aufenthaltsraum muss ein anderer Rettungsweg erreichbar sein,
3. als Außentreppe, wenn ihre Nutzung ausreichend sicher ist und im Brandfall nicht gefährdet werden kann.

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

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

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

sein.

In Geschossen mit mehr als vier Nutzungseinheiten müssen notwendige Flure angeordnet sein.

(4) Die Wände notwendiger Treppenräume müssen als raumabschließende Bauteile

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

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

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

1. Bekleidungen, Putze, Dämmstoffe, Unterdecken und Einbauten aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen,
2. Wände und Decken aus brennbaren Baustoffen eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke haben,
3. Bodenbeläge, ausgenommen Gleitschutzprofile, aus mindestens schwerentflammenden Baustoffen bestehen.

(6) In notwendigen Treppenräumen müssen Öffnungen

1. zu Kellergeschossen, zu nicht ausgebauten Dachräumen, Werkstätten, Läden, Lager- und ähnlichen Räumen sowie zu sonstigen Räumen und Nutzungseinheiten mit einer Fläche von mehr als 200 m² Grundfläche, ausgenommen Wohnungen, mindestens feuerhemmende, rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse,

2. zu notwendigen Fluren rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse,

3. zu sonstigen Räumen und Nutzungseinheiten mindestens dicht- und selbstschließende Abschlüsse

haben. Öffnungen zu Treppenräumen dürfen nicht breiter als 2,50 m sein. Die Feuer- und Rauchschutzabschlüsse dürfen lichtdurchlässige Seitenteile und Oberlichte enthalten, wenn der Abschluss insgesamt nicht breiter als 2,50 m ist.

(7) Notwendige Treppenräume müssen zu beleuchten sein. Notwendige Treppenräume ohne Fenster müssen in Gebäuden mit einer Höhe nach § 2 Abs. 4 Satz 2 von mehr als 13 m eine Sicherheitsbeleuchtung haben.

(8) Notwendige Treppenräume müssen belüftet und zur Unterstützung wirksamer Löscharbeiten entraucht werden können. Sie müssen

1. in jedem oberirdischen Geschoss unmittelbar ins Freie führende Fenster mit einem freien Querschnitt von mindestens 0,50 m² haben, die geöffnet werden können oder

2. an der obersten Stelle eine Öffnung zur Rauchableitung haben.

In den Fällen des Satzes 2 Nr. 1 ist in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 an der obersten Stelle eine Öffnung zur Rauchableitung erforderlich. In den Fällen des Satzes 2 Nr. 2 sind in Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5, soweit dies zur Erfüllung der Anforderungen nach Satz 1 erforderlich ist, besondere Vorkehrungen zu treffen. Öffnungen zur Rauchableitung nach Satz 2 bis 4 müssen in jedem Treppenraum einen freien Querschnitt von mindestens 1 m² und Vorrichtungen zum Öffnen ihrer Abschlüsse haben, die vom Erdgeschoss sowie vom obersten Treppenabsatz aus bedient werden können.

§ 39 Notwendige Flure, offene Gänge

(1) Flure, über die Rettungswege aus Aufenthaltsräumen oder aus Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen zu Ausgängen in notwendige Treppenräume oder ins Freie führen (notwendige Flure) müssen so angeordnet und ausgebildet sein, dass die Nutzung im Brandfall ausreichend lang möglich ist. Notwendige Flure sind nicht erforderlich

1. in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
2. in sonstigen Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2, ausgenommen in Kellergeschossen,
3. innerhalb von Nutzungseinheiten mit nicht mehr als 200 m² Grundfläche und innerhalb von Wohnungen,
4. innerhalb von Nutzungseinheiten, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen, mit nicht mehr als 400 m² Grundfläche; das gilt auch für Teile größerer Nutzungseinheiten, wenn diese Teile nicht größer als 400 m² sind, Trennwände nach § 32 Abs. 2 Nr. 1 haben und jeder Teil unabhängig von anderen Teilen Rettungswege nach § 36 Abs. 1 hat.

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

(3) Notwendige Flure sind durch nichtabschließbare, rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse in Rauchabschnitte zu unterteilen. Die Rauchabschnitte sollen nicht länger als 30 m sein. Die Abschlüsse sind bis an die Rohdecke zu führen; sie dürfen bis an die Unterdecke der Flure geführt werden, wenn die Unterdecke feuerhemmend ist. Notwendige Flure mit nur einer Fluchtrichtung, die zu einem Sicherheitstreppenraum führen, dürfen nicht länger als 15 m sein. Satz 1 bis 4 gelten nicht für offene Gänge nach Abs. 5.

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

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

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

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

§ 40 Fenster, Türen, sonstige Öffnungen

- (1) Fensterflächen müssen gefahrlos gereinigt werden können.
- (2) Glastüren und andere Glasflächen, die bis zum Fußboden allgemein zugänglicher Verkehrsflächen herabreichen, sind so zu kennzeichnen, dass sie leicht erkannt werden können. Weitere Schutzmaßnahmen sind für größere Glasflächen vorzusehen, wenn dies die Verkehrssicherheit erfordert.
- (3) Eingangstüren von Wohnungen, die über Aufzüge erreichbar sein müssen, müssen eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 0,90 m haben.
- (4) Jedes Kellergeschoss ohne Fenster muss mindestens eine Öffnung ins Freie haben, um eine Rauchableitung zu ermöglichen. Gemeinsame Kellerlichtschächte für übereinander liegende Kellergeschosse sind unzulässig.
- (5) Fenster, die als Rettungswege nach § 36 Abs. 2 Satz 2 dienen, müssen im Lichten mindestens 0,90 m x 1,20 m groß und nicht höher als 1,20 m über der Fußbodenoberkante angeordnet sein. Liegen diese Fenster in Dachschrägen oder Dachaufbauten, darf ihre Unterkante oder ein davor liegender Austritt von der Traufkante horizontal gemessen nicht mehr als 1 m entfernt sein.

§ 41 Umwehrungen

- (1) In, an und auf baulichen Anlagen sind zu umwehren oder mit Brüstungen zu versehen:
 1. Flächen, die im Allgemeinen zum Begehen bestimmt sind und unmittelbar an mehr als 1 m tiefer liegende Flächen angrenzen; dies gilt nicht, wenn die Umwehrung dem Zweck der Flächen widerspricht ,
 2. nicht begehbbare Oberlichte und Glasabdeckungen in Flächen, die im Allgemeinen zum Begehen bestimmt sind, wenn sie weniger als 0,50 m aus diesen Flächen herausragen,
 3. Dächer oder Dachteile, die zum auch nur zeitweiligen Aufenthalt von Menschen bestimmt sind,
 4. Öffnungen in begehbbaren Decken sowie in Dächern oder Dachteilen nach Nr. 3, wenn sie nicht sicher abgedeckt sind,
 5. nicht begehbbare Glasflächen in Decken sowie in Dächern oder Dachteilen nach Nr. 3,
 6. die freien Seiten von Treppenläufen, Treppenabsätzen und Treppenöffnungen (Treppenaugen),
 7. Kellerlichtschächte und Betriebsschächte, die an Verkehrsflächen liegen, wenn sie nicht verkehrssicher abgedeckt sind.
- (2) In Verkehrsflächen liegende Kellerlichtschächte und Betriebsschächte sind in Höhe der Verkehrsfläche verkehrssicher abzudecken. An und in Verkehrsflächen liegende Abdeckungen müssen gegen unbefugtes Abheben gesichert sein.
- (3) Außer im Erdgeschoss müssen Fensterbrüstungen mindestens 0,80 m, bei einer Absturzhöhe über 12 m mindestens 0,90 m hoch sein. Geringere Brüstungshöhen sind zulässig, wenn durch andere Vorrichtungen, wie Geländer, die nach Abs. 4 vorgeschriebenen Mindesthöhen eingehalten werden.

(4) Andere notwendige Umwehrungen müssen folgende Mindesthöhen haben:

1. bei Absturzhöhen bis 12 m:

- a) bei Wohngebäuden und bei anderen baulichen Anlagen, die keine Arbeitsstätten sind: 0,90 m,
- b) bei Arbeitsstätten: 1 m,

2. bei Absturzhöhen von mehr als 12 m: 1,10 m.

(5) In, an und auf Gebäuden, bei denen in der Regel mit der Anwesenheit von Kindern gerechnet werden muss, dürfen Öffnungen in Umwehrungen, Brüstungen und Geländern mindestens in einer Richtung nicht breiter als 0,12 m sein. Ein seitlicher Zwischenraum zwischen dem Geländer oder der Brüstung und der zu sichernden Fläche darf nicht größer als 0,06 m sein. Die Umwehrungen, Brüstungen und Geländer sind so auszubilden, dass Kindern das Überklettern nicht erleichtert wird.

Sechster Abschnitt

Technische Gebäudeausrüstung

§ 42 Aufzüge

(1) Für Aufzugsanlagen, die nicht als Arbeitsmittel verwendet werden, gelten die §§ 5, 10, 15 und 17 und Anhang 2 der Betriebssicherheitsverordnung vom 3. Februar 2015 (BGBl. I S.49), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626), entsprechend.

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

- 1. innerhalb eines notwendigen Treppenraumes, ausgenommen in Hochhäusern,
- 2. innerhalb von Räumen, die Geschosse überbrücken,
- 3. zur Verbindung von Geschossen, die offen miteinander in Verbindung stehen dürfen,
- 4. in den Gebäudeklassen 1 und 2;

die Aufzüge müssen sicher umkleidet sein.

(3) Die Fahrschachtwände müssen als raumabschließende Bauteile

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

sein; Fahrschachtwände aus brennbaren Baustoffen müssen schachtseitig eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke haben. Fahrschachttüren und andere Öffnungen in Fahrschachtwänden mit erforderlicher Feuerwiderstandsfähigkeit sind so herzustellen, dass die Anforderungen nach Abs. 2 Satz 1 nicht beeinträchtigt werden.

(4) Fahrerschächte müssen zu lüften sein und eine Öffnung zur Rauchableitung mit einem freien Querschnitt von mindestens 2,5 Prozent der Fahrerschachtgrundfläche, mindestens jedoch 0,1 m² haben. Diese Öffnung darf einen Abschluss haben, der im Brandfall selbsttätig öffnet und von mindestens einer geeigneten Stelle aus bedient werden kann. Die Lage der Rauchaustrittsöffnungen muss so gewählt werden, dass der Rauchaustritt durch Windeinfluss nicht beeinträchtigt wird.

(5) Gebäude mit einer Höhe nach § 2 Abs. 4 Satz 2 von mehr als 13 m müssen Aufzüge in ausreichender Zahl haben. Diese Aufzüge müssen zur Aufnahme von Rollstühlen geeignet sein und Haltestellen in allen Geschossen haben. Mindestens einer der Aufzüge nach Satz 1 muss Krankentragen und Lasten aufnehmen können und von allen Nutzungseinheiten in dem Gebäude und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus barrierefrei erreichbar sein. Mehrgeschossige Wohnungen müssen mindestens von einem Geschoss aus über Aufzüge erreicht werden können. Führt die Aufstockung eines Gebäude dazu, dass nach Satz 1 ein Aufzug errichtet werden müsste, kann hiervon abgesehen werden, wenn ein Aufzug nur unter besonderen Schwierigkeiten hergestellt werden kann.

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

§ 43 Leitungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle

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

1. für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2,
2. innerhalb von Wohnungen,
3. innerhalb derselben Nutzungseinheit mit nicht mehr als 400 m² Grundfläche in nicht mehr als zwei Geschossen.

(2) In notwendigen Treppenräumen, in Räumen nach § 38 Abs. 3 Satz 2 und in notwendigen Fluren sind Leitungsanlagen nur zulässig, wenn eine Nutzung als Rettungsweg im Brandfall ausreichend lang möglich ist.

(3) Für Installationsschächte und -kanäle gelten Abs. 1 sowie § 44 Abs. 2 Satz 1 und Abs. 3 entsprechend.

§ 44 Lüftungsanlagen

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

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

überbrücken, wenn eine Brandausbreitung ausreichend lang nicht zu befürchten ist oder wenn Vorkehrungen hiergegen getroffen sind.

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

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

(5) Abs. 2 und 3 gelten nicht

1. für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2,

2. innerhalb von Wohnungen,

3. innerhalb derselben Nutzungseinheit mit nicht mehr als 400 m² Grundfläche in nicht mehr als zwei Geschossen.

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

§ 45 Feuerungsanlagen, Wärmeerzeugung, Brennstoffversorgung

(1) Feuerstätten und Abgasanlagen (Feuerungsanlagen) müssen betriebssicher und brandsicher sein und dürfen auch sonst nicht zu Gefahren, unzumutbaren Nachteilen oder unzumutbaren Belästigungen führen können.

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

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

(4) Behälter und Rohrleitungen für brennbare Gase und Flüssigkeiten müssen betriebssicher und brandsicher sein. Diese Behälter sowie feste Brennstoffe sind so aufzustellen oder zu lagern, dass keine Gefahren oder unzumutbaren Belästigungen entstehen.

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

§ 46 Sanitäre Anlagen, Toilettenanlagen in Gaststätten

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

(2) Jede Wohnung muss Einrichtungen zur Erfassung des Wasserverbrauchs haben. Dies gilt nicht bei Nutzungsänderungen, wenn die Anforderung nach Satz 1 nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden kann.

(3) In Gaststätten mit Alkoholausschank im Sinne des § 3 Abs. 1 des Hessischen Gaststättengesetzes vom 28. März 2012 (GVBl. S.50), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 2016 (GVBl. S.294), müssen Toilettenanlagen in ausreichender Zahl vorhanden sein. Toilettenanlagen nach Satz 1 sind nicht erforderlich, wenn für die Gaststätten zentrale Toilettenanlagen innerhalb des Gebäudes in unmittelbarer Nähe in ausreichender Zahl zur Verfügung stehen.

§ 47 Kleinkläranlagen, Abwasserbehälter

Kleinkläranlagen und Abwasserbehälter müssen wasserdicht und ausreichend groß sein. Sie müssen eine dichte und sichere Abdeckung sowie Reinigungs- und Entleerungsöffnungen haben. Diese Öffnungen dürfen nur vom Freien aus zugänglich sein. Die Anlagen sind so zu entlüften, dass Gesundheitsschäden oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

§ 48 Aufbewahrung fester Abfallstoffe

Feste Abfallstoffe dürfen innerhalb von Gebäuden vorübergehend aufbewahrt werden, in Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 jedoch nur, wenn die dafür bestimmten Räume

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

§ 49 Blitzschutzanlagen

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

Siebter Abschnitt Nutzungsbedingte Anforderungen

§ 50 Aufenthaltsräume

(1) Aufenthaltsräume müssen eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,40 m, in Keller- und Dachgeschossen von mindestens 2,20 m haben. In Dachgeschossen muss diese Raumhöhe über mindestens der Hälfte ihrer Netto-Raumfläche vorhanden sein; Raumteile mit einer lichten Höhe bis 1,50 m bleiben außer Betracht.

(2) Aufenthaltsräume müssen ausreichend belüftet und mit Tageslicht beleuchtet werden können. Sie müssen Fenster mit einem Rohbaumaß der Fensteröffnungen von mindestens einem Achtel der Netto-Raumfläche des Raumes einschließlich der Netto-Raumfläche verglaster Vorbauten und Loggien haben.

(3) Aufenthaltsräume, deren Nutzung eine Belichtung mit Tageslicht verbietet, sowie Verkaufsräume, Schank- und Speisegaststätten, ärztliche Behandlungs-, Sport-, Spiel-, Werk- und ähnliche Räume sind ohne Fenster zulässig.

§ 51 Wohnungen

(1) Jede Wohnung muss eine Küche oder Kochnische haben. Fensterlose Küchen oder Kochnischen sind zulässig, wenn eine wirksame Lüftung gewährleistet ist.

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

(3) Für jede Wohnung ist ein ausreichend großer Abstellraum herzustellen. In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen sind zusätzlich ausreichend große, leicht erreichbare Abstellräume insbesondere für Kinderwagen und Mobilitätshilfen herzustellen; die Herstellung als Gemeinschaftsräume ist zulässig. Die Abstellräume nach Satz 2 müssen schwellenlos zugänglich sein, sofern dies nicht mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand verbunden oder aus bautechnischen Gründen nicht möglich ist.

Achter Abschnitt Besondere Anlagen

§ 52 Garagen, Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Abstellplätze für Fahrräder

(1) Die Gemeinden legen unter Berücksichtigung der örtlichen Verkehrsverhältnisse fest, ob und in welchem Umfang bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, geeignete Stellplätze für Kraftfahrzeuge, einschließlich für Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderungen, errichtet werden müssen, um den Erfordernissen des ruhenden Verkehrs zu genügen (notwendige Stellplätze).

(2) Die Gemeinden können insoweit durch Satzung regeln

1. die Herstellungspflicht bei Errichtung der Anlagen,
2. die Herstellungspflicht des Mehrbedarfs bei Änderungen oder Nutzungsänderungen der Anlagen,
3. die Beschränkung der Herstellungspflicht auf genau begrenzte Teile des Gemeindegebietes oder auf bestimmte Fälle,
4. den vollständigen oder teilweisen Verzicht auf die Herstellung von notwendigen Stellplätzen, soweit der Stellplatzbedarf insbesondere
 - a) durch besondere Maßnahmen verringert wird oder

- b) durch nachträglichen Ausbau von Dach- und Kellergeschossen oder Aufstockung entsteht,
- 5. die Einschränkung oder Untersagung der Herstellung von notwendigen oder nicht notwendigen Stellplätzen, soweit Gründe des Verkehrs oder städtebauliche Gründe dies erfordern,
- 6. die Verbindlichkeit bestimmter Konstruktionen von notwendigen oder nicht notwendigen Stellplätzen, einschließlich der Unterbringung in Garagen oder Gebäuden,
- 7. die Ablösung der Herstellungspflicht von notwendigen Stellplätzen in den Fällen der Nr. 1 bis 3 durch Zahlung eines in der Satzung festzulegenden Geldbetrages an die Gemeinde und
- 8. den Anteil der barrierefreien Stellplätze.

Macht eine Gemeinde von der Satzungsermächtigung nach Satz 1 Nr. 1 bis 3 Gebrauch, hat sie in der Satzung Standort sowie Größe, Zahl und Beschaffenheit der notwendigen Stellplätze unter Berücksichtigung von Art und Zahl der vorhandenen und zu erwartenden Fahrzeuge der Personen zu bestimmen, die die Anlagen ständig benutzen oder sie besuchen. Die Gemeinde kann, wenn eine Satzung nach Satz 1 Nr. 1 bis 3 für Stellplätze nicht besteht, im Einzelfall die Herstellung von Stellplätzen verlangen, wenn dies wegen der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs erforderlich ist. In einer Satzung nach Satz 1 Nr. 7 kann die Gemeinde die Voraussetzungen der Ablösung näher bestimmen.

(3) Der Geldbetrag nach Abs. 2 Satz 1 Nr. 7 ist zu verwenden für

- 1. die Herstellung zusätzlicher Parkeinrichtungen zugunsten des Gemeindegebietes,
- 2. die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen oder
- 3. sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennah- oder Fahrradverkehrs.

Die Verwendung des Geldbetrages muss für die Erreichbarkeit des Bauvorhabens, das die Zahlungspflicht auslöst, einen Vorteil bewirken. Die zeitliche Reihenfolge der Verwendungsmaßnahmen bestimmt die Gemeinde nach pflichtgemäßem Ermessen unter Berücksichtigung des Umfangs und des Grades der durch den ruhenden Verkehr hervorgerufenen Gefahren für die Sicherheit, Ordnung oder Leichtigkeit des Verkehrs und ihrer tatsächlichen Möglichkeiten der Verwendung.

(4) Bis zu einem Viertel der notwendigen Stellplätze können durch Abstellplätze für Fahrräder ersetzt werden. Dabei sind für einen notwendigen Stellplatz vier Abstellplätze für Fahrräder herzustellen; diese werden zur Hälfte auf die Verpflichtung nach Abs. 5 angerechnet. Die Gemeinden können durch Satzung die Anwendung von Satz 1 und 2 ausschließen oder modifizieren.

(5) Bei der Errichtung von Anlagen sind geeignete Abstellplätze für Fahrräder in solcher Zahl herzustellen, dass sie für die ordnungsgemäße Nutzung der Anlagen ausreichen (notwendige Abstellplätze). Dies gilt entsprechend für den durch Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen ausgelösten Mehrbedarf an Abstellplätzen für Fahrräder. Die Abstellplätze für Fahrräder müssen schwellenlos erreichbar sein. Ist durch Satzung der Gemeinde keine abweichende Regelung getroffen, müssen notwendige Abstellplätze in Gestaltung, Größe und Zahl einer Rechtsverordnung nach § 89 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 entsprechen. Abs. 2 gilt für die Satzung der Gemeinde entsprechend.

(6) Notwendige Stellplätze und notwendige Abstellplätze dürfen nicht zweckentfremdet werden. Sie dürfen Dritten zum Abstellen von Kraftfahrzeugen und Fahrrädern überlassen werden, solange sie zum Abstellen der vorhandenen Kraftfahrzeuge und Fahrräder der Personen, die die Anlage ständig benutzen oder sie besuchen, nicht benötigt werden.

(7) Macht eine Gemeinde von der Satzungsermächtigung nach Abs. 2 Satz 1 Nr. 7, auch in Verbindung mit Abs. 5 Satz 4, Gebrauch, trifft sie die Entscheidung über den Fortfall der Herstellungspflicht und über die Zahlung des Geldbetrages. Die Baugenehmigung kann von der Entscheidung der Gemeinde und von der Zahlung des Geldbetrages abhängig gemacht werden.

§ 53 Sonderbauten

(1) An Sonderbauten können im Einzelfall zur Verwirklichung der allgemeinen Anforderungen nach [§ 3](#) Satz 1 und 2 besondere Anforderungen gestellt werden. Erleichterungen können gestattet werden, soweit es der Einhaltung von Vorschriften wegen der besonderen Art oder Nutzung baulicher Anlagen oder Räume oder wegen besonderer Anforderungen nicht bedarf.

(2) Die Anforderungen und Erleichterungen nach Abs. 1 können sich insbesondere erstrecken auf:

1. die Abstände von Nachbargrenzen, von anderen baulichen Anlagen auf dem Grundstück und von öffentlichen Verkehrsflächen sowie auf die Größe der freizuhaltenden Grundstücksflächen,
2. die Anordnung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück,
3. die Öffnungen nach öffentlichen Verkehrsflächen und nach angrenzenden Grundstücken,
4. die Anlage der Zufahrten und Abfahrten,
5. die Anlage von Grünstreifen, Baumpflanzungen und anderen Pflanzungen sowie Dachbegrünungen und die Begrünung oder Beseitigung von Halden und Gruben,
6. die Bauart und Anordnung aller für die Standsicherheit, Verkehrssicherheit, den Brandschutz, den Wärme- und Schallschutz oder Gesundheitsschutz wesentlichen Bauteile und die Verwendung von Baustoffen,
7. die Brandschutzanlagen, -einrichtungen und -vorkehrungen,
8. die Löschwasserrückhaltung,
9. die Anordnung und Herstellung von Aufzügen sowie der Treppen, Treppenträume, Flure, Ausgänge und sonstigen Rettungswege,
10. die Beleuchtung und Energieversorgung,
11. die Lüftung und Rauchableitung,
12. die Energieerzeugungsanlagen und Heizräume,
13. die Wasserversorgung und die Wasserversorgungsanlagen einschließlich Ausstattung und Nachrüstung mit Einrichtungen zur Messung des Trinkwasserverbrauchs,

14. die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung,
15. die Stellplätze und Garagen sowie Abstellplätze für Fahrräder,
16. die barrierefreie Nutzbarkeit und die Kennzeichnung von Rettungswegen, die für Rollstuhlfahrer geeignet und vorgesehen sind,
17. die zulässige Zahl der nutzenden Personen, die Anordnung und Zahl der zulässigen Sitzplätze und Stehplätze bei Versammlungsstätten, Tribünen und Fliegenden Bauten,
18. die Zahl der Toiletten für Besucher,
19. die Pflicht, ein Brandschutzkonzept vorzulegen, dessen Inhalt sowie die Qualifikation der Aufstellerin oder des Aufstellers,
20. die Prüfungen und Nachprüfungen, die von Zeit zu Zeit zu wiederholen sind, und die Bescheinigungen, die hierfür zu erbringen sind,
21. die Überwachung der Bauausführung durch Sachverständige sowie besondere Bescheinigungen zur Bauüberwachung und zum Nachweis der Überwachung und Prüfungen nach Nr. 20,
22. die Qualifikation der Bauleiterin oder des Bauleiters und der Fachbauleiterin oder des Fachbauleiters,
23. die Bestellung einer oder eines Brandschutzbeauftragten für den Betrieb eines Gebäudes.

§ 54 Barrierefreies Bauen

(1) In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen mindestens 20 Prozent der Wohnungen barrierefrei erreichbar und zugänglich sein, höchstens jedoch 20 Wohnungen. In diesen Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad sowie die Küche oder die Kochnische barrierefrei zugänglich sein. Die Räume nach Satz 2 sind so herzustellen und vorzubereiten, dass sie für eine barrierefreie Nutzung leicht einzurichten und auszustatten sind. Soweit die Wohnung über einen Freisitz verfügt, muss dieser von der Wohnung aus schwellenlos erreichbar sein. § 42 Abs. 5 bleibt unberührt.

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

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

Die Barrierefreiheit darf sich auf bestimmte Räume oder Bereiche beschränken, wenn dies einer zweckentsprechenden Nutzung der Räume oder Anlage nicht entgegensteht. Toilettenräume und notwendige Stellplätze für Besucher und Benutzer müssen in der erforderlichen Anzahl barrierefrei sein.

(3) Anforderungen der Abs. 1 und 2 gelten jeweils nicht, soweit sie nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand umgesetzt oder aus bautechnischen Gründen nicht erfüllt werden können.

VIERTER TEIL

Die am Bau Beteiligten

§ 55 Grundpflichten

Bei Errichtung, Aufstellung, Anbringung oder Änderung, Nutzungsänderung, Abbruch oder Beseitigung von Anlagen oder von ihren Teilen sind die Bauherrschaft sowie im Rahmen ihres Wirkungskreises die anderen am Bau Beteiligten dafür verantwortlich, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften und die Anordnungen der Bauaufsichtsbehörden eingehalten werden.

§ 56 Bauherrschaft

(1) Der Bauherrschaft obliegen gegenüber der Bauaufsichtsbehörde die nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Anträge, Anzeigen und Nachweise; sie muss außerdem die Pflichten nach diesem Gesetz erfüllen, soweit sie nicht anderen auferlegt sind. Sie hat die zur Erfüllung der Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes erforderlichen Nachweise und Unterlagen zu den verwendeten Bauprodukten und den angewandten Bauarten bereitzuhalten. Werden Bauprodukte verwendet, die die CE-Kennzeichnung nach der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 tragen, ist die Leistungserklärung bereitzuhalten. Dies kann auch elektronische erfolgen.

(2) Bei Bauvorhaben, bei denen die Bauherrschaft aus mehreren Personen besteht, kann die Bauaufsichtsbehörde verlangen, dass eine Person benannt wird, die ihr gegenüber stellvertretend die Pflichten der Bauherrschaft zu erfüllen hat. Im Übrigen finden § 18 Abs. 1 Satz 2 und 3 und Abs. 2 des Hessischen Verwaltungsverfahrensgesetzes Anwendung.

(3) Wechselt die Bauherrschaft, hat die neue Bauherrschaft dies unverzüglich der Bauaufsichtsbehörde schriftlich mitzuteilen.

(4) Die Bauherrschaft hat zur Planung, Überwachung und Ausführung von nicht nach § 63 baugenehmigungsfreien Vorhaben geeignete am Bau Beteiligte, Nachweisberechtigte und Prüfsachverständige nach den §§ 57 bis 59, 67 und 68 zu beauftragen. Satz 1 gilt nicht bei Nutzungsänderungen ohne bauliche Änderungen. Bei Bauarbeiten in Selbsthilfe oder Nachbarschaftshilfe ist die Beauftragung von Unternehmen nicht erforderlich, wenn genügend Fachkräfte mit der nötigen Sachkunde, Erfahrung und Zuverlässigkeit mitwirken. Abbrucharbeiten dürfen nicht in Selbsthilfe oder Nachbarschaftshilfe ausgeführt werden.

(5) Sind von der Bauherrschaft beauftragte Personen für ihre Aufgabe nach Sachkunde und Erfahrung nicht geeignet, kann die Bauaufsichtsbehörde vor und während der Bauausführung verlangen, dass sie durch geeignete Personen ersetzt oder dass geeignete Fachleute hinzugezogen

werden. Die Bauaufsichtsbehörde kann die Einstellung der Bauarbeiten anordnen, bis geeignete am Bau Beteiligte oder Fachleute beauftragt sind.

§ 57 Entwurfsverfasserin, Entwurfsverfasser

(1) Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser müssen nach Sachkunde und Erfahrung für die Vorbereitung des jeweiligen Bauvorhabens geeignet sein. Für die Vollständigkeit und Brauchbarkeit des Entwurfes ist die Person verantwortlich, die ihn verfasst hat. Sie hat dafür zu sorgen, dass die für die Ausführung notwendigen Zeichnungen, Berechnungen und Anweisungen geliefert werden und dem genehmigten Entwurf und den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

(2) Haben Entwurfsverfasserinnen oder Entwurfsverfasser auf einzelnen Fachgebieten nicht die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, haben sie dafür zu sorgen, dass geeignete Personen für die Fachplanung herangezogen werden. Diese sind für die von ihnen gefertigten Fachentwürfe verantwortlich. Für das ordnungsgemäße Ineinandergreifen aller Fachentwürfe bleibt die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser verantwortlich.

§ 58 Unternehmen

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

(2) Hat das Unternehmen für einzelne übernommene Arbeiten nicht die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, sind geeignete Fachunternehmen oder Fachleute heranzuziehen. Diese sind für ihre Arbeiten verantwortlich. Für das ordnungsgemäße Ineinandergreifen der eigenen Arbeiten mit denen der Fachunternehmen oder Fachleute ist das Unternehmen verantwortlich.

(3) Unternehmen, Fachunternehmen und Fachleute haben auf Verlangen der Bauaufsichtsbehörde für Bauarbeiten, bei denen die Sicherheit der Anlagen in außergewöhnlichem Maße von der besonderen Sachkunde und Erfahrung oder von einer Ausstattung der Unternehmen mit besonderen Vorrichtungen abhängt, nachzuweisen, dass sie für die Bauarbeiten geeignet sind und über die erforderlichen Einrichtungen verfügen.

§ 59 Bauleitung

(1) Die mit der Bauleitung beauftragte Person hat darüber zu wachen, dass die Baumaßnahme den öffentlich-rechtlichen Anforderungen entsprechend ausgeführt wird, und die hierfür erforderlichen Weisungen zu erteilen. Die entsprechende Ausführung ist mit Anzeige der abschließenden Fertigstellung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde zu bescheinigen. Im Rahmen dieser Aufgabe ist für den sicheren bautechnischen Betrieb der Baustelle, insbesondere das gefahrlose Ineinandergreifen aller Arbeiten, zu sorgen.

(2) Die Bauleitung darf nur übernehmen, wer über die erforderliche Sachkunde und Erfahrung verfügt; für die Mindestqualifikation gilt § 67 Abs. 3 entsprechend. Verfügt die mit der Bauleitung

beauftragte Person auf Teilgebieten nicht über die erforderliche Eignung, insbesondere Sachkunde und Erfahrung, sind geeignete Personen für die Fachbauleitung heranzuziehen. Diese treten insoweit an die Stelle der Bauleitung. Aufgabe der Bauleitung bleibt es, die Tätigkeiten der Fachbauleitungen und die eigene Tätigkeit aufeinander abzustimmen.

FÜNFTER TEIL

Bauaufsichtsbehörden und Verwaltungsverfahren

Erster Abschnitt

Bauaufsichtsbehörden

§ 60 Zuständigkeiten, personelle Besetzung

(1) Bauaufsichtsbehörden sind

1. als untere Bauaufsichtsbehörde

a) der Gemeindevorstand in den kreisfreien Städten und Sonder-Status-Städten nach § 4a der Hessischen Gemeindeordnung und in den sonstigen Gemeinden, denen die Bauaufsicht übertragen ist,

b) der Kreisausschuss in den Landkreisen,

2. als obere Bauaufsichtsbehörde das Regierungspräsidium,

3. als oberste Bauaufsichtsbehörde das für die Bauaufsicht zuständige Ministerium.

Die Aufgabe der unteren Bauaufsichtsbehörde wird als Aufgabe zur Erfüllung nach Weisung wahrgenommen. Die Aufgaben der Bauaufsicht obliegen, soweit in diesem Gesetz oder aufgrund dieses Gesetzes nichts anderes bestimmt ist, den unteren Bauaufsichtsbehörden.

(2) Die Bauaufsichtsbehörden sind zur Durchführung ihrer Aufgaben angemessen mit geeigneten Fachkräften zu besetzen und mit den erforderlichen Vorrichtungen auszustatten. Den Bauaufsichtsbehörden sollen insbesondere Beamtinnen und Beamte angehören, die die Befähigung zum höheren technischen Dienst und die erforderlichen Kenntnisse der Bautechnik, der Baugestaltung und des öffentlichen Baurechts haben.

§ 61 Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden

(1) Die Bauaufsicht ist Aufgabe des Staates.

(2) Die Bauaufsichtsbehörden haben bei der Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und Beseitigung sowie bei der Nutzung und Instandhaltung von Anlagen für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften und der aufgrund dieser Vorschriften erlassenen Anordnungen zu sorgen, soweit nicht andere Behörden zuständig sind. Sie haben in Wahrnehmung dieser Aufgaben die nach pflichtgemäßem Ermessen erforderlichen Maßnahmen zu treffen; dies gilt auch, soweit eine präventive bauaufsichtliche Prüfung entfällt.

- (3) An rechtmäßig bestehende oder im Bau befindliche Anlagen können nachträglich Anforderungen gestellt werden, soweit dies zur Abwehr von Gefahren für Leben und Gesundheit oder von schweren Nachteilen für die Allgemeinheit notwendig ist.
- (4) Die Bauaufsichtsbehörden können zur Erfüllung ihrer Aufgaben Sachverständige und sachverständige Stellen heranziehen.
- (5) Verwaltungsakte gelten auch für und gegen Rechtsnachfolgerinnen und Rechtsnachfolger.
- (6) Die mit dem Vollzug dieses Gesetzes beauftragten Personen sind berechtigt, in Ausübung ihres Amtes oder Auftrages Grundstücke und bauliche Anlagen einschließlich der Wohnungen zu betreten. Soweit Satz 1 oder sonstige Vorschriften Grundrechte der Art. 13 oder 14 des Grundgesetzes oder der Art. 8 oder 45 Abs. 1 der Verfassung des Landes Hessen berühren, werden diese Rechte eingeschränkt.
- (7) Den unteren Bauaufsichtsbehörden können im Rahmen der Fachaufsicht von der oberen und der obersten Bauaufsichtsbehörde allgemeine Weisungen und Weisungen im Einzelfall erteilt werden. Weisungen im Einzelfall können nur erteilt werden, wenn die untere Bauaufsichtsbehörde ihre Aufgaben nicht im Einklang mit dem öffentlichen Recht wahrnimmt oder die erteilten allgemeinen Weisungen nicht befolgt.

Zweiter Abschnitt

Verwaltungsverfahren

§ 62 Grundsatz

- (1) Die Errichtung, Aufstellung, Anbringung und Änderung, die Nutzungsänderung, der Abbruch und die Beseitigung von Anlagen oder von Teilen bedürfen der Baugenehmigung, soweit in den §§ 63, 64, 78 und 79 oder aufgrund des § 89 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 nichts anderes bestimmt ist. Instandhaltungsarbeiten bedürfen keiner Baugenehmigung.
- (2) Anlagen müssen, auch soweit eine bauaufsichtliche Prüfung entfällt, den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.
- (3) Die Bauherrschaft kann bei Vorhaben, die der Genehmigungsfreistellung (§ 64) unterfallen, die Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens nach den §§ 65 oder 66 sowie bei Vorhaben, die dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren unterfallen, die Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens nach § 66 verlangen.
- (4) Eine in diesem Gesetz angeordnete Schriftform kann nach Maßgabe des § 3a des Hessischen Verwaltungsverfahrensgesetzes ersetzt werden.
- (5) Das Schriftformerfordernis entfällt in einem von der Bauaufsichtsbehörde zur Verfügung gestellten elektronischen Verfahren. Das Verfahren muss eine sichere und nachvollziehbare Verknüpfung der Erklärungen mit der jeweiligen Person des Erklärenden gewährleisten. Die Bauaufsichtsbehörde kann bestimmen, dass ausschließlich das elektronische Verfahren zu nutzen ist.

§ 63 Baugenehmigungsfreie Bauvorhaben

Vorhaben nach § 62 Abs. 1 Satz 1 bedürfen nach Maßgabe der Anlage keiner Baugenehmigung.

§ 64 Genehmigungsfreistellung

(1) Keiner Baugenehmigung bedarf über § 63 hinaus die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen, die keine Sonderbauten sind, wenn

1. sie im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Abs. 1 oder der §§ 12, 30 Abs. 2 des Baugesetzbuches liegen,
2. sie keiner Ausnahme oder Befreiung nach § 31 des Baugesetzbuches bedürfen,
3. die Erschließung im Sinne des Baugesetzbuches gesichert ist,
4. sie keiner Abweichung nach § 73 bedürfen und
5. die Gemeinde nicht innerhalb der Frist nach Abs. 3 Satz 4 erklärt, dass ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, oder eine vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuches beantragt.

Satz 1 gilt auch für Änderungen und Nutzungsänderungen von Anlagen, deren Errichtung oder Änderung nach vorgenommener Änderung oder bei geänderter Nutzung nach dieser Vorschrift baugenehmigungsfrei wäre.

(2) Die Genehmigungsfreistellung nach Abs. 1 gilt nicht für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung

1. von Gebäuden, wenn dadurch Wohnflächen von insgesamt mehr als 5 000 m² geschaffen werden,
2. baulicher Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, wenn dadurch die gleichzeitige Nutzung durch mehr als 100 zusätzliche Besucher ermöglicht wird und
3. baulicher Anlagen, die nach Durchführung des Bauvorhabens Tageseinrichtungen für Kinder sind.

sofern die Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3 Abs. 5a und 5c des Bundes-Immissionsschutzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S.1274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S.2771) oder, wenn der angemessene Sicherheitsabstand nicht bekannt ist, innerhalb des Achtungsabstands des Betriebsbereichs liegen. Satz 1 gilt nicht, wenn dem Gebot, den angemessenen Sicherheitsabstand zu wahren, bereits in einem Bebauungsplan Rechnung getragen worden ist.

(3) Die Bauherrschaft hat die erforderlichen Bauvorlagen bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen und kann eine schriftliche Fertigung der Unterlagen zusätzlich auch der Gemeinde vorlegen. Die Bauaufsichtsbehörde beteiligt unverzüglich die Gemeinde. Eine Prüfpflicht der Gemeinde und der Bauaufsichtsbehörde besteht nicht. Mit dem Vorhaben darf begonnen werden, wenn die Gemeinde innerhalb eines Monats, nachdem die Bauvorlagen bei ihr eingegangen sind, gegenüber der Bauaufsichtsbehörde

1. nicht die Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens fordert,

2. vorab den Verzicht hierauf mitteilt oder

3. keine Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuches beantragt.

Die Frist nach Satz 4 beginnt spätestens zwei Wochen nach Eingang der erforderlichen Bauunterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde. Die Zulässigkeit des Baubeginns nach Satz 4 teilt die Bauaufsichtsbehörde der Bauherrschaft mit. Will die Bauherrschaft mit der Ausführung des Vorhabens mehr als drei Jahre, nachdem die Bauausführung nach Satz 4 zulässig geworden ist, beginnen, gelten Satz 1 bis 5 entsprechend.

(4) Die Erklärung der Gemeinde nach Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 kann insbesondere deshalb erfolgen, weil die sonstigen Voraussetzungen des Abs. 1 nicht vorliegen oder weil sie eine Überprüfung des Bauvorhabens aus anderen Gründen für erforderlich hält; eine Begründungspflicht besteht hierfür nicht. Darauf, dass die Gemeinde von ihrer Erklärungsmöglichkeit keinen Gebrauch macht, besteht kein Rechtsanspruch.

(5) § 69 Abs. 2 Satz 1, 3 und 4, Abs. 3 und 5 gilt entsprechend. § 68 bleibt unberührt.

§ 65 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren

(1) Liegen bei Vorhaben, die keine Sonderbauten sind, die Voraussetzungen der Genehmigungsfreistellung nach § 64 nicht vor, prüft die Bauaufsichtsbehörde nur die Zulässigkeit

1. nach den Vorschriften des Baugesetzbuches und aufgrund des Baugesetzbuches,
2. von beantragten Abweichungen nach § 73,
3. nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach diesen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.

§ 68 bleibt unberührt.

(2) Der Eingang des vollständigen Bauantrages ist unter Angabe des Datums zu bestätigen. Über den Bauantrag ist innerhalb von drei Monaten nach Eingang des vollständigen Antrages zu entscheiden; die Bauaufsichtsbehörde kann diese Frist aus wichtigem Grund um bis zu zwei Monate verlängern. Die Baugenehmigung gilt als erteilt, wenn über den Bauantrag nicht innerhalb der nach Satz 2 maßgeblichen Frist entschieden worden ist.

§ 66 Baugenehmigungsverfahren

Bei Sonderbauten sowie bei zugehörigen Nebengebäuden und Nebenanlagen prüft die Bauaufsichtsbehörde die Zulässigkeit

1. nach den Vorschriften des Baugesetzbuches und aufgrund des Baugesetzbuches,
2. nach den Vorschriften dieses Gesetzes und aufgrund dieses Gesetzes,
3. nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften, soweit
 - a) wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach diesen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird oder

- b) nach den anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften kein Zulassungsverfahren vorgeschrieben ist.

Satz 1 gilt für den Abbruch und die Beseitigung von nicht baugenehmigungsfreien Anlagen entsprechend. Der Erschütterungsschutz sowie die Anforderungen des baulichen Arbeitsschutzes werden nicht geprüft. § 68 bleibt unberührt.

§ 67 Bauvorlageberechtigung

(1) Entwurfsverfasserinnen oder Entwurfsverfasser, die Bauvorlagen für die baugenehmigungspflichtige oder für die nach den §§ 64 oder 79 zu behandelnde Errichtung und Änderung von Gebäuden fertigen, müssen bauvorlageberechtigt sein (Bauvorlageberechtigung). Satz 1 gilt nicht für

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

(2) Bauvorlageberechtigt ist, wer

1. aufgrund des Hessischen Architekten- und Stadtplanergesetzes vom 30. November 2015 (GVBl. S.478) die Berufsbezeichnung „Architektin“ oder „Architekt“ zu führen berechtigt ist,
2. in die Liste bauvorlageberechtigter Ingenieurinnen und Ingenieure nach § 9 Abs. 1 Satz 1 des Hessischen Ingenieurgesetzes vom 30. November 2015 (GVBl. S.457) oder in eine vergleichbare Liste eines anderen Landes eingetragen ist oder nach § 11 Abs. 1 Satz 1 des Hessischen Ingenieurgesetzes nachweisen kann, bauvorlageberechtigt zu sein,
3. die Berufsbezeichnung „Innenarchitektin“ oder „Innenarchitekt“ führen darf, für die mit dieser Berufsaufgabe verbundenen baulichen Änderungen von Gebäuden oder
4. bei Bauvorhaben in öffentlicher Trägerschaft im Rahmen der dienstlichen Tätigkeit bei der Bauherrschaft bedienstet ist und eine abgeschlossene Ausbildung einschließlich Vorbereitungsdienst oder vergleichbare Vorbildung in den Fachgebieten der Nr. 1 und 2 oder für Vorhaben nach Nr. 3 in dem dort genannten Fachgebiet hat.

(3) Bauvorlageberechtigt für

1. Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen und mit insgesamt nicht mehr als 200 m² Wohnfläche,
2. eingeschossige gewerbliche Gebäude bis 200 m² Grundfläche und bis 3 m Wandhöhe, gemessen von der Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie zwischen Dachhaut und Außenwand,
3. landwirtschaftliche Betriebsgebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 bis 200 m² Grundfläche des Erdgeschosses und
4. Garagen bis 200 m² Nutzfläche

sind auch Meisterinnen und Meister im Maurer- und Betonbauer- oder Zimmererhandwerk, Personen mit einer erfolgreich abgelegten Prüfung, die als Voraussetzung für die Befreiung von der

Prüfung der fachtheoretischen Kenntnisse dieser Meisterprüfungen anerkannt ist, sowie staatlich geprüfte Technikerinnen oder Techniker der Fachrichtung Bautechnik. Das Gleiche gilt für Berufsangehörige der Fachrichtungen nach Abs. 2 ohne Erfordernis der Berufspraxis und ohne Eintragung in die Liste der Bauvorlageberechtigten.

(4) Personen, die in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaften gleichgestellten Staat als Bauvorlageberechtigte niedergelassen sind und nicht über eine Qualifikation nach Abs. 2 oder 3 verfügen, sind bauvorlageberechtigt, wenn das Regierungspräsidium Darmstadt bescheinigt hat, dass sie gleichwertige Qualifikationsanforderungen erfüllen. Die Personen werden entsprechend ihrer Bauvorlageberechtigung in einem Verzeichnis geführt; Eintragungen in vergleichbare Verzeichnisse anderer Bundesländer gelten entsprechend. Die Bescheinigung nach Satz 1 wird auf Antrag erteilt. Dem Antrag sind die zur Beurteilung erforderlichen Unterlagen beizufügen. Wird über die beantragte Bescheinigung nach Satz 1 nicht innerhalb einer Frist von drei Monaten entschieden, gilt sie als erteilt. Im Übrigen gilt § 42a des Hessischen Verwaltungsverfahrensgesetzes. Das Verfahren nach Satz 1 kann über eine einheitliche Stelle nach Teil V Abschnitt 1a des Hessischen Verwaltungsverfahrensgesetzes abgewickelt werden.

(5) Bauvorlageberechtigte sind verpflichtet, sich im Bereich des Baurechts fortzubilden. Sie haben sich nach Maßgabe üblicher Versicherungsbedingungen ausreichend gegen Haftpflichtansprüche zu versichern, die aus ihrer Berufsausübung herrühren können; dies gilt nicht für Bauvorlageberechtigte nach Abs. 2 Nr. 4.

§ 68 Bautechnische Nachweise, Typenprüfung

(1) Nachweise für die Standsicherheit einschließlich der Feuerwiderstandsdauer tragender Bauteile, den vorbeugenden Brandschutz, den Schall- und Wärmeschutz sowie Nachweise für Energieerzeugungsanlagen nach Abs. 6 sind nach Abs. 2 bis 6 von hierzu berechtigten Personen (Nachweisberechtigte) aufzustellen oder nach Prüfung auf Einhaltung der Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes durch Prüfsachverständige gegenüber der Bauherrschaft zu bescheinigen. Eine bauaufsichtliche Prüfung entfällt; § 55 gilt entsprechend. Satz 1 und 2 gelten nicht für Sonderbauten, ausgenommen für Nachweise nach Abs. 3 Satz 3 und Abs. 5 sowie Bescheinigungen nach Abs. 6.

(2) Die jeweilige Bauvorlageberechtigung nach § 67 Abs. 2 bis 4 schließt die Berechtigung zur Erstellung der bautechnischen Nachweise nach Abs. 1 Satz 1 ein, soweit nicht in Abs. 3 bis 6 Abweichendes bestimmt ist.

(3) Bei

1. baulichen Anlagen mit Tragwerken von überdurchschnittlichem oder höherem Schwierigkeitsgrad,
2. sonstigen baulichen Anlagen mit einer Höhe von mehr als 10 m,
3. besonderen Verhältnissen des Baugrundes, des Grundwassers oder der Belastung sowie bei der Verwendung besonderer Baustoffe,
4. Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5

muss der Nachweis der Standsicherheit einschließlich der Feuerwiderstandsdauer tragender Bauteile von Prüfsachverständigen für Standsicherheit im Sinne einer Rechtsverordnung nach § 89 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 bescheinigt sein. In allen anderen Fällen muss der Nachweis von

Nachweisberechtigten für Standsicherheit im Sinne einer Rechtsverordnung nach § 89 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 erstellt sein, es sei denn, der Nachweis wird entsprechend Satz 1 bescheinigt. Einer Bescheinigung des Nachweises bedarf es nicht, soweit der Nachweis von einem Prüfamts für Baustatik allgemein geprüft ist (Typenprüfung); Typenprüfungen anderer Länder gelten auch im Land Hessen.

(4) Bei Gebäuden der Gebäudeklasse 5 muss der Nachweis des vorbeugenden Brandschutzes von Prüfsachverständigen für Brandschutz im Sinne einer Rechtsverordnung nach § 89 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 bescheinigt sein. Bei Gebäuden der Gebäudeklasse 4 muss der Nachweis von Nachweisberechtigten für Brandschutz im Sinne einer Rechtsverordnung nach § 89 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 erstellt sein, es sei denn, der Nachweis wird entsprechend Satz 1 bescheinigt. Auf Veranlassung der Bauaufsichtsbehörde können Prüfsachverständige auch zur Prüfung und Überwachung von Sonderbauten beauftragt werden.

(5) Die Nachweise des Schall- und Wärmeschutzes sind von einer hierzu aufgrund einer Rechtsverordnung nach § 89 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 berechtigten Person zu erstellen.

(6) Die sichere Benutzbarkeit sowie die ordnungsgemäße Abführung der Abgase von Feuerungsanlagen, Anlagen der Kraft-Wärme-Kopplung, verbrennungsmotorisch betriebenen Wärmepumpen und feuerbeheizten Sorptionswärmepumpen einschließlich Anlagen zur Abführung von Abgasen ortsfester Verbrennungsmotoren ist durch Prüfsachverständige für Energieerzeugungsanlagen im Sinne des § 89 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 zu bescheinigen.

§ 69 Bauantrag, Bauvorlagen

(1) Der Antrag auf Baugenehmigung (Bauantrag) ist bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen.

(2) Dem Bauantrag sind alle für die Beurteilung des Vorhabens und die Bearbeitung des Bauantrages erforderlichen Bauvorlagen beizufügen. Die Bauaufsichtsbehörde kann zulassen, dass einzelne Bauvorlagen nachgereicht werden. Jedem Bauantrag für Vorhaben nach § 67 Abs. 1 ist ein Nachweis der Bauvorlageberechtigung beizufügen. Inhalt, Art, Form und Umfang des Bauantrages und der Bauvorlagen, die Verwendung von Vordrucken sowie Vorgaben zum elektronischen Baugenehmigungsverfahren können von der obersten Bauaufsichtsbehörde festgelegt und im Staatsanzeiger für das Land Hessen bekannt gemacht werden.

(3) Auch soweit die bauaufsichtliche Prüfung entfällt, sind die Bauvorlagen spätestens vor Baubeginn, nach § 68 erforderliche bautechnische Nachweise spätestens vor Ausführung der jeweiligen Bauabschnitte einzureichen.

(4) In besonderen Fällen kann zur Beurteilung der Einwirkung der baulichen Anlage auf die Umgebung und das Orts- und Landschaftsbild verlangt werden, dass die bauliche Anlage in geeigneter Weise auf dem Grundstück dargestellt wird.

(5) Der Bauantrag ist von der Bauherrschaft und von der für den Entwurf verantwortlichen Person, die Bauvorlagen sind von der für den Entwurf verantwortlichen Person zu unterschreiben. Die Fachentwürfe (§ 57 Abs. 2) müssen von den hierfür Verantwortlichen unterschrieben sein. Für Bauvorhaben auf fremden Grundstücken kann der Nachweis verlangt werden, dass die Eigentumsberechtigten zustimmen.

§ 70 Behandlung des Bauantrages

(1) Die Bauaufsichtsbehörde beteiligt oder hört zum Bauantrag die Gemeinde sowie diejenigen Stellen,

1. deren Beteiligung oder Anhörung für die Entscheidung über den Bauantrag durch Rechtsvorschrift vorgeschrieben ist oder
2. ohne deren Stellungnahme die Genehmigungsfähigkeit des Bauantrags nicht beurteilt werden kann.

Die Beteiligung oder Anhörung entfällt, wenn die Gemeinde oder Stelle dem Bauantrag bereits vor Einleitung des Baugenehmigungsverfahrens zugestimmt hat. Ein für die Erteilung der Baugenehmigung erforderlicher förmlicher Mitwirkungsakt (Benehmen, Einvernehmen, Zustimmung) einer anderen Stelle gilt als erteilt, wenn er nicht innerhalb eines Monats nach Eingang des Ersuchens verweigert wird; von dieser Frist abweichende Regelungen durch Rechtsvorschrift bleiben unberührt. Stellungnahmen bleiben unberücksichtigt, wenn sie nicht innerhalb eines Monats nach Aufforderung zur Stellungnahme bei der Bauaufsichtsbehörde eingehen.

(2) Die Bauaufsichtsbehörde kann Anträge und Bauvorlagen zurückweisen, wenn sie so unvollständig sind, dass sie nicht bearbeitet werden können. Zur Beseitigung geringfügiger Mängel soll die Bauaufsichtsbehörde zunächst eine Frist setzen. Werden die Mängel innerhalb der Frist nicht behoben, gilt der Antrag als zurückgenommen.

(3) Ist für das Vorhaben eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich, sind im Genehmigungsverfahren die Vorschriften des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S.94), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. September 2017 (BGBl. I S.3370) in der jeweils geltenden Fassung anzuwenden. Satz 1 gilt nicht, soweit die Umweltverträglichkeitsprüfung in einem anderen Verfahren durchzuführen ist.

(4) Ausgenommen bei Sonderbauten ist über den Bauantrag innerhalb von drei Monaten nach Eingang des vollständigen Antrages zu entscheiden; die Bauaufsichtsbehörde kann diese Frist aus wichtigem Grund um bis zu zwei Monate verlängern.

§ 71 Beteiligung der Nachbarschaft

(1) Die Bauaufsichtsbehörde soll die Nachbarschaft benachrichtigen, bevor von Vorschriften, die ihrem Schutz dienen, Abweichungen, Ausnahmen oder Befreiungen zugelassen werden; das gilt auch, wenn die angewandte Abweichungs-, Ausnahme- oder Befreiungsvorschrift selbst nachbarschützend ist. Einwendungen sind innerhalb von zwei Wochen nach Zugang der Benachrichtigung bei der Bauaufsichtsbehörde mitzuteilen.

(2) Wer den Abweichungen, Ausnahmen oder Befreiungen zugestimmt hat, wird nicht benachrichtigt.

(3) Die Abweichungen, Ausnahmen oder Befreiungen sind nur denjenigen bekannt zu geben, deren Einwendungen nicht entsprochen wird. Die §§ 13 und 28 des Hessischen Verwaltungsverfahrensgesetzes finden bei der Nachbarschaftsbeteiligung keine Anwendung.

(4) Abs. 1 bis 3 finden keine Anwendung, wenn die Beteiligung durch öffentliche Bekanntmachung nach § 72 erfolgt.

§ 72 Beteiligung durch öffentliche Bekanntmachung

(1) Die Bauaufsichtsbehörde kann das Bauvorhaben auf Antrag der Bauherrschaft vor der Entscheidung über den Bauantrag öffentlich bekannt machen, wenn

1. mehr als 20 Personen zu beteiligen sind oder
2. bauliche Anlagen aufgrund ihrer Beschaffenheit oder ihres Betriebs geeignet sind, die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft zu gefährden, zu benachteiligen oder zu belästigen.

(2) Die Bauaufsichtsbehörde hat das Bauvorhaben vor der Entscheidung über einen Bauantrag auf Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von

1. Gebäuden und Anlagen nach § 64 Abs. 2 Satz 1 und
2. baulichen Anlagen, die nach Durchführung des Bauvorhabens Sonderbauten nach § 2 Abs. 9 Nr. 7 Buchst. c, Nr. 8 bis 10, 12, 15 oder 16 sind,

öffentlich bekannt zu machen, wenn es innerhalb des Abstands nach § 64 Abs. 2 Satz 1 durchgeführt werden soll und dem Gebot, den angemessenen Sicherheitsabstand zu wahren, nicht bereits in einem Bebauungsplan Rechnung getragen worden ist. Für Bauvorhaben, die die Schwellenwerte des § 64 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 oder 2 unterschreiten, gilt Satz 1 entsprechend, wenn dies von der Bauherrschaft beantragt wird.

(3) Nach der Bekanntmachung nach Abs. 1 und 2 sind der Antrag und die Bauvorlagen sowie die entscheidungserheblichen Berichte und Empfehlungen, die der Bauaufsichtsbehörde im Zeitpunkt der Bekanntmachung vorliegen, einen Monat zur Einsicht auszulegen. Für die Entscheidung, ob und unter welchen Umständen das Vorhaben trotz seiner Lage innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands eines Störfallbetriebs zugelassen werden kann, nicht erhebliche Unterlagen müssen im Fall einer nach Abs. 2 erforderlichen Öffentlichkeitsbeteiligung nicht ausgelegt werden. In der Bekanntmachung ist zu informieren

1. über den Gegenstand des Vorhabens,
2. gegebenenfalls über die Feststellung der UVP-Pflicht des Vorhabens nach § 3a des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung, sowie erforderlichenfalls die Durchführung einer grenzüberschreitenden Beteiligung nach den §§ 8 und 9a des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung,
3. über die für die Genehmigung zuständige Behörde, bei der der Antrag nebst Unterlagen zur Einsicht ausgelegt wird, sowie wo, wann und wie Einsicht genommen werden kann,
4. darüber, dass Personen, deren Belange berührt sind, und Vereinigungen, welche die Anforderungen von § 3 Abs. 1 oder § 2 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. August 2017 (BGBl. I S.3290) erfüllen (betroffene Öffentlichkeit), Einwendungen bei einer in der Bekanntmachung bezeichneten Stelle bis zu zwei Wochen nach Ablauf der Auslegungsfrist erheben können,
5. über die Art möglicher Entscheidungen oder, soweit vorhanden, den Entscheidungsentwurf,

6. darüber, dass die Bekanntgabe der Entscheidung über die Einwendungen durch öffentliche Bekanntmachung erfolgen kann, und

7. gegebenenfalls über weitere Einzelheiten des Verfahrens zur Unterrichtung der Öffentlichkeit und Anhörung der betroffenen Öffentlichkeit.

Weitere Informationen, die für die Entscheidung über die Genehmigung von Bedeutung sein können und die der zuständigen Behörde erst nach Beginn der Auslegung vorliegen, sind der Öffentlichkeit nach den Bestimmungen des Hessischen Umweltinformationsgesetzes vom 14. Dezember 2006 (GVBl. I S.659), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2015 (GVBl. S.361), zugänglich zu machen.

(4) Im Falle einer Öffentlichkeitsbeteiligung nach Abs. 1 kann die Baugenehmigung öffentlich bekannt gegeben werden, im Falle einer Öffentlichkeitsbeteiligung nach Abs. 2 ist die Baugenehmigung öffentlich bekannt zu geben. Die öffentliche Bekanntgabe wird dadurch bewirkt, dass der verfügende Teil des Bescheids und die Rechtsbehelfsbelehrung bekannt gemacht werden. Eine Ausfertigung des gesamten Genehmigungsbescheids ist vom Tage nach der Bekanntmachung an zwei Wochen zur Einsicht auszulegen; in der Begründung sind die wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Gründe, die die Behörde zu ihrer Entscheidung bewogen haben, die Behandlung der Einwendungen sowie Angaben über das Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit aufzunehmen. In der öffentlichen Bekanntmachung ist anzugeben, wo und wann der Bescheid und seine Begründung eingesehen werden können. Mit dem Ende der Auslegungsfrist gilt der Bescheid auch Dritten gegenüber, die keine Einwendungen erhoben haben, als bekannt gegeben; darauf ist in der Bekanntmachung hinzuweisen.

§ 73 Abweichungen

(1) Die Bauaufsichtsbehörde kann Abweichungen von Vorschriften dieses Gesetzes oder von Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des § 3 vereinbar sind (Schutzzielbetrachtung). § 90 Abs. 1 Satz 3 bleibt unberührt.

(2) Die Zulassung von Abweichungen nach Abs. 1 sowie von bauplanungsrechtlichen Ausnahmen und Befreiungen ist gesondert schriftlich zu beantragen. Der Antrag ist zu begründen.

(3) Abs. 2 gilt auch für baugenehmigungsfreie Anlagen sowie für Abweichungen von Vorschriften, die in bauaufsichtlichen Verfahren nicht geprüft werden. § 65 Abs. 2, § 70 Abs. 1, § 74 Abs. 3 bis 7 und § 75 Abs. 1 und 2 gelten entsprechend.

(4) Abweichend von Abs. 1 entscheidet die Gemeinde bei baugenehmigungsfreien Vorhaben (§ 63) über Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften nach § 91 und über Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplans, einer sonstigen städtebaulichen Satzung oder von Regelungen der Baunutzungsverordnung, wenn Gegenstand der Abweichungsentscheidung ausschließlich die in diesem Absatz genannten Vorschriften sind. Die Gemeinde hat die Bauaufsichtsbehörde von einer positiven Entscheidung zu unterrichten.

(5) Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen von nachbarschützenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften sind zu begründen, wenn die Nachbarschaft Einwendungen nach § 71 Abs. 1 Satz 2 vorgebracht hat. Satz 1 gilt auch, soweit die Ausnahme- oder Befreiungsvorschrift selbst nachbarschützend ist.

§ 74 Baugenehmigung

- (1) Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn dem Vorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen sind; die Bauaufsichtsbehörde darf den Bauantrag auch ablehnen, wenn das Bauvorhaben gegen sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften verstößt.
- (2) Auf Antrag können zu einem baugenehmigungspflichtigen Vorhaben gehörende Teile, Anlagen und Einrichtungen, die erst in einem späten Abschnitt der Bauausführung hergestellt, eingebaut, angebracht oder angeschlossen werden, von der Baugenehmigung ausgenommen und besonderen Baugenehmigungen vorbehalten werden, soweit eine getrennte Beurteilung möglich ist.
- (3) Die Baugenehmigung bedarf der Schriftform. Ihr ist als Bestandteil eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen beizufügen. Die Baugenehmigung ist nur insoweit zu begründen, als Abweichungen oder Befreiungen von nachbarschützenden Vorschriften zugelassen werden und der Nachbar nicht nach § 71 Abs. 2 zugestimmt hat.
- (4) Die Baugenehmigung kann unter Auflagen, Bedingungen und dem Vorbehalt der nachträglichen Aufnahme, Änderung oder Ergänzung einer Auflage sowie befristet erteilt werden.
- (5) Die Baugenehmigung wird unbeschadet der privaten Rechte Dritter erteilt.
- (6) Die Bauaufsichtsbehörde hat die Gemeinde von der Erteilung, dem Ablauf der Frist nach § 65 Abs. 2 Satz 2, der Verlängerung, der Ablehnung, der Rücknahme und dem Widerruf der Baugenehmigung unverzüglich zu unterrichten. Eine Ausfertigung des Bescheides ist beizufügen.
- (7) Die Baugenehmigung erlischt, wenn innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen oder die Bauausführung ein Jahr unterbrochen worden ist. Diese Frist kann auf schriftlichen Antrag um jeweils bis zu zwei Jahre verlängert werden. Sie kann rückwirkend verlängert werden, wenn der Antrag vor Fristablauf bei der Bauaufsichtsbehörde eingegangen ist.

§ 75 Baubeginn

- (1) Vor Zugang der Baugenehmigung oder vor Ablauf der Frist nach § 65 Abs. 2 Satz 2 darf mit der Ausführung nicht begonnen werden.
- (2) Vor Baubeginn muss die Grundfläche des Gebäudes abgesteckt und seine Höhenlage festgelegt sein. Ist nach den Bauvorlagen Grenzbebauung vorgesehen oder die Lage des Gebäudes auf dem Grundstück durch Bezug auf die Grundstücksgrenzen bestimmt, muss die Absteckung von einem Prüfsachverständigen für Vermessungswesen nach § 26 der Hessischen Prüfberechtigten- und Prüfsachverständigenverordnung vom 18. Dezember 2006 (GVBl. I S.745), zuletzt geändert durch Verordnung vom 24. November 2015 (GVBl. S.546), bescheinigt sein. An der Baustelle müssen Baugenehmigungen sowie Bauvorlagen von Baubeginn an, nach § 68 erforderliche bautechnische Nachweise spätestens vor Ausführung der jeweiligen Bauabschnitte vorliegen.
- (3) Der Ausführungsbeginn von Vorhaben ist mindestens eine Woche vorher mitzuteilen
 1. der Bauaufsichtsbehörde (Baubeginnsanzeige) und

2. der oder dem Prüfsachverständigen für Energieerzeugungsanlagen, soweit das Vorhaben Anlagen nach § 68 Abs. 6 einschließt.

Die Bauaufsichtsbehörde darf Baubeginn und Lage des Baugrundstücks an andere Behörden und sonstige öffentliche Stellen zur Bekämpfung der Schwarzarbeit und illegalen Beschäftigung nach dem Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetz vom 23. Juli 2004 (BGBl. I S.1842), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S.2739), übermitteln

- (4) Spätestens mit der Baubeginnsanzeige, im Falle der Nr. 1 spätestens vor Ausführung der jeweiligen Bauabschnitte, sind

1. die Bescheinigungen nach § 68 Abs. 3 Satz 1 und Abs. 4 Satz 1 vorzulegen,
2. die mit der Bauleitung beauftragte Person zu benennen; diese hat die Baubeginnsanzeige mit zu unterschreiben und
3. das mit der Ausführung des Rohbaus oder mit den Abbrucharbeiten beauftragte Unternehmen zu benennen.

Ein Wechsel der Beauftragten nach Satz 1 Nr. 2 oder 3 während der Bauausführung ist der Bauaufsichtsbehörde mitzuteilen. Wechselt die Bauleitung, hat die neu beauftragte Person die Mitteilung mit zu unterschreiben.

- (5) Abs. 2 bis 4 gelten nicht für nach § 63 baugenehmigungsfreie Vorhaben, soweit in der Anlage nichts anderes bestimmt ist.

Dritter Abschnitt

Besondere Verfahrensregelungen

§ 76 Bauvoranfrage, Bauvorbescheid

- (1) Vor Einreichen des Bauantrages kann auf Antrag (Bauvoranfrage) zu einzelnen Fragen des Bauvorhabens, die im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen sind, ein schriftlicher Bescheid (Bauvorbescheid) erteilt werden. Der Bauvorbescheid gilt drei Jahre. Die Frist kann auf Antrag um jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden. Soweit der Bauvorbescheid nicht zurückgenommen oder widerrufen wird, ist er für das Baugenehmigungsverfahren bindend.

- (2) Die §§ 57 und 65 bis 74 gelten entsprechend.

§ 77 Teilbaugenehmigung

- (1) Ist ein Bauantrag eingereicht, kann der Beginn der Bauarbeiten für die Baugrube und für einzelne Bauteile oder Bauabschnitte auf Antrag schon vor Erteilung der Baugenehmigung schriftlich gestattet werden (Teilbaugenehmigung). Die §§ 70 bis 75 gelten entsprechend.
- (2) In der Baugenehmigung können für die bereits begonnenen Teile des Bauvorhabens zusätzliche Anforderungen gestellt werden, wenn sich bei der weiteren Prüfung der Bauvorlagen ergibt, dass dies zur Wahrung der in § 3 Satz 1 und 2 genannten Belange erforderlich ist.

§ 77a Typengenehmigung [gültig ab 01.06.2021]

(1) Für bauliche Anlagen, die in derselben Ausführung an mehreren Stellen errichtet werden sollen, wird auf Antrag durch das Regierungspräsidium Gießen eine Typengenehmigung erteilt, wenn die baulichen Anlagen oder Teile von baulichen Anlagen den Anforderungen nach diesem Gesetz und der aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften entsprechen. Eine Typengenehmigung kann auch für bauliche Anlagen erteilt werden, die in unterschiedlicher Ausführung, aber nach einem bestimmten System und aus bestimmten Bauteilen an mehreren Stellen errichtet werden sollen; in der Typengenehmigung ist die zulässige Veränderbarkeit festzulegen. Für Fliegende Bauten wird eine Typengenehmigung nicht erteilt.

(2) Die Typengenehmigung gilt fünf Jahre. Die Frist kann auf Antrag jeweils bis zu fünf Jahren verlängert werden; § 74 Abs. 7 Satz 3 gilt entsprechend.

(3) Typengenehmigungen anderer Bundesländer gelten auch im Land Hessen.

(4) Eine Typengenehmigung entbindet nicht von der Verpflichtung, ein bauaufsichtliches Verfahren durchzuführen. Die in der Typengenehmigung entschiedenen Fragen sind von der Bauaufsichtsbehörde nicht mehr zu prüfen. § 68 bleibt im bauaufsichtlichen Verfahren unberührt, soweit die bautechnischen Nachweise nicht Gegenstand der Typengenehmigung sind.

(5) Die §§ 67, 69 Abs. 2 und 5 Satz 1 und 2, § 70 Abs. 1 mit Ausnahme der Beteiligung der Gemeinde, § 70 Abs. 2 und § 73 Abs. 1 und 2 Satz 2 gelten entsprechend; § 68 gilt für das Typengenehmigungsverfahren entsprechend, soweit Anforderungen betroffen sind, die Gegenstand der Typengenehmigung sind. Soweit in der Typengenehmigung nicht anders bestimmt, bescheinigen Befähigte im Sinne des § 68 die mit der Typengenehmigung übereinstimmende Bauausführung entsprechend § 83 Abs. 2.

§ 78 Fliegende Bauten

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

(2) Bevor sie erstmals aufgestellt und in Gebrauch genommen werden, bedürfen sie einer Ausführungsgenehmigung. Dies gilt nicht für die in der Anlage genannten Fliegenden Bauten.

(3) Die Ausführungsgenehmigung wird von der Behörde erteilt, in deren Bereich die antragstellende Person die Hauptwohnung oder die gewerbliche Niederlassung hat. Liegt die Hauptwohnung oder die gewerbliche Niederlassung außerhalb der Bundesrepublik Deutschland, ist die Behörde zuständig, in deren Bereich der Fliegende Bau erstmals aufgestellt in Gebrauch genommen werden soll.

(4) Die Ausführungsgenehmigung wird für eine bestimmte Frist erteilt, die höchstens fünf Jahre betragen soll. Sie kann auf Antrag von der für die Erteilung der Ausführungsgenehmigung zuständigen Behörde um jeweils bis zu fünf Jahre verlängert werden; § 74 Abs. 7 Satz 3 gilt entsprechend. Die Genehmigung wird in ein Prüfbuch eingetragen; sie bedarf keiner Begründung. Dem Prüfbuch ist eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsvermerk zu versehenen Bauvorlagen beizufügen. Ausführungsgenehmigungen anderer Länder gelten auch im Land Hessen.

(5) Personen, denen eine Ausführungsgenehmigung erteilt ist, haben den Wechsel ihrer Hauptwohnung oder ihrer gewerblichen Niederlassung oder die Übertragung eines Fliegenden

Baues an Dritte der für die Erteilung der Ausführungsgenehmigung bis dahin zuständigen Behörde anzuzeigen, die die Ausführungsgenehmigung erteilt hat. Die Behörde hat die Änderungen in das Prüfbuch einzutragen und sie, wenn mit den Änderungen ein Wechsel der Zuständigkeit verbunden ist, der nunmehr zuständigen Behörde mitzuteilen.

(6) Fliegende Bauten, die nach Abs. 2 Satz 1 einer Ausführungsgenehmigung bedürfen, dürfen unbeschadet anderer Vorschriften nur in Gebrauch genommen werden, wenn ihre Aufstellung der Bauaufsichtsbehörde des Aufstellungsortes unter Vorlage des Prüfbuches rechtzeitig, mindestens drei Werktage vor Inbetriebnahme angezeigt ist. Die Bauaufsichtsbehörde kann die Inbetriebnahme dieser Fliegenden Bauten von einer Gebrauchsabnahme abhängig machen. Die Anzeige sowie das Ergebnis der Abnahme oder ein Verzicht auf die Abnahme sind in das Prüfbuch einzutragen.

(7) Die für die Gebrauchsabnahme zuständige Bauaufsichtsbehörde kann Auflagen erteilen oder die Aufstellung oder den Gebrauch eines Fliegenden Baues untersagen, soweit dies nach den örtlichen Verhältnissen oder zur Abwehr von Gefahren erforderlich ist, insbesondere weil die Betriebs- oder Standsicherheit nicht oder nicht mehr gewährleistet ist oder von der Ausführungsgenehmigung abgewichen wird. Wird die Aufstellung oder der Gebrauch aufgrund von Mängeln am Fliegenden Bau untersagt, ist dies in das Prüfbuch einzutragen. Die für die Erteilung der Ausführungsgenehmigung zuständige Behörde ist zu benachrichtigen; das Prüfbuch ist einzuziehen und dieser Behörde zuzuleiten, wenn die Herstellung ordnungsgemäßer Zustände innerhalb angemessener Frist nicht zu erwarten ist.

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

(9) § 69 Abs. 2 und 5, § 70 Abs. 2 und § 83 gelten entsprechend.

(10) Auf Fliegende Bauten, die der Landesverteidigung, der Feuerwehr, dem Katastrophenschutz oder der Unfallhilfe dienen, finden Abs. 1 bis 9 keine Anwendung.

(11) Genehmigungen für Fliegende Bauten aus Vertragsstaaten des Abkommens vom 2. Mai 1992 über den Europäischen Wirtschaftsraum sind für die Ausführungsgenehmigung heranzuziehen, wenn von der nach Abs. 3 Satz 2 zuständigen Behörde die Gleichwertigkeit hinsichtlich dieses Gesetzes festgestellt wurde, wobei vorgenommene Untersuchungen und Prüfungen zu berücksichtigen sind.

§ 79 Vorhaben in öffentlicher Trägerschaft

(1) Vorhaben nach § 62 Abs. 1 Satz 1 in öffentlicher Trägerschaft, die nicht nach § 63 oder nach einer aufgrund des § 89 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 erlassenen Rechtsverordnung baugenehmigungsfrei sind, bedürfen keiner Baugenehmigung (§ 74), wenn

1. die Leitung der Entwurfsarbeiten einer Baudienststelle des Bundes oder eines Landes übertragen ist und

2. die Baudienststelle entsprechend § 60 Abs. 2 besetzt ist.

Solche baulichen Anlagen bedürfen der Zustimmung der Bauaufsichtsbehörde. Die Zustimmung der Bauaufsichtsbehörde entfällt, wenn

1. die Gemeinde dem Vorhaben gegenüber der Bauherrschaft zustimmt und

2. Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen von nachbarschützenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften nicht erforderlich sind.

Keiner Baugenehmigung oder Zustimmung bedürfen unter den Voraussetzungen des Satz 1 Baumaßnahmen in oder an bestehenden Gebäuden, soweit sie nicht zu einer Erweiterung des Bauvolumens oder zu einer der Baugenehmigungspflicht unterliegenden Nutzungsänderung führen, sowie der Abbruch und die Beseitigung von Anlagen oder von ihren Teilen.

(2) Die bauaufsichtliche Prüfung beschränkt sich auf die Zulässigkeit

1. nach den Vorschriften des Baugesetzbuches und aufgrund des Baugesetzbuches,
2. von Abweichungen (§ 73) von nachbarschützenden Vorschriften und
3. nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften, soweit wegen der bauaufsichtlichen Zulassung eine Entscheidung nach diesen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.

Im Übrigen bedarf die Zulässigkeit von Abweichungen keiner bauaufsichtlichen Entscheidung.

(3) Für das Zustimmungsverfahren gelten § 65 Abs. 2 Satz 2 und 3, § 69 Abs. 1, 2, 4 und 5, §§ 70, 72 bis 74, § 75 Abs. 1, 2 Satz 1 und § 77 entsprechend. § 56 Abs. 4 und 5, § 75 Abs. 2 Satz 2 und Abs. 3 finden keine Anwendung.

(4) Bei Vorhaben des Bundes oder des Landes kann die obere Bauaufsichtsbehörde auf Antrag der öffentlichen Bauherrschaft die Zuständigkeit nach Abs. 1 übernehmen, wenn dies wegen der besonderen Bedeutung oder Schwierigkeit des Vorhabens zweckmäßig erscheint.

(5) Anlagen, die der Landesverteidigung dienen, sind abweichend von Abs. 1 bis 3 der oberen Bauaufsichtsbehörde vor Baubeginn in geeigneter Weise zur Kenntnis zu bringen. Im Übrigen wirken die Bauaufsichtsbehörden nicht mit.

(6) Die öffentliche Bauherrschaft trägt die Verantwortung, dass Entwurf, Ausführung und Zustand der Anlagen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen. § 61 Abs. 2 Satz 2 und die §§ 81 bis 84 finden keine Anwendung. Eine nach § 72 Abs. 2 erforderliche öffentliche Bekanntmachung ist von der öffentlichen Bauherrschaft durchzuführen.

Vierter Abschnitt

Bauaufsichtliche Maßnahmen

§ 80 Verbot unrechtmäßig gekennzeichnete Bauprodukte

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

§ 81 Baueinstellung

Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet, geändert, abgebrochen oder beseitigt, kann die Bauaufsichtsbehörde die Einstellung der Arbeiten anordnen. Das gilt insbesondere, wenn

1. die Ausführung eines Vorhabens entgegen den Vorschriften des § 75 Abs. 1 bis 3 begonnen wurde,
2. bei der Ausführung eines
 - a) baugenehmigungspflichtigen Vorhabens von den genehmigten oder den nach § 69 Abs. 3 eingereichten Bauvorlagen oder
 - b) nach § 64 baugenehmigungsfreien Vorhabens von den eingereichten Bauvorlagen abgewichen wird,
3. Bauprodukte verwendet werden, die entgegen der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 keine CE-Kennzeichnung oder entgegen § 24 kein Ü-Zeichen tragen, oder
4. Bauprodukte verwendet werden, die unberechtigt mit dem CE-Zeichen (§ 19) oder dem Ü-Zeichen (§ 24 Abs. 3) gekennzeichnet sind.

§ 82 Nutzungsverbot, Beseitigungsanordnung

- (1) Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet oder geändert, kann die Bauaufsichtsbehörde die teilweise oder vollständige Beseitigung der baulichen Anlagen anordnen, wenn nicht auf andere Weise rechtmäßige Zustände hergestellt werden können. Werden Anlagen nach Satz 1 im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften benutzt, kann diese Benutzung untersagt werden,
- (2) Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, dass ein erforderliches Verfahren durchgeführt wird oder nach § 64 Abs. 3 Satz 1 erforderliche Bauvorlagen eingereicht.

Fünfter Abschnitt Bauüberwachung

§ 83 Bauüberwachung

- (1) Die Bauaufsichtsbehörde kann die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften und Anordnungen und die ordnungsgemäße Erfüllung der Pflichten der am Bau Beteiligten überprüfen.
- (2) Die Prüfsachverständigen im Sinne des § 68 Abs. 3 Satz 1 oder Abs. 4 Satz 1 bescheinigen auch die mit den von ihnen bescheinigten Unterlagen übereinstimmende Bauausführung. Satz 1 gilt entsprechend für Nachweisberechtigte, soweit bautechnische Nachweise nach § 68 Abs. 1 nicht nach § 68 Abs. 3 Satz 1 oder Abs. 4 Satz 1 zu bescheinigen sind oder bescheinigt werden. Die Überwachung der ordnungsgemäßen Bauausführung kann sich auf Stichproben der Ausführung der jeweils wesentlichen Bauteile beschränken.
- (3) Im Rahmen der Bauüberwachung können Proben von Bauprodukten, auch aus fertigen Teilen der baulichen Anlage, zu Prüfzwecken entnommen werden. Die Bauaufsichtsbehörde kann die Vorlage von Bescheinigungen, Bestätigungen oder sonstigen Erklärungen der herstellenden Unternehmen oder sachkundigen Lieferfirmen von Anlagen und Einrichtungen über die ordnungsgemäße Beschaffenheit der gelieferten Anlagen und Einrichtungen verlangen und die Bauüberwachung hierauf beschränken; § 69 Abs. 2 Satz 4 gilt entsprechend.

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

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

§ 84 Bauzustandsbesichtigung, Aufnahme der Nutzung

(1) Die Fertigstellung des Rohbaus von nicht nach § 63 baugenehmigungsfreien Gebäuden sind der Bauaufsichtsbehörde und der Katasterbehörde, die abschließende Fertigstellung der Bauaufsichtsbehörde jeweils mindestens zwei Wochen vorher unter Angabe des Zeitpunkts der Fertigstellung anzuzeigen. Der Rohbau ist fertig gestellt, wenn die tragenden Teile, die Schornsteine, die Brandwände und die Dachkonstruktion vollendet sind. Zur abschließenden Fertigstellung des Gebäudes gehört auch die Fertigstellung der Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen.

(2) Zur Besichtigung des Rohbaus sind, soweit möglich, die Bauteile, die für die Standsicherheit und den Brandschutz, für den Wärme- und Schallschutz sowie für die Abwasserbeseitigung wesentlich sind, derart offen zu halten, dass Maße und Ausführungsart geprüft werden können. Für die Besichtigungen und die damit verbundenen möglichen Prüfungen sind die erforderlichen Arbeitskräfte und Geräte bereitzustellen. Mit der Anzeige der Fertigstellung des Rohbaus sind die Bescheinigungen nach § 83 Abs. 2 für Standsicherheit einschließlich der Feuerwiderstandsdauer tragender Bauteile vorzulegen. Mit der Anzeige der abschließenden Fertigstellung, ist die Bescheinigung nach § 59 Abs. 1 Satz 2 sowie nach § 83 Abs. 2 für vorbeugenden Brandschutz, den Schall- und Wärmeschutz vorzulegen. Vor der dauerhaften Inbetriebnahme der Energieerzeugungsanlage, spätestens mit der Anzeige der abschließenden Fertigstellung des Gebäudes, ist die Bescheinigung nach § 68 Abs. 6 vorzulegen.

(3) Ob und in welchem Umfang eine Besichtigung aufgrund der Anzeigen nach Abs. 1 durchgeführt wird, bleibt dem Ermessen der Bauaufsichtsbehörde überlassen. Auf Antrag hat sie über Bauzustandsbesichtigungen eine Bescheinigung auszustellen.

(4) Die Bauaufsichtsbehörde kann über Abs. 1 hinaus verlangen, dass ihr oder einer von ihr beauftragten Person Beginn und Beendigung bestimmter Bauarbeiten angezeigt werden.

(5) Mit dem weiteren Ausbau darf erst einen Tag nach dem in der Anzeige nach Abs. 1 genannten Zeitpunkt der Fertigstellung des Rohbaus begonnen werden, soweit die Bauaufsichtsbehörde nicht einem früheren Beginn des weiteren Ausbaus zugestimmt hat.

(6) Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, dass bei Bauausführungen die Arbeiten erst fortgesetzt oder die Anlagen erst benutzt werden, wenn sie von ihr oder einer beauftragten sachverständigen Person geprüft worden sind.

(7) Eine bauliche Anlage darf erst benutzt werden, wenn sie ordnungsgemäß fertig gestellt und sicher benutzbar ist, frühestens jedoch eine Woche nach dem in der Anzeige nach Abs. 1 genannten Zeitpunkt der Fertigstellung. Die Aufnahme der vollständigen oder teilweisen vorzeitigen Benutzung ist der Bauaufsichtsbehörde eine Woche vorher mitzuteilen. Die vorzeitige Benutzung

ist zulässig, wenn wegen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung Bedenken nicht bestehen und die Bauaufsichtsbehörde sie nicht innerhalb der Frist nach Satz 2 untersagt.

Sechster Abschnitt Baulasten

§ 85 Baulasten, Baulastenverzeichnis

(1) Durch Erklärung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde können die Eigentumsberechtigten öffentlich-rechtliche Verpflichtungen zu einem ihre Grundstücke betreffenden Tun, Dulden oder Unterlassen übernehmen, die sich nicht schon aus öffentlich-rechtlichen Vorschriften ergeben (Baulasten). Baulasten werden unbeschadet der Rechte Dritter mit der Eintragung in das Baulastenverzeichnis wirksam; sie wirken auch gegenüber Rechtsnachfolgern.

(2) Die Erklärung nach Abs. 1 bedarf der Schriftform. Die Unterschrift muss öffentlich beglaubigt oder von einer Behörde oder Person nach § 15 Abs. 2 des Hessischen Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. September 2012 (GVBl. S.290), beglaubigt sein, wenn sie nicht vor der Bauaufsichtsbehörde geleistet oder vor ihr anerkannt wird; dies gilt nicht für Träger öffentlicher Verwaltung.

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

(4) Das Baulastenverzeichnis wird von der Bauaufsichtsbehörde oder von der durch Rechtsverordnung bestimmten Stelle geführt. In das Baulastenverzeichnis können auch

1. andere baurechtliche Verpflichtungen der Eigentumsberechtigten zu einem das Grundstück betreffenden Tun, Dulden oder Unterlassen, soweit ein öffentliches Interesse an der Eintragung besteht, und

2. Auflagen, Bedingungen, Befristungen und Widerrufsvorbehalte

eingetragen werden.

(5) Wer ein berechtigtes Interesse darlegt, kann in das Baulastenverzeichnis Einsicht nehmen oder Auszüge fordern. Angaben darüber, welche Flächen von Baulasten betroffen sind, können über geeignete, öffentlich verfügbare elektronische Kommunikationsmittel bereitgestellt werden.

Sechster Teil

Bußgeld-, Übergangs-, Rechtsvorschriften, Ausführungsbestimmung zum Baugesetzbuch, Schlussvorschriften

§ 86 Bußgeldvorschriften

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. bei Einrichtung oder Betrieb einer Baustelle, bei Ausführung oder Abbruch von Anlagen einer Vorschrift des § 11 Abs. 2 oder des § 75 Abs. 2 Satz 3 zuwiderhandelt,
2. entgegen § 14 Abs. 2 Räume oder Nutzungseinheiten nicht mit den erforderlichen Rauchwarnmeldern ausstattet,
3. Bauarten entgegen § 17 ohne Bauartgenehmigung oder allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis für Bauarten anwendet,
4. Bauprodukte entgegen § 19 ohne CE-Zeichen oder entgegen § 24 Abs. 3 ohne das Ü-Zeichen verwendet,
5. Bauprodukte mit dem Ü-Zeichen kennzeichnet, ohne dass dafür die Voraussetzungen nach § 25 Abs. 1 vorliegen,
6. einer vollziehbaren schriftlichen Anordnung der Bauaufsichtsbehörde zuwiderhandelt, die nach diesem Gesetz oder nach einer aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsverordnung oder Satzung erlassen worden ist, sofern die Anordnung auf die Bußgeldvorschrift verweist,
7. bei der Herstellung oder Instandhaltung von Anlagen einer Vorschrift des § 54 Abs. 1 oder 2 zuwiderhandelt,
8. die Mitteilungen, Anzeigen oder Unterlagen nach § 56 Abs. 3 oder § 75 Abs. 3 Satz 1 nicht oder nicht rechtzeitig erstattet oder zuleitet,
9. entgegen § 56 Abs. 4 Satz 1 oder Abs. 5 Satz 1 der Pflicht zur Beauftragung von am Bau Beteiligten und Prüfsachverständigen nicht nachkommt oder seinen Pflichten nach § 57 Abs. 1 Satz 3, § 58 Abs. 1 Satz 2 oder § 59 Abs. 1 Satz 1 oder § 78 Abs. 6 Satz 1 zuwiderhandelt,
10. entgegen § 56 Abs. 4 Satz 4 baugenehmigungspflichtige Abbrucharbeiten in Selbst- oder Nachbarschaftshilfe ausführt oder ausführen lässt,
11. entgegen § 59 Abs. 1 Satz 2 die Bescheinigung nicht vorlegt,
12. vor Ablauf der Frist des § 64 Abs. 3 Satz 4 oder abweichend von den nach § 64 Abs. 3 Satz 1 oder § 69 Abs. 3 eingereichten Bauvorlagen Anlagen errichtet, aufstellt, anbringt, ändert oder dies als Bauherrschaft nach § 56 Abs. 1 oder als für die Bauleitung oder fachliche Bauleitung nach § 59 Abs. 1 Satz 1 oder Abs. 2 Satz 3 verantwortliche Person zulässt,
13. ohne erforderliche Baugenehmigung oder Teilbaugenehmigung nach § 62 Abs. 1 Satz 1, § 75 Abs. 1 oder § 77 Abs. 1 in Verbindung mit § 75 Abs. 1 oder ohne die erforderliche Abweichung, Ausnahme oder Befreiung nach § 73 Abs. 3 oder abweichend davon Anlagen errichtet, aufstellt, anbringt, ändert, benutzt, benutzen lässt oder ganz oder teilweise beseitigt oder dies als Bauherrschaft nach § 56 Abs. 1 oder als für die Bauleitung oder fachliche Bauleitung nach § 59 Abs. 1 Satz 1 oder Abs. 2 Satz 3 verantwortliche Person zulässt,
14. entgegen den Freistellungsvorbehalten des Abschnitts V der Anlage zu § 63 bauliche Anlagen errichtet, aufstellt, anbringt, ändert, erneuert, in Betrieb nimmt oder die Nutzung ändert,
15. entgegen § 68 Abs. 3 Satz 1 oder Abs. 4 Satz 1 bautechnische Nachweise nicht bescheinigen lässt,

16. entgegen § 68 Abs. 6 in Verbindung mit § 84 Abs. 2 Satz 5 Anlagen ohne Bescheinigung in Betrieb nimmt,
17. entgegen § 78 Abs. 2 Satz 1 Fliegende Bauten ohne Ausführungsgenehmigung aufstellt oder in Gebrauch nimmt, entgegen § 78 Abs. 6 Satz 1 die Aufstellung eines Fliegenden Baues nicht rechtzeitig anzeigt oder entgegen § 78 Abs. 6 Satz 2 ohne eine von der Bauaufsichtsbehörde geforderte Abnahme in Gebrauch nimmt,
18. entgegen § 83 Abs. 3 Satz 2 eine von der Bauaufsichtsbehörde verlangte Bescheinigung, Bestätigung oder sonstige Erklärung nicht vorlegt, entgegen § 84 Abs. 2 Satz 3 und 4 Bescheinigungen nicht vorlegt oder entgegen § 84 Abs. 4 eine von der Bauaufsichtsbehörde verlangte Anzeige nicht erstattet,
19. entgegen § 84 Abs. 1 die Anzeige der Fertigstellung nicht erstattet,
20. entgegen § 84 Abs. 5 mit dem weiteren Ausbau beginnt, entgegen § 84 Abs. 6 Arbeiten fortsetzt, Anlagen benutzt oder benutzen lässt oder entgegen § 84 Abs. 7 Aufenthaltsräume benutzt oder benutzen lässt,
21. einer nach § 17 Abs. 6, § 28 Abs. 1 oder § 89 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 8, Abs. 4 bis 6 erlassenen Rechtsverordnung zuwiderhandelt, soweit die Rechtsverordnung für einen bestimmten Tatbestand auf diese Bußgeldvorschrift verweist,
22. unzutreffende Bescheinigungen nach § 59 Abs. 1 Satz 2, § 68 Abs. 3, 4 und 6, § 75 Abs. 2 Satz 2, § 83 Abs. 2, Anlage zu § 63 Abschnitt V Nr. 2 bis 4 ausstellt,
23. einer nach § 52 Abs. 2, Abs. 5 Satz 4 oder § 91 Abs. 1 oder 2 erlassenen Satzung zuwiderhandelt, soweit die Satzung für einen bestimmten Tatbestand auf diese Bußgeldvorschrift verweist.

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

(3) Die Ordnungswidrigkeiten nach Abs. 1 Nr. 1 bis 22 und Abs. 2 können mit einer Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro, Ordnungswidrigkeiten nach Abs. 1 Nr. 23 können mit einer Geldbuße bis zu fünfzehntausend Euro geahndet werden.

(4) Als Nebenfolge können Gegenstände, auf die sich Ordnungswidrigkeiten nach Abs. 1 Nr. 3 bis 5, 10 bis 23 oder Abs. 2 beziehen, eingezogen werden. § 19 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Februar 1987 (BGBl. I S.602), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. August 2017 (BGBl. I S.3295), findet Anwendung.

(5) Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist in den Fällen des Abs. 1 Nr. 3 bis 5 die obere Bauaufsichtsbehörde, im Falle des Abs. 1 Nr. 23 der Gemeindevorstand der Gemeinde, die die Satzung erlassen hat, in den übrigen Fällen die untere Bauaufsichtsbehörde.

§ 87 Übergangsvorschriften

- (1) Für Vorhaben, zu denen Verfahren vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes eingeleitet wurden, gilt das bisherige Recht. Für innerhalb von drei Monaten nach Inkrafttreten dieses Gesetzes eingeleitete Verfahren kann die Bauherrschaft bei Stellung des Antrages verlangen, dass für das Vorhaben das bisher geltende Recht zur Anwendung kommt. Nach bisher geltendem Recht dürfen Bauvorhaben ausgeführt werden, für die Bauvorlagen nach § 56 Abs. 3 Satz 1 der Hessischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I S.46, 180) in der am 5. Juli 2018 geltenden Fassung vor Inkrafttreten dieses Gesetzes eingereicht wurden oder nach § 64 Abs. 3 Satz 1 bis zu drei Monate nach Inkrafttreten dieses Gesetzes eingereicht werden, sofern für deren Ausführung die formellen Voraussetzungen vorliegen.
- (2) Wer nach § 78 Abs. 2 und 4 der Hessischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I S.46, 180) in der am 5. Juli 2018 geltenden Fassung bauvorlagenberechtigt oder anerkannt war, bleibt berechtigt, wenn er innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten dieses Gesetzes das Bestehen der Berechtigung gegenüber der Oberen Bauaufsichtsbehörde nachweist..
- (3) Personen, die nach § 78 Abs. 3 in der bisher geltenden Fassung zur Übernahme der Bauleitung berechtigt waren, bleiben im Rahmen der bisherigen Berechtigung weiterhin berechtigt, wenn sie innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten dieses Gesetzes das Bestehen der Berechtigung gegenüber der Oberen Bauaufsichtsbehörde nachweisen.
- (4) Erdgeschossige Zelte mit mehr als 75 m² bis 100 m² Grundfläche, die vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes ohne Ausführungsgenehmigung betrieben wurden, bedürfen erst ab dem 1. November 2019 einer Ausführungsgenehmigung.
- (5) Bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes für Bauarten erteilte allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen oder Zustimmungen im Einzelfall gelten als Bauartgenehmigung fort.
- (6) Bestehende Anerkennungen als Prüf-, Überwachungs- und Zertifizierungsstellen bleiben in dem bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes geregelten Umfang wirksam. Vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes gestellte Anträge gelten als Anträge nach diesem Gesetz.

§ 88 Aufhebung bisherigen Rechts

Aufgehoben werden

1. die Hessische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I S. 46, 180)¹, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 2016 (GVBl. S. 294) und
2. das Hessische Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuches vom 28. November 2016 (GVBl. S. 210)².

¹Hebt auf FFN-Nr. 361-108

²Hebt auf FFN-Nr. 361-122

§ 89 Rechtsverordnungen, Verwaltungsvorschriften

- (1) Zur Verwirklichung der allgemeinen Anforderungen der §§ 3, 17 Abs. 1 und § 18 Abs. 1 können durch Rechtsverordnung Vorschriften erlassen werden über

1. die nähere Bestimmung allgemeiner Anforderungen in § 45, insbesondere über Feuerungsanlagen und Anlagen zur Verteilung von Wärme oder zur Warmwasserversorgung sowie über deren Betrieb, über Brennstoffleitungen, über Aufstellräume für Feuerstätten, Verbrennungsmotoren und Verdichter und über die Lagerung von Brennstoffen,
2. die Anforderungen für Gästetoilettenanlagen nach § 46 Abs. 3,
3. die Anforderungen oder Erleichterungen für Garagen mit einer Nutzfläche bis 1 000 m², für Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder sowie über die Zahl der notwendigen Abstellplätze,
4. besondere Anforderungen oder Erleichterungen, die sich aus der besonderen Art oder Nutzung der baulichen Anlagen und Räume für Errichtung, Änderung, Unterhaltung, Betrieb und Benutzung ergeben (§ 2 Abs. 9, §§ 53 und 54), sowie über die Anwendung solcher Anforderungen auf bestehende bauliche Anlagen dieser Art,
5. von Zeit zu Zeit zu wiederholende Nachprüfungen von Anlagen, die zur Verhütung erheblicher Gefahren oder Nachteile ständig ordnungsgemäß unterhalten werden müssen, und die Geltung dieser Nachprüfungspflicht für bestehende Anlagen
6. die Anwesenheit fachkundiger Personen beim Betrieb technisch schwieriger Anlagen und den Nachweis ihrer Befähigungen,
7. die Durchführung von Verordnungen, Richtlinien oder Entscheidungen des Rates oder eines Vertrages der Europäischen Union, die sich auf Bauprodukte oder Bauarten nach den §§ 17 bis 28 oder auf Sachverständige oder sachverständige Organisationen oder Stellen beziehen und,
8. die nähere Bestimmung allgemeiner baulicher Anforderungen für das Gaststättengewerbe im Sinne des Hessischen Gaststättengesetzes.

Wegen der technischen Anforderungen kann in den Rechtsverordnungen nach Satz 1 auf Bekanntmachungen sachverständiger Stellen, Vereinigungen und Organisationen unter Angabe der Fundstelle oder Bezugsstelle verwiesen werden.

(2) Durch Rechtsverordnung kann bestimmt werden, dass die Anforderungen der aufgrund des § 34 des Produktsicherheitsgesetzes vom 8. November 2011 (BGBl. I S. 2178, 2179, 2012 I S. 131), zuletzt geändert durch Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) und des § 49 Abs. 4 des Energiewirtschaftsgesetzes vom 7. Juli 2005 (BGBl. I S. 1970, 3621), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808), erlassenen Rechtsverordnungen entsprechend für Anlagen gelten, die weder gewerblichen noch wirtschaftlichen Zwecken dienen und in deren Gefahrenbereich auch keine Arbeitskräfte beschäftigt werden. Sie kann auch die Verfahrensvorschriften dieser Rechtsverordnungen für anwendbar erklären oder selbst das Verfahren bestimmen sowie Zuständigkeiten und Gebühren regeln. Dabei kann sie ferner vorschreiben, dass danach zu erteilende Erlaubnisse die Baugenehmigung oder die Zustimmung nach § 79 einschließlich der zugehörigen Abweichungen, Ausnahmen oder Befreiungen einschließen und dass § 35 des Produktsicherheitsgesetzes insoweit Anwendung findet.

(3) Durch Rechtsverordnung können zum bauaufsichtlichen Verfahren Vorschriften erlassen werden über

1. Inhalt, Art, Form und Umfang der Bauvorlagen,

2. die erforderlichen Anträge, Anzeigen, Nachweise und Bescheinigungen einschließlich deren Formerfordernisse,
3. soweit erforderlich das Verfahren im Einzelnen einschließlich Regelungen zum elektronischen Baugenehmigungsverfahren.

Dabei können für verschiedene Arten von Bauvorhaben unterschiedliche Anforderungen gestellt und Verfahrensregelungen getroffen werden. [Satz 1 und 2 gelten entsprechend für die Erteilung von Typengenehmigungen][gültig ab 1.6.2021].

(4) Durch Rechtsverordnung können zur Vereinfachung, Erleichterung und Beschleunigung des Baugenehmigungsverfahrens und zur Entlastung der Bauaufsichtsbehörden Regelungen getroffen werden über

1. weitere und weitergehende Ausnahmen von der Baugenehmigungspflicht auch unter dem Vorbehalt weiterer Prüfungen,
2. den vollständigen oder teilweisen Wegfall der bautechnischen Prüfung bei bestimmten Arten von Bauvorhaben,
3. die Übertragung von Prüfaufgaben der Bauaufsichtsbehörde im Rahmen des bauaufsichtlichen Verfahrens einschließlich der Bauüberwachung auf sachverständige Personen oder Stellen.

Dabei können bestimmte Voraussetzungen festgelegt werden, die die Verantwortlichen nach den §§ 57 bis 59 und 67 oder die sachverständigen Personen oder Stellen zu erfüllen haben. Geregelt werden können insbesondere

1. die Fachbereiche, in denen die sachverständigen Personen und Stellen tätig werden,
2. Anforderungen an die Ausbildung, Fachkenntnisse, Berufserfahrung in zeitlicher und sachlicher Hinsicht, persönliche Zuverlässigkeit, Unabhängigkeit, Ausübung der Tätigkeit sowie Fort- und Weiterbildung,
3. die Notwendigkeit einer Anerkennung sowie die Voraussetzungen für den Verzicht auf die Anerkennung bei Vorliegen einer entsprechenden Anerkennung in anderen Ländern oder anderen Mitgliedstaaten der Europäischen Union,
4. die erfolgreiche Ablegung einer Prüfung als Voraussetzung der Anerkennung sowie die Voraussetzungen, die Inhalte und das Verfahren für diese Prüfung sowie die Bestellung und die Zusammensetzung der Prüfungsorgane,
5. das Anerkennungsverfahren sowie die Voraussetzungen für die Anerkennung, ihren Widerruf, ihre Rücknahme und ihr Erlöschen sowie die für die Anerkennung zuständige Stelle,
6. die Notwendigkeit, anerkannte Personen in besonderen Listen einzutragen, sowie die zur Führung dieser Listen zuständigen Stellen,
7. die Überwachung der anerkannten Personen und Stellen, die Maßnahmen bei Pflichtverletzungen sowie die hierfür zuständige Stelle,
8. die Festsetzung einer Altersgrenze,

9. das Erfordernis einer ausreichenden Haftpflichtversicherung,
10. die Vergütung, die Verpflichtung der Abrechnung über eine Abrechnungsstelle sowie die Bestimmung der hierfür zuständigen Stelle,
11. der Verlust oder die Aberkennung von Berechtigungen bei grobem Pflichtverstoß, die Einschränkung der Prüftätigkeit sowie die Festlegung der für den Vollzug zuständigen Stelle.

(5) Durch Rechtsverordnung können besondere Anforderungen gestellt werden an

1. nachweisberechtigte Personen und Stellen, die nach § 68 Abs. 3 Satz 2, Abs. 4 Satz 2 und Abs. 5 bautechnische Nachweise erstellen,
2. sachverständige Personen und Stellen, die nach diesem Gesetz oder aufgrund dieses Gesetzes tätig werden,
3. Art, Dauer, Umfang und Nachweisführung der Fort- und Weiterbildung der Bauvorlageberechtigten sowie die für die Nachweisführung zuständige Stelle.

Abs. 4 Satz 3 gilt entsprechend. Weiterhin können geregelt werden

1. die Voraussetzungen, unter denen die Bauaufsichtsbehörde
 - a) die Vorlage von Bescheinigungen für bestimmte Sachbereiche verlangen kann oder verlangen muss,
 - b) verlangen kann oder verlangen muss, dass die Bauherrschaft sich die Einhaltung bauaufsichtlicher Anforderungen durch sachverständige Personen oder Stellen bescheinigen lässt,
2. die Voraussetzungen, unter denen die Bauherrschaft
 - a) Bescheinigungen für bestimmte Sachbereiche vorzulegen hat oder
 - b) sich die Einhaltung bauaufsichtlicher Anforderungen bescheinigen lassen muss.

(6) Durch Rechtsverordnung kann vorgeschrieben werden, dass die am Bau Beteiligten (§§ 57 bis 59, 67), die Nachweisberechtigten und die sachverständigen Personen oder Stellen (§ 68) zum Nachweis der ordnungsgemäßen Bauausführung Bescheinigungen, Bestätigungen oder Nachweise über die Einhaltung bauaufsichtlicher Anforderungen vorzulegen haben.

(7) Durch Rechtsverordnung können den Bauaufsichtsbehörden nach diesem Gesetz obliegende Zuständigkeiten auf andere oder bestimmte Bauaufsichtsbehörden oder andere Behörden oder Stellen übertragen werden. Für die

1. Erteilung von vorhabenbezogenen Bauartgenehmigungen nach § 17 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und den Verzicht darauf im Einzelfall nach § 17 Abs. 4 sowie von Zustimmungen im Einzelfall nach § 23 Satz 1 und den Verzicht auf Zustimmung im Einzelfall nach § 23 Satz 2,
2. Anerkennung von Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen (§ 27) und
3. Erteilung von Ausführungsgenehmigungen und zur Gebrauchsabnahme für Fliegende Bauten nach § 78

kann die Befugnis auch auf eine Behörde eines anderen Landes übertragen werden, die der Aufsicht einer obersten Bauaufsichtsbehörde untersteht oder an deren Willensbildung das Land Hessen durch die oberste Bauaufsichtsbehörde mitwirkt, in den Fällen der Nr. 2 und 3 unter Regelung deren Vergütung auch auf eine sachverständige Stelle.

(8) Durch Rechtsverordnung können

1. das Ü-Zeichen festgelegt und zu diesem Zeichen zusätzliche Angaben verlangt werden,
2. das Anerkennungsverfahren nach § 27, die Voraussetzungen für die Anerkennung, ihren Widerruf und ihr Erlöschen geregelt, insbesondere auch Altersgrenzen festgelegt sowie eine ausreichende Haftpflichtversicherung gefordert werden.

(9) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Rechtsverordnung vorschreiben, dass für bestimmte Bauprodukte und Bauarten, auch soweit sie Anforderungen nach anderen Rechtsvorschriften unterliegen, hinsichtlich dieser Anforderungen § 17 Abs. 2 und die §§ 20 bis 28 ganz oder teilweise anwendbar sind, wenn die anderen Rechtsvorschriften dies verlangen oder zulassen.

(10) Abweichend von § 60 Abs. 1 Satz 1 können sonstigen Gemeinden auf ihren Antrag und nach Anhörung des Kreisausschusses durch Rechtsverordnung die Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörden ganz oder teilweise zur Erfüllung nach Weisung übertragen werden.

(11) Die nach diesem Gesetz zulässigen Rechtsverordnungen sind, soweit nichts anderes bestimmt ist, von der für die Bauaufsicht zuständigen Ministerin oder von dem dafür zuständigen Minister zu erlassen.

(12) Die oberste Bauaufsichtsbehörde erlässt die zur Durchführung dieses Gesetzes oder der Rechtsvorschriften aufgrund dieses Gesetzes erforderlichen Verwaltungsvorschriften.

§ 90 Technische Baubestimmungen

(1) Die Anforderungen nach § 3 können durch Technische Baubestimmungen konkretisiert werden. Die Technischen Baubestimmungen sind zu beachten. Von den in den Technischen Baubestimmungen enthaltenen Planungs-, Bemessungs- und Ausführungsregelungen kann abgewichen werden, wenn mit einer anderen Lösung in gleichem Maße die Anforderungen erfüllt werden und in der Technischen Baubestimmung eine Abweichung nicht ausgeschlossen ist; § 17 Abs. 2, § 20 Abs. 1 und § 73 Abs. 1 bleiben unberührt.

(2) Die Konkretisierungen können durch Bezugnahmen auf technische Regeln und deren Fundstellen oder auf andere Weise erfolgen, insbesondere in Bezug auf:

1. bestimmte bauliche Anlagen oder ihre Teile,
2. die Planung, Bemessung und Ausführung baulicher Anlagen und ihrer Teile,
3. die Leistung von Bauprodukten in bestimmten baulichen Anlagen oder ihren Teilen, insbesondere:

- a) Planung, Bemessung und Ausführung baulicher Anlagen bei Einbau eines Bauprodukts,
 - b) Merkmale von Bauprodukten, die sich für einen Verwendungszweck auf die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 Satz 1 und 2 auswirken,
 - c) Verfahren für die Feststellung der Leistung eines Bauproduktes im Hinblick auf Merkmale, die sich für einen Verwendungszweck auf die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 Satz 1 und 2 auswirken,
 - d) zulässige oder unzulässige besondere Verwendungszwecke,
 - e) die Festlegung von Klassen und Stufen in Bezug auf bestimmte Verwendungszwecke,
 - f) die für einen bestimmten Verwendungszweck anzugebende oder erforderliche und anzugebende Leistung in Bezug auf ein Merkmal, das sich für einen Verwendungszweck auf die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 Satz 1 und 2 auswirkt, soweit vorgesehen in Klassen und Stufen,
4. die Bauarten und die Bauprodukte, die nur eines allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisses nach § 17 Abs. 3 und nach § 22 Abs. 1 bedürfen,
5. Voraussetzungen zur Abgabe der Übereinstimmungserklärung für ein Bauprodukt nach § 25,
6. die Art, den Inhalt und die Form technischer Dokumentation.
- (3) Die Technischen Baubestimmungen sollen nach den Grundanforderungen nach Anhang I der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 gegliedert sein.
- (4) Die Technischen Baubestimmungen enthalten die in § 20 Abs. 3 genannte Liste.
- (5) Die oberste Bauaufsichtsbehörde macht die Technischen Baubestimmungen nach Abs. 1 als Verwaltungsvorschrift im Staatsanzeiger für das Land Hessen bekannt. Bei der Bekanntmachung kann hinsichtlich ihres Inhalts auf die Fundstelle verwiesen werden. Das Deutsche Institut für Bautechnik veröffentlicht nach Anhörung der beteiligten Kreise im Einvernehmen mit den obersten Bauaufsichtsbehörden der Länder ein Muster der Technischen Baubestimmungen.

§ 91 Örtliche Bauvorschriften

- (1) Die Gemeinden können durch Satzung Vorschriften erlassen über
- 1. die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Warenautomaten zur Durchführung baugestalterischer Absichten oder zur Verwirklichung von Zielen des rationellen Umgangs mit Energie und Wasser in bestimmten, genau abgegrenzten bebauten oder unbebauten Teilen des Gemeindegebietes; die Vorschriften über Werbeanlagen und Warenautomaten können sich dabei auch auf deren Art, Größe und Anbringungsort erstrecken,
 - 2. besondere Anforderungen an bauliche Anlagen und Warenautomaten zum Schutz bestimmter Bauten, Straßen, Plätze oder Gemeindeteile von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung sowie von Baudenkmälern und Naturdenkmälern; dabei können nach den örtlichen Gegebenheiten insbesondere bestimmte Arten von Werbeanlagen und Warenautomaten ausgeschlossen werden,

3. die Gestaltung der Kinderspielflächen, der Lagerplätze, der Camping-, Zelt- und Wochenendplätze, der Standflächen für Abfallbehälter sowie über Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen; hierzu können auch Anforderungen an die Bepflanzung gestellt und die Verwendung von Pflanzen, insbesondere als Hecken oder als Einfriedungen verlangt werden,
4. die Ausstattung, Gestaltung, Größe und Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie der Abstellplätze für Fahrräder,
5. die Begrünung von baulichen Anlagen sowie über die Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen,
6. andere als die in § 6 Abs. 4 bis 6 und Abs. 9 vorgeschriebenen Tiefen der Abstandsflächen in bestimmten Gemeindeteilen zur
 - a) Wahrung der baugeschichtlichen Bedeutung,
 - b) Erhaltung der Eigenart von Gemeindeteilen oder
 - c) Verdichtung der Bebauung in Kerngebieten ohne Wohnnutzung;die Gemeindeteile sind in der Satzung genau zu bezeichnen; geringere Abstände sind nur zulässig, wenn Gefahren im Sinne des § 3 Satz 1 und 2 hierdurch nicht entstehen,
7. die Beschränkung von Werbeanlagen, Warenautomaten und Einfriedungen in bestimmten Gemeindeteilen.

Die Vorschriften nach Satz 1 Nr. 1 bis 4 können über Anforderungen des § 9 hinausgehen.

(2) Anforderungen nach Abs. 1 können in der Satzung auch in Form zeichnerischer Darstellungen gestellt werden. Diese können durch öffentliche Auslegung bekannt gemacht werden; hierauf sowie auf Ort und Zeit der Auslegung ist in der Satzung hinzuweisen.

(3) Örtliche Bauvorschriften nach Abs. 1 sowie Festsetzungen nach § 52 Abs. 2 und Abs. 5 Satz 4 können auch durch Bebauungsplan oder, soweit das BauGB dies vorsieht, durch andere Satzungen nach den Vorschriften des Baugesetzbuches erlassen werden. In diesem Fall sind die §§ 1 bis 4c, 8 bis 10a, 13 bis 13b, 30, 31, 33, 36, 214 und 215 des Baugesetzbuches auf die örtlichen Bauvorschriften entsprechend anzuwenden.

§ 92 Frist zur Umnutzung ehemaliger land- oder forstwirtschaftlicher Gebäude

Die Sieben-Jahres-Frist nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Buchst. c des Baugesetzbuches ist nach § 245b Abs. 2 des Baugesetzbuches als Voraussetzung für die Zulässigkeit der Änderung der Nutzung eines Gebäudes im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches nicht anzuwenden.

§ 93 Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt einen Monat nach der Verkündung in Kraft. Abweichend von Satz 1 tritt § 52 Abs. 4 ein Jahr nach der Verkündung dieses Gesetzes in Kraft.

Anlage zu § 63

Baugenehmigungsfreie Vorhaben nach § 63

I Errichtung, Aufstellung, Anbringung

1. Gebäude und Gebäudeteile

1.1 Gebäude ohne Aufenthaltsräume, Toiletten oder Feuerstätten, wenn die Gebäude nicht mehr als 30 m³ Brutto-Rauminhalt haben und weder Verkaufs- noch Ausstellungszwecken dienen,

1.2 Garagen einschließlich Abstellraum, Gebäude zum Abstellen von Fahrrädern, Kinderwagen und Hilfsfahrzeugen bis 50 m² Grundfläche einschließlich Zufahrten mit nicht mehr als 200 m² Grundfläche, unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 1,

1.3 Gebäude bis zu 6 m Firsthöhe, die nur zum vorübergehenden Schutz von Pflanzen oder Tieren oder zur Unterbringung von Ernteerzeugnissen bestimmt sind und die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen, unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 1, bei einer Firsthöhe von mehr als 4 m zusätzlich unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 3,

1.4 Gewächshäuser einschließlich Folientunnel bis 6 m Firsthöhe, die einem land- oder forstwirtschaftlichen oder erwerbsgärtnerischen Betrieb dienen, unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 1, bei Firsthöhe von mehr als 5 m zusätzlich unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 3,

1.5 Wochenendhäuser auf bauaufsichtlich genehmigten Wochenendplätzen, unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 3,

1.6 Lauben im Sinne des Bundeskleingartengesetzes in der jeweils geltenden Fassung in durch Bebauungsplan festgesetzten Kleingartenanlagen,

1.7 Schutz-, Geräte- und Vorratshütten für Berufsfischerei, Berufsimkerei, Waldarbeit, Forstwirtschaft, Landwirtschaft und Jagd,

1.8 Fahrgast- und Fahrradunterstände, die dem öffentlichen Personenverkehr oder dem Schülertransport dienen,

1.9 Kioske, Verkaufswagen und Toiletten auf öffentlichen Verkehrsflächen,

1.10 Schutzhütten für Wanderer und Radwanderer, wenn die Hütten jedermann zugänglich sind und keine Aufenthaltsräume haben,

1.11 Grillhütten, die von einer Körperschaft des öffentlichen Rechts errichtet und unterhalten werden,

1.12 Wintergärten bis 30 m² Grundfläche bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3, unter den Vorbehalten des Abschnitts V Nr. 1 und 3,

1.13 Überdachungen und Teilverglasungen von erdgeschossigen Terrassen bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3, unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 3,

1.14 Balkonüberdachungen bis 30 m² sowie Balkonverglasungen, jeweils bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3, unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 3,

1.15 Vorbauten, wie

1.15.1 Hauseingangstreppen, Rampen, deren Überdachungen,

1.15.2 Erker und Balkone bis jeweils 30 m² Grundfläche je Geschoss bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3; bei Erkern und Balkonen mit mehr als 40 m³ Brutto-Rauminhalt unter den Vorbehalten des Abschnitts V Nr. 1 und 3,

1.15.3 Windfänge, bei Windfängen mit mehr als 40 m³ Brutto-Rauminhalt unter den Vorbehalten des Abschnitts V Nr. 1 und 3,

1.16 Dachaufbauten einschließlich Dachgauben, Loggien und Dachterrassen auf bestehenden Gebäuden, unter den Vorbehalten des Abschnitts V Nr. 1 und 3.

2. Tragende und nicht tragende Bauteile

2.1 tragende oder aussteifende Bauteile im Innern von bestehenden Gebäuden sowie nicht tragende und nicht aussteifende Bauteile, an die Brandschutzanforderungen gestellt werden, jeweils unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 3; dies gilt nicht für Sonderbauten,

2.2 nicht tragende und nicht aussteifende Bauteile in baulichen Anlagen, an die keine Brandschutzanforderungen gestellt werden, unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 2,

2.3 Fenster und Türen und die dafür bestimmten Öffnungen in Außenwänden und in Dachflächen bestehender Gebäude, unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 3,

2.4 Außenwandverkleidungen, Verblendungen, Dämmputz, Wärmedämmverbundsysteme, Verkleidungen und Verblendungen von Balkonbrüstungen, ausgenommen bei Sonderbauten, sowie Anstrich und Verputz baulicher Anlagen,

2.5 Dächer von bestehenden Gebäuden einschließlich der Dachkonstruktion und der Dämmung unter den Vorbehalten des Abschnitts V Nr. 1 und 3.

3. Energieerzeugungsanlagen

3.1 Auswechslung von Feuerstätten einschließlich Verbindungsstücke, unter den Vorbehalten des Abschnitts V Nr. 5 und 6,

3.2 Feuerstätten bis insgesamt nicht mehr als 350 kW Nennwärmeleistung und zugehörige Verbindungsstücke einschließlich der Abgasanlagen und Schächte, unter den Vorbehalten des Abschnitts V Nr. 5 und 6,

3.3 Abgasanlagen für den ausschließlichen Anschluss von Regelfeuerstätten bis 350 kW Gesamtnennwärmeleistung, unter den Vorbehalten des Abschnitts V Nr. 5 und 6,

3.4 Querschnittsveränderungen von Schornsteinen für den ausschließlichen Anschluss von Regelfeuerstätten bis 350 kW Gesamtnennwärmeleistung, unter den Vorbehalten des Abschnitts V Nr. 5 und 6,

3.5 Anlagen der Kraft-Wärme-Kopplung, wie Blockheizkraftwerke (BHKW), mit einer Feuerungswärmeleistung von insgesamt nicht mehr als 350 kW einschließlich zugehöriger Leitungen zur Abführung der Verbrennungsgase, unter den Vorbehalten des Abschnitts V Nr. 5 und 6, bei Anlagen außerhalb von Gebäuden auch unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 1,

3.6 Verbrennungsmotorisch betriebene Wärmepumpen, feuerbeheizte Sorptionswärmepumpen und entsprechend betriebene Kälteaggregate bis insgesamt nicht mehr als 350 kW Feuerungswärmeleistung; hierzu erforderliche Abgasleitungen sind eingeschlossen, jeweils unter den Vorbehalten des Abschnitts V Nr. 5 und 6,

3.7 elektrisch betriebene Wärmeerzeuger,

3.8 elektrisch betriebene Wärmepumpen und Kälteaggregate bis 1 000 kW gesamter elektrischer Aufnahmeleistung, unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 6,

3.9 Solaranlagen,

3.9.1. in, an und auf Dach- und Außenwandflächen, ausgenommen bei Hochhäusern, sowie die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt des Gebäudes,

3.9.2 gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 m unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 1,

3.10 Gasregler- und Transformatorenstationen, jeweils bis 50 m³ Brutto-Rauminhalt,

3.11 Windenergieanlagen bis zu 10 m Höhe, gemessen von der Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt der vom Rotor bestrichenen Fläche und einem Rotordurchmesser bis zu 3 m, außer in reinen Wohngebieten.

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

4.1 Lüftungsleitungen, Leitungen von Klimaanlage und Warmluftheizungen, Installationsschächte und -kanäle, ausgenommen in Sonderbauten; soweit sie durch Decken oder Wände geführt werden, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, unter den Vorbehalten des Abschnitts V Nr. 2 und 6, bei gewerblich genutzten Dunstabzugsanlagen, zusätzlich unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 5,

4.2 Leitungen, Einrichtungen und Armaturen für Wasser, Abwasser, Niederschlagswasser einschließlich zugehörige Sickerschächte, für Gas, Elektrizität oder Wärme und Leitungen für die Datenübertragung,

4.3 Brunnen,

4.4 Wasser- und Warmwasserversorgungsanlagen in Gebäuden, ausgenommen Feuerstätten,

4.5 Abwasserbehandlungsanlagen für häusliches Abwasser, die für einen Abwasseranfall von weniger als 3 kg biochemischer Sauerstoffbedarf (BSB₅) oder 8 m³ täglich bemessen sind, unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 6,

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

4.7 Be- und Entwässerungsanlagen auf land- oder forstwirtschaftlich oder erwerbsgärtnerisch genutzten Flächen,

4.8 Ladestationen innerhalb und außerhalb von Gebäuden.

5. Antennen, Masten, Unterstützungen und ähnliche bauliche Anlagen

5.1 Antennenanlagen

5.1.1 bis 15 m Gesamthöhe, auf Gebäuden gemessen ab dem Schnittpunkt der Anlage mit der Dachhaut, und bei Parabolantennen mit Reflektordurchmesser bis 1,20 m, bei über 10 m Gesamthöhe unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 4,

5.1.2 zugehörige Versorgungseinheiten und Funkcontainer

a) bis zu 10 m³ Brutto-Rauminhalt in, an oder auf baulichen Anlagen unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 1, bei mehr als 5 m³ Brutto-Rauminhalt auch unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 3,

b) sonstige Versorgungseinheiten und Funkcontainer bis 50 m³ Brutto-Rauminhalt außerhalb von Gebäuden unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 1,

5.2 temporär aufgestellte Antennenanlagen, einschließlich zugehöriger Versorgungseinheiten und Funkcontainer,

5.2.1 die nicht länger als drei Monate aufgestellt werden; die Vorbehalte der Nr. 5.1.2 bis 5.1.2.2 gelten entsprechend.

5.2.2 die länger als drei Monate, aber nicht länger als 24 Monate aufgestellt werden, ab einer Gesamthöhe von über 10 m unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 4, ab einer Gesamthöhe von über 15 m zusätzlich unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 1; die Vorbehalte der Nr. 5.1.2 bis 5.1.2.2 gelten entsprechend.

5.3 Masten und Unterstützungen

5.3.1 für Freileitungen zur Versorgung mit elektrischer Energie,

5.3.2 für Fernsprechleitungen sowie Leitungen zur Datenübertragung,

5.3.3 für öffentlichen Zwecken dienende Sirenen,

5.3.4 für Flaggen und Fahnen, soweit sie nicht der Werbung dienen,

5.3.5 bis 10 m Höhe für Flutlicht auf Sportanlagen, unter den Vorbehalten des Abschnitts V Nr. 1 und 6,

5.3.6 die aus Gründen des Brauchtums errichtet werden,

5.3.7 für Seilbahnen, die der Lastenbeförderung dienen und nicht über öffentliche Verkehrsflächen führen,

5.4 Signalhochbauten der Landesvermessung,

5.5 Blitzschutzanlagen.

6. Behälter, Wasserbecken

6.1 Behälter für verflüssigte Gase bis 3 t Fassungsvermögen, unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 6,

6.2 Behälter für nicht verflüssigte Gase bis 6 m³ Behälterinhalt, unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 6,

6.3 Behälter für brennbare Flüssigkeiten oder für wassergefährdende Stoffe bis 10 m³ Rauminhalt, einschließlich Rohrleitungen, Auffangräumen und Auffangvorrichtungen sowie zugehörige Betriebs- und Sicherheitseinrichtungen und Schutzvorkehrungen, unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 6,

6.4 sonstige drucklose Behälter bis 50 m³ Behälterinhalt und bis 3,50 m Höhe oder Tiefe,

6.5 Gülle- und Jauchehälter und -gruben mit einem Rauminhalt bis zu 50 m³ und einer Höhe oder Tiefe bis zu 3 m,

6.6 Wasserbecken bis 100 m³ Rauminhalt und 2 m Tiefe, bei einer Tiefe von mehr als 1,50 m bis 2 m unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 3,

6.7 Fahrsilos, Kompost- und ähnliche Anlagen.

7. Einfriedungen, Terrassentrennwände, Stützmauern, Brücken, Durchlässe

7.1 Einfriedungen, Terrassentrennwände und Sichtschutzzäune bis 2 m Höhe, offene Einfriedungen im Außenbereich,

7.2 Stützmauern, bei einer Höhe von mehr als 1,50 m unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 3,

7.3 Brücken und Durchlässe bis 10 m lichte Weite; bei mehr als 5 m lichter Weite oder bei einer Belastung von mehr als 12,5 t unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 3.

8. Bauliche Anlagen auf Camping- und Wochenendplätzen

8.1 Wohnwagen, Zelte und bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, auf bauaufsichtlich genehmigten Campingplätzen,

8.2 bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, auf bauaufsichtlich genehmigten Wochenendplätzen.

9. Anlagen in Gärten und zur Freizeitgestaltung

9.1 Anlagen, die der Gartennutzung, der Gartengestaltung, der zweckentsprechenden Einrichtung von Gärten oder wohnungswirtschaftlichen Zwecken dienen, wie Sitzgruppen,

Pergolen, nicht überdachte Terrassen bis 1 m Höhe über Geländeoberfläche, Außentreppen bis 1 m über Geländeoberfläche, ausgenommen Gebäude,

9.2 bauliche Anlagen, die der zweckentsprechenden Einrichtung von Spiel-, Abenteuerspiel-, Bolz- und Sportplätzen dienen, wie Tore für Ballspiele, Schaukeln und Klettergerüste, ausgenommen Gebäude und Tribünen,

9.3 bauliche Anlagen für Trimpfade, Reit- und Wanderwege, Lehrpfade,

9.4 Sprungschanzen, Sprungtürme und Rutschbahnen bis 10 m Höhe, bei mehr als 5 m bis 10 m Höhe unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 3,

9.5 luftgetragene Schwimmbeckenüberdachungen bis 100 m² Grundfläche.

10. Werbeanlagen, Warenautomaten

10.1 Werbeanlagen,

10.1.1 mit einer Ansichtsfläche bis 1 m²,

10.1.2 die vorübergehend an der Stätte der Leistung angebracht oder aufgestellt werden, wenn sie nicht fest mit dem Boden oder anderen baulichen Anlagen verbunden sind,

10.1.3 für zeitlich begrenzte Veranstaltungen,

10.1.4 die nicht vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind,

10.1.5 in durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe-, Industrie- und vergleichbaren Sondergebieten an der Stätte der Leistung, an und auf Flugplätzen, Sportanlagen, an und in abgegrenzten Versammlungsstätten sowie auf Ausstellungs- und Messegeländen; sie dürfen nicht in die freie Landschaft wirken,

10.1.6 im Geltungsbereich einer Satzung nach § 91 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, wenn die Satzung Festsetzungen über Art, Größe und Anbringungsort der Werbeanlagen enthält und die Werbeanlagen diesen Festsetzungen entsprechen,

10.1.7 als Zeichen, die auf abseits oder versteckt gelegene Stätten hinweisen (Hinweiszeichen),

10.1.8 als Schilder, die Inhaberinnen oder Inhaber und Art gewerblicher oder landwirtschaftlicher Betriebe kennzeichnen (Hinweisschilder), wenn sie vor Ortsdurchfahrten auf einer einzigen Tafel zusammengefasst sind,

10.2 Warenautomaten.

11. Fliegende Bauten und sonstige vorübergehend aufgestellte oder genutzte bauliche Anlagen

11.1 Fliegende Bauten bis 5 m Höhe, die nicht dazu bestimmt sind, von Besucherinnen oder Besuchern betreten zu werden,

11.2 Fliegende Bauten bis 5 m Höhe, die für Kinder betrieben werden und eine Geschwindigkeit von höchstens 1 m/s haben,

11.3 Bühnen, die Fliegende Bauten sind, einschließlich Überdachungen und sonstiger Aufbauten bis 5 m Höhe, mit einer Grundfläche bis 100 m² und einer Fußbodenhöhe bis 1,50 m,

11.4 Erdgeschossige Zelte und erdgeschossige betretbare Verkaufsstände, die Fliegende Bauten sind, mit einer Grundfläche bis 75 m²,

11.5 Bühnenaufbauten, Kulissen und technische Bühneneinrichtungen, wie Beschallungs- und Beleuchtungsträger, in Theaterbauten und anderen für diese Nutzung genehmigten Veranstaltungsräumen oder -hallen,

11.6 Aufblasbare Spielgeräte mit einer Höhe des betretbaren Bereichs von bis zu 5 m oder mit überdachten Bereichen, bei denen die Entfernung zum Ausgang nicht mehr als 3 m, sofern ein Absinken der Überdachung konstruktiv verhindert wird, nicht mehr als 10 m, beträgt,

11.7 Toilettenanlagen für Veranstaltungen,

11.8 Gerüste

11.8.1 der Regelausführung,

11.8.2 Traggerüste bis zu 5 m Höhe unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 3,

11.9 Baustelleneinrichtungen auf der Baustelle und auf Nachbargrundstücken von Baugrundstücken bis zum Abschluss der Bauarbeiten einschließlich der Unterkünfte, der Toilettenanlagen, der Lager- und Schutzhallen, Mischhallen, Silos und Werkstätten,

11.10 vorübergehend genutzte unbefestigte Lagerplätze für landwirtschaftliche, forstwirtschaftliche oder erwerbsgärtnerische Erzeugnisse oder Festmist,

11.11 Folientunnel, die einem landwirtschaftlichen oder erwerbsgärtnerischen Betrieb dienen,

11.12 vorübergehend aufgestellte bauliche Anlagen, die dem Verkauf landwirtschaftlicher oder erwerbsgärtnerischer Produkte durch die Erzeugerin oder den Erzeuger dienen, ausgenommen Gebäude,

11.13 landwirtschaftliche bauliche Anlagen für Geflügel, die für nicht länger als zwei Monate auf einem Grundstück aufgestellt werden,

11.14 Fliegende Bauten und Behelfsbauten, die der Landesverteidigung, dem Katastrophenschutz oder der Unfallhilfe dienen und nur vorübergehend aufgestellt werden,

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

11.16 Messe- und Ausstellungsstände, die nicht länger als drei Monate auf genehmigtem Messe- oder Ausstellungsgelände errichtet werden, ausgenommen Fliegende Bauten,

11.17 Zeltlager, die nach ihrem erkennbaren Zweck gelegentlich, höchstens für zwei Monate, errichtet werden,

11.18 behelfsmäßige bauliche Anlagen, die ausschließlich der öffentlichen Versorgung mit Wasser, Gas, Elektrizität, Wärme, der öffentlichen Abwasserbeseitigung oder der Telekommunikation dienen und höchstens für drei Monate errichtet werden, ausgenommen Antennenanlagen, 11.19 Anlagen zur Boden- und Grundwassersanierung.

12. Aufschüttungen, Abgrabungen, Plätze

12.1 selbstständige Aufschüttungen oder Abgrabungen bis 2 m Höhe oder Tiefe und bis 30 m², im Außenbereich bis 300 m² Grundfläche,

12.2 Aufschüttungen, die der landwirtschaftlichen oder erwerbsgärtnerischen Bodenverbesserung dienen,

12.3 Stellplätze für Kraftfahrzeuge bis 50 m² Grundfläche, einschließlich Zufahrten mit nicht mehr als 200 m² Grundfläche,

12.4 Abstellplätze für Fahrräder sowie überdachte Abstellplätze für Fahrräder, bei mehr als 50 m² Grundfläche unter Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 1,

12.5 Ausstellungsplätze bis 300 m² Fläche in durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe- und Industriegebieten,

12.6 Kinderspielplätze,

12.7 Reit- und Bewegungsplätze im Außenbereich,

12.8 Plätze für das landschaftsangepasste Lagern von Brennholz für den Eigenbedarf bis zu 40 m³ Rauminhalt je Flurstück.

13. Sonstige Anlagen und Einrichtungen

13.1 Denkmäler, Skulpturen und ähnliche Anlagen bis 4 m Höhe, mit Ausnahme von Gebäuden,

13.2 Fahrzeugwaagen,

13.3 Regale mit einer Höhe bis zu 7,50 m Oberkante Lagergut,

13.4 künstliche Hohlräume unter der Erdoberfläche bis 100 m³ Rauminhalt,

13.5 private Wege auf und zu Baugrundstücken,

13.6 land- und forstwirtschaftliche und erwerbsgärtnerische Wirtschaftswege sowie Zuwegungen zu Anlagen der Energieerzeugung,

13.7 Fütterungs- und Melkstände der Landwirtschaft,

13.8 Hilfsfundamente für fahrbare, jedoch ortsfest betriebene landwirtschaftliche Maschinen, wie Trockner und Dämpfanlagen, sowie landwirtschaftliche Arbeitsgerüste, wie Heutrocknungs- und Pflückgerüste,

13.9 Hochsitze mit einer Grundfläche bis 4 m² und Wildfütterungsstände,

13.10 fahrbare Schutzhütten für die Wanderschäferei und Imkerei,

13.11 Treppenaufzüge,

13.12 Markisen, Fensterläden und Rollläden, außer wenn sie gleichzeitig als Werbeanlage dienen,

13.13 Anlagen, ausgenommen Gebäude und Überbrückungen, in einem Gewässer, an dessen Ufer, und in Überschwemmungsgebieten, soweit diese einem wasserrechtlichen Zulassungsverfahren unterliegen,

13.14 Anlagen im Sinne des Produktsicherheitsgesetzes oder deren Teile, die nach den aufgrund des Produktsicherheitsgesetzes erlassenen Vorschriften erlaubnispflichtig oder überwachungsbedürftig sind,

13.15 Nisthilfen für Vögel bis zu einer Höhe von 10 m,

13.16 andere vergleichbare unbedeutende Anlagen, soweit sie nicht bereits in Nr. 1 bis 12 und Nr. 13.1 bis 13.6 aufgeführt sind; Freistellungsvorbehalte der vergleichbaren Anlagen gelten entsprechend.

II Ausbau, Auswechsellung, bauliche Änderung

1. der Ausbau von bestehenden Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 und von bestehenden landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden der Gebäudeklasse 1 ohne Nutzungsänderung sowie ohne Änderung der tragenden Konstruktion und der äußeren Gestalt,
2. die Auswechsellung von haustechnischen Anlagen, wie Wasserversorgungs-, Abwasserbeseitigungs-, Lüftungsanlagen und Elektroinstallationen, ausgenommen Feuerstätten,
3. die Erneuerung und Auswechsellung von Dächern und Dachteilen ohne Eingriff in die Konstruktion bei bestehenden Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,
4. die bauliche Änderung und die Änderung der äußeren Gestaltung von Anlagen durch die Errichtung, An- oder Einbringung von Anlagen nach Abschnitt I Nr. 3.9 und 5.1,
5. die bauliche Änderung von Anlagen nach Abschnitt I, sofern diese auch in geänderter Ausführung baugenehmigungsfrei wären; Freistellungsvorbehalte gelten entsprechend,
6. Einbau eines Personenaufzugs in oder an Ein- und Zweifamilienhäusern unter Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 3.

III Nutzungsänderung

1. die Nutzungsänderung von baulichen Anlagen und Räumen, wenn für die neue Nutzung keine anderen oder weitergehenden öffentlich-rechtlichen, insbesondere auch bauplanungsrechtlichen Anforderungen als für die bisherige Nutzung in Betracht kommen,
2. die Nutzungsänderung von Räumen im Zuge der Modernisierung von Nutzungseinheiten, wenn die Nutzung der Nutzungseinheit beibehalten wird,
3. die Nutzungsänderung von baulichen Anlagen und Räumen durch die Errichtung, An- oder Einbringung von Anlagen und Einrichtungen nach Abschnitt I Nr. 3.9, 5.1 und 10.1.5,
4. die Nutzungsänderung von Anlagen nach Abschnitt I, sofern diese auch bei geänderter Nutzung genehmigungsfrei wären,
5. die Rückkehr zu der durch Nutzungsänderung von Anlagen und Räumen aufgegebenen Nutzung innerhalb einer Frist von bis zu 10 Jahren und die damit verbundene Herstellung des zum Zeitpunkt vor der Änderung bestehenden baulichen Zustandes, unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 1. Dies gilt nicht für Nutzungsänderungen zu Sonderbauten nach § 2 Abs. 9. Für bauliche Änderungen findet § 68 entsprechende Anwendung.

IV Abbruch, Beseitigung

1. bauliche Anlagen nach Abschnitt I,
2. Gebäude bis 300 m³ Brutto-Rauminhalt unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 6,
3. Gebäude der Land- oder Forstwirtschaft oder des Erwerbsgartenbaus bis 150 m² Grundfläche, unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 6,
4. Behälter bis 150 m³ Behälterinhalt,
5. Feuerstätten und ihre Verbindungsstücke,
6. Transformatoren- und Gasreglerstationen sowie Funkcontainer,
7. Gerüste.

V Freistellungsvorbehalte

1. Beteiligung der Gemeinde

Der Gemeinde ist das beabsichtigte Vorhaben durch Einreichen der erforderlichen Bauvorlagen schriftlich zur Kenntnis zu geben, soweit das Vorhaben nicht dem naturschutzrechtlichen Eingriffsgenehmigungsverfahren unterliegt oder eine Ausnahmegenehmigung von einer Veränderungssperre erforderlich ist. Mit dem Vorhaben darf 14 Tage nach Eingang der erforderlichen Bauvorlagen bei der Gemeinde begonnen werden, wenn die Gemeinde der Bauherrschaft nicht schriftlich erklärt, dass ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, oder eine vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 des BauGB beantragt. Teilt die Gemeinde der Bauherrschaft vor Ablauf der Frist schriftlich mit, dass kein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll und sie eine vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 BauGB nicht beantragen wird, darf die Bauherrschaft bereits vor Ablauf der Frist nach Satz 2 mit der Ausführung des Vorhabens beginnen. Die Gemeinde kann durch Satzung

bestimmen, dass im Gemeindegebiet oder in genau bezeichneten Teilen davon bestimmte Vorhaben von der Verpflichtung nach Satz 1 ausgenommen sind; § 91 Abs. 3 gilt entsprechend.

2. Beteiligung von Bauvorlageberechtigten

Das Vorhaben darf erst ausgeführt werden, wenn eine für die jeweilige bauliche Anlage nach § 67 Abs. 1 bis 4 bauvorlageberechtigte Person die statisch-konstruktive und brandschutztechnische Unbedenklichkeit festgestellt und der Bauherrschaft bescheinigt hat.

3. Beteiligung von Nachweisberechtigten

Das Vorhaben darf erst ausgeführt werden, wenn eine hierfür nach § 68 Abs. 3 Satz 2 berechnigte Person die statisch-konstruktive Unbedenklichkeit festgestellt und der Bauherrschaft bescheinigt hat. In den Fällen des Abschnitts I Nr. 2.1, 2.5, 7.3, 9.4 und 11.8.2 kann bei schwieriger Bauausführung in der Bescheinigung das Erfordernis einer Bauüberwachung nach § 83 Abs. 2 Satz 2 festgelegt werden.

4. Beteiligung von Prüfsachverständigen für Standsicherheit

Das Vorhaben darf erst ausgeführt werden, wenn eine hierfür nach § 68 Abs. 3 Satz 1 berechnigte Person die statisch-konstruktive Unbedenklichkeit festgestellt und der Bauherrschaft bescheinigt hat.

5. Beteiligung von Prüfsachverständigen für Energieerzeugungsanlagen

Anlagen dürfen erst dauerhaft in Betrieb genommen werden, wenn die sichere Benutzbarkeit sowie die ordnungsgemäße Abführung der Abgase durch eine nach § 68 Abs. 6 berechnigte Person festgestellt und der Bauherrschaft bescheinigt ist. § 75 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 gilt entsprechend.

6. Beauftragung von Fachfirmen

Die Bauherrschaft hat eine branchenspezifische Fachfirma mit der Ausführung des Vorhabens zu beauftragen.

Handlungsempfehlungen zum Vollzug der HBO 2011 (HE-HBO)

vom 22. Januar 2004; zuletzt geändert am 1. Oktober 2014

Die **Handlungsempfehlungen (HE-HBO)** definieren unbestimmte Rechtsbegriffe, geben Antwort auf Fragen, die sich im bisherigen Vollzug ergeben haben, und weisen auf gerichtliche Entscheidungen hin. Sie sollen die Bauaufsichtsbehörden, Gemeinden und am Bau Beteiligten bei Rechtsvollzug und Planung unterstützen und entlasten und zu einer einheitlichen Beurteilungs- und Handlungslinie beitragen. Paragrafenangaben ohne nähere Bezeichnung beziehen sich auf die HBO.

Die Nummerierung der Hinweise entspricht dem jeweiligen Paragrafen (erste Ziffer), dem Absatz (zweite Ziffer), dem Satz (dritte Ziffer) und der Nummerierung innerhalb eines Satzes (vierte Ziffer) des Gesetzestextes.

Die Nummerierung der Handlungsempfehlungen zu Anlage 1 und 2 der HBO entspricht deren Nummerierung.

Bei ausgelassenen Hauptnummern sind zu den betreffenden Paragrafen keine Vollzugshinweise aufgenommen.

Die Fundstellen der zitierten Rechts- und Verwaltungsvorschriften sind nicht aufgeführt. Die aktuellen Rechtsvorschriften können unter <http://www.rv.hessenrecht.hessen.de> oder unter der Homepage des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung (www.wirtschaft.hessen.de) unter der Rubrik Bauen, Wohnen eingesehen werden.

1 Zu § 1 – Anwendungsbereich

- 1.2.1.4 Der Begriff „öffentliche Versorgung (Entsorgung)“ in **Nr. 4** und **Nr. 5** stellt klar, dass
- 1.2.1.5 der Betrieb der Anlage nicht in öffentlich-rechtlicher Form durch die öffentliche Hand erfolgen muss. Entscheidend ist, dass die Versorgung/Entsorgung der Allgemeinheit dient.
- 1.2.1.8 Als **Dauer eines Wahlkampfes** i.S. des Abs. 2 **Nr. 8 d** können zwei Monate vor der Wahl angenommen werden.

2 Zu § 2 – Begriffe

2.2 Gebäude müssen selbstständig nutzbar sein.

Das bedeutet, dass sie nach ihrer Zweckbestimmung eine eigenständige Funktion besitzen müssen. Sie dürfen in dieser Funktion nicht von anderen baulichen Anlagen abhängig sein. 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 zu seiner Benutzung zugänglich ist. Unter dieser Voraussetzung bestehen **Gebäudegruppen**, wie **Reihenhäuser** und **Doppelhäuser**, aus mehreren selbstständigen Gebäuden, auch wenn sie auf einem Grundstück errichtet sind.

2.3.1.1 **„Freistehend“ sind Gebäude**, die nicht aneinanderggebaut sind und die untereinander und zu den Nachbargrenzen Abstände einhalten. Aneinandergebaute Gebäude wie Reihenhäuser oder Doppelhäuser sind keine freistehenden Gebäude, auch wenn sie auf einem Grundstück errichtet werden. Dies folgt aus dem in Abs. 2 bestimmten Gebäudebegriff (siehe Nr. 2.2).

Der bauordnungsrechtliche Begriff „freistehend“ ist nicht mit dem planungsrechtlichen Begriff „offene Bauweise“ (§ 22 Abs. 2 BauNVO) identisch.

Bei **Anbau von Garagen** oder anderen selbstständigen Gebäuden, auch wenn sie nach § 6 Abs. 10 an der Nachbargrenze zulässig sind, entfällt die Eigenschaft freistehend. Dies gilt jedoch nicht für in das Gebäude integrierte Garagen, die **keine Grenzgaragen** sind.

Durch den nachträglichen Anbau einer Garage erhält ein bisher der Gebäudeklasse 1 zugeordnetes Gebäude die Eigenschaft der Gebäudeklasse 2.

Wird an ein freistehendes landwirtschaftlich genutztes Gebäude ein Wohngebäude angebaut, entfällt die Eigenschaft freistehend. Ist der Wohnteil integriert, ist die Eigenschaft „landwirtschaftlich genutzt“ nicht erfüllt.

Um den späteren Anbau von Gebäuden nicht zu erschweren, wird aus brandschutztechnischen Gründen dringend empfohlen, dies bei der Planung von Gebäuden zu berücksichtigen und die höhere Feuerwiderstandsklasse nach Gebäudeklasse 2 von vornherein zu wählen. Beim Anbau von Kleingaragen mit Wänden und Decken in F30-A kann z.B. im Wege der Abweichung (§ 63) von der Erhöhung der brandschutztechnischen Anforderungen gegenüber dem Hauptgebäude abgesehen werden.

Als „**Nutzungseinheit**“ gilt eine in sich abgeschlossene Folge von Aufenthaltsräumen, die einer Person oder einem gemeinschaftlichen Personenkreis zur Benutzung zur Verfügung stehen (z.B. abgeschlossene Wohnungen, Einliegerwohnungen, Büros, Praxen, Gewerbeeinheiten). Innerhalb der Nutzungseinheit muss der direkte Zugang zu den Rettungswegen jederzeit gewährleistet sein.

Bei **gewerblich genutzten Aufenthaltsräumen** wird die maximale Größe der Nutzungseinheit durch die notwendigen Brandabschnitte begrenzt. Nutzungseinheiten sind nur brandschutztechnisch abgegrenzte Einheiten, die gegeneinander geschützt sind und den Feuerwehreinsatz durch räumlich definierte Abschnitte für die Brandbekämpfung begünstigen. Für sie wird zudem jeweils ein eigenes Rettungswegsystem verlangt (s. § 13 Abs. 3).

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** i.S. des § 26 Abs. 1. Die Anforderungen an Trennwände sind einzuhalten.

Ein separat zugängliches **Büro in einem Wohngebäude** ist eine eigene Nutzungseinheit. Findet die Büronutzung innerhalb einer Wohnung statt, handelt es sich nicht um eine selbstständige Nutzungseinheit.

Auch Flächen von brandschutztechnisch abgetrennten Bereichen einer Nutzungseinheit (z.B. Lagerräume, Technikräume, Archive) sind bei der Berechnung der Fläche der Nutzungseinheit einzubeziehen.

2.3.1.4 Bei der **Gebäudeklasse 4** ist die Zahl der Nutzungseinheiten in einem Geschoss nicht eingeschränkt, sondern lediglich die maximal zulässige Fläche der Nutzungseinheiten.

Ist nur eine Nutzungseinheit größer als 400 m², fällt das Vorhaben nicht mehr in die Gebäudeklasse 4.

Die Flächen von Geschossen einer **Maisonette** sind nicht zu addieren, da sich die Flächenbegrenzung auf die Flächen **in einem Geschoss** bezieht und nicht, wie bei den Gebäudeklassen 1 und 2, auf die Fläche der Nutzungseinheit insgesamt.

Maisonetten, bei denen der erste Rettungsweg innerhalb der Nutzungseinheit durch eine notwendige Treppe ohne eigenen Treppenraum hergestellt wird, sind nach § 31 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 auf eine Brutto-Grundfläche von 200 m² begrenzt. Wird diese Fläche überschritten, müssen beide Geschosse an den notwendigen Treppenraum angeschlossen sein. Bei Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 können offene innere Verbindungen nach § 28 Abs. 2 unzulässig sein. Dies hat aber keinen Einfluss auf die Einteilung in die Gebäudeklasse.

- 2.3.2 Die Einteilung in Gebäudeklassen gilt grundsätzlich auch für Sonderbauten (§ 2 Abs. 8). Sonderbauverordnungen können abweichende Regelungen enthalten. Diese haben unmittelbare Außenwirkung. Auf Grund des § 45 können von den Bauaufsichtsbehörden im Baugenehmigungsverfahren abweichende Anforderungen gestellt oder Erleichterungen zugelassen werden.

Werden bei Sonderbauten Erleichterungen durch eine **Sonderbauverordnung** zugelassen, ist ein Abweichungsantrag nicht erforderlich.

Sehen Sonderbaurichtlinien Erleichterungen vor, ist hierüber auf der Grundlage des § 45 Abs. 1 Satz 2 im Baugenehmigungsverfahren (§ 58) zu entscheiden. § 63 ist daneben nicht anzuwenden. Dies gilt im durch § 2 Abs. 8 definierten Sonderbaubereich auch für in Technischen Baubestimmungen vorgesehene Erleichterungen (z.B. für Industriebauten mit mehr als 1600 m² Brutto-Grundfläche des Geschosses mit der größten Ausdehnung – § 2 Abs. 8 Nr. 3).

Sehen Technische Baubestimmungen außerhalb des Anwendungsbereichs der Sonderbauten Erleichterungen gegenüber der Bauordnung oder Verordnungen vor, ist hierüber durch Abweichung nach § 63 zu entscheiden (z.B. Industriebauten bis zu 1600 m² Brutto-Grundfläche des Geschosses mit der größten Ausdehnung).

Zu Abweichungen von bauaufsichtlich eingeführten Technischen Baubestimmungen siehe Nr. 3.3.3.

- 2.3.3 **In einem Geschoss sind Aufenthaltsräume möglich**, wenn es für Aufenthaltsräume bestimmt ist oder wenn es, ohne hierfür schon bestimmt zu sein, in seiner gegebenen Gestalt zur Einrichtung von Aufenthaltsräumen, ggf. auch durch Ausbaumaßnahmen, geeignet ist.

Geschosse sind auf einer Ebene liegende horizontale Gebäudeabschnitte, die i.d.R. gegeneinander durch Decken getrennt sind. Die Decke kann auch zugleich Dachfläche sein. Außenwände sind nicht erforderlich. Nicht überdeckte Teile des Gebäudes sind nicht als Geschoss oder Teil davon anzusehen. Eine Überdachung muss dauerhaft sein; hierzu reicht es aus, dass sie regelmäßig wiederkehrend den darunter liegenden Raum vor ungünstigen Witterungseinflüssen abschirmt und von ihrer Konstruktion her auf Dauer angelegt ist. Bei Markisen fehlt es i.d.R. an der Dauerhaftigkeit. Dagegen sind dauerhaft oder längerfristig angebrachte Folien oder Stoffe sowie Lamellen, die konstruktiv geeignet sind, Dachfunktion zu übernehmen, Dach in diesem Sinne.

Die Eignung zur Einrichtung von Aufenthaltsräumen bestimmt sich nach objektiven Kriterien, insbesondere

- erforderliche notwendige Treppe (§ 30 Abs. 1) und
- erforderliche lichte Raumhöhe von Aufenthaltsräumen (§ 42 Abs. 1)

sind vorhanden.

Zum Begriff **Aufenthaltsräume** siehe Nr. 2.9, zur lichten Raumhöhe siehe Nr. 42.1.1.

„**Rohfußboden**“ i.S. des § 2 Abs. 3 Satz 3 ist die Oberkante der statisch-tragenden Konstruktion. Die Oberkante von z.B. Trittschalldämmung und Estrich oder Fußbodenheizung gehört nicht zum Rohfußboden.

Zum Begriff der **Geländeoberfläche** siehe Nr. 2.5.

Die **mittlere Höhe** eines Gebäudes ergibt sich aus der Summe aller freiliegenden Flächen aller Außenwände (begrenzt durch Geländeoberfläche und Fußbodenoberkante – Rohbaumaß – des höchstgelegenen Fußbodens) geteilt durch den Umfang des Gebäudes.

Bei der Ermittlung der Höhe ist zu unterscheiden zwischen

- unterschiedlicher Fußbodenhöhe innerhalb eines Geschosses; hier ist die unterschiedliche Höhe in die Mittelung einzubeziehen, und
- Versatz von Geschossen; hier erfolgt die Berechnung der maßgeblichen Höhe nach dem höchstgelegenen Geschoss.

Eine **unterschiedliche Fußbodenhöhe** liegt vor, wenn sich der Versatz innerhalb einer Nutzungseinheit befindet. Der Versatz der Höhe des Fußbodens innerhalb eines Geschosses führt nicht zu einer getrennten Betrachtung von Gebäudeteilen.

Ein **Versatz von Geschossen** ist anzunehmen, wenn sich auf den verschiedenen Ebenen voneinander getrennte Nutzungseinheiten befinden, also eine vertikale Trennung der Gebäudeteile durch Trennwände zwischen den Nutzungseinheiten oder durch Brandwände erfolgt.

Die **Höhenlage unterirdischer Gebäudeteile unterhalb der Geländeoberfläche**, z.B. von Tiefgaragen oder Kellern, ist ohne Einfluss auf die Einteilung in die Gebäudeklassen. Die Gebäudeklasse und die hieran geknüpften Bauteil- und Baustoffanforderungen bestimmen sich nach den oberirdischen Gebäudeteilen. Sind die unterirdischen Gebäudeteile den Nutzungseinheiten des Gebäudes zugeordnet, z.B. als Kellerraum oder als Stellplätze für Kraftfahrzeuge, sind diese Gebäudeteile weder eigenständige Nutzungseinheiten, noch werden die Flächen der Geschosse, soweit sie Kellergeschosse sind, auf die Flächen der Nutzungseinheiten angerechnet.

Unterirdische selbständige Gebäude, z.B. Tiefgaragen, sind sonstige Gebäude. Sie sind der Gebäudeklasse 3 zuzuordnen. Sind sie Sonderbauten, können auf Grund des § 45 besondere Anforderungen gestellt werden (§ 2 Abs. 3 Satz 2). Für Garagenbauten, auch soweit sie keine Sonderbauten sind, gilt die Garagenverordnung. Bei sonstigen Gebäuden mit mehr als zwei unterirdischen Geschossen ist die Zuordnung zu den Sonderbauten auf Grund des § 2 Abs. 8 Nr. 18 zu prüfen.

- 2.3.4 Der Begriff „Brutto-Grundfläche“ verweist auf die in der DIN 277 Teil 1 geregelte Berechnungsmethode. Nach Nr. 4.2.1 dieser Norm sind für die Berechnung der Brutto-Grundfläche die äußeren Maße der Bauteile einschließlich Bekleidung, z.B. Putz, Außenschalen mehrschaliger Wandkonstruktionen, in Höhe der Boden- bzw. Deckenbelagsoberkanten anzusetzen. Konstruktive und gestalterische Vor- und Rücksprünge an den Außenflächen bleiben dabei unberücksichtigt. Die Berechnungsmethode ist auch für

die Bemessung einzelner Nutzungseinheiten maßgeblich. Trennwände zwischen Nutzungseinheiten können, um Abweichungen von der Brutto-Grundfläche des Gesamtgebäudes und Doppelberechnungen zu vermeiden, jeweils hälftig den jeweiligen Nutzungseinheiten zugerechnet werden.

Flächen in Kellergeschossen werden nicht eingerechnet (§ 2 Abs. 3 Satz 4, zweiter Satzteil). Wie Kellergeschosse genutzt werden (Kellerraum, Wohnnutzung, Garage), ist ohne Bedeutung. Zum Begriff des Kellergeschosses siehe Nr. 2.4.1. Nebengebäude und Nebenanlagen werden ebenfalls nicht eingerechnet; Nebengebäude sind selbst den entsprechenden Gebäudeklassen zuzuordnen.

Bei der Berechnung der Brutto-Grundfläche für die Feststellung der Sonderbaueigenschaft ist § 2 Abs. 3 Satz 4 nicht anzuwenden (s. Nr. 2.8.1.5).

Zu der Anforderung „**Aufenthaltsräume nicht möglich**“ siehe Nr. 2.3.3.

- 2.4.4 Die Vollgeschosseigenschaft kann auch bei nicht obersten Geschossen mit geneigter Dachfläche entfallen. Dagegen greift die Privilegierung bei Staffelgeschossen nur für das **oberste Geschoss** eines Gebäudes.

Verliert durch eine Aufstockung das bisher **oberste** Geschoss diese Eigenschaft, greift die Privilegierung der Staffelgeschossregelung nicht mehr. Die planungsrechtlich zulässige Zahl der Vollgeschosse kann hierdurch überschritten werden.

- 2.4.5 Mit der Änderung vom 25.11.2010 wurde der obere Bezug für die Berechnung der Vollgeschossigkeit bei Geschossen mit Dachflächen geändert: maßgeblich ist jetzt die **Oberkante der Tragkonstruktion**. Durch die Änderung werden die Dacheindeckung sowie eine auf die tragende Konstruktion aufgebrachte Wärmedämmung nicht angerechnet.

- 2.4.6 **Untergeordnet sind Aufbauten über Dach**, wenn sie nicht prägend in Erscheinung treten. Als Obergrenze kann ein Drittel der Dachfläche angenommen werden. Der Aufbau darf keine Aufenthaltsräume enthalten, sondern nur der Unterbringung von maschinentechnischen Anlagen dienen. Dies können z.B. Funkcontainer für Antennenanlagen oder Räume für Aufzüge und Aufzugsmaschinenräume sein.

- 2.5 Bei **baugenehmigungsfreien und genehmigungsfreigestellten Vorhaben (§§ 55, 56)**, bei denen eine bauaufsichtliche Prüfung nicht stattfindet, fehlt es an der Möglichkeit, die Geländeoberfläche in der Baugenehmigung festzulegen. Fehlt es zugleich an einer bauleitplanerischen Festsetzung der Geländeoberfläche, ist die natürliche Geländeoberfläche maßgebend. Es steht nicht im Belieben der Bauherrschaft, eine von der natürlichen Geländeoberfläche abweichende Geländeoberfläche dem Bauvorhaben zugrunde zu legen. Plant die Bauherrschaft eine Veränderung der Geländeoberfläche, kann diese nur mit der Baugenehmigung festgelegt werden. Die Bauherrschaft hat ein Baugenehmigungsverfahren zu beantragen (§ 54 Abs. 3). Bei Vorhaben nach § 55 kann die neue Geländeoberfläche im isolierten Abweichungsverfahren (vgl. Nr. 63.3) festgelegt werden.

Zu den Auswirkungen von Aufschüttungen/Abgrabungen auf die Geländeoberfläche gilt Folgendes:

Handelt es sich um eine Aufschüttung/Abgrabung als Bestandteil eines genehmigungspflichtigen Bauvorhabens, ist die Bauaufsichtsbehörde nicht verpflichtet, die Geländeoberfläche eines Grundstücks antragsgemäß in der Weise festzulegen, dass durch die Aufschüttung/Abgrabung die Vollgeschosseigenschaft eines Geschosses verloren geht oder entsteht.

Aufschüttungen/Abgrabungen, die sowohl freistehend als auch in Verbindung mit anderen baulichen Anlagen oder Gebäuden möglich und die nicht Bestandteil eines genehmigungspflichtigen Bauvorhabens sind, dürfen – gleichgültig ob genehmigungspflichtig oder genehmigungsfrei – nicht zu unzulässigen Veränderungen der Zahl der Vollgeschosse oder der Abstandsflächen führen. Wird die Aufschüttung/Abgrabung vor Errichtung eines genehmigungspflichtigen Bauvorhabens vorgenommen, muss sie nicht Anlass sein, die dadurch entstandene Geländeoberfläche festzulegen. Hinsichtlich der unzulässigen Umgehung der bauplanungsrechtlich zulässigen Zahl der Vollgeschosse ist es ohne Bedeutung, ob eine Aufschüttung Teil eines Genehmigungsverfahrens für ein Gebäude ist oder nicht.

Wird die Aufschüttung/Abgrabung auf bereits bebautem Grundstück vorgenommen, ist die Festlegung einer neuen Geländeoberfläche unzulässig, wenn dadurch eine vorhandene bauliche Anlage oder ein vorhandenes Gebäude baurechtswidrig wird.

Im Verhältnis zum Gebäude **geringfügige Abgrabungen** vor Außenwänden, z.B. vor Kellerfenstern, verändern die Geländeoberfläche nicht.

Hinweis: Zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht dürfen in und auf Böden nur Bodenmaterial sowie Baggergut nach DIN 19731 (Ausgabe 5/98) und Gemische von Bodenmaterial mit solchen Abfällen, die die stofflichen Qualitätsanforderungen der nach § 8 des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes erlassenen Verordnungen sowie der Klärschlammverordnung erfüllen, auf- und eingebracht werden (§ 12 BBodSchV).

2.8 Soweit für die in § 2 **Abs. 8** aufgeführten Sonderbauten Verordnungen erlassen sind, gelten diese unmittelbar. Bestehen Richtlinien, sind diese auf der Grundlage des § 45 im Einzelfall umzusetzen, indem die Pflicht zur Beachtung in der Baugenehmigung angeordnet wird. Soweit keine Sonderbauverordnungen bestehen, können im Einzelfall besondere Anforderungen gestellt oder Erleichterungen zugelassen werden (§ 45). Vgl. auch Nr. 2.3.2.

2.8.1 Die **Sonderbaueigenschaft** liegt vor, wenn eine bauliche Anlage auch nur eine der unter Nr. 1 bis Nr. 16 aufgeführten Voraussetzungen erfüllt oder von der Bauaufsichtsbehörde entsprechend Nr. 17 oder 18 zum Sonderbau erklärt wird.

Befinden sich in einem Gebäude unterschiedliche Nutzungen, ist die Sonderbaueigenschaft für das Gebäude insgesamt anzunehmen, wenn auch nur für eine Nutzung die Sonderbaueigenschaft erfüllt ist.

Dies gilt auch dann, wenn mehrere statisch unabhängige Gebäude funktional miteinander z. B. über gemeinsame Rettungswege oder eine gemeinsame Lüftungsanlage in Verbindung stehen.

Die Sonderbaueigenschaft bleibt nur dann auf ein Gebäudeteil beschränkt, wenn dieser in jeder Hinsicht unabhängig ist, es sich also faktisch um ein eigenständiges Gebäude handelt.

2.8.1.1 Auf die durch Erlass bauaufsichtlich bekannt gemachten Muster-**Hochhaus-Richtlinien** wird hingewiesen.

2.8.1.2 In **Nr. 2** sind bauliche Anlagen mit mehr als 30 m Höhe über der Geländeoberfläche im Mittel als Sonderbauten definiert. Beispiele sind freistehende Schornsteine, Silos, Masten und Windkraftanlagen. Zu letzteren siehe „Richtlinie für Windkraftanlagen; Einwirkungen und Standsicherheitsnachweise für Turm und Gründung“, die als Technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführt ist.

- 2.8.1.3 **Nr. 3** erfasst alle Gebäude, die den Gebäudebegriff nach § 2 Abs. 2 erfüllen, unabhängig von ihrer Nutzung, ausgenommen Wohngebäude.

Die Sonderbaueigenschaft besteht auch, wenn das Geschoss mit der größten Ausdehnung ein Kellergeschoss ist.

Zu beachtende bauaufsichtlich eingeführte Technische Baubestimmungen, z.B. der **Industriebau-Richtlinie**, führen nicht notwendigerweise zur Einordnung des Gebäudes als Sonderbau i.S. des § 2 Abs. 8. Der Anwendungsbereich der Technischen Baubestimmungen und der Sonderbaudefinitionen ist nicht deckungsgleich.

- 2.8.1.4 **Nr. 4** erklärt Verkaufsstätten zu Sonderbauten, schränkt den Anwendungsbereich jedoch insoweit ein, als eine Flächenbegrenzung von mehr als 2000 m² Brutto-Grundfläche bestimmt ist. Verkaufsstätten mit Verkaufsräumen bis 2000 m² Brutto-Grundfläche zählen somit nicht zu den Sonderbauten. Sie können aber bei Vorliegen der Voraussetzungen der Nr. 3 die Sonderbaueigenschaft erfüllen. In die Flächenberechnung sind auch Ladenstraßen mit einzubeziehen.

Auf die durch Erlass bauaufsichtlich bekannt gemachte **Muster- Verkaufsstättenverordnung** der Fachkommission „Bauaufsicht“ der ARGEBAU wird hingewiesen.

- 2.8.1.5 Entsprechend der DIN 277 Teil 1 sind bei der Berechnung der Brutto-Grundfläche die Grundflächen aller Grundrissebenen des Büro- und Verwaltungsgebäudes, einschließlich der Kellergeschosse, zu berücksichtigen. § 2 Abs. 3 Satz 4 ist nicht anzuwenden, da § 2 Abs. 8 Nr. 5 auf die Brutto-Grundfläche des Gebäudes und nicht auf die Flächen bestimmter Geschosse oder bestimmter Nutzung abstellt.

- 2.8.1.6 Auf die durch Erlass bauaufsichtlich bekannt gemachte **Muster-Versammlungsstätten-Verordnung** der Fachkommission „Bauaufsicht“ der ARGEBAU wird hingewiesen.

- 2.8.1.7 Die Sonderbaudefinition wurde durch Gesetz vom 25.11.2010 insoweit geändert, als Unterbringung und Pflege als Tatbestandsmerkmale nicht mehr zusammen erfüllt sein müssen. Um praxisnah und angemessen auf die vielfältigen Betreuungsmodelle und Wohnformen für diese Personengruppen reagieren zu können, ist entsprechend der MBO die Formulierung „Unterbringung oder Pflege“ verwendet.

Altenpflegeheime oder andere ähnliche Einrichtungen für ältere Menschen im Sinne des Heimgesetzes sowie des hessischen Nachfolgegesetzes zum Heimgesetz sind Sonderbauten i.S. des § 2 Abs. 8 Nr. 7.

Für die Abgrenzung, ob Einrichtung oder selbstbestimmtes Wohnen in einer Gemeinschaft vorliegt, kann auf die Anzahl der hilfsbedürftigen Personen abgestellt werden. Wenn mehr als 6 Personen innerhalb einer Nutzungseinheit gepflegt werden, kann in der Regel von einem Sonderbau ausgegangen werden. Unter dieser Voraussetzung können auch Tagespflegeeinrichtungen Sonderbaueigenschaft erlangen.

Unterbringung oder Pflege liegt nicht vor, wenn sich Betreuungsleistungen auf hauswirtschaftliche Versorgung, Verpflegung oder allgemeine Dienstleistungen wie Notruf- oder Hausmeisterdienste beschränken, wie sie in Wohnanlagen des „Betreuten Wohnens“ angeboten werden.

Behindertenwerkstätten sind keine Sonderbauten i.S. des § 2 Abs. 8 Nr. 7, wenn keine Pflege vorliegt.

2.8.1.8 Mit der Änderung vom 25.11.2010 wurde der bisher verwendete Begriff „Kindergärten und -horte“ an die Bezeichnung „Tageseinrichtungen für Kinder“ nach § 25 des Hessischen Kinder- und Jugendhilfegesetzbuches (HKJGB) angepasst. Abzugrenzen von Kindertageseinrichtungen ist die Kindertagespflege nach § 29 HKJGB. Letztere sind keine Sonderbauten. „Erdgeschoss“ ist ein zu ebener Erde liegendes Geschoss eines Gebäudes. Der Rohfußboden des Erdgeschosses liegt maximal 2 Stufen (ca. 35 cm) über oder unter der natürlichen oder genehmigten Geländeoberfläche.

2.8.1.9 Bei der Bestimmung der Sonderbaueigenschaft von **Schank- und Speisegaststätten** (Buchst. a) ist seit der Änderung vom 25.11.2010 auf die Brutto-Grundfläche des Gast- raumes abzustellen. Die Sonderbaueigenschaft wird erst bei Brutto-Grundflächen von insgesamt mehr als 120 m² erreicht. Liegen die Gasträume in anderen Geschossen als Erdgeschossen, liegt ein Sonderbau vor, wenn diese Räume insgesamt größer als 70 m² sind. Hierbei handelt es sich um die Brutto-Grundfläche nach DIN 277, die nach den Außenmaßen der Gebäude zu berechnen ist (s. auch Hinweise unter 2.3.4).

Beherbergungsbetriebe (Buchst. b) mit mehr als 30 Gastbetten sind Sonderbauten. Auf die durch Erlass bauaufsichtlich bekannt gemachte **Muster- Beherbergungsstättenverordnung** der Fachkommission „Bauaufsicht“ der ARGEBAU wird hingewiesen.

Ob ein **Boarding-Haus** als Wohngebäude oder Beherbergungsbetrieb gilt und damit Sonderbau ist, ist im konkreten Einzelfall von der zuständigen unteren Bauaufsichtsbe- hörde zu entscheiden. Für eine Wohnnutzung spricht eine Ausstattung, die eine eigen- ständige Wohnnutzung ermöglicht (z.B. Größe der Wohnung, Küche). Dagegen ist ein Beherbergungsbetrieb anzunehmen, wenn die Nutzung maßgeblich von der Inanspruch- nahme von hoteltypischen Serviceleistungen geprägt ist.

Bei den **Spielhallen** (Buchst. c) wurde mit der Änderung vom 25.11.2010 entsprechend der MBO das Flächenmaß von 120 m² Nutzfläche auf 150 m² Brutto-Grundfläche ange- hoben. Die Spielhalle umfasst die Nutzungseinheit einschließlich zugehöriger Neben- räume.

Für Spielhallen gibt es keine Sonderbauvorschrift. Haben sie mehr als 200 Besucher- plätze, sind sie Versammlungsstätten, die in den Anwendungsbereich der **Muster- Versammlungsstättenverordnung** fallen.

2.8.1.10 **Nr. 10** bestimmt außer Schulen auch **Hochschulen und ähnliche Einrichtungen** zu Sonderbauten.

Zu Hochschulen gehörende reine Bürogebäude sind nur dann Sonderbauten, wenn sie mehr als 3000 m² Brutto-Grundfläche haben (§ 2 Abs. 8 Nr. 5).

Für Schulen wird auf die durch Erlass bauaufsichtlich bekannt gemachte **Muster- Schulbau-Richtlinie** der Fachkommission „Bauaufsicht“ der ARGEBAU hingewiesen. Diese Richtlinie erfasst nicht Hochschulen und Fachhochschulen, Akademien, Volks- hochschulen, Musik-, Tanz- oder Fahrschulen oder vergleichbare Bildungseinrichtun- gen.

2.8.1.11 Bauliche **Anlagen des Maßregelvollzugs** sind „Psychiatrische Krankenhäuser“ (§ 63 Strafgesetzbuch – StGB) oder „Entziehungsanstalten“ (§ 69 StGB). Unbeschadet der besonderen sicherheitstechnischen Anforderungen sind sie bauaufsichtlich als Kranken- häuser i.S. des Abs. 8 Nr. 7 einzustufen.

2.8.1.12 **Nr. 12** ordnet **Garagen erst ab einer Nutzfläche von mehr als 1000 m²** den Sonder- bauten zu. Dabei ist klargestellt, dass für das die Sonderbaueigenschaft bestimmende

Flächenmaß nicht nur die Flächen der Einstellplätze, sondern auch die Verkehrsflächen in Garagen maßgeblich sind. Die **Garagenverordnung** enthält Anforderungen auch für Klein- und Mittelgaragen, die keine Sonderbauten sind (s. § 1 Abs. 8 GaVO).

- 2.8.1.13 Auf die durch Erlass bauaufsichtlich bekannt gemachten **Muster-Verwaltungsvorschriften über Ausführungsgenehmigungen für Fliegende Bauten und deren Gebrauchsabnahmen** und die **Muster-Richtlinie über den Bau und Betrieb Fliegender Bauten** wird hingewiesen.
- 2.8.1.16 **Hochregalanlagen** sind Regalanlagen, deren Oberkante der Lagerguthöhe 7,50 m überschreitet. Hochregalanlagen sind Sonderbauten i.S. der **Nr. 16**, ausgenommen in selbsttragenden Gebäuden.

Selbsttragende Regale, die in Gebäude gestellt werden, ohne dass sie wesentliche Funktionen des Gebäudes übernehmen (z.B. in statisch-konstruktiver Sicht, zur Erschließung unterschiedlicher Geschosse des Gebäudes oder neue Ebenen herstellen, auf denen sich Personen aufhalten), sind als Einrichtung zu betrachten, jedoch nicht als solche i.S. des § 1 Abs. 1 Satz 2, da an Regale keine bauordnungsrechtlichen Anforderungen gestellt werden. Nur weil sie mit dem Boden verschraubt oder wegen der Ausmaße oder des Gewicht nicht wie ein Möbelstück bewegt werden können, werden sie nicht automatisch Bestandteil des Gebäudes. Allenfalls dann, wenn die Ausführung der Regalanlage im Einzelfall gebäudeähnliche Funktionen beinhaltet, z.B. die Funktion des Rettungsweges, ist von einem Gebäudebestandteil auszugehen.

- 2.8.1.17 Mit der Änderung vom 25.11.2010 wurde der Sonderbautatbestand „**bauliche Anlagen, deren Nutzung durch Umgang mit oder Lagerung von Stoffen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr** verbunden ist“ neu aufgenommen. Anlass war vor allem, Biogasanlagen unterhalb der immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsschwelle zu erfassen.

Inhaltlich ist die neue Nr. 17 neben der jetzigen Nr. 18 ein weiterer Auffangtatbestand, dessen unbestimmte Rechtsbegriffe entsprechend dem Zweck der Sonderbaueigenschaft (s. Nr. 2.8.1) auszulegen ist.

Soweit der Umgang mit den genannten Gefahren bereits fachgesetzlich abschließend geregelt ist, ist eine baurechtliche Behandlung als Sonderbau nicht erforderlich. Dies gilt insbesondere für Anlagen, die nach immissionsschutzrechtlichen Vorschriften oder Sprengstoffgesetz genehmigungsbedürftig sind.

Weiterhin bedarf es der Annahme der Sonderbaueigenschaft nicht, wenn sich die Brandgefahr oder Explosionsgefahr in dem Rahmen bewegt, der mit der Nutzung von Normalbauten 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, das nach den voranstehenden Regelungen kein Sonderbau ist, nicht zum Sonderbau.

Auf den Erlass des HMUELV vom 5. Juli 2010 (II 8a – 53a 12.09.06 (Biogas) – 2010 – 9645) wird hingewiesen.

- 2.8.1.18 **Nr. 18** enthält einen Auffangtatbestand. Hiernach ist die Sonderbaueigenschaft auch gegeben, wenn bei **sonstigen** baulichen Anlagen oder Räumen durch deren besondere Art oder Nutzung die sie nutzenden Personen oder die Allgemeinheit in vergleichbarer Weise gefährdet oder unzumutbar benachteiligt oder belastigt werden können.

Sind die Schwellenwerte bei baulichen Anlagen nach Nr. 1 bis Nr. 17 unterschritten, können solche baulichen Anlagen nicht auf Grund der Nr. 18 als Sonderbauten behandelt werden.

Räume im Geltungsbereich der als technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführten Musterverordnung über den Bau von Betriebsräumen für elektrische Anlagen (EltBauVO) führen in anderen baulichen Anlagen als nach Nr. 1 bis 17 nicht zur Einstufung der baulichen Anlage als Sonderbau.

- 2.9 **Aufenthaltsräume** sind insbesondere Wohn- und Schlafräume, Wohn- und Kochküchen, Versammlungsräume, Arbeitsräume, Gasträume, Unterrichtsräume, Krankenzimmer, Warteräume, Geschäftsräume, Verkaufsräume und Werkstätten.

Keine Aufenthaltsräume sind insbesondere Flure, Treppenzimmer, Wasch- und Toilettenräume, Nebenräume, wie Speisekammern und andere Vorrats- und Abstellräume, Trockenräume, Wasch- und Futterküchen; ferner 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. Die Aufzählung ist nicht abschließend.

- 2.10.2 Offene Kleingaragen (§ 1 Abs. 2 i.V.m. Abs. 8 Nr. 1 GaVO) – **Carports** – zählen zu den Garagen. Durch die Schutzfunktion des Daches erfüllen sie auch die Eigenschaft „Gebäude“ i.S. des § 2 Abs. 2.

Offene Kleingaragen bis 100 m² Nutzfläche sind von der Anforderung an die Herstellung von Brandwänden durch § 27 Abs. 2 Satz 2 Nr. 3 ausgenommen. Im Übrigen wird auf die Erleichterungen des § 10 GAVO hingewiesen.

Zur Änderung der Gebäudeklasse eines Gebäudes durch Anbau einer Garage vgl. Nr. 2.3.1.1.

- 2.14 Zu **Baulasten** siehe § 75.

3 Zu § 3 – Allgemeine Anforderungen

- 3.3.1 „**Liste und Übersicht der im Land Hessen bauaufsichtlich eingeführten Technischen Baubestimmungen**“ sind im Staatsanzeiger für das Land Hessen bekannt gemacht.

Nach § 16 Abs. 2 Satz 2 gelten als Technische Baubestimmungen i.S. des § 3 Abs. 3 Satz 1 auch die vom Deutschen Institut für Bautechnik in der Bauregelliste A bekannt gemachten technischen Regeln (s. Nr. 16.1).

- 3.3.3 Die **Innovationsklausel** für das Regelwerk in **Satz 3 erster Teilsatz** lässt Abweichungen von den bauaufsichtlich eingeführten Technischen Baubestimmungen zu, wenn in gleichwertiger Weise die allgemeinen Anforderungen des § 3 Abs. 1 erfüllt werden können, z.B. auf Grund von als gleichwertig anerkannten Vorschriften anderer Mitgliedstaaten der Europäischen Union. Die schlichte Nichterfüllung einer Technischen Baubestimmung ohne Nachweisführung der Ersatzlösung ermöglicht die Regelung jedoch nicht.

Die Gleichwertigkeit der abweichenden Lösung ist in den Bauvorlagen nachzuweisen. Wird der Nachweis erbracht, bedarf die Abweichung keiner Entscheidung nach § 63, falls nicht zugleich von materiellen bauordnungsrechtlichen Anforderungen abgewichen wird. Schließt der Nachweis die Verwendung neuer Bauprodukte und Bauarten ein,

bleiben die besonderen Verfahren bei Abweichungen im Bereich der Bauprodukte und Bauarten (§ 16 Abs. 3 und § 20) unberührt (Satz 3 **zweiter Teilsatz**).

Solcher besonderer Verfahren bedarf es aber nicht für Bauprodukte,

- die von allgemein anerkannten Regeln der Technik abweichen, die nicht in die Bauregelliste A aufgenommen sind (sonstige Bauprodukte),
- an die nach der Bauregelliste C nur untergeordnete Anforderungen gestellt werden (s. §§ 16 bis 24).

4 **Zu § 4 – Bebauung der Grundstücke**

4.1.1 Bei der Bemessung der Länge von **Wohnwegen** ist auf den Abstand des Hauseingangs von der öffentlichen Verkehrsfläche abzustellen.

4.2.1 Das **Grundstück** i.S. des Bauordnungsrechts ist das Buchgrundstück i.S. des Zivilrechts, ohne Rücksicht darauf, in welcher Weise es genutzt wird und ob es eine wirtschaftliche Einheit mit einem anderen Grundstück bildet. Es kann aus einem oder mehreren Flurstücken bestehen, deren Bezeichnung, Lage und Größe von einem amtlichen Verzeichnis (Kataster) übernommen wird.

Als öffentlich-rechtliche Sicherung (§ 2 Abs. 14) kommt die Eintragung einer **Vereinigungsbaulast** in Frage. Sie bewirkt, dass das Gebäude nur noch zu dem durch die Vereinigungsbaulast geschaffenen Grundstück in öffentlich-rechtliche Beziehung tritt, nicht aber zu den einzelnen Buchgrundstücken (vgl. § 75 Abs. 1).

Zur Vermeidung rechtswidriger Verhältnisse sind alle grundstücksbezogenen Anforderungen zu beachten. Das sind neben den Anforderungen des § 4 insbesondere die in § 5 (Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken), § 6 (Abstandsflächen und Abstände), § 8 (Grundstücksfreiflächen, Kinderspielflächen), § 27 (Brandwände) und § 44 (Garagen, Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Abstellplätze für Fahrräder – i.V.m. den kommunalen Stellplatzsatzungen) enthaltenen Anforderungen.

Soweit mit der Eintragung einer Vereinigungsbaulast das Entstehen rechtswidriger Verhältnisse vermieden wird, bedarf es daneben keiner bauordnungsrechtlichen Abweichungsentscheidung der Bauaufsichtsbehörde.

Vereinigungsbaulasten sind bei Neubauten nicht geeignet, die Brandschutzvorschriften zu umgehen. Bei Bestandsgebäuden ist regelmäßig eine Einzelfallprüfung erforderlich.

4.2.2 § 4 Abs. 2 Satz 2 lässt die Überbauung der Grenze durch eine nachträgliche Wärmedämmung zu. Diese Regelung ergänzt § 10 a des Hessischen Nachbarrechtsgesetzes, der unter den dort geregelten Voraussetzungen eine Duldungspflicht des Nachbarn hinsichtlich des Überbaus bei einseitigen Grenzwänden begründen kann. Die bauordnungsrechtlich zulässige Überbauung setzt die zivilrechtliche Zulässigkeit jedoch nicht voraus.

5 **Zu § 5 – Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken**

5.1.4 **Satz 4** bezieht sich nur auf Gebäude, bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen maximal 8,00 m über der Geländeoberfläche liegt. Bei höheren Gebäuden ist schon nach Satz 2 eine Zu- oder Durchfahrt erforderlich. **Aus Gründen des Feuerwehreinsatzes** sind an Stelle eines Zu- oder Durchgangs Zu- oder Durchfahrten erforderlich, wenn die Personenrettung oder wirksame Löscharbeiten anders nicht mehr gewährleistet werden können. Maßgeblich sind hierfür insbesondere die Anzahl der durch den Weg erschlossenen Gebäude, die Nutzungs-

tensität der Gebäude und die hieraus folgende Zahl der im Brandfall zu rettenden Personen.

- 5.2.1 Auf die bauaufsichtlich als Technische Baubestimmungen eingeführte DIN 1055, Teil 3 (Eigen- und Nutzlasten für Hochbauten) und die Richtlinien über „**Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken**“ wird hingewiesen.

6 Zu § 6 – Abstandsflächen und Abstände

Das System der Abstandsflächenregeln ist wie bisher auf den „Normalfall“ von Gebäuden mit viereckigem oder weitgehend rechtwinkligem Grundriss abgestellt. Bauvorhaben mit polygonalen Grundrissen (z.B. Oktogon oder Vieleck) oder mit komplizierten Formen sind nicht ausdrücklich geregelt. Von dem „Normalfall“ abweichende Fälle sind daher nach dem Sinn und Zweck der Regelung zu beurteilen. Zulässig ist in diesen Fällen, die **Abstände nach einem fiktiven Baukörper zu berechnen**, in dem der tatsächliche Baukörper aufgeht. Dies gilt insbesondere in den Fällen von Rundbauten, gestaffelten Wänden und unterschiedlich geneigten Dachflächen (vgl. § 6 Abs. 4).

- 6.1.2.2 Eine öffentlich-rechtliche Sicherung des Anbaus durch Baulast ist nicht erforderlich, wenn an ein auf dem Nachbargrundstück bestehendes Grenzgebäude angebaut wird.

- 6.6.1 Der Begriff „**untergeordnete Bauteile**“ wurde mit der Änderung vom 25.11.2010 wieder eingeführt.

Eine Unterordnung kann angenommen werden, wenn die nachteiligen Auswirkungen vorspringender Gebäudeteile auf Nachbargrundstücke, bezogen auf die Belichtung, Belüftung, den Brandschutz und die Wahrung eines Sozialabstandes, nicht deutlich höher sind als diejenigen, die das Gebäude für sich genommen bereits mit sich bringt.

- 6.6.2 Die beispielhafte Aufzählung der untergeordneten Bauteile in Satz 2 schließt nicht aus, auch andere vergleichbare untergeordnete Bauteile ebenso zu behandeln. Als Ausnahmeregelung ist die Vorschrift aber eng auszulegen.

Nicht nur die Maßangaben des Satzes 1, sondern auch die verwendeten Begriffe schränken die Zulässigkeit der vortretenden Bauteile und Vorbauten ein.

- 6.6.2.1 Die Maßangaben beziehen sich daher jeweils auf die äußere Kante der Bauteile. So zählen bsp. bei Dachüberständen auch die Dachrinnen mit.

- 6.6.2.2 **Hauseingangstreppe**n sind vor der Außenwand angeordnete Treppen; der Begriff erfasst nicht Treppenträume.

- 6.6.2.3 **Erker** sind Vorsprünge vor der Außenwand, wobei der Vorsprung nicht schon am Boden oder unmittelbar über dem Boden beginnen darf. 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 zugeordnete Funktion erfüllen kann (z.B. als Teil einer Küche) oder der Erker selbst funktionelle Räume aufnimmt, z.B. Bad oder WC. Eine nennenswerte Vergrößerung der Wohnfläche liegt aber auch schon bei einer Flächenzunahme des jeweiligen Geschosses von mehr als 5 % vor.

§ 6 Abs. 6 **Satz 1** regelt nicht den **seitlichen Grenzabstand von Balkonen** bei Gebäuden, die auf der Grenze stehen. Bei deckungsgleichem Anbau ist ein Abstand nicht erforderlich (§ 6 Abs. 1 Satz 6). Bei nicht deckungsgleichem Anbau ist keine seitliche Abstandsfläche erforderlich, wenn die Voraussetzungen des § 6 Abs. 1 Satz 6 erfüllt

sind, also der nicht deckungsgleiche Anbau städtebaulich vertretbar ist. Auf § 27 Abs. 2 Satz 2 Nr. 1 wird hingewiesen.

- 6.6.3 Abs. 6 **Satz 3 und 4** regeln nur die bauordnungsrechtliche Zulässigkeit **nachträglich**
6.6.4 **angebrachter** Außenwandverkleidungen. Erfasst ist auch nur der Fall des Hineinragens in die erforderliche Abstandsfläche, also die Verringerung einer an sich einzuhaltenden Abstandsfläche. Die nachträgliche Dämmung von Grenzwänden ist nach § 4 Abs. 2 Satz 2 und 3 zulässig. Nach § 27 Abs. 11 dürfen Brandwände an oder auf Nachbargrenzen nur mit nicht brennbaren Baustoffen verkleidet werden.

- 6.8.1 Bei der Voraussetzung „**Wirkungen wie von Gebäuden**“ sind die Gefahren im bauordnungsrechtlichen Sinne maßgebend, vor denen die Regelungen der Abs. 1 bis Abs. 7 schützen sollen, nämlich die Gefahr der Brandübertragung, die Gefahr einer unzumutbaren Verschattung oder unzureichenden Lüftung sowie die Beeinträchtigung des Nachbargfriedens. Die Voraussetzung ist erfüllt, wenn auch nur eine der genannten Gefahren vorliegt.

Maßgeblich sind die konkreten Umstände des Einzelfalls unter Berücksichtigung der Art der baulichen Anlage und der Grundstückssituation.

Windenergieanlagen (WEA) sind keine Gebäude. WEA müssen aber nach § 6 Abs. 8 Abstandsflächen einhalten. Die Abstandsfläche ist nach den Bemessungsregeln des § 6 Abs. 5 HBO zu ermitteln mit $0,4 \times$ Gesamthöhe. Die Gesamthöhe einer Windenergieanlage ergibt sich aus Nabenhöhe plus Rotorradius (d.h. die Höhe bei senkrecht nach oben stehendem Rotor). Der Kreis, auf dem sich die nach oben stehende Rotorblattspitze um die Windkraftanlage dreht, senkrecht projiziert auf die Geländeoberfläche, stellt die fiktive Außenwand der Windenergieanlage dar und bildet den Ausgangspunkt für die Abstandsflächenberechnung.

- 6.8.2 Mit der Änderung vom 25.11.2010 wurde Abs. 8 Satz 2 aufgenommen. Für die unter Nr. 1 bis 4 aufgeführten Anlagen hat der Gesetzgeber bestimmt, dass von ihnen **keine Wirkungen wie von Gebäuden** ausgehen.

- 6.8.2.1 Abfalleinrichtungen nach Abs. 8 Nr. 1 sind die Flächen oder bauliche Anlagen, auf denen oder in denen die Abfallbehältnisse abgestellt werden, die in der kommunalen Abfallsatzung vorgeschrieben sind.

- 6.8.2.2 Die in Abs. 8 Nr. 2 aufgeführten Aufschüttungen bis zu 1 m Höhe über der Geländeoberfläche, einschließlich Stützmauern, erfassten sowohl selbständige als auch unselbständigen Aufschüttungen. Terrassen sind in Abs. 8 Nr. 4 gesondert geregelt.

Umwehrungen sind nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 nicht erforderlich. Die Zulässigkeit von Einfriedungen an der Nachbargrenze ergibt sich aus Abs. 10 Satz 1 Nr. 6. Die dort in Bezug genommene Höhe ist die ursprüngliche Geländeoberfläche, nicht die Oberkante der Aufschüttung.

- 6.8.2.3 **Freisitz** ist eine außerhalb geschlossener Räume liegende ebenerdige Sitzfläche, die ein „freies Sitzen“ ermöglicht. In der Regel wird er angrenzend an Hauswände bzw. an Gärten angeordnet.

- 6.8.2.4 Nr. 4 schließt die Aufschüttung mit ein, auf der die Terrasse angeordnet werden soll. Die Höhe von 1 m umfasst den gesamten Konstruktionsaufbau. Die Höhe von 1 m darf an keiner Stelle im Bereich der Mindesttiefe der Abstandsfläche überschritten werden.

- 6.9.1.1 „**Erdgeschossig**“ i.S. des Abs. 9 **Nr. 1 und Nr. 2** bedeutet, dass die Gebäude nur ein

6.9.1.2 oberirdisches Geschoss haben dürfen. Da die unterirdischen Gebäudeteile ohnehin nicht abstandsflächenrelevant sind, sind Unterkellerungen nicht ausgeschlossen.

6.9.1.3 „**Gebäudeunabhängig**“ sind Solaranlagen, die nicht an oder auf Gebäuden angebracht sind.

Die Länge von Solaranlagen auf Garagen nach Abs. 9 Nr. 1 ist nur durch die Länge dieser Gebäude begrenzt.

Zu Solaranlagen auf Grenzgaragen siehe Nr. 6.10.1.9.

6.10 Durch das Gesetz vom 25.11.2010 wurde die Zulässigkeit der an den Nachbargrenzen zulässigen baulichen Anlagen neu geregelt.

Holzlagerplätze (Satz 1 Nr. 8) wurden in den Katalog aufgenommen. Die insgesamt zulässige Länge der Grenzbebauung und die zulässige Wandhöhe wurden in Satz 2 und 3 zusammengefasst.

Zu den nach § 23 BauNVO zulässigen Vorhaben in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche vgl. Nr. 56.2.1.2. Abweichungen von § 6, die nach § 63 zugelassen werden können, werden von § 23 Abs. 5 BauNVO nicht erfasst.

6.10.1 Die genannten baulichen Anlagen sind nur **unmittelbar an den Nachbargrenzen** zulässig. Erforderlich ist, dass die Außenwand an den Grenzen anschließt. Nicht abzustellen ist auf die senkrechte Projektion eines Dachüberstandes.

Die allgemeine Abweichungsbestimmung (§ 63) ermöglicht, auch hiervon abzuweichen, z.B. um eine Begrünung von baulichen Anlagen an der Nachbargrenze zu ermöglichen. Hierzu bedarf es jedoch einer bauaufsichtlichen Entscheidung.

Die in Abs. 10 Satz 1 Nr. 1 bis Nr. 9 aufgeführten baulichen Anlagen sind nicht nur alternativ zulässig, sondern auch kumulativ. Die Begrenzung der insgesamt zulässigen Grenzbebauung ergibt sich aus Satz 2 und 3.

Was als „**Nachbargrenze**“ (s. § 6 Abs. 1 Satz 5) zu betrachten ist, bestimmt sich vom Baugrundstück her. Stoßen an eine Grenze des Baugrundstücks mehrere Nachbargrenzen, ist dies unbeachtlich. Abknickende Grenzen, mit einem Winkel über 150° können als eine Nachbargrenze betrachtet werden.

6.10.1.1 Zulässig sind entweder **eine Garage** je Baugrundstück oder Garagen, die **aneinander gebaut** sind. Die Länge der zulässigen Grenzbebauung ist durch Abs. 10 Satz 2 auf 15 m begrenzt. Die Zahl der Stellplätze in einem Garagengebäude ist durch die erforderliche Stellplatzbreite nach der Garagenverordnung bestimmt.

In der offenen Bauweise zwischen den Hauptgebäuden und der Nachbargrenze angeordnete Grenzgaragen sind nach § 6 Abs. 10 zu beurteilen. Sie erfüllen nicht den Tatbestand der geschlossenen Bauweise. Die Anwendung des § 6 Abs. 1 ist deshalb für Grenzgaragen nicht möglich. Die Verlängerung der Grenzgarage über das zulässige Maß hinaus kann nur durch eine Abweichung zugelassen werden, führt aber nicht dazu, dass die Garage zu einem nach § 6 Abs. 1 zu beurteilenden Gebäude wird.

Das Privileg des § 6 Abs. 10 Satz 1 Nr. 1 beschränkt sich darauf, dass ein Garagengebäude in den zulässigen Abmessungen errichtet werden darf. Das Privileg ist deshalb ausgeschöpft, wenn ein Garagengebäude an einer Nachbargrenze errichtet ist, selbst wenn dies nach früherem Recht im Wege der Ausnahme oder Befreiung oder die Garage nach neuem Recht im Wege der Abweichung zugelassen wurde (z.B. weil sie die zu-

lässigen Maße überschreitet). Ein Wechsel des Privilegs auf eine andere Grundstücksgrenze (weil die Nachbarschaft dort nicht bereit ist, eine Nachbarzustimmung zu unterschreiben) ist bei Fortbestand des bestehenden Garagengebäudes nicht möglich.

Bei der gleichzeitigen Errichtung mehrerer Grenzgaragen oder Stellplätzen an den Nachbargrenzen muss die Bauherrschaft eindeutig bestimmen, für welche Garage oder welche Stellplätze sie die Zulässigkeit nach Abs. 10 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 5 in Anspruch nimmt. Fehlt es hieran, können alle betroffenen Nachbarn die Einhaltung der Abstandsfläche fordern.

Die Privilegierung der Grenzgaragen erfasst nicht nur konstruktiv selbstständige Gebäude, sondern auch mit dem Hauptgebäude verbundene **unselbstständige Garagen**, die als Raum Bestandteil eines Hauses sind.

Überdachte Stellplätze (**Carports**) sind offene Kleingaragen i.S. des § 1 Abs. 2 i.V.m. Abs. 8 Nr. 1 GaVO.

Der in der Garage zulässige Abstellraum kann grundsätzlich auch in einer Unterkellerung oder im Dachraum des Garagengebäudes angeordnet werden. Der Abstellraum muss funktional der Garagennutzung zugeordnet sein.

Gegen eine vollständig unter der Erdoberfläche liegende Unterkellerung bestehen allerdings keine Bedenken, auch wenn es an einer funktionalen Zuordnung zur Garage fehlt (z.B. Kellerraum ist dem angrenzenden Wohngebäude zugeordnet), denn unterirdische Gebäudeteile lösen keine Abstandsflächen aus. Dagegen ist die Nutzung des Dachraums einer Grenzgarage nur durch eine funktional der Garage zugehörige Nutzung zulässig (Abstellraum für Dachbox, Reifen etc.).

In der Abstandsfläche zulässige Garagen (§ 6 Abs. 9 Nr. 1) sind auch auf durch Baulast gesicherten Abstandsflächen zulässig. Diese Garagen können auch Grenzgaragen sein.

6.10.1.2 Nach **Nr. 2** sind **überdachte Tiefgaragenzufahrten** zulässig.

Nicht überdachte Garagenzufahrten sind nicht abstandsflächenrelevant. Dasselbe gilt für Zu- und Abfahrtsrampen zu Tiefgaragen.

6.10.1.3 Die Regelung bezieht sich auf Gebäude, nicht auf unselbstständige Abstellräume eines Hauptgebäudes. Die Erweiterung der Nutzung ermöglicht auch das Abstellen von Geräten, die von in der Mobilität eingeschränkten Personen benutzt werden.

6.10.1.4 Nr. 4 – ein untergeordnetes Gebäude zur örtlichen Versorgung mit Energie, Kälte oder Wasser – erfasst keine Gebäude zur ausschließlich häuslichen Versorgung.

6.10.1.5 Anders als nach § 6 Abs. 10 Satz 1 Nr. 3 HBO 2002 sind die drei zulässigen Stellplätze nunmehr an mehreren Nachbargrenzen zulässig. Die Stellplätze müssen nicht zusammenhängend ausgeführt werden.

6.10.1.6 **Nr. 6** wurde inhaltlich neu gefasst.

Bauleitplanerische Festsetzungen, kommunale Gestaltungssatzungen und das Hessische Nachbarrechtsgesetz können die bauordnungsrechtlich zulässige Höhe von Einfriedungen, Sichtschutzzäunen und Terrassentrennwänden an Nachbargrenzen einschränken.

Zur Baugenehmigungsfreiheit von Einfriedungen vgl. Anlage 2 zur HBO, Abschnitt I Nr. 7.

- 6.10.1.7 Stützmauern zur Sicherung von Aufschüttungen in den Abstandsflächen an Nachbargrenzen sind von der Regelung des § 6 Abs. 10 Satz 1 **Nr. 7** nicht erfasst; für sie ist im Einzelfall zu prüfen, ob von ihnen Wirkungen wie von Gebäuden i.S. des Abs. 8 ausgehen.

Zur Baugenehmigungsfreiheit von Stützmauern vgl. Anlage 2 zur HBO, Abschnitt I Nr. 7.

- 6.10.1.8 **Nr. 8** ist neu aufgenommen. Die Regelung schließt eine Überdachung der Holzlagerplätze nicht aus. Da die Überdachung nicht höher als ein Meter über der Geländeoberfläche liegen darf, wird der Holzlagerplatz durch die Überdachung nicht zu einem Gebäude.

Nr. 8 gilt auch für Holzlagerplätze hinter einer nach § 6 Abs. 10 Nr. 6 zulässigen Einfriedung.

- 6.10.1.9 Nach Abs. 10 Satz 1 **Nr. 9** sind die nach Abs. 9 Nr. 3 auf Garagen zulässigen **Solaranlagen** auch auf erdgeschossigen Grenzgaragen nach Abs. 10 Satz 1 Nr. 1 zulässig. Die mittlere Höhe von 3,00 m gilt dann allerdings für die Gesamthöhe von Garage einschließlich Solaranlage. Die Einschränkung des Abs. 9 Nr. 1 hinsichtlich der zulässigen Nutzfläche sind zu beachten.

- 6.10.2 Die nach Abs. 10 Satz 2 **zulässige Länge der Grenzbebauung** ergibt sich aus der Addition der Länge der Grenzbebauung aller an den Nachbargrenzen des Grundstückes errichteten baulichen Anlagen i.S. des Satz 1 Nr. 1 bis Nr. 5. Die Grenzbebauung durch andere bauliche Anlagen oder eine nach Abs. 1 zulässige Grenzbebauung bleibt unberücksichtigt.

Die zulässige Länge der Grenzbebauung von 15 m bezieht sich auf alle Nachbargrenzen des Baugrundstücks.

In die Länge der zulässigen Grenzgaragen sind Dachüberstände von Gebäuden einbezogen.

Die Länge der Grenzbebauung eines grenzständischen Hauptgebäudes wird auf die zulässige Länge nach § 6 Abs. 10 Satz 2 nicht angerechnet, weil sich die Regelung nur auf die Anlagen nach Abs. 10 bezieht.

Die Wände an der öffentlichen Verkehrsfläche werden nicht angerechnet, denn sie liegen nicht an Nachbargrenzen im Sinne des § 6 Abs. 1 Satz 5.

- 6.10.3 Die **zulässige Wandfläche** von 25 m² bezieht sich auf jede Nachbargrenze.

Bei der **Berechnung der mittleren Wandhöhe sowie der Wandfläche** bleiben die **Dachüberstände** unberücksichtigt, maßgeblich ist die tatsächliche Wandfläche. Beträgt ein Dachüberstand mehr als 1,50 m, ist in analoger Anwendung des § 6 Abs. 6 Satz 1 Nr. 2 auf die Außenkante des Daches selbst abzustellen. Dies gilt entsprechend auch für Carports. Es ist auf die fiktive Wandfläche zwischen den Stützen abzustellen, wenn der Dachüberstand vor den Stützen nicht mehr als 1,50 m beträgt.

Die grenzseitige **mittlere Wandhöhe** der zulässigen Grenzgaragen ist nach § 6 Abs. 4 zu ermitteln. Untere Bezugsebene ist die Grundstücksoberfläche des Baugrundstücks.

Ist eine Grenzgarage auf eine Stützmauer aufgesetzt, die nicht der Sicherung des natürlichen, sondern des auf dem Baugrundstück aufgeschütteten Geländes dient, ist die Hö-

he der Stützmauer der Höhe der Garage hinzuzurechnen und entsprechend bei der zulässigen Wandfläche zu berücksichtigen.

6.11 Nur die Festsetzungen von Baulinien gehen den Abstandsflächen vor, nicht jedoch Baugrenzen.

7 **Zu § 7 – Übernahme der Abstandsflächen und Abstände auf Nachbargrundstücke, Grundstücksteilung**

7.1 § 7 Abs. 1 enthält einen Zulässigkeitstatbestand. Werden die Voraussetzungen erfüllt, ist daneben eine bauaufsichtlichen Ausnahmeentscheidung nicht erforderlich. Deshalb kann vor allem auch im Rahmen der Genehmigungsfreistellung (§ 56) von der Möglichkeit des § 7 Abs. 1 Gebrauch gemacht werden, ohne dass die Baugenehmigungsfreiheit wegen einer erforderlichen Abweichungsentscheidung entfällt. Es bedarf lediglich der Eintragung einer Baulast, wenn die geforderte öffentlich-rechtliche Sicherung (vgl. § 2 Abs. 14) auf diese Art und Weise erfolgt.

Es ist Aufgabe der Bauherrschaft und der von ihr beauftragten entwurfsverfassenden Person, die materiellen Voraussetzungen des § 7 Abs. 1 einzuhalten.

7.2.1 **Abs. 2**, der durch das Gesetz vom 25.11.2010 neu gefasst wurde, weist in **Satz 1** darauf hin, dass durch die Teilung von Grundstücken keine Verhältnisse geschaffen werden dürfen, die den Vorschriften der HBO oder solchen, die aufgrund der HBO erlassen wurden, widersprechen.

Bauordnungsrechtlich sind bei Grundstücksteilungen insbesondere folgende Anforderungen von Bedeutung:

- Abstandsflächen (§ 6),
- Erschließung (§§ 4 und 5),
- Brandschutz (§ 13), Brandwand (§ 27),
- Anordnung der notwendigen Stellplätze (§ 44 i.V. mit kommunaler Stellplatzsatzung).

Nach § 19 Abs. 2 BauGB dürfen durch die Teilung eines Grundstücks im Bereich eines Bebauungsplans keine Verhältnisse entstehen, die den Festsetzungen des Bebauungsplans widersprechen.

Für die Beachtung des § 7 Abs. 2 HBO und des § 19 Abs. 2 BauGB sind die Grundstückseigentümer verantwortlich. Sie können von den Kataster- und Vermessungsbehörden und von den Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurinnen und -ingenieuren hierbei unterstützt werden. Im Zweifelsfall kann es geboten sein, dass die Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer sachkundige Entwurfsverfasserinnen oder Entwurfsverfasser herbeiziehen.

Entstehen durch die Teilung bereits bebauter Grundstücke formell und materiell baurechtswidrige Verhältnisse, kann die Bauaufsichtsbehörde mit den bauordnungsrechtlich zur Verfügung stehenden Eingriffsmaßnahmen – bis hin zur Beseitigungsanordnung – für die Herstellung rechtmäßiger Zustände sorgen. Sie kann auch zivilrechtliche Maßnahmen ergreifen, um den durch die Grenzänderung eingetretenen Missstand zu beheben. Bei rechtzeitiger Kenntnis des Rechtsverstoßes hat die Bauaufsichtsbehörde die Möglichkeit eines grundbuchrechtlichen Widerspruchs.

Im Rahmen der bei Eingriffsmaßnahmen zu treffenden Ermessensentscheidung ist zu prüfen, ob die Rechtmäßigkeit durch eine Abweichung (§ 63) oder eine Ausnahme oder Befreiung nach § 31 BauGB hergestellt werden kann.

Das Grundbuchamt stellt keine Ermittlungen zur bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit einer Teilungserklärung an, insbesondere holt es keine Stellungnahme der unteren Bauaufsichtsbehörde vor Eintragung in das Grundbuch ein.

Die Teilung von Grundstücken kann nicht Gegenstand einer Bauvoranfrage sein.

- 7.2.2 **Satz 2** bestimmt die Anwendung des „isolierten Abweichungsverfahrens“ nach § 63 Abs. 3, wenn bei einer Teilung von bauordnungsrechtlichen Vorschriften abgewichen werden soll. Ein vollständiges Baugenehmigungsverfahren ist somit nicht erforderlich.

Bei Abweichungen von planungsrechtlichen Anforderungen bleibt es bei der Notwendigkeit eines Baugenehmigungsverfahrens.

8 **Zu § 8 – Grundstücksfreiflächen, Kinderspielplätze**

- 8.2.1 Hinweise auf **Lage, Ausstattung und Reinhaltung des Spielsandes der Kinderspielplätze** gibt DIN 18034 – Spielplätze und Freiflächen zum Spielen; Grundlagen und Hinweise für die Objektplanung.

Zur Zustandsverantwortung für Kinderspielplätze im Eigentum öffentlicher Trägerschaft (s. Nr. 69.6).

Die Gemeinden können auf Grund des § 81 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 örtliche Bauvorschriften über Kinderspielplätze erlassen.

- 8.2.2 Der **Verzicht auf die Herstellung** nach **Satz 2** setzt keine Abweichungsentscheidung voraus. Über das Vorliegen der Voraussetzungen entscheidet, soweit keine bauaufsichtliche Prüfung stattfindet, die Bauherrschaft eigenverantwortlich.

In „**unmittelbarer Nähe**“ (Satz 2 **Nr. 1**) bedeutet, dass die Spielplätze von den Eingängen der Gebäude, in denen sich die zugehörigen Wohnungen befinden, nicht mehr als 100 m entfernt sind und von den Wohnungen aus dauerhaft eingesehen werden können.

I.S. des Satz 2 **Nr. 2** ist ein Kinderspielplatz nach der **Art der Wohnung** nicht erforderlich, 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 normalerweise einem Einfamilienhaus auf einem Grundstück zugehören, kann davon ausgegangen werden, dass diese Flächen den Kindern Aufenthalt und Spielen im Freien hinreichend bieten. Es bedarf in diesem Fall, wie bei einem Einfamilienhaus, keines besonderen Spielplatzes (OVG Bremen, Urt. v. 14.12.1980, ZfBR 1980, 156).

9 **Zu § 9 – Gestaltung**

- 9.1 „**Verunstaltung**“ bedeutet „ein hässlicher Zustand, der das ästhetische Empfinden des Betrachters nicht nur beeinträchtigt, sondern verletzt (BVerwG, Urt. v. 28.05.1955, BVerwGE 2, 172). Danach ist nicht schon jede Beeinträchtigung des ästhetischen Empfindens oder jede Störung der architektonischen Harmonie als Verunstaltung zu verstehen. Maßgebend ist nicht das Empfinden des ästhetisch besonders empfindsamen oder

geschulten Betrachters, sondern das des sogenannten gebildeten Durchschnittsmenschen.“

10 Zu § 10 – Baustelle

- 10.1 Vermeidbarer Baulärm ist nach § 10 Abs. 1 unzulässig. Insbesondere bei Großvorhaben einschließlich lang andauernder Abbrucharbeiten in der Nachbarschaft sensibler Bereiche kann es geboten sein, dass die Bauherrschaft die Entstehung und Vermeidung von Baulärm spezifisch plant und der Bauaufsichtsbehörde mit den Bauvorlagen ein gesondertes Baustellenlärmkonzept vorlegt, in dem alle Lärminderungsmaßnahmen dargestellt sind. Insbesondere ist der Nachweis darüber zu führen, dass der Einsatz von Geräten nach dem Stand der Technik erfolgt.

Welche Immissionsrichtwerte in den einzelnen Gebietstypen zu beachten sind, ergibt sich aus der die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz vor Baulärm – Geräuschimmissionen (AVV Baulärm).

Das Baustellenlärmkonzept enthält im Regelfall:

- die Darstellung des Gebietstyps sowie die zu beachtenden Immissionsrichtwerte nach der AVV Baulärm,
- die Benennung des zu erwartenden Lärms. Soweit dieser nach der AVV Baulärm unvermeidbar ist, ist die Unvermeidbarkeit zu begründen,
- im Falle des unvermeidbaren Lärms dessen zeitlicher Verlauf,
- mögliche Kompensationen oder Ausgleichsmöglichkeiten für die Anwohner (zeitweise Unterbringung an anderer Stelle, Reduzierung des Lärms auf bestimmte Tageszeiten),
- Maßnahmen der Kommunikation/Information mit den Anliegern, Maßnahmen der Eigenkontrolle der Bauherrschaft (§ 53 i.V.m. § 10 Abs.1).

Es wird empfohlen, das Baustellenlärmkonzept durch einen sachkundigen Gutachter erstellen zu lassen.

- 10.2.1 Die Pflicht des **Abs. 2 Satz 1, an der Baustelle ein Schild dauerhaft anzubringen**, besteht auch bei Vorhaben im Rahmen der Genehmigungsfreistellung nach § 56 sowie für Vorhaben in öffentlicher Trägerschaft nach § 69.
- 10.2.2 Mit dem Bauvorlagenerlass vom 20.09.2007 (StAnz. S. 2044) wird empfohlen, den Vordruck BAB 24/2007 (Bauschild) zu verwenden. Zum Betretensrecht vgl. § 53 Abs. 6.
- 10.3.1 Bei **Abs. 3 Satz 1** handelt es sich um eine Zulässigkeitsregelung. Einer Abweichungsentscheidung nach § 63 bedarf es bei Vorliegen der Voraussetzungen des Satz 1 deshalb nicht.

12 Zu § 12 – Schutz gegen schädliche Einflüsse

§ 12 bietet neben der allgemeinen Anforderung des § 11 Abs. 1 Satz 1 die Rechtsgrundlage für bauordnungsrechtliche Maßnahmen zur Abwehr von Gefahren, die z.B.

- von **schädlichen Bodenveränderungen/Altlasten** oder

- von **Überschwemmungen**

auf bauliche Anlagen wirken.

Hinweise zum Bodenschutz und zum Hochwasserschutz finden Sie auf der Internetseite des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (www.hmuelv.hessen.de).

13 Zu § 13 – Brandschutz

13.3.1 Zum Begriff **Nutzungseinheit** siehe Nr. 2.3.1.1.

13.3.3 Ist der Einsatz der Rettungsgeräte der Feuerwehr nicht möglich, sind bauliche Vorkehrungen zu treffen. Nachträgliche bauliche Vorkehrungen an bestehenden Gebäuden (z.B. Notleitern mit Rückenschutz gem. DIN 14094) können verlangt oder als Abweichung nach § 63 zugelassen werden, wenn der zweite Rettungsweg über die von der Feuerwehr vorgehaltenen Rettungsgeräte nicht für jede Nutzungseinheit gegeben ist und die Vorkehrungen zum Schutz vor Gefahren für Leben und Gesundheit geboten sind. Bei Neubauten sind Notrutschen, einklappbare Leitertreppen oder feste Leitern als **zweite Rettungswege** nicht zulässig.

Für Sonderbauten mit hoher Personenanzahl können gemäß § 45 unabhängig von der Einstufung in die Gebäudeklasse besondere Anforderungen gestellt werden.

13.3.5 Satz 5 trägt der unterschiedlichen Ausstattung der örtlichen Feuerwehren in Bezug auf höhere Gebäude Rechnung. Geschosse, bei denen die Oberkante der Brüstungen vor zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegen, können nur mit Hubrettungsfahrzeugen erreicht werden. Eine Personenrettung über tragbare Leitern ist in diesen Fällen baurechtlich nicht vorgesehen. Gebäude mit Geschossen dieser Art dürfen deshalb nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über Hubrettungsfahrzeuge verfügt, mit denen die Nutzungseinheiten in diesen Geschossen erreicht werden können. Alternativ ist es möglich, einen zweiten baulichen Rettungsweg herzustellen.

13.5 Die geforderten **Rauchwarnmelder** dienen ausschließlich dazu, Menschen, insbesondere während des Schlafs, zu warnen, die sich in einer von einem Brand betroffene Wohnung aufhalten. Rauchwarnmelder sind weder geeignet noch dazu bestimmt, Sachwerte zu schützen oder einer Brandausbreitung vorzubeugen.

13.5.1 Die in Satz 1 enthaltene Pflicht, in Wohnungen Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, mit jeweils mindestens einem **Rauchwarnmelder** auszustatten, bezieht sich nur auf Wohnungen. Bei Sonderbauten können Anforderungen in Sonderbauvorschriften enthalten sein oder im Einzelfall auf Grund des § 45 Abs. 2 Nr. 5 gestellt werden.

13.5.2 Rauchwarnmelder sind Bauprodukte. Für Einbau, Betrieb und Instandsetzung von Rauchwarnmeldern wird auf die DIN 14676 (Ausgabe August 2006) als nationale Anwendungsnorm hingewiesen. Die technischen Anforderungen sind in der Produktnorm DIN EN 14604 (Fassung Februar 2009) geregelt.

13.5.3 Nach Satz 3 sind **bestehende Wohnungen** bis zum 31. Dezember 2014 entsprechend auszustatten.

Auch wenn wegen der Übergangsregelung Wohnungen erst bis zum 31. Dezember 2014 entsprechend auszustatten sind, wird eine vorherige Nachrüstung empfohlen.

- 13.5.4 Mit der Änderung vom 25.11.2010 wurde geregelt, wer für Einbau, Wartung und Instandhaltung der Rauchwarnmelder verantwortlich ist. So sind in der Regel die Mieterinnen und Mieter und nur im Falle von selbstgenutztem Eigentum oder wenn Eigentümer ausdrücklich die Pflichten der Mieter übernehmen, die Eigentümer für die Betriebsbereitschaft verantwortlich.

14 Zu § 14 – Wärmeschutz, Schallschutz, Erschütterungsschutz

- 14.1 Konkrete Anforderungen an eine ausreichende Wärmedämmung in Bezug auf Nutzung, Gesundheitsschutz, Vermeidung von Gebäudeschäden sowie klimatische Verhältnisse nach § 14 **Abs. 1** enthalten die bauaufsichtlich eingeführten Technischen Baubestimmungen (s. Nr. 4.1 – Wärmeschutz – der Liste). Die weiteren materiellen Anforderungen an den Wärmeschutz aus Gründen der Energieeinsparung ergeben sich aus der Energieeinsparverordnung des Bundes (EnEV) und den zugehörigen Bekanntmachungen. Auf die beim Deutschen Institut für Bautechnik veröffentlichten Auslegungsfragen zur EnEV wird hingewiesen (www.dibt.de). Zum Nachweis s. Nr. 59.5.
- 14.2 Konkrete technische Anforderungen zum Schallschutz nach **Abs. 2 Satz 1** ergeben sich insbesondere aus der bauaufsichtlich als Technische Baubestimmung eingeführten Norm DIN 4109.
- 14.2.2 Zur Beurteilung der Frage, ob die von ortsfesten Anlagen oder Einrichtungen in baulichen Anlagen oder auf Baugrundstücken ausgehenden Geräusche so gedämmt sind, dass Gefahren, unzumutbare Nachteile oder unzumutbare Belästigungen für die Nachbarschaft nicht entstehen, können die Immissionsrichtwerte der TA Lärm herangezogen werden.

16 Zu § 16 – Bauprodukte

- 16.1 Die **Bauregellisten** werden vom Deutschen Institut für Bautechnik (DIBt) nach dem DIBt-Abkommen (Staatsvertrag der Länder) in Abstimmung mit der ARGEBAU erstellt und in den DIBt-Mitteilungen jährlich veröffentlicht.
- Das System der Nachweise der Verwendbarkeit von Bauprodukten und Bauarten ist ausführlich in den Vorbemerkungen der vom DIBt veröffentlichten Bauregellisten A, Bauregellisten B und Liste C dargestellt.
- 16.1.1.1 Auf die Verordnung über bauordnungsrechtliche Regelungen für Bauprodukte und Bauarten (BauPAVO) wird hingewiesen.
- 16.4 Auf die Verordnung zur Feststellung der wasserrechtlichen Eignung von Bauprodukten und Bauarten durch Nachweise nach der Hessischen Bauordnung (WasBauPVO) wird hingewiesen.
- 16.5 Auf die Verordnung über bauordnungsrechtliche Regelungen für Bauprodukte und Bauarten (BauPAVO) wird hingewiesen.
- 16.6 Das Verzeichnis der Prüf-, Überwachungs- und Zertifizierungsstellen nach den Landesbauordnungen wird vom DIBt herausgegeben. Weitere Informationen sind über die Homepage des DIBt zu erhalten (http://www.dibt.de/de/puez_stellen.html).
- ## **19 Zu § 19 – Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall**

19.1 Mit der **Verordnung zur Übertragung von Zuständigkeiten nach der Hessischen Bauordnung (ZÜVOHBO)** ist die Zuständigkeit für die Erteilung von Zustimmung im Einzelfall für die Verwendung von Bauprodukten zur Erfüllung von Brandschutzanforderungen für das Land Hessen auf das Regierungspräsidium Darmstadt übertragen worden.

20 **Zu § 20 – Bauarten**

20.1 Mit der **Verordnung zur Übertragung von Zuständigkeiten nach der Hessischen Bauordnung (ZÜVOHBO)** ist die Zuständigkeit für die Erteilung von Zustimmung im Einzelfall für die Anwendung von Bauarten zur Erfüllung von Brandschutzanforderungen für das Land Hessen auf das Regierungspräsidium Darmstadt übertragen worden.

24 **Zu § 24 – Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen**

24.1 Auf die

- **Verordnung zur Regelung von Zuständigkeiten nach dem Bauproduktengesetz und zur Anerkennung von Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen nach § 28 der Hessischen Bauordnung** und die
- **Verordnung über die Anerkennung als Prüf-, Überwachungs- oder Zertifizierungsstelle nach Bauordnungsrecht (PÜZ-Anerkennungsverordnung)**

wird hingewiesen.

Die Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen, die die Konformität von Bauprodukten nach europäischen harmonisierten Spezifikationen bestätigen sollen, müssen nach der **Verordnung über die Anerkennung als Prüf-, Überwachungs- und Zertifizierungsstelle nach dem Bauproduktengesetz (BauPG-PÜZ-Anerkennungsverordnung)** anerkannt sein.

25 **Zu § 25 – Tragende Wände, Außenwände, Pfeiler, Stützen**

25.1 „**Ausreichend lang**“ standsicher sind die genannten Bauteile, wenn sie die in Anlage 1 zur HBO hierzu geforderte Feuerwiderstandsdauer aufweisen und den Baustoffanforderungen genügen.

25.2 „**Ausreichend lang**“ begrenzen die genannten Bauteile eine Brandausbreitung, wenn sie die in Anlage 1 zur HBO hierzu geforderte Feuerwiderstandsdauer aufweisen und den Baustoffanforderungen genügen.

Die Baustoffanforderungen der Nr. 2.2 der Anlage 1 zur HBO beziehen sich auf Außendämmungen. Als Innendämmstoffe außerhalb notwendiger Treppenträume und notwendiger Flure genügen normalentflammbare Baustoffe (vgl. § 13 Abs. 2 Satz 3 HBO).

Aufgrund bauaufsichtlich eingeführter Sonderbauvorschriften können an Innendämmstoffe in Sonderbauten höhere Anforderungen bestehen (z. B. MVStättV).

26 **Zu § 26 – Trennwände**

26.1 Bei aneinander gebauten Gebäuden auf demselben Grundstück sind die Gebäudetrennwände gleichzeitig Trennwände zwischen Nutzungseinheiten und entsprechend auszubilden. Zum Begriff „Nutzungseinheit“ vgl. Nr. 2.3.1.1.

„Anders genutzte Räume“ sind z.B. Lagerräume, Technikräume oder Archive. Innerhalb einer üblichen Büronutzung bestehende Kopier- und Druckerräume, Vorratsräume, Ablagen etc. sind keine anders genutzten Räume.

- 26.3 Ergibt sich aus den betrieblichen Anforderungen keine zwingende Notwendigkeit von **Öffnungen**, sind diese **in Trennwänden** nicht zulässig. Sind sie erforderlich, sind sie in Zahl und Größe auf das betriebsbedingt notwendige Maß zu beschränken. Wirtschaftlichkeit und Gestaltung sind keine maßgeblichen Gründe für die Zulässigkeit. Die Öffnungen dürfen die Funktion der Trennwand nicht in Frage stellen.

§ 26 Abs. 3 ist eine Zulässigkeitsbestimmung, einer Abweichungsentscheidung nach § 63 bedarf es nicht.

Leitungsdurchführungen gelten nicht als Öffnungen i.S. dieser Regelung; sie unterliegen § 36 Abs. 1 und Abs. 3 und der als Technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführten **Muster-Leitungsanlagenrichtlinie** sowie der **Muster- Lüftungsanlagenrichtlinie**.

27 Zu § 27 – Brandwände

- 27.1 „**Ausreichend lang standsicher**“ bedeutet bei der **Brandwand**, dass zusätzlich zu der geforderten Feuerwiderstandsdauer und Baustoffanforderung die Standsicherheit auch gegenüber zusätzlicher mechanischer Beanspruchung (M-Anforderung – siehe Erläuterungen zu Anlage 1 der HBO) gewährleistet sein muss. Die Anforderungen ergeben sich aus Anlage 1 Nr. 4.1.

- 27.2.1.1 „**Gebäudeabschlusswand**“ i.S. des § 27 Abs. 2 **Satz 1 Nr. 1** ist die äußere Umfassungswand eines Gebäudes, also die Außenwand. Die Brandwandanforderung gilt nur für Wände, die einer Nachbargrenze gegenüber oder unmittelbar an der Nachbargrenze liegen. **Rechtwinklig zur Nachbargrenze angeordnete Außenwände** sind somit von der Regelung nicht betroffen. Bei **schräg zur Nachbargrenze verlaufenden Außenwänden** ist der Abstand rechtwinklig von der Nachbargrenze aus zu messen. Nur solche Wandteile einer Außenwand, die den Mindestabstand unterschreiten, sind entsprechend auszubilden.

Zum Begriff „**Nachbargrenzen**“ siehe § 6 Abs. 1 Satz 5. Eine Außenwand, die näher als 2,50 m gegenüber einer öffentlichen Verkehrsfläche errichtet wird, muss deshalb nicht als Brandwand ausgebildet werden.

Die Forderung der Nr. 1, Gebäudeabschlusswände in Brandwandqualität herzustellen, bezieht sich auf das jeweilige Gebäude. Auch bei einer **Grenzbebauung von beiden Seiten** muss jedes Gebäude für sich mit einer Brandwand ausgestattet werden.

Die Anforderung gilt nur für Vorbauten, die seitliche Wände haben; sie gilt nicht für Balkone.

- 27.2.1.2 **Innere Brandwände** sind nur erforderlich bei ausgedehnten Gebäuden. Auf einem Grundstück errichtete Reihenhäuser unterfallen nicht dieser Anforderung, da es sich um selbständige Gebäude handelt.

Der 40-m-Abstand für die Anforderung einer inneren Brandwand ist nach der Längsachse oder der Querachse eines Gebäudes zu bemessen. Bei Winkelgebäuden wird weder die Diagonale noch um die Ecke gemessen.

Sind **größere Abstände nutzungsbedingt unentbehrlich**, dies kann sich z.B. aus bestimmten Produktionsabläufen (z.B. Bandstraßen) oder aus der Art der Nutzung (Thea-

terbauten, Großsporthallen) ergeben, können diese auf der Grundlage des § 63 zugelassen werden. Eine Abweichung kommt in Betracht, wenn die zu erwartenden Gefahren von sich aus geringer sind als im Normalfall oder wenn mit der Vergrößerung der Brandabschnitte größere Gefahren durch zusätzliche Maßnahmen kompensiert werden. In Frage kommen z.B. Brandmeldeanlagen, Sprinkleranlagen, Vorhalten einer Werksfeuerwehr.

- 27.5.2 Bei der Ausführung entsprechend § 27 Abs. 5 **Satz 2** darf zwischen der Oberkante der Dachhaut und der Brandwand kein Zwischenraum vorhanden sein. Hölzerne Dachlatten dürfen über die Brandwand nicht hinweggeführt werden, sie sind z.B. durch Blechprofile zu ersetzen.
- 27.6 Das **Anordnen von Gebäudeteilen über Eck** führt nicht dazu, dass Brandwände hergestellt werden müssen, die Regelung greift vielmehr erst, wenn Brandwände nach § 27 Abs. 2 überhaupt erforderlich sind.
- 27.8.2.2 Nr. 26.3 gilt entsprechend.
- 27.9 Der Zulässigkeitstatbestand des § 27 **Abs. 9** bezieht sich nur auf innere Brandwände. Für Verglasungen in Brandwänden als Gebäudeabschlusswände sind Abweichungen auf Grund des § 63 möglich. Die Regelung erfasst nur feststehende Verglasungen. Für Öffnungen gilt Abs. 8.

Bei Vorliegen der Tatbestandsvoraussetzungen bedarf es keiner bauaufsichtlichen Abweichungsentscheidung.

28 Zu § 28 – Decken

- 28.1 Zu „**ausreichend lang**“ siehe Nr. 25.1 und Nr. 25.2 und Anlage 1 Nr. 5.
- 28.2.1 Nr. 26.3 gilt entsprechend.

29 Zu § 29 – Dächer

- 29.3.1.1 „**Teilflächen**“ i.S. der **Nr. 1** können Teile der Dacheindeckung selbst sein (Lichtkuppeln, Oberlichte oder Dachflächenfenster). Lichtkuppeln und Oberlichte bei Wohngebäuden sind allerdings schon nach § 29 Abs. 2 Nr. 2 ohne Vorbehalte zulässig.
- 29.5.2.2 Werden Dachaufbauten aus **nichtbrennbaren** Baustoffen erstellt oder selbst mit Trennwänden, Brandwänden oder Wänden, die an Stelle von Brandwänden zulässig sind, versehen, bedarf es eines Abstandes nicht (**Nr. 2**). Dies ist z.B. der Fall, wenn die Brandwand oder Gebäudetrennwand in entsprechender Qualität zugleich Außenwand des Dachaufbaus ist, oder die im Abstand unter 1,25 m liegende Brandwand oder Trennwand über die Höhe des Dachaufbaus gezogen ist, wobei das in der Nr. 1 enthaltene Maß von 30 cm Orientierungsmaßstab sein kann. Das Maß 1,25 m wird gemessen von der Außenseite der Gaubenwange bis zur Innenseite der Brand- oder Trennwand.
- 29.7 Schutzmaßnahmen sind nicht generell verlangt, sondern nur soweit die **Verkehrssicherheit** dies erfordert. Maßgeblich hierfür können eine steile Dachneigung, eine große Dachfläche und die Lage zu den Verkehrsflächen sein. Weiterhin ist hinsichtlich der Berücksichtigung der zu erwartenden Schneemassen auf die als Technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführte DIN 1055 Teil 5 hinzuweisen. Als Schutzmaßnahmen kommen z.B. Schneefanggitter oder Vordächer infrage.

Die Verpflichtung gilt unmittelbar, eine gesonderte Anordnung durch die Bauaufsichtsbehörde ist nicht vorausgesetzt.

30 Zu § 30 – Treppen

Auf die bauaufsichtlich als Technische Baubestimmung eingeführte DIN 18065 wird hingewiesen.

Hinweis: Das Arbeitsstättenrecht fordert für notwendige Treppen gerade Läufe. Wendel- und Spindeltreppen sind i.d.R. nicht zulässig.

- 30.1.1 Nicht „ebenerdig“ sind Geschosse, wenn sie nicht unmittelbar vom Außengelände betreten werden können. Ein Höhenausgleich bis zu zwei Stufen erfüllt noch nicht den Begriff der Treppe; das Geschoss ist noch als ebenerdig zu betrachten. Auf Nr. 3.1 und Nr. 3.5 der DIN 18065 wird hingewiesen. Nicht ebenerdige, über Treppen zu erschießende Geschosse können sowohl unter als auch über der Geländeoberfläche liegen.

„Benutzbar“ ist ein Dachraum, wenn in ihm Aufenthaltsräume angeordnet sind oder andere Nutzungen vorliegen oder möglich sind, die das Betreten durch Menschen erfordern, z.B. als Abstell- oder Trockenraum.

Die Forderung einer zweiten notwendigen Treppe kann dann notwendig sein, wenn anleiterbare Stellen nicht oder in nicht ausreichender Zahl vorhanden sind.

- 30.1.2 Nach DIN 18024/18025 darf die Steigung einer Rampe nicht mehr als 6% (**flache Neigung**) betragen.

- 30.4 Die Anforderung wird durch DIN 18065 (Tabelle 1: Grenzmaße) konkretisiert oder ergibt sich aus Sonderbauvorschriften.

- 30.5.2 Ab welcher nutzbaren Breite für Treppen **Handläufe** auf beiden Seiten nach Abs. 5 Satz 2 erforderlich sind, bestimmt sich nach der Gefahrenlage im konkreten Einzelfall. Maßgeblich sind die Frequentierung der Treppe, die Personenzahl und der Personenkreis (z.B. alte Menschen, Personen mit Kleinkindern, Kinder, Behinderte), die im Gefahrenfall auf die Treppen angewiesen sind, sowie das Steigungsverhältnis der Treppe. Hiernach kann schon bei einer nutzbaren Breite von 1,00 m ein zweiter Handlauf erforderlich sein. Die Notwendigkeit von Zwischenhandläufen ist entsprechend zu beurteilen. Treppen von mehr als 4,00 m nutzbarer Breite sollten durch **Zwischenhandläufe** unterteilt werden.

- 30.6 Welche Maße für einen **Treppenabsatz** ausreichend sind, ergibt sich aus der DIN 18065.

31 Zu § 31 – Notwendige Treppenräume und Ausgänge

- 31.1.2 Zu „**ausreichend lang**“ siehe Nr. 25.1 und Nr. 25.2 und Anlage 1 Nr. 7.

- 31.1.3.1 Die innere Verbindung von Geschossen derselben Wohnung durch innenliegende
31.1.3.2 Treppen ohne eigenen Treppenraum (§ 31 Abs. 1 Satz 3 **Nr. 1** und **Nr. 2**) setzt einen zweiten Rettungsweg (§ 13 Abs. 3) in jedem der durch die Treppe verbundenen Geschosse voraus.

Als zweiter Rettungsweg kommen z.B. in Betracht:

- von der Feuerwehr anleiterbare Stellen wie Fensteröffnungen i.S. des § 34 Abs. 5, Terrassen, Balkone, Ausstiege,
- offene Außentreppen,
- Flure und Treppen, die zu Treppenräumen oder Außentreppen führen.

Bei erforderlichen Maßnahmen im Bestand kommen auch Notleitern nach DIN 14094 mit Rückenschutz in Betracht (siehe Nr. 13.3.3).

31.1.3.3 Außen liegende Gebäudetreppen (**Außentreppen**) erfüllen die Anforderungen des Abs. 1 Satz 3 **Nr. 3**, wenn

- ihre Baustoffe und Bauteile den Anforderungen der Nr. 6.2 der Anlage 1 entsprechen,
- ein Feuerüberschlag vermieden wird, d.h. Öffnungen, aus denen es brennen kann, müssen ausreichend weit entfernt oder geschützt sein,
- die Begehbarkeit auch bei winterlichen Bedingungen gewährleistet ist,
- eine Anordnung der Treppe entsprechend DIN 18065 erfolgt.

Diese Anforderungen gelten nur, wenn die Außentreppe eine notwendige Treppe ist.

31.3.1 „**Anordnung an der Außenwand**“ liegt vor, wenn zumindest eine Wand des Treppentraumes identisch mit der Außenwand des Gebäudes ist.

31.6.1 Für die **ins Freie führenden Fenster in notwendigen Treppenträumen** ist lediglich die Größe von 0,50 m² festgelegt, nicht hingegen eine besondere Geometrie. Die Fenster unterstützen die Belichtung des Treppentraumes (innenliegende Treppenträume in Gebäuden der GK 5 benötigen eine Sicherheitsbeleuchtung) und schaffen die notwendige Transparenz, den Treppenraum von außen her – insbesondere im Gefahrenfall – einzusehen.

32 **Zu § 32 – Notwendige Flure und Gänge**

32.1.2.2 Die Flächenbegrenzung „200 m²“ bezieht sich nur auf die zweite Alternative (Nutzungseinheiten), nicht auf die Wohnungsgröße.

32.2 Das für die **nutzbare Breite** notwendiger Treppen geltende Maß (vgl. Nr. 30.4) sollte auch für notwendige Flure nicht unterschritten werden. Sonderbauvorschriften sind zu beachten.

32.3.1 „**Nichtabschließbar**“ bedeutet: von den sie nutzenden Personen jederzeit ohne Hilfsmittel von innen zu öffnen.

32.4.3 Die Forderung **dicht schließender Türen** des § 32 Abs. 4 **Satz 3** führt nicht zur Notwendigkeit der Verwendung von **Rauchschutztüren**, die der Prüfnorm DIN 18095 Teil 1 entsprechen. Das Erfordernis einer Selbstschließung kann ebenfalls nicht aus der Vorschrift abgeleitet werden.

Der Anforderung werden im Allgemeinen sowohl stumpf einschlagende als auch gefälzte Türen gerecht, die ein dreiseitig umlaufendes Dämpfungsprofil aufweisen. Füllungen dieser Türen, z.B. Glas, sind zulässig. Eines Nachweises bestimmter Brandschutzeigenschaften dieser Türen bedarf es nicht.

33 **Zu § 33 – Aufzüge**

33.1.1 Zu „**ausreichend lang**“ siehe Nr. 25.1 und Nr. 25.2 und Anlage 1 Nr. 9.

33.1.3 Die Forderung einer **sicheren Umkleidung von Aufzügen** greift nach dem Sinn und Zweck der Regelung nicht für Treppenaufzüge, bei denen nutzungsbedingt eine Verkleidung nicht möglich ist (Treppenschrägaufzüge). Einer Abweichung nach § 63 bedarf es hierfür nicht.

Nach Anlage 2, Abschnitt I, Nr. 13.11 sind Treppenaufzüge in Wohngebäuden baugenehmigungsfrei.

- 33.4.1 Aufzüge sind 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 befördernden Lasten,
- die Geschwindigkeit der Aufzüge,
- die gebäudeabschnittsweise Zuordnung von Haltestellen an bestimmten Aufzügen und
- die Verwendung geeigneter (intelligenter) Steuerungselektronik

zu berücksichtigen.

- 33.4.3 Zum Begriff „**barrierefrei**“ erreichbar vgl. die bauaufsichtlich als Technische Baubestimmungen eingeführten DIN 18024 Teil 1 und 18040 Teil 1 und 2 einschließlich der Anlagen 7.2/1, 7.3/1 und 7.3/2.

„Barrierefrei erreichbar“ bezieht sich auf die Verkehrswege und damit auf die äußere und innere Erschließung. Es sind die Anforderungen zur barrierefreien Erreichbarkeit nach den vorgenannten Normen zu erfüllen. Maßgebend ist insbesondere Abschnitt 4 – Infrastruktur der DIN 18040 Teil 1 und 2. Darüber hinausgehende Anforderungen, z.B. zur barrierefreien Nutzung, wie sie in Abschnitt 4.4 und 4.5 DIN 18040 Teil 1 und 2 festgelegt sind, sind nicht Gegenstand des gesetzlich geforderten Standards. Außer es handelt sich um öffentlich zugängliche Bereiche eines Gebäudes nach § 46 Abs. 1 HBO, siehe auch 46.2.

Die Wohnungseingangstür ist nicht Teil der Infrastrukturanforderungen. Sie gehört zu den Regelungen, die die Wohnung selbst betreffen, siehe § 34 Abs. 4 HBO. Die Bewegungsfläche vor der Wohnungseingangstür gehört jedoch noch zu den Anforderungen an die Infrastruktur.

- 33.4.4 Der Verzicht auf Haltestellen im obersten Geschoss und 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 besonders schwierig sein, wenn der Aufzug als hydraulischer Aufzug ausgeführt wird. Als Gründe für die Nichterschließung sind Kostengesichtspunkte nur relevant, wenn sie auf technischen oder rechtlichen Schwierigkeiten beruhen.

- 33.5.1 Die Breite der Aufzugstür und die Größe der **Grundfläche des Aufzuges** von mindestens 1,10 m x 1,40 m zur Aufnahme eines Rollstuhls sind in § 33 Abs. 5 Satz 1 festgelegt. Weiterer technischer Ausführungshinweise durch Heranziehung der DIN 18040 bedarf es deshalb nicht.

- 33.5.3 „**Ausreichend**“ ist eine **Bewegungsfläche** vor den Aufzügen, die zur Aufnahme von Krankentragen geeignet sein müssen (§ 33 Abs. 4 Satz 2), wenn eine belegte Krankentrage mit einer Breite von 0,60 m und einer Transportlänge von 2,26 m ungehindert in den Aufzug eingebracht werden kann.

Für die Ausführung der Bewegungs-, Warte- und Abstandsflächen im Zuge der barrierefreien Erreichbarkeit des Aufzuges sind die Vorgaben des Abschnitts 4.3.5 der DIN 18040 Teil 1 und 2 maßgebend.

34 Zu § 34 – Fenster, Türen, Kellerlichtschächte

- 34.1.1 **„Gefahrlos“ gereinigt** werden können Fenster i.d.R., wenn diese sich nach innen öffnen und somit auch an ihrer (meist der Witterung ausgesetzten) Außenseite von innen reinigen lassen, aber auch Fenster und Fenstertüren, die von außen vom Erdboden oder von betretbaren und gesicherten Vorbauten, wie Balkonen, Veranden oder Loggien ausreichender Tiefe, aus gereinigt werden können. Fenstertüren, die nicht auf das Außengelände oder gesicherte Vorbauten führen, sind durch Anordnung von Umwehrungen (§ 35) zu sichern. Absturzsichernde Vorrichtungen, wie Geländer, sind außerdem bei Fenstern erforderlich, die nicht ausreichend hohe Brüstungen aufweisen oder selbst nicht absturzsichernd ausgeführt sind.

Auf die Technischen Regeln für die Verwendung von absturzsichernden Verglasungen (TRAV) wird hingewiesen.

- 34.1.2 Als **„Vorrichtungen“, die das gefahrlose Reinigen ermöglichen**, sind Halterungen und Anschlagpunkte für Sicherheitsgeschirre, Fassadenaufzüge oder am Gebäude installierte bewegliche Leitern möglich.
- 34.2.1 Als **„Kennzeichnung“** kommen z.B. farbliche Gestaltung oder das Anbringen von Gravuren oder Aufklebern infrage.
- 34.2.2 **„Größere“ Glasflächen** liegen dann vor, wenn sie das übliche Maß von äußeren oder inneren Fenstern überschreiten, z.B. Schaufenster, Außenverkleidungen, Außenwandbauteile, bis zum Fußboden reichende Innenwandelemente. Hinweise für eine für Menschen mit Behinderung geeignete Kennzeichnung enthält Kapitel 4.4 der DIN 18040.
- 34.5.1 Die Ausrichtung der **Öffnungen, die als Rettungswege dienen**, ist nicht vorgeschrieben. Maßgeblich ist allein, dass das lichte Maß von 0,90 x 1,20 m eingehalten wird.

35 Zu § 35 – Umwehrungen, Brüstungen, Geländer

- 35.1.1.1 **„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 subjektive Bestimmung der Flächen an.
- 35.1.1.2 **„Begehrbar“ sind Flächen**, wenn sie durchtrittssicher ausgebildet sind. Zu den Anforderungen an begehrbare Glasbauteile siehe „Anforderungen an begehrbare Verglasungen; Empfehlungen für das Zustimmungsverfahren (Fassung November 2009)“, DIBt Mitteilungen, Heft Nr. 1/2010.
- 35.1.1.3 **„Zeitweilig“** i.S. des § 35 Abs. 1 Nr. 3 grenzt von dem längeren Aufenthalt ab, wie er z.B. auf einem Dachgarten erfolgt. Erfasst sind hiervon Flächen, auf denen sich Personen kurzfristig aufhalten, z.B. um einen Dachgarten zu erreichen. Nicht erfasst ist der Aufenthalt von Personen zur Durchführung von Wartungs-, Reparatur- oder Inspektionsarbeiten; insofern sind nach § 29 Abs. 8 andere Sicherheitsvorkehrungen erforderlich.
- 35.3.1 Die **Höhe der Brüstung** ist i.d.R. 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 Bau-

teile, wie Leitungsschächte oder Lüftungskanäle, die zum Daraufsteigen geeignet sind, ist von der Oberkante dieser Bauteile zu messen.

Das **Erdgeschoss**, für das nach § 38 Abs. 4 Satz 3 HBO 1993 nur im Wege der Ausnahme geringere Brüstungshöhen zugelassen werden konnten, ist nunmehr allgemein von der Anforderung des **Satz 1** ausgenommen. Die Erleichterung des § 35 Abs. 3 Satz 1 betrifft nach dem Sinn der Regelung aber nur Brüstungen von Fenstern, bei denen der Fußboden des Aufenthaltsraumes nicht mehr als 1,00 m über der Geländeoberfläche liegt (vgl. § 35 Abs. 1 Nr. 1).

- 35.5.1 Gebäude, bei denen „i.d.R. **nicht mit der Anwesenheit von Kindern**“ zu rechnen ist, sind insbesondere industrielle und gewerbliche Anlagen, Betriebsstätten, Lagerhäuser, Handwerksbetriebe, Bühnenbereiche von Versammlungsstätten und ähnliche Gebäude, die entsprechend abgeschlossen sind.

Bei allen übrigen Gebäuden muss i.d.R. mit der Anwesenheit von Kindern gerechnet werden.

Interne Bereiche von Gebäuden, die vornehmlich zur Wartung und Unterhaltung betreten werden und die nicht allgemein zugänglich sind, wie Heiz- und Lüftungszentralen, Aufzugsmaschinenräume, Stellwarten, Leit- und Steuerstände, elektrische Betriebsräume müssen nicht den Anforderungen des **Satz 1** entsprechen.

- 35.5.2 Der seitliche Zwischenraum von 4 cm zwischen der zu sichernden Fläche und dem Geländer oder der Brüstung ist, wenn Geländer oder Brüstung nicht unmittelbar vor die zu sichernde Fläche geführt ist, nach der senkrechten Projektion zu bestimmen. Der Abstand zwischen der Oberkante der zu sichernden Fläche und der Unterkante des Geländers oder der Brüstung darf das Maß von 12 cm nicht überschreiten.
- 35.5.3 Um das Überklettern von **Umwehrungen, Geländern und Brüstungen** für Kinder nicht zu erleichtern, ist ein Leitereffekt zu vermeiden. Ein Leitereffekt ist z.B. anzunehmen bei Öffnungen mit mehr als 1,5 cm Höhe **und** mehr als 2,5 cm Breite, die als Trittstellen für den Auftritt eines Kleinkinderfußes benutzt werden können. Soweit aus gestalterischen Gründen Geländer mit Querstreben versehen werden, kann durch andere Maßnahmen dem Leitereffekt entgegengewirkt werden. Dies kann z.B. durch zusätzlich vor die Querstreben angebrachte Platten erfolgen. Denkbar ist aber auch, das Überklettern durch nach innen gezogene Geländerholme zu erschweren.

36 **Zu § 36 – Leitungen, Lüftungsanlagen, Installationsschächte, Installationskanäle**

Auf folgende bauaufsichtlich eingeführte Technische Baubestimmungen wird hingewiesen:

- Muster-Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Leitungsanlagen (Muster-Leitungsanlagenrichtlinien – MLAR),
- Muster-Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Systemböden (Muster-Systembödenrichtlinie – MSysBöR)
- Muster-Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Lüftungsanlagen (M-LüAR).

- 36.1.1 **Trennende Wände und Decken, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist**, sind Trennwände (§ 26), Brandwände (§ 27), Decken (§ 28), ferner Wände und oberer Abschluss von notwendigen Treppenträumen (§ 31), Räumen nach § 31 Abs. 3 Satz 3, notwendigen Fluren (§ 32) sowie Decken, Fahrstachtwände und Wände von Triebwerksräumen (§ 33).

Die Übertragung von Feuer und Rauch durch das Hindurchführen von Leitungen ist **ausreichend lang** nicht zu befürchten, wenn die in der Anlage 1 jeweils an die Wände und Decken gestellten Bauteilanforderungen durch die Leitungen nicht gemindert werden.

Die Anforderungen des **Abs. 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** ausgefüllt. Die darin getroffenen Regelungen unterscheiden auch hinreichend zwischen Rohrleitungen und sonstigen Leitungen; auf eine entsprechende Differenzierung im Gesetz ist deshalb verzichtet.

36.3.2 Die Übertragung von Feuer und Rauch durch das Hindurchführen von Lüftungsleitungen ist **ausreichend lang** nicht zu befürchten, wenn die in der Anlage 1 jeweils an die Wände und Decken gestellten Bauteilanforderungen durch die Lüftungsleitungen nicht gemindert werden. Das Nähere wird durch die als Technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführte **Muster-Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Lüftungsanlagen** ausgefüllt. Die Regelungen erfassen gleichwertige Brandschutzlösungen sowohl im Schacht als auch im Schottprinzip.

36.9.1.2 Zum Begriff „**Nutzungseinheit**“ siehe Nr. 2.3.1.1.

37 Zu § 37 – Feuerungsanlagen, Wärme- und Brennstoffversorgungsanlagen, ortsfeste Verbrennungsmotoren

Die Anforderungen des § 37 werden durch die Verordnung über Feuerungsanlagen und Brennstofflagerung (Feuerungsverordnung – FeuVO) konkretisiert.

Wegen der zu beachtenden Technischen Baubestimmungen wird auf Abschnitt 14 der Bauregelliste A Teil 1 hingewiesen.

Zur Freistellung von der Baugenehmigungspflicht vgl. Anlage 2, Abschnitt I, Nr. 3.

37.1.2 Welcher Schallschutz ausreichend ist, ergibt sich aus der bauaufsichtlich als Technische Baubestimmung eingeführten DIN 4109.

37.5.1.1 Ein **unverhältnismäßig hoher Aufwand** ist bei Neubauten nicht anzunehmen. Er kann bei nachträglichem Einbau von Gasfeuerstätten in bestehenden Gebäuden entstehen.

38 Zu § 38 – Wasserversorgungsanlagen

38.2 Die nach **Abs. 2** notwendige **Löschwasserversorgung** kann durch eine zentrale Wasserversorgung oder durch eine unabhängige Löschwasserversorgung wie Löschwasserteich, Löschwasserbehälter, Löschwasserbrunnen oder Löschwasserentnahmestellen aus Gewässern gesichert werden. Hinweise für die ausreichende Wassermenge gibt das Arbeitsblatt W 405 des DVGW. Bei besonders hoher oder niedriger Brandbelastung vgl. § 45 Abs. 1 i.V.m. Abs. 2 Nr. 5 und Nr. 11.

Nach § 3 Abs. 1 Nr. 4 des Hessischen Gesetzes über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG) ist es Aufgabe der Gemeinde, für eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung zu sorgen.

38.4.1 Die **Ausstattungspflicht** mit Einrichtungen zur Erfassung des Wasserverbrauchs nach Abs. 4 **Satz 1** gilt auch, wenn in bisher anders genutzten Gebäuden oder Räumen Woh-

nungen neu eingerichtet werden oder wenn größere Wohnungen in kleinere geteilt werden.

Die Einrichtungen können aus einem oder mehreren Wasserzählern je Wohnung bestehen. Die Wasserzähler müssen nicht in der Wohnung installiert sein.

- 38.4.2 Die neu in **Satz 2** aufgenommene Einschränkung hinsichtlich Nutzungsänderungen trägt dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit Rechnung. Diese Regelung ist analog auch auf den Fall der Wohnungsteilung anzuwenden.

Ein **unverhältnismäßiger Mehraufwand** i.S. des § 38 Abs. 4 Satz 2 ist z.B. anzunehmen, wenn die Nutzungsänderung nicht mit baulichen Änderungen der Wasserversorgungsanlagen verbunden ist und nur wegen der getrennten Erfassung des Wasserverbrauchs die Leitungsanlagen geändert werden müssten.

Eine Verpflichtung zur Abrechnung des Wasserverbrauchs nach dem tatsächlichen Verbrauch folgt aus der Bestimmung nicht.

39 Zu § 39 – Anlagen für Abwasser und Niederschlagswasser

Abwasseranlagen, die der öffentlichen Entsorgung dienen, mit Ausnahme von Gebäuden, sind vom Anwendungsbereich der HBO ausgenommen (§ 1 Abs. 2 Nr. 4).

- 39.1.1 „**Dauernde Sicherung**“ bedeutet in technischer Hinsicht, dass die Anlagen dauerhaft und betriebssicher sind. Weiterhin setzt die dauernde Sicherung der **einwandfreien Beseitigung** von Abwasser im Regelfall den Anschluss an eine zentrale kommunale Abwasserbehandlungsanlage voraus. Ist ein Anschluss an das öffentliche Kanalnetz (z.B. aus wirtschaftlichen Gründen) nicht realisierbar, kann die dauernde Sicherung auch durch Alternativen wie Kleinkläranlagen sowie durch die Abfuhr des Abwassers zur kommunalen Kläranlage erfolgen (§ 40).

Für die Einleitung des nicht häuslichen Abwassers in die öffentliche Abwasseranlage ist eine Zustimmung des Betreibers dieser Anlage nach Maßgabe des kommunalen Satzungsrechts erforderlich. Soweit in dem für den jeweiligen Abwasserherkunftsbereich maßgeblichen Anhang zur Abwasserverordnung Anforderungen an das Abwasser vor der Vermischung oder für den Ort des Anfalls festgelegt worden sind, ist auch für die Einleitung des Abwassers in eine öffentliche Abwasseranlage eine Genehmigung der Wasserbehörde erforderlich. Vor der Einleitung von nicht häuslichem Abwasser kann in Abhängigkeit von der Zusammensetzung des Abwassers eine Vorbehandlung des Abwassers erforderlich sein. Für das Einleiten von Abwasser aus bestimmten Betrieben ist statt der Genehmigung eine Anzeige bei der zuständigen Wasserbehörde ausreichend. Die infrage kommenden Betriebe/Abwassereinleitungen ergeben sich aus § 1 der Verordnung über das Einleiten oder Einbringen von Abwasser mit gefährlichen Stoffen in öffentliche Abwasseranlagen (Indirekteinleiterverordnung – VGS).

41 Zu § 41 – Standflächen und Aufstellräume für Abfallbehältnisse

- 41.1.1 „Ausreichend“ sind die Standflächen für Abfallbehältnisse, wenn die von der Gemeinde vorgeschriebenen Abfallbehältnisse in ausreichender Zahl aufgestellt werden können.

Für die Beurteilung der Eignung der Standflächen können die VDI-Richtlinien 2160 (Abfallsammlung in Gebäuden und auf Grundstücken – Anforderungen an Behälter, Standplätze und Transportwege. Ausgabe: 2008-10) herangezogen werden. Es handelt sich jedoch nicht um nach § 3 Abs. 3 bauaufsichtlich eingeführte technische Baubestimmungen.

Anforderungen an die Standplätze können auch in kommunalen Satzungen bestimmt sein.

- 41.1.2 „**Besonderer Raum**“ bedeutet, dass dieser allein und ausschließlich für die Aufstellung erforderlicher Abfallbehältnisse bestimmt sein muss und keiner anderen Nutzung dienen darf.

42 Zu § 42 – Aufenthaltsräume

- 42.1.1 Die „**lichte Raumhöhe**“ ist der Abstand von Fertigfußboden bis Unterkante Fertigdecke. 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 die erforderliche lichte Raumhöhe unterschreiten.

Durch Abweichungen nach § 63 kann im Einzelfall zugelassen werden, dass die in Keller- und Dachgeschossen erforderliche **lichte Mindesthöhe** von 2,20 m (Ausbaumaß) unterschritten wird. Hierbei sind die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, insbesondere hinsichtlich Belichtung und Belüftung, zu wahren. Dies kann z.B. mittels Überschreitung der hieran gestellten Mindestanforderungen (wie Einbau größerer Fenster) erfolgen oder durch Beschränkung der Ausnahme auf einzelne Aufenthaltsräume. Gegen eine Unterschreitung der lichten Mindesthöhe von 2,10 m bestehen grundsätzliche Bedenken. Abweichungen sind im Regelfall auch nur beim Ausbau bestehender Gebäude gerechtfertigt.

Sonderbauvorschriften und das Arbeitsstättenrecht können höhere Anforderungen an die lichte Höhe von Aufenthaltsräumen enthalten.

- 42.2.1 Auf welche Weise die nach Abs. 2 **Satz 1** geforderte **ausreichende Belüftung** bewirkt wird, ist der Wahl der Bauherrschaft überlassen. In Betracht kommen Lüftung über Eck, Querlüftung, Lüftung über raumlufttechnische Anlagen.

Auf die Anforderung der DIN 1946 Teil 6, Ausgabe Mai 2009, „Lüftung von Wohnungen“ wird hingewiesen. Die Norm gilt als Technische Regel für die freie und für die ventilatoren gestützte Lüftung von Wohnungen und gleichartig genutzten Raumgruppen.

Eine **Beleuchtung mit Tageslicht ist ausreichend**, wenn die nach Satz 2 erforderlichen Fensteröffnungen eingehalten werden.

- 42.2.2 Die Regelung dient ausschließlich der Sicherstellung der Beleuchtung und Belüftung. Die unter dem Gesichtspunkt der Rettung von Personen erforderlichen Maße von Fenstern sind dagegen in § 34 Abs. 5 geregelt.

Bei der Bemessung der Grundfläche des Raumes sind die Umfassungswände **nicht** mizurechnen. Die Grundfläche von Vorbauten und Loggien ist nur in die Grundfläche einzubeziehen, wenn diese verglast sind.

Da auf das Rohbaumaß abzustellen ist, sind die Fensterrahmen nicht einzurechnen. Sind in das Fenstersystem Rollladenkästen integriert, sind die hierfür in Anspruch genommene Flächen der Öffnung bei der Bemessung nicht zu berücksichtigen.

- 42.3 Aufenthaltsräume, deren Benutzung eine Beleuchtung mit Tageslicht (z.B. durch die Anordnung von Fenstern) verbietet, sind z.B. Dunkelkammern in Fotolabors, Kinos.

Als „**ähnliche Räume**“ kommen Hörsäle, Sitzungssäle und sonstige Räume in Frage, in denen sich derselbe Personenkreis nur während weniger Stunden aufhält.

Bei **Abs. 3** handelt es sich um eine Zulässigkeitsregelung. Abweichungen auf Grund des § 63 können im Einzelfall über den Katalog des Abs. 3 hinaus zugelassen werden.

Fehlen notwendige Fenster oder entsprechen die Maße nicht den Mindestmaßen von Öffnungen, die als Rettungswege dienen (§ 34 Abs. 5 Satz 1), müssen nach § 13 Abs. 3 erforderliche Rettungswege gleichwohl vorhanden sein (s. § 42 Abs. 4).

- 42.4 Der nach § 13 Abs. 3 Satz 3 erforderliche zweite Rettungsweg aus der Nutzungseinheit, zu der der fensterlose Raum gehört, muss gleichwohl bestehen.

43 Zu § 43 – Wohnungen

- 43.1 Die Forderung eines **abschließbaren** Zugangs ist in § 43 Abs. 1 entfallen.

- 43.2 Bei den Anforderungen des § 43 **Abs. 2** geht es um die barrierefreie Erreichbarkeit von Wohnungen oder bestimmter Räume innerhalb von Wohnungen. Es ist nicht verlangt, dass bei bestimmten Wohngebäuden **alle** Wohnungen oder ein Teil der Wohnungen in **allen Einzelheiten** barrierefrei sein sollen. Eine solche Entscheidung obliegt nach wie vor der Bauherrschaft. Die gesetzlichen Anforderungen beziehen sich nur auf die Erschließung außerhalb der Wohnung und bestimmter Räume in diesen Wohnungen. Der Begriff „**Barrierefreiheit**“ ist in § 2 Abs. 7 allgemein definiert und wird durch die nach § 3 Abs. 3 bauaufsichtlich eingeführten Technischen Baubestimmungen

DIN 18024 Teil 1 und 18040 Teil 2 näher bestimmt. Die Einführung bezieht sich auf die barrierefreie Erreichbarkeit der Wohnungen, die Zugänglichkeit der Räume mit dem Rollstuhl und die barrierefreie Erreichbarkeit der Aufzüge von den Wohnungen und der öffentlichen Verkehrsfläche.

- 43.2.1 Abs. 2 **Satz 1** regelt die **barrierefreie Erreichbarkeit der Wohnungen eines Geschosses**. Die Verpflichtung betrifft alle Wohnungen eines Geschosses. In welchem Geschoss diese Wohnungen liegen, unterliegt der Entscheidung der Bauherrschaft.

Zur Herstellung der barrierefreien Erreichbarkeit sind auf dem Grundstück und in dem Gebäude entsprechende bauliche Vorkehrungen zu treffen, wie z.B. Rampen, erforderliche Bewegungsflächen, ggf. Aufzüge, notwendige Breite der Wohnungseingangstür.

- 43.2.2 **Satz 2** regelt die barrierefreie Zugänglichkeit von Räumen in Wohnungen nach Satz 1. Die erwähnten Räume (die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad, die Küche oder Kochnische) müssen mit dem Rollstuhl zugänglich sein. Das bedeutet, dass Bewegungsflächen vor den Zugangstüren zu den genannten Räumen, Türbreiten und Schwellen nach der als Technische Baubestimmung eingeführten DIN 18040 Teil 2 auszuführen sind. Maßgebend ist Abschnitt 5.3.1.2 einschließlich der mit „R“ gekennzeichneten Anforderungen. Entsprechende Bewegungsflächen innerhalb der Räume, die eine eigenständige Nutzung ermöglichen, sind nicht gefordert. Das Verlassen der Räume mittels Rollstuhl muss jedoch zumindest mit fremder Hilfe gewährleistet sein.

- 43.2.3 § 43 Abs. 2 **Satz 3** nennt drei konkrete Fälle, die zum Wegfall der Verpflichtung führen können:

- schwierige Geländeverhältnisse liegen z.B. bei Steilhanglage vor;
- der Einbau eines sonst nicht erforderlichen Aufzugs betrifft im Umkehrschluss aus § 33 Abs. 4 Satz 1 Gebäude bis zu 13,00 m Höhe – maßgeblich ist die Höhe i.S. des § 2 Abs. 3 Satz 3;
- ungünstige vorhandene Bebauung kann bei Umbaumaßnahmen die vorhandene Bausubstanz betreffen; denkbar ist aber auch, dass eine gebotene Anpassung der Bebauung an vorhandene Gebäude auf den Nachbargrundstücken oder in der

Umgebung besondere Schwierigkeiten bereitet, die Anforderungen an die barrierefreie Erreichbarkeit zu erfüllen.

Das Vorliegen dieser Umstände für sich allein führt noch nicht zum Entfallen der Anforderungen des Satz 1 und 2. Hinzukommen muss, dass gerade hierdurch **unverhältnismäßiger Mehraufwand** verursacht wird. Unverhältnismäßigkeit kann z.B. angenommen werden, wenn die sonst – also ohne erschwerte Bedingungen – für die Herstellung der Barrierefreiheit anfallenden Kosten um mehr als 50% überschritten würden.

Liegen die Tatbestandsvoraussetzungen des Satz 3 vor, bedarf es keiner Abweichungsentscheidung nach § 63 der Bauaufsichtsbehörde. Es obliegt der Eigenverantwortung der Bauherrschaft und der von ihr beauftragten am Bau Beteiligten, den Wegfall der Verpflichtung zu prüfen.

43.3 Auf die bauaufsichtlich als Technische Baubestimmung eingeführten „Bauaufsichtlichen Richtlinien über die Lüftung fensterloser Küchen, Bäder und Toilettenräume in Wohnungen“ wird hingewiesen.

43.4 Bei der Zahl der Wohnungen sind Einliegerwohnungen mitzurechnen.

Als „**leicht erreichbar**“ und „**gut zugänglich**“ können Abstellräume für Kinderwagen, Fahrräder und Kinderspielgeräte im Allgemeinen nur angesehen werden, wenn sie zu ebener Erde angeordnet sind oder über nur wenige Stufen oder – bei größerem Höhenunterschied – über eine Rampe erreicht werden können. Die Abstellräume können auch in Nebengebäuden oder in einem Gebäude für mehrere unmittelbar benachbarte Wohngebäude hergestellt werden.

„**Ausreichend groß**“ ist der Abstellraum für Kinderwagen, Fahrräder und Kinderspielgeräte, wenn für jeweils bis zu drei auf ihn angewiesene Wohnungen 5 m² Grundfläche zur Verfügung stehen. Bei mehr als 20 Wohnungen genügt 1 m² Grundfläche je Wohnung.

Die nach Abs. 4 für die verschiedenen Nutzungen erforderlichen Flächen können sich in einem Raum befinden.

43.5.2 Die „**wirksame Lüftung**“ fensterloser Küchen oder von Räumen, die nicht durch Fenster belüftbar sind, setzt den Einbau einer Lüftungsanlage voraus.

Auf die bauaufsichtlich als Technische Baubestimmung eingeführten „Bauaufsichtlichen Richtlinien über die Lüftung fensterloser Küchen, Bäder und Toilettenräume in Wohnungen“ wird hingewiesen.

44 **Zu § 44 – Garagen, Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Abstellplätze für Fahrräder**

Die **Anforderung der Verkehrssicherheit** für Stellplätze und Garagen ergibt sich aus § 15 Abs. 1, die Anforderung zur Sicherstellung des **Brandschutzes** folgt im Grundsatz aus § 13 Abs. 1. Diese Anforderungen sind in der **Garagenverordnung** konkretisiert.

Nur im Verfahren nach § 58 wird die Einhaltung der Stellplatzpflicht durch die Bauaufsichtsbehörde präventiv geprüft. Im Rahmen des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens nach § 57 wird die Stellplatzpflicht nur bei beantragter Abweichung geprüft. Im Übrigen sind Bauherrschaft und Entwurfsverfasserinnen oder Entwurfsverfasser selbst verantwortlich; eine Abstimmung der Zahl der notwendigen Stellplätze mit der Gemeinde ist zu empfehlen.

Zuständig für repressive Maßnahmen zur Durchsetzung der Stellplatzregelung sind auf Grund der generellen Zuständigkeitsregelung des § 52 Abs. 1 Satz 3 die unteren Bauaufsichtsbehörden.

Dagegen obliegen die Entscheidung über die Ablösung der Stellplatzpflicht und die damit verbundenen Aufgaben – wie die Einnahme und ggf. erforderliche Beitreibung der Ablösebeträge – der Gemeinde (§ 44 Abs. 4 Satz 1).

Weiterhin ist die Gemeinde bei Verstoß gegen eine Stellplatzsatzung zuständige Ordnungswidrigkeitenbehörde (§ 76 Abs. 5).

Zu **Carports** als offene Kleingaragen siehe Nr. 2.10.2 und Nr. 6.10.1.1.

Mit der Änderung der HBO vom 25.11.2010 wurde die Möglichkeit der Gemeinde, für bestehende Anlagen die Herstellung von Stellplätzen zu verlangen (§ 44 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 HBO 2002) gestrichen. Weiterhin ist die Ablösung von Stellplätzen entfallen, wenn die Gemeinde die Herstellung eingeschränkt oder untersagt hat (§ 44 Abs. 1 Satz 1 Nr. 8 HBO 2002). Hinsichtlich der Auswirkung auf bestehende Satzungen wird auf § 78 Abs. 7 und die Erläuterungen hierzu (Nr. 78.7) verwiesen.

- 44.1.1 Die **Stellplatzpflicht** entsteht erst durch eine kommunale Stellplatzsatzung. Der Hessische Städtetag und der Hessische Städte- und Gemeindebund haben eine gemeinsame Mustersatzung einschließlich einer Richtzahltablette erarbeitet; maßgeblich ist allein die Satzung der jeweiligen Gemeinde.

„**Geeignet**“ sind Garagen, Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder, wenn sie den ihnen zugedachten Zweck erfüllen, die öffentlichen Verkehrsflächen von dem ruhendem Verkehr zu entlasten, der von baulichen Anlagen ausgelöst wird.

Hierzu gehört, dass

- der Standort geeignet ist, insbesondere die Anordnung auf dem Baugrundstück selbst oder – sofern in der Stellplatzsatzung der Gemeinde für zulässig erklärt – in dessen Nähe. Nach allgemeiner Erfahrung werden Stellplätze für Kraftfahrzeuge nicht angenommen, wenn diese mehr als 300 m vom Baugrundstück entfernt liegen. Abstellplätze für Fahrräder werden nach allgemeiner Erfahrung nur angenommen, wenn der Weg vom Abstellplatz zu der baulichen Anlage nur wenige Schritte beträgt;
- keine Hindernisse tatsächlicher, planungsrechtlicher oder bauordnungsrechtlicher Art oder allgemein aus Gründen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung, insbesondere des Verkehrs, entgegenstehen.

„**Gefangene**“ **Stellplätze** (hintereinander liegende Stellplätze, bei denen der hintere nur über den davor liegenden Stellplatz befahren werden kann) können im Regelfall nicht als notwendige Stellplätze anerkannt werden. Die Gemeinde kann in ihrer Stellplatzsatzung hierzu abweichende Regelungen treffen.

- 44.1.2.4 **Verzicht** i.S. des § 44 Abs. 1 Satz 2 **Nr. 4** bedeutet, dass die Herstellungspflicht nach Nr. 1 bis Nr. 3 entfällt. Er hat zur Folge, dass eine Ablösung nach Nr. 8 nicht in Betracht kommt. Eine freiwillige Herstellung ist durch den Verzicht nicht ausgeschlossen. Ein gänzlicher Verzicht wird allerdings bei baulichen Anlagen nach § 46 kaum in Frage kommen. Insbesondere die erforderliche Anzahl der **Stellplätze für Menschen mit Behinderungen** dürfte unverzichtbar sein.

Besondere Maßnahmen (Nr. 4a) sind z.B., dass die Bauherrschaft die Verpflichtung übernimmt, in der baulichen Anlage beschäftigten Arbeitnehmerinnen und Arbeitneh-

mern Fahrkarten für den öffentlichen Personennahverkehr zur Verfügung zu stellen (Job-Tickets). Die Satzungsermächtigung ist aber auch offen für jede andere Maßnahme, mit der die Zahl der notwendigen Stellplätze und Garagen verringert wird. Die Übernahme der Verpflichtung kann durch **Baulast** (§ 75) gesichert werden.

„**Nachträglich**“ ist der Ausbau i.S. des § 44 Abs. 1 Satz 2 **Nr. 4 b**, wenn fertiggestellte Gebäude ausgebaut werden. Die Satzungsermächtigung ist nicht auf bei In-Kraft-Treten der HBO 2002 bestehende Gebäude begrenzt.

- 44.1.2.5 „**Gründe des Verkehrs**“ i.S. des § 44 Abs. 1 Satz 2 **Nr. 5** können z.B. vorliegen, wenn die Herstellung von Fußgängerzonen, von verkehrsberuhigten Straßen oder Plätzen, von Wohn- oder Spielstraßen gesichert werden soll. Grund kann auch sein, den mit weiteren Stellplätzen oder Garagen verbundenen Quell- oder Zielverkehr zu verhindern, wenn dessen Zunahme die Sicherheit oder Leichtigkeit oder Ordnung des Verkehrs ernsthaft gefährden würde oder ein weiterer Ausbau des Straßennetzes nicht mehr von dem kommunalen Verkehrskonzept getragen wird.

„**Städtebauliche Gründe**“ i.S. der Nr. 5 liegen vor, wenn mit der Satzung bestimmte städtebauliche Entwicklungsvorstellungen verfolgt werden sollen. Diese können sich z.B. auf die Berücksichtigung des Belangs der Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 4 BauGB) und der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege (§ 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 5 BauGB) stützen.

- 44.1.2.6 Nach § 44 Abs. 1 Satz 2 **Nr. 6** sind z.B. neben Stapelgaragen auch Stapelstellplätze als Maßnahmen des verdichteten Bauens möglich.

- 44.1.2.7 Die **Ablösung der Herstellungspflicht** auf Grund einer Satzung nach § 44 Abs. 1 Satz 2 **Nr. 7** ist eine Form der Erfüllung der Stellplatzpflicht. Entgegen der früheren Rechtslage kann sich Ablösung auch auf die Herstellungspflicht von Abstellplätzen für Fahrräder erstrecken.

Die Gemeinde ist nach dem Gesetz **nicht verpflichtet**, eine Satzungsregelung nach § 44 Abs. 1 Satz 2 Nr. 7 zu erlassen. Sie kann frei darüber bestimmen, ob sie zusätzliche, auf der fortfallenden Herstellungspflicht der Stellplatz- oder Abstellplatzpflichtigen beruhende Aufgaben in ihre Verkehrssicherungspflicht übernehmen kann und will.

Weil die Gemeinde generell nicht zum Erlass einer Satzung verpflichtet ist, kann sie eine Satzung auch auf bestimmte räumliche Bereiche des Gemeindegebietes beschränken.

Der an die Gemeinde zu zahlende **Geldbetrag** ist in der Satzung festzulegen.

Es können unterschiedliche Geldbeträge für nach Kraftfahrzeugart unterschiedlich große Stellplätze (z.B. für Krafträder, Personenkraftfahrzeuge, Lastkraftfahrzeuge, Omnibusse) festgelegt werden.

Bei **Zonen** mit sehr unterschiedlichen Bodenwerten im Gemeindegebiet kann eine entsprechende Differenzierung in der Satzung geboten sein.

- 44.2 Die **Ablösebeträge sind zweckgebundene Mittel**. Die Möglichkeiten der Verwendung dieser Mittel sind abschließend geregelt.

- 44.2.1.1 Eine Herstellung zusätzlicher Parkeinrichtungen **zugunsten des Gemeindegebietes** (Abs. 2 Satz 1 **Nr. 1**) ist gegeben, wenn die Stellplätze der Entlastung des innerhalb der Gemeinde insgesamt anfallenden ruhenden Verkehrs dienen.

Auch in **anderen Gemeindegebietsteilen** oder **außerhalb des Gemeindegebiets** hergestellte Parkeinrichtungen, insbesondere Parkeinrichtungen in der Nähe von Haltestellen leistungsfähiger Verkehrsmittel des öffentlichen Personennahverkehrs, können finanziert werden, wenn sie eine Verminderung des ruhenden Verkehrs im Gemeindegebiet bewirken.

Die Zahlung des geforderten Geldbetrages kann nicht vom Nachweis eines konkreten Objektes, für welches der Geldbetrag verwendet werden soll, abhängig gemacht werden.

- 44.2.1.2 Die Verwendung des Geldbetrages zur **Unterhaltung bestehender Parkeinrichtungen** (Abs. 2 Satz 1 **Nr. 2**) setzt nicht voraus, dass die Herstellung zusätzlicher Parkeinrichtungen nicht möglich ist oder dass in der Gemeinde bereits ausreichende Parkeinrichtungen vorhanden sind.
- 44.2.1.3 „**Investiv**“ i.S. des Abs. 2 Satz 1 **Nr. 3** sind Maßnahmen, die das bestehende Angebot des öffentlichen Personennahverkehrs verbessern oder erweitern. Der Zweck der Ablösung zielt in diesem Zusammenhang darauf, den Benutzern sowie den Besuchern der baulichen Anlage die Benutzung des öffentlichen Personennahverkehrs erst zu ermöglichen bzw. Anreize für die Benutzung zu schaffen. Die Deckung laufender Kosten, z.B. Lohnkosten, Kosten der Unterhaltung, bewirkt keine Verbesserung des Angebotes; die Verwendung der Ablösebeträge hierfür ist von der gesetzlichen Ermächtigung nicht gedeckt.
- 44.2.1.4 Zu den „**investiven Maßnahmen des Fahrradverkehrs**“ i.S. des Abs. 2 Satz 1 **Nr. 4** gehören insbesondere der Bau und die Einrichtung neuer Fahrradwege oder die Errichtung von Fahrradabstellanlagen, nicht jedoch Maßnahmen der Unterhaltung.
- 44.2.2 Der „**Vorteil für das Baugrundstück**“ i.S. des § 44 Abs. 2 **Satz 2** liegt darin, dass die Bauvorhaben mit dem öffentlichen Nahverkehr oder mit dem Fahrrad erreichbar bzw. besser erreichbar sind. Ein unmittelbares Nutzungsrecht an bestimmten Stellplätzen oder Abstellplätzen folgt aus dieser Anforderung nicht.
- 44.2.3 „**Pflichtgemäßes Ermessen**“ i.S. des § 44 Abs. 2 **Satz 3** erfordert bei größeren Städten für eine nachvollziehbare Verwendung der Ablösebeträge im Regelfall ein **Verkehrskonzept**, das sowohl den aktuellen Stellplatzbedarf als auch die Möglichkeiten der Verringerung des Stellplatzbedarfs durch die alternativen Maßnahmen nach Abs. 2 Satz 1 **Nr. 3** und **Nr. 4** einbezieht.
- 44.3.1 Eine „**Zweckentfremdung**“ liegt vor, wenn die Anlage nicht mehr dem ihr zugedachten Zweck dient. Unzulässig ist z.B. eine anderweitige Nutzung, wie als Abstellraum oder Werkstatt. Eine kurzfristige Unterbrechung der Nutzung, z.B. um Baumaterial während der Dauer von Bauarbeiten zu lagern, ist keine Zweckentfremdung.
- 44.3.2 § 44 Abs. 3 **Satz 2** lässt die **Vermietung** an Dritte nur zum **bestimmungsgemäßen Gebrauch** zu, wenn und solange die Parkeinrichtungen für Personen, die die Anlage ständig benutzen und sie besuchen, nicht benötigt werden. Die Verpflichtung der Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer, entsprechende Mietverträge mit Dritten bei Bedarf zu kündigen, kann durch Baulast (§ 75) gesichert werden.
- 44.4 Die Entscheidung der Gemeinde über den Fortfall der Herstellungspflicht und über die Zahlung des Geldbetrages nach Abs. 4 **Satz 1** ist Voraussetzung für die Rechtmäßigkeit eines Bauvorhabens, wenn die Stellplätze nicht real hergestellt werden. Bei baugenehmigungsfreien Vorhaben (§§ 55, 56) und bei Vorhaben im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren (§ 57), in dem das Bauordnungsrecht – also auch die Einhaltung der Stellplatzpflicht – nicht präventiv geprüft wird, darf die Bauherrschaft nicht mit der

Ausführung des Vorhabens beginnen, bevor eine erforderliche Ablösungsentscheidung getroffen worden ist. Findet ein Baugenehmigungsverfahren nach § 58 statt, kann nach § 44 Abs. 4 **Satz 2** die Baugenehmigung bedingt erteilt werden. Die Baugenehmigung wird erst wirksam, wenn die Ablösungsentscheidung vorliegt und der Geldbetrag an die Gemeinde gezahlt ist.

Über die **Ablösung** entscheidet die Gemeinde allein. Ein Mitwirkungsakt der Bauaufsichtsbehörde ist nicht erforderlich. Da es sich um eine Entscheidung der Gemeinde handelt, hat diese ggf. auch die Forderung gegenüber der Bauherrschaft durchzusetzen (§ 16 Abs. 1 HVwVG).

Die Bauaufsichtsbehörde ist bei Vorliegen der Voraussetzungen des § 63 durch § 44 Abs. 4 nicht gehindert, eine Abweichung von den Anforderungen der Stellplatzpflicht zu erteilen. Mit der Abweichung von der Stellplatzpflicht entfällt auch die Verpflichtung zur Ablösung nicht herstellbarer Stellplätze.

Eine Abweichung (§ 63) sollte mit der Gemeinde abgestimmt werden; einen förmlichen Mitwirkungsakt sieht das Gesetz nicht vor.

45 Zu § 45 – Bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung

Für einige Sonderbauten sind die besonderen Anforderungen oder Erleichterungen in Sonderbauvorschriften enthalten. Auf die Aufzählung in Nr. 2.8 wird hingewiesen.

- 45.1.1 Soweit in Sonderbau**verordnungen**, die auf Grund des § 80 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 erlassen sind, keine Einzelfallermächtigungen zu weitergehenden materiellen Anforderungen enthalten sind, können Anforderungen, die über die Sonderbauverordnungen hinausgehen, nur bei atypischen Fällen gestellt werden, um einer im Einzelfall bestehenden Gefahr zu begegnen.

Verwaltungsvorschriften zu Sonderbauten, hierzu gehören Sonderbaurichtlinien und die durch Erlass bekannt gemachten Muster-Verordnungen der ARGEBAU, fehlt die unmittelbare Außenwirkung. Sie werden nur durch die Anordnung im Einzelfall – die im Regelfall mit der Baugenehmigung erfolgt – auf der Grundlage des § 45 im Außenverhältnis verbindlich. Im Innenverhältnis stellen sie allgemeine Weisungen i.S. des § 53 Abs. 7 Satz 1 dar, die die Bauaufsichtsbehörden zu beachten haben.

Sind Richtlinien, die auch für Sonderbauten Anforderungen enthalten, als Technische Baubestimmungen bauaufsichtlich eingeführt, wie die

- Muster-Richtlinie über den baulichen Brandschutz im Industriebau,
- Muster-Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Systemböden,
- Muster-Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Leitungsanlagen,
- Richtlinie über den Brandschutz bei der Lagerung von Sekundärstoffen aus Kunststoff,
- Muster-Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Lüftungsanlagen
- Musterverordnung über den Bau von Betriebsräumen für elektrische Anlagen (EltBauVO),

bedürfen diese keiner Umsetzung auf der Grundlage des § 45; sie sind als Technische Baubestimmungen nach § 3 Abs. 3 Satz 1 verbindlich.

- 45.1.2 Erleichterungen von Anforderungen in Sonderbau**verordnungen** können nur durch eine Abweichung nach § 63 Abs. 1 zugelassen werden.

Erleichterungen können im Einzelfall gestattet werden, wenn

- die besondere Art oder Nutzung der baulichen Anlage oder Räume der Einhaltung einer Vorschrift ganz offensichtlich nicht bedarf, weil sie von dem Regelfall, der der Vorschrift zugrunde liegt, erheblich abweicht;
- die Erleichterung durch eine besondere Anforderung kompensiert wird (z.B. automatische Feuerlöschanlagen bei größeren Brandabschnitten, Brandmeldeanlagen bei längeren Rettungswegen, Maßnahmen zur Entrauchung für wirksame Löscharbeiten).

Erleichterungen gegenüber **Verwaltungsvorschriften** (Erlasse, Richtlinien) zu **Sonderbauten** bedürfen keiner Entscheidung auf der Grundlage des § 63. Die Bauaufsichtsbehörde entscheidet vielmehr im Rahmen des ihr zustehenden Ermessensspielraums über die Reichweite der Umsetzung der Verwaltungsvorschrift in der Baugenehmigung.

Abweichungen von als **Technische Baubestimmungen** eingeführten technischen Regeln erfolgen auf der Grundlage des § 3 Abs. 3 Satz 3 (s. Nr. 3.3.3).

- 45.2.1.17 Nr. 17 ermächtigt die Bauaufsichtsbehörde, **Prüfungen und Nachprüfungen, die von Zeit zu Zeit zu wiederholen sind**, anzuordnen. Es kann eine Eigenprüfung oder eine Beauftragung Dritter von der Bauherrschaft, den Eigentumsberechtigten oder den Nutzern der baulichen Anlage gefordert werden. Als Nachweis der erfolgten Prüfung kann die Vorlage von Bescheinigungen gefordert werden.

Prüfungen und Nachprüfungen können mit der Baugenehmigung oder unter den Voraussetzungen des § 53 Abs. 3 auch nachträglich angeordnet werden.

Zu den wiederkehrenden Überprüfungen von Sonderbauten durch die Bauaufsichtsbehörde selbst siehe Nr. 53.2.

Die nach § 15 HBKG durchzuführende Gefahrenverhütungsschau bleibt hiervon unberührt.

Für die Prüfung sicherheitstechnisch bedeutsamer Anlagen gilt die Verordnung über die Prüfung technischer Anlagen und Einrichtungen in Gebäuden (Technische Prüfverordnung) vom 18. Dezember 2006 (GVBl. I S. 745, 759).

- 45.2.1.21 Bei Sonderbauten ist im Regelfall die Vorlage eines **Brandschutzkonzepts** erforderlich. Auf Anlage 2 Nr. 7 des Bauvorlagenerlasses wird hingewiesen.

Grundsätzlich genügt die Bauvorlageberechtigung als Qualifikation für die Aufstellung des Brandschutzkonzepts, wenn nicht die Bauaufsichtsbehörde nach § 45 Abs. 2 Nr. 21 im Einzelfall andere Anforderungen stellt.

Soweit nicht schon mit der Vorlage des Brandschutzkonzepts abgedeckt, können auf der Grundlage der Nr. 22 z.B. Nachweise gefordert werden über

- die Erkennbarkeit von Leitsystemen im Brandfall,
- das voraussichtliche Verhalten von Nutzern im Brandfall,
- die Sicherung der Freihaltung der Rettungswege.

46 Zu § 46 – Barrierefreies Bauen

Auf die in der Homepage des HMWEVL (www.wirtschaft.hessen.de) eingestellte Broschüre „Universales Barrierefreies Bauen“ und das in Anlage 2 Nr. 10 des Bauvorlagenerlasses dargestellte Planungskonzept „Barrierefreies Bauen“ wird hingewiesen.

- 46.1.1 „**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.

Die barrierefreie Erreichbarkeit und zweckentsprechende Nutzung muss nur **in den dem allgemeinen Besucherverkehr dienenden Teilen** gewährleistet sein. Nicht öffentlich zugängliche Bereiche der baulichen Anlage, die z. B. Beschäftigten vorbehalten sind, sind von der Verpflichtung ausgenommen. Anforderungen an eine barrierefreie Ausgestaltung dieser Bereiche können sich jedoch aus dem Arbeitsstättenrecht ergeben, in Sonderbauverordnungen enthalten sein oder im Einzelfall auf Grund des § 45 gestellt werden.

- 46.1.2.3 Die in **Satz 2** enthaltene Aufzählung ist nicht abschließend. Zu den „**Einrichtungen des Gesundheitswesens**“ (Nr. 3) zählen u.a. auch Arztpraxen und Praxen für Physiotherapie.

- 46.1.3 Ein „**unverhältnismäßiger Aufwand**“ kann nicht ohne weiteres aus dem Verhältnis der Mehrkosten der barrierefreien Ausgestaltung zu den Gesamtbaukosten geschlossen werden, da auch Nutzungsänderungen ohne anfallende Baukosten denkbar sind. Ob der Aufwand gerechtfertigt ist, kann vielmehr nur im konkreten Einzelfall unter Berücksichtigung der Art der baulichen Anlage entschieden werden. Von besonderer Bedeutung ist, ob der genannte Personenkreis gerade auf die Nutzung dieser baulichen Anlage angewiesen ist oder ob Alternativen zur Verfügung stehen.

Unverhältnismäßigkeit kann im Übrigen angenommen werden, wenn die sonst – also ohne erschwerte Bedingungen – für die Herstellung der Barrierefreiheit anfallenden Kosten um mehr als 50% überschritten würden.

Einer **Abweichungsentscheidung** durch die Bauaufsichtsbehörde nach § 63 bedarf es nicht. Über die Voraussetzungen des Wegfalls der Anforderung an die Barrierefreiheit entscheidet die Bauherrschaft eigenverantwortlich.

- 46.2 „Barrierefrei erreichbar“ bezieht sich im Gegensatz zu § 33 Abs. 4 HBO immer auch auf die barrierefreie Nutzung. Deshalb sind die Anforderungen an die äußere und innere Erschließung des Abschnitts 4 Infrastruktur der DIN 18040 Teil 1 einschließlich der zur barrierefreien Nutzung zu erfüllen, außer sie sind in den Technischen Baubestimmungen Anlage 7.3/1 von der Anwendung ausgenommen.

- 46.3 Die Ausführungen zu Abs. 1 Satz 3 (s. Nr. 46.1.3) in Bezug auf den unverhältnismäßigen Mehraufwand gelten entsprechend.

48 Zu § 48 – Bauherrschaft

- 48.4.1 Der Beauftragung von am Bau Beteiligten und Nachweisberechtigten bedarf es nicht, soweit die Bauherrschaft selbst über die erforderlichen Qualifikationsvoraussetzungen verfügt und die Verantwortung auch insoweit übernimmt. Die Übernahme der Verantwortung ist in den Bauvorlagen durch die entsprechenden Eintragungen zu verdeutlichen.

- 48.4.3 Im Falle der **Selbsthilfe** übernimmt die Bauherrschaft, die nicht selbst Unternehmen i.S. des § 50 ist, allein oder mit ihren Angehörigen einen Teil der Bauarbeiten. Im Falle der

Nachbarschaftshilfe werden i.d.R. die Bauarbeiten oder Teile von Bauarbeiten von mehreren Bauherrschaften, die sich bei der Errichtung ihrer Gebäude gegenseitig unterstützen, gemeinsam ausgeführt.

49 Zu § 49 – Entwurfsverfasserin, Entwurfsverfasser, Bauvorlageberechtigung

49.1.1 „**Geeignet**“ i.S. des § 49 Abs. 1 **Satz 1** sind Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfasser für die in § 49 Abs. 3 genannten Vorhaben grundsätzlich dann, wenn sie die in Abs. 4 bis 6 des § 49 gestellten Anforderungen an die Bauvorlageberechtigung erfüllen. Im Einzelfall können jedoch hinsichtlich Sachkunde und Erfahrung auch höhere oder andere Anforderungen gestellt werden, als allgemein aus der Bauvorlageberechtigung folgt.

„**Sachkunde**“ ist das fachliche Wissen, das durch Ausbildung und Fortbildung erworben wurde. „**Erfahrung**“ beinhaltet die durch praktische Tätigkeit auf dem erlernten Fachgebiet gewonnenen Erkenntnisse.

49.3.1 Der Nachweis der Bauvorlageberechtigung ist wie folgt zu führen:

1. in den Fällen des Abs. 4 Nr. 1 bis 3 durch eine von der zuständigen Stelle eines Landes erteilte Bescheinigung; dies ist in Hessen für Architektinnen und Architekten nach Abs. 4 Nr. 1 sowie für Innenarchitektinnen und Innenarchitekten nach Abs. 4 Nr. 3 die Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen, für Ingenieurinnen und Ingenieure nach Abs. 4 Nr. 2 die Ingenieurkammer Hessen,
2. im Falle des Abs. 4 Nr. 4 durch eine Bestätigung der Dienststelle,
3. im Falle des Abs. 5 Satz 1 durch eine Bescheinigung über die bestandene Prüfung,
4. im Falle des Abs. 5 Satz 2 durch einen Nachweis entweder der Berufsausbildung nach § 1 des Ingenieurgesetzes oder der Genehmigung nach § 2 Abs. 1 bis Abs. 3 des Ingenieurgesetzes oder der Berechtigung, einen an einer Hochschule erworbenen entsprechenden akademischen Grad zu führen,
5. in sonstigen Fällen, insbesondere bei Bauvorlageberechtigten aus anderen Mitgliedsstaaten der Europäischen Union oder diesen nach dem Recht der Europäischen Union gleichgestellten Staaten, für Architektinnen und Architekten durch Bescheinigung der Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen, für Ingenieurinnen und Ingenieure durch Bescheinigung der Ingenieurkammer Hessen. Ist die Ausbildung auf dem Gebiet Bautechnik abgeschlossen oder mit einer Meisterprüfung des Bauhauptgewerbes vergleichbar, ist die Arbeitsgemeinschaft der Hessischen Handwerkskammern zuständige Behörde für die erstmalige Bescheinigung über die Erfüllung gleichwertiger Anforderungen. Auf den Erlass zu § 49 Abs. 6 HBO vom 20.07.2010 (StAnz. S. 1858) wird hingewiesen.

Die materielle Anforderung der Bauvorlageberechtigung gilt auch, wenn die Baugenehmigung in anderen Genehmigungen eingeschlossen ist.

49.3.2 Bauvorlagen, die üblicherweise von Fachkräften mit anderer Ausbildung als nach Abs. 4 bis 6 verfasst werden, sind z.B. Bauvorlagen für maschinentechnische Anlagen, wie für wasser- oder abwasserwirtschaftliche Anlagen, ebenso Bauvorlagen für Heizungs- und Lüftungstechnik oder sonstige haustechnische Anlagen oder Bauvorlagen für den Einbau von Treppenliften oder für kleinere Gebäude, die üblicherweise im Rahmen der Landschaftsplanung von Landschaftsarchitektinnen und Landschaftsarchitekten geplant werden.

49.8 Die Verpflichtung zur Weiterbildung tritt bei Berechtigten nach § 49 Abs. 5 nicht ein, wenn von der Bauvorlageberechtigung kein Gebrauch gemacht wird.

Die Verpflichtung zur Fortbildung und zum Abschluss einer Haftpflichtversicherung in Abs. 8 richtet sich unmittelbar an die bauvorlageberechtigte Person und unterliegt nicht der Prüfpflicht der Bauaufsichtsbehörde. Es steht der Bauherrschaft frei, sich hierüber die entsprechenden Nachweise vorlegen zu lassen.

50 Zu § 50 – Unternehmen

50.1 Die Verantwortlichkeit des Unternehmens für die ordnungsgemäße Einrichtung und den sicheren Betrieb der Baustelle – sie schließen auch die Einhaltung der entsprechenden Arbeits- und Gesundheitsschutzbestimmungen ein – ist insoweit begründet, als hierfür nach § 3 Abs. 3 eingeführte Technische Baubestimmungen bestehen. Soweit dagegen hierfür, insbesondere für die Tauglichkeit und Betriebssicherheit der Gerüste, Geräte und sonstigen Baustelleneinrichtungen, andere technische Regeln zu beachten sind, beruht ihre Verbindlichkeit auf anderem Recht (z.B. der EG-Baustellensicherheitsrichtlinie, der Baustellenverordnung, den Unfallverhütungsvorschriften der zuständigen Berufsgenossenschaften, den Vorschriften des Produktsicherheitsgesetzes, des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, der Arbeitsstättenverordnung und der Ausführungsverordnung zum Gesetz über die Unterkunft bei Bauten).

50.1.2.2 Zu den eingereichten Bauvorlagen gehören auch die von Prüfsachverständigen nach § 59 Abs. 3 Satz 1 und Abs. 4 Satz 1 geprüften bautechnischen Nachweise.

50.3 Zu den besonderen **Eignungsnachweisen** gehören z.B. die Eignungsnachweise zum Schweißen von Metallbauteilen, zum Leimen von Holzbauteilen und zum Herstellen von Beton mit besonderen Eigenschaften und besonderer Festigkeit. Auf Nr. 16.5 und Nr. 16.6 wird Bezug genommen.

51 Zu § 51 – Bauleitung

51.1 Die in § 51 Abs. 1 **Satz 1** genannten bauaufsichtlich eingeführten Technischen Baubestimmungen erfassen teilweise auch Vorschriften zur Verhütung von Unfällen und zum Gesundheitsschutz und sind insoweit auch zu beachten.

Wird den zur Durchführung ihrer Aufgaben erforderlichen Weisungen der Bauleitung auf der Baustelle nicht gefolgt, hat sie davon unverzüglich die Bauaufsichtsbehörde zu unterrichten. Nimmt die Bauleitung ihre Aufgaben nicht ordnungsgemäß wahr, begeht sie eine **Ordnungswidrigkeit** i.S. des § 76 Abs. 1 Nr. 8.

Die mit der Bauleitung beauftragte Person muss auf der Baustelle anwesend oder durch eine geeignete Person vertreten sein, soweit dies die Überwachungspflicht erfordert.

51.2.1 Gegenüber der Bauaufsicht muss mit der Baubeginnsanzeige ein Nachweis der Qualifikation nicht vorgelegt werden. Es ist Sache der Bauherrschaft, sich von der Eignung der vorgesehenen bauleitenden Person zu überzeugen.

51.2.2 Bei Sonderbauten nach § 2 Abs. 8 sollen Fachbauleiterinnen oder Fachbauleiter für den Brandschutz von der Bauherrschaft beauftragt oder von der Bauaufsichtsbehörde gefordert werden (§ 45 Abs. 2 Nr. 19). Sie haben darüber zu wachen, dass das genehmigte Brandschutzkonzept während der Errichtung des Sonderbaus umgesetzt sowie Änderungen oder Ergänzungen des Konzeptes genehmigt sind, bevor sie ausgeführt werden.

52 Zu § 52 – Zuständigkeiten, personelle Besetzung

52.2 „Angemessen“ i.S. des § 52 Abs. 2 ist eine **Personalausstattung**, wenn i.d.R. die üblicherweise anfallenden Bauaufsichtsgeschäfte ordnungsgemäß erfüllt werden können. Hierzu gehört auch, dass insbesondere Baugenehmigungsverfahren innerhalb der vorge-

sehenen Frist von drei Monaten (§ 57 Abs. 2 Satz 2, § 61 Abs. 3) abgeschlossen werden und Stellungnahmen in anderen Verfahren fristgemäß erfolgen. Außerdem muss gewährleistet sein, dass neben der präventiven Tätigkeit auch die repressiven Aufgaben wahrgenommen werden können.

53 Zu § 53 – Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden

53.2.2 Die Eingriffsbefugnis der Bauaufsichtsbehörden nach **Satz 2** gilt unabhängig davon, ob es sich um verfahrensfreie oder genehmigungspflichtige Anlagen handelt oder nicht. Auch gegen verfahrensfreie, aber materiell rechtswidrige Baumaßnahmen ist i. d. R. einzuschreiten.

Die Wahrnehmung dieser Aufgabe setzt voraus, dass der Bauaufsichtsbehörde alle relevanten Genehmigungen und Bauvorlagen der jeweiligen baulichen Anlage jederzeit verfügbar sind. Die Bauakten sind daher mindestens so lange aufzubewahren, wie die bauliche Anlage Bestand hat. Es kann davon ausgegangen werden, dass fünf Jahre nach Beseitigung der baulichen Anlage ein Interesse an der weiteren Vorhaltung der Bauakten nicht mehr besteht.

Wiederkehrende Sicherheitsüberprüfungen von Sonderbauten gehören zu den erforderlichen Maßnahmen nach Satz 2. Sie sind mit besonderer Sorgfalt durchzuführen, um frühzeitig Gefahren für Leben oder Gesundheit von Personen oder schwere Nachteile für die Allgemeinheit erkennen und abwehren zu können.

Soweit in den Sonderbauvorschriften keine allgemeinen Anforderungen zu erstmaligen und wiederkehrenden Überprüfungen getroffen sind, entscheidet die Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage des § 53 Abs. 2 Satz 2 sowohl über das Ob als auch hinsichtlich der Wiederholungsfristen nach pflichtgemäßem Ermessen im konkreten Einzelfall. In der Regel werden wiederkehrende Sicherheitsprüfungen alle fünf Jahre durchgeführt, um Sicherheitsdefizite rechtzeitig zu erkennen und Schaden abzuwenden.

Daneben können Prüfungen und Nachprüfungen, die die Eigentumsberechtigten zu veranlassen haben, auf Grund von Rechtsvorschriften (TPrüfVO) erforderlich sein oder bauaufsichtlich angeordnet werden (siehe Nr. 45.2.1.17). Die Bauaufsichtsbehörde kann hinsichtlich Prüfintensität und Häufigkeit der bauaufsichtlichen Prüfungen die von den Eigentumsberechtigten veranlassten Prüfungen berücksichtigen.

Den Bauaufsichtsbehörden wird empfohlen, sich bei der Durchführung der Prüfung an der **„Checkliste zur wiederkehrenden bauaufsichtlichen Sicherheitsüberprüfung baulicher Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung (Sonderbauten)“** – siehe Anhang 3 – zu orientieren.

Auf die bauaufsichtliche Verpflichtung zur Durchführung von wiederkehrenden bauaufsichtlichen Sicherheitsüberprüfungen muss nicht ausdrücklich in Sonderbauvorschriften und Bekanntmachungen von Sonderbauvorschriften (Mustervorschriften der ARGEBAU) hingewiesen werden. Die Organisation und Durchführung sowie die Mitwirkung anderer Sicherheitsbehörden ist Sache der Bauaufsichtsbehörde. Anderen Sicherheitsbehörden, z.B. Brandschutzdienststellen, sollte ausreichend Gelegenheit zur Teilnahme an den Überprüfungen geben werden. Über die Teilnahme entscheidet die jeweilige Sicherheitsbehörde in alleiniger Verantwortung. Eine Bündelung verschiedener Überprüfungen ist sinnvoll.

Die Bauaufsichtsbehörden können zur Erfüllung ihrer Aufgaben Sachverständige und sachverständige Stellen heranziehen (§ 53 Abs. 4 HBO). Dabei ist darauf zu achten, dass die Bauaufsichtsbehörde Überprüfungsaufträge an Sachverständige nur nach Bedarf und objektbezogen erteilt. Eine vollständige und flächendeckende Übertragung sol-

cher wiederkehrender bauaufsichtlicher Sicherheitsüberprüfungen, die eine originäre Pflichtaufgabe der Bauaufsichtsbehörde ist, ist aus Wettbewerbsgründen zu vermeiden.

Die wiederkehrenden bauaufsichtlichen Sicherheitsüberprüfungen sind nach pflichtgemäßem Ermessen nicht nur bei neu errichteten, sondern insbesondere auch bei bestehenden Sonderbauten durchzuführen. Je nach Gefahrenlage hat die untere Bauaufsichtsbehörde im eigenen Ermessen selbst zu entscheiden, ob auch andere als die durch Sonderbauvorschriften oder Bekanntmachungen von Sonderbauvorschriften bauaufsichtlich näher behandelten Sonderbauten einer wiederkehrenden bauaufsichtlichen Sicherheitsüberprüfung zu unterziehen sind.

Zu wiederkehrenden bauaufsichtlichen Sicherheitsüberprüfungen bei baulichen Anlagen in öffentlicher Trägerschaft siehe Nr. 69.6.

- 53.2.3 Die Bauaufsichtsbehörde kann Maßnahmen auch ergreifen, wenn ein Vorhaben anderem öffentlichen Recht als dem Bauordnungs- oder Bauplanungsrecht widerspricht. Bestehen konkurrierende Eingriffstatbestände, entspricht es der angestrebten Entlastung der Bauaufsichtsbehörden, wenn die zuständige Fachbehörde informiert wird und diese die erforderlichen Maßnahmen der Gefahrenabwehr ergreift.

Die Verfristung einer Rücknahme von Verwaltungsakten nach § 48 Abs. 4 Satz 1 HVwVfG ist zu beachten.

- 53.3 § 53 Abs. 3 bestimmt, unter welchen Voraussetzungen in den Bestandschutz einer baulichen Anlage eingegriffen werden kann. Es bedarf in jedem Einzelfall der auf Tatsachen basierenden Feststellung einer erheblichen Gefahr für Leben und Gesundheit oder schwerer Nachteile für die Allgemeinheit. Liegen die Voraussetzungen nicht vor, hat die bauliche Anlage materiellen Bestandschutz. Die Änderung des materiellen Rechts allein rechtfertigt eine Maßnahme nach Abs. 3 nicht.

Bauaufsichtliche Maßnahmen nach Abs. 3 erfordern nicht, dass zuvor eine Baugenehmigung geändert oder zurückgenommen wird.

- 53.4 § 53 Abs. 4 ermöglicht, dass die Bauaufsichtsbehörden allgemein zur Erfüllung ihrer Aufgaben Sachverständige oder sachverständige Stellen heranziehen. Ihre Entscheidungskompetenz wird durch deren Gutachten oder gutachterliche Stellungnahmen weder ersetzt noch eingeschränkt. Ob und inwieweit die Bauaufsichtsbehörde den Auffassungen und Empfehlungen von Sachverständigen und sachverständigen Stellen folgt, hat sie allein selbst, ggf. auch im Verwaltungs- und Rechtsstreitverfahren, zu verantworten.

Zum Umfang der Heranziehung vergl die Ausführungen zu 53.2.2.

54 Zu § 54 – Grundsatz

- 54.2 Der Begriff „öffentlich-rechtliche Vorschriften“ i.S. des Abs. 2 erfasst über das Bauordnungsrecht hinaus das gesamte öffentliche Recht, soweit dieses baulichen Bezug hat. Insbesondere können baugenehmigungsfreie Vorhaben nach anderem öffentlichen Recht genehmigungspflichtig sein.

Auf die Anlage 3 des Bauvorlagenerlasses und auf den **Anhang 1 Nr. 1** dieser Handlungsempfehlungen wird hingewiesen.

- 54.3 Die bisher als Übergangsregelung in § 78 Abs. 10 enthaltene Möglichkeit, das weitergehende bauaufsichtliche Verfahren wählen zu können, ist in Abs. 3 als Dauerrecht überführt.

Soweit die Freistellungstatbestände selbst keine Einschränkung enthalten, sind die Vorhaben nach Anlage 2 zu § 55 in allen Baugebieten sowie im Außenbereich baugenehmigungsfrei.

Die Baugenehmigungsfreiheit entfällt nicht, wenn genehmigungsfreie Maßnahmen an oder auf Sonderbauten ausgeführt werden sollen, außer bei den in Anlage 2 Abschnitt I Nr. 2.1 und Nr. 4.1 aufgeführten Vorhaben. Anders als bei § 56 sind Sonderbauten in § 55 nicht vom Anwendungsbereich ausgenommen.

1. Freistellungsvorbehalte

Werden Vorhaben ausgeführt, ohne dass einer der geforderten Vorbehalte i.S. der **Anlage 2, Abschnitt V** erfüllt ist, liegt eine **Ordnungswidrigkeit** nach § 76 Abs. 1 Nr. 13 vor. Die Bauaufsichtsbehörde kann von der Bauherrschaft die nachträgliche Erfüllung des Vorbehalts fordern, oder, wenn dies nicht möglich ist, die Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens verlangen (§ 72 Abs. 2). Der Gemeinde steht, soweit sie nicht zugleich Bauaufsichtsbehörde ist, insoweit keine Eingriffsbefugnis zu.

2. Örtliche Bauvorschriften

Soweit von **örtlichen Bauvorschriften** (§ 81) abgewichen werden soll, bedarf es hierzu einer „isolierten“ Abweichungsentscheidung der Bauaufsichtsbehörde (§ 63 Abs. 3), da es sich hierbei – auch wenn sie als Festsetzungen in Bebauungsplänen aufgenommen sind – nicht um Bauplanungs-, sondern um Bauordnungsrecht handelt.

3. Baugenehmigungsfreie Maßnahmen als Teil einer baugenehmigungspflichtigen Gesamtmaßnahme

Sind baugenehmigungsfreie Vorhaben Teil eines baugenehmigungspflichtigen Gesamtvorhabens, ist auch dieser Teil im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen, es sei denn, der im anzuwendenden Verfahren vorgeschriebene bauaufsichtliche Prüfbereich schließt die Prüfung aus.

Die nach Landesrecht bestimmte Frist, innerhalb der die Gemeinde bei der Bauaufsichtsbehörde die vorläufige Untersagung des Vorhabens nach § 15 Abs. 1 Satz 2 BauGB beantragen kann, beträgt nach Abschnitt V Nr. 1 Satz 2 der Anlage 2 vierzehn Tage. Siehe hierzu auch Nr. 56.2.1.5.

56 Zu § 56 – Baugenehmigungsfreie Vorhaben im beplanten Bereich (Genehmigungsfreistellung)

Dem Anwendungsbereich des § 56 unterliegen alle baulichen Anlagen mit Ausnahme der Sonderbauten (vgl. hierzu 2.8). § 56 kann auch auf bestehende, formell illegal ausgeführte Gebäude angewandt werden, um diese zu legalisieren.

Abbruch und Beseitigung unterfallen nicht der Genehmigungsfreistellung.

56.2 Wurde ein Vorhaben ausgeführt, ohne dass die Voraussetzungen des Abs. 2 erfüllt sind, hat die Bauaufsichtsbehörde die erforderlichen Maßnahmen zu ergreifen. Die Gemeinde hat insoweit keine Kompetenzen, wenn sie nicht zugleich untere Bauaufsichtsbehörde ist. Die Gemeinde kann aber die Bauaufsichtsbehörde unterrichten.

Der Bauherrschaft ist dringend zu empfehlen, die **Nachbarschaft** rechtzeitig und ausreichend vor Durchführung des Bauvorhabens zu informieren. Hierdurch wird das Risi-

ko von Bauverzögerungen auf Grund von Nachbarwidersprüchen oder -klagen erheblich reduziert.

- 56.2.1.1 Bebauungsplan i.S. des § 30 Abs. 1 BauGB ist der **qualifizierte Bebauungsplan**. Dieser muss **mindestens** Festsetzungen enthalten über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die Verkehrsflächen. Er muss aber nicht alle nach § 9 BauGB und der BauNVO möglichen Festsetzungen in Bezug auf diese Mindestfestsetzungen treffen. Für die Qualifizierung des Bebauungsplans reichen Festsetzungen **über** die (nicht „der“) genannten Kriterien aus, d.h. es muss keine detailliert-abschließende Regelung getroffen sein. Es genügt, wenn im qualifizierten Bebauungsplan diese Maßstäbe „angesprochen“ sind, die Gemeinde aber im Übrigen planerische Zurückhaltung geübt hat (BVerwG, Beschl. v. 13.7.1989, BauR 1989, 703 = BRS 49 Nr. 79). Der Bebauungsplan kann über die erforderlichen Mindestfestsetzungen hinaus weitere Festsetzungen enthalten, muss es aber nicht.

Mit den Bebauungsplänen i.S. des § 30 Abs. 1 BauGB sind uneingeschränkt auch solche erfasst, die vor In-Kraft-Treten der HBO-Novelle entstanden sind.

Vorhaben im Geltungsbereich eines einfachen Bebauungsplanes (§ 30 Abs. 3 BauGB) sowie die während der Planaufstellung nach § 33 BauGB zulässigen Vorhaben können nicht Gegenstand der Genehmigungsfreistellung sein. Letzteres gilt auch, wenn die Bauherrschaft die Festsetzungen des künftigen Bebauungsplans für sich als verbindlich anerkennt.

Der **vorhabenbezogene Bebauungsplan** ist dem qualifizierten Bebauungsplan gleichgestellt, weil er diesem nach Inhalt und Wirkung entspricht (§ 30 Abs. 2 BauGB).

Bebauungspläne müssen **rechtsverbindlich (wirksam)** sein. Dies sind sie grundsätzlich, solange sie nicht durch Aufhebung oder Änderung (im Umfang der Änderung) außer Kraft gesetzt worden sind.

Ein auf Grund eines nichtigen Bebauungsplans im Rahmen der Genehmigungsfreistellung entstandenes Vorhaben ist **formell illegal**, weil die Voraussetzung der Nr. 1 (Geltungsbereich eines qualifizierten oder vorhabenbezogenen Bebauungsplans) nicht vorlag und damit für das Vorhaben Baugenehmigungspflicht bestand.

Die **formelle Rechtswidrigkeit** des Vorhabens kann entweder durch Nachholung eines Baugenehmigungsverfahrens oder durch Heilung des Mangels des Bebauungsplans beseitigt werden.

- 56.2.1.2 Für die nach **Nr. 2** erforderliche **Plankonformität** ist maßgeblich, ob hinsichtlich der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens noch eine Entscheidung im Einzelfall, auch als besondere Entscheidung über nach der BauNVO vorgesehene Ausnahmen (z.B.: §§ 2 bis 9, § 19 Abs. 4 Satz 2, § 23 Abs. 2 Satz 3, § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO), getroffen werden muss.

In den Fällen des § 23 Abs. 2 Satz 2, Abs. 3 Satz 2 und Abs. 5 BauNVO ist eine solche Entscheidung nicht erforderlich; es handelt sich bei dieser Zulassung nicht um eine Ausnahme i.S. des § 31 Abs. 1 BauGB. Die Bauherrschaft hat eigenverantwortlich zu prüfen, ob öffentliche oder nachbarliche Belange dem Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen bei Baulinien und Baugrenzen (§ 23 Abs. 2 Satz 2 und Abs. 3 Satz 2 BauNVO) bzw. der Anordnung von Nebenanlagen in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 5) entgegenstehen, insbesondere ob das Vorhaben mit dem in § 15 Abs. 1 BauNVO verankerten Gebot der Rücksichtnahme vereinbar ist.

Stellt sich während der Bauausführung die Notwendigkeit einer Ausnahme oder Befreiung heraus, entfällt die Voraussetzung der Genehmigungsfreistellung. Zur weiteren Ausführung des Bauvorhabens bedarf es einer Baugenehmigung. Eine Baugenehmigung ist ebenfalls nachträglich einzuholen, wenn sich die Notwendigkeit einer Ausnahme oder Befreiung nach Fertigstellung herausstellt.

Eine „isolierte“ Ausnahme oder Befreiung nach § 31 BauGB i.V.m. § 63 Abs. 3 ist nicht möglich. Das Erfordernis einer Ausnahme oder einer Befreiung nach § 31 BauGB schließt die genehmigungsfreie Errichtung von Bauvorhaben nach § 56 aus. Dies gilt auch dann, wenn die Ausnahme oder die Befreiung vor Inanspruchnahme der Freistellungsregelung bei der Bauaufsichtsbehörde beantragt wurde.

Ausnahmen von der Veränderungssperre nach § 14 Abs. 2 BauGB sind dagegen als selbständige Verfahren durchzuführen. Die Genehmigungsfreistellung bleibt hiervon unberührt.

- 56.2.1.4 **Nr. 4** setzt die **bauordnungsrechtliche Konformität** des Vorhabens voraus. Die Möglichkeit einer „isolierten“ Abweichung nach § 63 Abs. 3 ist nicht eröffnet. Erforderliche Abweichungen führen zur Notwendigkeit eines Baugenehmigungsverfahrens.

Das materielle Bauordnungsrecht, von dem im Rahmen der Genehmigungsfreistellung nicht abgewichen werden darf, schließt auch die **örtlichen Bauvorschriften** ein, die auf seiner Grundlage (vgl. § 81 Abs. 1 und Abs. 2) ergangen sind.

Die weiteren Ausführungen zur Unzulässigkeit der „isolierten“ Ausnahmen und Befreiungen unter Nr. 56.2.1.2 gelten für Abweichungen vom Bauordnungsrecht entsprechend.

- 56.2.1.5 Die **Erklärung nach Nr. 5** ist gegenüber der Bauherrschaft abzugeben. Die Bauaufsichtsbehörde sollte eine Mehrausfertigung der Erklärung erhalten. Auf den Vordruck für die Erklärung der Gemeinde (Anlage 2 zum Bauvorlagenerlass – BAB Nr. 37/2007) wird hingewiesen.

Bei der Erklärung (Schweigen) der Gemeinde handelt es sich nicht um einen Verwaltungsakt, sondern um eine bloße Realhandlung.

Die Gemeinde erhält durch die Unterrichtung nach § 56 Abs. 3 Satz 1 nicht die Stellung einer Bauaufsichtsbehörde. Somit hat sie gegenüber der Bauherrschaft keine Schutzfunktion wahrzunehmen, um diese vor Baurechtsverstößen zu bewahren. Sie wird von dem Vorhaben in Kenntnis gesetzt, um die Möglichkeit zu erhalten, eigene Rechte, die sich aus der kommunalen Planungshoheit ergeben, wahrzunehmen. Der Gemeinde kommen keinerlei Prüfpflichten zu, die sie als Amtspflichten gegenüber Dritten zu erfüllen hätte. Dies gilt auch in den Fällen, in denen die Gemeinde gleichzeitig untere Bauaufsichtsbehörde ist.

Vorläufige Untersagung:

Die nach Landesrecht bestimmte Frist, innerhalb der die Gemeinde bei der Bauaufsichtsbehörde die vorläufige Untersagung des Vorhabens nach § 15 Abs. 1 Satz 2 BauGB beantragen kann, ist die Monatsfrist nach § 56 Abs. 3 Satz 3.

Der Antrag an die Bauaufsichtsbehörde muss von der Gemeinde **innerhalb** eines Monats nach Eingang der erforderlichen Bauvorlagen gestellt sein.

Die Gemeinde sollte die Bauherrschaft innerhalb der Monatsfrist davon unterrichten, dass sie von der Möglichkeit der vorläufigen Untersagung Gebrauch gemacht hat. Dies

ist in dem zur Verwendung empfohlenen Erklärungsblatt der Gemeinde (Bauvorlagenerlass, Anlage 2, Vordruck BAB-Nr. 37 / 2007) entsprechend vorgesehen.

- 56.3.1 **Erforderlich** sind die Bauvorlagen, die die planerische Beurteilung des Vorhabens ermöglichen. Sie müssen die **Identifikation des Vorhabens** nach Lage, Art und Ausführung ermöglichen. Für die Mitteilung des Vorhabens an die Gemeinde ist der Vordruck BAB-Nr. 33 / 2007 (Anlage 1 Nr. 10 zum Bauvorlagenerlass) zu verwenden.

Da die Flächen der Stellplätze und Garagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO bei der Ermittlung der Grundfläche mitzurechnen sind, sind diese in den Bauvorlagen darzustellen.

Für die im Einzelfall erforderlichen Bauvorlagen und ihre notwendige Anzahl (s. die Hinweise auf Seite 2 dieses Vordrucks) empfiehlt es sich, in Absprache mit der Gemeinde zu klären, welche Bauvorlagen sie konkret für erforderlich hält.

Zur Nachforderung von Bauvorlagen und etwa von der Gemeinde für erforderlich gehaltenen weiteren Unterlagen siehe Nr. 56.3.3.

Die der Bauaufsichtsbehörde zuzuleitende **Zweitausfertigung** muss mit den der Gemeinde eingereichten Bauvorlagen identisch sein.

Eine von den nach § 56 Abs. 3 Satz 1 eingereichten Bauvorlagen abweichende Bauausführung erfüllt den **Ordnungswidrigkeitentatbestand** des § 76 Abs. 1 Nr. 11.

Grundsätzlich können zwar innerhalb der Monatsfrist des § 56 Abs. 3 Satz 3 Unterlagen sowohl von der Gemeinde nachgefordert als auch von der Bauherrschaft nachgereicht werden; der Ablauf der Monatsfrist wird dadurch nicht gehemmt (vgl. Nr. 56.3.3). Hat die Gemeinde aber bereits erklärt, dass ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, kommt ein Austausch von Unterlagen nicht mehr in Betracht. Die eingereichten neuen Unterlagen sind – mit den unveränderten schon vorliegenden Unterlagen – insgesamt als neu eingereichte Unterlagen zu behandeln.

Die Gemeinde kann, da die Genehmigungsfreistellung nach § 56 kein „Anzeige- oder Kenntnisgabeverfahren“ im verfahrensrechtlichen Sinne ist, die Einreichung der Unterlagen vielmehr nur dazu dient, eigene Rechte zur Wahrung der Planungshoheit wahrnehmen zu können, die Unterlagen nicht zurückweisen, es sei denn, sie verlangt zugleich die Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens.

Die Bauherrschaft ist nicht verpflichtet, auf Grund der Erklärung der Gemeinde, dass ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, einen Bauantrag bei der Bauaufsichtsbehörde zu stellen und damit ein Baugenehmigungsverfahren einzuleiten. Sie kann auch erneut die erforderlichen Unterlagen zur Durchführung der Genehmigungsfreistellung bei der Gemeinde einreichen. Die Gemeinde ist dabei an ihre Erstentscheidung nicht gebunden. Vielmehr kann sie – selbst wenn das Vorhaben laut den eingereichten Unterlagen völlig unverändert ist – bei der nochmaligen Vorlage von dem Verlangen auf Durchführung des Baugenehmigungsverfahrens absehen, z.B. weil sie das Vorhaben inzwischen anders beurteilt oder ein Erfordernis für plansichernde Maßnahmen nicht mehr besteht.

- 56.3.2 Die Gemeinde hat lediglich ein **Prüfungsrecht**, das sie ausnutzen kann, aber nicht muss. Ob und ggf. welche Prüfungen die Gemeinde vornimmt, liegt ausschließlich in ihrem eigenen Ermessen. Sie kann frei darüber entscheiden, in welchem Umfang sie ihre Möglichkeiten zur Wahrung der kommunalen Planungshoheit wahrnehmen will.

Erkennt eine Gemeinde, der nicht die Bauaufsicht übertragen ist, die Rechtswidrigkeit des Vorhabens, kann sie die Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens verlan-

gen. Sie kann aber auch die Bauaufsichtsbehörde hiervon unterrichten; eine Verpflichtung der Gemeinde hierzu besteht aber nicht.

- 56.3.3 Die Monatsfrist des **Satz 3** ist nicht verlängerbar. Auch das Aussetzen der Frist sieht das Gesetz nicht vor.

Da der Gemeinde keine Prüfpflicht obliegt, ist der Fristlauf unabhängig davon, ob das Vorhaben die übrigen Tatbestandsvoraussetzungen der Genehmigungsfreistellung erfüllt. Auch die Verantwortung für die Ordnungsmäßigkeit und Vollständigkeit der notwendigen Bauvorlagen liegt ausschließlich bei der Bauherrschaft bzw. ihrer Entwurfsverfasserin bzw. ihrem Entwurfsverfasser.

Reichen der Gemeinde die eingereichten Bauvorlagen nicht für die planungsrechtliche Beurteilung aus, kann sie unter Rückgabe der unzureichenden Bauvorlagen die Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens verlangen. Fordert sie selbst Bauvorlagen nach, wird der Ablauf der Monatsfrist hierdurch nicht gehindert. Zur Vermeidung des Fristablaufs und damit der zulässigen Bauausführung kann die Gemeinde aber – innerhalb der Monatsfrist – die Nachforderung mit der Erklärung verbinden, dass ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, falls die Bauherrschaft die gewünschten weiteren Unterlagen nicht einreicht.

Für die Baufreigabe genügt das „**Schweigen**“ der Gemeinde, einer ausdrücklichen „Positivklärung“ bedarf es nicht. Ob die Bauherrschaft das Recht zur Bauausführung unmittelbar danach nutzt, steht ihr frei; die Ausführungsfrist des § 56 Abs. 3 Satz 5 ist jedoch zu beachten.

Das Schweigen der Gemeinde entfaltet keine Bindungswirkung hinsichtlich einer möglichen späteren Veränderungssperre.

Vorhaben, die nach § 56 Abs. 3 ausgeführt werden dürfen, werden von einer nachfolgenden Veränderungssperre nicht berührt (§ 14 Abs. 3 BauGB).

Die Bauherrschaft hat darauf zu achten, dass sich die rechtlichen Grundlagen für die Durchführung ihres Bauvorhabens nicht ändern. Entspricht das Vorhaben nicht mehr den Festsetzungen des Bebauungsplans, ist es sowohl materiell, als auch wegen der durch die mangelnde Plankonformität eintretenden Baugenehmigungspflicht formell rechtswidrig.

Die Bauausführung vor Ablauf der Frist nach Satz 3 erfüllt den **Ordnungswidrigkeitentatbestand** des § 76 Abs. 1 Nr. 11.

- 56.3.4 Die Gemeinde kann vor Ablauf der Monatsfrist der Bauherrschaft schriftlich bestätigen, dass sie die Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens nicht verlangen und eine vorläufige Untersagung des Vorhabens nicht beantragen wird. Dies gilt entsprechend auch nach Ablauf der Monatsfrist auf Antrag der Bauherrschaft. Für die Mitteilung ist empfohlen, den Vordruck nach Anlage 2 Nr. 19.4 des Bauvorlagenerlasses (BAB-Nr. 37/2007) zu verwenden.

Mit der Mitteilung übernimmt die Gemeinde keine Verantwortung für die Rechtmäßigkeit des Vorhabens. Sie dokumentiert nicht, dass die Gemeinde das Vorhaben auf sein Rechtmäßigkeit geprüft hat (s. Nr. 56.3.2). Soweit sie aber über den Inhalt des Vordrucks hinaus inhaltliche Aussagen zur Rechtmäßigkeit des Vorhabens trifft, müssen diese allerdings richtig sein.

Eine **Rücknahme** der abgegebenen Erklärung ist nicht möglich. Hierzu besteht auch kein Bedarf, da sich die Gemeinde bei Feststellung der Rechtswidrigkeit des Bauvorhabens jederzeit an die Bauaufsichtsbehörde wenden kann (vgl. Nr. 56.2).

Die **Rückgabe** der eingereichten Bauvorlagen ist nicht gefordert.

Ein Antrag der Bauherrschaft auf eine Mitteilung nach **Satz 4** erster Teilsatz ist nicht erforderlich. Die Bauherrschaft hat **keinen Rechtsanspruch** auf die Mitteilung.

Die Bauausführung vor Ablauf der Frist nach Satz 4 erfüllt den **Ordnungswidrigkeitentatbestand** des § 76 Abs. 1 Nr. 11.

- 56.3.5 Eine formelle Bestandskraft, wie bei der Baugenehmigung, folgt aus **Satz 5** nicht. Die Frist kann nicht verlängert werden.
- 56.4.1 Die weite Fassung der Erklärungsmöglichkeit bedeutet nicht, dass die Gemeinde hinsichtlich der Gründe, aus denen sie ihre Erklärung abgibt, vollkommen frei ist. Sie ist vielmehr an das Recht gebunden und hat davon entsprechend dem Sinn und Zweck der gesetzlichen Regelung Gebrauch zu machen (Grenzen des Willkürverbots).
- 56.5.2 Die Verantwortung für die Einhaltung der bautechnischen Anforderungen wird nach Maßgabe des § 59 durch Nachweisberechtigte und Prüfsachverständige getragen. Eine bauaufsichtliche Prüfung entfällt.

57 Zu § 57 – Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren

Dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren unterliegen alle bauliche Anlagen, die keine Sonderbauten sind, soweit sie nicht nach § 55 baugenehmigungsfrei oder nach 56 freigestellt sind oder die Bauherrschaft nicht die Behandlung im Verfahren nach § 5 beantragt hat.

- 57.1.1 Der Katalog der bauaufsichtlich zu prüfenden Bereiche ist abschließend. Die Bauaufsichtsbehörde darf den Bauantrag auch ablehnen, wenn das Vorhaben gegen sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften verstößt (§ 64 Abs. 1, 2. Halbsatz); damit ist aber keine Erweiterung des Prüfumfanges verbunden. Diese Ermächtigung ist lediglich eine Option für die Bauaufsichtsbehörde.
- 57.1.1.1 Die präventive Prüfung nach Satz 1 **Nr. 1** schließt auch die Prüfung und Entscheidung über erforderliche Ausnahmen und Befreiungen nach § 31 BauGB ein. Zur Antragspflicht siehe Nr. 57.1.1.2.

Nach Bauplanungsrecht erforderliche Genehmigungen sind der Baugenehmigung **vorgreiflich**. Die Baugenehmigung kann somit erst erteilt werden, wenn diese Genehmigungen vorliegen. Sie kann auch unter der aufschiebenden Bedingung erteilt werden, dass mit der Bauausführung erst begonnen werden darf, wenn die erforderliche Genehmigung erteilt ist.

Als vorgreiflich kommen insbesondere Genehmigungen in Umlegungsgebieten nach § 51 Abs. 1 Satz 1 BauGB in Betracht.

Die Wasserversorgungs- und Entwässerungsanlagen im Gebäude und auf dem Baugrundstück sind, soweit keine Abweichung beantragt wird, nicht Gegenstand der Prüfung nach Satz 1 Nr. 1; sie haben die Anforderungen der §§ 38 und 39 zu erfüllen. Die „gesicherte Erschließung“ i.S. des Bauplanungsrechts setzt voraus, dass die notwendigen Erschließungsanlagen, somit auch eine Abwasserbeseitigungsanlage, zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme vorhanden und benutzbar sind.

Auch wenn die bauaufsichtliche Prüfung entfällt, sind die erforderlichen Bauvorlagen spätestens vor Baubeginn der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen (§ 60 Abs. 3).

Anforderungen und Genehmigungserfordernisse nach auf Wasserrecht beruhenden **kommunalen Entwässerungssatzungen** sind von der Bauherrschaft eigenverantwortlich einzuhalten.

Da die Flächen der Stellplätze und Garagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO bei der Ermittlung der Grundfläche mitzurechnen sind, sind diese in den Bauvorlagen darzustellen.

- 57.1.1.2 Die präventive Prüfung nach **Nr. 2** schließt auch die Prüfung und Entscheidung über die Zulässigkeit von **Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften** nach § 81 ein.

Abweichungen vom Bauordnungsrecht sind ebenso wie Ausnahmen und Befreiungen vom Bauplanungsrecht gesondert schriftlich zu beantragen und zu begründen (§ 63 Abs. 2). Dies gilt auch für den von der Bauaufsichtsbehörde zu prüfenden Bereich. Nur ausdrücklich beantragte Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen werden geprüft.

Eine nicht beantragte Abweichung nach § 63 ist nicht Gegenstand einer Baugenehmigung im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren, wobei der Bauaufsichtsbehörde nicht die Aufgabe zukommen kann, die eingereichten Bauvorlagen daraufhin zu begutachten, ob ggf. eine Abweichung erforderlich wäre oder nicht.

Die Errichtung, Aufstellung, Anbringung, Änderung, Benutzung oder ganz oder teilweise Beseitigung von baulichen oder anderen Anlagen oder Einrichtungen ohne erforderliche Abweichung (Ausnahme oder Befreiung) ist nach § 76 Abs. 1 Nr. 12 **bußgeldbewehrt**.

- 57.1.1.3 Nach **Nr. 3** hat die Bauaufsichtsbehörde die Zulässigkeit des Vorhabens nach **anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften** nur zu prüfen, wenn das jeweilige Fachrecht dies ausdrücklich selbst bestimmt.

In Betracht kommen danach

- Konzentrationsregelungen, die die selbstständige Entscheidung der Fachbehörde ersetzen,
- Prüf- und Entscheidungsverzichte der anderen Fachbehörde bei Übertragung der Prüfung der eigenen fachlichen Belange auf die Bauaufsichtsbehörde.

Daneben kann der Bauaufsichtsbehörde nach anderem Fachrecht die Zuständigkeit für die fachrechtliche Entscheidung, ggf. verbunden mit einem förmlichen Beteiligungsrecht, übertragen sein.

- 57.1.3 Zur Bedeutung des **Satz 3** siehe Nr. 56.5.2.

- 57.2.1 **Vollständig** ist ein Bauantrag, wenn er die Angaben und Bauvorlagen enthält, die zur Prüfung durch die Bauaufsichtsbehörde nach § 57 Abs. 1 Satz 1 erforderlich sind. Dazu gehören auch vorgreifliche Genehmigungen oder Erlaubnisse nach anderem öffentlichen Recht (vgl. Nr. 57.1.1.1).

Die für die bauaufsichtliche Prüfung erforderlichen Bauvorlagen sind nach § 60 Abs. 2 Satz 1 grundsätzlich mit dem Bauantrag einzureichen; fehlende Bauvorlagen soll – soweit sie nicht i.S. des § 61 Abs. 2 Satz 1 bewirken, dass der Bauantrag nicht bearbeitet werden kann – die Bauaufsichtsbehörde auf Grund des § 61 Abs. 2 Satz 2 nachfordern. § 60 Abs. 2 Satz 2, wonach die Bauaufsichtsbehörde zulassen kann, dass einzelne Bauvorlagen nachgereicht werden, bleibt unberührt.

Der Liegenschaftsplan oder der Freiflächenplan ist grundsätzlich dem Bauantrag nach § 57 beizufügen. Ist der Stellplatznachweis für die Prüfung des Bauplanungsrechts relevant, weil er z.B. unmittelbare Auswirkungen auf die GRZ hat, sind die Stellplätze in der Liegenschaftskarte oder dem Freiflächenplan nachzuweisen. Fehlt der Stellplatznachweis, obwohl er Auswirkungen auf die GRZ hat, sind die Bauvorlagen insoweit nicht vollständig. Dies ist der Fall bei Bebauungsplänen, die die Baunutzungsverordnung in der Geltung ab 1990 als Grundlage haben.

Soweit die bauaufsichtliche Prüfung entfällt, sind die entsprechenden Bauvorlagen spätestens vor Baubeginn, nach § 59 erforderliche bautechnische Nachweise spätestens vor Ausführung der jeweiligen Bauabschnitte, bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen. Die Vorlagepflicht ergibt sich nunmehr aus der allgemeinen Regelung des Baugenehmigungsverfahrens (§ 60 Abs. 3). Die Erfüllung dieser Verpflichtung kann auch mit der Anzeige des Baubeginns verbunden werden.

Um sicherzustellen, dass nach anderem öffentlichen Recht im Rahmen des Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 für die Beurteilung des Vorhabens erforderliche Bauvorlagen vollständig mit dem Bauantrag eingereicht werden, sollte die Bauherrschaft eine rechtzeitige Abstimmung mit den insoweit zuständigen Fachbehörden vornehmen.

- 57.2.2 Für den **Beginn der Entscheidungsfrist** maßgeblich ist der Zeitpunkt, in dem der Bauantrag tatsächlich vollständig vorliegt und nicht der Zeitpunkt, zu dem er als vollständig vorliegend bestätigt worden ist.

Die nach **Satz 2 erster Teilsatz** innerhalb von regelmäßig drei Monaten zu treffende **Entscheidung** erfordert auch deren **Bekanntgabe** innerhalb der Frist. Denn wird die Entscheidung nicht bekanntgegeben, tritt die Fiktion der Baugenehmigung ein. Die Baugenehmigung muss der Bauherrschaft innerhalb der Frist zugegangen sein; es genügt nicht, dass sie innerhalb der Frist von der Bauaufsichtsbehörde abgesandt worden ist.

Ein „**wichtiger Grund**“ zur **Fristverlängerung** liegt z.B. vor, wenn wegen der erforderlichen Beteiligung von Fachbehörden die Frist nicht eingehalten werden kann (vgl. auch Nr. 61.1.3); dies kann jedoch nur in besonders schwierig gelagerten Fällen gelten. Eine unzureichende Personalausstattung ist kein wichtiger Grund i.S. dieser Regelung.

Ein wichtiger Grund kann aber auch bei der Bauherrschaft liegen, z.B. wenn eine erforderliche Baulasterklärung der Nachbarschaft nicht vorgelegt werden kann, weil diese nicht erreichbar ist. Die Frist kann einmal oder auch mehrfach verlängert werden, jedoch nicht über den gesetzlich bestimmten Gesamtzeitraum von zwei Monaten hinaus.

Die Anhörungs- und Beteiligungsfristen sind allgemein auf einen Monat verkürzt; für förmliche Mitwirkungsakte gilt dies aber nur, soweit nicht durch Rechtsvorschrift abweichende Fristen bestimmt sind (§ 61 Abs. 1 Satz 2).

Die für die Entscheidung über den Bauantrag zur Verfügung stehende Frist wird durch die Zurückstellung nach § 15 Abs. 1 Satz 1 BauGB lediglich ausgesetzt. Sie beginnt am Ende der Zurückstellungsfrist nicht neu zu laufen.

- 57.2.3 Die **fiktive Baugenehmigung** berechtigt zum Baubeginn (§ 65 Abs. 1), sie ist verfahrensrechtlich und prozessual wie eine tatsächlich erteilte Baugenehmigung zu behandeln.

Nach § 64 Abs. 6 hat die Bauaufsichtsbehörde die Gemeinde über den Eintritt der Fiktion zu unterrichten. Den Bauaufsichtsbehörden wird empfohlen, eine Durchschrift hiervon der Bauherrschaft zu übersenden. Im Übrigen kann die Bauaufsichtsbehörde auf

Antrag auch eine schriftliche Bestätigung ausstellen. Eine nachträgliche Erteilung der Baugenehmigung ist nicht möglich.

Beantragte Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen (§ 63) gelten nach Ablauf der Frist des Abs. 2 Satz 2 ebenfalls **als erteilt**. Sie können somit ebenso wie die Baugenehmigung nicht schriftlich nachgeholt werden.

Gestattungen (Genehmigungen, Erlaubnisse, Zulassungen) und Abweichungen (Ausnahmen, Befreiungen) nach anderem öffentlichen Recht, die von der Baugenehmigung eingeschlossen werden, gelten ebenfalls als erteilt.

Die Einschränkung der Genehmigungsfiktion auf den Innenbereich ist mit der Änderung vom 25.11.2010 entfallen.

Auf den **Bußgeldtatbestand** des § 76 Abs. 1 Nr. 12 wird hingewiesen (vgl. § 54 Abs. 1).

58 Zu § 58 – Baugenehmigungsverfahren

Auch nach § 55 i.V.m. Anlage 2 baugenehmigungsfreie Anlagen und Einrichtungen in Gebäuden sind im Rahmen des Verfahrens nach § 58 zu prüfen, wenn sie nicht selbstständig ausgeführt werden. Dies gilt auch für Entwässerungsanlagen in Gebäuden und auf Grundstücken nach §§ 39 und 40.

Vorrangig wird die Einhaltung örtlich bestehender Bestimmungen wie Entwässerungssatzungen und Anschlussbedingungen für die Einleitung in öffentliche Abwasseranlagen zu prüfen sein.

58.1.1 Dem **Anwendungsbereich** des Baugenehmigungsverfahrens nach § 58 unterliegen

- **Sonderbauten und zugehörige Nebengebäude und Nebenanlagen;**
- **Abbruch** (Abriss) und **Beseitigung** von baulichen und anderen Anlagen und Einrichtungen i.S. des § 1 Abs. 1 Satz 2, soweit sie nicht nach Anlage 2 oder auf Grund des § 80 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 baugenehmigungsfrei sind (**Satz 2**),
- **Bauliche Anlagen, die keine Sonderbauten sind**, auf Antrag der Bauherrschaft nach § 54 Abs. 3.

Zeitgleich mit dem Hauptgebäude oder der Hauptanlage zu errichtende oder zu ändernde Nebengebäude oder Nebenanlagen, die z.B. bei isolierter Errichtung oder Änderung dem vereinfachten Genehmigungsverfahren (§ 57) unterfallen würden, sind danach zusammen mit dem Hauptgebäude oder der Hauptanlage im Baugenehmigungsverfahren nach § 58 abzuwickeln. Dasselbe gilt für baugenehmigungsfreie Nebengebäude oder Nebenanlagen nach Anlage 2 oder auf Grund des § 80 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 sowie nach § 56, soweit sie bauaufsichtlich nur zusammen mit dem Hauptgebäude oder der Hauptanlage beurteilt werden können oder nach dem Willen der Bauherrschaft einheitlich beurteilt werden sollen.

Der Bauherrschaft ist es aber unbenommen, Nebengebäude oder Nebenanlagen aus dem Bauantrag herauszunehmen und damit ihre Genehmigungsfreiheit zu erhalten, wenn sie nicht notwendiger Bestandteil des Hauptgebäudes oder der Hauptanlage sind, insbesondere nicht in baulichem Zusammenhang damit stehen, oder das Hauptgebäude oder die Hauptanlage ohne sie unzulässig wäre.

Zum Prüfbereich nach Satz 1 **Nr. 1** vgl. Nr. 57.1.1.1.

58.1.1.2 Der Prüfbereich des Satz 1 **Nr. 2** umfasst das gesamte Bauordnungsrecht, soweit nicht ausdrücklich Tatbestände hiervon ausgenommen sind. Nicht zu prüfen sind für **alle bauliche Anlagen**

- der Erschütterungsschutz (§ 58 Satz 3),
- der bauliche Arbeitsschutz (§ 58 Satz 3),
- der Schall- und Wärmeschutz (§ 59 Abs. 1 Satz 2 und 3).

Soweit bauliche Anlagen **keine Sonderbauten** sind, entfällt **zusätzlich** die Prüfung der Nachweise für

- die Standsicherheit einschließlich der Feuerwiderstandsdauer tragender Bauteile (§ 59 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 3),
- den vorbeugenden Brandschutz (§ 59 Abs. 1 Satz 2, Abs. 2 und 4) und
- Energieerzeugungsanlagen (§ 59 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 6).

58.1.1.3 Der Prüfbereich des Satz 1 **Nr. 3 Buchst. a** entspricht der bauaufsichtlichen Prüfung im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren (vgl. Nr. 57.1.1.3).

Soweit keine **formellen Mitwirkungsakte** (s. § 61 Abs. 1 Satz 2) erforderlich sind, hat die Bauaufsichtsbehörde nach Satz 1 **Nr. 3 Buchst. b** die Einhaltung der Anforderungen des ihrem Prüfbereich zugewiesenen anderen Fachrechts, soweit erforderlich nach Anhörung der jeweiligen Fachbehörde (vgl. Nr. 61.1.1), eigenverantwortlich zu prüfen und zu entscheiden.

Der in **Satz 3** enthaltene Prüfverzicht hinsichtlich des **Erschütterungsschutzes** sowie hinsichtlich der Anforderungen des **baulichen Arbeitsschutzes** gilt **generell**, somit auch für Sonderbauten (§ 2 Abs. 8). Im Bauvorlagenerlass sind unter Anlage 3 Nr. 1 Hinweise zu den Anforderungen des Arbeitsschutzes gegeben.

58.1.4 Aus der Verweisung in **Satz 4** folgt, dass auch im Baugenehmigungsverfahren nach § 58 die bautechnischen Anforderungen allein durch Nachweisberechtigte und Prüfsachverständige verantwortet werden, soweit sich dies aus § 59 ergibt.

59 Zu § 59 – Bautechnische Nachweise, Typenprüfung

Keine Anwendung findet § 59 bei

- Fliegenden Bauten (§ 68),
- Vorhaben in öffentlicher Trägerschaft (§ 69),
- baugenehmigungsfreien Vorhaben (§ 55),

weil hierfür gesonderte Verfahren vorgesehen sind.

Verstöße gegen die **Bescheinigungspflichten** bei **Standsicherheitsnachweisen** nach Abs. 3 Satz 1 und bei **Nachweisen des vorbeugenden Brandschutzes** nach Abs. 4 Satz 1 sind **bußgeldbewehrt** (§ 76 Abs.1 Nr. 14). Ebenso kann ein Verstoß gegen die Bescheinigungspflicht und die Inbetriebnahme von Energieerzeugungsanlagen ohne Bescheinigung nach § 59 Abs. 6 i.V.m. § 74 Abs. 2 Satz 4 als **Ordnungswidrigkeit** geahndet werden (§ 76 Abs. 1 Nr. 15).

59.1 Die verantwortlichen Nachweisberechtigten und Prüfsachverständigen sind von der Bauherrschaft, nicht von der Bauaufsichtsbehörde zu beauftragen. Die Bauherrschaft entscheidet selbst, wen sie beauftragt.

Die Tätigkeit von Bauvorlageberechtigten, Nachweisberechtigten und Prüfsachverständigen ist im **Anhang 2** zu den Handlungsempfehlungen tabellarisch dargestellt.

Die Bauherrschaft hat sich von der Eignung der von ihr beauftragten nachweisberechtigten oder prüfsachverständigen Personen zu überzeugen. Dies ist keine Pflichtaufgabe der Bauaufsichtsbehörde. In Zweifelsfällen können die Listen der Eintragungs- und Anerkennungsbehörden, in denen die Nachweisberechtigten und Prüfsachverständigen geführt werden, über das Internet eingesehen werden. Bei Bekanntwerden des Auftretens nicht hinreichend qualifizierter oder legitimierter Personen hat die Bauaufsichtsbehörde nach pflichtgemäßem Ermessen einzuschreiten (§ 48 Abs. 5). Zudem kann ein Bußgeldverfahren in Betracht kommen (§ 10 NBVO, § 42 Nr. 1 und 2 HPPVO, § 76 Abs. 1 Nr. 8 HBO).

- 59.2 Der Grundsatz der Kongruenz hinsichtlich der Qualifikation zwischen der Bauvorlageberechtigung und der Berechtigung zur Erstellung bautechnischer Nachweise (Nachweisberechtigung) besteht auf Grund der Einschränkung der nachfolgenden Regelungen nur für den Nachweis des vorbeugenden Brandschutzes bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 i.S. des § 2 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 bis Nr. 3, ausgenommen Sonderbauten i.S. des § 2 Abs. 8.

Die Bauvorlageberechtigten können im Rahmen ihrer Bauvorlageberechtigung auch für andere Bauvorhaben abweichend von der jeweiligen Regel-Anforderung bautechnische Nachweise der Standsicherheit sowie des vorbeugenden Brandschutzes aufstellen. Die Nachweise müssen dann aber von einer oder einem bauaufsichtlich anerkannten Prüfsachverständigen i.S. des „Vier-Augen-Prinzips“ auf ihre Übereinstimmung mit den bauordnungsrechtlichen Anforderungen geprüft und das Prüfergebnis bescheinigt sein. Dies folgt aus der Alternativregelung des Abs. 1 Satz 1.

Die in § 49 gestellten Anforderungen an die Eignung und Bauvorlageberechtigung sind von den Personen, die bautechnische Nachweise erstellen, auch dann einzuhalten, wenn die Nachweise durch Prüfsachverständige zu prüfen sind oder geprüft werden. Die Berechtigung des Entwurfsverfassers nach § 49 Abs. 2, Fachplaner heranzuziehen, bleibt unberührt.

- 59.3.1 Die unbestimmten Rechtsbegriffe nach Abs. 3 Satz 1 **Nr. 1** und **Nr. 3** sind durch Anlage 1 zu § 2 Abs. 5 der Nachweisberechtigten-Verordnung konkretisiert. Die oder der Nachweisberechtigte für Standsicherheit entscheidet auf Grund des **Kriterienkatalogs** der Anlage 1 der NBVO, ob es sich um ein Vorhaben i.S. des § 59 Abs. 3 Satz 2 handelt, für das eine Prüfung und Bescheinigung nach den Anforderungen des § 59 Abs. 3 Satz 1 **nicht** erforderlich ist. Der Nachweisberechtigte hat dies der Bauherrschaft nach dem Formblatt der Anlage 2 zu § 2 Abs. 5 der NBVO vor Baubeginn schriftlich zu bestätigen.
- 59.3.1.2 Der Begriff „sonstige bauliche Anlagen“ grenzt den Anwendungsbereich der Regelung von Gebäuden ab. Gebäude fallen nicht unter Nr. 2. Gebäude unterliegen nur unter den Voraussetzungen der Nr. 1, 3 und 4 der Prüfpflicht durch Prüfsachverständige für Standsicherheit.
- 59.3.2 Die Entscheidung, ob eine nachweisberechtigte oder eine andere geeignete Person mit der Folge der Prüf- und Bescheinigungspflicht mit der Erstellung der Nachweise beauftragt wird, liegt allein bei der Bauherrschaft; das Wahlrecht besteht auch unabhängig davon, ob entsprechend Nachweisberechtigte zu Verfügung stehen.

- 59.4 Aus den Regelungen des Satz 1 und Satz 2 i.V.m. Abs. 2 folgt, dass bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 die bauvorlageberechtigte Person für den Nachweis des vorbeugenden Brandschutzes nachweisberechtigt ist.

Der von den Nachweisberechtigten bzw. Prüfsachverständigen aufzustellende bzw. zu bescheinigende Nachweis des **vorbeugenden** Brandschutzes umfasst insbesondere auch den anlagentechnischen und den betrieblichen Brandschutz. Zur Bescheinigung der ordnungsgemäßen Bauausführung siehe Nr. 73.2.1 und Nr. 73.2.2.

- 59.5 **Abs. 5** gilt allgemein, d.h. auch für **Sonderbauten** i.S. des § 2 Abs. 8.

Der Energieausweis nach EnEV mit den dazugehörigen Nachweisen, der Beschreibung der Konstruktionen und gewählten Anlagen erfüllt im Regelfall zugleich die Anforderungen an die bautechnischen Nachweise des Wärmeschutzes nach § 59 Abs. 5, wenn er von einer nachweisberechtigten Person für Wärmeschutz erstellt ist. Zur Vermeidung von unzulässiger Tauwasserbildung im Innern von Gebäuden sind ggf. weitere Nachweise nach DIN 4108 Teil 3 erforderlich.

- 59.6 Der Begriff „**Sachverständige für Energieerzeugungsanlagen**“ ist in § 28 HPPVO bestimmt.

Auf die Anforderungen an Feuerstätten und Abgasanlagen, die sich neben dem Bauordnungsrecht aus anderen Rechtsbereichen, wie der 1. BImSchV oder § 26b EnEV ergeben, wird hingewiesen. Die Bescheinigung nach § 59 Abs. 6 schließt nicht mit ein, dass die Anforderungen aus diesen Rechtsbereichen auch erfüllt sind.

60 **Zu § 60 – Bauantrag, Bauvorlagen**

- 60.1 Für den Bauantrag ist der in der Anlage 1 Nr. 1 des Bauvorlagenerlasses vorgegebene Vordruck (BAB 01/2007) zu verwenden.

- 60.2 Auf den Bauvorlagenerlass wird Bezug genommen.

- 60.2.3 Für den Nachweis der Bauvorlageberechtigung genügt i.d.R. die Vorlage von Ablichtungen oder Abschriften der entsprechenden Unterlagen.

- 60.2.4 Von den Ermächtigungen des Abs. 2 **Satz 4** ist durch den Bauvorlagenerlass Gebrauch gemacht worden. Mit Erlass vom 20.09.2007 (StAnz. S. 2044) wurde der Erlass neu gefasst.

Der Bauvorlagenerlass und die Vordrucke können unter der Homepage des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung – www.wirtschaft.hessen.de – abgerufen werden.

- 60.3 Die Verpflichtung des **Abs. 3** erfasst alle Bereiche bauaufsichtlicher Prüfverzichte (§§ 56 bis 59), ausgenommen baugenehmigungsfreie Vorhaben nach § 55 oder auf Grund des § 80 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1. Daraus folgt, dass eine komplette Bauakte bei der Bauaufsichtsbehörde zu führen ist. Dies schließt auch die Nachweise über die Stellplatzpflicht und die Entwässerungspläne ein.

Die Bauvorlagen i.S. des Abs. 3 sind von der Bauaufsichtsbehörde lediglich auf Vollständigkeit zu prüfen. Die Bauaufsichtsbehörde sollte dem Wunsch der Gemeinde auf Übersendung der Stellplatznachweise und der Entwässerungspläne entsprechen.

Die von den eingereichten Bauvorlagen abweichende Bauausführung erfüllt den **Ordnungswidrigkeitentatbestand** des § 76 Abs. 1 Nr. 11.

60.5 Für die Bauherrschaft kann eine Person unterschreiben, die von ihr zur Vertretung bevollmächtigt worden ist. Die für den Entwurf oder für Fachentwürfe verantwortlichen Personen haben selbst zu unterschreiben.

61 Zu § 61 – Behandlung des Bauantrages

61.1.1 Die **Brandschutzdienststellen** sind bei Sonderbauten (§ 2 Abs. 8) nach Satz 1 **Nr. 2** zu hören. Im Übrigen kann ihre Anhörung insbesondere geboten sein

- vor Erteilung von Abweichungen von Brandschutzanforderungen,
- bei dem Einbau von Anlagen zur Brandfrüherkennung oder Brandbekämpfung (z.B. Brandmeldeanlagen, Steigleitungen, ortsfeste Löschanlagen) oder
- vor Entscheidung eines Widerspruchs gegen Brandschutzanforderungen.

Bei der mit dem **zweiten Teilsatz** eröffneten Verfahrensweise handelt es sich um eine **Option** für die Bauherrschaft, nicht um eine rechtliche Verpflichtung. Die Bauaufsichtsbehörde kann daher Bauwillige nicht pauschal auf eine Vorabbeteiligung verweisen (keine notwendige Bauvorlage). Umgekehrt können andere Fachbehörden eine Vorabbeteiligung nicht generell ablehnen (z.B. wenn nach ihrer Auffassung eine Baugenehmigung nicht erteilt werden wird). Mit der vorgezogenen Beteiligung einer anderen Fachbehörde wird eine verbindliche Entscheidung, die nur die Bauaufsichtsbehörde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens treffen kann, nicht vorweggenommen.

61.1.3 Die Regelung bewirkt den Ausschluss des Anspruchs auf Berücksichtigung verspätet geltend gemachter Anregungen und Einwendungen im weiteren Verlauf des Baugenehmigungsverfahrens (sog. „formelle Präklusion“). Der Verlust von Rechten auch für ein späteres verwaltungsgerichtliches Verfahren ist damit nicht verbunden. Die formelle Präklusion bedeutet, dass die Bauaufsichtsbehörde verspätete Anregungen und Einwendungen bei ihrer Entscheidungsfindung nicht mehr berücksichtigen muss, nicht dagegen, dass sie sie nicht berücksichtigen darf.

61.3 Durch das Zweite Gesetz zur Änderung der Hessischen Bauordnung wurde die **Umweltverträglichkeitsprüfung** in das Baugenehmigungsverfahren aufgenommen. Durch Satz 2 des neu eingefügten § 61 Abs. 3 wird klargestellt, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nicht durchzuführen ist, wenn eine solche Prüfung bereits in einem anderen Verfahren erfolgt.

61.4 Ein „**wichtiger Grund**“ zur Fristverlängerung ist z.B. gegeben, wenn die Regelfrist nicht eingehalten werden kann, weil die Stellungnahme einer Stelle, ohne die die Bauaufsichtsbehörde die Genehmigungsfähigkeit des Bauantrages nicht beurteilen kann (§ 61 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2), noch nicht vorliegt.

Eine Genehmigungsfiktion – wie im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 57 Abs. 2 Satz 3 – ist an den Ablauf der Entscheidungsfrist nicht geknüpft.

62 Zu § 62 – Beteiligung der Nachbarschaft

62.1.1 Geregelt ist lediglich ein Unterrichtsrecht der in ihren subjektiven Rechten betroffenen Nachbarschaft. Eine Zustimmung der Nachbarschaft ist für die Erteilung der Abweichung, Ausnahme oder Befreiung nicht erforderlich. Eine erteilte Zustimmung versetzt die Bauaufsichtsbehörde nicht in die Lage, die Abweichung, Ausnahme oder Befreiung ohne weitere Prüfung zu gestatten; ebenso wenig zwingt ein Nachbareinspruch die Behörde dazu, den Antrag zu versagen.

Die Nachbarschaft kann ihre Zustimmung durch Unterschrift auf den Bauvorlagen oder durch eine gesonderte schriftliche Zustimmung erklären. In jedem Fall muss der konkrete Gegenstand der Zustimmung erkennbar sein.

62.1.2 Die Bauaufsichtsbehörde hat die Nachbarschaft auf die Frist hinzuweisen.

62.2 **Abs. 2** dient der Verfahrensbeschleunigung, ist aber keine Grundlage für die Bauaufsichtsbehörde, die Bauherrschaft auf diese Möglichkeit zu verweisen und von einer Benachrichtigung abzusehen, wenn die Bauherrschaft von dieser Möglichkeit nicht Gebrauch macht oder nicht Gebrauch machen möchte.

63 **Zu § 63 – Abweichungen**

Im Bereich von Sonderbauten wird über Erleichterungen im Rahmen der Baugenehmigung auf der Grundlage des § 45 entschieden, soweit nicht zugleich von einer Sonderbauverordnung (z.B. Garagenverordnung) abgewichen werden soll. Bei Abweichungen von Sonderbauverordnungen ist eine Abweichungsentscheidung nach § 63 erforderlich (s. hierzu auch Hinweise unter Nr. 45.1.2).

63.1.1 „**Vorschriften**“ i.S. des Abs. 1 **Satz 1** sind nur solche des materiellen Bauordnungsrechts; bauordnungsrechtliche Verfahrensregelungen und Verwaltungsvorschriften sind hiervon nicht erfasst.

63.1.2 § 63 ist nicht auf Abweichungen von technischen Regeln oder von bauaufsichtlich eingeführten Technischen Baubestimmungen i.S. des § 3 Abs. 3 Satz 1 anwendbar (s. Nr. 3.3.3).

63.3 **Abs. 3** ist in der Genehmigungsfreistellung (§ 56) nicht anwendbar, da die Notwendigkeit einer Abweichung, Ausnahme oder Befreiung ein Baugenehmigungsverfahren erfordert.

Keine Ausnahme erfordert das geringfügige Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen bei Baulinien und Baugrenzen (§ 23 Abs. 2 Satz 2 und Abs. 3 Satz 2 BauNVO) bzw. das Errichten von Nebenanlagen in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 5 BauNVO – vgl. Nr. 56.2.1.2).

Zur Erforderlichkeit von Ausnahmen in den Fällen des § 23 Abs. 2 Satz 2 und Abs. 3 Satz 2 BauNVO siehe Nr. 56.2.1.2.

Zur „isolierten“ Abweichung bei Fehlen von Tatbestandsvoraussetzungen der Baugenehmigungsfreiheit nach § 55 siehe Vorbemerkungen zu Anlage 2.

64 **Zu § 64 – Baugenehmigung**

64.1 Mit der Einschränkung der Feststellungswirkung der Baugenehmigung ist für ihre Erteilung nicht mehr generell erforderlich, dass andere fachrechtliche Genehmigungen vorliegen. Soweit hiernach zur Einhaltung des **Bauplanungsrechts** das Vorhaben noch einer besonderen Genehmigung der Gemeinde bedarf, bleibt diese für die Erteilung der Baugenehmigung noch vorgreiflich (s. Nr. 57.1.1.1).

Die Stellplatzablösung und die Zahlung des Ablösebetrages können für die Erteilung der Baugenehmigung **vorgreiflich** sein (vgl. Nr. 44.4).

Die Verpflichtung, zur Ausführung des Vorhabens erforderliche **andere Genehmigungen** einzuholen, obliegt der Bauherrschaft ungeachtet der Erteilung der Baugenehmi-

gung. Sind andere Genehmigungen erforderlich, reicht die Baugenehmigung allein nicht aus, das Vorhaben ausführen zu dürfen.

Die Beschränkung des Prüfumfanges im Baugenehmigungsverfahren lässt die allgemeine Eingriffsbefugnis der Bauaufsichtsbehörden nach § 53 Abs. 2 Satz 2 unberührt.

§ 64 Abs. 1 begründet kein Zurückhaltungsrecht der Bauaufsichtsbehörde für die Erteilung der Baugenehmigung zur Sicherung des Gebührenanspruchs. Eine Vorausleistung kann aber auf der Grundlage des § 16 HVwKostG durch besonderen Leistungsbescheid erhoben werden.

Die Ermächtigung, den Bauantrag auch ablehnen zu dürfen, wenn das Vorhaben gegen sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften verstößt, bedeutet nicht eine Ausweitung des Prüfungsumfanges, sondern ist eine Option für die Bauaufsichtsbehörde, falls sie bei der Prüfung des Vorhabens Verstöße außerhalb des Prüfumfanges feststellt.

- 64.3.1 Die durch § 64 Abs. 3 Satz 1 bestimmte Schriftform kann nicht durch die elektronische Form ersetzt werden, da dies durch § 64 Abs. 3 Satz 1 zweiter Teilsatz ausgeschlossen ist. Eine dauerhaft überprüfbare elektronische Signatur ist nach dem derzeitigen Stand der Technik höchstens für 30 Jahre gewährleistet. Die Baugenehmigung muss wegen ihrer hohen Beweisfunktion (und dinglichen Wirkung), aber auch wegen ihres Dauercharakters für sehr viel längere Zeiten nachvollziehbar sein. Auf Grund der jeweils für entsprechend anwendbar bestimmten Regelung gilt der Ausschluss der elektronischen Form auch für die maßgeblichen anderen bauaufsichtlichen Bescheide („isolierte“ Abweichung, Ausnahme und Befreiung – § 63 Abs. 3 Satz 1; Bauvorbescheid – § 66 Abs. 2, Teilbaugenehmigung – § 67 Abs. 1 Satz 2; Zustimmung – § 69 Abs. 3).

Soweit die Bauaufsichtsbehörde einen Zugang für die Übermittlung elektronischer Dokumente durch Bekanntmachung über ihre Homepage eröffnet hat, ist nach § 3a Abs. 1 HVwVfG der elektronische Schriftverkehr im Übrigen zulässig.

65 Zu § 65 – Baubeginn

- 65.2 Die Pflichten nach Abs. 2 gelten für nach §§ 57, 58 baugenehmigungspflichtige Vorhaben sowie für baugenehmigungsfreie Vorhaben im beplanten Bereich nach § 56, nicht dagegen für baugenehmigungsfreie Vorhaben nach § 55 i.V.m. der Anlage 2 oder auf Grund des § 80 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 (§ 65 Abs. 4).

- 65.2.1 Da schon das Ausheben der Baugrube Teil der Ausführung des Bauvorhabens ist, ist grundsätzlich vorher abzustecken. Im Einzelfall kann es aber auch vertretbar sein, spätestens vor Beginn der Fundamentierung abzustecken, wenn zu befürchten ist, dass die Markierungen die Aushubarbeiten beeinträchtigen oder die Markierungen selbst durch die Arbeiten beeinträchtigt werden.

Die Absteckung des Gebäudes darf nur in Übereinstimmung mit der Baugenehmigung und den genehmigten, im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 57 und im Rahmen der Genehmigungsfreistellung nach § 56 entsprechend den eingereichten Bauvorlagen (§ 60 Abs. 3 i.V.m. § 56 Abs. 5 Satz 1) erfolgen. Ein Abweichen davon, auch wenn sich bei der Absteckung erst herausstellt, dass entscheidende Vorgaben (Grenzabstände, Höhen, Abstandsflächen usw.) nicht eingehalten werden können, bedarf bei baugenehmigungspflichtigen Gebäuden einer neuen Genehmigung, bei Gebäuden im Rahmen der Genehmigungsfreistellung einer erneuten Unterrichtung der Gemeinde nach § 56.

65.2.2 Die Absteckungsbescheinigung durch eine Prüfsachverständige oder einen Prüfsachverständigen für Vermessungswesen ist bei Vorhaben, die nicht nach § 55 baugenehmigungsfrei sind, immer erforderlich, wenn

- Grenzbebauung vorgesehen ist,
- die Lage eines Gebäudes durch Bezug auf die Grundstücksgrenzen bestimmt ist (z.B. Abstandsflächen von Gebäuden reichen bis an die Grundstücksgrenze heran).

Für die Absteckungsbescheinigung ist der mit dem Bauvorlagenerlass verbindlich vorgeschriebene Vordruck „Absteckungsbescheinigung nach § 65 Abs. 2 Satz 2 HBO i.V.m. § 27 HPPVO“ – BAB 11/2007 zu verwenden (s. Erlass betr. „Absteckungsbescheinigung nach § 65 Abs. 2 Satz 2 HBO“ v. 09.10.2002). Sie ist für die Bauherrschaft bestimmt und muss nur im Einzelfall auf Grund des § 53 Abs. 2 Satz 2 auf Verlangen der Bauaufsichtsbehörde vorgelegt werden.

65.3 Die Mitteilungs- und Benennungspflichten nach Abs. 3 **Satz 1 bis 3** des § 65 sind **bußgeldbewehrt** (§ 76 Abs. 1 Nr. 7).

65.3.1.2 Auf Grund der Mitteilung nach Abs. 3 Satz 1 **Nr. 2** kann der Prüfsachverständige für Energieerzeugungsanlagen selbst entscheiden, wann er eine Prüfung der beabsichtigten Anlagen, insbesondere auch Bauzustandsbesichtigungen, vornehmen will.

Die Verpflichtung zur Durchführung von Bauzustandsbesichtigungen ergibt sich aus § 73 Abs. 2 Satz 1.

65.3.2.1 Die Verpflichtung der Bauherrschaft nach Abs. 3 Satz 2 **Nr. 1**, Bescheinigungen bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen, gilt auch in den Fällen, in denen Prüfsachverständige der in § 59 Abs. 3 Satz 2 und Abs. 4 Satz 2 genannten Fachbereiche tätig geworden sind.

65.3.2.2 Ein Nachweis über die Qualifikation der Bauleiterin oder des Bauleiters kann von der Bauaufsichtsbehörde nur gefordert werden, wenn insoweit begründete Zweifel bestehen.

66 Zu § 66 – Bauvoranfrage, Bauvorbescheid

66.1.1 Für baugenehmigungsfreie Vorhaben nach § 55, auf Grund des § 80 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und nach § 56 kann eine Bauvoranfrage nicht gestellt werden. Gegenstand der Bauvoranfrage kann nur eine Fragestellung sein, die Gegenstand eines nachfolgenden Genehmigungsverfahrens werden kann. Auch nur insoweit kann sie die Zulässigkeit des Vorhabens nach anderem öffentlichen Recht klären. Der Umfang der bauaufsichtlichen Prüfung bestimmt sich in diesem Rahmen durch den Antrag der Bauherrschaft.

Dies gilt entsprechend für Bereiche, die im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren (§ 57) nicht geprüft werden.

Bei nach § 55 baugenehmigungsfreien Vorhaben kann allerdings Gegenstand der Bauvoranfrage eine Abweichung, Ausnahme oder Befreiung sein, da „isolierte“ Abweichungen nach § 63 Abs. 3 möglich sind. Diese sind ausdrücklich zu beantragen. Die Fragestellung, ob eine Abweichung, Ausnahme oder Befreiung erforderlich ist, ist nicht zulässig.

Bei Vorhaben der Genehmigungsfreistellung nach § 56 stellt sich die Zulässigkeit einer Bauvoranfrage zu Abweichungen, Ausnahmen oder Befreiungen nicht, da deren Notwendigkeit dazu führt, dass das Vorhaben dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren unterfällt.

69 Zu § 69 – Vorhaben in öffentlicher Trägerschaft

69.1.1 Das Zustimmungsverfahren findet nur statt, wenn

- es sich um ein Vorhaben in öffentlicher Trägerschaft handelt **und**
- diese sich einer Baudienststelle des Bundes oder eines Landes zur Vorbereitung und Ausführung des Vorhabens bedient.

Alle Voraussetzungen des Abs. 1 **Satz 1** müssen kumulativ erfüllt sein.

„Öffentliche Trägerschaft“ bedeutet, dass eine rechtsfähige Körperschaft (z.B. Bund, Land, Landkreis, Stadt/Gemeinde), Anstalt oder Stiftung des öffentlichen Rechts Bauherrschaft ist. Erfüllt die öffentliche Hand Aufgaben in privatrechtlicher Form, z.B. GmbH, AG, Vereine (Energieversorgungsunternehmen), handelt sie nicht als Träger öffentlicher Verwaltung. Dies gilt selbst dann, wenn ein Träger öffentlicher Verwaltung 100%-iger Anteilseigner ist (s. hierzu auch Nr. 69.6). Das Zustimmungsverfahren ist nur anwendbar, wenn die Leitung der Entwurfsarbeiten und der Bauüberwachung einer Baudienststelle des Bundes oder eines Landes übertragen ist.

Das Hessische Baumanagement (hbm) betreut im Regelfall nur Bauvorhaben des Bundes und des Landes Hessen. Es kann nach besonderer Vereinbarung auch die Betreuung von Bauvorhaben in anderer öffentlicher Trägerschaft übernehmen. Nur unter dieser Voraussetzung können auch Vorhaben von Landkreisen, Städten/Gemeinden dem Zustimmungsverfahren unterfallen.

69.1.3 Die Regelung des Satz 3 ist mit der Genehmigungsfreistellung für Vorhaben im beplanten Bereich (§ 56) vergleichbar, geht im Anwendungsbereich aber darüber hinaus, weil sie alle baugenehmigungspflichtigen Vorhaben, insbesondere auch Sonderbauten, erfasst und hinsichtlich der planungsrechtlichen Gebiete nicht differenziert.

Die Voraussetzungen nach Nr. 1 und Nr. 2 müssen kumulativ erfüllt sein.

69.1.5 Auch wenn die Baudienststelle die Bauvorlagen von privaten Bauvorlageberechtigten erstellen und im Verfahren von der Bauaufsichtsbehörde genehmigen lässt, entfällt die Bauüberwachung und Bauzustandsbesichtigung, wenn die Baudienststelle die Ausführung des Vorhabens überwacht.

69.2.1 Zum Prüfprogramm nach Abs. 2 Satz 1 **Nr. 1** und **Nr. 3** vgl. Nr. 57.1.1.1 und Nr. 57.1.1.3.

69.4 Eine **Übernahme der Zuständigkeit durch die obere Bauaufsichtsbehörde** nach § 69 **Abs. 4** kommt nur in besonderen Einzelfällen, z.B. wegen eines besonderen Geheimhaltungsinteresses, in Betracht. Sie bedarf eines entsprechenden Antrages der öffentlichen Bauherrschaft.

69.5.1 Bauliche Anlagen, die der Landesverteidigung dienen, sind solche nach § 37 Abs. 2 BauGB.

Vor Baubeginn ist das Vorhaben der oberen Bauaufsichtsbehörde **in geeigneter Weise** zur Kenntnis zu bringen. Es bedarf im Kenntnisgabeverfahren nicht der Vorlage vollständiger Bauvorlagen wie im Zustimmungsverfahren. Es ist jedoch erforderlich, alle Unterlagen vorzulegen, die es der oberen Bauaufsichtsbehörde ermöglichen, sich einen Überblick über das Vorhaben zu verschaffen; insbesondere muss die Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit nach §§ 29 ff. BauGB möglich sein.

Im Rahmen des Kenntnisgabeverfahrens werden nur bauordnungsrechtliche Aspekte zur Kenntnis genommen. Genehmigungen nach anderem Recht sind von der Bauherrschaft selbst einzuholen (insbesondere hinsichtlich der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit).

Das Regierungspräsidium führt das planungsrechtliche Verfahren nach § 37 Abs. 2 BauGB durch.

69.6

Die öffentliche Bauherrschaft ist umfassend für die Rechtmäßigkeit der baulichen Anlagen verantwortlich. Dies gilt sowohl für die Dauer des Zustimmungsverfahrens als auch nach Abschluss des Verfahrens. Trotz dieser umfassenden Verantwortlichkeit der öffentlichen Bauherrschaft für Entwurf und Ausführung des Vorhabens hat die Bauaufsichtsbehörde neben der Baudienststelle des Bundes oder des Landes gegenüber Dritten für den von ihr im Zustimmungsverfahren geprüften Bereich ebenfalls dafür einzustehen, dass das Vorhaben mit den öffentlich-rechtlichen Vorschriften vereinbar ist.

Über das bisherige Recht hinaus ist die Verantwortlichkeit der öffentlichen Bauherrschaft ausdrücklich um die **Zustandsverantwortung** des Trägers öffentlicher Verwaltung erweitert. Die Zustandsverantwortung gilt umfassend. Unbeachtlich ist, ob ein Vorhaben im Zustimmungsverfahren oder im Baugenehmigungsverfahren abgewickelt wird oder worden ist. Sie erfasst auch alle bestehenden baulichen Anlagen in öffentlicher Trägerschaft.

Daraus folgt, dass auch **wiederkehrende Prüfungen und Nachprüfungen von Sonderbauten** nach Sonderbauvorschriften nicht mehr von den Bauaufsichtsbehörden durchzuführen sind, sondern im Verantwortungsbereich des verantwortlichen Trägers öffentlicher Verwaltung liegen. Es wird aber diesem dringend empfohlen, wiederkehrende Prüfungen bei Sonderbauten durchzuführen und sich hinsichtlich der Durchführung der Prüfung an der „**Checkliste zur wiederkehrenden bauaufsichtlichen Sicherheitsüberprüfung baulicher Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung (Sonderbauten)**“ – siehe Anlage 2 – zu orientieren.

Die nach § 15 HBKG durchzuführende **Gefahrenverhütungsschau** bleibt hiervon unberührt.

Ebenso besteht keine öffentlich-rechtliche Verantwortlichkeit der Bauaufsichtsbehörde für die repressive Gefahrenabwehr im Bestand. Dritte müssen sich bei Beeinträchtigungen ihrer öffentlich-rechtlich geschützten Rechte somit unmittelbar an den verantwortlichen Träger öffentlicher Verwaltung wenden.

Die Feststellungskompetenz in Bezug auf die baurechtliche Rechtmäßigkeit einer baulichen Anlage ist aber nicht grundsätzlich ausgeschlossen, da § 53 Abs. 2 Satz 1 nicht von der Anwendung ausgeklammert ist. Es fehlt jedoch die Durchsetzungskompetenz.

Die Sonderregelung betrifft nur bauliche Anlagen, für die ein Träger öffentlicher Verwaltung die Verantwortung für deren Zustand übernommen hat. Für die Zustandshaftung im Bestand nach § 69 Abs. 6 kommt es darauf an, ob und inwieweit Eigentumsrechte und -pflichten des Trägers öffentlicher Verwaltung privatisiert sind. Nur wenn der Träger öffentlicher Verwaltung die Aufgabe der ordnungsgemäßen Bauunterhaltung wahrzunehmen hat, verbleibt es bei der ausschließlichen Eigenverantwortung. Für den konkreten Einzelfall beantwortet sich diese Frage nach den jeweiligen vertraglichen Vereinbarungen.

Eingriffsmaßnahmen der Bauaufsichtsbehörde gegen den Mieter einer im öffentlichen Eigentum stehenden baulichen Anlage sind durch § 69 Abs. 6 nicht ausgeschlossen, wenn dieser in seiner Eigenschaft als Handlungsstörer in Anspruch genommen wird.

Der **Landeswohlfahrtsverband Hessen** ist Träger öffentlicher Verwaltung. Allerdings werden verschiedene seiner Einrichtungen als GmbH geführt.

Bei **Kirchen und Religionsgemeinschaften** zählt die Bauherreneigenschaft nicht zu dem Bereich der Hoheitsgewalt, der mit der Anerkennung als Körperschaft des öffentlichen Rechts verbunden ist. Die öffentlichen Befugnisse beschränken sich vielmehr auf das Besteuerungsrecht, die Dienstherrenfähigkeit, die Organisationsgewalt und die damit verbundene öffentlich-rechtliche Rechtsetzungsbefugnis sowie das Parochialrecht und das vermögensrechtliche Bestimmungs-(Widmungs)recht. Bauordnungsrechtlich sind die Kirchen und Religionsgemeinschaften wie jede andere private Bauherrschaft zu behandeln.

73 **Zu § 73 – Bauüberwachung**

- 73.1 Die Bauüberwachung ist in das **Ermessen** der Bauaufsichtsbehörde gestellt. Soweit Prüfsachverständige und Nachweisberechtigte die Bauausführung überwachen, entspricht die Reduzierung der Bauüberwachung auf die Kontrolle der Vorlage der Bescheinigungen nach § 73 Abs. 2 i. V. mit § 74 Abs. 2 dem pflichtgemäßen Ermessen.

Der Bauüberwachung unterliegen baugenehmigungspflichtige Vorhaben (§§ 57, 58) auch hinsichtlich des bauaufsichtlich nicht geprüften Bereichs. Ihr unterfallen ebenso baugenehmigungsfreie Vorhaben (§ 55, § 56). Bei baugenehmigungsfreien Vorhaben nach § 55 oder auf Grund des § 80 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 ist die Bauaufsichtsbehörde im Regelfall nur eingebunden, wenn sie von diesen Vorhaben, z.B. durch Beschwerden der Nachbarschaft, Kenntnis erhält.

- 73.2 Prüfsachverständige und Nachweisberechtigte haben nach § 73 Abs. 2 die mit den von ihnen geprüften bzw. erstellten Bauvorlagen übereinstimmende Bauausführung zu bescheinigen. Die Bescheinigung der ordnungsgemäßen Ausführung ist nach § 74 Abs. 2 Satz 4 mit der Anzeige der Fertigstellung des Rohbaus der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen.

Für die Bereiche Schall- und Wärmeschutz gilt dies auch für **Sonderbauten** (§ 59 Abs. 1 Satz 3 i. V. m. Abs. 5). Im Übrigen verbleibt die Bauüberwachung bei Sonderbauten bei der Bauaufsichtsbehörde. Überträgt die Bauaufsichtsbehörde die Bauüberwachung auf eine prüfberechtigte Person, ergibt sich der Prüfumfang aus diesem Auftragsverhältnis.

Die Bauüberwachung durch Prüfsachverständige und Nachweisberechtigte fordert keine ständige Anwesenheit auf der Baustelle. Umfang und Häufigkeit der Bauüberwachung ist in das pflichtgemäße Ermessen der Prüfsachverständigen und Nachweisberechtigten unter Berücksichtigung der Art der Baumaßnahme gestellt. Die Bauüberwachung kann sich auf Stichproben der Ausführung der jeweils wesentlichen Bauteile beschränken.

Ist wegen fortgeschrittener Bauausführung eine unmittelbare Inaugenscheinnahme wesentlicher Bauteile nicht mehr möglich, sind die für die Ausstellung einer unbeschränkten Bescheinigung erforderlichen Maßnahmen von den Prüfsachverständigen oder Nachweisberechtigten zu veranlassen, auch wenn dies mit Eingriffen in die Substanz verbunden ist. Eine rechtzeitige Terminabstimmung entsprechend dem Baufortschritt wird dringend empfohlen.

Für die Bescheinigungen ist in der Anlage 2 zum Bauvorlagenerlass unter Nr. 19.3 ein Vordruck (BAB-36) aufgenommen und zur Verwendung empfohlen. **Die Bescheinigung ist ohne Vorbehalt auszustellen.** Sieht sich die überwachungspflichtige Person nicht in der Lage, eine erforderliche Bescheinigung auszustellen und kann die Bescheinigung folglich auch nicht vorgelegt werden (§ 74 Abs. 2 Satz 3 und 4), ist die Bauauf-

sichtsbehörde zu informieren. Die Bauaufsichtsbehörde hat im Rahmen der Bauüberwachung die nach pflichtgemäßem Ermessen erforderlichen Maßnahmen zu ergreifen. Als mögliche bauaufsichtliche Maßnahmen kommen z.B. in Betracht

- Baueinstellung (§ 71),
- Durchführung eigener Überprüfungsmaßnahmen (§ 73 Abs. 1),
- Beauftragung von Sachverständigen zur Durchführung von Baustoff- und Bauteilprüfungen (§ 53 Abs. 4),
- Forderung ergänzender bautechnischer Nachweise (§ 53 Abs. 2 Satz 2).

Bei den in Anlage 2 Abschnitt V Nr. 2 und Nr. 3 aufgenommenen Vorbehalten handelt es sich um abschließende Regelungen. Eine Bauüberwachung nach § 73 Abs. 2 ist nicht gefordert; sie kann ggf. aus besonderen Gründen von der oder dem Bauvorlageberechtigten oder Nachweisberechtigten der Bauherrschaft privatrechtlich empfohlen werden.

- 73.2.2 Abs. 2 **Satz 2** fordert die **Bauüberwachung durch Nachweisberechtigte**, soweit die Überwachung nicht durch Prüfsachverständige für Standsicherheit oder Prüfsachverständige für Brandschutz wahrgenommen wird. Diese Verpflichtung betrifft alle Bereiche, für die Nachweisberechtigte gefordert sind, also den Bereich Standsicherheit (§ 59 Abs. 3 Satz 2), vorbeugenden Brandschutz (§ 59 Abs. 4 Satz 2) und den Bereich Schall- und Wärmeschutz (§ 59 Abs. 5). Soweit nach § 59 Abs. 2 die jeweilige Bauvorlageberechtigung die Nachweisberechtigung einschließt (Brandschutz bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3), handeln die Bauvorlageberechtigten als Nachweisberechtigte. Sie haben deshalb die Bauüberwachung insoweit wahrzunehmen.

Die Überwachungspflicht bei Herstellung von Energieerzeugungsanlagen folgt aus § 74 Abs. 2 Satz 4. Hiernach ist vor der dauerhaften Inbetriebnahme der Energieerzeugungsanlage, spätestens mit der Anzeige der abschließenden Fertigstellung des Gebäudes, die Bescheinigung nach § 59 Abs. 6 vorzulegen.

74 Zu § 74 – Bauzustandsbesichtigung, Aufnahme der Nutzung

- 74.6 Die Regelung erfasst nicht nur Gebäude, sondern bauliche Anlagen allgemein, unabhängig davon, ob sie baugenehmigungspflichtig oder baugenehmigungsfrei (§§ 55, 56) sind.

Der Verstoß gegen die bauaufsichtliche Anordnung ist nach § 76 Abs. 1 Nr. 18 **bußgeldbewehrt**.

- 74.7 Der Anwendungsbereich des § 74 Abs. 1 wird durch § 74 Abs. 7 nicht über Gebäude hinaus auf andere bauliche Anlagen erweitert. Der Verweis auf § 74 Abs. 1 in § 74 Abs. 7 bezieht sich nur auf die dort geregelte Anzeigepflicht der Fertigstellung von Gebäuden.

75 Zu § 75 – Baulasten, Baulastenverzeichnis

- 75.1 Die Baulast wird durch Erklärung der Eigentumsberechtigten gegenüber der unteren Bauaufsichtsbehörde (**Verpflichtungserklärung**) begründet. Bei Miteigentum an dem Grundstück ist die Erklärung von allen Miteigentumsberechtigten abzugeben. Ruht auf dem Grundstück ein Erbbaurecht, ist auch eine Verpflichtungserklärung der Erbbauberechtigten erforderlich. Werden Grunddienstbarkeiten (§§ 1018 ff. BGB) oder beschränkte persönliche Dienstbarkeiten (§§ 1090 ff. BGB) durch die Baulast beeinträchtigt, ist in der Verpflichtungserklärung hierauf hinzuweisen und sind schriftliche Ein-

verständniserklärungen der Berechtigten beizufügen. Ebenso ist bei Eintragung einer Auflassungsvormerkung (§ 883 BGB) zu verfahren.

Die Baulast wird nicht schon mit Entgegennahme der Erklärung durch die untere Bauaufsichtsbehörde wirksam, sondern erst mit der Eintragung in das Baulastenverzeichnis (§ 75 Abs. 1 Satz 2, 1. Teilsatz). Die Eintragung in das Baulastenverzeichnis ist konstitutiv.

75.2 Die Verpflichtungserklärung bedarf der **Schriftform**. Die Unterschrift muss

- a) öffentlich beglaubigt (§ 129 BGB, § 13 Abs. 1 Ortsgerichtsgesetz i.d.F. vom 2. April 1980 (GVBl. I S. 114) oder
- b) von einer Behörde oder Person nach § 15 Abs. 2 des Hessischen Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548) beglaubigt sein oder
- c) vor der unteren Bauaufsichtsbehörde geleistet oder
- d) vor der unteren Bauaufsichtsbehörde anerkannt werden.

Nach § 75 Abs. 2 Satz 2, 2. Halbsatz gelten die Anforderungen des ersten Teilsatzes nicht für Träger öffentlicher Verwaltung. Für diese wird somit die jeweils einschlägige rechtliche Regelung für Verpflichtungserklärungen maßgeblich sein, z. B. für Gemeinden § 71 Abs. 2 der Hessischen Gemeindeordnung.

Das Eigentum, das Erbbaurecht und andere Rechte müssen bei Entgegennahme der Verpflichtungserklärung durch die Bauaufsichtsbehörde durch Auszüge aus dem Grundbuch nachgewiesen sein. Der Nachweis ist in den Baulastakten festzuhalten. Die Auszüge müssen neuen Datums sein. In der Regel kann davon ausgegangen werden, dass Auszüge, die bei Entgegennahme der Verpflichtungserklärung nicht älter als ein Monat sind, einen ausreichenden Nachweis darstellen. Ist bekannt, dass während dieser Zeit ein Vorgang des Bodenverkehrs stattgefunden hat, ist ein Grundbuchauszug zu verlangen, der die neuen Rechtsverhältnisse wiedergibt.

Wird eine Verpflichtungserklärung durch eine bevollmächtigte Person abgegeben, hat diese eine öffentlich beglaubigte Vollmacht vorzulegen. Die Vollmacht ist zu den Baulastakten zu nehmen. Sonstige Vertretungsberechtigungen sind nachzuweisen und in der Baulastakte zu vermerken.

Wird der Inhalt durch Text allein nicht eindeutig beschrieben, ist der Verpflichtungserklärung als deren Bestandteil ein Auszug aus der Liegenschaftskarte mit Ortsvergleich beizufügen, in der die von der Baulast betroffene Fläche durch eine fachkundige Stelle oder Person dargestellt ist. Erfolgt die Verpflichtungserklärung im Zusammenhang mit einem bauaufsichtlichen Verfahren, sind Kopien der Liegenschaftskarten aus diesem Verfahren ausreichend, soweit sie einen Ortsvergleich beinhalten.

Die untere Bauaufsichtsbehörde weist rechtlich unzulässige, unrichtige, unvollständige oder sonst mangelhafte Verpflichtungserklärungen zurück; das gilt auch, wenn offensichtlich, z.B. nach den Eintragungen im Grundbuch, sonstige Rechte am Grundstück durch die Baulast verletzt werden, ohne dass eine Einverständniserklärung der Berechtigten vorliegt. Bei behebbaren Mängeln soll die untere Bauaufsichtsbehörde Gelegenheit geben, die Erklärung richtigzustellen oder zu ergänzen.

75.3 **Aufhebung der Baulast, Regelung der Baulasten im Umlegungs- und vereinfachten Umlegungsverfahren**

Vor dem Verzicht sollen die Verpflichteten und die durch die Baulast Begünstigten gehört werden (§ 75 Abs. 3 Satz 3). Wer einen Antrag auf Verzicht gestellt hat, braucht nicht mehr gehört zu werden.

Nach § 61 Abs. 1 Satz 3 BauGB kann die Umlegungsstelle im Umlegungsverfahren nach dem 4. Teil des Baugesetzbuches bestehende Baulasten aufheben, ändern oder neu begründen. Diese Regelungen bedürfen des Einvernehmens der unteren Bauaufsichtsbehörde als Baugenehmigungsbehörde. Sie werden mit der Bekanntmachung nach § 71 BauGB wirksam (§ 72 Abs. 1 BauGB). Ihrer Eintragung in das Baulastenverzeichnis kommt nur feststellende Bedeutung zu. Dies gilt sinngemäß auch für die Neuordnung von Baulasten nach § 80 Abs. 4 BauGB im Zuge der vereinfachten Umlegung.

75.4

Baulastenverzeichnis

Das Baulastenverzeichnis wird von der unteren Bauaufsichtsbehörde geführt. Eintragungen werden nur von Bediensteten verfügt oder vorgenommen, die hierzu besonders bestellt sind; das gilt auch für ihre Vertretung.

Das Baulastenverzeichnis wird in Loseblattform geführt. Es besteht aus den Baulastenblättern. Das Baulastenverzeichnis kann auch über EDV-Anlagen geführt werden. Hierbei sind geeignete Vorkehrungen gegen Datenverlust zu treffen. Die Reproduzierbarkeit der Daten ist jederzeit sicherzustellen.

Jedes Grundstück erhält ein eigenes Baulastenblatt mit einer eigenen Nummer. Das Baulastenblatt wird bei der ersten das Grundstück betreffenden Eintragung angelegt.

Werden Veränderungen im Bestand der Flurstücke mitgeteilt, die eingetragene Baulasten betreffen, ist für die neu gebildeten oder geänderten Grundstücke, soweit sich die Baulasten auf sie erstrecken, ein neues Baulastenblatt anzulegen.

Eine aufgehobene Baulast ist zu löschen. Die gelöschte Eintragung muss immer lesbar bleiben. Ein vollständiges oder teilweises Löschen ist unzulässig.

Eintragung in das Baulastenverzeichnis

Eintragungen in das Baulastenverzeichnis werden nur auf Grund besonderer Eintragsverfügungen der hierzu bestellten Bediensteten vorgenommen. Die Verfügung hat den vollständigen Wortlaut der Eintragung sowie die genaue Bezeichnung des von der Eintragung betroffenen, ggf. auch des begünstigten Grundstücks zu enthalten. Sie erhält das Aktenzeichen der Verpflichtungserklärung oder des sonst maßgeblichen Vorgangs. Sie ist auf die Urschrift der Verpflichtungserklärung zu setzen oder mit ihr zu verbinden. Die Eintragung eines Verzichts wird erst verfügt, wenn dieser unanfechtbar geworden ist. Die Eintragung von Regelungen der Umlegungsstelle nach § 61 Abs. 1 Satz 3 BauGB wird erst verfügt, wenn die Bekanntmachung nach § 71 BauGB erfolgt ist. Sie ist wie der Verzicht von Amts wegen vorzunehmen. Dies gilt auch für die Neuordnung von Baulasten nach § 80 Abs. 4 BauGB im Zuge der vereinfachten Umlegung und der Bekanntmachung nach § 83 Abs. 1 BauGB.

Andere baurechtliche Verpflichtungen können sich aus öffentlich-rechtlichen Vorschriften ergeben, aber auch aus Auflagen baurechtlichen Inhalts. Sie sind nur einzutragen, soweit ein öffentliches Interesse an der Eintragung besteht. Kein öffentliches Interesse an der Eintragung von Verpflichtungen aus öffentlich-rechtlichen Vorschriften ist anzunehmen, wenn Inhalt und Umfang der Verpflichtung eindeutig der öffentlich-rechtlichen Vorschrift selbst, z.B. bei Festsetzungen eines Bebauungsplanes und bei Veränderungssperren nach den §§ 14 ff. BauGB, oder in Verbindung mit amtlichen, auf der öffentlich-rechtlichen Vorschrift beruhenden Verzeichnissen, z.B. dem Denkmal-

buch nach § 10 des Denkmalschutzgesetzes, oder nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommenen Eintragungen (§ 9 Abs. 6 BauGB) entnommen werden können oder solange die Verpflichtungen keine baulichen Wirkungen entfalten. An der Eintragung von Verpflichtungen aus Auflagen, die sich nur auf ein einmaliges Tun, Dulden oder Unterlassen beziehen, besteht ebenfalls in der Regel kein öffentliches Interesse.

Nach § 11 Abs. 7 HAltBodSchG kann die Aufrechterhaltung von Sicherungs-, Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen nach § 2 Abs. 7 und 8 BBodSchG Gegenstand einer Baulast sein.

Auflagen, Bedingungen, Befristungen und Widerrufsvorbehalte müssen nicht von den Bauaufsichtsbehörden ausgesprochen und nicht auf Bauordnungsrecht oder Städtebaurecht gegründet sein; maßgeblich ist allein ihr baurechtlich bedeutsamer Einfluss auf das betroffene Grundstück. Sie dürfen nur eingetragen werden, wenn sie unanfechtbar geworden sind.

Nach erfolgter Eintragung oder Löschung erhalten eine beglaubigte Abschrift, Durchschrift oder Ablichtung aus dem Baulastenverzeichnis

- a) die dinglich Berechtigten des betroffenen Grundstücks, ggf. auch die Erbbauberechtigten,
- b) die dinglich Berechtigten des begünstigten Grundstücks,
- c) die Bauherrschaft, sofern sie nicht dinglich Berechtigte des begünstigten Grundstücks ist,
- d) die Gemeinde und
- e) die untere Kataster- und Vermessungsbehörde.

Das gleiche gilt bei Schließung und Umschreibung des Baulastenblattes.

Im Einvernehmen zwischen Bauaufsichtsbehörde und Katasterbehörde kann die Unterrichtung der Katasterbehörde auch in Form von Listen oder in digitaler Form erfolgen. Alle für die Übernahme in das Liegenschaftskataster notwendigen Angaben müssen in der Liste oder den Dateien aufgeführt sein. Um die Aktualität der Katasterunterlagen zu gewährleisten, ist ein längerer Erfassungszeitraum als ein Monat unzulässig.

Einsichtnahme in das Baulastenverzeichnis

Die Einsicht in das Baulastenverzeichnis ist jeder Person gestattet, die ein berechtigtes Interesse darlegt. Das gleiche gilt für die Einsicht in die Baulastakten, soweit dies zur Feststellung des Inhalts und Umfangs der Baulast erforderlich ist. Ein berechtigtes Interesse kann unter anderem bei den dinglich Berechtigten am Grundstück sowie bei kaufinteressierten Personen und künftigen Hypotheken- und Grundschuldgläubigerinnen und -gläubigern angenommen werden, bei Notarinnen und Notaren ist allgemein von einem berechtigten Interesse auszugehen. Soweit die Einsicht gestattet ist, können Abschriften oder Auszüge gefordert werden.

Nachweis

Neben dem Baulastenverzeichnis ist ein Nachweis zu führen, aus dem jederzeit ersichtlich ist, ob für ein bestimmtes Grundstück ein Baulastenblatt angelegt ist. Jedes Grundstück, für das ein Baulastenblatt angelegt wird, ist in den Nachweis aufzunehmen.

Änderungen der Bezeichnung des Grundstückes sind, alsbald nachdem die Mitteilung der Katasterbehörde bekannt wird, in dem Nachweis zu vermerken.

Auf den Bußgeldkatalog, bekannt gemacht durch Erlass vom 14.01.2008 (StAnz. S. 258), geändert durch Erlass vom 24.02.2011 (StAnz. S. 557), wird hingewiesen.

76.2 Der Regelung unterfallen auch alle bautechnischen Nachweise.

78 Zu § 78 – Übergangsvorschriften

78.5 Die nach § 78 Abs. 5 maßgeblichen Rechtsvorschriften sind insbesondere:

- **Betriebssicherheitsverordnung**
- Sechste Verordnung zum Geräte- und Produktsicherheitsgesetz (**Verordnung über das Inverkehrbringen von einfachen Druckbehältern**)
- Elfte Verordnung zum Geräte- und Produktsicherheitsgesetz (**Explosionsschutzverordnung**)
- Zwölfte Verordnung zum Geräte- und Produktsicherheitsgesetz (**Aufzugsverordnung**)
- Vierzehnte Verordnung zum Geräte- und Produktsicherheitsgesetz (**Druckgeräteverordnung**)

78.7.1.1 Bestehende Stellplatzeinschränkungssatzungen wurden aufgrund der Übergangsregelung nur insoweit aufgehoben, als die Ablösung der eingeschränkten oder untersagten notwendigen Stellplätze geregelt war.

Nach § 44 Abs. 1 Satz 2 Nr. 5 HBO kann die Gemeinde nach wie vor die Einschränkung oder Untersagung der Herstellung von notwendigen oder nicht notwendigen Garagen oder Stellplätzen, soweit Gründe des Verkehrs oder städtebauliche Gründe dies erfordern, durch Satzung regeln. Entfallen ist aber die Möglichkeit für die eingeschränkten oder untersagten notwendigen Stellplätze eine Stellplatzabläse fordern zu können.

78.7.1.3 Satzungen oder Bestandteile von Satzungen, die außer auf § 81 Abs. 2 HBO in der bis zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Gesetzes zur Änderung der Hessischen Bauordnung und des Hessischen Energiegesetzes vom 21. 11. 2012 (GVBl. I S. 444) geltenden Fassung auf eine andere Ermächtigungsgrundlage gestützt worden sind, insbesondere auf § 19 Abs. 2 Hessische Gemeindeordnung, bleiben in Kraft, wenn und soweit die andere Ermächtigungsgrundlage die Satzung allein trägt.

81 Zu § 81 – Örtliche Bauvorschriften

81.1.1.7 Nach Abs. 1 **Nr. 7** können die Gemeinden Regelungen zur Beschränkung von Werbeanlagen und Warenautomaten über den bisher eingegrenzten Bereich hinaus treffen. Dabei können auch Regelungen zur Vermeidung der **störenden Häufung** von Werbeanlagen getroffen werden.

Zu Anlage 1 – Bauteil- und Baustoffanforderungen nach § 13 Abs. 2 Satz 1

Nr. 4.3 Fußnote „6“ und „7“ lassen an der Stelle von Brandwänden andere Wände zu. Die Anforderung „M“ muss nicht zusätzlich eingehalten werden.

Nr. 7.5.1 Wohnungen (auch Maisonettewohnungen) sind generell aus der Anforderung ausgenommen.

In Spalte 2 wurde der Satzteil „zu Nutzungseinheiten, die sich über mehr als ein Geschoss erstrecken,“ durch das Zweite Gesetz zur Änderung der Hessischen Bauordnung gestrichen und damit an die Musterbauordnung angeglichen. Bei Maisonettegeschossen gelten somit die geringeren Anforderungen der Nr. 7.5.2 oder der Nr. 7.5.3 der Anlage 1.

Zu Anlage 2 – Baugenehmigungsfreie Vorhaben nach § 55

Auch bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen, die nach § 55 i.V.m. Anlage 2 baugenehmigungsfrei sind, müssen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften wie etwa kommunalen Gestaltungssatzungen entsprechen (§ 54 Abs. 2).

Die Freistellungstatbestände sind grundsätzlich nebeneinander anwendbar; für die Baugenehmigungsfreiheit reicht es aus, wenn das Vorhaben einen der Tatbestände erfüllt.

Baugenehmigungsfrei gestellte Vorhaben, die Bestandteil eines baugenehmigungspflichtigen Gesamtvorhabens sind, werden grundsätzlich in dessen Genehmigungspflicht mit einbezogen, es sei denn, der vorgeschriebene bauaufsichtliche Prüfbereich schließt die Prüfung – wie im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren – aus.

Nur wenn das Vorhaben rechtlich und tatsächlich teilbar und der baugenehmigungsfreie Teil aus dem Bauantrag herausgenommen ist, kann der nach § 55 nicht baugenehmigungspflichtige Teil ohne Baugenehmigung errichtet werden. So können z.B. notwendige Stellplätze im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden. Auf diesen Flächen können dann baugenehmigungsfrei Garagengebäude entsprechend Anlage 2, Abschnitt I Nr. 1.2 errichtet werden.

Auf die bei einzelnen Freistellungstatbeständen aufgeführten **Vorbehalte** wird hingewiesen. Soweit darin mehrere Vorbehalte aufgeführt sind, müssen diese kumulativ erfüllt sein.

I Abschnitt I – Errichtung, Aufstellung, Anbringung

Zu den Begriffen „**Errichtung**“, „**Aufstellung**“, „**Anbringung**“ siehe Nr. 54.1.1.

- I, 1 Maßangaben über den **Brutto-Rauminhalt** von Gebäuden beziehen sich grundsätzlich nur auf einzelne Gebäude als selbstständig benutzbare bauliche Anlagen.

Der **Brutto-Rauminhalt** ist nach dem in der DIN 277 Teil 1 – „Grundflächen und Rauminhalte von Bauwerken im Hochbau; Begriffe, Berechnungsgrundlagen“ enthaltenen Begriff „Brutto-Rauminhalt“ zu bemessen.

Zum Begriff „**Brutto-Grundfläche**“ siehe Nr. 2.3.4.

- I, 1.2 Die Baugenehmigungsfreiheit für **Garagen** tritt nicht ein, wenn die Garage Bestandteil eines baugenehmigungspflichtigen Vorhabens ist. Dies gilt insbesondere, wenn durch die Garage eine „notwendige Garage“ i.S. des § 44 Abs. 1 Satz 1 nachgewiesen wird. Die Bauherrschaft kann jedoch die Baugenehmigungsfreiheit erhalten, wenn sie die Garage vor Durchführung des Hauptgebäudes errichtet; die freiwillig errichtete Garage kann dann als „notwendige Garage“ dem Hauptgebäude zugeordnet werden, indem ein entsprechender Stellplatznachweis geführt wird.

Werden auf einem Grundstück mehrere selbständige verfahrensfreie Garagen errichtet, ändert das an der Verfahrensfreiheit nichts. Dies gilt auch, wenn sie aneinander gebaut sind. Nur wenn mehrere Garagen durch die Verwendung gemeinsamer Bauteile ihre Selbständigkeit verlieren (z.B. gemeinsame Bodenplatte oder gemeinsames Dach), sind deren Flächen zu addieren.

Die bisherigen Festlegungen in I 1.2.1 und I 1.2.2 sind entfallen, weil sich die Anforderung der Einhaltung des öffentlichen Rechts bereits aus § 54 Abs. 2 ergibt.

- I, 1.10 Die **Schutzhütten** dürfen insbesondere keine Aufenthaltsräume haben; zum Begriff „**Aufenthaltsräume**“ vgl. § 2 Abs. 9. Darüber hinaus folgt aus ihrer Zweckbestimmung, dass sie auch keine (provisorischen) Küchen und keine Toiletten haben dürfen.
- I, 1.15 Die ausdrücklich aufgezählten Vorbauten sind Beispiele. Der Freistellungstatbestand erfasst deshalb auch andere vergleichbare Vorbauten ohne Aufenthaltsräume.
- I, 1.16 **Dachaufbauten** sind unselbständige Bauteile auf Dächern (z.B. Dachgauben, Laternengeschosse). Aus der Außenwand eines Gebäudes vorspringende **Vorbauten**, die in den Dachraum hineinragen, sind keine Dachaufbauten; dies gilt auch für Anbauten mit Quergiebel.
- Das Errichten von **Dachgauben** ist nur baugenehmigungsfrei, wenn sowohl der Tatbestand der Nr. 1.16 als auch der Tatbestand einer der in Abschnitt III baugenehmigungsfrei bestimmten Nutzungsänderungen erfüllt ist.
- Eine Einschränkung der Genehmigungsfreistellung kann aber aus dem Begriff „Dachaufbau“ folgen. Handelt es sich um einen Teil des Gebäudes, der nicht mehr „auf dem Dach aufgebaut“ ist, entfällt die Genehmigungsfreistellung. Dies trifft z.B. zu, wenn sich der „Aufbau“ konstruktiv als selbstständiges Geschoss darstellt.
- I, 2.3 **Dachloggien** sind von diesem Freistellungstatbestand nicht erfasst; er lässt nur die Änderung bestehender **Dachflächen** durch Fenster und Türen und die dafür bestimmten Öffnungen, nicht dagegen Dacheinschnitte baugenehmigungsfrei zu. Dachloggien fallen aber unter den Freistellungstatbestand nach Abschnitt I Nr. 2.5.
- I, 2.5 Der Freistellungstatbestand erfasst nicht die Herstellung einer Giebelwand, ebenso nicht die Errichtung eines Kniestocks.
- Erfasst von der Regelung ist das Herstellen von Dacheinschnitten zum Errichten von Dachterrassen. I.V.m. mit dem Freistellungstatbestand nach Abschnitt IV Nr. 1 der Anlage 2 ist es möglich, ein Dach oder ein Teil des Daches baugenehmigungsfrei – auch unter Änderung der bisherigen Konstruktion – abzureißen und neu zu errichten.
- Im Falle der Erneuerung eines bestehenden Daches durch ein Dach mit geänderter Konstruktion ist zu differenzieren. Die Änderung der Konstruktion ist – grundsätzlich – vom Freistellungstatbestand der Nr. 2.5 erfasst. Dies gilt aber für ein neues Dach mit stärkerer Neigung dann nicht, wenn die Dachform die Herstellung oder Erhöhung (Aufmauerung) einer Giebelwand oder eines Kniestocks erfordert. Soll das neue Dach eine flachere Neigung erhalten, ist dies nach Nr. 2.5 des Abschnitts I i.V.m. dem Freistellungstatbestand nach Abschnitt IV Nr. 1 nur soweit baugenehmigungsfrei, als auch die Errichtung oder Änderung nach Abschnitt I baugenehmigungsfrei ist. Der Freistellungstatbestand nach Abschnitt IV Nr. 1 erfasst (nur) den Abbruch und die Beseitigung solcher Anlagen und Einrichtungen oder ihrer Teile, deren Errichtung und Änderung nach Abschnitt I der Anlage 2 baugenehmigungsfrei gestellt ist. Das gilt zwar auch für den Abbruch von Dächern oder von Teilen von Dächern bestehender Gebäude, aber nicht für den (teilweisen) Abbruch einer Giebelwand. Deren Abbruch ist jedoch nach der Nr. 2 des Abschnitts IV unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 5 baugenehmigungsfrei.
- Die Erhöhung einer Giebelwand um die Stärke einer neuen Auf-Sparren-Dämmung ist von der Genehmigungsfreistellung noch erfasst.
- I, 3.2 Mit den Worten „**bis insgesamt nicht mehr**“ ist klargestellt, dass das Aufstellen mehrerer Anlagen innerhalb eines Aufstellraumes von der Regelung nur bis zur Grenze einer Gesamtnennwärmeleistung aller Anlagen von 350 kW erfasst wird.

- I, 3.3 **„Regelfeuerstätten“** sind Feuerstätten für die Brennstoffe Nusskohle, Koks, Briketts, Holzkohle, Holzstücke (einschließlich Pellets), Torf, Heizöl oder Gas, die in aller Regel keine höheren Temperaturen als 400° C und keine Abgase mit brennenden oder explosionsfähigen Stoffen erzeugen; Ruß bleibt außer Betracht.
- I 3.8 Auf den Erlass des HMUEL V vom 25.03.2010 (StAnz. S. 1150) betr. Anforderungen des Gewässerschutzes an Erdwärmesonden wird hingewiesen.
- I, 3.9 Bei **in die Dachfläche oder in die Fassade eingelassenen** Solarenergieanlagen, Sonnenkollektoren oder Fotovoltaikanlagen ist ein völlig bündiger Abschluss nicht vorausgesetzt; sie können – z.B. in der Dachfläche – ähnlich wie ein Dachflächenfenster von der Dachfläche abgesetzt sein. Anlagen, die der Dachneigung folgend in geringem Abstand (ca. 10 cm zwischen Oberkante Dachhaut und Unterkante Produktionsteil/Modul) angebracht werden, können als noch als „in der Dachfläche“ beurteilt werden. Stehende oder aufgeständerte Anlagen sind – anders als bei der Errichtung auf Flachdächern – von der Genehmigungsfreistellung nicht erfasst.
- Auf Flachdächern ist eine Aufständigung zulässig. Der Grund für die weitergehende Freistellung der Anlagen auf Flachdächern ist, dass die Solaranlagen optisch nicht oder nur untergeordnet in Erscheinung treten und das Gesamtbild des Gebäudes nicht beeinträchtigen. Unter diesem Gesichtspunkt dürften Dächer mit einer Dachneigung mit nicht mehr als 10 Grad noch als Flachdächer einzustufen sein.
- Anlagen in der Dachfläche, in der Fassade oder auf Flachdächern sind in der Größe nicht begrenzt. Die Alternative „im übrigen“ bezieht sich auf selbstständige Anlagen.
- Zu den von Solaranlagen einzuhaltenden Abstandsflächen siehe § 6 Abs. 9 Nr. 3 und Abs. 10 Nr. 9.
- I, 4.7 Entsprechend dem Anlagenbegriff erfasst der Begriff alle Anlagenteile, die für den konkreten Bewässerungs- oder Entwässerungszweck erforderlich sind. Hierzu können auch Behälter oder Wasserbecken gehören, in denen das zur Bewässerung erforderliche Wasser gesammelt wird. Die Größenbegrenzung für die Wasserbehälter oder Becken folgt hinsichtlich der Genehmigungsfreistellung aus Abschnitt I Nr. 6 der Anlage 2.
- I, 5.1 Auf den Erlass betr. „Baurechtliche Beurteilung und Behandlung von **Mobilfunkanlagen**“ wird hingewiesen.
- I, 6 Die in einzelnen Freistellungstatbeständen genannten **Rauminhalte, Behälterinhalte oder Fassungsvermögen** beziehen sich auf den jeweiligen einzelnen Behälter selbst. Das Fassungsvermögen richtet sich nach der Aufnahmekapazität des Innenraumes des einzelnen Behälters. Es können mehrere Behälter kommunizierend aufgestellt werden, wenn das jeweils zulässige Gesamtvolumen nicht überschritten wird.
- I, 6.6 **Wasserbecken** sind z.B. auch Schwimmbecken und Fischzuchtbecken, nicht jedoch Fischteiche, die durch das Aufstauen von Gewässern hergestellt sind.
- I, 7.1 Anforderungen an Einfriedungen können sich aus öffentlichen (z.B. Gestaltungssatzungen) oder privaten (z.B. Hessisches Nachbarrechtsgesetz) Rechtsbereichen ergeben.
- „Offene“ Einfriedungen** sind solche Einfriedungen, die nicht als geschlossene Wand ausgebildet sind und auch nicht als solche wirken, z.B. Zäune, Einfriedungen aus Maschendraht und dergleichen. **„Geschlossene“ Einfriedungen** sind vor allem Mauern und durchgehende Bretterwände. Als „geschlossene“ Einfriedungen gelten auch solche mit mehr als 50 % geschlossener Fläche, d.h. wenn die Baustoffe (z.B. Latten) breiter sind als die Zwischenräume.

- I, 10.1.1 Für die „**Ansichtsfläche**“ maßgeblich ist die Gesamtgröße der werbewirksamen Fläche, nicht die tatsächlich zu Werbezwecken genutzte Fläche.
- I, 10.1.3 Der Begriff „**zeitlich begrenzt**“ bedeutet eine vorherbestimmte Dauer der Aufstellung oder Anbringung. Die zeitliche Begrenzung richtet sich nach der Dauer der jeweiligen Veranstaltung mit einer darauf abgestellten angemessenen Frist vor deren Beginn bis spätestens zu ihrer Beendigung.
- Die Größe der Anlage ist in diesem Freistellungstatbestand nicht eingeschränkt. Er erfasst daher grundsätzlich auch großflächige Werbeanlagen wie Verhüllungen oder Spanntransparente an Hochhäusern oder Sonderbauten. Dies gilt allerdings nicht für solche Werbeanlagen als dauerhafte Anlagen, bei denen lediglich die jeweilige Information ausgetauscht wird.
- I, 10.1.4 Für die „**Öffentlichkeit des Verkehrsraums**“ kommt es nicht auf den Begriff der öffentlichen Straße im straßen- oder straßenverkehrsrechtlichen Sinn an. Maßgeblich ist allein, ob die fragliche Fläche tatsächlich einem öffentlichen Verkehr dient, d.h. ohne weiteres für jedermann zugänglich ist.
- I, 11.4 Zelte als Fliegende Bauten bedürfen in anderen Ländern bereits ab 75 m² Grundfläche einer Ausführungsgenehmigung, nach der HBO erst ab 100 m². Hessische Aufsteller von Zelten zwischen 75 m² und 100 m² können in diesen Ländern eine Ausführungsgenehmigung auf der Grundlage des § 3 Abs. 1 Nr. 4 des VwVfG des jeweiligen Landes beantragen (Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht der ARGEBAU, Top 15 der 249. Sitzung).
- I, 11.12 „**Behelfsbauten**“ sind bauliche Anlagen, die nach ihrer Ausführung für eine dauernde Nutzung nicht geeignet sind oder die für eine begrenzte Zeit aufgestellt werden sollen.
- I, 12.2 Die Regelung erfasst lediglich Aufschüttungen oder Abgrabungen. Nur wenn sich eine Abfallentsorgungsanlage hierauf beschränkt, ist sie baugenehmigungsfrei. Abfallentsorgungsanlagen mit Verkehrswegen, befestigten Flächen für Zwischenlagerung und Zerkleinerung oder mit stationären maschinellen Einrichtungen sind von der Genehmigungsfreistellung nicht erfasst. Solche bedürfen der Baugenehmigung, soweit sie nicht der Genehmigungsfreistellung nach § 56 unterfallen. Bei Anlagen, die der Genehmigungspflicht nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) unterfallen (vgl. Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen – 4. BImSchV), schließt die immissionsschutzrechtliche Genehmigung eine erforderliche Baugenehmigung ein.
- I, 12.3 Eine Bodenverbesserung landwirtschaftlich oder erwerbsgärtnerisch genutzter Böden ist nur gegeben, wenn die Bodenpunktezahl < 60 und wenn die aufgebrachte Schicht i.d.R. nicht mächtiger als 20 cm ist.
- Die Vorschriften des § 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung sowie § 3 Abs. 3 und § 4 Abs. 3 des Hess. Altlasten- und Bodenschutzgesetzes sind zu beachten.
- I, 12.6 Die Größe der baugenehmigungsfreien Ausstellungsplätze bezieht sich auf die Gesamtfläche je Grundstück. Verbindungswege zu den Plätzen sind bei der Flächenbemessung nicht zu berücksichtigen.
- I, 13.15 Die Beurteilung der Frage, was vergleichbare unbedeutende Anlagen sind, bedarf der Abstimmung mit der unteren Bauaufsichtsbehörde.

II Abschn. II – Ausbau, Auswechsellung, bauliche Änderung

- II, 3 Baugenehmigungsfreiheit nach Abschnitt II Nr. 3 besteht nur, wenn das bestehende **Tragwerk des Daches** nicht verändert oder angetastet wird. Baugenehmigungsfrei ist z.B. die Erneuerung oder Auswechsellung der Dachhaut, Lattung und Dämmung des Daches, nicht aber die Erneuerung von Pfetten, Pfosten oder Sparren. Von der Genehmigungsfreistellung nicht erfasst ist auch der Abriss des gesamten Dachstuhls und dessen Wiederaufbau in gleicher Konstruktionsform. Vgl. hierzu wie zu Fällen, bei denen in die Konstruktion des Daches eingegriffen wird, aber Abschnitt I Nr. 2.5 i.V.m. Abschnitt IV Nr. 1 sowie Abschnitt II Nr. 5 i.V.m. Abschnitt IV Nr. 1.

III **Abschnitt III – Nutzungsänderung**

- III, 1 „**Andere oder weitergehende öffentlich-rechtliche Anforderungen**“ können auch Stellplatzanforderungen auf Grund einer kommunalen Satzung sein. Sieht die neue Nutzung eine höhere Stellplatzzahl vor, entfällt die Genehmigungsfreistellung.

IV **Abschnitt IV – Abbruch, Beseitigung**

- IV, 1 Abschnitt IV Nr. 1 erfasst alle Anlagen nach Abschnitt I, damit auch den **Abbruch von Dächern oder von Teilen der Dächer bestehender Gebäude**.

Die Regelung schließt alle in Abschnitt I genannten Gebäude ein. Der Begriff „bauliche Anlagen“ grenzt hier Gebäude nicht aus, sondern ist als Sammelbegriff zu verstehen. Für Gebäude ist maßgeblich, dass sie dem Abschnitt I unterfallen, die Größenbeschränkungen der Freistellungstatbestände nach Abschnitt IV Nr. 2 und Nr. 3 gelten insoweit nicht.

- IV, 2 Abschnitt IV Nr. 2 und Nr. 3 erfassen Gebäude, die nicht bereits nach Abschnitt IV Nr.
IV, 3 1 erfasst sind.

Die Baugenehmigungsfreiheit des vollständigen Abbruchs der Gebäude schließt den baugenehmigungsfreien Abbruch von Teilen dieser Gebäude ein.

Größere Gebäude können nicht teilweise in den Grenzen der Genehmigungsfreistellung baugenehmigungsfrei abgebrochen werden.

V **Abschnitt V – Freistellungsvorbehalte**

Wird die Erfüllung eines Vorbehalts versäumt oder ist ein gleichwohl ausgeführtes Vorhaben wegen der dann (noch) bestehenden Baugenehmigungspflicht formell illegal, obliegt es der Bauaufsichtsbehörde, im Rahmen ihres pflichtgemäßen Ermessens zu entscheiden, ob der Vorbehalt nachträglich erfüllt werden muss oder ob ein Baugenehmigungsverfahren durchzuführen ist, weil insbesondere eine nachträgliche Heilung des Mangels nicht möglich ist.

Der Verstoß gegen einen Vorbehalt ist nach § 76 Abs. 1 Nr. 13 **bußgeldbewehrt**.

Die Erfüllung der Vorbehalte liegt allein in der Verantwortung der Bauherrschaft.

Die **Beteiligten nach Nr. 2 bis Nr. 5** werden im Auftrag der Bauherrschaft privatrechtlich tätig. Die Bauaufsichtsbehörden sollen in diesen Fällen unbeteiligt bleiben; ihr sind daher die erforderlichen Unbedenklichkeitsbescheinigungen nicht vorzulegen. Die Bescheinigungen erhält die Bauherrschaft zur Aufbewahrung. Das schließt Eingriffsmaßnahmen der Bauaufsichtsbehörde nicht aus, wenn festgestellt wird, dass die Bauherrschaft ihren Verpflichtungen nicht nachgekommen ist.

Kann eine Bescheinigung nicht ausgestellt werden, weil die Voraussetzungen nicht vorliegen, und kommt die Bauherrschaft ihrer Aufforderung zur etwa möglichen Mängelbehebung nicht nach, ist der Vorbehalt der Baugenehmigungsfreiheit nicht erfüllt. Das Vorhaben ist baugenehmigungspflichtig, soweit nicht § 56 greift.

Zur Bauüberwachung siehe Nr. 73.2.

- V, 1 Unterbleibt eine gebotene Beteiligung der Gemeinde, kann dies eine Pflicht zum **Einschreiten der Bauaufsichtsbehörde** nur auslösen, wenn die Gemeinde bei erfolgter Beteiligung von den ihre Planungshoheit sichernden Instrumenten des § 36 BauGB oder des § 15 Abs. 1 Satz 2 BauGB rechtmäßig Gebrauch machen könnte.
- V, 3 Die Qualifikation „Nachweisberechtigung“ gilt unabhängig von der Einstufung des Bauwerks nach Kriterienkatalog (§ 59 Abs. 3). Sie gilt auch für Sonderbauten.
- V, 4 Zum Begriff „Prüfsachverständiger für Energieerzeugungsanlagen“ siehe Nr. 59.6. Nr. 4 bestimmt die Prüfpflicht des Prüfsachverständigen für Energieerzeugungsanlagen abschließend. Es ist nicht verlangt, dass ihm eine nach Abschnitt V Nr. 5 zu beauftragende Fachfirma benannt bzw. die Beauftragung einer Fachfirma nachzuweisen ist. Werden mit Flüssiggas betriebene Feuerungsanlagen auf Erdgas umgestellt oder umgekehrt, ist ein Prüfsachverständiger für Energieerzeugungsanlagen nur dann zu beteiligen, wenn eine baurechtlich relevante Änderung an den Feuerstätten vorgenommen wird. Eine bauaufsichtliche Relevanz ist dabei nicht nur vom Umfang der materiellen Änderungsmaßnahmen, sondern insbesondere auch vom Ausmaß der sicherheitstechnischen Auswirkung und ggf. von umstellungsbedingten Veränderungen der anzuwendenden bauaufsichtlichen Bestimmungen abhängig.

Eine Umstellung von Flüssiggas auf Erdgas zieht in der Regel keine baurechtlich relevante Änderung der Feuerstätte sich, sofern Leistung bzw. Abgaswertetripel weitestgehend gleich und der Brenner als solcher erhalten bleibt. Die Arbeiten sind unabhängig von baurechtlichen Vorschriften von einem Fachbetrieb (Vertragsinstallationsunternehmen) durchzuführen. Bei Anlagen bis 350 kW Gesamtnennwärmeleistung bedarf es mithin unter der genannten Voraussetzung keiner baurechtlichen Feststellung und Bescheinigung der sicheren Benutzbarkeit.

Bei einer Umstellung von Erdgas auf Flüssiggas sind zusätzlich brennstoffspezifische bauaufsichtliche Anforderungen anzuwenden (vgl. u. a. § 7 Abs. 9 u. 10 Feuerungsverordnung), die unabhängig vom Umfang der Umstellungsmaßnahmen eine baurechtlich relevante Änderung implizieren. Auch im baugenehmigungsfreien Bereich (≤ 350 kW Gesamtnennwärmeleistung) greifen deshalb die Freistellungsvorbehalte gemäß Abschn. V Nr. 4 und 5 der Anlage 2 uneingeschränkt.

Verordnung über Nachweisberechtigte für bautechnische Nachweise nach der Hessischen Bauordnung (Nachweisberechtigten-Verordnung – NBVO)

vom 3. Dezember 2002

letzte Änderung vom 02. Dezember 2020

Inhaltsübersicht

[§ 1 Anwendungsbereich](#)

[§ 2 Nachweisberechtigte für Standsicherheit](#)

[§ 3 Nachweisberechtigte für vorbeugenden Brandschutz](#)

[§ 4 Nachweisberechtigte für Schall- oder Wärmeschutz](#)

[§ 5 Gleichwertigkeit](#)

[§ 6 Allgemeine Pflichten](#)

[§ 7 Vergütung](#)

[§ 8 Eintragung, Erlöschen, Widerruf](#)

[§ 9 Zuständigkeiten, Verfahren](#)

[§ 10 Bußgeldvorschriften](#)

[§ 11 In-Kraft-Treten, Außer-Kraft-Treten](#)

[Anlage 1 zu § 2 Abs. 4](#)

Aufgrund

1. des § 89 Abs.5 Satz 1 Nr. 1 Satz 2 und 3 Nr. 1 Buchst. a und Nr. 2 sowie Abs. 6 jeweils in Verbindung mit Abs. 11 der Hessischen Bauordnung vom 28. Mai 2018 (GVBI S.198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Juni 2020 (GVBI S. 378),
2. des § 89 Abs. 5 Satz 2 in Verbindung mit Abs. 4 Satz 3 Nr. 5 und 6 der Hessischen Bauordnung auch in Verbindung mit § 9 Abs.1 Satz 1 Nr. 12 des Hessischen Architekten- und Stadtplanergesetzes vom 30. November 2015 (GVBI. A. 457,478) jeweils in Verbindung mit §89 Abs.11 der Hessischen Bauordnung und
3. des §89 Abs. 5 Satz 2 in Verbindung mit Abs. 4 Satz 3 Nr.5 und 6 der Hessischen Bauordnung auch in Verbindung mit §27 Abs. 1 Nr.11 und Abs. 2Satz 1 des Hessischen Ingenieurgesetzes vom 30.November 2015 (GVBI. S.457), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.Mai 2018 (GVBI S.198), jeweils in Verbindung mit §89 Abs.22 der Hessischen Bauordnung

§ 1 Anwendungsbereich

Diese Verordnung regelt die Berechtigung von Personen, bautechnische Nachweise nach § 59 Abs. 3 Satz 2, Abs. 4 Satz 2 und Abs. 5 der Hessischen Bauordnung erstellen zu dürfen.

§ 2 Nachweisberechtigte für Standsicherheit

(1) Berechtigt für den Nachweis der Standsicherheit einschließlich der Feuerwiderstandsfähigkeit tragender Bauteile (Standsicherheitsnachweis) ist, wer

1. die Berufsbezeichnung „Ingenieurin“ oder „Ingenieur“ aufgrund einer Ausbildung an einer öffentlichen oder staatlich anerkannten Hochschule mit einem nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaften anerkannten Diplom, Prüfungszeugnis oder sonstigen Befähigungsnachweis in einem Studiengang der Fachrichtung Architektur, Innenarchitektur, Bauingenieurwesen oder Hochbau führen darf,
2. seine fachliche Eignung sowie eine mindestens dreijährige Berufserfahrung in der Tragwerksplanung oder -prüfung von baulichen Anlagen nachgewiesen hat, die innerhalb der letzten sechs Jahre vor Antrag auf Eintragung erworben sein muss, und
3. in die bei der Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen oder Ingenieurkammer Hessen geführte Liste nachweisberechtigter Personen dieses Fachgebietes eingetragen ist.

(2) Berechtigt für den Standsicherheitsnachweis sind auch Prüfberechtigte und Prüfsachverständige für Standsicherheit nach der Hessischen Prüfberechtigten- und Prüfsachverständigenverordnung vom 18. Dezember 2006 (GVBl. I S. 745), zuletzt geändert durch Verordnung vom 2. Dezember 2020 (GVBl. S. 854), wenn sie in einer Liste nach Abs. 1 Nr. 3 eingetragen sind.

(3) Berechtigt für den Standsicherheitsnachweis sind auch Personen nach § 67 Abs. 2 Nr. 1, 3 und 4 der Hessischen Bauordnung, wenn sie

1. ihre fachliche Eignung sowie eine mindestens zehnjährige Berufserfahrung in der Tragwerksplanung oder -prüfung von baulichen Anlagen nachgewiesen haben, die innerhalb der letzten zwölf Jahre vor Antrag auf Eintragung erworben sein muss, und
2. in die bei der Architekten- und Stadtplanerkammer oder Ingenieurkammer Hessen geführte Liste nachweisberechtigter Personen dieses Fachgebietes eingetragen sind.

(4) Berechtigt für den Standsicherheitsnachweis sind auch Personen nach § 67 Abs. 3 Satz 1 der Hessischen Bauordnung im Rahmen ihrer Bauvorlageberechtigung, wenn sie

1. ihre fachliche Eignung sowie eine mindestens fünfjährige Berufserfahrung in der Tragwerksplanung oder -prüfung von baulichen Anlagen nachgewiesen haben, die innerhalb der letzten sechs Jahre vor Antrag auf Eintragung erworben sein muss, und
2. in die bei der Architekten- und Stadtplanerkammer oder Ingenieurkammer Hessen geführte Liste nachweisberechtigter Personen dieses Fachgebietes mit der Beschränkung auf die Gebäude nach § 49 Abs. 5 Satz 1 der Hessischen Bauordnung eingetragen sind.

(5) Soll der Standsicherheitsnachweis nicht nach § 68 Abs. 3 Satz 1 der Hessischen Bauordnung bescheinigt werden, hat die nachweisberechtigte Person der Bauherrschaft schriftlich zu bestätigen, dass für das Bauvorhaben kein Kriterium der Anlage 1 zutrifft. Die Bestätigung ist nach dem

Muster der Anlage 2 auszustellen. Sie ist von der Bauherrschaft mit den Bauvorlagen nach § 69 Abs. 2 oder 3 der Hessischen Bauordnung vor Baubeginn der Bauaufsichtsbehörde einzureichen.

§ 3 Nachweisberechtigte für vorbeugenden Brandschutz

(1) Berechtigt für den Nachweis des vorbeugenden Brandschutzes ist, wer

1. die Berufsbezeichnung „Ingenieurin“ oder „Ingenieur“ aufgrund einer Ausbildung an einer öffentlichen oder staatlich anerkannten Hochschule mit einem nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaften anerkannten Diplom, Prüfungszeugnis oder sonstigen Befähigungsnachweis in einem Studiengang der Fachrichtung Architektur, Innenarchitektur, Bauingenieurwesen, Hochbau oder einem Studiengang mit Schwerpunkt Brandschutz führen darf oder die Ausbildung für mindestens den gehobenen feuerwehrtechnischen Dienst abgeschlossen und die Prüfung zum Sachverständigen der Feuerwehr für vorbeugenden Brandschutz bestanden hat,
2. seine fachliche Eignung sowie eine mindestens dreijährige Berufserfahrung in der brandschutztechnischen Planung, Ausführung oder Prüfung von Gebäuden oder eine dreijährige Tätigkeit im vorbeugenden Brandschutz bei einer Bauaufsichtsbehörde oder Brandschutzdienststelle nachgewiesen hat, die innerhalb der letzten sechs Jahre vor Antrag auf Eintragung erworben oder ausgeübt worden sein muss, und
3. in die bei der Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen oder Ingenieurkammer Hessen geführte Liste nachweisberechtigter Personen dieses Fachgebietes eingetragen ist.

Satz 1 Nr. 1 ist erst für Anträge auf Eintragung der Nachweisberechtigung anzuwenden, die nach dem 15. Dezember 2015 gestellt werden; bereits in die Liste der Nachweisberechtigten erfolgte Eintragungen bleiben unberührt.

(2) Berechtigt für den Nachweis des vorbeugenden Brandschutzes sind auch Prüfsachverständige für Brandschutz nach der Hessischen Prüfberechtigten- und Prüfsachverständigenverordnung, wenn sie in einer Liste nach Abs. 1 Nr. 3 eingetragen sind.

(3) Berechtigt für den Nachweis des vorbeugenden Brandschutzes sind auch Personen nach § 67 Abs. 2 Nr. 1, 3 und 4 der Hessischen Bauordnung, wenn sie die Anforderungen nach § 2 Abs. 3 auf dem Fachgebiet des Brandschutzes erfüllen.

(4) Bedienstete einer öffentlichen Verwaltung mit der für die Ausübung der Tätigkeit als Nachweisberechtigte für vorbeugenden Brandschutz erforderlichen Ausbildung, Kenntnis und Erfahrung entsprechend Abs. 1 Nr. 1 und 2 gelten bei Bauvorhaben in öffentlicher Trägerschaft dieser Verwaltung als Nachweisberechtigte für vorbeugenden Brandschutz. Sie dürfen für die Erstellung der Nachweise des vorbeugenden Brandschutzes keiner fachlichen Weisung unterliegen. Abs. 1 Nr. 3, § 6 Abs. 1 Satz 2 und 3 und Abs. 3 finden keine Anwendung.

§ 4 Nachweisberechtigte für Schall- oder Wärmeschutz

(1) Berechtigt für den Nachweis des Schallschutzes ist, wer

1. die Berufsbezeichnung „Ingenieurin“ oder „Ingenieur“ aufgrund einer Ausbildung an einer öffentlichen oder staatlich anerkannten Hochschule mit einem nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaften anerkannten Diplom, Prüfungszeugnis oder sonstigen Befähigungsnachweis in einem Studiengang der Fachrichtung Architektur, Innenarchitektur, Bauingenieurwesen, Hochbau, Physik, Maschinenwesen oder technische Gebäudeausrüstung führen darf,

2. seine fachliche Eignung sowie eine mindestens dreijährige Berufserfahrung in der schallschutztechnischen Planung, Ausführung oder Prüfung von baulichen Anlagen nachgewiesen oder eine dreijährige Tätigkeit im Bereich Schallschutz bei einer Bauaufsichtsbehörde ausgeübt hat, die innerhalb der letzten sechs Jahre vor Antrag auf Eintragung erworben oder ausgeübt worden sein muss, und
3. in die bei der Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen oder Ingenieurkammer Hessen geführte Liste nachweisberechtigter Personen dieses Fachgebietes eingetragen ist.

(2) Berechtigt für den Nachweis des Schallschutzes sind auch Personen nach § 67 Abs. 2 Nr. 1, 3 und 4 der Hessischen Bauordnung, wenn sie die Anforderungen nach [§ 2 Abs. 3](#) auf dem Fachgebiet des Schallschutzes erfüllen.

(3) Berechtigt für den Nachweis des Schallschutzes sind auch Personen nach § 67 Abs. 3 Satz 1 der Hessischen Bauordnung im Rahmen ihrer Bauvorlageberechtigung, wenn sie die Anforderungen nach [§ 2 Abs. 3](#) auf dem Fachgebiet des Schallschutzes erfüllen.

(4) Berechtigt für den Nachweis des Wärmeschutzes ist, wer

1. die Berufsbezeichnung „Ingenieurin“ oder „Ingenieur“ aufgrund einer Ausbildung an einer öffentlichen oder staatlich anerkannten Hochschule mit einem nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaften anerkannten Diplom, Prüfungszeugnis oder sonstigen Befähigungsnachweis in einem Studiengang der Fachrichtung Architektur, Innenarchitektur, Bauingenieurwesen, Hochbau, Physik, Maschinenwesen oder technische Gebäudeausrüstung führen darf,
2. seine fachliche Eignung sowie eine mindestens dreijährige Berufserfahrung in der wärmeschutztechnischen Planung, Ausführung oder Prüfung von baulichen Anlagen nachgewiesen oder eine dreijährige Tätigkeit im Bereich Wärmeschutz bei einer Bauaufsichtsbehörde oder bei Baumaßnahmen in öffentlicher Trägerschaft ausgeübt hat, die innerhalb der letzten sechs Jahre vor Antrag auf Eintragung erworben oder ausgeübt worden sein muss, und
3. in die bei der Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen oder Ingenieurkammer Hessen geführte Liste nachweisberechtigter Personen dieses Fachgebietes eingetragen ist.

(5) Berechtigt für den Nachweis des Wärmeschutzes sind auch Personen nach § 67 Abs. 2 Nr. 1, 3 und 4 der Hessischen Bauordnung, wenn sie die Anforderungen nach [§ 2 Abs. 3](#) auf dem Fachgebiet des Wärmeschutzes erfüllen.

(6) Berechtigt für den Nachweis des Wärmeschutzes sind auch Personen nach § 67 Abs. 3 Satz 1 der Hessischen Bauordnung im Rahmen ihrer Bauvorlageberechtigung, wenn sie die Anforderungen nach [§ 2 Abs. 3](#) auf dem Fachgebiet des Wärmeschutzes erfüllen.

(7) Berechtigt für den Nachweis des Wärmeschutzes für die in § 67 Abs. 3 Satz 1 der Hessischen Bauordnung genannten Gebäude sind auch Meisterinnen und Meister in den Bereichen Heizungs- und Klimatechnik sowie Schornsteinfegerwesen, wenn sie die Anforderungen nach § 2 Abs. 4 entsprechend auf dem Fachgebiet des Wärmeschutzes erfüllen.

(8) Bedienstete einer öffentlichen Verwaltung mit der für die Ausübung der Tätigkeit als Nachweisberechtigte für den Wärmeschutz erforderlichen Ausbildung, Kenntnis und Erfahrung entsprechend Abs. 4 Nr. 1 und 2 gelten bei Bauvorhaben in öffentlicher Trägerschaft dieser Verwaltung als Nachweisberechtigte für Wärmeschutz. Sie dürfen für die Erstellung der Wärmeschutznachweise keiner fachlichen Weisung unterliegen. Abs. 4 Nr. 3, § 6 Abs. 1 Satz 2 und 3 und Abs. 3 finden keine Anwendung.

§ 5 Gleichwertigkeit

(1) Nachweisberechtigte anderer Länder gelten auch in Hessen als nachweisberechtigt, wenn die Gleichwertigkeit der Befähigung und Berufserfahrung für den jeweiligen Fachbereich durch eine der in § 9 Abs. 1 Satz 1 genannten Kammern auf ihren Antrag festgestellt ist. Soweit die Nachweisberechtigten nach Satz 1 nicht in die jeweilige Liste der Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen oder der Ingenieurkammer Hessen nach § 9 Abs. 1 Satz 1 eingetragen sind, stellt eine der in § 9 Abs. 1 Satz 1 genannten Kammern auf Antrag eine Bescheinigung über die Nachweisberechtigung für ein bestimmtes Bauvorhaben aus.

(2) Personen, die in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder in einem nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaften gleichgestellten Staat zur Wahrnehmung von Aufgaben im Sinne dieser Verordnung niedergelassen sind, sind berechtigt, als Nachweisberechtigte Aufgaben nach dieser Verordnung auszuführen, wenn sie

1. hinsichtlich des Tätigkeitsbereiches eine vergleichbare Berechtigung besitzen,
2. hinsichtlich der Anerkennungsvoraussetzungen und des Nachweises von Kenntnissen vergleichbare Anforderungen erfüllen mussten,
3. die deutsche Sprache in Wort und Schrift beherrschen und
4. nach § 6 Abs. 3 versichert sind.

Die Personen nach Satz 1 haben das erstmalige Tätigwerden vorher der Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen oder der Ingenieurkammer Hessen anzuzeigen und dabei

1. eine Bescheinigung darüber, dass sie in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaften gleichgestellten Staat rechtmäßig zur Wahrnehmung von Aufgaben im Sinne dieser Verordnung niedergelassen sind und ihnen die Ausübung dieser Tätigkeiten nicht untersagt ist,
2. einen Nachweis, dass sie im Staat ihrer Niederlassung die Voraussetzungen des Satzes 1 Nr. 2 erfüllen mussten und
3. einen Nachweis über die Haftpflichtversicherung nach § 6 Abs. 3

vorzulegen. Als Bescheinigung werden Dokumente eines anderen Mitgliedstaates der Europäischen Union oder eines nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaften gleichgestellten Staates, die eine gleichwertige Funktion haben oder aus denen hervorgeht, dass die Anforderung erfüllt ist, anerkannt. Die mit der Anzeige befasste Kammer untersagt das Ausführen von Aufgaben nach dieser Verordnung, wenn die Voraussetzungen nach Satz 1 nicht erfüllt sind. Sie hat auf Antrag zu bestätigen, dass die Anzeige nach Satz 2 erfolgt ist.

(3) Personen, die in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaften gleichgestellten Staat zur Wahrnehmung von Aufgaben im Sinne dieser Verordnung niedergelassen sind, ohne im Sinne des Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 vergleichbare Anforderungen nachgewiesen zu haben, sind berechtigt, als Nachweisberechtigte Aufgaben nach dieser Verordnung auszuführen, wenn ihnen die Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen oder die Ingenieurkammer Hessen eine Bescheinigung erteilt hat. Aus der Bescheinigung muss hervorgehen, dass die niedergelassene Person nach Satz 1 die Anforderungen hinsichtlich der Anerkennungsvoraussetzungen, des Nachweises von Kenntnissen und des Tätigkeitsbereiches nach

dieser Verordnung erfüllt. Die Bescheinigung wird auf Antrag erteilt, dem die erforderlichen Unterlagen beizufügen sind. § 8 Abs. 3 gilt entsprechend.

(4) Eine Anzeige nach Abs. 2 und eine Bescheinigung nach Abs. 3 sind nicht erforderlich, wenn bereits in einem anderen Land eine Anzeige erfolgt ist oder eine Bescheinigung erteilt wurde.

§ 6 Allgemeine Pflichten

(1) Die Nachweisberechtigten haben ihre Tätigkeit gewissenhaft, eigenverantwortlich, unabhängig und gemäß den bauordnungsrechtlichen Vorschriften zu erfüllen. Sie dürfen sich bei ihrer Tätigkeit der Mithilfe befähigter und zuverlässiger Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter nur in einem solchen Umfang bedienen, dass sie deren Tätigkeit vollständig überwachen können. Unabhängig tätig im Sinne von Satz 1 ist, wer bei Ausübung seiner Berufstätigkeit weder eigene Produktions-, Handels- oder Lieferinteressen hat, noch fremde Interessen dieser Art vertritt, die unmittelbar oder mittelbar im Zusammenhang mit der beruflichen Tätigkeit stehen; die Unabhängigkeit ist insbesondere dann nicht gegeben, wenn Nachweisberechtigte bei einem an diesem Bauprojekt beteiligten Unternehmen beschäftigt sind.

(2) Die Nachweisberechtigten haben sich hinsichtlich neuer Entwicklungen in ihrem Fachbereich, insbesondere in den für diese maßgeblichen bauordnungsrechtlichen Vorschriften und anerkannten Regeln der Technik, fortzubilden.

(3) Die Nachweisberechtigten sind verpflichtet, zur Deckung der sich infolge fehlerhafter Berufsausübung ergebenden Schäden eine Haftpflichtversicherung entsprechend § 15 Abs. 1 des Hessischen Ingenieurgesetzes oder § 13 Abs. 1 Satz 2 Nr. 8 des Hessischen Architekten- und Stadtplanergesetzes oder eine gleichwertige Versicherung abzuschließen. Die Haftungssumme, die mindestens zweimal im Versicherungsjahr zur Verfügung stehen muss, muss je Schadensfall mindestens 500 000 Euro für Personenschäden sowie für Sach- und Vermögensschäden betragen. Die Kammer, die den Listeneintrag nach § 9 Abs. 1 Satz 1 vorgenommen hat, ist zuständige Stelle im Sinne des § 117 Abs. 2 Satz 1 und 4 des Versicherungsvertragsgesetzes vom 23. November 2007 (BGBl. I S. 2631), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. Juli 2020 (BGBl. I S. 1653) Besteht in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder in einem nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaften gleichgestellten Staat, in dem eine nachweisberechtigte Person bereits niedergelassen ist, eine gleichwertige Haftpflichtversicherung oder gleichwertige Sicherheit, gilt diese als Haftpflichtversicherung im Sinne des Satz 1. Als Nachweis, dass ein Versicherungsschutz nach Satz 4 besteht, dienen die von den jeweiligen Versicherern oder Kreditinstituten ausgestellten Bescheinigungen.

(4) Nachweisberechtigte überwachen die ordnungsgemäße Bauausführung hinsichtlich der von ihnen erstellten bautechnischen Nachweise. Für die Bescheinigung der ordnungsgemäßen Bauausführung darf sich die Bauherrschaft nur aus wichtigem Grund einer anderen nachweisberechtigten Person als derjenigen bedienen, die den Nachweis erstellt hat. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn die nachweisberechtigte Person verstorben oder längere Zeit erkrankt ist. Die Überwachung der ordnungsgemäßen Bauausführung soll sich auf Stichproben der Ausführung der jeweils wesentlichen Bauteile beschränken.

(5) Steht fest, dass die Bescheinigungen nach § 83 Abs. 2 Satz 2 der Hessischen Bauordnung nicht erteilt werden können, unterrichten die Nachweisberechtigten die untere Bauaufsichtsbehörde.

(6) Sieht die oder der Nachweisberechtigte für vorbeugenden Brandschutz den Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen vor, soll sie oder er die zuständige Brandschutzdienststelle zu den Einsatzmöglichkeiten hören und deren Anforderungen im Nachweis des vorbeugenden Brandschutzes würdigen.

§ 7 Vergütung

Die Vergütung der Nachweisberechtigten richtet sich auf der Basis der anrechenbaren Kosten nach der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure in der jeweils geltenden Fassung. Für Leistungen, für die die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure nicht gilt, kann ein Honorar frei vereinbart werden.

§ 8 Eintragung, Erlöschen, Widerruf

(1) Die Eintragung in die jeweilige Liste der Nachweisberechtigten erfolgt auf Antrag. Dem Antrag sind die erforderlichen Unterlagen und Nachweise beizufügen, insbesondere

1.	der Nachweis über den geforderten Berufsabschluss,
2.	der Nachweis über die fachliche Eignung sowie die geforderte Berufserfahrung nach § 9 Abs. 3 ,
3.	der Nachweis über das Bestehen der erforderlichen Haftpflichtversicherung,
4.	eine Erklärung, dass keine Versagungsgründe nach Abs. 4 vorliegen.

(2) In dem Antrag ist ferner anzugeben, für welche Fachrichtung oder Fachrichtungen die Eintragung beantragt wird.

(3) Wird über den Antrag nach Abs. 1 Satz 1 nicht innerhalb einer Frist von sechs Monaten entschieden, gilt er als erteilt. Im Übrigen gilt § 42a des Hessischen Verwaltungsverfahrensgesetzes.

(4) Die Eintragung ist zu versagen, wenn die antragstellende Person

1.	infolge Richterspruchs die Fähigkeit, öffentliche Ämter zu bekleiden, nicht besitzt,
2.	wegen einer vorsätzlichen Tat rechtskräftig zu einer Freiheitsstrafe von mehr als sechs Monaten verurteilt worden ist und sich aus dem der Verurteilung zu Grunde liegenden Sachverhalt ergibt, dass sie zur Erfüllung der Aufgaben einer nachweisberechtigten Person nicht geeignet ist.

(5) Die Nachweisberechtigung erlischt

1.	durch schriftlichen Verzicht gegenüber der listenführenden Kammer,
2.	mit dem Verlust der Fähigkeit, öffentliche Ämter zu bekleiden, infolge Richterspruchs,
3.	mit Vollendung des 70. Lebensjahres und
4.	wenn der erforderliche Versicherungsschutz nach § 6 Abs. 3 nicht besteht.

(6) Die Nachweisberechtigung ist zu widerrufen, wenn die nachweisberechtigte Person

1.	nicht die für die Ausübung der Berechtigung erforderliche Zuverlässigkeit besitzt,
2.	aus gesundheitlichen Gründen nicht mehr in der Lage ist, ihre Tätigkeit ordnungsgemäß auszuüben,
3.	mindestens grob fahrlässig gegen die ihr obliegenden Pflichten wiederholt oder schwerwiegend verstoßen hat oder
4.	die Nachweisberechtigung aufgrund von Angaben erlangt hat, die in wesentlichen Teilen unrichtig oder unvollständig waren.

Die Bauaufsichtsbehörden haben bekannt gewordene Verstöße bei der Aufgabenwahrnehmung der Nachweisberechtigten der Kammer, die den Listeneintrag nach § 9 Abs. 1 Satz 1 vorgenommen hat, mitzuteilen.

(7) Die Nachweisberechtigung kann widerrufen werden, wenn die nachweisberechtigte Person

1.	von der Kammer verlangte Nachweise über ihre Fortbildung in den letzten fünf Jahren oder über das Fortbestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung nicht vorlegt oder
2.	ihre Tätigkeit mehr als fünf Jahre nicht ausgeübt hat.

§ 9 Zuständigkeiten, Verfahren

(1) Die Ingenieurkammer Hessen und die Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen tragen die nachweisberechtigten Personen nach Prüfung der Voraussetzungen in ihre nach Fachbereichen geführten Listen ein. Sie stellen die Gleichwertigkeit nach [§ 5](#) fest. Die in den Listen nach den [§§ 2](#) bis [4](#) eingetragenen Personen sind in die Liste der jeweils anderen Kammer nachrichtlich zu übernehmen.

(2) Die Ingenieurkammer Hessen und die Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen bilden für jede Fachrichtung gemeinsame Eintragungsausschüsse. Jeder Eintragungsausschuss ist mit fünf sachverständigen Personen, die von den Kammern berufen werden, zu besetzen.

(3) Der jeweilige Eintragungsausschuss prüft die fachliche Eignung und die Berufserfahrung anhand der für mindestens drei erfolgreich durchgeführte Objekte vorzulegenden Unterlagen. Der Eintragungsausschuss kann zusätzlich oder als Ersatz der Unterlagen für ein Objekt persönliche Referenzen oder Nachweise über erfolgreich absolvierte Fortbildungen an Hochschulen oder maßgeblichen Institutionen verlangen. Er kann auch ein Fachgespräch anordnen, insbesondere wenn unklar ist, ob die vorgelegten Unterlagen voll oder in wesentlichen Teilen vom Antragsteller aufgestellt wurden oder durch die Unterlagen die fachliche Eignung nicht eindeutig belegt wird. Bei Antragstellern nach [§ 2](#) Abs. 3 und 4, [§ 3](#) Abs. 3 sowie [§ 4](#) Abs. 2, 3, 5 bis 7 ist immer ein Fachgespräch zu führen. Der Eintragungsausschuss entscheidet über das Vorliegen der fachlichen Anerkennungsvoraussetzungen eines Antragstellers mit einfacher Mehrheit. Die Prüfung der fachlichen Anerkennungsvoraussetzungen durch den Eintragungsanschluss und die Vorlage von Unterlagen nach Satz 1 entfällt für Personen nach [§ 2](#) Abs. 2, [§ 3](#) Abs. 2 und [§ 4](#) Abs. 8.

(4) Die Kammern treffen durch gleich lautende Richtlinien oder Satzungen nähere Verfahrensregelungen, insbesondere über die Vorlage von Unterlagen zur erforderlichen Berufserfahrung sowie von Nachweisen über die Teilnahme an Fortbildungsveranstaltungen oder das Fortbestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung, über die Durchführung von Fachgesprächen sowie zu den Kosten nach Maßgabe der Kostenordnungen der Kammern als Satzung.

(5) Nachweisberechtigte unterstehen der Aufsicht der Kammer, die den Listeneintrag nach Abs. 1 Satz 1 vorgenommen hat. Sie kann in Einzelfällen verlangen, dass Nachweisberechtigte ein Verzeichnis der von ihnen erstellten Nachweise vorlegen. Stellt die Kammer ordnungswidriges Handeln von Nachweisberechtigten nach § 10 fest, unterrichtet sie die untere Bauaufsichtsbehörde.

(6) Verfahren nach dieser Verordnung können über eine einheitliche Stelle nach Teil V Abschnitt 1a des Hessischen Verwaltungsverfahrensgesetzes abgewickelt werden.

§ 10 Bußgeldvorschriften

Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 21 der Hessischen Bauordnung handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. entgegen den §§ 2 bis 5 sich als nachweisberechtigte Person ausgibt,
2. entgegen § 6 oder aufgrund des § 9 Abs. 4 ergangener Bestimmungen gegen ihm obliegende Pflichten verstößt oder zur Erlangung der Nachweisberechtigung Angaben macht, die in wesentlichen Teilen unrichtig oder unvollständig sind, oder
3. in Nr. 4 der Anlage 2 falsche Angaben zur Erfüllung der Kriterien der Anlage 1 oder zur Beauftragung mit der Erstellung des Standsicherheitsnachweises macht.

§ 11 In-Kraft-Treten, Außer-Kraft-Treten

Diese Verordnung tritt am 1. Dezember 2002 in Kraft; sie tritt mit Ablauf des 31. Dezember 2027 außer Kraft.

Wiesbaden, den 3. Dezember 2002

Anlage 1 zu § 2 Abs. 5:

Kriterien für die baulichen Anlagen nach § 68 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 bis 4 der Hessischen Bauordnung

Eine Pflicht zur Bescheinigung der Standsicherheit baulicher Anlagen durch Prüfsachverständige liegt vor, wenn eines der folgenden Kriterien zutrifft:

1. Die Baugrundverhältnisse sind nicht eindeutig und erlauben keine übliche Flachgründung entsprechend DIN EN 1997-1 oder die Gründung erfolgt auf setzungsempfindlichem Baugrund (i.d.R. stark bindige Böden).
2. Bei erddruckbelasteten Bauwerken beträgt die Höhendifferenz zwischen Gründungssohle und Erdoberfläche über 4 m oder Wasserdruck muss rechnerisch berücksichtigt werden.
3. Angrenzende bauliche Anlagen oder öffentliche Verkehrsflächen werden beeinträchtigt. Nachzuweisende Unterfangungen oder Baugrubensicherungen sind erforderlich.
4. Tragende und aussteifende Bauteile gehen nicht bis zu den Fundamenten unversetzt durch. Ein rechnerischer Nachweis der Gebäudeaussteifung, auch für Teilbereiche, ist erforderlich.
5. Die Geschossdecken sind nicht linienförmig gelagert oder dürfen nicht nur für gleichmäßig verteilte Lasten (kN/m²) und Linienlasten aus nichttragenden Wänden (kN/m) bemessen werden. Geschossdecken ohne ausreichende Querverteilung erhalten planmäßig Einzellasten.
6. Die Bauteile der baulichen Anlage oder die bauliche Anlage selbst können nicht mit einfachen Verfahren der Baustatik berechnet oder konstruktiv festgelegt werden oder es müssen räumliche Tragstrukturen rechnerisch nachgewiesen werden. Besondere Stabilitäts-, Verformungs- und Schwingungsuntersuchungen sind erforderlich.
7. Es sind außergewöhnliche Beanspruchungen, wie dynamische Einwirkungen, vorhanden. Beanspruchungen aus Erdbeben müssen rechnerisch verfolgt werden.
8. Es werden besondere Bauarten, wie Spannbetonbau, Verbundbau, Leimholzbau oder geschweißte Aluminiumkonstruktionen, angewendet.
9. Es handelt sich um eine sonstige bauliche Anlage mit einer Höhe von mehr als 10 m.
10. Es handelt sich um ein Gebäude der Gebäudeklasse 4 oder 5.

11. Es werden allgemeine Rechenverfahren zur Bemessung von Bauteilen und Tragwerken unter Brandeinwirkung angewendet.



Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr
Und Wohnen, Postfach 31 29, 65021 Wiesbaden

Regierungspräsidien

64283 Darmstadt
35390 Gießen
34117 Kassel

Untere Bauaufsichtsbehörden
Brandschutzdienststellen
Gemeinden, Landkreise u. Städte
- jeweils laut E-Mail-Verteiler -

Geschäftszeichen VII 4-B-028-f-01-20-03
Dst.-Nr. 0458
Bearbeiter/in Frau Schneider
Telefon 0611 815-2954
Telefax 0611 32 717 2954
E-Mail brigitte.schneider@wirtschaft.hessen.de
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom

Datum 20. Januar 2022

Bauvorlagenerlass (BVErl)

- Anlage 1: **Verbindliche Vordrucke für die bauaufsichtlichen Verfahren und für baugenehmigungsfreie Vorhaben** (Vordrucke sind nicht in diesem Dokument enthalten)
- Anlage 2: **Hinweise und Erläuterungen zum Inhalt und zur Ausgestaltung von Bauvorlagen für bauaufsichtliche Verfahren, für baugenehmigungsfreie Vorhaben sowie empfohlene Vordrucke** (Vordrucke sind nicht in diesem Dokument enthalten)
- Anlage 3: **Wichtige Hinweise zu Anforderungen aus anderen Rechtsbereichen, die selbstständig neben den Anforderungen des Bauordnungsrechtes zu berücksichtigen sind**

Bauvorlagenerlass vom 13. Juni 2018 (StAnz. S. 788), zuletzt geändert am 11. Januar 2019 (StAnz. S. 103) und Bauvorlagenerlass vom 2. August 2012 (StAnz. S. 947), zuletzt geändert durch Erlass vom 30. November 2017 (StAnz. S. 1503)

Die Hessische Bauordnung (HBO) regelt die Abwicklung der bauaufsichtlichen Verfahren sowie die Anforderungen an notwendige Bauvorlagen in den baurechtlich bedeutsamen Grundzügen.

Für bauaufsichtliche Verfahren werden die Vordrucke der Anlage 1 hiermit für alle Verfahren, die nicht in elektronischer Form abgewickelt werden, verbindlich eingeführt. Bei elektronischen Verfahren ist die Verwendung der Vordrucke von der jeweiligen Portallösung der unteren Bauaufsichtsbehörde abhängig. Die Vordrucke der Anlage 2 werden zur Verwendung empfohlen; auch sie sollen insbesondere für analoge Verfahren unverändert übernommen werden. Dies soll dazu beitragen, die Informationspflichten und die Kosten von bauaufsichtlichen Verfahren für die Bauherrschaft zu reduzieren.



Durch die im Jahr 2018 erfolgte Änderung der Form- und Verfahrensvorschriften in der HBO wurden die Hürden für die Einführung elektronischer Verfahren beseitigt. Medienbruchfreie elektronische Verfahren sind möglich. Das Land Hessen entwickelt zurzeit auf der Grundlage von § 62 Abs. 5 HBO in Zusammenarbeit mit Vertretern der unteren Bauaufsichtsbehörden sowie dem beauftragten Dienstleister ekom21 eine Portallösung für elektronische Verfahren, das Bauportal Hessen.

In Anlage 2 Nr. 25 werden Vordrucke zur Verfügung gestellt, die zur Verwendung empfohlen werden. Des Weiteren wird in Anlage 3 auf Vordrucke, Checklisten und Merkblätter hingewiesen, die sich aus der Schnittstelle zwischen bauaufsichtlichen Verfahren und Pflichten nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften (z. B. nach § 19 der Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1. BImSchV, § 92 Gebäudeenergiegesetz - GEG) ergeben. Sie sollen die Bauherrschaft auf weitere Anforderungen an Gebäude hinweisen und dazu beitragen, dass Gebäude insgesamt ordnungsgemäß errichtet werden. Die Verwendung der Vordrucke wird empfohlen.

Unzureichende Bauvorlagen können zu unnötigen Verzögerungen führen. Hinweise, Erläuterungen zum Inhalt und zur Ausgestaltung von Anträgen und Bauvorlagen in bauaufsichtlichen Verfahren können der Anlage 2 und 3 entnommen werden. Sie tragen dazu bei, die bauaufsichtlichen Verfahren zu beschleunigen und sollen Bauherrschaften sowie die Planerinnen und Planer unterstützen, ordnungsgemäße und inhaltlich qualifizierte Bauvorlagen zu erstellen.

Die Bauaufsichtsbehörde kann Anträge und Bauvorlagen nach § 70 Abs. 2 HBO zurückweisen, wenn sie so unvollständig sind, dass sie nicht bearbeitet werden können. Zur Beseitigung geringfügiger Mängel soll die Bauaufsichtsbehörde zunächst eine Frist setzen. Werden die Mängel innerhalb der Frist nicht behoben, gilt der Antrag als zurückgenommen.

Die Bauaufsichtsbehörde hat auf die Teile der Bauvorlagen zu verzichten, die für eine sachgerechte Beurteilung des Vorhabens nicht erforderlich sind.

Soweit möglich, soll in Verfahren die Beschaffung von Unterlagen durch antragstellende Personen vermieden werden. Da nun Geodaten online kostenfrei von den Bauaufsichtsbehörden abgerufen werden können, kann daher auf die Flurstücks- und Eigentümerverzeichnisse verzichtet werden. Die von der Bauaufsichtsbehörde ermittelten Angaben sollen zu den Akten genommen werden.

Ebenfalls können die Bauaufsichtsbehörden auf die Vorlage des Nachweises der Bauvorlageberechtigung nach § 69 Abs. 2 Satz 3 HBO verzichten, wenn bei elektronischen Verfahren das Angebot der gemeinsamen Verwaltungseinrichtung der Architekten- und Ingenieurkammern in Deutschland - digitale Bundesauskunftsstelle für Architekten- und Ingenieure (di.BAStAI; www.di-BAStAI.de) - genutzt wird. Soweit die Bauaufsichtsbehörden bei analogen Verfahren eine Fachsoftware nutzen, gibt es die Möglichkeit, dass die Behörden eine einmalige kostenlose Ersteinrichtung der Schnittstelle bei der Verwaltungsleitung von di.BAStAI (vorzugsweise als REST API) herstellen lassen. Die Verwaltungsleitung von di.BAStAI liegt bei der geschäftsführenden Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen.

Darüber hinaus kann über di.BAStAI die Qualifikationen der Nachweisberechtigung für Standsicherheit, Brandschutz, Wärme- und Schallschutz sowie die Qualifikationen der Prüfsachverständigen für Standsicherheit und Brandschutz für die Erstellung und Überwachung der bautechnischen Nachweise gemäß §§ 68 und 83 HBO abgefragt werden.

Mit Einführung des § 77a HBO (Typengenehmigung) existiert seit dem 1. Juni 2021 ein neues Verfahren (siehe hierzu Anlage 2 Nr. 16). Für die Durchführung der Typengenehmigung ist das Regierungspräsidium Gießen hessenweit zuständig. Das Antragsformular und weitere Informationen zur Typengenehmigung werden vom Regierungspräsidium Gießen als Download zur Verfügung gestellt.

Des Weiteren wurden Änderungen in den Vordrucken BAB 01, 02, 17, 34, 35 und 36 vorgenommen. Die Änderungen betreffen beispielsweise im Vordruck BAB 36 die von Prüfsachverständigen und Nachweisberechtigten vorzunehmenden Eintragungen.

Den Verlagen steht es frei, die Vordrucke und den Erlass zu vertreiben. Es ist darauf zu achten, dass nur aktuelle und unveränderte Vordrucke mit BAB-Nr. (links unten) verwendet werden.

Dieser Erlass kann von der Internetseite des Ministeriums heruntergeladen werden: <https://wirtschaft.hessen.de/Bauvorlagen-Bauvorlagenerlass-und-Vordrucke>.

Der Erlass tritt am 1. März 2022 in Kraft. Der Erlass vom 13. Juni 2018 (StAnz. S. 788), zuletzt geändert am 11. Januar 2019 (StAnz. S. 103), tritt am 28. Februar 2022 außer Kraft.

Der Bauvorlagenerlass vom 2. August 2012 (StAnz. S. 947), zuletzt geändert durch Erlass vom 30. November 2017 (StAnz. S. 1503), der bisher bei Vorhaben, für die die Übergangsvorschriften nach § 87 Abs. 1 HBO in der Fassung vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Juni 2020 (GVBl. S. 378) gelten, noch anzuwenden war, tritt ebenfalls am 28. Februar 2022 vollständig außer Kraft. Auch für diese Verfahren sind die aktuellen Vordrucke zu verwenden.

Dieser Erlass wird im Staatsanzeiger für das Land Hessen veröffentlicht. Von einer Veröffentlichung der Vordrucke wird im Hinblick auf ihren Umfang abgesehen. Sie können auf der Internetseite des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen abgerufen werden.

Im Auftrag

gez. Vogt

Anlagen

Verbindliche¹ Vordrucke für die bauaufsichtlichen Verfahren und für baugenehmigungsfreie Vorhaben

Inhaltsverzeichnis:

1. BAB 01 - Bauantrag (§ 69 HBO) / Bauvoranfrage (§ 76 Abs. 1 HBO)
2. BAB 02 - Antrag für Teilungsgenehmigung (§ 7 HBO)
3. BAB 10 - Antrag an die Bauaufsichtsbehörde für Abweichungen (§ 73 HBO) und Ausnahmen/Befreiungen (§ 31 BauGB) / Antrag an die Gemeinde für Abweichungen (§ 73 Abs. 4 HBO) und Ausnahmen/Befreiungen (§ 31 BauGB)
4. BAB 11 - Absteckungsbescheinigung (§ 75 Abs. 2 HBO)
5. BAB 17 - Baubeginnsanzeige (§ 75 Abs. 3 HBO)
6. BAB 18 - Anzeige der Fertigstellung des Rohbaus (§ 84 Abs. 1 HBO)
7. BAB 19 - Mitteilung der Benutzung vor Fertigstellung (§ 84 Abs. 7 HBO)
8. BAB 20 - Anzeige der abschließenden Fertigstellung (§ 84 Abs. 1 HBO)
9. BAB 27 - Stellungnahme der Gemeinde (§ 70 Abs. 1 HBO)
10. BAB 28 - Einvernehmen der Gemeinde (§ 70 Abs. 1 HBO und §§ 14, 36, 173 BauGB)
11. BAB 33 - Mitteilung baugenehmigungsfreier und genehmigungsfreigestellter Vorhaben (§§ 63 und 64 HBO)
12. BAB 34 - Nachweis der Barrierefreiheit nach Hessischer Bauordnung und weiterer Rechtsvorschriften für Anlagen, die öffentlich zugänglich sind (§ 54 Abs. 2 HBO)
13. BAB 35 - Nachweis der Barrierefreiheit nach Hessischer Bauordnung und weiterer Rechtsvorschriften für Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen (§ 54 Abs. 1 HBO)
14. BAB 36 - Bescheinigung nach § 68 sowie § 83 Abs. 2 HBO zur Errichtung baulicher Anlagen

¹ Bei elektronischen Verfahren ist die Verwendung der Vordrucke von der jeweiligen Portallösung der unteren Bauaufsichtsbehörde abhängig.

Hinweise und Erläuterungen zum Inhalt und zur Ausgestaltung von Bauvorlagen für bauaufsichtliche Verfahren, baugenehmigungsfreie Vorhaben sowie empfohlene Vordrucke

Inhaltsverzeichnis:

1. Allgemeines
2. Liegenschaftsplan
3. Freiflächenplan
4. Bauzeichnungen
5. Bau- und Nutzungsbeschreibung, Berechnungen
6. Standsicherheit
7. Brandschutz
8. Schall- und Wärmeschutz
9. Lüftungs- und Feuerungsanlagen, gesicherte Erschließung
10. Barrierefreies Bauen
11. Baustellenlärm
12. Baugenehmigungsfreie Vorhaben
13. Genehmigungsfreistellung
14. Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren
15. Abbruchgenehmigung
16. Typengenehmigung nach § 77a HBO
17. Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen
18. Bauvoranfragen
19. Teilungsgenehmigung
20. Vermessungsarbeiten und Liegenschaftskataster
21. Berücksichtigung natur- und artenschutzrechtlicher Regelungen im Baugenehmigungsverfahren
22. Denkmalpflege
23. Bauschild
24. Elektronisches (Baugenehmigungs-)Verfahren
25. Empfohlene Vordrucke
 - 25.1 Bauschild BAB 40
 - 25.2 Beteiligung der Gemeinde BAB 41
 - 25.3 Bescheinigung für die Akten der Bauherrschaft / der Eigentümer/in für Vorhaben nach § 63 HBO i. V. m. der Anlage zu § 63 Abschnitt V HBO BAB 42
 - 25.4 Erklärung der Gemeinde nach HBO zu baugenehmigungsfreien Vorhaben BAB 43

1. Allgemeines

- 1.1 Bauvorlagen sind die einzureichenden Unterlagen, die für die Beurteilung des Vorhabens und die Bearbeitung des Bauantrags (§ 69 Abs. 2 HBO), die Genehmigungsfreistellung (§ 64 HBO) oder für die Mitteilung über baugenehmigungsfreie Vorhaben (§ 63 HBO) erforderlich sind. Bauvorlagen sind alle Nachweise, Bescheinigungen und Erklärungen, die darstellen, dass das Bauvorhaben den Anforderungen der HBO entspricht, auch wenn sie nicht grundsätzlich der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen sind. An der Baustelle müssen alle Bauvorlagen von Baubeginn an vorliegen. Eine Ausnahme bilden die nach § 68 HBO erforderlichen bautechnischen Nachweise (§ 69 Abs. 3 HBO), deren Vorlage spätestens vor Ausführung der jeweiligen Bauabschnitte erfolgen muss. Bauvorlagen, die in der Regel vorzulegen sind, sind unter Nr. 1.2 aufgeführt.

Sind bei einem Bauvorhaben mehrere Aufstellerinnen oder Aufsteller für die jeweiligen Nachweise beteiligt, ist hierfür jeweils eine Gesamtverantwortliche oder ein Gesamtverantwortlicher für die Koordination zu benennen.

Die zur Erstellung der Bauvorlagen (Pläne, Nachweise, Beschreibungen und Berechnungen) gültigen Normen sind zu beachten.

Wenn die Übersichtlichkeit und die Prüfbarkeit gewährleistet bleiben, können einzelne Bauzeichnungen, Berechnungen und dergleichen auf einem Plan zusammengefasst werden.

- 1.2 Die nachfolgende Tabelle 1 stellt die bei der Bauaufsichtsbehörde bzw. der Gemeinde in der Regel einzureichenden Bauvorlagen nach § 69 Abs. 2 und 3 HBO, den Zeitpunkt, wann Sie vorzulegen sind und die erforderliche Mindestanzahl der Ausfertigungen jeweils in den Verfahren nach den §§ 64 bis 66 HBO dar. Die Bauaufsichtsbehörde kann weitere Ausfertigungen verlangen oder auf Ausfertigungen verzichten.

Tabelle 1 - Vorzulegende Bauvorlagen, Zeitpunkt und Anzahl der Ausfertigungen

Bauvorlagen	Vordruck	§ 64	§ 65	§ 66	§ 66 Sonderbau
Bei Antragstellung					
Bauantrag / Bauvoranfrage bzw. Mitteilung baugenehmigungsfreier und genehmigungsfreigestellter Vorhaben	BAB 01 BAB 33	2x ¹⁾	1x	1x	1x
Antrag auf Abweichungen, Befreiungen, Ausnahmen	BAB 10	-	2x	2x	2x
Nachweis der Bauvorlageberechtigung ¹⁰⁾		-	1x	1x	1x
Übersichtsplan mit Kennzeichnung des Baugrundstücks, Maßstab 1:10.000 - 1:25.000		2x ¹⁾	1x	1x	1x
Liegenschaftsplan nach Nr. 2, Tabelle 2		2x ¹⁾	4x	4x	4x
Freiflächenplan		2x ¹⁾	4x	4x	4x
Bauzeichnungen		2x ¹⁾	4x	4x	4x
Bau- Nutzungs- und ggfls. Betriebsbeschreibung (formlos)		2x ¹⁾	4x	4x	4x
Abstandsflächennachweis		2x ¹⁾	1x	4x	4x
Stellplatznachweis (sofern eine kommunale Satzung besteht)		2x ¹⁾	2x	3x	3x
Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung		2x ¹⁾	2x	2x	2x
Berechnungen (umbauter Raum, Flächen)		-	2x	2x	2x
Einfügnungsnachweis ²⁾ (§ 34 BauGB) soweit nicht in den Bauzeichnungen dargestellt		-	2x	2x	2x
Darstellung der Lüftungs- und Feuerungsanlagen		-	-	3x	3x
Standortsicherheitsnachweis		-	-	-	2x
Brandschutzkonzept		-	-	-	4x

Bauvorlagen	Vordruck	§ 64	§ 65	§ 66	§ 66 Sonderbau
Nachweis des vorbeugenden Brandschutzes, im Rahmen der beantragten Abweichung		-	3x	3x	-
Nachweis der Barrierefreiheit (§ 54 Abs. 1, 2 HBO) und Planungskonzept „Barrierefreies Bauen“ ¹¹⁾	BAB 34 BAB 35	-	-	1x	1x
Immissionsprognose mit Konzeption zur Vermeidung von Baulärm (nur, wenn mit erhöhtem Baulärm zu rechnen ist, siehe Nr. 11)		-	-	2x ⁸⁾	2x ⁸⁾
Darstellung, ob Artenschutz nach § 44 BNatSchG betroffen ist ⁹⁾		-	2x	2x	2x
Hygienegutachten (§ 2 Abs. 3 HHygVO) ⁷		-	-	2x	2x
Statistischer Erhebungsbogen (Statistik der Baugenehmigung, ggf. Abgangserhebungsbogen) ³⁾			1x	1x	1x
Vor Baubeginn					
Baubeginnsanzeige	BAB 17	1x	1x	1x	1x
Restliche Bauzeichnungen ⁴⁾		1x	1x	-	-
Berechnungen (umbauter Raum, Flächen)		1x	-	-	-
Standortsicherheitsnachweis mit Bescheinigung/Bestätigung ^{5,6)}		1x	1x	1x	-
Nachweis des vorbeugenden Brandschutzes ⁶		1x	1x	1x	-
Wärmeschutznachweis ⁶⁾		1x	1x	1x	1x
Schallschutznachweis ⁶⁾		1x	1x	1x	1x
Nachweis der Barrierefreiheit (§ 54 Abs. 1, 2 HBO) und Planungskonzept „Barrierefreies Bauen“	BAB 34 BAB 35	1x	1x	-	-
Immissionsprognose mit Konzeption zur Vermeidung von Baulärm (nur, wenn mit erhöhtem Baulärm zu rechnen ist, siehe Anlage 2 Nr. 11)		1x ⁸⁾	1x ⁸⁾ -	-	-
Statistischer Erhebungsbogen (Statistik der Baugenehmigung) ³⁾		1x	-	-	-
Bei Fertigstellung des Rohbaus					
Anzeige über die Fertigstellung des Rohbaus	BAB 18	1x	1x	1x	1x
Überwachungsbescheinigung Standortsicherheit	BAB 36	1x	1x	1x	-
Bei Fertigstellung					
Mitteilung der Benutzung vor Fertigstellung	BAB 19	1x	1x	1x	1x
Anzeige der abschließenden Fertigstellung	BAB 20	1x	1x	1x	1x
Überwachungsbescheinigung vorbeugender Brandschutz	BAB 36	1x	1x	1x	-
Überwachungsbescheinigung Wärmeschutz	BAB 36	1x	1x	1x	1x
Überwachungsbescheinigung Schallschutz	BAB 36	1x	1x	1x	1x
Bescheinigung Energieerzeugungsanlagen	BAB 36	1x	1x	1x	1x
Statistischer Erhebungsbogen (Statistik der Baufertigstellung) ^{3a)}		1x	1x	1x	1x

1) Mit der Zweitausfertigung beteiligt die Bauaufsichtsbehörde nach § 64 Abs. 3 HBO die Gemeinde.

2) Sollte Inhalt der Bauzeichnungen sein.

3) Keine Bauvorlage im Sinne des § 69 HBO, aber zur Vervollständigung der Bauantragsunterlagen notwendig; es besteht Auskunftspflicht nach § 6 HBauStAG über die Bautätigkeit im Hochbau.

3a) Im Erhebungsbogen (Statistik der Baufertigstellung) ist entweder zu bestätigen, dass der Bau entsprechend des Erhebungsbogens für Baugenehmigungen ausgeführt wurde oder wenn sich Änderungen ergeben haben, sind diese mitzuteilen.

4) Sofern nicht bereits mit Bauantrag eingereicht (zur planungsrechtlichen Beurteilung nicht erforderlich bzw. nicht Gegenstand der Prüfung).

5) Siehe Nr. 6.1.

- 6) Der Nachweis muss spätestens vor Ausführung der im Nachweis aufgeführten Gebäudeteile (§ 69 Abs. 3 HBO) vorgelegt werden.
- 7) Eine Kopie ist für die Vorlage beim Gesundheitsamt bestimmt. Weitere Hinweise in Anlage 3 Nr. 2.
- 8) Wenn die Bauaufsichtsbehörde nicht die Aufgabe der zuständigen Immissionsbehörde wahrnimmt, ist die Bauvorlage, zwecks Weiterleitung an die prüfende/überwachende Fachstelle, in 3-facher Ausfertigung einzureichen.
- 9) Wenn Anhaltspunkte bestehen, dass Artenschutz betroffen ist, ist darzustellen (siehe Hinweis in Anlage 3 Nr. 3.2 zur Checkliste des HMUKLV), ob und in welcher Form (ggf. auch bei Verfahren nach § 65 HBO, siehe Nr. 21).
- 10) Ggf. zukünftig nicht erforderlich, wenn die zuständige untere Bauaufsichtsbehörde auf die Datenbank di.BASAI zugreifen kann.
- 11) Je nach Größe und Art des Bauvorhabens formlose Beschreibung des Planungskonzeptes oder Darstellung der Barrierefreiheit in den Plänen, z. B. Freiflächenplan, Wohnungsgrundriss.

Über die in der Tabelle 1 genannten Unterlagen hinaus können weitere Bauvorlagen erforderlich sein. Die Bauaufsichtsbehörde kann diese im Einzelfall zur Beurteilung des Vorhabens oder zum Nachweis der Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verlangen. Hierzu gehören insbesondere:

- a) die Anschaulichkeit unterstützende Darstellungen, wie 3D-Zeichnungen, Fotomontagen, Modelle,
- b) die erforderlichen Angaben über die gesicherte Erschließung hinsichtlich der Versorgung mit Wasser und Energie sowie der Entsorgung von Abwasser und der verkehrsmäßigen Erschließung, soweit das Bauvorhaben nicht an eine öffentliche Wasser- oder Energieversorgung oder eine öffentliche Abwasserentsorgungsanlage angeschlossen werden kann oder nicht in ausreichender Breite an einer öffentlichen Verkehrsfläche liegt,
- c) bei bestimmten Vorhaben (z. B. großflächiger Einzelhandel) der Nachweis nach § 34 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB), dass keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche zu erwarten sind,
- d) die Absteckungsbescheinigung nach § 75 Abs. 2 Satz 2 HBO oder
- e) das Negativattest des Kampfmittelräumdienstes, soweit das Grundstück innerhalb der festgestellten Verdachtsflächen liegt, da nach § 13 Satz 2 HBO das Grundstück für bauliche Anlagen geeignet sein muss.

Für genehmigungspflichtige Werbeanlagen sind vorzulegen:

- a) der Liegenschaftsplan,
- b) die Bauzeichnungen mit Darstellung der beidseits angrenzenden Gebäude, bei Gerüstwerbung mit Darstellung des die Werbung aufnehmenden Gerüsts jeweils mit Maßangaben,
- c) die Baubeschreibung oder eine andere geeignete Darstellung der Werbeanlage, wie ein farbiges Lichtbild oder eine farbige Lichtbildmontage und
- d) der Standsicherheitsnachweis mit Bescheinigung/Bestätigung, soweit erforderlich. Für einen Vorbescheid sind diejenigen Bauvorlagen einzureichen, die zur Beurteilung der durch den Vorbescheid zu entscheidenden Fragen des Bauvorhabens erforderlich sind (siehe Nr. 18).

- 1.3 Bauvorlagen in Papierform müssen aus alterungsbeständigem Papier oder gleichwertigem Material hergestellt sein. Beschriftungen, Prüfvermerke oder sonstige Eintragungen und Änderungen sind mit alterungsbeständigen Druck- oder Schreibmaterialien unverwischbar und dauerhaft vorzunehmen. Sie müssen einschließlich eines 2,5 cm breiten Hefrandes 210 mm x 297 mm (DIN A 4) groß oder entsprechend gefaltet sein. Pläne sollten das DIN A 1-Format nicht überschreiten.
- 1.4 Die Ausfertigungen der Bauvorlagen sollen geordnet, in der Reihenfolge nach Nr. 1.2, vorgelegt werden.

- 1.5 Werden Bauvorlagen während eines laufenden Verfahrens in geänderter Form nachgereicht, sind die Änderungen gegenüber den ursprünglich vorgelegten Bauvorlagen nachvollziehbar zu kennzeichnen und zu beschreiben.

1.6 Übereinstimmungsgebot

Die Bauzeichnungen, Baubeschreibungen, Berechnungen und Konstruktionszeichnungen sowie sonstige Zeichnungen und Beschreibungen, die den bautechnischen Nachweisen zugrunde liegen, müssen miteinander übereinstimmen und gleiche Positionsangaben haben.

2. Liegenschaftsplan

Der Liegenschaftsplan besteht aus einem aktuellen Auszug aus der Liegenschaftskarte, der in der Regel nicht älter als zwei Jahre sein soll. Der Maßstab beträgt im Allgemeinen 1:500. Ein kleinerer Maßstab, 1:1.000, ist zulässig, wenn die Darstellung hinreichend klar ist.

Der Liegenschaftsplan muss außer dem Baugrundstück die benachbarten und die sonstigen für die öffentlich-rechtliche Beurteilung bedeutsamen umliegenden Grundstücke sowie die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen enthalten.

Der Liegenschaftsplan ist durch folgende Angaben, Darstellungen oder Anlagen zu ergänzen, soweit sie zur Beurteilung des Bauvorhabens notwendig sind:

- a) maßstabsgerechte Darstellung des Bauvorhabens mit Außenmaßen und der Lage auf dem Grundstück,
- b) Ortsvergleich für das Baugrundstück und die Nachbargrundstücke. Gegenstand des Ortsvergleichs ist eine Überprüfung, ob im Auszug aus der Liegenschaftskarte alle relevanten baulichen Anlagen dargestellt sind. Fehlende Objekte werden vor Ort erfasst und in den Auszug aus der Liegenschaftskarte übernommen und
- c) Eintragung von Angaben zur Höhenlage des Baugrundstücks im Verhältnis zu einem lokalen Bezugspunkt, soweit erforderlich zu dem amtlichen Höhenbezugssystem.

Der Mindestumfang der ergänzenden Angaben, Darstellungen oder Anlagen ergibt sich aus der nachfolgenden Tabelle 2. Im Einzelfall kann die Bauaufsichtsbehörde von dieser Anlage abweichende oder weitergehende Angaben fordern.

Tabelle 2 - Ergänzungen des Liegenschaftsplans für die bauaufsichtlichen Verfahren (Mindestanforderungen)

Lfd. Nr.	Art des Verfahrens und / bzw. Vorhabens	vermaßte Eintragung des Bauvorhabens und Baufensters	Ortsvergleich	Flurstücks- und Eigentümerverzeichnis ²⁾
1.	Neu-, Um- und Anbauten nach § 30 BauGB ¹⁾	x		
2.	Neu-, Um- und Anbauten nach § 31 BauGB ¹⁾	x	x	x
3.	Neu-, Um- und Anbauten nach § 34 BauGB ¹⁾	x	x	
4.	Neu-, Um- und Anbauten nach §§ 30 - 34 BauGB mit beantragter Abweichung nach § 73 HBO, die dem Nachbarschutz dient ¹⁾	x	x	x
5.	Stellplätze für Kraftfahrzeuge	x		
6.	Errichtung von Werbeanlagen	x		
7.	Vorhaben im Außenbereich ¹⁾	x		x
8.	Eintragung von Baulasten, soweit sich die Baulast auf das Freihalten von Grundstücksteilen von der Bebauung oder auf die Errichtung baulicher Anlagen bezieht		x	

¹⁾ Höhenangaben sind erforderlich, soweit das natürliche Gelände durch Aufschüttungen und/oder Abgrabungen verändert wird.

²⁾ Wird durch die untere Bauaufsichtsbehörde ermittelt.

3. Freiflächenplan

Der Freiflächenplan stellt die geplante Nutzung der Freiflächen nach Lage, Art und Größe dar. Hierzu gehören insbesondere:

- Spielplätze nach § 8 HBO,
- Lager- und Verkehrsflächen, Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder, Verkaufsflächen auf der Außenanlage und Werbeanlagen,
- Plätze für Abfall- und Wertstoffbehälter,
- Flächen für die Feuerwehr inklusive deren Anschluss an die öffentliche Verkehrsfläche (Feuerwehrezufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen),
- die Art und die Abmessungen der befestigten und begrünt Flächen entsprechend den Festsetzungen eines Bebauungsplanes oder einer vorhandenen Gestaltungsatzung,
- die naturschutzrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichspläne bei Vorhaben nach § 35 BauGB auf der Grundlage des § 7 der Kompensationsverordnung (KV) vom 26. Oktober 2018 (GVBl. S. 652, berichtigt, GVBl. 2019, S. 19),
- die Barrierefreiheit auf dem Grundstück und
- relevante rechtliche Bindungen wie durch Baumschutzsatzung geschützte Bäume oder Baulasteintragungen.

4. Bauzeichnungen

4.1 Die Bauzeichnungen bestehen in der Regel aus:

- den Grundrissen aller Geschosse mit Angabe der vorgesehenen Nutzung der Räume und mit Darstellung der:
 - Treppen,

- Nutzfläche sowie der Zahl, Abmessung und Kennzeichnung der Einstellplätze und Fahrgassen,
 - lichten Öffnungsmaße der Türen sowie deren Art und Anordnung in Rettungswegen,
 - Feuerstätten und Abgasanlagen,
 - Räume für die Aufstellung von Feuerstätten unter Angabe der Nennleistung sowie der Räume für die Brennstofflagerung unter Angabe der vorgesehenen Art und Menge des Brennstoffes,
 - Aufzugsschächte, Aufzüge und die nutzbaren Grundflächen der Fahrkörbe von Personenaufzügen,
 - Installationsschächte, -kanäle und Lüftungsleitungen, soweit sie raumabschließende Bauteile durchdringen und
 - Räume für die Aufstellung von Lüftungsgeräten, Lufterhitzern und Ventilatoren,
- b) Schnitten durch Gebäude und Geländeoberfläche,
- c) sämtlichen Ansichten, ggf. mit Darstellung der unmittelbaren Nachbargebäude,
- d) Nachweis der Einhaltung der Abstandsflächen, der Nichtvollgeschossigkeit, der Aufenthaltsraumqualität nach § 50 HBO,
- e) Nachweis der Barrierefreiheit.

- 4.2 In den Bauzeichnungen sind alle Teile der baulichen Anlage, Nutzungen und Veränderungen der natürlichen Geländeoberfläche mit Angaben der Höhen anzugeben, an die öffentlich-rechtliche Anforderungen gestellt werden und die zur Beurteilung der Zulässigkeit des Vorhabens von Bedeutung sind.

Sie sind im Maßstab 1:100, in begründeten Einzelfällen 1:50 oder 1:200, aufzustellen.

In Schnitten und Ansichten sind die vorhandenen und geplanten Geländeoberflächen zwischen baulichen Anlagen und Grundstücksgrenzen vermaßt darzustellen. Hierbei ist die Angabe eines Höhenbezugspunktes erforderlich.

Für den Fall, dass der 2. Rettungsweg über Hubrettungsfahrzeuge der Feuerwehr sichergestellt werden soll, sind in den Schnitten und Ansichten zusätzlich die vorgesehenen an-leiterbaren Stellen darzustellen. Zusätzlich sind die geplanten Aufstellflächen auf einem Flächenplan darzustellen. Die Bauvorlagen sind mit Angaben zu bestehenden Hinder-nissen wie Pflanzungen (z. B. Bäume oder große Büsche im öffentlichen Verkehrsraum), Laternen-, Ampel- oder sonstige Masten z. B. für Fahrtdrähte des ÖPNV, zu ergänzen. Auf Anlage 3, Nr. 5 dieses Erlasses wird hingewiesen.

5. Bau-, Betriebs- und Nutzungsbeschreibung, Berechnungen

Soweit in den Bauzeichnungen nicht darstellbar oder zur Darlegung der baurechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erforderlich, sind die Bauvorlagen durch formlose Beschrei-bungen zu ergänzen, z. B. hinsichtlich der

- beabsichtigten Bauausführung,
- Einstellplätze für Kraftfahrzeuge von Personen mit Behinderungen, von Frauen und von Personen mit Kleinkindern,
- Nutzungen und Nutzungseinheiten, ggf. mit Angaben zur planungsrechtlichen Gebiets-verträglichkeit und zu umweltschutzrechtlichen Belangen im Rahmen des BImSchG,
- Art des Betriebs (Betriebsbeschreibung) mit z. B. Angaben zu Produktionsprozessen, Anzahl der beschäftigten Personen, Betriebszeiten,
- Barrierefreiheit im Planungskonzept „Barrierefreies Bauen“,
- artenschutzrechtlichen Belange, wenn aufgrund der baulichen Situation, des bestehen-den Geländes oder des Pflanzen- und Baumbewuchses auf dem Grundstück, Hinweise

auf besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten bestehen. Es wird empfohlen, mindestens die Checkliste zur arten – und biotopschutzrechtlichen Vorprüfung beizufügen. Siehe Download Eingriffsregelungen unter: <https://umwelt.hessen.de/Naturschutz/-Kompensationsmassnahmen> (zum Artenschutz siehe auch Nr. 21.2).

Ist es zur Darlegung der baurechtlichen Zulässigkeit erforderlich, sind die Bauvorlagen um nachvollziehbare Berechnungen, z. B. des geplanten Maßes der baulichen Nutzung (wie Berechnung der Grundflächenzahl (GRZ), der Berechnung der Geschossflächenzahl (GFZ)) oder der Geschossigkeitsnachweis zu ergänzen. Hierbei ist zu beachten, dass die alleinige Angabe von Berechnungssummen für die Nachvollziehbarkeit nicht ausreichend ist.

6. Standsicherheit

6.1 Allgemeines

Der Standsicherheitsnachweis ist vollständig und in prüfbarer Form zu erbringen und den Bauvorlagen beizufügen. Der Standsicherheitsnachweis und die Ausführungspläne sind mit Datum und Unterschrift der Aufstellerin bzw. des Aufstellers zu versehen.

Standsicherheitsnachweise und Ausführungspläne für Gebäude der Gebäudeklasse 1 bis 3, die nicht von Nachweisberechtigten für Standsicherheit aufgestellt wurden und Bauvorhaben nach § 68 Abs. 3 Satz 1 HBO dürfen erst dann der Bauausführung zugrunde gelegt werden, wenn sie von einer oder einem Prüfsachverständigen für Standsicherheit bescheinigt oder zur Ausführung freigegeben wurden. In allen anderen Fällen sind Standsicherheitsnachweise durch Nachweisberechtigte für Standsicherheit aufzustellen und zu bescheinigen. Die Nachweisberechtigten haben in diesen Fällen schriftlich mit dem in Anlage 2 der Nachweisberechtigtenverordnung (NBVO) vom 3. Dezember 2002 (GVBl. I S. 729), zuletzt geändert durch Verordnung vom 2. Dezember 2020 (GVBl. S. 854) enthaltenem Muster zu erklären, dass kein Kriterium der Anlage 1 NBVO zutrifft. Die Erklärung ist bei der Bauaufsichtsbehörde vor Baubeginn einzureichen. Insbesondere sind Standsicherheitsnachweise und Ausführungspläne für Gebäude der Gebäudeklasse 4 bis 5 von einer oder einem Prüfsachverständigen für Standsicherheit zu bescheinigen oder zur Ausführung freizugeben. Die Bescheinigung der Bauausführung für Gebäude für die jeweiligen Gebäudeklassen erfolgt durch die jeweils befähigte Person.

6.2 Grundlagen der Standsicherheitsnachweise

Dem Standsicherheitsnachweis liegen insbesondere die Bauzeichnungen zu Grunde. Der dem Standsicherheitsnachweis zu Grunde gelegte Stand (Datum) und Inhalt der Bauzeichnungen sind im Standsicherheitsnachweis anzugeben.

Die Beschaffenheit des Baugrundes (z. B. Tragfähigkeit, Setzungsverhalten) ist anzugeben. Falls erforderlich, ist ein Baugrundgutachten einzuholen, welches den Bauvorlagen beizufügen ist. Der zu Grunde gelegte Bemessungsgrundwasserstand ist anzugeben; dies gilt auch für Angaben über Hang- und Schichtwasser und dessen Einwirkung auf das Bauvorhaben.

Die Anforderungen des baulichen Brandschutzes, insbesondere an die Feuerwiderstandsdauer der tragenden Bauteile, ein ggf. von DIN EN 1991 abweichendes Nutzlastkonzept sowie Auswirkungen, die sich aus den Anforderungen anderer Fachplanungen (z. B. Schallschutz, Wärmeschutz) ergeben, sind im Standsicherheitsnachweis anzugeben.

6.3 Inhalt des Standsicherheitsnachweises

Zum Nachweis der Standsicherheit gehören eine Darstellung des gesamten statischen Systems, die erforderlichen Berechnungen und die Konstruktionszeichnungen.

Die Berechnungen müssen die Standsicherheit der baulichen Anlagen und ihrer Teile für die nach Technischen Baubestimmungen anzusetzenden Lastfälle nachweisen. Hierzu gehört nach § 68 Abs. 1 Satz 1 HBO bei entsprechenden Vorhaben auch die Angabe der Feuerwiderstandsdauer tragender Bauteile.

Die einzelnen tragenden Bauteile sind in einem Positionsplan darzustellen und ihre Stand- sicherheit unter Beachtung der Einwirkungen und des Sicherheitskonzeptes auf der Grundlage eingeführter Technischer Baubestimmungen rechnerisch nachzuweisen. Beim Einsatz EDV-gestützter Rechenprogramme sind diese (mit Versionsstand) anzugeben und Eingaben und Ergebnisse in nachvollziehbarer Form darzustellen. Auf der Grundlage des Standsicherheitsnachweises sind Ausführungsunterlagen (z. B. Bewehrungspläne, Werkstattpläne) anzufertigen, die eine zweifelsfreie anforderungsgerechte Ausführung zu- lassen.

Vorrangig sind geregelte Bauprodukte (mit CE- oder Ü-Zeichen) und geregelte Bauarten zu verwenden. Für unregelte Bauprodukte ist die Verwendbarkeit über eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung, oder, sofern dies die Hessische Verwaltungsvorschrift Tech- nische Baubestimmungen (H-VV TB) vorsieht, ein allgemeines bauaufsichtliches Prüf- zeugnis nachzuweisen. Falls solche Verwendbarkeitsnachweise nicht vorhanden sind, ist eine Zustimmung im Einzelfall bei der Obersten Bauaufsichtsbehörde bzw., sofern die Bauprodukte der Erfüllung der Brandschutzanforderungen oder der Erfüllung von Sicher- heits- und Funktionsanforderungen der TGA dienen, beim Regierungspräsidium Darm- stadt zu erwirken. Für unregelte Bauarten ist die Anwendbarkeit über eine allgemeine Bauartgenehmigung oder, sofern dies die Hessische Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (H-VV TB) vorsieht, ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis nachzuweisen. Falls solche Anwendbarkeitsnachweise nicht vorhanden sind, ist eine vor- habenbezogene Bauartgenehmigung bei der Obersten Bauaufsichtsbehörde bzw., sofern die Bauarten der Erfüllung der Brandschutzanforderungen oder der Erfüllung von Sicher- heits- und Funktionsanforderungen der TGA dienen, beim Regierungspräsidium Darm- stadt zu erwirken.

7. Brandschutz

- 7.1 Mit dem Nachweis des vorbeugenden Brandschutzes (Brandschutznachweis) wird darge- legt, dass die brandschutzrelevanten Regelanforderungen der HBO und nach Vorschriften aufgrund der HBO in der vorgelegten Planung eingehalten sind. Der Brandschutznach- weis bzw. das Brandschutzkonzept sind mit Datum und Unterschrift der Aufstellerin bzw. des Aufstellers zu versehen.

Das Brandschutzkonzept ist grundsätzlich bei Sonderbauten (§ 2 Abs. 9 i. V. m. § 53 Abs. 2 Nr. 19 HBO) erforderlich. Es kann im Regelbau, im Einzelfall, im Rahmen von Abweichungsentscheidungen nach § 73 HBO z. B. beim Einsatz von Brandschutzinge- nieurmethoden verlangt werden. Dies gilt auch bei Abweichungen von Technischen Bau- bestimmungen aufgrund § 29 Abs. 2 Satz 6 HBO (z. B. Holzbau).

Das Brandschutzkonzept (§ 53 Abs. 2 Nr. 19 HBO) ist eine schutzzielorientierte Gesamt- bewertung des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes, in dem alle relevanten brandschutztechnischen Maßnahmen im Gesamtzusammenhang zur Umsetzung der bau- ordnungsrechtlichen Schutzziele in sich schlüssig und nachvollziehbar dargestellt sind.

Das Übereinstimmungsgebot nach Nr. 1.6 ist im Rahmen der Erstellung des Brandschutz- nachweises oder des Brandschutzkonzeptes zu beachten und einzuhalten.

- 7.2 Das Brandschutzkonzept muss auf den Einzelfall und auf die Nutzung der baulichen An- lage abgestimmt und hinreichend bestimmt sein. Die angewandten Nachweisverfahren und die zu Grunde gelegten Parameter, insbesondere Brandszenarien, sind detailliert dar- zulegen. Bei beabsichtigten Abweichungen bzw. bei Erleichterungen von bauordnungs- rechtlichen Vorschriften ist eine Risikobetrachtung durchzuführen. Sind aufgrund des Brandschutzkonzeptes im Einzelfall Konsequenzen für den abwehrenden Brandschutz zu ziehen, sind diese darzustellen.
- 7.3 Aus dem Katalog unter Nr. 7.4 muss das Brandschutzkonzept für ein konkretes Bauvorha- ben nur die Angaben enthalten, die für seine Beurteilung erforderlich sind. Es soll, soweit erforderlich, textliche und zeichnerische Darstellungen in geeignetem Maßstab sowie die

für den Brandschutz relevante Vermaßung enthalten. Über den Katalog der Nr. 7.4 hinausgehende Angaben können im Einzelfall verlangt werden.

7.4 Der Brandschutznachweis bzw. das Brandschutzkonzept muss die Angaben enthalten, die für die sicherheitstechnische Gesamtbewertung des

- vorbeugenden baulichen,
- vorbeugenden anlagentechnischen,
- betrieblichen-organisatorischen und
- des abwehrenden

Brandschutzes erforderlich sind. Dazu gehören unter anderem die allgemeinen Brandschutzanforderungen des Bauordnungsrechts; bei Brandschutzkonzepten insbesondere nachfolgende Nachweise oder Angaben:

- a) zu brandschutzrelevanten Einzelheiten der Nutzung, nach den Kriterien des § 2 Abs. 9 HBO, zum Nutzerkreis, zu Gebäudebereichen, die betrachtet werden, zu bereits vorhandenen Brandschutzkonzepten, zu Besonderheiten (Explosions- oder erhöhte Brandgefahren, Brandlasten, Gefahrstoffen, Risikoanalysen und strategisches Sicherheitsmanagement),
- b) zur Erschließung (Zu- und Durchfahrten, Zu- und Durchgänge sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr, Nachweis der erforderlichen Löschwasserversorgung, Löschwassermenge sowie der Hydrantenpläne mit Darstellung der Schutzbereiche),
- c) zu Löschwasser-Rückhalteanlagen,
- d) zum System der Unterteilung in Brandabschnitte bzw. Brandbekämpfungsabschnitte sowie zum System der Rauchabschnitte und zum Verschluss von Öffnungen in raumabschließenden Bauteilen,
- e) zu Rettungswegen auf dem Baugrundstück und in Gebäuden (ggf. durch rechnerischen Nachweis), soweit erforderlich zur Inanspruchnahme von Hubrettungsgeräten der Feuerwehr (siehe Anlage 3 Nr. 5) und zur Sicherheitsbeleuchtung, zu automatischen Schiebetüren und zu elektrischen Verriegelungen von Türen,
- f) Nachweis über die Nutzbarkeit der Rettungswege im Brandfall; Angabe Länge der Lauflinie bzw. Luftlinie,
- g) ggf. Darstellung der Lage, Anordnung und Bemessung sowie die Konzeption der baulichen und/oder betrieblichen Maßnahmen zur Rettung von Menschen mit Behinderung insbesondere bei Gebäuden die überwiegend von Personen genutzt werden, die sich nicht oder nur eingeschränkt selbst retten können,
- h) zur höchstzulässigen Zahl der Nutzerinnen und Nutzer der baulichen Anlage sowie Angaben zum Nutzerkreis, insbesondere zu Personen mit Behinderungen, soweit besondere Maßnahmen zum Beispiel zur Räumung des Gebäudes (Selbstrettung und/oder Rettung über Rettungsgeräte der Feuerwehr) erforderlich sind,
- i) zu Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung, insbesondere der Leitungsanlagen, ggf. mit Angaben zum Brandverhalten im Bereich von Rettungswegen,
- j) zu Lüftungsanlagen mit Angaben zur brandschutztechnischen Ausbildung, wie
 - Anlagenbeschreibung und Darstellung der Lage und Anordnung der Lüftungsanlagen mit Angaben zur brandschutztechnischen Ausbildung,
 - Darstellung der Lüftungszentralen und Räumen zur Aufstellung von Lüftungsgeräten, Luftbeheizungsanlagen und Ventilatoren,
 - Darstellung der Lage und Anordnung von Lüftungsleitungen mit Angaben zum Brandverhalten und zum Feuerwiderstand sowie mit Angaben zu Beschichtungen, Bekleidungen sowie Dämmschichten,

- Brandschutzklappen bzw. Absperrvorrichtungen gegen die Übertragung von Feuer und Rauch, Rauchschutzklappen, Rauchauslöseeinrichtungen, Mündungen sowie sonstigen Bauteile, die brandschutzrelevant sind,
 - k) zu Rauch- und Wärmeabzugsanlagen mit Eintragung der Querschnitte bzw. Luftwechselraten, der Entrauchungsleitungen mit Angaben zum Brandverhalten und zum Feuerwiderstand, der Entrauchungsklappen sowie der Überdruckanlagen zur Rauchfreihaltung von Rettungswegen mit Darstellung der Lage, Anordnung und Bemessung der Anlagen mit Eintragung der Querschnitte bzw. Luftwechselraten,
 - l) zu elektroakustischen Notfallwarnsystemen oder Alarmierungseinrichtungen sowie zu Gas-Warnanlagen und CO-Warnanlagen,
 - m) zu Anlagen, Einrichtungen und Geräten zur Brandbekämpfung (wie Feuerlöschanlagen, Steigleitungen, Wandhydranten, Feuerlöschgeräte) mit Angaben zu Schutzbereichen und zur Bevorratung von Sonderlöschmitteln,
 - n) zur Sicherheitsstromversorgung mit Angaben zur brandschutztechnischen Ausbildung des Aufstellraumes, zu Ersatzstromversorgungsanlagen (Batterien, Stromerzeugungsaggregate) und zum Funktionserhalt der elektrischen Leitungsanlagen,
 - o) zu Aufzugsanlagen mit Brandfallsteuerung und Feuerwehraufzügen,
 - p) zu Brandmeldeanlagen mit Unterzentralen und Feuerwehrtableaus sowie Auslösestellen,
 - q) zu Feuerwehrplänen,
 - r) zu betrieblichen Maßnahmen zur Brandverhütung sowie zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen inkl. Menschen mit Behinderung (wie Werkfeuerwehr, Betriebsfeuerwehr, Selbsthilfekräfte, Brandschutzordnung, Maßnahmen zur Räumung, Räumungssignale),
 - s) zu ausgleichenden Maßnahmen, wenn materiellen Anforderungen der Hessischen Bauordnung oder Vorschriften auf Grund der Hessischen Bauordnung nicht entsprochen wird, bzw. Begründung und ggf. Nachweise, wenn Kompensationsmaßnahmen für nicht erforderlich gehalten werden,
 - t) zu verwendeten Verfahren nach Methoden des Brandschutzingenieurwesens (vfdb-Leitfaden „Ingenieurmethode des Brandschutzes“ (2020) und
 - u) zu den für den Brandschutz verantwortlichen Personen (z. B. Benennung Bauleiter, Fachbauleiter oder Brandschutzbeauftragte für den Betrieb eines Gebäudes).
- 7.5 Wird nachgewiesen, dass ein Sonderbau den Brandschutzanforderungen der jeweiligen Sonderbauvorschrift sowie den ergänzenden Vorschriften der HBO entspricht, gilt dies als Brandschutzkonzept. Das geprüfte Brandschutzkonzept wird zum Brandschutznachweis.

8. Schall- und Wärmeschutz

Die Berechnungen müssen den bauaufsichtlich geforderten Schallschutz und Wärmeschutz nachweisen.

Die Anforderungen an den Wärmeschutz sind nach der Hessischen Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (H-VV TB) zu erfüllen. Als Technische Baubestimmung ist u. a. die DIN 4108 Teil 2 und 3 (Mindestwärmeschutz und Feuchteschutz) eingeführt. Ein solcher Nachweis ist jedoch nicht erforderlich, wenn für Gebäude, die in den Anwendungsbereich des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) fallen, die entsprechenden Nachweise (Angaben zu den Bauteilflächen, zum Schichtenaufbau, energetische Qualitäten etc.) vorgelegt werden. Hintergrund ist, dass nach § 11 GEG (Mindestwärmeschutz) ebenfalls die DIN 4108 Teil 2 und 3 zu erfüllen ist. Somit ist davon auszugehen, dass bei Gebäuden, die dem GEG unterfallen, auch die Anforderungen des Bauordnungsrechts zum Wärmeschutz erfüllt sind. Wenn der Jahres-Primärenergiebedarf zum Nachweis der

Anforderungen nach GEG berechnet wird, ist zusätzlich ein als „vorläufig“ gekennzeichnetener Energieausweis nach Maßgabe § 80 Abs. 1 GEG vorzulegen. Für Bauvorhaben, die vor dem Inkrafttreten des GEG am 1. November 2020 beantragt oder mitgeteilt wurden, können entsprechend der Übergangsvorschriften (§ 111 GEG) ggf. noch Nachweise auf der Grundlage der Energieeinsparverordnung (EnEV) eingereicht werden.

9. Lüftungs- und Feuerungsanlagen, gesicherte Erschließung

Die Lüftungs- und Feuerungsanlagen sind in den Bauzeichnungen darzustellen. Die Bauvorlagen zu den Lüftungs- und Feuerungsanlagen müssen nach § 69 Abs. 2 Satz 1 HBO alle bauordnungsrechtlich relevanten Angaben enthalten, die für eine Beurteilung und Prüfung erforderlich sind. Die Darstellungen sind - soweit notwendig - durch Baubeschreibungen, Angaben zur Bemessung, verwendeten Rechenverfahren und sonstige rechnerische Ermittlungen zu ergänzen.

Berühren Lüftungsanlagen brandschutztechnische Aspekte, haben sie Einfluss auf die Entrauchung oder die Rauchfreihaltung von Räumen, sind sie bei Sonderbauten entsprechend Nr. 7.4 im Brandschutzkonzept oder bei Regelbauten im Brandschutznachweis und ggf. im Abweichungsantrag zu beschreiben. Des Weiteren ist darzustellen, dass Lüftungsanlagen nicht den sicheren Betrieb von Feuerungsanlagen beeinträchtigen.

Sind Lüftungsanlagen bauordnungsrechtlich aus hygienischen Gründen erforderlich, sind insbesondere die Ausführungen darzustellen und Angaben zu machen, die zeigen, dass die Anforderungen erfüllt sind.

Nach § 68 Abs. 6 HBO bzw. § 63 HBO i. V. m. Abschnitt V Nr. 5 der Anlage zu § 63 HBO ist die sichere Benutzbarkeit der Energieerzeugungsanlage und ordnungsgemäße Abführung der Abgase durch Prüfsachverständige für Energieerzeugungsanlagen zu bescheinigen (siehe auch Vordrucke BAB 36 und BAB 42). Gleichzeitig bedürfen Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe der Bescheinigung nach § 14 i. V. m. § 19 der Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen (1. BImSchV) vom 26. Januar 2010 (BGBl. I S. 38), zuletzt geändert durch Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328). Für die Bescheinigung nach Bauordnungsrecht und Immissionsschutzrecht werden bei Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe zusätzlich Vordrucke verwendet, die durch den Landesinnungsverband des Schornsteinfegerhandwerks den/der bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger/in zur Verfügung gestellt und der Bauherrschaft bzw. dem/der Eigentümer/in ausgehändigt werden.

Die §§ 30 ff. BauGB verlangen für die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit eines Bauvorhabens grundsätzlich eine gesicherte bzw. nach § 35 BauGB eine ausreichende Erschließung (Anschluss an das öffentliche Straßennetz, das Vorhandensein einer ausreichenden Versorgung mit Elektrizität, Wärme und Wasser und einer funktionsfähigen Abwasser- und Abfallbeseitigung).

Die Erschließung ist gesichert, wenn zum Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung damit gerechnet werden kann, dass die notwendig werdenden Erschließungsanlagen zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Bauvorhabens funktionsfähig hergestellt sein werden.

Die Fertigstellung der Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen (einschließlich Kleinklä- oder Sammelanlagen) gehört zur Fertigstellung des Gebäudes (§ 84 Abs. 1 Satz 3 HBO) und ist in der Fertigstellungsanzeige (Vordruck BAB 20 Anlage 1) entsprechend zu bestätigen.

Nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) muss die dauerhafte Abwasserbeseitigung gesichert sein. Dies obliegt nach § 37 Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Gesetz vom 4. September 2020 (GVBl. S. 573), grundsätzlich den Gemeinden, in denen das Abwasser anfällt. Dazu haben die Kommunen entsprechende Regelungen zur Abwasserbeseitigung in Abwasser- oder Entwässerungssatzungen getroffen. Für bebaute Grundstücke ist in der Regel ein Anschluss- und Benutzungszwang an die öffentlichen Abwasserbeseitigungsanlagen festgelegt. Die

Kommunen erteilen entsprechend der Abwasser- oder Entwässerungssatzung eine Genehmigung zum Anschluss an die öffentlichen Abwasserbeseitigungsanlagen und deren Benutzung (Zuführungs- und Anschlussgenehmigung).

10. Barrierefreies Bauen

- 10.1 Um den Anforderungen des § 54 Abs. 1 HBO für Wohngebäude und des § 54 Abs. 2 HBO für Nicht-Wohngebäude ausreichend gerecht zu werden, bedarf es eines in die Bauvorlagen integrierten Planungskonzeptes "Barrierefreies Bauen". Dieses Planungskonzept ist eine zielorientierte, ganzheitliche Gesamtbetrachtung des Barrierefreien Bauens bezogen auf den jeweiligen Einzelfall und muss alle Angaben zur Erfüllung der bauaufsichtlichen Anforderungen enthalten. Grundlage für die technische Ausführung der Barrierefreiheit sind die als Planungsgrundlagen in der Hessischen Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (H-VV TB) eingeführte DIN 18040 einschließlich Anlagen maßgebend.

Die Darstellung des Planungskonzeptes „Barrierefreies Bauen“ in den Bauzeichnungen ist zu bevorzugen, ggf. durch formlose Baubeschreibungen zu ergänzen.

- 10.2 Das Planungskonzept muss die Angaben enthalten, die für die Beurteilung des Barrierefreien Bauens erforderlich sind. Dazu gehören insbesondere nachfolgende Angaben über:
- a) barrierefreie Erreichbarkeit der baulichen Anlage, barrierefreie Gebäudezugänge,
 - b) Türbreiten, Türschwellen, Türanschläge, Türöffnungsmöglichkeiten,
 - c) Rampen einschließlich Neigungswinkel, Borde, Übergangsstellen, Gefälle,
 - d) Aufzüge, Fahrtreppen,
 - e) Treppen, Handläufe,
 - f) Orientierungshilfen, Beschilderung,
 - g) Anordnung von Tastaturen, Bedienungstableaus,
 - h) Abmessungen der Bewegungsflächen, Flurbreiten,
 - i) barrierefreie Sanitärräume, barrierefreie Anordnung Sanitärobjekte,
 - j) die Ausbildung der PKW-Stellplätze und deren Abmessungen.
- 10.3 Im Vordruck BAB 34 oder BAB 35 Anlage 1 ist, zusätzlich zur Darstellung der Barrierefreiheit in den Bauvorlagen, darzulegen, dass die bauaufsichtlichen Anforderungen erfüllt oder Ausnahmen in Anspruch genommen wurden. Die Vordrucke BAB 34 und BAB 35 dienen ausdrücklich auch den Planerinnen und Planern der Feststellung, ob alle bauordnungsrechtlichen Anforderungen berücksichtigt wurden. Die Vordrucke können somit auch als Checkliste eingesetzt werden.
- 10.4 Bei der Erarbeitung des Planungskonzeptes „Barrierefreies Bauen“ kann es zweckmäßig sein, zuständige Beauftragte bzw. Beiräte für Menschen mit Behinderung oder Fachplaner anzuhören. Falls solche Personen nicht zur Verfügung stehen, wird empfohlen zertifizierte Personen, die in der Kompetenzliste „Barrierefreies Planen und Bauen“ bei der Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen sowie bei der Ingenieurkammer Hessen (IngKH) geführt werden, Fachingenieure barrierefreies Planen und Bauen der IngKH, IHK-Sachverständige, DIN-geprüfte Fachplaner für barrierefreies Bauen oder andere Fachleute von Verbänden und geeigneten Stellen einzubeziehen.

11. Baustellenlärm

Jede Baustelle verursacht Beeinträchtigungen für ihre Umgebung. Zum Schutz vor vermeidbaren Belästigungen, wie vermeidbarer Baustellenlärm, sind Baustellen nach § 11 HBO so einzurichten, dass diese nicht entstehen. Maßgebend für den Umgang und die Beurteilung von Baustellenlärm sind das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Dezember

2020 (BGBl. I S. 2694), die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen (AVV Baulärm) vom 19. August 1970, Beilage zum Bundesanzeiger Nr. 160 vom 1. September 1970, und die 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung - 32. BImSchV) vom 29. August 2002 (BGBl. I S. 3478), zuletzt geändert durch Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).

Immissionen, die von einer Baustelle im Sinne der AVV Baulärm ausgehen, sind die auf Menschen einwirkenden Geräusche, die durch den Betrieb von Baumaschinen (einschließlich Baustellenverkehr) hervorgerufen werden.

In vielen Fällen, auch bei größeren Baustellen oder lang andauernden Abbrucharbeiten, kann davon ausgegangen werden, dass aufgrund der ohnehin vorgesehenen Maßnahmen der Baustellenlärm ausreichend reduziert und die zulässigen Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden. Geeignete Maßnahmen zur Minderung von Baulärm sind in Abschnitt 4 AVV Baulärm genannt. Die immissionsrechtlichen Anforderungen sind eigenverantwortlich von der Bauherrschaft und den am Bau Beteiligten einzuhalten. Eine Prüfpflicht im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens besteht nicht. Ist davon auszugehen, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden, reicht als Nachweis der Anforderungen der HBO die schriftliche Erklärung im Bauantrag (BAB 01 Seite 2 und BAB 33 Seite 1 Anlage 1) aus, ohne detailliert Nachweise zu erstellen und vorzulegen.

Bei einzelnen Baustellen, insbesondere in oder in der Nähe von Wohngebieten und schutzbedürftiger Nutzungen (z. B. Schulen und Krankenhäusern) oder bei Bauarbeiten in der Nacht kann in der Regel nicht ausgeschlossen werden, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte überschritten werden. In diesem Fall ist als Bauvorlage eine Immissionsprognose mit einer Konzeption zur Vermeidung von Baulärm vorzulegen. Diese Bauvorlage ist dann bei Verfahren nach § 66 HBO bei Antragstellung vorzulegen. Sie kann in begründeten Fällen nachgereicht werden, z. B. wenn die Baustellenabläufe und Herstellungsverfahren bei Antragstellung noch nicht ausreichend bekannt sind und feststehen. Die Bauvorlage muss in diesem Fall spätestens mit der Anzeige des Baubeginns vorliegen. Bei Vorhaben nach § 64 HBO und Verfahren nach § 65 HBO ist die Bauvorlage vor Baubeginn vorzulegen (siehe Nr. 1.2 Tabelle 1). Treten nach Einreichung der Bauvorlage bei der Bauaufsichtsbehörde noch Änderungen ein, sind entsprechende Nachträge vorzulegen.

Die Konzeption sollte folgende Angaben enthalten:

- a) die Darstellung des Gebietstyps sowie des zu beachtenden Immissionsrichtwertes nach der AVV Baulärm; für die noch nicht in der AVV Baulärm enthaltenen urbanen Gebiete sind in der Regel die Immissionsrichtwerte nach Nr. 6.1 der TA Lärm angemessen,
- b) Beschreibung der Baulärm verursachenden Maßnahmen (z. B. Abbruch- oder Gründungsarbeiten, Baustellenverkehr, Einsatz von Geräten und Maschinen) bezogen auf die Bauabschnitte sowie die jeweils zu erwartenden Zeiträume und Dauer; es sind alle von der Baustelle ausgehenden Geräusche der Baumaschinen einschließlich des anlagenbezogenen Verkehrs auf der Baustelle zu berücksichtigen,
- c) Angaben zu den von den Baumaschinen ausgehenden Geräuschemissionen,
- d) Darstellung der Lärminderungsmaßnahmen z. B. lärmarme Baugeräte, Abschirmungen und Arbeitstechniken nach dem Stand der Technik (vgl. § 22 BImSchG und § 1 der 32. BImSchV) sowie Bestätigung, dass das Personal auf der Baustelle hinsichtlich lärmmindernder Arbeitstechniken unterwiesen wird,
- e) Nachweis der Unvermeidbarkeit (vgl. Ziff. 4.3 AVV Baulärm) nach Ausschöpfung der möglichen Maßnahmen zur Lärminderung, z. B. Reduzierung der täglichen Betriebsdauer der Baumaschinen (vgl. auch Ziffern 4.1, 4.2 AVV Baulärm),

- f) entsprechend der Bauabschnitte zu protokollierendes Messkonzept für die Überwachung der von der Baustelle hervorgerufenen Lärmimmissionen; dazu gehören Angaben zur beauftragten sachkundigen Person, zu den Messintervallen und den Messorten, siehe Anlage 4 AVV Baulärm und
- g) Nachbarinformationen, die über Lärmbelastungen aufklären sowie Ansprechpartner und Informationsquellen.

Zuständige Immissionsschutzbehörde ist der Kreisausschuss oder in kreisfreien Städten der Magistrat. Sollte diese Aufgabe nicht von der Bauaufsichtsbehörde wahrgenommen werden, sondern einem anderen Amt / einer anderen Stelle des Kreises oder der kreisfreien Stadt obliegen, ist die Immissionsprognose und das Konzept in 3-facher Ausfertigung einzureichen. Eine Ausfertigung dient der internen Weiterleitung an die Stelle, die u. a. die Aufgabe der Überwachung entsprechend der Verordnung über Zuständigkeiten nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz wahrnimmt.

Hinweis: Sind Erschütterungen zu erwarten, dient als Grundlage für deren Beurteilung die DIN 4150.

12. Baugenehmigungsfreie Vorhaben

Für Vorhaben nach der Anlage zu § 63 HBO muss die Bauherrschaft kein Baugenehmigungsverfahren beantragen. Sofern ein Freistellungsvorbehalt nach der Anlage zu § 63 HBO Abschnitt V Nr. 1 besteht, ist der Gemeinde von dem geplanten Vorhaben Kenntnis zu geben. Die Gemeinde entscheidet anhand der vorzulegenden Bauvorlagen, ob ein Baugenehmigungsverfahren eingeleitet werden soll. Voraussetzung für diese Entscheidung sind Bauvorlagen, die eindeutig erkennen lassen, dass das geplante Vorhaben dem Bauplanungsrecht nicht widerspricht und das sonstige Ortsbaurecht eingehalten wird.

Der Vordruck „Mitteilung baugenehmigungsfreier und genehmigungsfreigestellter Vorhaben“ (siehe Vordruck BAB 33 Anlage 1) ist zu verwenden, sofern das Verfahren nicht in elektronischer Form abgewickelt wird, in der der Vordruck entbehrlich ist. Der Liegenschaftsplan und die Bauzeichnungen sollen den an diese Bauvorlagen im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren gestellten Anforderungen entsprechen (siehe Nr. 2 und 4).

Hinweis: gegebenenfalls sollte im Vorfeld geklärt werden, ob die betreffende Gemeinde ein elektronisches Verfahren anbietet.

13. Genehmigungsfreistellung

Für Vorhaben nach § 64 HBO muss die Bauherrschaft keine Baugenehmigung beantragen, sondern die Bauaufsichtsbehörde über das Vorhaben vorerst nur informieren. Die Bauaufsichtsbehörde beteiligt unverzüglich die Gemeinde. Voraussetzung für die Entscheidung der Gemeinde sind Bauvorlagen, die eine eindeutige Beurteilung zulassen, ob das geplante Vorhaben den städtebaulichen Festsetzungen des in Kraft getretenen Bebauungsplanes entspricht und das sonstige Ortsbaurecht eingehalten wird. Der Vordruck „Mitteilung baugenehmigungsfreier und genehmigungsfreigestellter Vorhaben“ (siehe Vordruck BAB 33 Anlage 1) ist zu verwenden, sofern das Verfahren nicht in elektronischer Form abgewickelt wird, in der der Vordruck entbehrlich ist.

Zusätzlich dazu kann die Bauherrschaft die Unterlagen, die sie bei der Bauaufsichtsbehörde einreicht, auch der Gemeinde vorlegen. Dies muss im Hinblick auf die Verpflichtung der Bauaufsichtsbehörde nach § 64 Abs. 3 Satz 6 HBO, wonach die Bauaufsichtsbehörde gegenüber der Bauherrschaft die Zulässigkeit des Baubeginns mitteilt, auf den bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichenden Unterlagen vermerkt werden (siehe Vordruck BAB 33). Ein Einreichen der Unterlagen vorab bei der Gemeinde sieht § 64 HBO nicht vor. Die Einhaltung der Pflichten aus § 64 Abs. 3 HBO durch die Bauherrschaft ist Voraussetzung, um das Recht auf Baufreigabe zu erlangen.

Die Gemeinde kann nach § 64 Abs. 3 Satz 4 HBO innerhalb eines Monats nach Zugang der Antragsunterlagen die Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens gegenüber der Bauaufsichtsbehörde fordern, den Verzicht hierauf mitteilen oder nach § 15 Abs. 1

Satz 2 BauGB eine vorläufige Untersagung beantragen (siehe Vordruck BAB 43 Anlage 2). Die Frist nach § 64 Abs. 3 Satz 4 HBO beginnt spätestens 2 Wochen nach Eingang der erforderlichen Unterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde. Die Zulässigkeit des Baubeginns nach § 64 Abs. 3 Satz 4 HBO teilt die Bauaufsichtsbehörde der Bauherrschaft mit.

Soweit Bauvorlagen von Bauvorlageberechtigten gefertigt sein müssen, sind sie von diesen durch Unterschrift anzuerkennen (vgl. §§ 67 Abs. 1 und 69 Abs. 5 HBO).

14. Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren

Für Bauvorlagen im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 65 HBO gelten die Hinweise und Erläuterungen des Bauvorlagenerlasses grundsätzlich in gleichem Umfang.

Die nicht prüfpflichtigen Bauvorlagen sind vor Baubeginn der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen.

15. Abbruchgenehmigung

Der Abbruch oder die Beseitigung von vorhandenen baulichen Anlagen (im Ganzen oder in Teilen) ist baugenehmigungspflichtig, soweit das Vorhaben nicht nach Abschnitt IV der Anlage zu § 63 HBO baugenehmigungsfrei gestellt ist. Genehmigungspflichtige Abbrüche werden stets im Vollverfahren gemäß § 66 HBO geprüft. Es ist zu beachten, dass Abbruchmaßnahmen, auch wenn sie baugenehmigungsfrei sind, nach anderem öffentlichen Recht genehmigungspflichtig sein können, z. B. wenn die vorhandene bauliche Anlage denkmalgeschützt ist oder Belange des Artenschutzes betroffen sind.

Abbrucharbeiten verursachen Lärm. Ein wichtiges Thema ist deshalb die Lärm- und Staubvermeidung. Es sind möglichst lärm- und staubarme Abbruchmethoden anzuwenden und geräuscharme Baumaschinen einzusetzen. In vielen Fällen wird auf eine Immissionsprognose mit einer Konzeption zur Vermeidung von Baulärm (siehe Nr. 11) nicht verzichtet werden können.

Ein weiteres wichtiges Thema ist die umweltgerechte Entsorgung der Abbruchmaterialien. Die einschlägigen Rechtsvorschriften, die den Umgang mit den zu entsorgenden Materialien regeln, sind zu beachten, siehe Anlage 3 Nr. 3.5.

Grundsätzlich sind mit dem Abbruchartrag (§ 69 HBO) die in Nr. 1.2 Tabelle 1 vorzulegenden Bauvorlagen erforderlich. Es ist das Antragsformular Vordruck BAB 01 Anlage 1 zu verwenden. Darüber hinaus können zusätzliche Bauvorlagen erforderlich sein, die von der Eigenart des abzubrechenden Gebäudes (Wohnhaus, Hochhaus, Industriebau) und der gewählten Abbruchmethode (Einreißen, Sprengen oder Abtragung) abhängen.

Zu den Bauvorlagen für einen Abbruchartrag gehören in der Regel folgende Unterlagen:

- a) Liegenschaftsplan mit Darstellung der betroffenen Gebäudeteile,
- b) Bauzeichnungen (Grundrisse, Schnitte und Ansichten) mit Angaben welche Gebäudeteile abgerissen werden sollen,
- c) Fotos des Abbruchgebäudes sowie ggf. angrenzender bzw. unmittelbar benachbarter Gebäude ergänzend zu Grundrissen und Ansichten,
- d) Abbruchkonzept, mit Angaben zu den abzubrechenden Gebäudeteilen, zum Abbruchvorgang, zu den Abbruchmaterialien und ihrer Entsorgung, zu den Abbruchmaschinen, zu den Arbeitszeiten und den zu erwartenden Immissionen durch Lärm und Staubentwicklung bei Kontaminationen der Gebäudeteile oder des Bodens sowie bei schadstoffhaltigen Abbruchmaterialien ein Entsorgungskonzept,
- e) Angabe, ob das Gebäude oder Gebäude auf dem Grundstück Kulturdenkmäler i. S. v. § 2 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes sind,
- f) bei leerstehenden bzw. nicht ausgebauten, insbesondere älteren Gebäuden wie Scheunen das Ergebnis der Prüfung der Bauherrschaft, ob Artenschutz betroffen ist, ggf. in Absprache mit der zuständigen Naturschutzbehörde,

- g) Angaben zu den zu sichernden Ent- und Versorgungsanlagen,
- h) Angaben zu größerem Baum- oder Gehölzbestand,
- i) Freiflächenplan insbesondere mit Feuerwehrezufahrten, Baustelleneinrichtung, ggf. schützenswerte Bäume und
- j) Angabe des Bruttorauminhalts der abzubrechenden Gebäudeteile.

Anhand dieser Bauvorlagen sollen die am Verfahren beteiligten Behörden (z. B. Immissionsschutzbehörde, Altlasten- bzw. Abfallbehörde, Verkehrsbehörde, Denkmalschutzbehörde, Naturschutzbehörde) in die Lage versetzt werden, die Belange ihres Fachbereiches zu prüfen und eine Stellungnahme gegenüber der Bauaufsichtsbehörde abgeben zu können.

Da Abbrucharbeiten mit erheblichen Gefahren verbunden sind, sind sie von erfahrenem fachlich geeignetem Personal auszuführen.

16. Typengenehmigung nach § 77a HBO

Das Regierungspräsidium Gießen (RP Gießen) erteilt nach § 77a HBO eine Typengenehmigung für Gebäude, die in derselben Ausführung an unterschiedlichen Stellen errichtet werden sollen. Darin wird bestätigt, dass die Konstruktion den bauordnungsrechtlichen Anforderungen entspricht. Ebenso kann eine Typengenehmigung für bauliche Anlagen beantragt werden, die nach einem bestimmten System und aus bestimmten Bauteilen, aber in unterschiedlicher Ausführung erstellt werden sollen. Die Typengenehmigung gilt für fünf Jahre und kann jeweils um bis zu fünf Jahre verlängert werden.

Das Typengenehmigungsverfahren zielt darauf ab, den Verwaltungsaufwand bei der Errichtung von gleichen Gebäuden an anderer Stelle zu verringern. Die Typengenehmigung entbindet nicht davon, ein bauaufsichtliches Verfahren zu durchlaufen. Bauaufsichtliche Fragestellungen, die in der Typengenehmigung bereits erfasst sind, müssen durch die untere Bauaufsichtsbehörde nicht erneut geprüft werden. Abweichungen sind nach § 73 HBO gesondert schriftlich zu beantragen. Bautechnische Nachweise gemäß § 68 HBO werden nicht erneut benötigt, sofern diese bereits Gegenstand des Genehmigungsverfahrens nach § 77a HBO waren. Die Übereinstimmung der Bauausführung nach § 83 Abs. 2 HBO wird durch Befähigte im Sinne des § 68 HBO bescheinigt, soweit es in der Typengenehmigung nicht anders bestimmt ist. Weitere Informationen und der Vordruck BAB 03 können beim RP Gießen heruntergeladen werden, siehe <https://rp-giessen.hessen.de/planung/bauwesen/typengenehmigung>.

Tabelle 3: Vorzulegende Unterlagen (Tabelle 1 in Nr. 1.2 bleibt hiervon unberührt)

Bauvorlagen bei Antragstellung	Vordruck	Anzahl
Antrag auf Typengenehmigung	BAB 03	1x
Antrag auf Abweichung gemäß § 73 Abs. 1 HBO	BAB 10	2x
Nachweis der Bauvorlageberechtigung		1x
Berechnungen (umbauter Raum, Flächen)		2x
Bau- und Nutzungsbeschreibung (formlos)		2x
Bauzeichnungen		3x
Nachweis der Barrierefreiheit (ggf. Planungskonzept „Barrierefreies Bauen“)	BAB 34 BAB 35	2x
Nachweis des vorbeugenden Brandschutzes / Brandschutzkonzept		3x
Stand sicherheitsnachweis (ggf. mit Bescheinigung)		2x ¹⁾
Wärmeschutznachweis		1x
Schallschutznachweis		1x

- 1) Für Sonderbauten in dreifacher Ausfertigung

17. Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen

Die Zulassung von Abweichungen nach § 73 Abs. 1 HBO, von Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplans nach § 31 BauGB, einer sonstigen städtebaulichen Satzung oder von Regelungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind schriftlich zu beantragen und zu begründen (siehe Vordruck BAB 10 Anlage 1). Ihnen sind alle für die Beurteilung erforderlichen Bauvorlagen beizufügen.

Dies gilt für isolierte Ausnahmen, Befreiungen und Abweichungen von den bauaufsichtlich nicht zu prüfenden Vorschriften sowie bei baugenehmigungsfreien Vorhaben nach § 63 HBO entsprechend.

18. Bauvoranfragen

Bauvoranfragen nach § 76 HBO sind nur für Bauvorhaben und Teile von Bauvorhaben zulässig, die baugenehmigungspflichtig sind, also nicht für Vorhaben nach §§ 63 und 64 HBO, bei Vorhaben nach §§ 65 und 66 HBO nur insoweit, als sie der bauaufsichtlichen Prüfung unterliegen.

Gegenstand einer Bauvoranfrage (siehe Vordruck BAB 01 Anlage 1) können nur einzelne Fragen eines Bauvorhabens sein. Der Antrag muss inhaltlich so bestimmt sein, dass sich daraus sowohl das Vorhaben, dessen Zulässigkeit geprüft werden soll, als auch der Umfang, für den die Prüfung begehrt wird, konkret entnehmen lassen kann. Ihm sind die Bauvorlagen beizufügen, die für die Beantwortung der einzelnen Fragen erforderlich sind.

19. Teilungsgenehmigung

Soll ein Grundstück, welches bebaut ist, dessen Bebauung genehmigt ist oder das aufgrund einer Genehmigungsfreistellung bebaut werden darf, geteilt werden, so ist bei der Bauaufsichtsbehörde eine Genehmigung nach § 7 Abs. 1 Satz 1 HBO zu beantragen (BAB 02 Anlage 1).

In § 7 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 und 2 HBO sind Ausnahmen geregelt, in denen die Teilung keiner Genehmigung durch die Bauaufsichtsbehörde bedarf.

Wird die Teilung in öffentlich-rechtlichen Verwaltungsverfahren (z. B. Umlegungs- oder Enteignungsverfahren) vorgenommen oder ist an der Teilung der Bund, das Land oder eine Gebietskörperschaft, der die Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde übertragen sind, beteiligt, so ist die Teilung nicht genehmigungspflichtig. Hierbei wird unterstellt, dass in diesen die Belange der öffentlichen Sicherheit und Ordnung, wie sie sich aus dem Bauordnungsrecht ergeben, gewahrt werden.

Weiterhin bedarf die Teilung keiner Genehmigung durch die Bauaufsichtsbehörde, wenn eine Vermessungsstelle nach § 15 Abs. 2 Satz 1 des Hessischen Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes (HVGG) vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Mai 2018 (GVBl. S. 82), die bauordnungsrechtliche Unbedenklichkeit der Teilung bescheinigt hat.

Nach § 7 Abs. 2 HBO ist die Genehmigung zu versagen, wenn durch die Teilung ein bauordnungswidriger Zustand eintritt. In Bezug auf die Grundstücke nach § 7 Abs. 1 HBO und ihre Nutzung sind dies z. B. eine fehlende oder unzureichende verkehrliche Erschließung oder fehlende oder nicht ausreichende erforderliche Flächen für den sicheren Einsatz der Feuerlösch- und Rettungsgeräte der Feuerwehr und der Löschfahrzeuge. In Bezug auf bestehende bauliche Anlagen sind dies z. B. die rechtswidrige Verringerung der Abstandsflächen oder fehlende Brandwände oder Brandabschnitte bei dem Verlauf einer Grundstücksgrenze im Bereich bestehender Gebäude.

Gegebenenfalls erforderliche Abweichungen nach § 73 Abs. 2 und 3 HBO können nicht im Rahmen eines Teilungsgenehmigungsverfahrens beantragt werden. Über den Antrag auf Abweichung muss vor Beantragung einer Teilungsgenehmigung entschieden sein.

Liegt das Grundstück, welches geteilt werden soll, im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, so dürfen nach § 19 Abs. 2 BauGB keine Verhältnisse entstehen, die dessen Festsetzungen widersprechen. Dies führt nicht zur Versagung der Teilungsgenehmigung, aber die Bauaufsichtsbehörde kann mit den bauordnungsrechtlich zur Verfügung stehenden Eingriffsmaßnahmen - bis hin zur Beseitigungsanordnung - für die Herstellung rechtmäßiger Zustände sorgen. Außerdem kann dies zur Notwendigkeit der Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens oder eines Abweichungsverfahrens nach § 73 HBO führen.

Der Antrag auf Teilungsgenehmigung ist in dreifacher Ausfertigung unter Verwendung des Vordruckes BAB 02 an die Bauaufsichtsbehörde zu richten. Mit dem Antrag ist ein aktueller Auszug aus der Liegenschaftskarte mit Ortsvergleich einzureichen. Auf dem Auszug aus der Liegenschaftskarte sind maßstabsgerecht darzustellen:

- die beabsichtigte Teilung,
- die vorhandene und ggf. genehmigte Bebauung auf den von der Teilung betroffenen Grundstücken,
- die Abstandsflächen der vorhandenen und ggf. genehmigten Bebauung,
- die vorhandene Bebauung und deren Abstandsflächen auf Nachbargrundstücken, sofern sich diese auf das zu teilende Grundstück auswirken.

Werden Gebäude von der Teilung erfasst, ist eine Beschreibung und wenn notwendig eine zeichnerische Darstellung beizufügen, die Auskunft über die Abgrenzung innerhalb der Gebäude gibt. Die Bauaufsicht kann zur Beurteilung abweichende oder weitergehende Vorlagen fordern.

20. Vermessungsarbeiten und Liegenschaftskataster

20.1 Absteckung

Nach § 75 Abs. 2 HBO muss vor Baubeginn die Grundfläche des Gebäudes abgesteckt und seine Höhenlage festgelegt sein. Ist nach den Bauvorlagen Grenzbebauung vorgesehen oder die Lage des Gebäudes auf dem Grundstück durch Bezug auf die Grundstücksgrenzen bestimmt, ist die Absteckung von einer oder einem Prüfsachverständigen für Vermessungswesen zu bescheinigen (siehe BAB 11 Anlage 1). Diese Bescheinigung ist gleichzeitig Nachweis dafür, dass die genehmigten Grenzabstände eingehalten sind.

20.2 Anzeige bei der Katasterbehörde

Die Fertigstellung des Rohbaus ist der Bauaufsichtsbehörde und der Katasterbehörde nach § 84 Abs. 1 HBO anzuzeigen. Hierzu erhält die Katasterbehörde je eine Ausfertigung des Vordruckes BAB 18 der Anlage 1 ohne Anlagen.

Siehe auch Anlage 3 Abschnitt 4.

21. Berücksichtigung natur- und artenschutzrechtlicher Regelungen im Baugenehmigungsverfahren

Bei Bauvorhaben sind sowohl die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908), (§§ 14 bis 17 BNatSchG) als auch artenschutzrechtliche Regelungen nach §§ 23 Abs. 4, 41a, 44, 45, 45a und 67 BNatSchG zu berücksichtigen.

Die artenschutzrechtlichen Regelungen gelten im Gegensatz zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung für alle Vorhaben, unabhängig davon, ob sie im Innen- oder Außenbereich durchgeführt werden sollen oder ob für sie überhaupt eine Baugenehmigung erforderlich ist.

21.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

§ 18 BNatSchG enthält Aussagen darüber, wann die Eingriffsregelung nach §§ 14 bis 17 BNatSchG im Baugenehmigungsverfahren anwendbar ist:

- a) Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung findet Anwendung bei Vorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB (§ 18 Abs. 2 BNatSchG). Keine Anwendung finden die §§ 14 bis 17 BNatSchG bei Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen (§ 30 BauGB) während der Planaufstellung (§ 33 BauGB) und im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB).
- b) Der Vorhabenträger kann jedoch nach § 18 Abs. 4 Satz 2 BNatSchG bei der Bauaufsichtsbehörde eine Eingriffsgenehmigung beantragen, wenn sich bei Vorhaben nach § 34 BauGB im unbeplanten Innenbereich Anhaltspunkte dafür ergeben, dass das Vorhaben eine Schädigung im Sinne des § 19 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG verursachen kann. Anhaltspunkte können sich insbesondere dann ergeben, wenn
 - Populationen von Tier- und Pflanzenarten die Lebensgrundlage entzogen wird,
 - der Lebensraum für Tiere zerschnitten bzw. eingeeengt wird oder
 - die Artenvielfalt abnimmt oder sich die Individuenzahl der Arten verringert

und sich dadurch konkrete Hinweise ergeben, dass durch das Vorhaben die in § 19 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG genannten Schutzgüter nachteilig verändert werden oder nachteilige Auswirkungen für die in diesem Sinne aufgestellten Schutzziele eintreten.

Das Verfahren zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung legen § 17 BNatSchG und § 3 des Hessischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20. Dezember 2010 (GVBl. I S. 629), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. Mai 2020 (GVBl. S. 318), fest. Für Vorhaben, die einer Baugenehmigung nach der HBO bedürfen, werden die nach § 15 BNatSchG zur Durchführung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erforderlichen Entscheidungen und Maßnahmen von der Bauaufsichtsbehörde im Benehmen mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde (UNB) getroffen (§§ 17 Abs. 1, 18 Abs. 3 BNatSchG). Die naturschutzrechtliche Eingriffsgenehmigung ist somit bei baugenehmigungsbedürftigen Vorhaben in der Baugenehmigung enthalten (sog. „Huckepackverfahren“).

Bei Eingriffen, die nicht zugleich einer Baugenehmigung bedürfen (z. B. baugenehmigungsfreie Vorhaben nach § 63 HBO sowie von der Genehmigungspflicht freigestellte Vorhaben nach § 64 HBO), für die auch keine sonstige behördliche Zulassung nach anderen Vorschriften erforderlich ist, steht kein Trägersverfahren für die Eingriffsregelung zur Verfügung, so dass die UNB selbst entscheidet (§ 17 Abs. 3 BNatSchG i. V. m. § 7 Abs. 4 HAGBNatSchG).

Obwohl die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung für Vorhaben im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) nicht erforderlich ist, ist über eine Baugenehmigung für solche Vorhaben im Benehmen mit der UNB zu entscheiden (§§ 17 Abs. 1, 18 Abs. 3 Satz 3 BNatSchG). Bei Vorhaben nach §§ 30 und 33 BauGB sowie bei Vorhaben im Geltungsbereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB (Satzungen zum Einbezug einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile bei entsprechender Prägung) ist das Benehmen mit der UNB nicht erforderlich (§ 18 Abs. 3 BNatSchG).

Als Bauvorlage zur Beurteilung, ob ein Eingriff im Sinne des BNatSchG genehmigt werden kann, sollen insbesondere beigefügt werden (Anlage 4 der Kompensationsverordnung (KV) vom 26. Oktober 2018, berichtigt am 1. Februar 2019 (GVBl. S. 19)).

- Bestandsplan, in dem der Zustand der vom geplanten Eingriff betroffenen Naturgüter beschrieben, bewertet und in einer Karte dargestellt ist. In bestimmten Fällen kann eine über die eigentliche Eingriffsfläche hinausgehende Bewertung des Landschaftsbildes erforderlich werden.
- Beschreibung des Eingriffs mit seinen Auswirkungen auf die Naturgüter.

- Beeinträchtigungen durch den Eingriff sind so auszugleichen (Ausgleichsplan), dass die Funktionen des Naturhaushaltes, die durch die Baumaßnahme beeinträchtigt wurden, zeitnah gleichartig (Ausgleich) oder gleichwertig (Ersatz) wiederhergestellt werden. Ist dies nicht vollständig möglich, ist ein Geldbetrag zu zahlen, mit dem die Naturschutzverwaltung Maßnahmen des Naturschutzes realisiert ("Ersatzgeld"). In den Antragsunterlagen muss nachvollziehbar dargestellt sein, dass
 - a) die Beeinträchtigung unvermeidbar ist,
 - b) in angemessener Frist ein Ausgleich oder Ersatz erfolgt oder
 - c) nur ein Ersatzgeld festgesetzt werden kann (Berechnung nach der Kompensationsverordnung).

21.2 Artenschutz

In § 44 BNatSchG sind besondere artenschutzrechtliche Verbote geregelt. Für das Baugenehmigungsverfahren sind die gesetzlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG zum Schutz bestimmter besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten relevant. Danach dürfen beispielsweise Tiere nicht getötet, nicht gestört oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht zerstört werden. Der Verstoß gegen diese artenschutzrechtlichen Verbote ist eine Ordnungswidrigkeit und kann in schweren Fällen sogar strafrechtliche Konsequenzen haben.

Die artenschutzrechtlichen Regelungen der §§ 44 und 45 BNatSchG stehen neben der naturschutzrechtlichen Eingriffsgenehmigung nach §§ 14 bis 17 BNatSchG. Die Vereinbarkeit eines Vorhabens mit der Eingriffsregelung macht deshalb eine Prüfung der artenschutzrechtlichen Vorschriften nicht entbehrlich.

Das Artenschutzrecht gilt unabhängig davon, ob die bauliche Anlage im bauplanungsrechtlichen Innen- oder Außenbereich errichtet wird. Die geschützten Arten kommen nämlich nicht nur in der freien Natur, sondern auch im Innenbereich vor. Beispielsweise können sich Nester in Dachstühlen oder an Hauswänden befinden, Fledermäuse können in Baumhöhlen oder Gebäuden vorkommen, auf offenen, besonnten Schotterflächen können Eidechsen oder Heuschrecken vorkommen.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote sind in vielen Fällen naturschutzfachliche Maßnahmen möglich (die UNB berät dabei). Sind derartige Maßnahmen nicht möglich, sieht § 45 Abs. 7 BNatSchG Ausnahmen von den Verboten nach § 44 BNatSchG vor.

Gegen die artenschutzrechtlichen Regelungen des BNatSchG darf bei der Realisierung von Vorhaben nicht verstoßen werden. Bestehen Anhaltspunkte dafür, dass der Artenschutz durch ein Vorhaben betroffen ist (Näheres siehe auch Anlage 3 Nr. 3.2), ist zu differenzieren:

a) Vorhaben bedarf einer Baugenehmigung

Bei Bauvorhaben, die im Vollverfahren nach § 66 HBO von der Bauaufsichtsbehörde geprüft werden, ist die artenschutzrechtliche Zulässigkeit Bestandteil des Prüfumfanges. Dies folgt aus § 66 Abs. 1 Nr. 3b HBO, da anders als beispielsweise bei der Verträglichkeitsprüfung im FFH-Recht bezüglich des Artenschutzes kein formelles Zulassungsverfahren vorgesehen ist. Die Ausnahme der unteren Naturschutzbehörde nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht als anderes Zulassungsverfahren i. S. d. § 66 Abs. 1 Nr. 3b HBO anzusehen.

Bestehen Anhaltspunkte, dass Artenschutz betroffen ist, ist dies daher bei Antragstellung darzulegen. Ergibt die überschlägige Beurteilung der Bauaufsichtsbehörde, dass Konflikte mit den Artenschutzbestimmungen bestehen können, beteiligt sie die UNB hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Belange nach § 70 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 HBO.

Bauvorhaben, die im vereinfachten Verfahren nach § 65 HBO geprüft werden, werden bei der Beurteilung der artenschutzrechtlichen Zulässigkeit je nach ihrer Lage beurteilt:

- Liegt das Vorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB, sind die artenschutzrechtlichen Verbote i. S. d. § 44 BNatSchG zugleich Belange des Naturschutzes i. S. d. § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB und somit Gegenstand der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens und von der Bauaufsichtsbehörde zu prüfen (§ 65 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 HBO).
- Bei der Zulassung von Vorhaben im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB fehlt eine dem § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB entsprechende Norm. Die Baugenehmigung ersetzt hinsichtlich des Artenschutzes - anders als bei einer naturschutzrechtlichen Eingriffsgenehmigung - auch keine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften i. S. v. § 65 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 HBO.

Bei Vorhaben nach § 34 BauGB ist jedoch davon auszugehen, dass der Artenschutz im Rahmen der Herstellung des Benehmens von den UNB berücksichtigt und das Ergebnis der Bauaufsichtsbehörde mitgeteilt wird. Im Rahmen der Mitwirkungspflicht hat die Bauherrschaft bei bestehenden Anhaltspunkten, dass Artenschutz betroffen ist, dies bei Antragstellung darzulegen.

Bei einem offensichtlichen Verstoß gegen sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften, also auch gegen § 44 BNatSchG, darf die Bauaufsichtsbehörde ein Bauvorhaben ablehnen, § 74 Abs. 1 Halbsatz 2 HBO.

Das gilt auch für Vorhaben nach den §§ 30, 33 und § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB, die im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 65 HBO genehmigt werden. Bei diesen Vorhaben ist jedoch kein Benehmen mit den UNB erforderlich und es besteht keine Verpflichtung der Bauaufsichtsbehörde, die UNB nach § 70 Abs. 1 Nr. 1 HBO zu beteiligen. Hier ist - wie bei Vorhaben nach §§ 63 und 64 HBO - primär die Bauherrschaft in der Verantwortung zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG durch das Vorhaben berührt werden. Liegen Anhaltspunkte dafür vor - siehe Hinweise in Anlage 3 Nr. 3.2 - ist die UNB einzubeziehen. Denn auch soweit eine bauaufsichtliche Prüfung entfällt, müssen bauliche Anlagen sowie andere der HBO unterfallende Anlagen und Einrichtungen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften, also auch den natur- und artenschutzrechtlichen Vorschriften, entsprechen (§ 62 Abs. 2 HBO).

b) Vorhaben bedarf keiner Baugenehmigung

Bei baugenehmigungsfreigestellten Vorhaben nach § 64 HBO (plankonforme Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes) findet keine Prüfung und kein Verfahren bei der Bauaufsichtsbehörde statt. Wird von der Gemeinde nicht die Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens beantragt, teilt die Bauaufsichtsbehörde lediglich die Zulässigkeit des Baubeginns nach § 64 Abs. 3 Satz 4 HBO mit.

Gleiches gilt für freigestellte Vorhaben nach § 63 HBO.

Zur Verantwortung der Bauherrschaft siehe die Ausführungen vorstehend unter a), letzter Absatz.

22. Denkmalpflege

22.1 Allgemeines

Die Freistellung von Bauvorhaben von einer Baugenehmigungspflicht nach §§ 63 und 64 HBO hat zur Folge, dass bei Kulturdenkmälern im Sinne von § 2 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes (HDSchG) vom 28. November 2016 (GVBl. S. 211) denkmalschutzrechtliche Genehmigungsverfahren selbstständig nach den §§ 18 ff. HDSchG durchgeführt werden müssen.

Soweit eine Baugenehmigung beantragt wird, reicht ein einheitlicher Bauantrag aus, der die nach § 69 HBO erforderlichen Bauvorlagen enthält (§ 9 Abs. 3 HDSchG). Die Baugenehmigung schließt in diesem Fall die denkmalschutzrechtliche Genehmigung mit ein.

Auf Kulturdenkmäler finden auch die Vorschriften des GEG grundsätzlich Anwendung. In Fällen, in denen das Denkmalschutzrecht mit Anforderungen nach dem GEG konkurriert, räumt § 105 GEG dem Denkmalschutzrecht den Vorrang ein. Soweit danach die Erfüllung der Anforderungen des GEG die Substanz oder das Erscheinungsbild beeinträchtigt oder andere Maßnahmen zu einem unverhältnismäßigen Aufwand führen, kann von den Anforderungen des GEG abgewichen werden. Diese Ausnahme gilt von Gesetzes wegen und bedarf keiner behördlichen Befreiung.

22.2 Selbstständige denkmalschutzrechtliche Genehmigungen

Derjenige, der an einem Kulturdenkmal eine der in § 18 Abs. 1 und 2 HDSchG genannten erlaubnispflichtigen Maßnahmen (Zerstörung, Umgestaltung, Rekonstruktion, Anstrich, Neueindeckung, Errichtung von Gebäuden in der Umgebung eines Kulturdenkmals usw.) durchführen möchte, hat hierfür bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde einen Genehmigungsantrag zu stellen.

Der Antrag ist schriftlich zu stellen und hat alle zur Beurteilung erforderlichen Unterlagen zu enthalten (§ 20 Abs. 1 HDSchG). Zu den für eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlichen Unterlagen zählen insbesondere:

- Baubeschreibung,
- Liegenschaftsplan (Auszug aus der Liegenschaftskarte, siehe Nr. 2),
- Fotografien,
- Bestandspläne mit Einzeichnung der verbleibenden und der neuen Teile,
- zeichnerisches Aufmaß,
- Detailzeichnungen, z. B. für neue Fenster oder Dachgauben,
- denkmalpflegerische Zielsetzungen.

Der Umfang der Bauvorlagen, die auch auf Anforderung durch die untere Denkmalschutzbehörde nachgereicht werden können, richtet sich dabei stets nach der geplanten Maßnahme und der Bedeutung und Eigenart des Objektes.

Bei bedeutenden Kulturdenkmälern können im Einzelfall auch

- restauratorische,
- archäologische oder
- baugeschichtliche Voruntersuchungen u. ä.

hinzukommen.

Weitere Informationen können beim Hessischen Ministerium für Wissenschaft und Kunst, Tel.: 0611/32-0, Internet: <https://wissenschaft.hessen.de/Kultur-erleben/Denkmalschutz-und-Denkmalpflege>, beim Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Tel.: 0611/6906-0, Internet: <https://fd.hessen.de/>, oder bei den zuständigen unteren Denkmalschutzbehörden der Landkreise und Städte eingeholt werden.

23. Bauschild

Für die Dauer der Ausführung eines Bauvorhabens ist nach § 11 Abs. 2 HBO an der Baustelle ein Bauschild dauerhaft anzubringen. Das Nichtanbringen stellt eine Ordnungswidrigkeit dar, die mit einem Bußgeld seitens der Bauaufsichtsbehörde geahndet werden kann.

Das Bauschild muss mindestens folgende Angaben beinhalten:

- die Nutzungsart des Gebäudes,
- die Zahl der Geschosse (inklusive Souterrain, Staffel- und Dachgeschoss),

- Name und Anschrift der Bauherrschaft, bei mehreren Personen oder bei Firmen Name und Anschrift der Vertreterin oder des Vertreters,
- Name und Anschrift der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers,
- Name und Anschrift der Bauleiterin oder des Bauleiters und
- Namen und Anschriften der Unternehmen, die die Baumaßnahmen ausführen.

Es wird empfohlen, den Vordruck BAB 40 (Bauschild) der Anlage 2 für den Aushang an der Baustelle zu verwenden. Die öffentliche Bekanntgabe der für die Baustelle verantwortlichen Personen dient der öffentlichen Sicherheit und Ordnung. Sollte während der Bauausführung ein Wechsel der verantwortlichen Personen erfolgen, muss das Bauschild entsprechend aktualisiert werden.

Das Bauschild muss vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sein. Es muss so angebracht werden, dass die mit der Bauüberwachung befassten Personen sich über den Inhalt des Bauschildes informieren können.

Hinweis: Gemäß § 11 Abs. 2 Satz 3 HBO kann die Bauaufsichtsbehörde die im Bauschild einzutragenden Informationen zusätzlich auf ihrer Internetseite veröffentlichen.

24. Elektronisches (Baugenehmigungs-)Verfahren

Zur Förderung der Digitalisierung der Bauverwaltung wurden in der HBO die Voraussetzungen geschaffen, (Baugenehmigungs-)Verfahren in Hessen auch digital durchzuführen.

Nach § 62 Abs. 4 HBO kann eine in der HBO angeordnete Schriftform nach Maßgabe des § 3a des Hessischen Verwaltungsverfahrensgesetzes (HVwVfG) ersetzt werden. Dies gilt z. B. für den Bauantrag (§ 69 Abs. 5 Satz 1 HBO) und die Baugenehmigung (§ 74 Abs. 3 Satz 1 HBO).

Die Bauaufsichtsbehörden sind befugt, ein elektronisches Verfahren zur Verfügung zu stellen. Wird ein solches Verfahren bereitgestellt, entfällt das Schriftformerfordernis (§ 62 Abs. 5 Satz 1 HBO). Voraussetzung dafür ist jedoch, dass das elektronische Verfahren eine sichere und nachvollziehbare Verknüpfung der Erklärungen mit der jeweiligen Person des Erklärenden gewährleistet (§ 62 Abs. 5 Satz 2 HBO). Um Doppelstrukturen zu vermeiden, kann die Bauaufsichtsbehörde nach § 62 Abs. 5 Satz 3 HBO zudem bestimmen, dass ausschließlich das elektronische Verfahren zu nutzen ist.

25. Empfohlene Vordrucke

Die Verwendung nachfolgender Vordrucke in inhaltlich unveränderter Form wird dringend empfohlen. Die Vordrucke dienen der Rechtssicherheit und Vereinheitlichung; sie können auch - soweit erforderlich - in bauaufsichtliche Verfahren eingebracht werden.

- | | |
|---|------------|
| 25.1 Bauschild (§ 11 Abs. 2 HBO) | - BAB 40 - |
| 25.2 Beteiligung der Gemeinde | - BAB 41 - |
| 25.3 Bescheinigung für die Akten der Bauherrschaft / der Eigentümer/in für Vorhaben nach § 63 HBO i. V. m. der Anlage zu § 63 Abschnitt V HBO | - BAB 42 - |
| 25.4 Erklärung der Gemeinde nach HBO zu baugenehmigungsfreien Vorhaben | - BAB 43 - |

Serviceteil: Wichtige Hinweise zu Anforderungen aus anderen Rechtsbereichen, die selbstständig neben den Anforderungen des Bauordnungsrechtes zu erfüllen sind*

* für den Inhalt verantwortlich sind die jeweils zuständigen Fachreferate und Ministerien

Inhaltsverzeichnis:

1. Arbeitsschutz
 - 1.1 Baulicher Arbeitsschutz
 - 1.2 Arbeitsschutz auf Baustellen
2. Gesundheitsschutz
3. Umwelt- und Klimaschutz
 - 3.1 Bodenschutz und Altlastensanierung
 - 3.2 Natur- und Artenschutz
 - 3.3 Gewässer- und Hochwasserschutz
 - 3.4 Immissionsschutz
 - 3.5 Abfälle
 - 3.6 Energieeinsparung- und Klimaschutz
4. Liegenschaftskataster
5. Brandschutz - Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen der Feuerwehr als 2. Rettungsweg
6. Weitere Informationen im Internet

1. Arbeitsschutz

1.1 Baulicher Arbeitsschutz

Die Belange des baulichen Arbeitsschutzes, einschließlich eventuell notwendiger technischer Einrichtungen wie z. B. Lüftungs- und Absauganlagen oder bauliche Maßnahmen zur Lärminderung, sind bei der Planung von Vorhaben immer dann zu berücksichtigen, wenn für die spätere Nutzung die Beschäftigung von Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern vorgesehen bzw. nicht auszuschließen ist. Je früher die für die spätere Nutzung notwendigen Arbeitsschutzmaßnahmen in die Planung einbezogen werden, desto optimaler und vielfach auch wirtschaftlich günstiger können diese umgesetzt werden. Der Bauherrschaft wird deshalb dringend empfohlen, frühzeitig die Forderungen des baulichen Arbeitsschutzes in die Planungen einzubeziehen und diese Forderungen bereits in der Planung im Sinne einer vorweggenommenen Gefährdungsbeurteilung nach § 5 Arbeitsschutzgesetz (ArbSchG) vom 7. August 1996 (BGBl. I S. 1246), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 2020 (BGBl. I S. 3334), fachkundig ermitteln zu lassen. Dazu kann z. B. die Stellungnahme einer Fachkraft für Arbeitssicherheit im Rahmen ihrer Aufgaben nach § 6 Arbeitssicherheitsgesetz (ASiG) vom 12. Dezember 1973 (BGBl. I S. 1885), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. April 2013 (BGBl. I S. 868), oder einem sicherheitstechnischen Dienst, der die Aufgaben nach § 6 ASiG wahrnimmt, eingeholt werden. Holt die Bauherrschaft diese Stellungnahme ein und setzt die darin enthaltenen Maßgaben um, so kann sie davon ausgehen, dass sie ihrer Verpflichtung nachgekommen ist, in Bezug auf das Bauvorhaben die öffentlich-rechtlichen Bestimmungen bezüglich des baulichen Arbeitsschutzes einzuhalten. Die baulichen Arbeitsschutzanforderungen sind in der Arbeitsstättenverordnung festgelegt.

1.2 Arbeitsschutz auf Baustellen

Die Sicherheit und Gesundheit der Beschäftigten auf Baustellen sind bei der Ausführung eines Bauvorhabens von besonderer Bedeutung. Die von der Bauherrschaft zu berücksichtigenden Anforderungen sind in der Baustellenverordnung aufgeführt. Sind Beschäftigte mehrerer Arbeitgeber gleichzeitig oder nacheinander tätig, sind insbesondere die Benennung eines Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinators (SIGEKO) bereits während der Planung der Ausführung des Bauvorhabens sowie die Zusammenstellung von Unterlagen mit den Angaben zum Sicherheits- und Gesundheitsschutz bei späteren Arbeiten an baulichen Anlagen (u. a. bei Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen) notwendig. In Abhängigkeit von der Anzahl der Beschäftigten und der Gefährlichkeit der durchgeführten Arbeiten wird außerdem ein Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan gefordert.

Weitere Informationen zum baulichen Arbeitsschutz sowie zum Arbeitsschutz auf Baustellen können bei den Regierungspräsidien und Dezernaten für Arbeitsschutz eingeholt werden.

2. Gesundheitsschutz

Unter dem Aspekt einer langfristigen und nachhaltigen gesundheitlichen Verträglichkeit der eingesetzten Bauprodukte und Materialien ist zu empfehlen, grundsätzlich besonders emissionsarme Produkte zu verwenden, selbst wenn diese Anforderungen schärfer sein sollten als bestehende gesetzliche Mindestanforderungen. Emissionen von potenziell gesundheitsschädlichen Stoffen besonders von krebserzeugenden, mutagen- und reprotoxisch wirkenden sowie sensibilisierenden Stoffen sollten allgemein vermieden werden. Darüber hinaus sind langfristige Emissionen von Stoffen zu minimieren. Grundsätzlich ist auf eine ausreichende Lüftung von Räumen zu achten, um eine Anreicherung von unerwünschten Stoffen in der Raumluft zu vermeiden. Zu beachten ist auch, dass die Gesamtsumme der Emissionen eines Stoffes aus verschiedenen im Innenraum eingesetzten Produkten zu erheblich höheren und dann möglicherweise zu gesundheitlich bedenklichen Innenraumluftbelastungen führen können, selbst wenn die Emission aus jedem Einzelprodukt als hygienisch unbedenklich anzusehen ist (Addition der Emissionen). Um beurteilen zu können, ob Bauproduktemissionen zu gesundheitlich nachteiligen Wirkungen führen, steht durch den Ausschuss zur gesundheitlichen Bewertung von Bauprodukten (AgBB)

der Länderarbeitsgruppe Umweltbezogener Gesundheitsschutz der Arbeitsgemeinschaft der Obersten Landesgesundheitsbehörden eine transparente Verfahrensweise für die Prüfung und Bewertung von Emissionen aus Bauprodukten zur Verfügung.

Die Bauproduktenrichtlinie 89/106/EWG wurde durch die EU-Bauproduktenverordnung (EU-BauPVO) 305/2011 abgelöst. Im Anhang 1 zur EU-BauPVO sind in Nr. 3 die Grundanforderungen an Bauwerke im Bereich Hygiene, Gesundheitsschutz und Umweltschutz enthalten. Die Technischen Baubestimmungen (§ 90 Abs. 2 HBO), die bei der Erfüllung der Grundanforderungen im Bereich Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz an Bauwerke zu beachten sind, sind im Abschnitt A 3 der Hessischen Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (H-VV TB) aufgeführt. Bauliche Anlagen im Ganzen und in ihren Teilen sind so zu entwerfen und auszuführen, dass die Anforderungen bezüglich des Gesundheitsschutzes aus Abschnitt A 3.2 erfüllt werden.

Die Anforderungen zur bauwerkseitigen Beschränkung gesundheitlicher Emissionen in Aufenthaltsräumen finden sich nach lfd. Nrn. A 3.2.1 und A 3.2.2 der H-VV TB in folgenden Regelwerken:

- AGB-Anforderungen an bauliche Anlagen bezüglich des Gesundheitsschutzes - Anhang 8 H-VV TB
- TR Textile Bodenbeläge - Anhang 9 H-VV TB.

Weitere Anforderungen an bauliche Anlagen können sich auch aus den lfd. Nrn. A 3.2.3 ff. der H-VV TB ergeben.

Nach Abschnitt D 3 der H-VV TB ist in Bezug auf die wesentlichen Merkmale eines Bauproduktes, die von der der CE-Kennzeichnung zugrundeliegenden harmonisierten technischen Spezifikation erfasst sind, die CE-Kennzeichnung die einzige Kennzeichnung (Art. 8 Abs. 3 und Abs. 1 BauPVO). Ansonsten sind weitere freiwillige Angaben zu dem Produkt möglich. In diesem Fall ist deren Korrektheit in einer technischen Dokumentation darzulegen. Zur Sicherstellung des Gesundheitsschutzniveaus in Aufenthaltsräumen ist z. B. durch den Hersteller nachvollziehbar anzugeben, dass die Technischen Regeln AGB und TR Textile Bodenbeläge (Anhang 8 und 9 H-VV TB) zur Prüfung und Bewertung des Bauproduktes herangezogen wurde.

Gibt es keine allgemein anerkannte, bekannt gemachte bzw. durch Technische Baubestimmung eingeführte technische Regel in der das Prüfverfahren zur Ermittlung der erforderlichen Produktleistung vollständig beschrieben ist, kann eine nach Art. 30 BauPVO qualifizierte Technische Bewertungsstelle (TAB-Stelle) oder eine Stelle, die eine vergleichbare Qualifikation aufweist, eingeschaltet werden.

Soll anhand einer anwendbaren Technischen Regel eine Prüfung (z. B. Drittprüfung) durchgeführt werden, so kann eine entsprechend Art. 43 BauPVO (notified body (NB))² oder eine vergleichbar qualifizierte Stelle eingeschaltet werden.

Zur Sicherstellung des Gesundheitsschutzniveaus in Aufenthaltsräumen ist z. B. durch den Hersteller nachvollziehbar anzugeben, dass die Technischen Regeln AGB und TR Textile Bodenbeläge (Anhang 8 und 9 H-VV TB) zur Prüfung und Bewertung des Bauproduktes herangezogen wurde.

Die Hessische Hygieneverordnung (HHygVO) vom 1. Dezember 2011 (GVBl. I S. 737), zuletzt geändert durch Verordnung vom 11. Dezember 2018 (GVBl. S. 726), gilt für Krankenhäuser, Einrichtungen für ambulantes Operieren, Vorsorge- oder Rehabilitationseinrichtungen, in denen eine den Krankenhäusern vergleichbare medizinische Versorgung erfolgt, Dialyseeinrichtungen, Tageskliniken sowie für Arztpraxen und Zahnarztpraxen. Diese Einrichtungen sind verpflichtet, die Regelungen der Hessischen Hygieneverordnung umzusetzen. Gem. § 2 Abs. 3 der Hessischen Hygieneverordnung (HHygVO) ist vor der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden mit hygienerelevanten Funktionsbereichen, die zur Nutzung durch eine Einrichtung nach § 1 Nr. 1 bis 4 bestimmt

² „notified body“ (NB) bzw. „TAB-Stelle“ (TAB) siehe: http://ec.europa.eu/growth/tools-databases/nando/index.cfm?fuseaction=directive.notifiedbody&sort=country&dir_id=33
(Stand 22.11.17)

sind, ein Gutachten über die Erfüllung der baulich-funktionellen Voraussetzungen für die Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Hygiene (Hygienegutachten) durch eine Krankenhaushygienikerin oder einen Krankenhaushygieniker erstellen zu lassen. Das Hygienegutachten ist in zweifacher Ausfertigung dem Bauantrag nach § 66 der HBO beizufügen. Eine Ausfertigung ist zur Weitergabe an das Gesundheitsamt durch die Bauaufsichtsbehörde bestimmt. Bei Verfahren nach §§ 64 oder 65 HBO ist keine Vorlagepflicht vorgesehen und das Hygienegutachten ausschließlich nach § 2 Abs. 3 HHygVO dem zuständigen Gesundheitsamt von der Bauherrschaft rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 4 Wochen) zur Stellungnahme vorzulegen.

Weitere Informationen können beim Hessischen Ministerium für Soziales und Integration, Abteilung V - Gesundheit, Tel: 0611/817-0, eingeholt werden.

3. Umwelt- und Klimaschutz

Ein umwelt- und klimagerechtes Bauen zeichnet sich aus

- durch eine geringe zusätzliche Flächeninanspruchnahme,
- durch einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB),
- durch eine Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen, die Gewährleistung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) sowie des Schutzes von Luft und Klima durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG),
- durch ressourcenschonende Bauweise (Informationen hierzu auf der Internetseite des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz z. B. unter <http://umwelt.hessen.de/Nachhaltigkeit-und-Ressourcenschutz>),
- durch eine auf den Klimawandel und seine Folgen ausgerichtete, klimaschützende Planung und Ausführung sowie
- durch die Minderung der Luftschadstoffemissionen der Wärme- und Stromversorgung und die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f) BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB).

3.1 Bodenschutz und Altlastensanierung

Aufgaben und Pflichten zum vorsorgenden Bodenschutz sowie zur Behandlung altlastverdächtigter Flächen, Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen sind insbesondere geregelt im Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306), der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) sowie dem Hessischen Altlasten- und Bodenschutzgesetz (HAltBodSchG) vom 28. September 2007 (GVBl. I S. 652), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. September 2021 (GVBl. S. 602, ber. S. 701). Ab dem 1. August 2023 tritt eine neue Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung in Kraft, Verordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. 2598, 2716).

3.1.1 Bodenveränderungen vermeiden

Baumaßnahmen können zu schädlichen Bodenveränderungen führen, wenn sie unsachgemäß ausgeführt werden oder keine Schutzmaßnahmen zur Vermeidung von Schäden ergriffen werden. Ein wesentliches Problem sind Schadstoffeinträge, Bodenverdichtungen durch Befahren und unsachgemäße Wiederherstellung von Böden nach Bauabschluss.

Nicht unerhebliche Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen sind eine Gefahr für die Allgemeinheit im Sinne des § 2 Abs. 3 BBodSchG und stellen damit eine schädliche Bodenveränderung dar. Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich nach § 4 Abs. 1 BBodSchG so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen

werden. Entstehen sie dennoch, besteht nach § 4 Abs. 3 BBodSchG die weitere Pflicht zur Gefahrenabwehr, sie zu sanieren.

Relevant sind insbesondere Bodenverdichtung durch Befahren und Schadstoffeinträge. Zur Vermeidung solcher Schäden soll komplexen Eingriffen in Böden, insbesondere bei Böden mit hoher Funktionserfüllung oder bei besonders empfindlichen Böden oder bei einer Eingriffsfläche von mehr als 3.000 m² eine bodenkundliche Baubegleitung (DIN 19639 - Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) beauftragt werden. Diese ist bereits in die Planung einzubinden, um erforderliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu ermitteln.

Konkretisierungen der Anforderungen finden sich in DIN 19639 - Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben. Weitere Hinweise und Erläuterungen, wie einer schädlichen Bodenveränderung bei Baumaßnahmen vorgebeugt werden kann, finden sich in Arbeitshilfen zum Bodenschutz auf der Homepage des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, <https://umwelt.hessen.de/Umwelt/Bodenschutz>. In der Broschüre „Boden - mehr als Baugrund“ sind die relevanten Informationen hinsichtlich bodenschützender Maßnahmen, deren Ziel und Nutzen aufbereitet.

Die Vermeidung von Bodenschäden ist dabei vorrangig gegenüber der nachträglichen Beseitigung. Zudem ist nach § 202 BauGB ausgehobener Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Dies erfordert, ihn vor starken physikalischen Einwirkungen zu schützen.

Zur Vermeidung von behördlichen Anordnungen oder Nebenbestimmungen empfiehlt es sich, jedenfalls bei größeren Baumaßnahmen, eine bodenkundliche Baubegleitung zu einem möglichst frühen Stadium zu installieren und dazulegen, wie der Entstehung von schädlichen Bodenveränderungen vorgebeugt wird.

3.1.2 Weitere Pflichten der Bauherrschaft

Für die Bauherrschaft bestehen u. a. Mitteilungs-, Unterlassungs- und Anzeigepflichten nach § 4 Abs. 1 ff. HAltBodSchG bzw. die Pflicht zur Anzeige von Bodenveränderungen nach § 11 Abs. 1 HAltBodSchG. Zuständige untere Bodenschutzbehörde ist der Kreisausschuss oder in kreisfreien Städten der Magistrat.

Beim Auf- und Einbringen von Materialien in oder auf den Boden (z. B. zur Geländeenivellierung oder Vorbereitung des Baugrunds) sind insbesondere die Bestimmungen des § 12 BBodSchV einzuhalten, die durch die „Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV“ (veröffentlicht auf der Internetseite der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz, www.labo-deutschland.de/Veroeffentlichungen.html) konkretisiert werden. Die DIN 19731 enthält fachtechnische Anforderungen, wie ein schonender Umgang mit Bodenmaterial erfolgen soll. In der Handlungsempfehlung zur rechtlichen Behandlung von Aufschüttungen und bei Auf- und Einbringen von Bodenmaterial auf Böden vom 27. Oktober 2015 (StAnz. S. 1150) werden die Anforderungen aus Sicht der Behörden konkretisiert. Es empfiehlt sich, mit dem Bauantrag die Angaben zu machen, die in § 4 Abs. 3 HAltBodSchG gefordert sind. Ein Anzeigeformular hierzu findet sich auf der Internetseite des Umweltministeriums, ebenso eine ausführliche Arbeitshilfe „Aufbringung von Bodenmaterial zu landwirtschaftlichen und erwerbsgärtnerischen Bodenverbesserung“.

Weitere Informationen können beim Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, Abteilung Wasser und Boden, eingeholt und im Internet unter <https://umwelt.hessen.de/Umwelt/Bodenschutz> abgerufen werden.

3.1.3 Altlasten, schädliche Bodenveränderungen

Besondere Sorgfalt und Vorsicht sind geboten, wenn Maßnahmen auf Grundstücken durchgeführt werden sollen, die - möglicherweise oder erwiesenermaßen - verunreinigt sind. Typische Beispiele sind Altstandorte (z. B. ehemaliges Betriebsgelände, Deponie), Altlasten, schädliche Bodenveränderung oder Flächen, auf denen eine schädliche Boden-

Veränderung zumindest nicht auszuschließen ist. Es ist dann notwendig (und kann vor unliebsamen Überraschungen schützen), frühzeitig mit dem örtlich zuständigen Regierungspräsidium als oberer Bodenschutzbehörde Kontakt aufzunehmen. Dabei sollten Maßnahmen unbedingt frühzeitig zwischen Bauherrschaft und Behörde besprochen und abgestimmt werden.

Informationen zu Altlasten oder schadstoffbezogenen schädlichen Bodenveränderungen liegen insbesondere im Fachinformationssystem Altflächen und Grundwasserschadensfälle (FIS AG) vor. Die Regierungspräsidien als obere Bodenschutzbehörden erteilen Auskünfte, wobei dort neben den Informationen aus FIS AG ggf. auch Informationen einbezogen werden können, die auf laufende Verwaltungsverfahren zurückgehen. Ggf. können auch die zuständigen Gemeindeverwaltungen Auskünfte erteilen.

Weitere Informationen können beim Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, Abteilung Wasser und Boden, eingeholt und im Internet unter <https://umwelt.hessen.de/Umwelt/Bodenschutz/Altlastensanierung> abgerufen werden.

3.2 Natur- und Artenschutz

Die Zulässigkeit und Ausführung von baulichen Anlagen, auch von Abbruchmaßnahmen, wird in weiten Teilen durch das Naturschutzrecht mitbestimmt. Für Vorhaben im Innenbereich sind die arten- und biotopschutzrechtlichen Vorschriften von Bedeutung. Darüber hinaus gilt für den Außenbereich nach § 35 BauGB die naturschutzrechtliche Eingriffsgenehmigung. Betroffen sind auch Vorhaben, die keiner Baugenehmigung bedürfen.

Die Bauaufsichtsbehörde trifft in bauaufsichtlichen Verfahren erforderliche Entscheidungen in den Fällen des § 35 Abs. 1 und Abs. 4 BauGB sowie in den Fällen des § 34 BauGB im Benehmen mit der Naturschutzbehörde. Durch geeignete Darstellungen in den Bauvorlagen muss die Bauaufsichtsbehörde in die Lage versetzt werden, natur- und artenschutzrelevante Sachverhalte zu beurteilen (vertiefte Hinweise siehe Anlage 2 Nr. 21).

Eine unzureichende Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vorgaben verstößt gegen das Gesetz, was zu erheblichen Verzögerungen von Vorhaben führen und unter Umständen bußgeldbewährte bzw. strafrechtliche Folgen haben kann. Gerade die Investitionssicherheit bei gewerblichen Vorhaben kann erheblich durch eine frühzeitige Klärung vermeintlicher oder tatsächlicher Naturschutzprobleme verbessert werden. Aus diesem Grund sollte die Bauherrschaft frühzeitig prüfen, ob das geplante Bauvorhaben artenschutzrechtliche Verbote tangiert. Die Checkliste des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (siehe untenstehenden Link) hilft zu ermitteln, ob Anhaltspunkte bestehen. Sind Anhaltspunkte gegeben, sollte die untere Naturschutzbehörde (UNB) umgehend eingebunden werden. Die UNB entscheidet dann, ob ein artenschutzrechtliches Gutachten erstellt werden muss. Dies ist den Bauvorlagen beizufügen, soweit es sich um ein Baugenehmigungsverfahren handelt, in dem Artenschutz zu prüfen ist (siehe Anlage 2 Nr. 21.2).

Ob artenschutzrechtliche Belange betroffen sein können, hängt im Einzelfall von der konkreten Baumaßnahme ab. So besteht beispielsweise bei:

- Abbruch, Umbau oder Erweiterung älterer Gebäude,
- Beseitigung von altem Baumbestand oder anderen Gehölzen ab 50 m²,
- Höhlen in den Außenwänden,
- Errichtung großflächiger Glasflächen sowie transparenter oder spiegelnder baulichen Anlagen,
- Vorhandensein von Schutzgebieten, Naturdenkmälern, Gewässern, Wald oder gesetzlich geschützten Biotopen auf dem Baugrundstück oder den unmittelbar angrenzenden Nachbargrundstücken oder

- Beseitigung offener Schotter- oder Abbruchflächen,

in der Regel das Risiko, dass artenschutzrechtliche Belange tangiert sein könnten.

Es empfiehlt sich die auf der Internetseite des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz eingestellte Checkliste zur möglichen artenschutzrechtlichen Betroffenheit, insbesondere zur Beteiligung der UNB, zu verwenden. Dort sind auch umfangreiche allgemeine Informationen zum Thema Natur- und Artenschutz zusammengestellt, siehe

<https://umwelt.hessen.de/Naturschutz/Kompensationsmassnahmen>

Weitere Informationen können zudem bei der UNB (Kreisverwaltung, Stadtverwaltung bei Städten mit > 50.000 Einwohnern und kreisfreien Städten) eingeholt werden.

3.3 Gewässer- und Hochwasserschutz

Bei Bauvorhaben sind die wasserrechtlichen Regelungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) und des Hessischen Wassergesetzes (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I 2010, S. 548), zuletzt geändert durch Gesetz vom 4. September 2020 (GVBl. S. 573), zu berücksichtigen.

Im Gewässerrandstreifen nach § 23 HWG ist jede Errichtung oder wesentliche Änderung von baulichen oder sonstigen Anlagen verboten, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind. Wesentlich ist jede Änderung einer Bestandsanlage, die mit einer Flächen- oder Volumenvergrößerung verbunden ist. Ausnahmen sind nur nach Maßgabe von § 38 Abs. 5 WHG möglich.

Soweit die Anlage nicht ohnehin nach § 23 HWG unzulässig ist, bedarf die Errichtung oder wesentliche Änderung von Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern einer wasserrechtlichen Genehmigung nach § 22 HWG durch die zuständige Wasserbehörde. Ist für das Vorhaben auch eine Baugenehmigung nach der HBO erforderlich, entscheidet die für die Baugenehmigung zuständige Behörde im Benehmen mit der Wasserbehörde. Die Genehmigungsvoraussetzungen der §§ 36 WHG und 22 HWG sind einzuhalten; Ausnahmeregelungen bestehen nicht.

Zur Erhaltung der Funktion als Rückhalteflächen und zur Begrenzung des Schadenspotentials gilt innerhalb von festgesetzten und vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten (vgl. § 76 Abs. 2 und 3 WHG) grundsätzlich ein wasserrechtliches Bauverbot (vgl. § 78 Abs. 4 WHG), von dem jedoch unter bestimmten Voraussetzungen abgewichen werden kann (vgl. § 78 Abs. 5 WHG). In diesem Fall hat der Antragsteller den Nachweis zu erbringen, dass das Vorhaben den Belangen des Hochwasserschutzes nicht entgegensteht.

Bei Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten wird auf die Regelungen des § 78b WHG Abs.1 verwiesen. Die Zulassung von Einzelvorhaben ist nur dann statthaft, wenn diese in einer Art und Weise errichtet werden, die dem jeweiligen Hochwasserrisiko entsprechen und soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist.

Details hinsichtlich der Zulassung von Einzelvorhaben in den genannten Gebietskulissen können der „Handlungsanleitung zur Hochwasservorsorge und zum Hochwasserschutz in der Raumordnungs- und in der Bauleitplanung sowie bei der Zulassung von Einzelbauvorhaben“ der ARGE Bau (Stand: 26.11.2018) entnommen werden, die unter folgendem Link verfügbar ist: <https://www.bauministerkonferenz.de/öffentlicherBereich/Planungshilfen/Städtebau>

Sind mit Bauvorhaben Gewässernutzungen verbunden, insbesondere Abwassereinleitungen in oder Wasserentnahmen aus einem Gewässer, ist bei der zuständigen Wasserbehörde eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Für bestimmte gewerbliche Abwassereinleitungen in die öffentliche Kanalisation (Indirekteinleitungen) bedarf das indirekte

Einleiten von Abwasser anstelle der Genehmigung einer Anzeige (Indirekteinleitungsverordnung). Die Anforderungen des kommunalen Satzungsrechtes bleiben unberührt.

Bei Planung, Errichtung und Betrieb von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist die seit dem 1. August 2017 in Kraft getretene Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Bundesanlagenverordnung für wassergefährdende Stoffe - AwSV) vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 905), geändert durch Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328), zu beachten. Anlagen mit Bedeutung für den Gewässerschutz müssen der zuständigen Wasserbehörde angezeigt werden. Beispielsweise besteht eine Anzeigepflicht bei allen unterirdischen Heizölverbraucheranlagen und bei oberirdischen Heizölverbraucheranlagen ab einem Volumen von mehr als 1 m³. In Abhängigkeit von der Gefährdungsstufe der Anlagen bestehen einmalige- und wiederkehrende Prüfpflichten. Erhöhte Anforderungen an die Anlagensicherheit bestehen in Wasserschutzgebieten und in von Hochwasser gefährdeten Gebieten (Überschwemmungsgebiete und Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten).

Regelungen des anlagen- und stoffbezogenen Gewässerschutzes (z. B. für Heizölverbraucheranlagen) finden Sie unter

<https://umwelt.hessen.de/Wasser/Gewaesserschutz/Wassergefaehrdende-Stoffe>.

Hinweise zum Hochwasserschutz und den rechtlichen Regelungen lassen sich unter <https://umwelt.hessen.de/umwelt-natur/wasser/hochwasserschutz> und im Hochwasserportal Hessen unter <https://www.hochwasser-hessen.de/> aufrufen. Bauherrschaften und alle anderen am Bau Beteiligten können im Hochwasserportal Hessen auch Überschwemmungsgebiets- und Hochwassergefahrenkarten sowie Hochwasserrisikokarten abrufen.

Die jeweiligen Rechtsvorschriften finden sich unter www.rv.hessenrecht.hessen.de. Weitere Informationen können beim Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, Abteilung III - Wasser und Boden, Tel.: 0611/815-0, eingeholt werden.

3.4 Immissionsschutz

Die Errichtung und der Betrieb von baulichen Anlagen und Räumen, durch deren besondere Art oder Nutzung Personen oder die Allgemeinheit schädlichen Umwelteinwirkungen ausgesetzt sind, fallen unter den Geltungsbereich des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694).

Die Betreiberin oder der Betreiber solcher Anlagen hat eigenverantwortlich zu prüfen, ob ihre oder seine Anlage dem Stand der Technik entspricht. Im konkreten Einzelfall wird empfohlen, vor der Errichtung der Anlage Kontakt mit der zuständigen immissionsschutzrechtlichen Überwachungsbehörde aufzunehmen. Für gewerbliche Anlagen ist dies i. d. R. die örtlich zuständige Umweltautorität bei den Regierungspräsidien. Für nicht gewerbliche Anlagen wie z. B. Luftwärmepumpen und für immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Anlagen (z. B. Gaststätten, Tierhaltungsanlagen mit Tierplatzzahlen unterhalb der Mengenschwellen des Anhangs 1 der 4. BImSchV) ist es der örtlich zuständige Kreisausschuss bzw. Magistrat der kreisfreien Stadt.

Zur Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes im Rahmen gewerblicher Bauvorhaben wurden Checklisten und Merkblätter erstellt, die es der Behörde ermöglichen, das Bauvorhaben hinsichtlich seiner Umweltauswirkungen zu beurteilen. Die Unterlagen sind im Downloadbereich der HLNUG-Internetseite einzusehen unter <https://www.hlnug.de/downloads>.

Bei Feuerungsanlagen sind entsprechend der jeweiligen Feuerungswärmeleistung die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen der Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen (1. BImSchV) oder der Verordnung über mittelgroße Feuerungs-, Gasturbinen- und Verbrennungsmotoranlagen (44. BImSchV) einzuhalten.

Bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung einer Festbrennstofffeuerungsanlage mit einer Feuerungswärmeleistung von weniger als 1 MW hat der Betreiber vor Inbetriebnahme der Anlage die Anforderungen des § 19 der 1. BImSchV von einem Schornsteinfeger oder einer Schornsteinfegerin feststellen zu lassen. Für diesen Nachweis steht der/dem Prüfsachverständigen für Energieerzeugungsanlagen zusätzlich eine Bescheinigung als Vordruck zur Verfügung (siehe Anlage 2 Nr. 8).

3.5 Abfälle

Bei Bau- und Abbrucharbeiten fällt eine Vielzahl von Abfällen an, wie mineralische Abfälle z. B. Ziegel, Beton, Mauerwerk, Asphaltdecken und weitere Fraktionen wie Holz, Glas, verschiedene Metalle, Kunststoffe und Dämmmaterial, aber auch ggf. Erde und Böden. Erzeuger und Besitzer von Bau- und Abbruchabfällen haben diese, soweit technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar, jeweils getrennt zu halten, zu lagern, einzusammeln, zu befördern und einer Verwertung zuzuführen. Abfälle, die begründet nicht getrennt gehalten werden können, sind nach der Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) einer geeigneten Vorbehandlungs- oder Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Getrennthaltung und die Entsorgungswege sind für jede Baumaßnahme entsprechend zu dokumentieren. Die Dokumentation ist der Abfallbehörde auf Verlangen vorzulegen.

Um eine umweltfreundliche Verwertung von Abfällen zu erreichen, ist ein sorgfältiger Umgang mit Abfällen beim Abfallerzeuger entscheidend. Aus diesem Grunde sind ggf. Angaben im Bauantrag zu den Abfällen deren Getrennthaltung und Entsorgung und über die Anlagen zum Umgang mit Abfällen erforderlich. Insbesondere bei Baugenehmigungen für Abbruchvorhaben gewerblich, industriell oder militärisch genutzter Gebäude sowie bei sonstigen Gebäuden, die im Verdacht stehen, gefährliche Baustoffe wie beispielsweise asbesthaltige Bauteile oder Baustoffe wie Faserzementwellplatten, Putze, Kleber, Abstandhalter oder Spannhülsen, als gefährlich einzustufende Holzmaterialien oder künstliche Mineralfaserstoffe aufzuweisen, ist ein Entsorgungskonzept dem Antrag beizufügen. Dies gilt ebenso für die Abfälle von Aushubarbeiten auf Standorten, bei denen mit Untergrundkontaminationen bzw. mit schädlichen Bodenverunreinigungen zu rechnen ist. Damit eine schnelle und eindeutige Beurteilung der Maßnahme und ob eine Genehmigung nach BImSchG erforderlich ist, erfolgen kann, ist eine Beschreibung der tatsächlich eingesetzten Stoffe von Bedeutung.

Hierzu können Informationen beim Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, Internet: <https://umwelt.hessen.de/Umwelt/Abfall-und-Recycling/Abfallwirtschaft>, und bei den Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen und Kassel eingeholt werden. Auf das dort in der jeweils aktuellen Fassung verfügbare Merkblatt der Regierungspräsidien „Entsorgung von Bauabfällen“ sowie Hilfen zur Erstellung von Dokumentationen nach GewAbfV wird hingewiesen.

Aus mineralischen Abfällen hergestellte Ersatzbaustoffe können verwendet und in technische Bauwerke eingebaut werden, wenn nachteilige Veränderungen der Grundwasserbeschaffenheit und schädliche Bodenveränderungen nicht zu besorgen sind. Die hierfür zulässigen Einbauweisen, erforderlichen Nachweise, Voranzeigen und Zulassungen sowie die Dokumentationspflichten der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) sind zu beachten.

3.6 Energieeinsparung- und Klimaschutz

Am 1. November 2020 ist das Gebäudeenergiegesetz (GEG) in Kraft getreten. Es ersetzt das Energieeinsparungsgesetz (EnEG), die Energieeinsparverordnung (EnEV) und das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG). Der Vollzug des GEG obliegt nach der Heizkosten- und Energieverfahrensverordnung (HEVV)* in den kreisfreien Städten und in den kreisangehörigen Gemeinden, denen die Bauaufsicht übertragen ist, dem Gemeindevorstand, in den Landkreisen dem Kreisausschuss. Für Befreiungen nach § 102 GEG sind die Regierungspräsidenten (Darmstadt, Gießen, Kassel) zuständig. Möchte die Bauherrschaft von den Anforderungen des GEG befreit werden, ist hierfür **vor Baubeginn** eine Befreiung einzuholen.

Der Nachweis zur Erfüllung der Pflichten nach dem GEG steht selbstständig neben den Anforderungen nach dem Bauordnungsrecht.

Mit dem GEG wurde ein neuer Nachweis über die Einhaltung der energetischen Anforderungen an Gebäude eingeführt, die Erfüllungserklärung nach § 92 GEG. Mit ihr ist nachzuweisen oder zu bescheinigen, dass die gesetzlichen Anforderungen eingehalten werden. Die Erfüllungserklärung ist nach § 3 Abs. 1 Satz 1 HEVV zum Zeitpunkt der Vorlage der Fertigstellungsanzeige nach § 84 Abs. 1 Satz 3 HBO vorzulegen. Die Vorlagefrist kann im Einzelfall verlängert werden. Entsprechende Vordrucke für Bestandsgebäude und für Neubauten sowie Merkblätter zum Vollzug können <https://www.energieland.hessen.de/energiepolitik>

heruntergeladen werden.

Für Bauvorhaben, die vor dem 1. November 2020 beantragt oder die nach § 63 oder § 64 HBO der zuständigen Bauaufsichtsbehörde mitgeteilt wurden, gilt weiterhin das EEWärmeG und die EnEV. Merkblätter und ein Vordruck zum Nachweis der Erfüllung der Pflichten nach EEWärmeG können unter folgendem Link herunter geladen werden: https://www.energieland.hessen.de/rechtliche-grundlagen-eewaermeg#dsarticle_94631

* Inkrafttreten voraussichtlich im 1. Quartal 2022.

4. Liegenschaftskataster

Die hessischen Ämter für Bodenmanagement führen zum landesweiten Nachweis aller Grundstücke und Gebäude ein Liegenschaftskataster, in dem die Grundstücksgrenzen und die Gebäudegrundrisse auf der Basis örtlicher Vermessungen dokumentiert sind. Das Liegenschaftskataster dient u. a. dem Schutz der persönlichen Eigentumsrechte.

Damit die Ämter für Bodenmanagement den Gebäudenachweis im Liegenschaftskataster stets auf dem neuesten Stand halten können, hat der Gesetzgeber die Eigentümerinnen und Eigentümer von neu errichteten oder im Grundriss veränderten Gebäuden verpflichtet, eine dazu befugte Vermessungsstelle (Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin oder Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur, Amt für Bodenmanagement) mit der kostenpflichtigen Einmessung zu beauftragen.

Weitere Informationen hierzu können auf der Internetseite der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation (HVBG) eingeholt werden, siehe <https://hvbq.hessen.de/geoinformation/liegenschaftskataster/gebäudeeinmessung>. Dort steht ein Merkblatt mit Informationen über die Gebäudeeinmessungspflicht zur Verfügung (VAL-Informationsblatt Gebäudeeinmessungspflicht).

5. Brandschutz - Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen der Feuerwehr als 2. Rettungsweg

Die Belange des baulichen Brandschutzes sind bei der Planung von Vorhaben grundsätzlich auf Grundlage der Anforderungen aus der HBO für alle baulichen Anlagen durch den Bauherrn zu berücksichtigen. Wenn für die Nutzung der baulichen Anlage die Sicherstellung des zweiten baulichen Rettungsweges, anstatt einer weiteren notwendigen Treppe jedoch über eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr zu erreichende Stelle gem. § 36 Abs. 2 und 3 HBO sichergestellt wird, sind die Einsatzmöglichkeiten und Einsatzgrenzen dieses Rettungsgerätes der Feuerwehr maßgeblich zu berücksichtigen.

Wird hierfür ein Hubrettungsgerät der Feuerwehr, bei Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mit mehr als 8 m über der Geländeoberfläche erforderlich, unterliegt dies engen Rahmenbedingungen. In der Regel wird nur im Falle von Sonderbauten nach § 2 Abs. 9 HBO der Nachweis des vorbeugenden Brandschutzes oder das Brandschutzkonzept der Brandschutzdienststelle im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erstellt und vor Erteilung der Baugenehmigung zur Stellungnahme vorgelegt. Durch die frühzeitige Einbeziehung der Aspekte des Brandschutzes können diese optimaler und vielfach auch wirtschaftlich günstiger umgesetzt werden. Dies gilt auch für Regelbauten hinsichtlich der Planung des zweiten Rettungsweges, der ggf. über die Hubrettungsgeräte der Feuerwehr erfolgen muss.

Ist der Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen vorgesehen, soll die zuständige Brandschutzdienststelle nach § 16 HBKG³ zu den Einsatzmöglichkeiten gemäß § 6 NBVO bzw. § 19 HPPVO gehört werden. Die sich daraus ergebenden Anforderungen sind im Nachweis des vorbeugenden Brandschutzes zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang wird dringend empfohlen das auf der Homepage des Landesfeuerwehrverbandes Hessen hinterlegte Formular zur Anfrage einer Stellungnahme zu den Einsatzmöglichkeiten von Hubrettungsfahrzeugen nach § 6 NBVO bzw. § 19 HPPVO⁴ zu verwenden. Das Formular kann über folgenden Link direkt abgerufen werden <https://www.feuerwehr-hessen.de/fachinformationen-vorbeugender-brandschutz/einsatzmoeglichkeiten-von-hubrettungsfahrzeugen-1470831819/2016/08/10>

6. Weitere Informationen im Internet

Die Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen und Kassel bieten über die Informationen der Hessischen Ministerien hinaus eine Vielzahl von hilfreichen Informationen zum Arbeits-, Gesundheits- und Umweltschutz auf ihren Internetseiten

www.rp-darmstadt.hessen.de, www.rp-giessen.hessen.de, www.rp-kassel.hessen.de

unter den entsprechenden Stichworten.

³ Hessisches Gesetz über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (Hessisches Brand- und Katastrophenschutzgesetz - HBKG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Januar 2014 (GVBl. S. 26), zuletzt geändert durch Gesetzes vom 23. August 2018 (GVBl. S. 374)

⁴ Hessische Verordnung über Prüfberechtigte und Prüfsachverständige nach der Hessischen Bauordnung (Hessische Prüfberechtigten- und Prüfsachverständigenverordnung- HPPVO) vom 18. Dezember 2006 (GVBl. I S. 745), zuletzt geändert durch Verordnung vom 2. Dezember 2020 (GVBl. S. 854, ber. S. 927)

Verordnung über bauordnungsrechtliche Regelungen für Bauprodukte und Bauarten (BauPAVO)

vom 20. Januar 2004

letzte Änderung vom 4. Dezember 2017

Inhalt:

[§ 1 Anwendungsbereich](#)

[§ 2 Nachweise](#)

[§ 3 Abweichungen](#)

[§ 4 Anwendungsbereich](#)

[§ 5 Übergangsvorschrift](#)

[§ 6 Übereinstimmungszeichen](#)

[§ 7 In-Kraft-Treten, Außer-Kraft-Treten](#)

Aufgrund des § 16 Abs. 5 und 6, § 20 Abs. 1 Satz 4 und § 80 Abs. 8 Nr. 1 jeweils in Verbindung mit § 80 Abs. 10 der Hessischen Bauordnung vom 18. Juni 2002 (GVBl. I S. 274) wird verordnet:

Erster Abschnitt Anforderungen an Hersteller von Bauprodukten sowie an Anwender von Bauarten

§ 1 Anwendungsbereich

(1) Für

1. die Ausführung von Schweißarbeiten zur Herstellung tragender Stahlbauteile auf der Baustelle,
2. die Ausführung von Schweißarbeiten zur Herstellung tragender Aluminiumbauteile auf der Baustelle,
3. die Ausführung von Schweißarbeiten zur Herstellung von Betonstahlbewehrungen,
4. die Ausführung von Leimarbeiten zur Herstellung tragender Holzbauteile und von Brettschichtholz,
5. die Herstellung und den Einbau von Beton mit höherer Festigkeit und anderen besonderen Eigenschaften (Beton der Überwachungsklasse 2 oder 3) auf Baustellen, die Herstellung von Transportbeton sowie die Herstellung von vorgefertigten tragenden Bauteilen aus Beton der Überwachungsklasse 2 oder 3,

6. die Instandsetzung von tragenden Betonbauteilen, deren Standsicherheit gefährdet ist, müssen die Hersteller und Anwender über Fachkräfte mit besonderer Sachkunde und Erfahrung sowie über besondere Vorrichtungen verfügen.

(2) Die erforderliche Ausbildung und berufliche Erfahrung der Fachkräfte sowie die erforderlichen Vorrichtungen bestimmen sich nach den nach § 3 Abs. 3 Satz 1 der Hessischen Bauordnung von der obersten Bauaufsichtsbehörde mit Erlass als Technische Baubestimmungen eingeführten technischen Regeln in der jeweils geltenden Fassung. Diese sind in der dem Erlass beigefügten Liste einschließlich zugehöriger Anlagen aufgeführt.

In den Fällen des Abs. 1 gilt

1. zu Nr. 1 die Nr. 2.4.1 der Liste,
2. zu Nr. 2 die Nr. 2.4.3 der Liste,
3. zu Nr. 3 die Nr. 2.3.3 der Liste,
4. zu Nr. 4 die Nr. 2.5.1 der Liste,
5. zu Nr. 5 die Nr. 2.3.1 der Liste,
6. zu Nr. 6 die Nr. 2.3.7 der Liste.

§ 2

Nachweise

(1) Die Hersteller und Anwender haben vor der erstmaligen Durchführung der Arbeiten nach [§ 1](#) Abs. 1 und danach für Tätigkeiten nach

1. [§ 1](#) Abs. 1 Nr. 1 bis 3, 5 und 6 in Abständen von höchstens drei Jahren,
2. [§ 1](#) Abs. 1 Nr. 4 in Abständen von höchstens fünf Jahren

gegenüber einer nach § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 der Hessischen Bauordnung anerkannten Prüfstelle nachzuweisen, dass sie über die vorgeschriebenen Fachkräfte und Vorrichtungen verfügen.

(2) Als Prüfstellen nach § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 der Hessischen Bauordnung für die in § 1 Abs. 1 aufgeführten Bauprodukte gelten auch die Überwachungsstellen für die Fremdüberwachung nach § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 der Hessischen Bauordnung und die Stellen, welche in den vom Deutschen Institut für Bautechnik im Einvernehmen mit der obersten Bauaufsichtsbehörde bekannt gemachten Verzeichnissen der Stellen für Eignungsnachweise zum Schweißen von Stahl- und Aluminiumkonstruktionen, von Betonstahl und zum Leimen tragender Holzbauteile geführt und tätig waren.

§ 3

Gleichwertigkeit und Abweichungen

(1) Fachkräfte mit besonderer Sachkunde und Erfahrung sowie besondere Vorrichtungen nach § 1 Abs. 1 sind nicht erforderlich, wenn mit einer an deren Lösung in gleichem Maße die allgemeinen Anforderungen des § 3 Abs. 1 der Hessischen Bauordnung erfüllt werden.

(2) Die Erfüllung der Anforderungen nach § 1 Abs. 2 kann auch durch gleichwertige Nachweise anderer Mitgliedstaaten der Europäischen Union oder der nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaften gleichgestellten Staaten erbracht werden.

(3) Über Abweichungen nach § 63 der Hessischen Bauordnung von den §§ 1 und 2 entscheidet die oberste Bauaufsichtsbehörde.

§ 3a

Einheitliche Stelle

Die Verfahren nach dieser Verordnung können über eine einheitliche Stelle nach Teil V Abschnitt 1a des hessischen Verwaltungsverfahrensgesetzes abgewickelt werden.

Zweiter Abschnitt
Überwachung von Tätigkeiten
mit Bauprodukten und der Ausführung
von Bauarten

§ 4
Anwendungsbereich

- (1) Folgende Tätigkeiten müssen durch eine Überwachungsstelle nach § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 der Hessischen Bauordnung überwacht werden:
1. der Einbau von punktgestützten, hinterlüfteten Wandbekleidungen aus Einscheiben-Sicherheitsglas in einer Höhe von mehr als 8 m über Gelände,
 2. das Herstellen und der Einbau von Beton der Überwachungsklasse 2 oder 3 auf Baustellen,
 3. die Instandsetzung von tragenden Betonbauteilen, deren Standsicherheit gefährdet ist,
 4. der Einbau von Verpressankern,
 5. das Herstellen von Einpressmörtel auf der Baustelle und das Einpressen in Spannkannäle,
 6. das Einbringen von Ortschäumen auf Bauteilflächen über 50 m².
- (2) Der Überwachung sind die für die jeweiligen Tätigkeiten geltenden Technischen Baubestimmungen zu Grunde zu legen. Sie hat sich auf Stichproben zu beschränken.

§ 5
Übergangsvorschrift

Für die Tätigkeiten nach § 4 Abs. 1 Nr. 2, 3, 5 und 6 gelten die Überwachungsstellen, die bisher als Überwachungsstellen nach § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 der Hessischen Bauordnung die entsprechenden Bauprodukte überwacht haben, als anerkannte Überwachungsstellen nach § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 der Hessischen Bauordnung.

Dritter Abschnitt
Kennzeichnung der Bauprodukte
mit dem Übereinstimmungszeichen

§ 6
Übereinstimmungszeichen

- (1) Das Übereinstimmungszeichen (Ü-Zeichen) nach § 21 Abs. 4 der Hessischen Bauordnung besteht aus dem Buchstaben „Ü“ und hat folgende Angaben zu enthalten:
1. den Namen des Herstellers; zusätzlich das Herstellwerk, wenn der Name des Herstellers eine eindeutige Zuordnung des Bauproduktes zu dem Herstellwerk nicht ermöglicht; an Stelle des Namens des Herstellers genügt der Name des Vertreibers des Bauproduktes mit der Angabe des Herstellwerkes; die Angabe des Herstellwerkes darf verschlüsselt erfolgen, wenn sich beim Hersteller oder Vertreiber und, wenn ein Übereinstimmungszertifikat erforderlich ist, bei der Zertifizierungsstelle und Überwachungsstelle das Herstellwerk jederzeit eindeutig ermitteln lässt;
 2. die Grundlage der Übereinstimmungsbestätigung:
 - a) die Kurzbezeichnung der für das geregelte Bauprodukt im Wesentlichen maßgebenden technischen Regel,
 - b) die Bezeichnung für eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung als „Z“ und deren Nummer,

- c) die Bezeichnung für ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis als „P“, dessen Nummer und die Bezeichnung der Prüfstelle oder
 - d) die Bezeichnung für eine Zustimmung im Einzelfall als „ZiE“ und die Behörde;
3. die für den Verwendungszweck wesentlichen Merkmale des Bauproduktes, soweit sie nicht durch die Angabe der Kurzbezeichnung der technischen Regel nach Nr. 2 Buchst. a abschließend bestimmt sind;
4. die Bezeichnung oder das Bildzeichen der Zertifizierungsstelle, wenn die Einschaltung einer Zertifizierungsstelle vorgeschrieben ist.
- (2) Die Angaben nach Abs. 1 sind auf der von dem Buchstaben „Ü“ umschlossenen Innenfläche oder in deren unmittelbarer Nähe anzubringen. Der Buchstabe „Ü“ und die Angaben nach Abs. 1 müssen deutlich lesbar sein. Der Buchstabe „Ü“ muss in seiner Form der folgenden Abbildung entsprechen:

Bild: Das Ü-Zeichen



- (3) Wird das Ü-Zeichen auf einem Beipackzettel, der Verpackung, dem Lieferschein oder einer Anlage zum Lieferschein angebracht, darf der Buchstabe „Ü“ ohne oder mit einem Teil der Angaben nach Abs. 1 zusätzlich auf dem Bauprodukt angebracht werden.

Vierter Abschnitt Schlussbestimmungen

§ 7 In-Kraft-Treten, Außer-Kraft-Treten

Diese Verordnung tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft. Sie tritt mit Ablauf des 31. Dezember 2025 außer Kraft.

²⁾ Hebt auf GVBl. II 361-99

Hessische Verordnung über Prüfberechtigte und Prüfsachverständige nach der Hessischen Bauordnung (Hessische Prüfberechtigten- und Prüfsachverständigenverordnung – HPPVO)

vom 18. Dezember 2006, letzte Änderung vom 28. Oktober 2022

(Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Hessen 2006, S. 840; 2022, S. 554)

Aufgrund

1. des § 80 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3, Satz 2 und 3, Abs. 5 Satz 1 Nr. 2, Satz 2, Satz 3 Nr. 1 Buchst. b, Nr. 2, Abs. 6, Abs. 7 Satz 1 und Abs. 10 der Hessischen Bauordnung vom 18. Juni 2002 (GVBl. I S. 274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2005 (GVBl. I S. 662), und
2. des § 2 Abs. 2 Satz 1 des Ingenieurkammergesetzes vom 30. September 1986 (GVBl. I S. 281), zuletzt geändert durch Gesetz vom 2. März 2005 (GVBl. I S. 134),

verordnet der Minister für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung:

Inhaltsverzeichnis

Erster Teil – Allgemeine Vorschriften

- § 1 Anwendungsbereich
- § 2 Prüfberechtigte und Prüfsachverständige
- § 3 Voraussetzungen der Anerkennung
- § 4 Allgemeine Voraussetzungen
- § 5 Allgemeine Pflichten
- § 6 Anerkennungsverfahren
- § 7 Erlöschen, Widerruf und Rücknahme der Anerkennung
- § 8 Führung der Bezeichnung
- § 9 Gleichwertigkeit, gegenseitige Anerkennung

Zweiter Teil – Prüfberechtigte und Prüfsachverständige für Standsicherheit, Prüfähmer, Typenprüfung, Prüfung der Standsicherheit Fliegender Bauten und kerntechnischer Anlagen

Erster Abschnitt – Prüfberechtigte und Prüfsachverständige für Standsicherheit

- § 10 Besondere Voraussetzungen
- § 11 Anerkennungsbehörde und Prüfungsausschuss

- § 12 Prüfungsverfahren
- § 12a Überprüfung des fachlichen Werdegangs
- § 12b Schriftliche Prüfung
- § 12c Täuschungsversuch, Ordnungsverstöße
- § 12d Rücktritt
- § 13 Aufgabenerledigung

Zweiter Abschnitt – Prüfähmer, Typenprüfung, Prüfung der Standsicherheit Fliegender Bauten und kerntechnischer Anlagen

- § 14 Prüfähmer
- § 15 Typenprüfung, Prüfung der Standsicherheit Fliegender Bauten und kerntechnischer Anlagen

Dritter Teil – Prüfsachverständige für Brandschutz

- § 16 Besondere Voraussetzungen
- § 17 Prüfungsausschuss und Anerkennungsbehörde
- § 18 Prüfungsverfahren
- § 19 Aufgabenerledigung

Vierter Teil – Prüfsachverständige für technische Anlagen und Einrichtungen in Gebäuden

- § 20 Besondere Voraussetzungen, Anerkennungsbehörde
- § 21 Fachrichtungen
- § 22 Aufgabenerledigung

Fünfter Teil – Prüfsachverständige für Erd- und Grundbau

- § 23 Besondere Voraussetzungen
- § 24 Verfahren und Anerkennungsbehörde
- § 25 Aufgabenerledigung

Sechster Teil – Prüfsachverständige für Vermessungswesen

- § 26 Besondere Voraussetzungen, Anerkennungsbehörde
- § 27 Aufgabenerledigung

Siebenter Teil – Prüfsachverständige für Energieerzeugungsanlagen

- § 28 Besondere Voraussetzungen
- § 29 Aufgabenerledigung

Achter Teil – Vergütung

Erster Abschnitt – Vergütung der Prüfberechtigten und Prüfsachverständigen für Standsicherheit

- § 30 Allgemeines
- § 31 Anrechenbare Bauwerte und Bauwerksklassen
- § 32 Berechnungsart der Vergütung
- § 33 Höhe der Vergütung
- § 34 Abrechnungsstelle
- § 35 Vergütung der Prüfmänner
- § 36 Umsatzsteuer, Fälligkeit

Zweiter Abschnitt – Vergütungen anderer Prüfsachverständiger

- § 37 Vergütung der Prüfsachverständigen für Brandschutz
- § 38 Vergütung der Prüfsachverständigen für technische Anlagen und Einrichtungen in Gebäuden
- § 39 Vergütung der Prüfsachverständigen für Erd- und Grundbau
- § 40 Vergütung der Prüfsachverständigen für Vermessungswesen
- § 41 Vergütung der Prüfsachverständigen für Energieerzeugungsanlagen

Neunter Teil – Ordnungswidrigkeiten, Übergangs- und Schlussvorschriften

- § 42 Ordnungswidrigkeiten
- § 43 Übergangsvorschriften
- § 44 Aufhebung von Vorschriften
- § 45 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Erster Teil Allgemeine Vorschriften

§ 1 Anwendungsbereich

Diese Verordnung regelt die Anerkennung und Tätigkeit der Prüfberechtigten und der Prüfsachverständigen in den Fachbereichen nach Satz 2 und 3, die Wahrnehmung von Prüfaufgaben durch Prüfmänner und Vermessungsstellen sowie die Typenprüfung. Prüfberechtigte und Prüfsachverständige werden anerkannt im Fachbereich Standsicherheit. Prüfsachverständige werden darüber hinaus anerkannt in den Fachbereichen

1. Brandschutz,
2. technische Anlagen und Einrichtungen in Gebäuden,

3. Erd- und Grundbau,
4. Vermessungswesen sowie
5. Energieerzeugungsanlagen.

§ 2

Prüfberechtigte und Prüfsachverständige

(1) Prüfsachverständige und Prüfingenieure (Prüfberechtigte) nehmen in ihrem jeweiligen Fachbereich und, soweit nach dieser Verordnung vorgesehen, für die jeweilige Fachrichtung im Auftrag der unteren Bauaufsichtsbehörde hoheitliche Prüfaufgaben nach der Hessischen Bauordnung oder nach Vorschriften aufgrund der Hessischen Bauordnung wahr.

(2) Prüfsachverständige prüfen und bescheinigen in ihrem jeweiligen Fachbereich und, soweit nach dieser Verordnung vorgesehen, für die jeweilige Fachrichtung im Auftrag der Bauherrschaft oder der sonstigen nach Bauordnungsrecht Verantwortlichen die Einhaltung bauordnungsrechtlicher Anforderungen, soweit dies in der Hessischen Bauordnung oder in Vorschriften aufgrund der Hessischen Bauordnung vorgesehen ist; sie nehmen keine hoheitlichen bauaufsichtlichen Prüfaufgaben wahr. Die Prüfsachverständigen sind im Rahmen der ihnen obliegenden Pflichten unabhängig und an Weisungen der Auftraggeberin oder des Auftraggebers nicht gebunden.

(3) Prüfberechtigte und Prüfsachverständige unterstehen der Aufsicht der Anerkennungsbehörde. Die Anerkennungsbehörde ist im Rahmen der Aufsicht berechtigt, die ordnungsgemäße Aufgabenwahrnehmung der Prüfberechtigten und Prüfsachverständigen auch bei konkreten Bauvorhaben zu überprüfen.

§ 3

Voraussetzungen der Anerkennung

(1) Soweit nachfolgend nichts anderes geregelt ist, werden als Prüfberechtigte und Prüfsachverständige nur Personen anerkannt, welche die allgemeinen Voraussetzungen des § 4 sowie die besonderen Voraussetzungen ihres jeweiligen Fachbereichs und, soweit erforderlich, ihrer jeweiligen Fachrichtung nachgewiesen haben.

(2) Die Anerkennung kann Antragstellerinnen und Antragstellern, die nicht Deutsche im Sinne des Art. 116 Abs. 1 des Grundgesetzes sind, versagt werden, wenn die Gegenseitigkeit nicht gewahrt ist. Satz 1 gilt nicht für Antragstellerinnen und Antragsteller, die die Staatsangehörigkeit eines Mitgliedstaates der Europäischen Union besitzen oder nach dem Recht der Europäischen Union wie Angehörige der Europäischen Union zu behandeln sind.

§ 4**Allgemeine Voraussetzungen**

Prüfberechtigte und Prüfsachverständige können nur Personen sein, die

1. nach ihrer Persönlichkeit Gewähr dafür bieten, dass sie ihre Aufgaben ordnungsgemäß im Sinne des § 5 erfüllen,
2. die Fähigkeit besitzen, öffentliche Ämter zu bekleiden,
3. eigenverantwortlich und unabhängig tätig sind,
4. den Geschäftssitz in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Union gleichgestellten Staat haben, wobei der Geschäftssitz der Betriebsmittelpunkt ist und dem Ort der Hauptniederlassung entspricht, sowie
5. die deutsche Sprache in Wort und Schrift beherrschen.

Eigenverantwortlich tätig im Sinne des Satz 1 Nr. 3 ist,

1. wer seine berufliche Tätigkeit in Alleininhaberschaft eines Büros selbstständig auf eigene Rechnung und Verantwortung ausübt,
2. wer
 - a) sich mit anderen Prüfberechtigten oder Prüfsachverständigen, Ingenieurinnen oder Ingenieuren sowie Architektinnen oder Architekten zusammengeschlossen hat,
 - b) innerhalb dieses Zusammenschlusses Vorstand, Geschäftsführerin, Geschäftsführer oder persönlich haftende Gesellschafterin oder persönlich haftender Gesellschafter mit einer rechtlich gesicherten leitenden Stellung ist und
 - c) kraft Satzung, Statut oder Gesellschaftsvertrag dieses Zusammenschlusses seine Aufgaben nach dieser Verordnung selbstständig auf eigene Rechnung und Verantwortung und frei von Weisungen ausüben kann oder
3. wer als Hochschullehrerin oder Hochschullehrer im Rahmen einer Nebentätigkeit in selbstständiger Beratung tätig ist.

Unabhängig tätig im Sinne des Satz 1 Nr. 3 ist, wer bei Ausübung seiner Tätigkeit weder eigene Produktions-, Handels- oder Lieferinteressen hat noch fremde Interessen dieser Art vertritt, die unmittelbar oder mittelbar im Zusammenhang mit seiner Tätigkeit stehen.

§ 5**Allgemeine Pflichten**

- (1) Prüfberechtigte und Prüfsachverständige haben ihre Tätigkeit unparteiisch, gewissenhaft und nach den bauordnungsrechtlichen Vorschriften zu erfüllen; sie

müssen sich darüber und über die Entwicklungen in ihrem Fachbereich stets auf dem Laufenden halten und über die für ihre Aufgabenerfüllung erforderlichen Geräte und Hilfsmittel verfügen. Die Prüfung der bautechnischen Nachweise muss am Geschäftssitz der Prüfberechtigten oder der Prüfsachverständigen, für die die Anerkennung als Prüfberechtigte oder als Prüfsachverständige ausgesprochen worden ist, erfolgen. Unbeschadet weitergehender Vorschriften dürfen sich Prüfberechtigte und Prüfsachverständige bei ihrer Tätigkeit der Mitwirkung befähigter und zuverlässiger an ihrem Geschäftssitz angestellter Mitarbeiterinnen oder Mitarbeiter nur in einem solchen Umfang bedienen, dass sie deren Tätigkeit jederzeit voll überwachen können.

(2) Prüfberechtigte und Prüfsachverständige müssen mit einer Haftungssumme je Schadensfall von mindestens je 500 000 Euro für Personen- sowie für Sach- und Vermögensschäden, die mindestens zweimal im Versicherungsjahr zur Verfügung stehen muss, haftplichtversichert sein; die zuständige Anerkennungsbehörde ist zuständige Stelle im Sinne des § 117 Abs. 2 Satz 1 und 4 des Versicherungsvertragsgesetzes vom 23. November 2007 (BGBl. I S. 2631), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juli 2021 (BGBl. I S. 2754). Besteht in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder in einem nach dem Recht der Europäischen Union gleichgestellten Staat, in dem eine prüfberechtigte oder prüfsachverständige Person bereits niedergelassen ist, eine gleichwertige Haftplichtversicherung oder gleichwertige Sicherheit, gilt diese als Haftplichtversicherung im Sinne von Satz 1. Als Nachweis, dass ein Versicherungsschutz nach Satz 2 besteht, dienen die von den jeweiligen Versicherern oder Kreditinstituten ausgestellten Bescheinigungen.

(3) Ergeben sich Änderungen der Verhältnisse der Prüfberechtigten und Prüfsachverständigen nach § 6 Abs. 2 Satz 2 Nr. 3, 5 oder 6, sind sie verpflichtet, dies der Anerkennungsbehörde unverzüglich anzuzeigen.

(4) Die Errichtung einer Zweitniederlassung als prüfberechtigte oder prüfsachverständige Person in der Bundesrepublik Deutschland bedarf der Genehmigung durch die Anerkennungsbehörde. Dem Antrag sind die für die Genehmigung erforderlichen Nachweise beizufügen, insbesondere sind Angaben zur Eigenverantwortlichkeit der Tätigkeit in der Zweitniederlassung, zu den Beschäftigten, die bei der Prüftätigkeit mitwirken sollen, sowie zur Sicherstellung der Überwachung der ordnungsgemäßen Bauausführung zu machen. Die Genehmigung ist zu versagen, wenn wegen der Zahl der Beschäftigten, die bei der Prüftätigkeit mitwirken sollen, der Entfernung zwischen den Niederlassungen oder aus anderen Gründen Bedenken gegen die ordnungsgemäße Aufgaben erledigung bestehen. Für die Prüftätigkeit an der Zweitniederlassung gelten Abs. 1 Satz 2 und 3, § 13 Abs. 3 Satz 2 und § 32 Abs. 6 Satz 1 entsprechend.

(5) Prüfberechtigte und Prüfsachverständige dürfen nicht tätig werden, wenn sie, ihre Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter oder Angehörige eines Zusammenschlusses nach § 4 Satz 2 Nr. 2 bereits, insbesondere als entwurfsverfassende, nachweiserstellende oder bauleitende Person oder als Unternehmerin oder Unternehmer, mit demselben Bauvorhaben befasst waren oder sind oder wenn ein sonstiger Befangenheitsgrund vorliegt.

(6) Prüfberechtigte und Prüfsachverständige, die aus wichtigem Grund einen Auftrag nicht annehmen können, müssen die Ablehnung unverzüglich erklären. Sie haben den Schaden zu ersetzen, der aus einer schuldhaften Verzögerung dieser Erklärung entsteht.

(7) Ergibt sich bei der Tätigkeit der Prüfberechtigten oder Prüfsachverständigen, dass der Auftrag teilweise einem anderen Fachbereich oder einer anderen Fachrichtung zuzuordnen ist, sind sie verpflichtet, die Auftraggeberin oder den Auftraggeber zu unterrichten.

§ 6

Anerkennungsverfahren

(1) Über den Antrag auf Anerkennung entscheidet die zuständige Anerkennungsbehörde. Antragsberechtigt ist, wer

1. seinen Geschäftssitz in Hessen hat oder
2. seinen Geschäftssitz außerhalb Deutschlands in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Union gleichgestellten anderen Staat hat und beabsichtigt, in Hessen eine Tätigkeit als prüfberechtigte oder prüfsachverständige Person auszuüben.

Die Gebühren und Auslagen für das Anerkennungsverfahren trägt die Antragstellerin oder der Antragsteller.

(2) Im Antrag auf Anerkennung muss angegeben sein,

1. für welche Fachbereiche und, soweit vorgesehen, für welche Fachrichtungen die Anerkennung beantragt wird und
2. ob und wie oft die Antragstellerin oder der Antragsteller sich bereits erfolglos auch in einem anderen Land einem Anerkennungsverfahren in diesen Fachbereichen und, soweit vorgesehen, in diesen Fachrichtungen unterzogen hat.

Dem Antrag sind die für die Anerkennung erforderlichen Nachweise beizugeben, insbesondere

1. ein Lebenslauf mit lückenloser Angabe des fachlichen Werdegangs bis zum Zeitpunkt der Antragstellung,

2. je eine Abschrift oder technische Vervielfältigung der Abschluss- und Beschäftigungszeugnisse,
3. Angaben über den Geschäftssitz,
4. der Nachweis über den Antrag auf Erteilung eines Führungszeugnisses zur Vorlage bei einer Behörde (Belegart O oder P) oder ein dem Führungszeugnis vergleichbarer Nachweis von der zuständigen Behörde eines anderen Mitgliedstaates der Europäischen Union oder eines nach dem Recht der Europäischen Union gleichgestellten anderen Staates, der nicht älter als drei Monate sein soll,
5. Angaben über Niederlassungen,
6. Angaben über Beteiligungen an Gesellschaften, deren Zweck die Planung oder Durchführung von Bauvorhaben ist, und
7. die Nachweise über die Erfüllung der besonderen Voraussetzungen für die Anerkennung in den jeweiligen Fachbereichen und, soweit vorgesehen, Fachrichtungen.

Die Anerkennungsbehörde kann, soweit erforderlich, weitere Unterlagen anfordern.

(3) Wird über die beantragte Anerkennung nach Abs. 1 Satz 1 nicht innerhalb einer Frist von drei Monaten entschieden, gilt sie als erteilt. Im Übrigen gilt § 42 a des Hessischen Verwaltungsverfahrensgesetzes.

(4) Die Anerkennungsbehörde führt nach Fachbereichen und Fachrichtungen gesonderte Listen der Prüfberechtigten und Prüfsachverständigen, die in geeigneter Weise bekannt zu machen sind.

(5) Verlegen Prüfberechtigte oder Prüfsachverständige ihren Geschäftssitz, für den die Anerkennung ausgesprochen worden ist, in ein anderes Land, haben sie dies der Anerkennungsbehörde unverzüglich anzuzeigen. Die Anerkennungsbehörde übersendet die vorhandenen Akten der Anerkennungsbehörde des Landes, in dem der neue Geschäftssitz gegründet werden soll. Mit der Eintragung der Prüfberechtigten oder Prüfsachverständigen in eine der Liste nach Abs. 4 entsprechenden Liste des anderen Landes erlischt die Eintragung in die Liste nach Abs. 4. Verlegen anerkannte Prüfberechtigte oder Prüfsachverständige ihren Geschäftssitz nach Hessen, erfolgt die Eintragung in die Liste nach Abs. 4 ohne neues Anerkennungsverfahren.

(6) Verfahren nach dieser Verordnung können über eine einheitliche Stelle nach Teil V Abschnitt 1a des Hessischen Verwaltungsverfahrensgesetzes abgewickelt werden.

§ 7**Erlöschen, Widerruf und Rücknahme der Anerkennung**

(1) Die Anerkennung erlischt, wenn die prüfberechtigte oder prüfsachverständige Person

1. gegenüber der Anerkennungsbehörde schriftlich darauf verzichtet,
2. das 70. Lebensjahr vollendet hat,
3. die Fähigkeit zur Bekleidung öffentlicher Ämter verloren hat oder
4. den erforderlichen Versicherungsschutz nach § 5 Abs. 2 Satz 1 und 2 nicht oder nicht mehr besitzt.

(2) Unbeschadet des § 49 des Hessischen Verwaltungsverfahrensgesetzes ist die Anerkennung ganz oder teilweise zu widerrufen, wenn die prüfberechtigte oder prüfsachverständige Person

1. aus gesundheitlichen Gründen nicht mehr in der Lage ist, ihre Tätigkeit ordnungsgemäß auszuüben,
2. grob fahrlässig oder vorsätzlich gegen die ihr obliegenden Pflichten wiederholt oder schwerwiegend verstoßen hat,
3. ihre Tätigkeit in einem Umfang ausübt, der eine ordnungsgemäße Erfüllung ihrer Pflichten nicht erwarten lässt,
4. nicht die für die Ausübung der Tätigkeit erforderliche Zuverlässigkeit besitzt oder
5. in der Bundesrepublik Deutschland außerhalb des Geschäftssitzes, für den die Anerkennung als prüfberechtigte oder prüfsachverständige Person gilt, ohne die erforderliche Genehmigung nach § 5 Abs. 4 Satz 1 Zweitniederlassungen als prüfberechtigte oder prüfsachverständige Person einrichtet.

Die Bauaufsichtsbehörden haben bekannt gewordene Verstöße bei der Aufgabenwahrnehmung der Prüfberechtigten und Prüfsachverständigen der zuständigen Anerkennungsbehörde mitzuteilen.

(3) Die Bestimmungen des § 48 des Hessischen Verwaltungsverfahrensgesetzes über die Rücknahme eines rechtswidrigen Verwaltungsaktes bleiben unberührt.

§ 8**Führung der Bezeichnung**

(1) Prüfberechtigte führen bei der Wahrnehmung der Aufgaben nach dieser Verordnung die Bezeichnung »Prüfingenieurin für Baustatik« oder »Prüfingenieur für Baustatik« mit dem Zusatz der Fachrichtung entsprechend der Anerkennung.

(2) Prüfsachverständige führen bei der Wahrnehmung der Aufgaben nach dieser Verordnung die Bezeichnung »Prüfsachverständige« oder »Prüfsach-

verständiger« mit dem Zusatz des Fachbereiches und der Fachrichtung entsprechend der Anerkennung.

§ 9

Gleichwertigkeit, gegenseitige Anerkennung

(1) Die Anerkennungen als Prüfberechtigte und die Anerkennungen als Prüfsachverständige für den jeweiligen Fachbereich und, soweit nach dieser Verordnung vorgesehen, für die jeweilige Fachrichtung sind gleichwertig. Anerkennungen von natürlichen Personen in anderen Ländern gelten auch in Hessen. Eine weitere Eintragung in die von der Anerkennungsbehörde nach § 6 Abs. 4 geführte Liste erfolgt nicht.

(2) Personen, die in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Union gleichgestellten Staat zur Wahrnehmung von Aufgaben im Sinne dieser Verordnung niedergelassen sind, sind berechtigt, als Prüfberechtigte oder Prüfsachverständige Aufgaben nach dieser Verordnung auszuführen, wenn sie

1. hinsichtlich des Tätigkeitsbereiches eine vergleichbare Berechtigung besitzen,
2. hinsichtlich der Anerkennungsvoraussetzungen und des Nachweises von Kenntnissen vergleichbare Anforderungen erfüllen mussten,
3. die deutsche Sprache in Wort und Schrift beherrschen und
4. nach § 5 Abs. 2 Satz 1 oder 2 versichert sind.

Personen nach Satz 1 haben das erstmalige Tätigwerden vorher der Anerkennungsbehörde anzuzeigen und dabei

1. eine Bescheinigung darüber, dass sie in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Union gleichgestellten Staat rechtmäßig zur Wahrnehmung von Aufgaben im Sinne dieser Verordnung niedergelassen sind und ihnen die Ausübung dieser Tätigkeiten nicht untersagt ist,
2. einen Nachweis, dass sie im Staat ihrer Niederlassung die Voraussetzungen des Satz 1 Nr. 2 erfüllen mussten und
3. einen Nachweis über die Haftpflichtversicherung nach § 5 Abs. 2

vorzulegen. Als Bescheinigung werden Dokumente eines anderen Mitgliedstaates der Europäischen Union oder eines nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaften gleichgestellten Staates, die eine gleichwertige Funktion haben oder aus denen hervorgeht, dass die Anforderung erfüllt ist, anerkannt. Die mit der Anzeige befasste Anerkennungsbehörde untersagt das Ausführen von Aufgaben nach dieser Verordnung, wenn die Voraussetzungen nach Satz 1

nicht erfüllt sind. Sie hat auf Antrag zu bestätigen, dass die Anzeige nach Satz 2 erfolgt ist.

(3) Personen, die in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Union gleichgestellten Staat zur Wahrnehmung von Aufgaben im Sinne dieser Verordnung niedergelassen sind, ohne im Sinne des Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 vergleichbare Anforderungen nachgewiesen zu haben, bedürfen zur Ausführung von Aufgaben nach dieser Verordnung als Prüfberechtigte oder Prüfsachverständige einer Bescheinigung der Anerkennungsbehörde. Aus der Bescheinigung muss hervorgehen, dass sie die Anforderungen hinsichtlich der Anerkennungsvoraussetzungen, des Nachweises von Kenntnissen und des Tätigkeitsbereiches nach dieser Verordnung erfüllen. Die Bescheinigung wird auf Antrag erteilt, dem die erforderlichen Unterlagen beizufügen sind. § 6 Abs. 3 gilt entsprechend.

(4) Eine Anzeige nach Abs. 2 und eine Bescheinigung nach Abs. 3 sind nicht erforderlich, wenn bereits in einem anderen Land eine Anzeige erfolgt ist oder eine Bescheinigung erteilt wurde.

Zweiter Teil

Prüfberechtigte und Prüfsachverständige für Standsicherheit, Prüfmäßer, Typenprüfung, Prüfung der Standsicherheit Fliegender Bauten und kerntechnischer Anlagen

Erster Abschnitt

Prüfberechtigte und Prüfsachverständige für Standsicherheit

§ 10

Besondere Voraussetzungen

Als Prüfberechtigte oder Prüfsachverständige für Standsicherheit in den Fachrichtungen Massivbau, Metallbau oder Holzbau werden nur Personen anerkannt, die

1. das Studium des Bauingenieurwesens an einer deutschen Hochschule oder ein gleichwertiges Studium an einer in- oder ausländischen Hochschule abgeschlossen haben,
2. zwischen dem Abschluss ihres Studiums und der Antragstellung mindestens zehn Jahre mit der Aufstellung von Standsicherheitsnachweisen, der technischen Bauleitung oder mit vergleichbaren Tätigkeiten betraut gewesen sind, wovon sie mindestens fünf Jahre lang Standsicherheitsnachweise aufgestellt haben und mindestens ein Jahr lang mit der technischen Bauleitung betraut gewesen sein müssen; die Zeit einer technischen Bauleitung darf jedoch nur bis zu höchstens drei Jahren angerechnet werden,

3. über die erforderlichen Kenntnisse der einschlägigen bauordnungsrechtlichen Vorschriften verfügen,
4. durch die Leistungen als Ingenieurin oder Ingenieur überdurchschnittliche Fähigkeiten bewiesen haben und
5. die erforderlichen Fachkenntnisse und Erfahrungen besitzen.

Die Anerkennungsvoraussetzungen nach Satz 1 Nr. 2 bis 5 sind durch eine Bescheinigung des Prüfungsausschusses nach § 11 Abs. 1 Satz 2 oder Abs. 5 nachzuweisen.

§ 11

Anerkennungsbehörde und Prüfungsausschuss

(1) Anerkennungsbehörde ist das Regierungspräsidium Darmstadt. Die Anerkennungsbehörde bildet einen Prüfungsausschuss. Die Durchführung von Anerkennungsverfahren wird von der Anerkennungsbehörde im Staatsanzeiger für das Land Hessen und auf den Internetseiten des Regierungspräsidiums Darmstadt unter Angabe einer Antragsfrist bekanntgemacht. Die Anerkennungsbehörde trägt die Prüfberechtigten und Prüfsachverständigen in die Listen nach § 6 Abs. 4 in den Fachrichtungen nach § 10 Satz 1 ein.

(2) Der Prüfungsausschuss besteht aus mindestens sechs Mitgliedern. Die Anerkennungsbehörde beruft die Mitglieder des Prüfungsausschusses sowie, soweit erforderlich, stellvertretende Mitglieder. Dem Prüfungsausschuss sollen mindestens angehören:

1. eine Hochschullehrerin oder ein Hochschullehrer für jede Fachrichtung,
2. ein Mitglied aus dem Bereich der Bauwirtschaft oder ein von einer Ingenieurkammer eines Landes vorgeschlagenes Mitglied,
3. ein von der Vereinigung der Prüfsachverständigen eines Landes vorgeschlagenes Mitglied und
4. ein Mitglied aus dem Geschäftsbereich einer obersten Bauaufsichtsbehörde eines Landes.

Die Berufung erfolgt für fünf Jahre; Wiederberufungen sind zulässig. Abweichend von Satz 4 endet die Mitgliedschaft im Prüfungsausschuss,

1. wenn die Voraussetzungen für die Berufung nach Satz 3 nicht mehr vorliegen oder
2. mit der Vollendung des 70. Lebensjahres;

eingeleitete Prüfungsverfahren können abgeschlossen werden. Unbeschadet des Satz 3 Nr. 4 ist die oberste Bauaufsichtsbehörde berechtigt, an den Sitzungen und Beratungen des Prüfungsausschusses ohne Stimmrecht teilzunehmen.

(3) Die Mitglieder des Prüfungsausschusses sind unabhängig und an Weisungen nicht gebunden. Sie sind zur Unparteilichkeit und Verschwiegenheit verpflichtet. Sie sind ehrenamtlich tätig und haben Anspruch auf eine angemessene Aufwandsentschädigung sowie auf Ersatz der notwendigen Auslagen einschließlich der Reisekosten. Als Aufwandsentschädigung erhalten die Mitglieder des Prüfungsausschusses

1. für die Bewertung des fachlichen Werdegangs und der Referenzobjekte nach § 12 a Abs. 2 Satz 1 je Bewerberin oder Bewerber 75 Euro,
2. für die Vorbereitung von Aufgaben für die schriftliche Prüfung je Stunde 50 Euro; je schriftliche Prüfung maximal 40 Stunden,
3. für die Bewertung der schriftlichen Prüfung einschließlich der Begründung je Prüfungsarbeit 150 Euro.

Werden die Tätigkeiten des Prüfungsausschusses innerhalb der regelmäßigen Arbeitszeit ausgeübt, erhalten Bedienstete des öffentlichen Dienstes keine Aufwandsentschädigung. Die Kosten des Prüfungsausschusses tragen die antragstellenden Personen anteilmäßig. Soweit mit anderen Ländern gemeinsame Prüfungsverfahren durchgeführt werden, können die Kosten aller beteiligter Prüfungsausschüsse auf alle antragstellenden Personen anteilig umgelegt werden. Die Teilnahme an der schriftlichen Prüfung darf davon abhängig gemacht werden, dass die antragstellende Person eine anteilige Vorauszahlung auf die dem Prüfungsausschuss voraussichtlich entstehenden Kosten leistet.

(4) Die Anerkennungsbehörde bestimmt aus der Mitte des Prüfungsausschusses ein vorsitzendes und ein dieses vertretendes Mitglied. Der Prüfungsausschuss gibt sich eine Geschäftsordnung.

(5) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann abweichend von Abs. 1 Satz 2 bestimmen, dass die Prüfung bei einem Prüfungsausschuss abzulegen ist, der in einem anderen Land besteht oder der gemeinsam mit anderen Ländern gebildet worden ist.

§ 12

Prüfungsverfahren

(1) Die Anerkennungsbehörde leitet die Antragsunterlagen nach § 6 Abs. 2 dem Prüfungsausschuss zu. Der Prüfungsausschuss bescheinigt gegenüber der Anerkennungsbehörde das Vorliegen der Anerkennungsvoraussetzungen nach § 10 Satz 1 Nr. 2 bis 5. Soweit der Prüfungsausschuss das Vorliegen von Anerkennungsvoraussetzungen verneint, ist diese Entscheidung zu begründen, im Übrigen auf Verlangen der Anerkennungsbehörde.

(2) Das Prüfungsverfahren besteht aus

1. der Überprüfung des fachlichen Werdegangs nach § 12 a und

2. der schriftlichen Prüfung nach § 12 b.

(3) Eine antragstellende Person, die die Prüfung nach § 12 b nicht bestanden hat, kann sie nur zweimal wiederholen; dies gilt auch, wenn die Prüfung in einem anderen Land nicht bestanden worden ist. Die Prüfung nach § 12 b ist im gesamten Umfang zu wiederholen.

§ 12 a

Überprüfung des fachlichen Werdegangs

(1) Die Überprüfung des fachlichen Werdegangs dient der Feststellung, ob die antragstellende Person die besonderen Voraussetzungen nach § 10 Satz 1 Nr. 2 und 3 erfüllt. Eine antragstellende Person, die die Voraussetzungen nicht erfüllt, wird nicht zur Prüfung nach § 12 b zugelassen.

(2) Die antragstellende Person hat ein Verzeichnis der von ihr bearbeiteten statisch und konstruktiv schwierigen Vorhaben (Referenzobjekte) mit Angabe von Ort, Zeitraum, Bauherrschaft, etwaigen statischen und konstruktiven Besonderheiten und Schwierigkeitsgrad entsprechend der Bauwerksklasse nach der Anlage sowie der Art der von der antragstellenden Person persönlich geleisteten Arbeiten und der Stellen oder Personen vorzulegen, die die von der antragstellenden Person erstellten Standsicherheitsnachweise geprüft haben. Die Vorhaben sollen nicht älter als zehn Jahre sein. Es muss erkennbar sein, dass die antragstellende Person eine mindestens fünfjährige Erfahrung im Aufstellen von Standsicherheitsnachweisen auch für überdurchschnittlich schwierige Konstruktionen besitzt. Sie muss innerhalb der beantragten Fachrichtung ein breites Spektrum unterschiedlicher Tragwerke bearbeitet haben.

(3) Aus dem Verzeichnis hat die antragstellende Person für jede beantragte Fachrichtung sechs statisch und konstruktiv schwierige Vorhaben auszuwählen und eingehend zu beschreiben. Zwei der Vorhaben dürfen Ingenieurbauwerke sein. Die Beschreibung soll Angaben über das Bauwerk enthalten zur Größe, zum Konstruktionsprinzip, zu statischen und konstruktiven Besonderheiten, zum Schwierigkeitsgrad, zur Bauherrschaft, zur Prüflingenieurin oder zum Prüflingenieur sowie zu den persönlich bearbeiteten Teilen. Die Beschreibung soll durch eine Skizze oder ein Foto des Bauwerks ergänzt werden.

(4) Das Verzeichnis nach Abs. 2 und die Vorhabenbeschreibungen nach Abs. 3 werden durch mindestens zwei Mitglieder des Prüfungsausschusses im Hinblick auf die sich daraus ergebende Eignung der antragstellenden Person beurteilt. Kommt ein einvernehmlicher Vorschlag nicht zustande, entscheidet der Prüfungsausschuss. Wiederholt die antragstellende Person die Prüfung, ist eine erneute Überprüfung des fachlichen Werdegangs nur erforderlich, wenn seit der letzten Überprüfung mehr als fünf Jahre vergangen sind.

§ 12b**Schriftliche Prüfung**

(1) Die schriftliche Prüfung dient der Feststellung, ob die antragstellende Person die für eine Prüferin, einen Prüfer, eine Prüfungsverständige oder einen Prüfungsverständigen erforderlichen Fachkenntnisse und Erfahrungen sowie die erforderlichen Kenntnisse der einschlägigen bauordnungsrechtlichen Vorschriften besitzt und anwenden kann.

(2) Kenntnisse sind insbesondere auf folgenden Gebieten nachzuweisen:

1. Statik, Bemessung, Konstruktion und Ausführung von Tragwerken:
 - a) Lastannahmen (Einwirkungen auf Tragwerke),
 - b) Standsicherheit von Tragwerken,
 - c) Bemessung und konstruktive Durchbildung der Tragwerke,
 - d) Zusammenwirken von Tragwerk und Baugrund,
 - e) Baugrubensicherung,
 - f) Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden und raumabschließenden Bauteile,
 - g) Technische Baubestimmungen einschließlich der ihnen zugrundeliegenden Sicherheitskonzepte,
2. bauordnungsrechtliche Vorschriften, insbesondere die Regelungen zur Prüfung von Standsicherheitsnachweisen und Überwachung der Bauausführung sowie zu Bauprodukten und Bauarten.

Die schriftliche Prüfung besteht aus einem Prüfungsteil »Allgemeine Fachkenntnisse« und einem Prüfungsteil »Besondere Fachkenntnisse«. Der Prüfungsteil »Allgemeine Fachkenntnisse« kann sich auf Bauteile und Tragwerke in allen Fachrichtungen bis zur Bauwerksklasse 3 nach der Anlage erstrecken; Gegenstand der Prüfung können auch Grundbau und Bauphysik sein. Gegenstand des Prüfungsteils »Besondere Fachkenntnisse« ist die jeweils beantragte Fachrichtung; er kann sich auf alle Bauwerksklassen nach der Anlage erstrecken.

(3) Das vorsitzende Mitglied des Prüfungsausschusses lädt die antragstellende Person schriftlich zur Prüfung ein und teilt ihr die zugelassenen Hilfsmittel mit. Zwischen der Aufgabe der Ladung zur Post und dem Tag der Prüfung soll mindestens ein Monat liegen.

(4) Den antragstellenden Personen werden vom Prüfungsausschuss ausgewählte Aufgaben gestellt. Die Gesamtbearbeitungszeit der gestellten Aufgaben beträgt zweimal 180 Minuten mit einer Pause von mindestens 30 Minuten. Die Prüfungsteile können an zwei unmittelbar aufeinanderfolgenden Tagen stattfinden. Die Aufsicht führt ein Mitglied des Prüfungsausschusses. Bei Störungen

des Prüfungsablaufs kann die Bearbeitungszeit durch das aufsichtführende Mitglied des Prüfungsausschusses angemessen verlängert werden.

(5) Vor Prüfungsbeginn haben sich die antragstellenden Personen durch einen amtlichen Lichtbildausweis auszuweisen.

(6) Die schriftlichen Arbeiten werden anstelle des Namens mit einer Kennziffer versehen. Es wird eine Liste über die Kennziffern gefertigt, die geheim zu halten ist.

(7) Die Prüfungsarbeiten werden von zwei Mitgliedern des Prüfungsausschusses unabhängig voneinander bewertet. Weichen die Bewertungen um nicht mehr als 15 Prozent der vom Prüfungsausschuss festgelegten höchstmöglichen Punkte voneinander ab, errechnet sich die Bewertung aus der durchschnittlichen Punktzahl. Bei größeren Abweichungen entscheidet ein anderes Mitglied des Prüfungsausschusses über die Bewertung der Arbeit. Die schriftliche Prüfung ist bestanden, wenn insgesamt mindestens 50 Prozent der möglichen Punkte erreicht werden.

(8) Beantragen Prüfberechtigte oder Prüfsachverständige für Standsicherheit die Erweiterung ihrer bestehenden Anerkennung um eine zusätzliche Fachrichtung, erfolgt keine Prüfung im Prüfungsteil »Allgemeine Fachkenntnisse«.

§ 12c

Täuschungsversuch, Ordnungsverstöße

Versucht eine antragstellende Person, das Ergebnis der Prüfung nach § 12b durch Täuschung oder Benutzung nicht zugelassener Hilfsmittel zu beeinflussen, oder stört sie die ordnungsgemäße Durchführung der Prüfung erheblich, ist die Prüfung insgesamt als nicht bestanden zu bewerten. Bei einer erheblichen Störung des Prüfungsablaufs ist die antragstellende Person von der weiteren Teilnahme auszuschließen; diese Entscheidung trifft das aufsichtführende Mitglied des Prüfungsausschusses.

§ 12d

Rücktritt

Tritt eine antragstellende Person aus einem von ihr zu vertretenden Grund von der Teilnahme an der Prüfung zurück, gilt die Prüfung als nicht bestanden. Tritt eine antragstellende Person aus von ihr nicht zu vertretenden Gründen von der Teilnahme an der Prüfung zurück, gilt die Prüfung als nicht abgelegt. Im Fall des Satz 2 ist der Grund gegenüber dem Prüfungsausschuss glaubhaft zu machen, im Krankheitsfall durch Vorlage einer ärztlichen Bestätigung.

§ 13**Aufgabenerledigung**

(1) Prüfberechtigte dürfen bauaufsichtliche Prüfaufgaben nur wahrnehmen und Prüfsachverständige für Standsicherheit Bescheinigungen nur ausstellen hinsichtlich baulicher Anlagen, für deren Fachrichtung sie anerkannt sind. Sie sind auch berechtigt, einzelne Bauteile mit höchstens durchschnittlichem Schwierigkeitsgrad der anderen Fachrichtungen zu prüfen. Gehören wichtige Teile von baulichen Anlagen mit überdurchschnittlichem oder sehr hohem Schwierigkeitsgrad zu Fachrichtungen, für die die Prüfberechtigten oder die Prüfsachverständigen nicht anerkannt sind, haben sie unter ihrer Leitung weitere, für diese Fachrichtungen anerkannte Prüfberechtigte oder Prüfsachverständige für Standsicherheit hinzuzuziehen, deren Prüfergebnisse in den Prüfbericht oder in die Bescheinigung aufzunehmen sind; die Auftraggeberin oder der Auftraggeber ist über die Hinzuziehung zu unterrichten.

(2) Prüfberechtigte und Prüfsachverständige dürfen Prüfaufträge nur annehmen, wenn sie unter Berücksichtigung des Umfangs ihrer Prüftätigkeit und der Zeit, die sie benötigen, um auf der Baustelle anwesend zu sein, die Überwachung der ordnungsgemäßen Bauausführung nach Abs. 5 Satz 1 sicherstellen können.

(3) Prüfberechtigte und Prüfsachverständige können sich als Hochschullehrerin oder Hochschullehrer vorbehaltlich der dienstrechtlichen Regelungen auch hauptberuflich Beschäftigter des ihnen zugeordneten wissenschaftlichen Personals bedienen. Angehörige eines Zusammenschlusses nach § 4 Satz 2 Nr. 2 stehen angestellten Beschäftigten nach § 5 Abs. 1 Satz 3 gleich, sofern die Prüfberechtigten oder Prüfsachverständigen hinsichtlich ihrer Mitwirkung bei der Prüftätigkeit ein Weisungsrecht haben und die Prüfung an dem Geschäftssitz, für den die Anerkennung ausgesprochen worden ist, erfolgt.

(4) Prüfberechtigte und Prüfsachverständige prüfen die Vollständigkeit und Richtigkeit der Standsicherheitsnachweise. Die Anerkennungsbehörde kann für den Prüfbericht und die Bescheinigung Muster festlegen und deren Verwendung verlangen. Verfügen die Prüfberechtigten oder Prüfsachverständigen nicht über die zur Beurteilung der Gründung erforderliche Sachkunde oder haben sie Zweifel hinsichtlich der verwendeten Annahmen oder der bodenmechanischen Kenngrößen, ist von ihnen im Einvernehmen mit der Auftraggeberin oder dem Auftraggeber eine prüfsachverständige Person für Erd- und Grundbau einzuschalten.

(5) Prüfberechtigte und Prüfsachverständige überwachen die ordnungsgemäße Bauausführung hinsichtlich der von ihnen geprüften oder bescheinigten Standsicherheitsnachweise. Für die Bescheinigung der ordnungsgemäßen Bauausführung darf sich die Bauherrschaft nur aus wichtigem Grund einer an-

deren prüfsachverständigen Person für Standsicherheit als derjenigen bedienen, die den Standsicherheitsnachweis bescheinigt hat. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn die zuvor bescheinigende prüfsachverständige Person verstorben oder längere Zeit erkrankt ist. Die Überwachung der ordnungsgemäßen Bauausführung soll sich auf Stichproben der Ausführung der jeweils wesentlichen Bauteile beschränken.

(6) Steht endgültig fest, dass die Bescheinigungen nach Abs. 4 und 5 nicht erteilt werden können, unterrichten die Prüfsachverständigen die untere Bauaufsichtsbehörde.

(7) Die Prüfberechtigten und Prüfsachverständigen haben ein Verzeichnis über die von ihnen ausgeführten Prüfaufträge und die von Ihnen erteilten Bescheinigungen mit Angaben zu projektbezogenen Daten und den Vergütungen der Prüftätigkeiten nach einem von der Anerkennungsbehörde festgelegten Muster zu führen. Weitere Angaben, wie zur Anzahl, zum Beschäftigungsumfang und zur Befähigung der bei der Prüftätigkeit mithelfenden, angestellten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter am Geschäftssitz und in genehmigten Zweitniederlassungen, sind auf Verlangen der Anerkennungsbehörde vorzulegen. Das Verzeichnis nach Satz 1 ist jeweils für ein Kalenderjahr spätestens am 31. März des folgenden Jahres der Anerkennungsbehörde vorzulegen.

Zweiter Abschnitt

Prüfämter, Typenprüfung, Prüfung der Standsicherheit Fliegender Bauten und kerntechnischer Anlagen

§ 14

Prüfämter

(1) Prüfämter sind vom Regierungspräsidium Darmstadt anerkannte Behörden, die Prüfaufgaben im Bereich der Standsicherheit wahrnehmen. Sie unterstehen der Fachaufsicht des Regierungspräsidiums Darmstadt.

(2) Die Prüfämter müssen mit geeigneten Ingenieurinnen oder Ingenieuren besetzt sein. Sie müssen von einer im Bauingenieurwesen besonders vorgebildeten und erfahrenen beamteten Person des höheren bautechnischen Verwaltungsdienstes oder einer angestellten Person mit vergleichbarer Qualifikation geleitet werden. Privatrechtlich organisierte Prüfämter müssen entsprechend § 5 Abs. 2 Satz 1 haftpflichtversichert sein. Für Organisationen der Technischen Überwachung, die für bestimmte Aufgaben als Prüfämter anerkannt werden, kann das Regierungspräsidium Darmstadt Ausnahmen von den Anforderungen des Satz 2 zulassen.

(3) Bei der Wahrnehmung ihrer Aufgaben können sich Prüfämter der Mitarbeit von Prüfberechtigten bedienen.

(4) Anerkennungen anderer Länder gelten auch in Hessen.

§ 15**Typenprüfung, Prüfung der Standsicherheit Fliegender Bauten und kerntechnischer Anlagen**

- (1) Die Geltungsdauer der Typenprüfung (§ 68 Abs. 3 Satz 3 der Hessischen Bauordnung) ist zu befristen; sie soll nicht mehr als fünf Jahre betragen. Sie kann auf schriftlichen Antrag durch das Prüfamt, das die Typenprüfung vorgenommen hat, um jeweils höchstens fünf Jahre verlängert werden.
- (2) Die Nachweise der Standsicherheit Fliegender Bauten und kerntechnischer Anlagen müssen von einem Prüfamt geprüft sein. Abweichend von Satz 1 können kerntechnische Anlagen auch von Prüfberechtigten geprüft werden, die hierfür vom Regierungspräsidium Darmstadt benannt worden sind.

Dritter Teil**Prüfsachverständige für Brandschutz****§ 16****Besondere Voraussetzungen**

- (1) Als Prüfsachverständige für Brandschutz werden nur Personen anerkannt, die
1. in der Fachrichtung Architektur, Hochbau, Bauingenieurwesen oder in einem Studiengang mit Schwerpunkt Brandschutz ein Studium an einer deutschen Hochschule, ein gleichwertiges Studium an einer in- oder ausländischen Hochschule oder die Ausbildung für mindestens den gehobenen feuerwehrtechnischen Dienst abgeschlossen und die Prüfung zum Sachverständigen der Feuerwehr für vorbeugenden Brandschutz bestanden haben,
 2. danach mindestens fünf Jahre Erfahrung in der brandschutztechnischen Planung und Ausführung von Gebäuden, insbesondere von Sonderbauten unterschiedlicher Art mit höherem brandschutztechnischen Schwierigkeitsgrad, oder deren Prüfung erworben haben und
 3. die erforderlichen Kenntnisse
 - a) im Bereich des abwehrenden Brandschutzes,
 - b) des Brandverhaltens von Bauprodukten und Bauarten,
 - c) im Bereich des anlagentechnischen Brandschutzes und
 - d) der einschlägigen bauordnungsrechtlichen Vorschriften besitzen.

Die Anerkennungsvoraussetzungen nach Satz 1 Nr. 2 und 3 sind durch eine Bescheinigung des Prüfungsausschusses nach § 17 Abs. 1 Satz 1 nachzuweisen.

- (2) Bedienstete einer öffentlichen Verwaltung mit der für die Ausübung der Tätigkeit als Prüfsachverständige für Brandschutz erforderlichen Ausbildung, Kenntnis und Erfahrung entsprechend Abs. 1 gelten bei Bauvorhaben in öffent-

licher Trägerschaft dieser Verwaltung als Prüfsachverständige für Brandschutz. Sie dürfen für die Prüftätigkeit keiner fachlichen Weisung unterliegen und an der Erstellung der Nachweise des vorbeugenden Brandschutzes (Brandschutznachweise) nicht beteiligt gewesen sein. § 5 Abs. 1 Satz 2 und 3, Abs. 2 bis 6 sowie die §§ 6 bis 9 finden keine Anwendung.

§ 17

Prüfungsausschuss und Anerkennungsbehörde

(1) Der Prüfungsausschuss besteht aus mindestens acht Mitgliedern. Dem Prüfungsausschuss sollen angehören je ein Mitglied

1. der Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen,
2. der Ingenieurkammer Hessen,
3. aus dem Geschäftsbereich der obersten Bauaufsichtsbehörde,
4. aus dem Bereich der Feuerwehr oder einer Brandschutzdienststelle,
5. aus dem Bereich der Sachversicherer,
6. aus dem Bereich der Forschung und Prüfung auf dem Gebiet des Brandverhaltens von Bauprodukten und Bauarten,
7. aus dem Bereich der Industrie- und Handelskammern und
8. des Verbandes der Prüfsachverständigen für Brandschutz in Hessen e.V..

Anerkennungsbehörde ist der Vorstand der Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen, der den Prüfungsausschuss bildet und die Geschäftsführung für den Prüfungsausschuss wahrnimmt. Die Anerkennungsbehörde unterliegt der Fachaufsicht der für die Kammeraufsicht zuständigen Behörde. Die Anerkennungsbehörde legt im Einvernehmen mit der obersten Bauaufsichtsbehörde Richtlinien für das Prüfungsverfahren und die Bewertung der Prüfungsleistungen fest. Die Richtlinien für das Prüfungsverfahren und die Bewertung der Prüfungsleistungen sind von der Anerkennungsbehörde im Staatsanzeiger für das Land Hessen bekannt zu machen. Die Bekanntmachung der Richtlinien für das Prüfungsverfahren und die Bewertung der Prüfungsleistungen im Staatsanzeiger für das Land Hessen kann in abgekürzter Form erfolgen, wenn die Bekanntmachungen des vollständigen Textes von der Anerkennungsbehörde in elektronischer Form allgemein zugänglich gehalten oder eine Kopie auf Anforderung übersandt wird; in der abgekürzten Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen und die Internetadresse, unter der der vollständige Text aufgerufen werden kann, bekanntzugeben. Für die Einsichtnahme auf einer elektronischen Plattform und das Erstellen einer Kopie dürfen keine Kosten erhoben werden; bei Übersendung kann nur Ersatz der Portokosten verlangt werden. Die Anerkennungsbehörde trägt die Prüfsachverständigen in eine Liste nach § 6 Abs. 4 ein.

(2) § 11 Abs. 2 Satz 2, 4 bis 6, Abs. 3 Satz 1 bis 3 und Abs. 4 gilt entsprechend. Die Höhe der Aufwandsentschädigung für die Mitglieder des Prüfungsausschusses ist nach Zeitaufwand zu bemessen und von der Anerkennungsbehörde festzulegen. Werden die Tätigkeiten des Prüfungsausschusses innerhalb der regelmäßigen Arbeitszeit ausgeübt, erhalten Bedienstete des öffentlichen Dienstes keine Aufwandsentschädigung. Die Aufwandsentschädigung der Mitglieder des Prüfungsausschusses sowie die Kosten der Anerkennungsbehörde zur Vorbereitung, Organisation und Durchführung des Prüfungsverfahrens tragen die antragstellenden Personen anteilmäßig. Die Teilnahme an der schriftlichen Prüfung darf davon abhängig gemacht werden, dass die antragstellende Person eine anteilige Vorauszahlung auf die dem Prüfungsausschuss voraussichtlich entstehenden Kosten leistet.

§ 18

Prüfungsverfahren

(1) Die Anerkennungsbehörde leitet die Antragsunterlagen nach § 6 Abs. 2 dem Prüfungsausschuss zu. Die antragstellenden Personen haben die erforderlichen Kenntnisse nach § 16 Abs. 1 Nr. 3 in einer schriftlichen Prüfung unter Aufsicht nachzuweisen.

(2) § 12 Abs. 3 gilt entsprechend.

§ 19

Aufgabenerledigung

(1) Prüfsachverständige für Brandschutz prüfen die Vollständigkeit und Richtigkeit der Brandschutznachweise. Ist nach dem Brandschutznachweis der Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen erforderlich, sollen die Prüfsachverständigen für Brandschutz die zuständige Brandschutzdienststelle zu den Einsatzmöglichkeiten hören und deren Anforderungen bei der Prüfung des Brandschutznachweises würdigen. Sie überwachen die ordnungsgemäße Bauausführung hinsichtlich der von ihnen bescheinigten Brandschutznachweise.

(2) § 13 Abs. 2 und 3, Abs. 4 Satz 2, Abs. 5 Satz 2 bis 4, Abs. 6 und 7 gilt entsprechend.

Vierter Teil
Prüfsachverständige für technische Anlagen und Einrichtungen
in Gebäuden

§ 20

Besondere Voraussetzungen, Anerkennungsbehörde

(1) Als Prüfsachverständige für technische Anlagen und Einrichtungen in Gebäuden im Sinne vom § 1 und § 2 Abs. 1 der Technischen Prüfverordnung vom 4. Dezember 2020 (GVBl. S. 857) werden nur Personen anerkannt, die

1. ein Ingenieurstudium an einer deutschen Hochschule oder ein gleichwertiges Studium an einer in- oder ausländischen Hochschule abgeschlossen,
2. den Nachweis der besonderen Sachkunde in der Fachrichtung nach § 21, auf die sich die Prüftätigkeit beziehen soll, durch ein von der Anerkennungsbehörde beauftragtes Fachgutachten einer von der obersten Bauaufsichtsbehörde bestimmten Stelle erbracht und
3. als Ingenieurin oder Ingenieur mindestens fünf Jahre in der Fachrichtung, in der die Prüftätigkeit ausgeübt werden soll, praktisch tätig gewesen sind und dabei mindestens zwei Jahre bei Prüfungen mitgewirkt haben.

Anerkennungsbehörde ist die Ingenieurkammer Hessen; sie unterliegt insoweit der Fachaufsicht der für die Kammeraufsicht zuständigen Behörde.

(2) Abweichend von § 4 Satz 1 Nr. 3 müssen Prüfsachverständige für technische Anlagen und Einrichtungen in Gebäuden nicht eigenverantwortlich tätig sein, wenn sie Beschäftigte von Unternehmen oder Organisationen sind, deren Zweck in der Durchführung vergleichbarer Prüfungen besteht und deren Beschäftigte für die Prüftätigkeit nach Abs. 1 keiner fachlichen Weisung unterliegen.

(3) Bedienstete einer öffentlichen Verwaltung mit der für die Ausübung der Tätigkeit als Prüfsachverständige erforderlichen Ausbildung, Kenntnis und Erfahrung nach Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 3 gelten im Zuständigkeitsbereich dieser Verwaltung als Prüfsachverständige nach Abs. 1. Sie dürfen für die Prüftätigkeit keiner fachlichen Weisung unterliegen. § 5 Abs. 1 Satz 2 und 3, Abs. 2 bis 7 sowie die §§ 6 bis 9 finden keine Anwendung.

(4) Den Prüfsachverständigen für technische Anlagen und Einrichtungen in Gebäuden gleichgestellt sind im Bereich ihrer Unternehmen die Werkfeuerwehren, die nach § 16 Abs. 2 des Hessischen Brand- und Katastrophenschutzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Januar 2014 (GVBl. S. 26), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. September 2021 (GVBl. S. 602), beauftragt sind. Sie dürfen für die Prüftätigkeit keiner fachlichen Weisung unterliegen. § 5 Abs. 1 Satz 2 und 3, Abs. 2 bis 7 sowie die §§ 6 bis 9 finden keine Anwendung.

§ 21**Fachrichtungen**

Prüfsachverständige für technische Anlagen und Einrichtungen in Gebäuden werden für Fachrichtungen entsprechend § 2 Abs. 1 der Technischen Prüfverordnung anerkannt. Die Anerkennung kann bei Lüftungsanlagen auf Lüftungsanlagen für Garagen nach § 16 der Garagenverordnung vom 17. November 2014 (GVBl. S. 286) beschränkt werden.

§ 22**Aufgabenerledigung**

(1) Die Prüfsachverständigen für technische Anlagen und Einrichtungen in Gebäuden bescheinigen nach selbst durchgeführter Prüfung die Übereinstimmung der zu prüfenden technischen Anlagen und Einrichtungen mit den bauordnungsrechtlichen Anforderungen. Werden festgestellte Mängel nicht in der von den Prüfsachverständigen festgelegten Frist beseitigt, haben sie die untere Bauaufsichtsbehörde unter Beifügung des Prüfberichts zu unterrichten.

(2) § 13 Abs. 3, Abs. 4 Satz 2 und Abs. 7 Satz 1 gilt entsprechend.

Fünfter Teil**Prüfsachverständige für Erd- und Grundbau****§ 23****Besondere Voraussetzungen**

(1) Als Prüfsachverständige für Erd- und Grundbau werden nur Personen anerkannt, die

1. in der Fachrichtung Bauingenieurwesen, Geotechnik oder in einem Studiengang mit Schwerpunkt Ingenieurgeologie ein Studium an einer deutschen Hochschule oder ein gleichwertiges Studium an einer in- oder ausländischen Hochschule abgeschlossen haben,
2. danach mindestens neun Jahre im Bauwesen tätig, davon mindestens drei Jahre im Erd- und Grundbau mit der Anfertigung oder Beurteilung von Standsicherheitsnachweisen betraut gewesen sind,
3. über vertiefte Kenntnisse und Erfahrungen im Erd- und Grundbau verfügen,
4. nicht an einem Unternehmen der Bauwirtschaft oder einem Bohrunternehmen beteiligt sind; dies gilt auch für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie Angehörige eines Zusammenschlusses nach § 4 Satz 2 Nr. 2.

Die Anerkennungsvoraussetzungen nach Satz 1 Nr. 3 sind durch ein Fachgutachten des bei der Bundesingenieurkammer gebildeten Beirats nachzuweisen. Über das Vorliegen der Anerkennungsvoraussetzung nach Satz 1 Nr. 4 hat die antragstellende Person eine besondere Erklärung abzugeben.

(2) Abweichend von § 4 Satz 1 Nr. 3 müssen Prüfsachverständige für Erd- und Grundbau nicht eigenverantwortlich tätig sein, wenn sie in fachlicher Hinsicht für ihre Tätigkeit allein verantwortlich sind und Weisungen nicht unterliegen.

§ 24

Verfahren und Anerkennungsbehörde

(1) Die antragstellende Person legt der Anerkennungsbehörde ein Verzeichnis aller innerhalb eines Zeitraumes von zwei Jahren vor Antragstellung erstellten Baugrundgutachten vor. Hiervon müssen mindestens zehn Gutachten die Bewältigung überdurchschnittlicher Aufgaben zeigen; zwei dieser Gutachten sind vorzulegen. Die Anerkennungsbehörde leitet die vollständigen Antragsunterlagen dem bei der Bundesingenieurkammer gebildeten Beirat zu und holt das Fachgutachten über die Anerkennungsvoraussetzungen nach § 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 ein. Die oberste Bauaufsichtsbehörde ist berechtigt, an den Sitzungen und Beratungen des Beirats ohne Stimmrecht teilzunehmen.

(2) Anerkennungsbehörde ist die Ingenieurkammer Hessen; sie unterliegt insoweit der Fachaufsicht der für die Kammeraufsicht zuständigen Behörde.

§ 25

Aufgabenerledigung

Prüfsachverständige für Erd- und Grundbau bescheinigen die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben über den Baugrund hinsichtlich Stoffbestand, Struktur und geologischer Einflüsse, dessen Tragfähigkeit und die getroffenen Annahmen zur Gründung oder Einbettung der baulichen Anlage. § 13 Abs. 3 gilt entsprechend.

Sechster Teil

Prüfsachverständige für Vermessungswesen

§ 26

Besondere Voraussetzungen, Anerkennungsbehörde

(1) Als Prüfsachverständige oder Prüfsachverständiger für Vermessungswesen wird anerkannt, wer

1. ein Ingenieurstudium in der Fachrichtung Vermessungswesen an einer deutschen Hochschule oder ein in Bezug auf die Berufsqualifikation gleichwertiges Studium an einer in- oder ausländischen Hochschule abgeschlossen und
2. mindestens zwei Jahre lang Berufserfahrung bei der örtlichen Ausführung von Vermessungen im Liegenschaftskataster mit Grenzbezug erworben hat.

(2) Als Prüfsachverständige oder Prüfsachverständiger für Vermessungswesen wird ohne weiteren Nachweis anerkannt, wer in Hessen als Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin oder Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur zugelassen ist.

(3) Abweichend von § 4 Satz 1 Nr. 3 müssen Prüfsachverständige für Vermessungswesen nicht eigenverantwortlich tätig sein, wenn sie

1. Beschäftigte von Unternehmen sind, deren Beschäftigte während der letzten zwei Jahre vor dem 1. Januar 2007 Bauwerksabsteckungen mit Bezug auf die Grundstücksgrenzen bescheinigt haben und
2. bei der Tätigkeit nach § 27 Abs. 1 keiner fachlichen Weisung unterliegen.

(4) Den Prüfsachverständigen für Vermessungswesen sind die Landes- und Kommunalbehörden nach § 15 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 des Hessischen Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. September 2021 (GVBl. S. 602), gleichgestellt. § 5 Abs. 2 bis 4, § 6 Abs. 1 bis 3, 5 und 6 sowie die §§ 7 bis 9 finden keine Anwendung.

(5) Anerkennungsbehörde ist die Ingenieurkammer Hessen; sie unterliegt insoweit der Fachaufsicht der für die Kammeraufsicht zuständigen Behörde.

(6) Die Behörden nach Abs. 4 Satz 1 sind nach Mitteilung der obersten Kataster- und Landesvermessungsbehörde in die Liste nach § 6 Abs. 4 aufzunehmen.

§ 27

Aufgabenerledigung

(1) Prüfsachverständige für Vermessungswesen prüfen und bescheinigen nach § 75 Abs. 2 Satz 2 der Hessischen Bauordnung, dass die Grundfläche des Gebäudes und dessen Höhenlage in Übereinstimmung mit den Bauvorlagen auf dem Grundstück abgesteckt worden ist. Wird die Absteckung von der oder dem Prüfsachverständigen für Vermessungswesen selbst ausgeführt, entfällt die Prüfung nach Satz 1; § 5 Abs. 5 findet keine Anwendung. Steht endgültig fest, dass die Bescheinigung nach Satz 1 nicht ausgestellt werden kann, unterrichten die Prüfsachverständigen die untere Bauaufsichtsbehörde.

(2) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann für die Bescheinigung der Prüfsachverständigen für Vermessungswesen ein Muster festlegen und dessen Verwendung verlangen.

Siebenter Teil
Prüfsachverständige für Energieerzeugungsanlagen

§ 28
Besondere Voraussetzungen

Prüfsachverständige für Energieerzeugungsanlagen sind die nach § 10 des Schornsteinfeger-Handwerksgesetzes vom 26. November 2008 (BGBl. I S. 2242), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Juni 2021 (BGBl. I S. 1654), bestellten bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegerinnen oder Bezirksschornsteinfeger in den Bezirken, für die sie bestellt sind oder in denen sie nach § 11 des Schornsteinfeger-Handwerksgesetzes vorübergehend Aufgaben wahrnehmen. § 5 Abs. 1 Satz 2, Abs. 2 bis 4 sowie die §§ 6 bis 9 finden keine Anwendung.

§ 29
Aufgabenerledigung

- (1) Prüfsachverständige für Energieerzeugungsanlagen werden im Auftrag der Bauherrschaft tätig und bescheinigen ihr die sichere Benutzbarkeit sowie die ordnungsgemäße Abführung der Abgase der Anlagen nach § 68 Abs. 6. und Abschnitt V Nr. 5 der Anlage der Hessischen Bauordnung.
- (2) § 13 Abs. 6 gilt entsprechend.

Achter Teil
Vergütung

Erster Abschnitt
Vergütung der Prüfberechtigten und Prüfsachverständigen
für Standsicherheit

§ 30
Allgemeines

- (1) Prüfberechtigte und Prüfsachverständige für Standsicherheit erhalten für ihre Leistungen eine Vergütung. Die Vergütung besteht
1. bei den Prüfberechtigten aus der Gebühr,
 2. bei den Prüfsachverständigen aus dem Honorar sowie dem Ersatz der notwendigen Auslagen.
- (2) Die Gebühr und das Honorar richten sich nach den anrechenbaren Bauwerten (§ 31 Abs. 1 bis 3) und der Bauwerksklasse (§ 31 Abs. 4), soweit die Leistungen nicht nach dem Zeitaufwand (§ 33 Abs. 5) zu vergüten sind.
- (3) Wird die Prüfung aus Gründen abgebrochen, die von den Prüfberechtigten oder Prüfsachverständigen für Standsicherheit nicht zu vertreten sind, wird die Prüfung entsprechend der anteilig erbrachten Leistung vergütet.

- (4) Die Vergütung schuldet, wer die Prüfung in Auftrag gegeben hat.
- (5) Ein Nachlass auf die Gebühr oder das Honorar ist unzulässig. § 33 Abs. 4 bleibt unberührt.
- (6) Der zeitliche Aufwand ist für jeden Auftrag festzuhalten und der Anerkennungsbehörde auf Verlangen mitzuteilen.

§ 31

Anrechenbare Bauwerte und Bauwerksklassen

- (1) Die anrechenbaren Bauwerte sind bei Gebäuden einschließlich zugehörigen baulichen Anlagen aus dem Brutto-Rauminhalt der baulichen Anlage vielfältig mit den durchschnittlichen Rohbaukosten je m³ Brutto-Rauminhalt zu ermitteln, die von der obersten Bauaufsichtsbehörde nach dem für ihren Bereich geltenden Verwaltungskostenverzeichnis der Verwaltungskostenordnung im Staatsanzeiger für das Land Hessen bekannt gemacht werden. Die bekanntgemachten durchschnittlichen Rohbaukosten enthalten die Umsatzsteuer. Für die Ermittlung des Brutto-Rauminhalts ist die DIN 277-1 : 201601, Grundflächen und Rauminhalte im Bauwesen – Teil 1: Hochbau, Ausgabe Januar 2016, Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e. V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Saatwinkler Damm 42/43, 13627 Berlin, maßgebend. Bei eingeschossigen Hallenbauten ohne oder mit geringen Einbauten ermäßigen sich die Rohbaukosten um 40 Prozent; dies gilt nicht für Turn- und Sporthallen, einfache Mehrzweckhallen sowie landwirtschaftliche Betriebsgebäude. Betragen die tatsächlichen Rohbaukosten weniger als 50 Prozent der Rohbaukosten nach Satz 1 oder 4, ist grundsätzlich eine Billigkeitsentscheidung geboten.
- (2) Für die nicht in der Bekanntmachung nach Abs. 1 Satz 1 aufgeführten baulichen Anlagen gelten die anrechenbaren Kosten nach § 50 Abs. 1 bis 3 der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure vom 10. Juli 2013 (BGBl. I S. 2276) in der jeweils geltenden Fassung entsprechend als anrechenbare Bauwerte. Zu den anrechenbaren Bauwerten zählen auch die nicht in den anrechenbaren Kosten nach Satz 1 enthaltenen Kosten für Bauteile, für die ein Standsicherheitsnachweis geprüft werden muss, ausgenommen die Kosten für Außenwandbekleidungen und für Fassaden. Bei Umbauten sind auch die Kosten für Abbrucharbeiten anrechenbar. Bei der Ermittlung der anrechenbaren Bauwerte ist von den Kosten der Kostenberechnung auszugehen, die ortsüblich im Zeitpunkt der Auftragserteilung für die Herstellung der baulichen Anlagen erforderlich sind. Die nach der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure ermittelten Nettokosten sind um die Umsatzsteuer zu erhöhen. Einsparungen durch Eigenleistungen oder Vergünstigungen sind nicht zu berücksichtigen.
- (3) Die anrechenbaren Bauwerte sind jeweils auf volle tausend Euro aufzurunden.

(4) Die zu prüfenden baulichen Anlagen werden entsprechend ihrem statischen und konstruktiven Schwierigkeitsgrad in fünf Bauwerksklassen entsprechend der Anlage eingeteilt. Besteht eine bauliche Anlage aus Bauteilen mit unterschiedlichem Schwierigkeitsgrad, ist sie entsprechend dem überwiegenden Leistungsumfang einzustufen.

(5) Mit den Prüfaufträgen teilt die untere Bauaufsichtsbehörde den Prüfberechtigten die anrechenbaren Bauwerte, die für die Gebührenberechnung anzuwendende Bauwerksklasse und etwaige Zuschläge mit. Davon kann abgesehen werden, wenn sich die beauftragte prüfberechtigte Person einer gemeinsamen Abrechnungsstelle bedient.

§ 32

Berechnungsart der Vergütung

(1) Die Grundgebühr und das Grundhonorar errechnen sich in Tausendstel der anrechenbaren Bauwerte (§ 31 Abs. 1 bis 3), vervielfältigt mit einem Faktor (Y). Der Faktor (Y) ergibt sich nach folgender Gleichung:

$$Y = A \cdot (1000/K)^B$$

In der Gleichung sind für die einzelnen Bauwerksklassen (BK) folgende Werte einzusetzen:

	BK 1	BK 2	BK 3	BK 4	BK 5
für A	18,47	29,42	42,04	49,04	52,40
für B	0,183	0,20	0,22	0,22	0,21

Für K sind die anrechenbaren Bauwerte in Euro einzusetzen.

Bei anrechenbaren Bauwerten über 20 000 000 Euro sind die Faktoren anzusetzen, die sich nach Satz 2 für anrechenbare Bauwerte von 20 000 000 Euro ergeben.

(2) Umfasst ein Prüfauftrag mehrere in statisch-konstruktiver Hinsicht unterschiedliche bauliche Anlagen, sind die Gebühr und das Honorar für jede einzelne bauliche Anlage getrennt zu ermitteln. Abweichend von Satz 1 sind die anrechenbaren Bauwerte von baulichen Anlagen zusammenzufassen, wenn sie der gleichen Bauwerksklasse angehören, auch im Übrigen in statisch-konstruktiver Hinsicht weitgehend vergleichbar sind und die Bauvorlagen gleichzeitig zur Prüfung vorgelegt werden; die Gebühr und das Honorar sind danach wie für eine einzige bauliche Anlage zu ermitteln. Abs. 3 und 4 bleiben unberührt.

(3) Umfasst ein Prüfauftrag mehrere bauliche Anlagen mit gleichen Stand sicherheitsnachweisen einschließlich gleicher Nachweise der Feuerwiderstandsfähigkeit tragender Bauteile, ermäßigen sich die Gebühren und die Honorare

nach § 33 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 und Abs. 2 für die zweite und jede weitere bauliche Anlage auf ein Zehntel.

(4) Besteht eine bauliche Anlage aus gleichartigen durch Dehnungsfugen unterteilten Abschnitten, für die zumindest derselbe rechnerische Standsicherheitsnachweis und dieselben Nachweise der Feuerwiderstandsfähigkeit tragender Bauteile gelten sollen, ermäßigen sich die Gebühr und das Honorar nach § 33 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 für den zweiten und jeden weiteren gleichartigen Abschnitt jeweils auf die Hälfte. Satz 1 gilt nicht, wenn nur Deckenfelder, Stützen, Unterzüge oder Binder in einer baulichen Anlage gleich sind.

(5) Traggerüste und Baugruben, für deren Sicherung Standsicherheitsnachweise zu prüfen sind, gelten als gesonderte bauliche Anlagen.

(6) Fahrtkosten für notwendige Reisen, die über den Umkreis von 15 km vom Geschäftssitz hinausgehen, können in Höhe der steuerlich zulässigen Pauschalsätze in Ansatz gebracht werden. Fahrt- und Wartezeiten sind nach dem Zeitaufwand (§ 33 Abs. 5) zu ersetzen. Sonstige Auslagen werden nur erstattet, wenn dies bei Auftragserteilung schriftlich vereinbart worden ist.

§ 33

Höhe der Vergütung

- (1) Prüfberechtigte und Prüfsachverständige für Standsicherheit erhalten
 1. für die Prüfung der rechnerischen Nachweise der Standsicherheit die Grundgebühr oder das Grundhonorar nach § 32 Abs. 1,
 2. für die Prüfung der zugehörigen Konstruktionszeichnungen in statisch-konstruktiver Hinsicht die Hälfte der Gebühr oder des Honorars nach Nr. 1,
 3. für die Prüfung von Elementplänen des Fertigteilbaues sowie Werkstattzeichnungen des Metall- und Ingenieurholzbaues je nach dem zusätzlichen Aufwand einen Zuschlag zur Gebühr oder zum Honorar nach Nr. 2 bis zur Hälfte der Gebühr oder des Honorars nach Nr. 1,
 4. für die Prüfung
 - a) des Nachweises der Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden Bauteile ein Zwanzigstel der Gebühr oder des Honorars nach Nr. 1, höchstens jedoch ein Zwanzigstel der sich aus der Bauwerksklasse 3 ergebenden Gebühr oder des Honorars nach Nr. 1,
 - b) der Konstruktionszeichnungen auf Übereinstimmung mit dem Nachweis und auf Einhaltung weiterer Forderungen nach Nr. 3.1 der Liste der im Land Hessen aufgrund des § 90 Abs. 1 der Hessischen Bauordnung eingeführten Technischen Baubestimmungen, falls eine Feuerwiderstandsdauer höher als feuerhemmend zu berücksichtigen ist, ein Zehntel der Gebühr oder des Honorars nach Nr. 1, höchstens jedoch ein Zehntel

der sich aus der Bauwerksklasse 3 ergebenden Gebühr oder des Honorars nach Nr. 1,

5. für die Prüfung von Nachträgen zu den Nachweisen, Konstruktionszeichnungen und Plänen infolge von Änderungen oder Fehlern eine Gebühr oder ein Honorar je nach dem zusätzlichen Aufwand, in der Regel eine Gebühr oder ein Honorar nach Nr. 1, 2 oder 3, vervielfacht mit dem Verhältnis des Umfangs der Nachträge zum ursprünglichen Umfang, höchstens jedoch jeweils die Gebühr oder das Honorar nach Nr. 1, 2 oder 3,
6. für die Prüfung einer Lastvorberechnung zusätzlich ein Viertel der Gebühr oder des Honorars nach Nr. 1.

(2) Für die Prüfung von Standsicherheitsnachweisen bei Nutzungsänderungen, Umbauten und Aufstockungen kann je nach dem zusätzlichen Aufwand ein Zuschlag bis zur Hälfte der Gebühr oder des Honorars nach Abs. 1 Nr. 1 und 2 vergütet werden.

(3) Werden Teile des rechnerischen Nachweises der Standsicherheit in größeren Zeitabständen vorgelegt und wird dadurch der Prüfaufwand erheblich erhöht, kann ein Zuschlag bis zur Hälfte der Gebühr oder des Honorars nach Abs. 1 Nr. 1 verlangt werden.

(4) Stehen die Gebühren oder die Honorare nach Abs. 1 bis 3 in einem groben Missverhältnis zum Aufwand für die Leistung, sind abweichend davon höhere oder niedrigere Gebühren oder Honorare zu berechnen, die den besonderen Schwierigkeitsgrad oder den veränderten Umfang einer Leistung berücksichtigen.

(5) Nach dem Zeitaufwand werden vergütet

1. Leistungen, die durch anrechenbare Bauwerte nicht zu erfassende bauliche Anlagen oder Bauteile zum Gegenstand haben oder bei denen die über die anrechenbaren Bauwerte nach § 31 Abs. 1 bis 3 ermittelten Gebühren oder Honorare in einem groben Missverhältnis zum Aufwand stehen,
2. die Prüfung von Nachweisen der Standsicherheit von Außenwandbekleidungen und Fassaden,
3. die Prüfung von besonderen rechnerischen Nachweisen für die Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden Bauteile,
4. die Prüfung von zusätzlichen Nachweisen wie Erdbebenschutz, Militärlastklassen, Bergschädensicherung und Bauzustände,
5. die Überwachung von Baumaßnahmen in statisch-konstruktiver Hinsicht; die Gebühr und das Honorar dürfen jedoch höchstens die Hälfte der Gebühr oder des Honorars nach Abs. 1 Nr. 1 betragen,
6. sonstige Leistungen, die in Nr. 1 bis 5 und in Abs. 1 bis 4 nicht erfasst sind.

Bei der Berechnung der Gebühr oder des Honorars ist die Zeit anzusetzen, die üblicherweise von einer entsprechend ausgebildeten Fachkraft benötigt wird. Für jede Arbeitsstunde wird ein Betrag von 1,7 Prozent des Monatsgrundgehalts einer Landesbeamtin oder eines Landesbeamten in der Endstufe Besoldungsgruppe A 15 berechnet. Der Betrag ist auf volle Euro aufzurunden. Die oberste Bauaufsichtsbehörde gibt den jeweils der Gebührenberechnung oder der Honorarberechnung zugrunde zu legenden Stundensatz im Staatsanzeiger für das Land Hessen bekannt. In dem Stundensatz ist die Umsatzsteuer enthalten.

(6) Als Mindestgebühr und als Mindesthonorar für eine Prüfung wird der zweifache Stundensatz nach Abs. 5 vergütet.

§ 34

Abrechnungsstelle

(1) Die Prüfsachverständigen für Standsicherheit müssen sich zur Abrechnung ihrer Honorare einer gemeinsamen Abrechnungsstelle bedienen.

(2) Die Anerkennungsbehörde kann im Rahmen der Fachaufsicht (§ 2 Abs. 3) auf Aufzeichnungen der Abrechnungsstelle im Umfang des § 13 Abs. 7 Satz 1 zurückgreifen. Die Abrechnungsstelle hat diese Aufzeichnungen auf Verlangen der Fachaufsicht vorzulegen.

§ 35

Vergütung der Prüfer

(1) Die Kosten schuldet, wer das Prüferamt in Anspruch nimmt. Die Prüfer erhalten eine Vergütung nach Maßgabe der §§ 30 bis 33 sowie nach den folgenden Vorschriften.

(2) Für die Prüfung von Typenentwürfen und Bemessungstabellen für bauliche Anlagen oder Bauteile, die vervielfältigt und bei Ausführung den Baugenehmigungen zugrunde gelegt werden sollen, wird das Zehnfache der für eine Einzelanlage zu erhebenden Gebühr erhoben. Wird der Gegenstand der Typenprüfung voraussichtlich nur bis zwanzigmal wiederholt, können die Gebühren nach Satz 1 bis zur Hälfte ermäßigt werden.

(3) Bei Typenentwürfen mit variablen Ausführungsgrößen, jedoch grundsätzlich gleichen Standsicherheitsnachweisen werden die anrechenbaren Kosten für eine mittlere Ausführungsgröße zugrunde gelegt.

(4) Sofern bei Typenprüfungen angemessene anrechenbare Bauwerte nicht ermittelt werden können, kann eine Gebühr bis zum Dreifachen des Zeitaufwandes erhoben werden.

(5) Für die Verlängerung der Geltungsdauer von Typenprüfungen ist ein Zehntel bis ein Drittel der nach Abs. 2 und 3 ermittelten Gebühren zu erheben; im

Falle des Abs. 4 kann eine Gebühr entsprechend bis zum Dreifachen des Zeitaufwandes erhoben werden.

(6) Die Prüfung der Standsicherheit von Fliegenden Bauten wird nach dem Zeitaufwand vergütet.

§ 36

Umsatzsteuer, Fälligkeit

(1) Mit der Gebühr ist die Umsatzsteuer abgegolten. Die im Honorar enthaltene Umsatzsteuer ist in der Rechnung gesondert auszuweisen; dies gilt nicht, wenn sie nach § 19 Abs. 1 des Umsatzsteuergesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Februar 2005 (BGBl. I S. 386), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2021 (BGBl. I S. 5250), unerhoben bleibt.

(2) Die Gebühr oder das Honorar werden mit Eingang der Rechnung fällig. Bis zur Schlussabrechnung kann eine Berichtigung der anrechenbaren Bauwerte, der Bauwerksklasse und der Zuschläge verlangt oder ein besonderer Fall nach § 33 Abs. 4 geltend gemacht werden.

Zweiter Abschnitt

Vergütungen anderer Prüfsachverständiger

§ 37

Vergütung der Prüfsachverständigen für Brandschutz

Die Prüfsachverständigen für Brandschutz erhalten

1. für die Prüfung der Brandschutznachweise das Grundhonorar nach § 32 Abs. 1, davon abweichend gelten folgende Werte: A = 10,5 und B = 0,20,
2. für die Prüfung von Nachträgen zu den Nachweisen nach Nr. 1 ein Honorar nach Zeitaufwand, höchstens je Bauvorhaben das volle Honorar nach Nr. 1,
3. für die Prüfung der Brandschutznachweise bei Nutzungsänderungen, Umbauten und Aufstockungen je nach zusätzlichem Aufwand einen Zuschlag bis zur Hälfte des Honorars nach Nr. 1,
4. für die Überwachung der Bauausführung ein Honorar nach Zeitaufwand, höchstens je Bauvorhaben das volle Honorar nach Nr. 1; Ermäßigungen und Erhöhungen bleiben hierbei unberücksichtigt.

§ 30, § 31 Abs. 1, Abs. 2 Satz 1 und Satz 4 bis 6, Abs. 3, § 32 Abs. 1, 3 und 6, § 33 Abs. 4, Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 und 6 und Satz 2 bis 6, Abs. 6 sowie § 36 gelten entsprechend.

§ 38**Vergütung der Prüfsachverständigen für technische Anlagen und Einrichtungen in Gebäuden**

Die Prüfsachverständigen für technische Anlagen und Einrichtungen in Gebäuden erhalten für ihre Tätigkeit ein Honorar und Ersatz der notwendigen Auslagen. Notwendige Auslagen sind insbesondere die Kosten für vor Ort benötigte fachspezifische technische Geräte und Hilfsmittel. Das Honorar wird nach dem Zeitaufwand abgerechnet. Fahrtkosten für notwendige Reisen, die über den Umkreis von 15 km vom Geschäftssitz hinausgehen, können in Höhe der steuerlich zulässigen Pauschalsätze in Ansatz gebracht werden. Fahrt- und Wartezeiten sind nach dem Zeitaufwand zu ersetzen. § 30 Abs. 3, 4 und 5 Satz 1, § 33 Abs. 5 Satz 2 sowie § 36 Abs. 2 Satz 1 gelten entsprechend.

§ 39**Vergütung der Prüfsachverständigen für Erd- und Grundbau**

Die Prüfsachverständigen für Erd- und Grundbau erhalten für ihre Tätigkeit ein Honorar und Ersatz der notwendigen Auslagen. Notwendige Auslagen sind insbesondere die Kosten für vor Ort benötigte fachspezifische technische Geräte und Hilfsmittel. Das Honorar wird nach dem Zeitaufwand abgerechnet.

Fahrtkosten für notwendige Reisen, die über den Umkreis von 15 km vom Geschäftssitz hinausgehen, können in Höhe der steuerlich zulässigen Pauschalsätze in Ansatz gebracht werden. Fahrt- und Wartezeiten sind nach dem Zeitaufwand zu ersetzen. § 30 Abs. 3, 4 und 5 Satz 1, § 33 Abs. 5 Satz 2 sowie § 36 Abs. 2 Satz 1 gelten entsprechend.

§ 40**Vergütung der Prüfsachverständigen für Vermessungswesen**

Die Prüfsachverständigen für Vermessungswesen erhalten für ihre Tätigkeit ein Honorar und Ersatz der notwendigen Auslagen. Notwendige Auslagen sind insbesondere die Kosten für vor Ort benötigte fachspezifische technische Geräte und Hilfsmittel. Das Honorar wird nach dem Zeitaufwand abgerechnet. Fahrtkosten für notwendige Reisen, die über den Umkreis von 15 km vom Geschäftssitz hinausgehen, können in Höhe der steuerlich zulässigen Pauschalsätze in Ansatz gebracht werden. Fahrt- und Wartezeiten sind nach dem Zeitaufwand zu ersetzen. Ist die Absteckung von einer Prüfsachverständigen oder einem Prüfsachverständigen für Vermessungswesen selbst ausgeführt worden, entfällt der Vergütungsanspruch nach Satz 1, 4 und 5. § 30 Abs. 3, 4 und 5 Satz 1, § 33 Abs. 5 Satz 2 sowie § 36 Abs. 2 Satz 1 gelten entsprechend.

§ 41**Vergütung der Prüfsachverständigen für Energieerzeugungsanlagen**

Die Prüfsachverständigen für Energieerzeugungsanlagen erhalten für ihre Tätigkeit ein Honorar, das nach Nr. 153 bis 1543 der Anlage zu § 1 der Verwaltungskostenordnung für den Geschäftsbereich des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen vom 19. November 2012 (GVBl. S. 484, 2013 S. 44), zuletzt geändert durch Verordnung vom 30. Juni 2022 (GVBl. S. 390), in der jeweils geltenden Fassung zu bemessen ist.

Neunter Teil**Ordnungswidrigkeiten, Übergangs- und Schlussvorschriften****§ 42****Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig nach § 86 Abs. 1 Nr. 21 der Hessischen Bauordnung handelt, wer

1. entgegen § 2 Abs. 2, ohne prüfsachverständige Person zu sein, Bescheinigungen ausstellt, die nach Vorschriften der Hessischen Bauordnung oder aufgrund der Hessischen Bauordnung nur von einer prüfsachverständigen Person ausgestellt werden dürfen,
2. entgegen § 8 die Bezeichnung Prüffingenieurin, Prüffingenieur, Prüfsachverständige oder Prüfsachverständiger führt oder
3. entgegen § 30 Abs. 5 einen Nachlass auf die Gebühr oder das Honorar gewährt oder
4. entgegen den §§ 5, 13, 19, 22 und 25 gegen ihm obliegende Pflichten verstößt oder zur Erlangung der Anerkennung als Prüfsachverständige, Prüfsachverständiger, Prüfberechtigte oder Prüfberechtigter Angaben macht, die in wesentlichen Teilen unrichtig oder unvollständig sind.

§ 43**Übergangsvorschriften**

- (1) Als anerkannt nach dieser Verordnung gelten unter den Bedingungen des jeweiligen Anerkennungsbescheides Personen,
1. die nach den in § 44 aufgeführten Verordnungen für die jeweiligen Fachbereiche und Fachrichtungen oder
 2. die nach der mit Ablauf des 31. Dezember 2005 außer Kraft getretenen Sachverständigenverordnung für Erd- und Grundbau vom 27. Dezember 2000 (GVBl. 2001 I S. 162)

anerkannt sind. Anerkennungen erlöschen mit Vollendung des 70. Lebensjahres. Berechtigte nach Satz 1 sind von den zuständigen Anerkennungsbehörden in die Listen nach § 6 Abs. 4 aufzunehmen.

(2) Nicht abgeschlossene Anerkennungsverfahren nach den in § 44 aufgeführten Verordnungen sind von den in dieser Verordnung benannten Anerkennungsbehörden nach Maßgabe dieser Verordnung fortzuführen.

(3) Anerkennungen nach § 26 Abs. 1 Satz 2 in der bis zum 10. Dezember 2010 geltenden Fassung gelten als Anerkennung im Sinne dieser Verordnung fort.

(4) Prüfberechtigte und Prüfsachverständige, deren Anerkennung nach Abs. 1 Satz 2 und § 7 Abs. 1 Nr. 2 in der bis zum 10. Dezember 2010 geltenden Fassung erloschen ist und die das 70. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, können auf Antrag erneut anerkannt werden. Die Vorlage von Unterlagen nach § 6 Abs. 2 Satz 2 Nr. 1, 2 und 7 ist nicht erforderlich. § 6 Abs. 2 Satz 3 bleibt unberührt.

§ 44

Aufhebung von Vorschriften

Es werden aufgehoben

1. die Bautechnische Prüfungsverordnung vom 28. Oktober 1994 (GVBl. I S. 655), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Oktober 2005 (GVBl. I S. 674),
2. die Verordnung über die Prüfung haustechnischer Anlagen und Einrichtungen in Gebäuden vom 12. August 1991 (GVBl. I S. 267).

§ 45

Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Diese Verordnung tritt am 1. Januar 2007 in Kraft. Sie tritt mit Ablauf des 31. Dezember 2027 außer Kraft.

Anlage

(zu § 31 Abs. 4 Satz 1 HPPVO)

Bauwerksklassen

Bauwerksklasse 1

Tragwerke mit sehr geringem Schwierigkeitsgrad, insbesondere einfache statisch bestimmte ebene Tragwerke aus Holz, Stahl, Stein oder unbewehrtem Beton mit vorwiegend ruhenden Lasten, ohne Nachweis horizontaler Aussteifung.

Bauwerksklasse 2

Tragwerke mit geringem Schwierigkeitsgrad, insbesondere statisch bestimmte ebene Tragwerke in gebräuchlichen Bauarten ohne vorgespannte Konstruktionen und Verbundkonstruktionen mit vorwiegend ruhenden Lasten,

1. einfache Dach- und Fachwerkbinder,
2. Kehlbalkendächer,
3. Deckenkonstruktionen mit vorwiegend ruhenden Flächenlasten, die nach gebräuchlichen Tabellen berechnet werden können,
4. Mauerwerksbauten mit bis zur Gründung durchgehenden tragenden Wänden ohne Nachweis der horizontalen Aussteifung des Gebäudes,
5. Stützwände einfacher Art,
6. Flachgründungen einfacher Art (Einzel- und Streifenfundamente).

Bauwerksklasse 3

Tragwerke mit durchschnittlichem Schwierigkeitsgrad, insbesondere schwierige statisch bestimmte und statisch unbestimmte ebene Tragwerke in gebräuchlichen Bauarten ohne vorgespannte Konstruktionen und ohne schwierige Stabilitätsuntersuchungen,

1. einfache Verbundkonstruktionen des Hochbaues ohne Berücksichtigung des Einflusses von Kriechen und Schwinden,
2. Tragwerke für Gebäude mit Abfangung von tragenden bzw. aussteifenden Wänden,
3. Tragwerke für Rahmen- und Skelettbauten, bei denen die Stabilität der einzelnen Bauteile mithilfe von einfachen Formeln oder Tabellen nachgewiesen werden kann,
4. Behälter einfacher Konstruktion,
5. Schornsteine ohne Schwingungsberechnung,
6. Masten mit einfachen Abspannungen, bei denen der Seildurchhang vernachlässigt werden kann,

7. ein- und zweiachsig gespannte mehrfeldrige Decken unter ruhenden Lasten, soweit sie nicht der Bauwerksklasse 2 zuzuordnen sind,
8. Flächengründungen einfacher Art,
9. Stützwände ohne Rückverankerung bei schwierigen Baugrund- und Belastungsverhältnissen und einfach verankerte Stützwände,
10. ebene Pfahlrostgründungen.

Bauwerksklasse 4

Tragwerke mit überdurchschnittlichem Schwierigkeitsgrad, insbesondere statisch und konstruktiv schwierige Tragwerke in gebräuchlichen Bauarten und Tragwerke, für deren Standsicherheits- und Festigkeitsnachweis schwierig zu ermittelnde Einflüsse zu berücksichtigen sind,

1. statisch bestimmte räumliche Fachwerke,
2. weitgespannte Hallentragwerke in Ingenieurholzbaukonstruktion,
3. mehrgeschossige Bauwerke mit unregelmäßiger Grundrissgestaltung und wiederholt im Grundriss verspringenden Aussteifungselementen, bei deren Schnittgrößenermittlung die Formänderungen zu berücksichtigen sind,
4. Bauwerke, bei denen Aussteifung und Stabilität durch Zusammenwirken von Fertigteilen sichergestellt und nachgewiesen werden muss,
5. unregelmäßige mehrgeschossige Rahmentragwerke und Skelettbauten, Kesselgerüste,
6. einfache Trägerroste und einfache orthotrope Platten,
7. Hallentragwerke mit Kranbahnen,
8. vorgespannte Fertigteile,
9. Tragwerke für schwierige Rahmen- und Skelettbauten sowie turmartige Bauten, bei denen der Nachweis der Stabilität und Aussteifung die Anwendung besonderer Berechnungsverfahren erfordert,
10. einfache Faltwerke nach der Balkentheorie,
11. statisch bestimmte und einfache statisch unbestimmte Tragwerke, deren Schnittkraftermittlung nach Theorie II. Ordnung erfolgen muss,
12. statisch bestimmte und statisch unbestimmte Tragwerke des Hochbaues unter Einwirkung von Vorspannung, soweit sie nicht der Bauwerksklasse 5 zuzuordnen sind,
13. Verbundkonstruktionen, soweit sie nicht den Bauwerksklassen 3 oder 5 zuzuordnen sind,
14. einfache Tragwerke nach dem Traglastverfahren,

15. einfache Rotationsschalen,
16. Tankbauwerke aus Stahl mit einfachen Stabilitätsnachweisen,
17. Behälter und Silos schwieriger Konstruktion, auch in Gruppenbauweise,
18. Masten, Schornsteine, Maschinenfundamente mit einfachen Schwingungsuntersuchungen,
19. schwierige Abspannungen von Einzelmasten oder Mastgruppen,
20. Seilbahnkonstruktionen,
21. schwierige verankerte Stützwände, schwierige statisch unbestimmte Flächengründungen, schwierige ebene oder räumliche Pfahlgründungen, besondere Gründungsverfahren, Unterfahrungen.

Bauwerksklasse 5

Tragwerke mit sehr hohem Schwierigkeitsgrad, insbesondere statisch und konstruktiv ungewöhnlich schwierige Tragwerke und schwierige Tragwerke in neuen Bauarten,

1. räumliche Stabtragwerke,
2. statisch unbestimmte räumliche Fachwerke,
3. Faltwerke, Schalentragwerke, soweit sie nicht der Bauwerksklasse 4 zuzuordnen sind,
4. statisch unbestimmte Tragwerke, die Schnittkraftermittlungen nach Theorie II. Ordnung unter Berücksichtigung des nichtlinearen Werkstoffverhaltens erfordern,
5. Tragwerke mit Standsicherheitsnachweisen, die nur unter Zuhilfenahme modellstatistischer Untersuchungen beurteilt werden können,
6. Tragwerke mit Schwingungsuntersuchungen, soweit sie nicht der Bauwerksklasse 4 zuzuordnen sind,
7. seilverspannte Zeldachkonstruktionen und Traglufthallen bei Behandlung nach der Membrantheorie,
8. mit Hochhäusern vergleichbar hohe Gebäude, bei denen ein Stabilitätsnachweis nach Theorie II. Ordnung erforderlich sowie das Schwingungsverhalten zu untersuchen ist,
9. Verbundkonstruktionen nach der Plastizitätstheorie oder mit Vorspannung,
10. schwierige Trägerroste und schwierige orthotrope Platten,
11. Turbinenfundamente.