

Bauvorschriften

Stand: Juli 2022

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 jedoch nicht enthalten. Sie befinden sich aber auf dem Download Brandschutz-Nachweis und Bauvorschriften, der im Ordnerwerk des Brandschutzzatlats enthalten ist, bzw. der im digitalen Brandschutzzatlats (DVD/Download) enthalten ist.



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



RM Rudolf Müller

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)¹

In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I Nr. 39), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 9. Februar 2021 (GVBl. I Nr. 5)

Inhaltsübersicht

Teil 1

Allgemeine Vorschriften

§ 1 Anwendungsbereich

§ 2 Begriffe

§ 3 Allgemeine Anforderungen

Teil 2

Das Grundstück und seine Bebauung

§ 4 Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden

§ 5 Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken

§ 6 Abstandsflächen, Abstände

§ 7 Teilung von Grundstücken

§ 8 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze

Teil 3

Bauliche Anlagen

Abschnitt 1

Gestaltung

§ 9 Gestaltung

§ 10 Anlagen der Außenwerbung

Abschnitt 2

Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung

§ 11 Baustelle

§ 12 Standsicherheit

§ 13 Schutz gegen schädliche Einflüsse

§ 14 Brandschutz

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

§ 15 Wärme-, Schall-, Erschütterungsschutz

§ 16 Verkehrssicherheit

§ 16a Bauarten

Abschnitt 3

Bauprodukte

§ 16b Allgemeine Anforderungen für die Verwendung von Bauprodukten

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

§ 17 Verwendbarkeitsnachweise

§ 18 Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung

§ 19 Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis

§ 20 Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall

§ 21 Übereinstimmungsbestätigung

§ 22 Übereinstimmungserklärung der Herstellerin oder des Herstellers

§ 23 Zertifizierung

§ 24 Prüf-, Zertifizierungs-, Überwachungsstellen

§ 25 Besondere Sachkunde- und Sorgfaltsanforderungen

Abschnitt 4

Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen; Wände, Decken, Dächer

§ 26 Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen

§ 27 Tragende Wände, Stützen

§ 28 Außenwände

§ 29 Trennwände

§ 30 Brandwände

§ 31 Decken

§ 32 Dächer

Abschnitt 5

Rettungswege, Öffnungen, Umwehrungen

§ 33 Erster und zweiter Rettungsweg

§ 34 Treppen

§ 35 Notwendige Treppenräume, Ausgänge

§ 36 Notwendige Flure, offene Gänge

§ 37 Fenster, Türen, sonstige Öffnungen

§ 38 Umwehrungen

Abschnitt 6

Technische Gebäudeausrüstung

§ 39 Aufzüge

- § 40 Leitungsanlagen, Installationsschächte und Installationskanäle
- § 41 Lüftungsanlagen
- § 42 Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung, Brennstoffversorgung
- § 43 Sanitäre Anlagen
- § 44 Kleinkläranlagen, Gruben
- § 45 Aufbewahrung fester Abfallstoffe
- § 46 Blitzschutzanlagen

Abschnitt 7

Nutzungsbedingte Anforderungen

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

Teil 4

Die am Bau Beteiligten

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

Teil 5

Bauaufsichtsbehörden, Verfahren

Abschnitt 1 **Bauaufsichtsbehörden**

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

Abschnitt 2 **Genehmigungspflicht, Genehmigungsfreiheit**

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

Abschnitt 3

Genehmigungsverfahren

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

Abschnitt 4

Bauaufsichtliche Maßnahmen

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

Abschnitt 5

Bauüberwachung

- § 82 Bauüberwachung
- § 83 Bauzustandsanzeigen, Aufnahme der Nutzung

Abschnitt 6

Baulisten

- § 84 Baulisten, Baulistenverzeichnis

Teil 6

Ordnungswidrigkeiten, Rechtsvorschriften, Übergangsvorschriften

- § 85 Ordnungswidrigkeiten
- § 86 Rechtsvorschriften
- § 86a Technische Baubestimmungen

§ 87 Örtliche Bauvorschriften

§ 88 Übergangsvorschriften

Teil 1

Allgemeine Vorschriften

§ 1 Anwendungsbereich

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

(2) Dieses Gesetz gilt nicht für

1. Anlagen des öffentlichen Verkehrs, einschließlich Zubehör, Nebenanlagen und Nebenbetrieben, ausgenommen Gebäude,
2. Anlagen, die der Bergaufsicht unterliegen, ausgenommen Gebäude,
3. Leitungen, die der öffentlichen Versorgung mit Wasser, Gas, Elektrizität, Wärme, der öffentlichen Abwasserentsorgung oder der Telekommunikation dienen, mit Ausnahme von Masten und Unterstützungen,
4. Rohrleitungen, die dem Ferntransport von Stoffen dienen, mit Ausnahme von Masten und Unterstützungen,
5. Kräne, mit Ausnahme von Kranbahnen und Unterstützungen,
6. Messestände in Messe- und Ausstellungsgebäuden,
7. Anschlüsse und Lichtwerbung an dafür genehmigten Säulen, Tafeln und Flächen,
8. Werbemittel an Zeitungs- und Zeitschriftenverkaufsstellen,
9. Auslagen und Dekorationen in Fenstern und Schaukästen,
10. Wahlwerbung für die Dauer eines Wahlkampfes,
11. Parkanlagen und andere Grünflächen, die öffentliche Einrichtungen sind, sowie Friedhöfe, mit Ausnahme von Gebäuden,
12. Sport- und Charterboote, die zweckentsprechend als Wasserfahrzeuge genutzt werden können und sollen.

§ 2 Begriffe

(1) Bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen; eine Verbindung mit dem Boden besteht auch dann, wenn die Anlage durch eigene Schwere auf dem Boden ruht oder auf ortsfesten Bahnen begrenzt beweglich ist oder wenn die Anlage nach ihrem Verwendungszweck dazu bestimmt ist, überwiegend ortsfest benutzt zu werden. Bauliche Anlagen sind auch

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

Anlagen sind bauliche Anlagen und sonstige Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Absatz 1 Satz 2.

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

(3) Gebäude werden in folgende Gebäudeklassen eingeteilt:

1. Gebäudeklasse 1:

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

2. Gebäudeklasse 2:

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

3. Gebäudeklasse 3:

sonstige Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 Meter,

4. Gebäudeklasse 4:

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

5. Gebäudeklasse 5:

sonstige Gebäude einschließlich unterirdischer Gebäude.

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

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

1. Hochhäuser (Gebäude mit einer Höhe nach Absatz 3 Satz 2 von mehr als 22 Meter),
2. bauliche Anlagen mit einer Höhe von mehr als 30 Meter,
3. Gebäude mit mehr als 1 600 Quadratmeter Grundfläche des Geschosses mit der größten Ausdehnung, ausgenommen Wohngebäude und Garagen,
4. Verkaufsstätten, deren Verkaufsräume und Ladenstraßen eine Grundfläche von insgesamt mehr als 800 Quadratmeter haben,
5. Gebäude mit Räumen, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen und einzeln eine Grundfläche von mehr als 400 Quadratmeter haben,
6. Gebäude mit Räumen, die einzeln für die Nutzung durch mehr als 100 Personen bestimmt sind,
7. Versammlungsstätten
 - a) mit Versammlungsräumen, die insgesamt mehr als 200 Besucher fassen, wenn diese Versammlungsräume gemeinsame Rettungswege haben,

- b) im Freien mit Szenenflächen sowie Freisportanlagen jeweils mit Tribünen, die keine Fliegenden Bauten sind, und insgesamt mehr als 1 000 Besucher fassen,
- 8. Schank- und Speisegaststätten mit mehr als 40 Gastplätzen in Gebäuden oder mehr als 1 000 Gastplätzen im Freien, Beherbergungsstätten mit mehr als zwölf Betten und Spielhallen mit mehr als 150 Quadratmeter Grundfläche,
- 9. Gebäude mit Nutzungseinheiten zum Zwecke der Pflege oder Betreuung von Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung, deren Selbstrettungsfähigkeit eingeschränkt ist, wenn die Nutzungseinheiten
 - a) einzeln für mehr als sechs Personen oder
 - b) für Personen mit Intensivpflegebedarf bestimmt sind oder
 - c) einen gemeinsamen Rettungsweg haben und für insgesamt mehr als zwölf Personen bestimmt sind,
- 10. Krankenhäuser,
- 11. sonstige Einrichtungen zur Unterbringung von Personen sowie Wohnheime,
- 12. Tageseinrichtungen für Kinder, Menschen mit Behinderung und alte Menschen, ausgenommen Tageseinrichtungen einschließlich Tagespflege für nicht mehr als zehn Kinder,
- 13. Schulen, Hochschulen und ähnliche Einrichtungen,
- 14. Justizvollzugsanstalten und bauliche Anlagen für den Maßregelvollzug,
- 15. Camping- und Wochenendplätze,
- 16. Freizeit- und Vergnügungsparks,
- 17. Fliegende Bauten, soweit sie einer Ausführungsgenehmigung bedürfen,
- 18. Regallager mit einer Oberkante Lagerguthöhe von mehr als 7,50 Meter,
- 19. bauliche Anlagen, deren Nutzung durch Umgang oder Lagerung von Stoffen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr verbunden ist,
- 20. Anlagen und Räume, die in den Nummern 1 bis 19 nicht aufgeführt und deren Art oder Nutzung mit vergleichbaren Gefahren verbunden sind.

(5) Aufenthaltsräume sind Räume, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind.

(6) Geschosse sind oberirdische Geschosse, wenn ihre Deckenoberkanten im Mittel mehr als 1,40 Meter über die Geländeoberfläche hinausragen; im Übrigen sind sie Kellergeschosse. Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Bedachung, in denen Aufenthaltsräume nicht möglich sind, sind keine Geschosse.

(7) Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen. Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerräume für Kraftfahrzeuge sind keine Stellplätze oder Garagen.

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

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

(10) Bauprodukte sind

1. Produkte, Baustoffe, Bauteile und Anlagen sowie Bausätze gemäß Artikel 2 Nummer 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. L 88 vom 4.4.2011, S.5, L 103 vom 12.4.2013, S.10) die zuletzt durch die Verordnung (EU) 574/2014 (ABl. L 159 vom 28.5.2014, S.41) geändert worden ist, die hergestellt werden, um dauerhaft in bauliche Anlagen eingebaut zu werden,
2. aus Produkten, Baustoffen und Bauteilen sowie Bausätzen gemäß Artikel 2 Nummer 2 der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 vorgefertigte Anlagen, die hergestellt werden, um mit dem Erdboden verbunden zu werden

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

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

(12) Geländeoberfläche ist die natürliche Geländeoberfläche, soweit nicht gemäß § 9 Absatz 3 des Baugesetzbuchs oder in der Baugenehmigung eine andere Geländeoberfläche festgesetzt ist.

§ 3 Allgemeine Anforderungen

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

Teil 2 Das Grundstück und seine Bebauung

§ 4 Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden

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

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

§ 5 Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken

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

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

§ 6 Abstandsflächen, Abstände

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

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

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

1. Außenwände, die in einem Winkel von mehr als 75 Grad zueinander stehen,
2. Außenwände zu einem fremder Sicht entzogenen Gartenhof bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
3. Gebäude und andere bauliche Anlagen, die in den Abstandsflächen zulässig sind.

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

(5) Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,4 H, mindestens 3 Meter. In Gewerbe- und Industriegebieten genügt eine Tiefe von 0,2 H, mindestens 3 Meter. Vor den Außenwänden von Gebäuden der

Gebäudeklassen 1 und 2 mit nicht mehr als drei oberirdischen Geschossen genügt als Tiefe der Abstandsfläche 3 Meter. Werden von einer städtebaulichen Satzung oder einer örtlichen Bauvorschrift nach § 87 Außenwände zugelassen oder vorgeschrieben, vor denen Abstandsf lächen größerer oder geringerer Tiefe als nach den Sätzen 1 bis 3 liegen müssten, finden die Sätze 1 bis 3 keine Anwendung, es sei denn, die Satzung ordnet die Geltung dieser Vorschriften an.

(6) Bei der Bemessung der Abstandsf lächen bleiben außer Betracht

1. vor die Außenwand vortretende Bauteile wie Gesimse und Dachüberstände, wenn sie
 - a) nicht mehr als 1 Meter vortreten und
 - b) mindestens 2 Meter von der gegenüberliegenden Nachbargrenze entfernt bleiben,
2. Wintergärten mit nicht mehr als 5 Meter Breite, wenn sie
 - a) insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen,
 - b) über nicht mehr als zwei Geschosse reichen und nicht mehr als 3 Meter vortreten und
 - c) mindestens 2 Meter von der gegenüberliegenden Nachbargrenze entfernt bleiben,
3. Balkone mit nicht mehr als 5 Meter Breite, wenn sie
 - a) insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen,
 - b) nicht mehr als 2 Meter vortreten und
 - c) mindestens 2 Meter von der gegenüberliegenden Nachbargrenze entfernt bleiben,
4. sonstige Vorbauten, wenn sie
 - a) insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen,
 - b) nicht mehr als 1,50 Meter vor diese Außenwand vortreten und
 - c) mindestens 2 Meter von der gegenüberliegenden Nachbargrenze entfernt bleiben,
5. bei Gebäuden an der Grundstücksgrenze die Seitenwände von Vorbauten und Dachaufbauten, auch wenn sie nicht an der Grundstücksgrenze errichtet werden.

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

1. eine Stärke von nicht mehr als 0,30 Meter aufweisen und
2. mindestens 2,50 Meter von der Nachbargrenze zurückbleiben.

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

1. Garagen und Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten mit einer mittleren Wandhöhe der grenznahen Wand bis zu 3 Meter und einer Gebäudelänge je Grundstücksgrenze von 9 Meter; die Dachneigung darf 45 Grad nicht überschreiten,
2. gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 Meter und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 Meter,
3. Stützmauern und geschlossene Einfriedungen in Gewerbe- und Industriegebieten, außerhalb dieser Baugebiete mit einer Höhe bis zu 2 Meter.

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

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

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

1. Änderungen innerhalb des Gebäudes,
2. Nutzungsänderungen, wenn der Abstand des Gebäudes zu den Nachbargrenzen mindestens 2,50 Meter beträgt oder die Außenwand als Gebäudeabschlusswand ausgebildet ist,
3. die Neuerrichtung von Dachräumen oder Dachgeschossen innerhalb der Abmessungen bestehender Dachräume oder Dachgeschosse,
4. die Errichtung und Änderung von Vor- und Anbauten, die für sich genommen die Tiefe der Abstandsflächen nach Absatz 5 einhalten,
5. die nachträgliche Errichtung von Dach- und Staffelgeschossen, wenn deren Abstandsflächen innerhalb der Abstandsflächen des bestehenden Gebäudes liegen.

Satz 1 gilt nicht für Gebäude nach Absatz 8.

(11) Eine Abweichung von den Abstandsflächen und Abständen kann nach § 67 zugelassen werden, wenn deren Schutzziele berücksichtigt werden. Eine atypische Grundstückssituation ist nicht erforderlich.

§ 7 Teilung von Grundstücken

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

§ 8 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze

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

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

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

- (2) Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen müssen die durch die Gemeinde in einer örtlichen Bauvorschrift nach § 87 festgesetzten Kinderspielplätze auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe auf einem anderen geeigneten Grundstück, dessen dauerhafte Nutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert sein muss, hergestellt werden.
- (3) Soweit die Bauherrin oder der Bauherr durch örtliche Bauvorschrift zur Herstellung von Kinderspielplätzen verpflichtet ist, kann die Gemeinde durch öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der Bauherrin oder dem Bauherrn vereinbaren, dass die Bauherrin oder der Bauherr ihre oder seine Verpflichtung ganz oder teilweise durch Zahlung eines Geldbetrages an die Gemeinde ablöst (Kinderspielplatzablösevertrag). Der Anspruch der Gemeinde auf Zahlung des im Kinderspielplatzablösevertrages vereinbarten Geldbetrages entsteht mit Baubeginn.
- (4) Die Gemeinde hat den Geldbetrag für die Ablösung von Kinderspielplätzen für die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Kinderspielplätze zu verwenden.

Teil 3 **Bauliche Anlagen**

Abschnitt 1 **Gestaltung**

§ 9 Gestaltung

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

§ 10 Anlagen der Außenwerbung

- (1) Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind alle ortsfesten Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen sowie für Zettelanschläge und Bogenanschläge oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen.
- (2) Für Werbeanlagen, die bauliche Anlagen sind, gelten die in diesem Gesetz an bauliche Anlagen gestellten Anforderungen. Werbeanlagen, die keine baulichen Anlagen sind, dürfen weder bauliche Anlagen noch das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild verunstalten oder die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gefährden. Die störende Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig. Die besonderen Belange von Menschen mit Behinderung sind angemessen zu berücksichtigen.

Abschnitt 2 **Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung**

§ 11 Baustelle

- (1) Baustellen sind so einzurichten, dass bauliche Anlagen ordnungsgemäß errichtet, geändert, instand gehalten oder beseitigt werden können und Gefahren oder vermeidbare Belästigungen nicht entstehen.
- (2) Bei Bauarbeiten, durch die unbeteiligte Personen gefährdet werden können, ist die Gefahrenzone abzugrenzen oder durch Warnzeichen zu kennzeichnen. Soweit erforderlich, sind Baustellen mit einem Bauzaun abzugrenzen, mit Schutzvorrichtungen gegen herabfallende Gegenstände zu versehen und zu beleuchten.
- (3) Bei der Ausführung nicht genehmigungsfreier Bauvorhaben hat die Bauherrin oder der Bauherr an der Baustelle ein Schild, das die Bezeichnung des Bauvorhabens sowie die Namen und Anschriften der am Bau Beteiligten (§§ 53 bis 56) enthalten muss, dauerhaft und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar anzubringen.
- (4) Bäume, Hecken und sonstige Bepflanzungen, die aufgrund anderer Rechtsvorschriften zu erhalten sind, müssen während der Bauausführung geschützt werden.

§ 12 Standsicherheit

- (1) Jede bauliche Anlage muss im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen für sich allein standsicher sein. Die Standsicherheit anderer baulicher Anlagen und die Tragfähigkeit des Baugrundes der Nachbargrundstücke dürfen nicht gefährdet werden.
- (2) Die Verwendung gemeinsamer Bauteile für mehrere bauliche Anlagen ist zulässig, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass die gemeinsamen Bauteile bei der Beseitigung einer der baulichen Anlagen bestehen bleiben können.

§ 13 Schutz gegen schädliche Einflüsse

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

§ 14 Brandschutz

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

§ 15 Wärme-, Schall-, Erschütterungsschutz

- (1) Gebäude müssen einer ihrer Nutzung und den klimatischen Verhältnissen entsprechenden Wärmeschutz haben.
- (2) Gebäude müssen einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz haben. Geräusche, die von ortsfesten Einrichtungen in baulichen Anlagen oder auf Baugrundstücken ausgehen, sind so zu dämmen, dass Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.
- (3) Erschütterungen oder Schwingungen, die von ortsfesten Einrichtungen in baulichen Anlagen oder auf Baugrundstücken ausgehen, sind so zu dämmen, dass Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.
- (4) Die Einhaltung der Anforderungen an Gebäude nach den Vorschriften der Energieeinsparung sowie zur Nutzung erneuerbarer Energien ist nach näherer Maßgabe der Verordnung aufgrund § 86 Absatz 3 Satz 1 Nummer 6 nachzuweisen.

§ 16 Verkehrssicherheit

- (1) Bauliche Anlagen und die dem Verkehr dienenden nicht überbauten Flächen von bebauten Grundstücken müssen verkehrssicher sein.
- (2) Die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs darf durch bauliche Anlagen oder deren Nutzung nicht gefährdet werden.

§ 16a Bauarten

- (1) Bauarten dürfen nur angewendet werden, wenn bei ihrer Anwendung die baulichen Anlagen bei ordnungsgemäßer Instandhaltung während einer dem Zweck entsprechenden angemessenen Zeitdauer die Anforderungen dieses Gesetzes erfüllen und für ihren Anwendungszweck tauglich sind.
- (2) Bauarten, die von Technischen Baubestimmungen nach § 86a Absatz 2 Nummer 2 oder Nummer 3 Buchstabe a wesentlich abweichen oder für die es allgemein anerkannte Regeln der Technik nicht gibt, dürfen bei der Errichtung, Änderung und Instandhaltung baulicher Anlagen nur angewendet werden, wenn für sie
 1. eine allgemeine Bauartgenehmigung durch das Deutsche Institut für Bautechnik oder
 2. eine vorhabenbezogene Bauartgenehmigung durch die oberste Bauaufsichtsbehörde erteilt worden ist. § 18 Absatz 2 bis 7 gilt entsprechend.
- (3) Anstelle einer allgemeinen Bauartgenehmigung genügt ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis für Bauarten, wenn die Bauart nach allgemein anerkannten Prüfverfahren beurteilt werden kann. In der Verwaltungsvorschrift nach § 86a werden diese Bauarten mit der Angabe der maßgebenden technischen Regeln bekannt gemacht. § 19 Absatz 2 gilt entsprechend.
- (4) Wenn Gefahren im Sinne des § 3 Satz 1 nicht zu erwarten sind, kann die oberste Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall oder für genau begrenzte Fälle allgemein festlegen, dass eine Bauartgenehmigung nicht erforderlich ist.

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

(6) Bei Bauarten, deren Anwendung in außergewöhnlichem Maß von der Sachkunde und Erfahrung der damit betrauten Personen oder von einer Ausstattung mit besonderen Vorrichtungen abhängt, kann in der Bauartgenehmigung oder durch Rechtsverordnung der obersten Bauaufsichtsbehörde vorgeschrieben werden, dass die Anwenderin oder der Anwender über solche Fachkräfte und Vorrichtungen verfügt und den Nachweis hierüber gegenüber einer Prüfstelle nach § 24 Satz 1 Nummer 6 zu erbringen hat. In der Rechtsverordnung können Mindestanforderungen an die Ausbildung, die durch Prüfung nachzuweisende Befähigung und die Ausbildungsstätten einschließlich der 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 § 24 Satz 1 Nummer 5 vorgeschrieben werden.

Abschnitt 3 **Bauprodukte**

§ 16b Allgemeine Anforderungen für die Verwendung von Bauprodukten

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

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

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

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

§ 17 Verwendbarkeitsnachweise

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

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

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

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

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

§ 18 Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung

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

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

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

(4) Die allgemeine bauaufsichtliche Zulassung wird 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 Textform in der Regel um fünf Jahre verlängert werden. Sie kann auch rückwirkend verlängert werden, wenn der Antrag vor Fristablauf beim Deutschen Institut für Bautechnik eingegangen ist.

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

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

(7) Allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen nach dem Recht anderer Länder der Bundesrepublik Deutschland gelten auch im Land Brandenburg.

§ 19 Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis

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

(2) Ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis wird von einer Prüfstelle nach § 24 Satz 1 Nummer 1 für Bauprodukte nach Absatz 1 erteilt, wenn deren Verwendbarkeit im Sinne des § 16b Absatz 1 nachgewiesen ist. § 18 Absatz 2, 4 bis 7 gilt entsprechend. Die Anerkennungsbehörde für Stellen nach § 24 Satz 1 Nummer 1, § 86 Absatz 4 Nummer 2 kann allgemeine bauaufsichtliche Prüfzeugnisse zurücknehmen oder widerrufen; die §§ 48 und 49 des Verwaltungsverfahrensgesetzes in Verbindung mit § 1 Absatz 1 Satz 1 des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Brandenburg finden Anwendung.

§ 20 Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall

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

§ 21 Übereinstimmungsbestätigung

(1) Bauprodukte bedürfen einer Bestätigung ihrer Übereinstimmung mit den Technischen Baubestimmungen nach § 86a Absatz 2, den allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen, den allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen oder den Zustimmungen im Einzelfall; als Übereinstimmung gilt auch eine Abweichung, die nicht wesentlich ist.

(2) Die Bestätigung der Übereinstimmung erfolgt durch Übereinstimmungserklärung der Herstellerin oder des Herstellers (§ 22).

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

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

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

§ 22 Übereinstimmungserklärung der Herstellerin oder des Herstellers

(1) Die Herstellerin oder der Hersteller darf eine Übereinstimmungserklärung nur abgeben, wenn sie oder er durch werkseigene Produktionskontrolle sichergestellt hat, dass das von ihr oder ihm hergestellte Bauprodukt den Technischen Baubestimmungen nach § 86a Absatz 2, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.

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

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

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

§ 23 Zertifizierung

(1) Der Herstellerin oder dem Hersteller ist ein Übereinstimmungszertifikat von einer Zertifizierungsstelle nach § 24 Satz 1 Nummer 3 zu erteilen, wenn das Bauprodukt

1. den Technischen Baubestimmungen nach § 86a Absatz 2, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht und
2. einer werkseigenen Produktionskontrolle sowie einer Fremdüberwachung nach Maßgabe des Absatzes 2 unterliegt.

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

§ 24 Prüf-, Zertifizierungs-, Überwachungsstellen

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

1. Prüfstelle für die Erteilung allgemeiner bauaufsichtlicher Prüfzeugnisse (§ 19),

2. Prüfstelle für die Überprüfung von Bauprodukten vor Bestätigung der Übereinstimmung (§ 22 Absatz 2),
3. Zertifizierungsstelle (§ 23 Absatz 1),
4. Überwachungsstelle für die Fremdüberwachung (§ 23 Absatz 2),
5. Überwachungsstelle für die Überwachung nach § 16a Absatz 7 und § 25 Absatz 2 oder
6. Prüfstelle für die Überprüfung nach § 16a Absatz 6 Satz 1 und § 25 Absatz 1 Satz 1

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

§ 25 Besondere Sachkunde- und Sorgfaltsanforderungen

(1) Bei Bauprodukten, deren Herstellung in außergewöhnlichem Maß von der Sachkunde und Erfahrung der damit betrauten Personen oder von einer Ausstattung mit besonderen Vorrichtungen abhängt, kann in der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, in der Zustimmung im Einzelfall oder durch Rechtsverordnung der obersten Bauaufsichtsbehörde vorgeschrieben werden, dass die Herstellerin oder der Hersteller über solche Fachkräfte und Vorrichtungen verfügt und den Nachweis hierüber einer Prüfstelle nach § 24 Satz 1 Nummer 6 zu erbringen hat. In der Rechtsverordnung können Mindestanforderungen an die Ausbildung, die durch Prüfung nachzuweisende Befähigung und die Ausbildungsstätten einschließlich der 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 § 24 Satz 1 Nummer 5 vorgeschrieben werden, so weit diese Tätigkeiten nicht bereits durch die Verordnung (EU) Nr. 305/2011 erfasst sind.

Abschnitt 4

Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen; Wände, Decken, Dächer

§ 26 Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen

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

1. nichtbrennbare,
2. schwerentflammable,
3. normalentflammable.

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

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

1. feuerbeständige,

2. hochfeuerhemmende,
3. feuerhemmende;

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

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

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

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

entsprechen. Abweichend von Satz 3 sind andere Bauteile, die feuerbeständig oder hochfeuerhemmend sein müssen, aus brennbaren Baustoffen zulässig, sofern sie den Technischen Baubestimmungen nach § 86a entsprechen. Satz 4 gilt nicht für Wände nach § 30 Absatz 3 Satz 1 und Wände nach § 35 Absatz 4 Satz 1 Nummer 1.

§ 27 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; § 29 Absatz 4 bleibt unberührt,
2. für Balkone nur, wenn sie Teil des Rettungsweges sind,
3. für offene Gänge nur, wenn sie als notwendige Flure dienen.

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

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

§ 28 Außenwände

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

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

1. Türen und Fenster,
2. Fugendichtungen und
3. brennbare Dämmstoffe in nichtbrennbaren geschlossenen Profilen der Außenwandkonstruktionen.

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

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

(5) Die Absätze 2, 3 und 4 Satz 1 gelten nicht für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3; Absatz 4 Satz 2 gilt nicht für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2. Abweichend von Absatz 3 sind hinterlüftete Außenwandbekleidungen, die den Technischen Baubestimmungen nach § 86a entsprechen, mit Ausnahme der Dämmstoffe, aus normalentflammablen Baustoffen zulässig.

§ 29 Trennwände

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

Trennwände nach Absatz 2 Nummer 2 müssen feuerbeständig sein.

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

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

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

§ 30 Brandwände

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

(2) Brandwände sind erforderlich

1. als Gebäudeabschlusswand, ausgenommen von Gebäuden ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 Kubikmeter Brutto-Rauminhalt, wenn diese Abschlusswände an oder mit einem Abstand von weniger als 2,50 Meter gegenüber der Grundstücksgrenze errichtet werden, es sei denn, dass ein Abstand von mindestens 5 Meter zu bestehenden oder nach den baurechtlichen Vorschriften zulässigen künftigen Gebäuden gesichert ist,
2. als innere Brandwand zur Unterteilung ausgedehnter Gebäude in Abständen von nicht mehr als 40 Meter,
3. als innere Brandwand zur Unterteilung landwirtschaftlich genutzter Gebäude sowie sonstiger Gebäude zur Tierhaltung, ausgenommen überdachte Tierhaltungsflächen, in Brandabschnitte von nicht mehr als 10 000 Kubikmeter Brutto-Rauminhalt,
4. als Gebäudeabschlusswand zwischen Wohngebäuden und angebauten landwirtschaftlich genutzten Gebäuden sowie als innere Brandwand zwischen dem Wohnteil und dem landwirtschaftlich genutzten Teil eines Gebäudes.

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

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

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

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

1. die Wände im Übrigen Absatz 3 Satz 1 entsprechen,
2. die Decken, soweit sie in Verbindung mit diesen Wänden stehen, feuerbeständig sind, aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und keine Öffnungen haben,
3. die Bauteile, die diese Wände und Decken unterstützen, feuerbeständig sind und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen,

4. die Außenwände in der Breite des Versatzes in dem Geschoss oberhalb oder unterhalb des Versatzes feuerbeständig sind und
5. Öffnungen in den Außenwänden im Bereich des Versatzes so angeordnet oder andere Vorkehrungen so getroffen sind, dass eine Brandausbreitung in andere Brandabschnitte nicht zu befürchten ist.

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

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

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

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

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

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

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

§ 31 Decken

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

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

sein. Satz 2 gilt

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

(2) Im Kellergeschoß müssen Decken

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

sein. Decken müssen feuerbeständig sein

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

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

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

1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
2. innerhalb derselben Nutzungseinheit mit nicht mehr als insgesamt 400 Quadratmeter Grundfläche 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.

§ 32 Dächer

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

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

1. einen Abstand von der Grundstücksgrenze von mindestens 12 Meter,
2. von Gebäuden auf demselben Grundstück mit harter Bedachung einen Abstand von mindestens 15 Meter,
3. von Gebäuden auf demselben Grundstück mit Bedachungen, die die Anforderungen nach Absatz 1 nicht erfüllen, einen Abstand von mindestens 24 Meter,
4. von Gebäuden auf demselben Grundstück ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 Kubikmeter Brutto-Rauminhalt einen Abstand von mindestens 5 Meter

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

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

(3) Die Absätze 1 und 2 gelten nicht für

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

2. lichtdurchlässige Bedachungen aus nichtbrennbaren Baustoffen; brennbare Fugendichtungen und brennbare Dämmstoffe in nichtbrennbaren Profilen sind zulässig,
3. Dachflächenfenster, Oberlichte und Lichtkuppeln von Wohngebäuden,
4. Eingangsüberdachungen und Vordächer aus nichtbrennbaren Baustoffen,
5. Eingangsüberdachungen aus brennbaren Baustoffen, wenn die Eingänge nur zu Wohnungen führen.

(4) Abweichend von den Absätzen 1 und 2 sind

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

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 anzurichten und herzustellen, dass Feuer nicht auf andere Gebäudeteile und Nachbargrundstücke übertragen werden kann. Von Brandwänden und von Wänden, die anstelle von Brandwänden zulässig sind, müssen mindestens 1,25 Meter entfernt sein

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

(6) Dächer von traufseitig 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 waagerecht gemessen mindestens 2 Meter von der Brandwand oder der Wand, die anstelle der Brandwand zulässig ist, entfernt sein.

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

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

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

Abschnitt 5

Rettungswege, Öffnungen, Umwehrungen

§ 33 Erster und zweiter Rettungsweg

(1) Für Nutzungseinheiten mit mindestens einem Aufenthaltsraum, wie Wohnungen, Praxen, selbstständige Betriebsstätten, müssen in jedem Geschoss mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege ins Freie vorhanden sein; beide Rettungswege dürfen jedoch innerhalb des Geschosses über denselben notwendigen Flur führen.

(2) Für Nutzungseinheiten nach Absatz 1, die nicht zu ebener Erde liegen, muss der erste Rettungsweg über eine notwendige Treppe führen. Der zweite Rettungsweg kann eine weitere notwendige Treppe oder eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle der Nutzungseinheit sein. Ein zweiter Rettungsweg ist nicht erforderlich, wenn die Rettung über einen sicher erreichbaren Treppenraum möglich ist, in den Feuer und Rauch nicht eindringen können (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 Meter über der Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte wie Hubrettungsfahrzeuge verfügt. Bei Sonderbauten ist der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr nur zulässig, wenn keine Bedenken wegen der Personenrettung bestehen.

§ 34 Treppen

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

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

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

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

(4) Die tragenden Teile notwendiger Treppen müssen

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

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

(5) Die nutzbare Breite der 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 dies erfordert.

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

§ 35 Notwendige Treppenräume, Ausgänge

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

1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
2. für die Verbindung von höchstens zwei Geschossen innerhalb derselben Nutzungseinheit von insgesamt nicht mehr als 200 Quadratmeter Grundfläche, wenn in jedem Geschoss ein anderer Rettungsweg erreicht werden kann,
3. als Außentreppe, wenn ihre Nutzung ausreichend sicher ist und im Brandfall nicht gefährdet werden kann.

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

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

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

(4) Die Wände notwendiger Treppenräume müssen als raumabschließende Bauteile

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

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

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

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

(6) In notwendigen Treppenräumen müssen Öffnungen

1. zu Kellergeschossen, zu nicht ausgebauten Dachräumen, Werkstätten, Läden, Lager- und ähnlichen Räumen sowie zu sonstigen Räumen und Nutzungseinheiten mit einer Fläche von mehr als 200 Quadratmeter 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. Die Feuerschutz- und Rauchschutzabschlüsse dürfen lichtdurchlässige Seitenteile und Oberlichte enthalten, wenn der Abschluss insgesamt nicht breiter als 2,50 Meter ist.

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

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

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

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

§ 36 Notwendige Flure, offene Gänge

(1) Flure, über die Rettungswege aus Aufenthaltsräumen oder aus Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen zu Ausgängen in notwendige Treppenräume oder ins Freie führen (notwendige Flure), müssen so angeordnet und ausgebildet sein, dass die Nutzung im Brandfall 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 Kellergeschossern,
3. innerhalb von Nutzungseinheiten mit nicht mehr als 200 Quadratmeter Grundfläche und innerhalb von Wohnungen,
4. innerhalb von Nutzungseinheiten, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen, mit nicht mehr als 400 Quadratmeter Grundfläche; das gilt auch für Teile größerer Nutzungseinheiten, wenn diese Teile nicht größer als 400 Quadratmeter Grundfläche sind, Trennwände nach § 29 Absatz 2 Nummer 1 haben und jeder Teil unabhängig von anderen Teilen Rettungswege nach § 33 Absatz 1 hat.

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

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

(4) Die Wände notwendiger Flure müssen als raumabschließende Bauteile feuerhemmend sein. In Kellergeschossern, deren tragende und aussteifende Bauteile feuerbeständig sein müssen, müssen die Wände notwendiger Flure als raumabschließende Bauteile feuerbeständig sein. Die Wände sind bis an die Rohdecke zu führen. Sie dürfen bis an die Unterdecke der Flure geführt werden, wenn die

Unterdecke feuerhemmend und ein demjenigen nach Satz 1 vergleichbarer Raumabschluss sicher gestellt 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 Absatz 4 entsprechend. Fenster sind in diesen Außenwänden ab einer Brüstungshöhe von 0,90 Meter zulässig.

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

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

§ 37 Fenster, Türen, sonstige Öffnungen

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

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

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

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

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

§ 38 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 Meter tiefer liegende Flächen angrenzen; dies gilt nicht, wenn die Umwehrung dem Zweck der Flächen widerspricht,
2. nicht begehbarer Oberlichte und Glasabdeckungen in Flächen, die im Allgemeinen zum Begehen bestimmt sind, wenn sie weniger als 0,50 Meter aus diesen Flächen herausragen,
3. Dächer oder Dachteile, die zum auch nur zeitweiligen Aufenthalt von Menschen bestimmt sind,
4. Öffnungen in begehbarer Decken sowie in Dächern oder Dachteilen nach Nummer 3, wenn sie nicht sicher abgedeckt sind,
5. nicht begehbarer Glasflächen in Decken sowie in Dächern oder Dachteilen nach Nummer 3,
6. die freien Seiten von Treppenläufen, Treppenabsätzen und Treppenöffnungen (Treppenau gen),

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. Fenster, die unmittelbar an Treppen liegen und deren Brüstungen unter der notwendigen Umwehrungshöhe liegen, sind zu sichern.

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

(4) Andere notwendige Umwehrungen müssen folgende Mindesthöhen haben:

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

Abschnitt 6

Technische Gebäudeausrüstung

§ 39 Aufzüge

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

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

sie müssen sicher umkleidet sein.

(2) Die Fahrschachtwände müssen als raumabschließende Bauteile

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

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

(3) Fahrschächte müssen zu lüften sein und eine Öffnung zur Rauchableitung mit einem freien Querschnitt von mindestens 2,5 Prozent der Fahrschachtgrundfläche, mindestens jedoch 0,10 Quadratmeter haben. Diese Öffnung darf einen Abschluss haben, der im Brandfall selbsttätig öffnet und von mindestens einer geeigneten Stelle aus be-

dient werden kann. Die Lage der Rauchaustrittsöffnungen muss so gewählt werden, dass der Rauchaustritt durch Windeinfluss nicht beeinträchtigt wird.

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

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

§ 40 Leitungsanlagen, Installationsschächte und Installationskanäle

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

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

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

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

§ 41 Lüftungsanlagen

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

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

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

(4) Lüftungsanlagen dürfen nicht in Abgasanlagen eingeführt werden; die gemeinsame Nutzung von Lüftungsleitungen zur Lüftung und zur Ableitung der Abgase von Feuerstätten ist zulässig, wenn keine Bedenken wegen der Betriebssicherheit und des Brandschutzes bestehen. Die Abluft ist

ins Freie zu führen. Nicht zur Lüftungsanlage gehörende Einrichtungen sind in Lüftungsleitungen unzulässig.

(5) Die Absätze 2 und 3 gelten nicht

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

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

§ 42 Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung, Brennstoffversorgung

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

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

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

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

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

§ 43 Sanitäre Anlagen

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

§ 44 Kleinkläranlagen, Gruben

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

§ 45 Aufbewahrung fester Abfallstoffe

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

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

4. eine ständig wirksame Lüftung haben.

§ 46 Blitzschutzanlagen

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

Abschnitt 7

Nutzungsbedingte Anforderungen

§ 47 Aufenthaltsräume

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

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

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

§ 48 Wohnungen

(1) Innerhalb jeder Wohnung müssen die technischen Voraussetzungen für den Einbau einer Küche vorhanden sein. § 43 findet entsprechende Anwendung.

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

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

(4) In Wohnungen müssen

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

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

§ 49 Notwendige Stellplätze und notwendige Abstellplätze für Fahrräder

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

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

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

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

1. die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen oder die Herstellung von Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge,
2. sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs und Maßnahmen zur Verbesserung des Fahrradverkehrs,
3. die Herstellung von Parkeinrichtungen für die gemeinschaftliche Nutzung von Kraftfahrzeugen (Carsharing).

(5) Die Bauaufsichtsbehörde kann zulassen, dass notwendige Stellplätze oder notwendige Abstellplätze für Fahrräder erst innerhalb eines angemessenen Zeitraums nach Fertigstellung der Anlage hergestellt werden. Sie hat die Herstellung auszusetzen, solange und soweit nachweislich ein Bedarf an notwendigen Stellplätzen oder notwendigen Abstellplätzen für Fahrräder nicht besteht und die für die Herstellung erforderlichen Flächen für diesen Zweck durch Baulast gesichert sind.

§ 50 Barrierefreies Bauen

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

(2) Bauliche Anlagen, die überwiegend oder ausschließlich von Menschen mit Behinderungen oder aufgrund von Alter oder Krankheit beeinträchtigten Menschen genutzt werden oder ihrer Betreuung dienen, müssen barrierefrei sein.

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

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

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

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

§ 51 Sonderbauten

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

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

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

Teil 4

Die am Bau Beteiligten

§ 52 Grundpflichten

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

§ 53 Bauherrin und Bauherr

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

(2) Treten bei einem Bauvorhaben mehrere Personen als Bauherrin oder Bauherr auf, so kann die Bauaufsichtsbehörde verlangen, dass ihr gegenüber eine Vertreterin oder ein Vertreter bestellt wird, die oder der die der Bauherrin oder dem Bauherrn nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften obliegenden Verpflichtungen zu erfüllen hat. Im Übrigen findet § 18 Absatz 1 Satz 2 und 3 sowie Absatz 2 des Verwaltungsverfahrensgesetzes in Verbindung mit § 1 Absatz 1 Satz 1 des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Brandenburg entsprechende Anwendung mit der Maßgabe, dass eine Erklärung in Textform ausreichend ist.

§ 54 Entwurfsverfasserin und Entwurfsverfasser

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

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

§ 55 Unternehmerin und Unternehmer

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

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

§ 56 Bauleiterin und Bauleiter

(1) Die Bauleiterin oder der Bauleiter hat darüber zu wachen, dass die Baumaßnahme entsprechend den öffentlich-rechtlichen Anforderungen durchgeführt wird und die dafür erforderlichen Weisungen zu erteilen. Sie oder er hat im Rahmen dieser Aufgabe auf den sicheren bautechnischen Betrieb der Baustelle, insbesondere auf das gefahrlose ineinandergreifen der Arbeiten der Unternehmer zu achten. Die Verantwortlichkeit der Unternehmerin oder des Unternehmers bleibt unberührt.

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

Teil 5

Bauaufsichtsbehörden, Verfahren

Abschnitt 1 Bauaufsichtsbehörden

§ 57 Aufbau und Zuständigkeit der Bauaufsichtsbehörden

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

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

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

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

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

(4) Die Bauaufsichtsbehörden sind zur Durchführung ihrer Aufgaben ausreichend mit geeigneten Fachkräften zu besetzen und mit den erforderlichen Vorrichtungen auszustatten. Den unteren Bauaufsichtsbehörden sollen Bedienstete mit der Befähigung für den höheren technischen Verwaltungsdienst, die die erforderlichen Kenntnisse der Bautechnik, der Baugestaltung und des öffentlichen Baurechts haben, sowie Bedienstete, mit der Befähigung zum Richteramt oder zum höheren nicht-technischen Verwaltungsdienst angehören. Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann Ausnahmen zu lassen.

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

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

§ 58 Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden sowie der amtsfreien Gemeinden, der Ämter, der Verbandsgemeinden, mitverwalteten Gemeinden und mitverwaltenden Gemeinden als Sonderordnungsbehörden

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

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

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

(4) Die mit dem Vollzug dieses Gesetzes beauftragten Personen sind berechtigt, in Ausübung ihres Amtes Grundstücke und bauliche Anlagen einschließlich der Wohnungen zu betreten. Das Betreten einer Wohnung ist nur zulässig, wenn dies zur Verhütung dringender Gefahren für die öffentliche Sicherheit oder Ordnung erforderlich ist. Das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung aus Artikel 13 des Grundgesetzes und aus Artikel 15 der Verfassung des Landes Brandenburg wird insoweit eingeschränkt.

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

(6) Die amtsfreien Gemeinden, die Ämter, die Verbandsgemeinden, die mitverwalteten Gemeinden und mitverwaltenden Gemeinden sind als Sonderordnungsbehörden für den Vollzug der örtlichen Bauvorschriften und der planungsrechtlichen Festsetzungen bei genehmigungsfreien Vorhaben zuständig. Dies gilt insbesondere für die Zulassung von Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften

sowie die Zulassung von Ausnahmen und Befreiungen nach § 31 des Baugesetzbuchs, die sonderordnungsbehördliche Erlaubnis von Werbeanlagen, die Einstellung von Bauarbeiten, die Nutzungsuntersagung sowie die Beseitigung rechtswidrig errichteter baulicher Anlagen unter entsprechender Anwendung der §§ 78 bis 80, die vorläufige Untersagung nach § 15 Absatz 1 Satz 2 des Baugesetzbuchs binnen einer Frist von einem Monat ab Kenntnis des Vorhabens, und Ordnungswidrigkeitenverfahren. Bei Vorhaben, die nach § 61 keiner Genehmigung bedürfen, entscheidet die amtsfreie Gemeinde, das Amt, die Verbandsgemeinde, die mitverwaltete Gemeinde oder die mitverwaltende Gemeinde als Sonderordnungsbehörde in einem Erlaubnisverfahren. Die Erlaubnis ist bei der amtsfreien Gemeinde, dem Amt, der Verbandsgemeinde, der mitverwalteten Gemeinde oder der mitverwaltenden Gemeinde zu beantragen. Im Übrigen gelten § 67 Absatz 1 Satz 1 und die Verfahrensvorschriften dieses Gesetzes entsprechend. (7) Absatz 2, 4 und 5 gilt für die von den amtsfreien Gemeinden und den Ämtern als Sonderordnungsbehörden nach diesem Gesetz wahrgenommenen Aufgaben entsprechend.

Abschnitt 2 **Genehmigungspflicht, Genehmigungsfreiheit**

§ 59 Grundsatz

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

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

§ 60 Vorrang anderer Gestattungsverfahren

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

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

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

§ 61 Genehmigungsfreie Vorhaben

(1) Baugenehmigungsfrei sind:

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

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

- c) oberirdische Garagen und überdachte Abstellplätze für Fahrräder jeweils mit nicht mehr als einem Geschoss und nicht mehr als 100 Quadratmeter Grundfläche, im Geltungsbereich eines Bebauungsplans nach § 30 Absatz 1 oder Absatz 2 des Baugesetzbuchs,
 - d) Garagen einschließlich überdachte Stellplätze und überdachte Abstellplätze für Fahrräder mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 Meter und einer Brutto-Grundfläche bis zu 50 Quadratmeter, außer im Außenbereich,
 - e) Gewächshäuser ohne Ausstellungs- und Verkaufsflächen und Folientunnel im Außenbereich mit einer Grundfläche von bis zu 1 600 Quadratmeter, in Landschaftsschutzgebieten bis zu 150 Quadratmeter, und einer Firsthöhe von bis zu 5 Meter, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung im Sinne des § 35 Absatz 1 Nummer 1 und 2 sowie § 201 des Baugesetzbuchs dienen; bei einer Grundfläche von mehr als 150 Quadratmeter sind sie der Gemeinde in Textform zur Kenntnis zu geben; die Gemeinde kann innerhalb einer Frist von vier Wochen erklären, dass ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll oder eine vorläufige Untersagung gemäß § 15 Absatz 1 Satz 2 des Baugesetzbuchs beantragen; mit der Ausführung des Vorhabens darf bereits vor Ablauf der Frist begonnen werden, wenn die Gemeinde in Textform mitteilt, dass sie von dieser Möglichkeit keinen Gebrauch machen wird,
 - f) Gewächshäuser mit nicht mehr als 50 Kubikmeter Brutto-Rauminhalt, ausgenommen im Außenbereich,
 - g) Wochenendhäuser mit nicht mehr als 50 Quadratmeter Grundfläche und 4 Meter Höhe in durch Bebauungsplan nach § 30 Absatz 1 oder Absatz 2 des Baugesetzbuchs festgesetzten Wochenendhausgebieten oder auf bauaufsichtlich genehmigten Wochenendplätzen,
 - h) Gartenlauben einschließlich überdachten Freisitz mit nicht mehr als 24 Quadratmeter Grundfläche in Dauerkleingartenanlagen nach dem Bundeskleingartengesetz oder bauaufsichtlich genehmigten Kleingartenanlagen,
 - i) einzelne Aufenthaltsräume zu Wohnzwecken im Dachgeschoss von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 2 mit nicht mehr als zwei Wohnungen, wenn die Konstruktion und die äußere Gestalt des Dachgeschosses nicht verändert werden,
 - j) Terrassenüberdachungen mit einer Fläche bis zu 30 Quadratmeter und einer Tiefe bis zu 4 Meter, außer im Außenbereich,
 - k) vor der Außenwand eines Wohngebäudes aus lichtdurchlässigen Baustoffen errichtete unbeheizte Wintergärten mit nicht mehr als 20 Quadratmeter Grundfläche und 75 Kubikmeter Brutto-Rauminhalt,
 - l) Fahrgastunterstände, die dem öffentlichen Personennahverkehr oder der Schülerbeförderung dienen,
 - m) Schutzhütten, wenn die Hütten jedermann jederzeit zugänglich sind und keine Aufenthaltsräume haben,
2. Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung, ausgenommen freistehende Abgasanlagen mit einer Höhe von mehr als 10 Meter, sowie Anlagen der sicherheitstechnischen Gebäudeausrüstung, sofern eine Rechtsverordnung nach § 86 Absatz 1 Nummer 5 eine Prüfpflicht für diese Anlagen vorschreibt,
 3. folgende Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien:
 - a) Solaranlagen in, an und auf Dach- und Außenwandflächen ausgenommen bei Hochhäusern sowie die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt des Gebäudes,
 - b) gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 Meter und einer Gesamtlänge bis zu 9 Meter,

- c) Windenergieanlagen bis zu 10 Meter Höhe gemessen von der Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt der vom Rotor bestrichenen Fläche und einem Rotordurchmesser bis zu 3 Meter außer in reinen Wohngebieten,
4. folgende Anlagen der Ver- und Entsorgung:
- a) Brunnen,
 - b) Anlagen, die der Telekommunikation, der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Öl oder Wärme dienen, mit einer Höhe bis zu 5 Meter und einer Brutto-Grundfläche bis zu 10 Quadratmeter,
5. folgende Masten, Antennen und ähnliche Anlagen:
- a) unbeschadet der Nummer 4 Buchstabe b Antennen einschließlich der Masten mit einer Höhe bis zu 15 Meter auf Gebäuden gemessen ab dem Schnittpunkt der Anlage mit der Dachhaut, im Außenbereich freistehend mit einer Höhe bis zu 20 Meter und zugehöriger Versorgungseinheiten mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 10 Kubikmeter sowie, soweit sie in, auf oder an einer bestehenden baulichen Anlage errichtet werden, die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der Anlage,
 - b) mobile Antennen einschließlich Masten, die zur Verbesserung der Mobilfunknetzabdeckung, im Innenbereich mit einer Höhe bis zu 15 Meter, im Außenbereich bis zu 20 Meter, mit einer maximalen Standzeit von 18 Monaten errichtet werden,
 - c) Masten und Unterstützungen für Fernsprechleitungen, für Leitungen zur Versorgung mit Elektrizität, für Leitungen sonstiger Verkehrsmittel, für Sirenen und für Fahnen,
 - d) Masten, die aus Gründen des Brauchtums errichtet werden,
 - e) Signalhochbauten für die Landesvermessung,
 - f) Flutlichtmasten mit einer Höhe bis zu 10 Meter,
6. folgende Anlagen, Behälter und Becken:
- a) Behälter für verflüssigte und nicht verflüssigte Gase mit nicht mehr als 10 Kubikmeter Behälterinhalt,
 - b) Gärfutterbehälter mit nicht mehr als 10 Kubikmeter Behälterinhalt,
 - c) Behälter zur Lagerung von Abwasser, Jauche und Gülle sowie wassergefährdender Stoffe im Sinne von § 62 des Wasserhaushaltsgesetzes mit nicht mehr als 10 Kubikmeter Behälterinhalt,
 - d) Kleinkläranlagen mit einem Abwasseranfall von nicht mehr als 8 Kubikmeter täglich,
 - e) Klärteiche bis zu 100 Quadratmeter Grundfläche und bewachsene Bodenfilter,
 - f) sonstige drucklose Behälter mit nicht mehr als 30 Kubikmeter Behälterinhalt,
 - g) Wasserbecken mit nicht mehr als 100 Kubikmeter Beckeninhalt als Nebenanlage zu einem Wohngebäude,
 - h) Wasserbecken mit nicht mehr als 100 Kubikmeter Beckeninhalt auf bauaufsichtlich genehmigten Camping- und Wochenendplätzen und in festgesetzten Wochenendhausgebieten,
7. folgende Mauern und Einfriedungen:
- a) Mauern, einschließlich Stützmauern, und Einfriedungen mit einer Höhe bis zu 2 Meter, außer im Außenbereich,
 - b) offene sockellose Einfriedungen für Grundstücke, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen,
 - c) Wildzäune und andere zum Schutz von Gehölzen und landwirtschaftlichen Kulturen oder Nutztieren vor Schäden durch wildlebende Tiere errichtete Zäune,

- d) offene sockellose Einfriedungen für Grundstücke mit nicht mehr als 5 000 Quadratmeter Grundfläche, die der Schaf- oder Ziegenhaltung dienen,
8. private Verkehrsanlagen einschließlich Brücken und Durchlässen mit einer lichten Weite (Fahrbahnbreite) bis zu 5 Meter und Untertunnelungen mit einem Durchmesser bis zu 3 Meter, ausgenommen Wege und Straßen, die nach Anlage 1 des Brandenburgischen Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung einer Vorprüfung oder Umweltverträglichkeitsprüfung bedürfen,
9. Aufschüttungen und Abgrabungen mit einer Höhe oder Tiefe bis zu 2 Meter und einer Grundfläche bis zu 30 Quadratmeter, im Außenbereich bis zu 300 Quadratmeter,
10. folgende Anlagen auf Camping- oder Wochenendplätzen, in Gärten und zur Freizeitgestaltung:
- a) Wohnwagen und Zelte auf bauaufsichtlich genehmigten Campingplätzen,
 - b) bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, auf bauaufsichtlich genehmigten Wochenendplätzen,
 - c) bauliche Anlagen, die der Gartennutzung, der Gartengestaltung oder der zweckentsprechenden Einrichtung von Gärten dienen, wie Bänke, Sitzgruppen, Pergolen oder nicht überdachte Terrassen, ausgenommen Gebäude,
 - d) bauliche Anlagen, die der zweckentsprechenden Einrichtung von Sport- und Spielplätzen dienen, wie Tore für Ballspiele, Schaukeln und Klettergerüste, ausgenommen Gebäude und Tribünen,
 - e) bauliche Anlagen ohne Aufenthaltsräume auf Abenteuerspielplätzen,
 - f) Sprungtürme und Rutschbahnen mit nicht mehr als 10 Meter Höhe in genehmigten Schwimmbädern,
 - g) Schwimmbeckenabdeckungen mit nicht mehr als 100 Quadratmeter Grundfläche,
 - h) Stege in Gewässern, wie Boots- oder Badestege,
11. folgende tragende und nichttragende Bauteile:
- a) nichttragende und nichtaussteifende Bauteile in baulichen Anlagen,
 - b) die Änderung tragender oder aussteifender Bauteile innerhalb von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
 - c) Fenster und Türen sowie die dafür bestimmten Öffnungen,
 - d) Außenwandbekleidungen einschließlich Maßnahmen der Wärmedämmung, ausgenommen bei Hochhäusern, Verblendungen und Verputz baulicher Anlagen,
 - e) Bedachung einschließlich Maßnahmen der Wärmedämmung ausgenommen bei Hochhäusern,
12. folgende Werbeanlagen:
- a) Werbeanlagen mit einer Ansichtsfläche bis zu 2,5 Quadratmeter,
 - b) Werbeanlagen, die nach ihrem erkennbaren Zweck nur vorübergehend für höchstens zwei Monate angebracht werden, außer im Außenbereich,
 - c) Schilder, die Inhaber und Art gewerblicher Betriebe kennzeichnen (Hinweisschilder), wenn sie vor Ortsdurchfahrten auf einer einzigen Tafel zusammengefasst sind,
 - d) Werbeanlagen in durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe-, Industrie- und vergleichbaren Sondergebieten an der Stätte der Leistung mit einer Höhe bis zu 10 Meter
- sowie, soweit sie in, auf oder an einer bestehenden baulichen Anlage errichtet werden, die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der Anlage,
13. folgende vorübergehend aufgestellte oder benutzbare Anlagen:

- a) Baustelleneinrichtungen einschließlich der Lagerhallen, Schutzhallen und Unterkünfte,
- b) Gerüste,
- c) Toilettenwagen,
- d) Behelfsbauten, die der Landesverteidigung, dem Katastrophenschutz oder der Unfallhilfe dienen,
- e) bauliche Anlagen, die für höchstens drei Monate auf genehmigtem Messe- und Ausstellungsgelände errichtet werden, ausgenommen Fliegende Bauten,
- f) Verkaufsstände und andere bauliche Anlagen auf Straßenfesten, Volksfesten und Märkten, ausgenommen Fliegende Bauten,
- g) ortsveränderlich genutzte und fahrbereit aufgestellte Geflügelställe zum Zweck der Freilandhaltung oder der ökologisch-biologischen Geflügelhaltung, wenn diese einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen und jeweils nicht mehr als 500 Kubikmeter Brutto-Rauminhalt sowie eine Auslauffläche haben, die mindestens 7 Quadratmeter je Kubikmeter Brutto-Rauminhalt beträgt,
- h) Mobile Anlagen, die zur Bewässerung von landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzten Flächen dienen, mit allen dazugehörigen ober- und unterirdischen Infrastrukturelementen, einschließlich Pumpen- oder Brunneneinhausungen, Maschinen, nicht auf Dauer angelegten Fundamenten, Leitungen zur Wasserentnahme, Wasserverteilung und Wasserausbringung,

14. folgende Plätze:

- a) unbefestigte Lager- und Abstellplätze, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb im Sinne des § 35 Absatz 1 Nummer 1 und 2 sowie § 201 des Baugesetzbuchs dienen,
- b) nicht überdachte Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder mit einer Fläche bis zu 100 Quadratmeter und deren Zufahrten,
- c) Kinderspielplätze,
- d) Ausstellungsplätze und Lagerplätze mit nicht mehr als 200 Quadratmeter Grundfläche, ausgenommen im Außenbereich,

15. folgende sonstige Anlagen:

- a) Zapfsäulen und Tankautomaten genehmigter Tankstellen sowie Ladestationen für Elektromobilität und die damit verbundene Änderung der Nutzung,
- b) Regale mit einer Höhe bis zu 7,50 Meter Oberkante Lagergut,
- c) Denkmäler und sonstige Kunstwerke jeweils mit einer Höhe bis zu 4 Meter,
- d) andere unbedeutende Anlagen oder unbedeutende Teile von Anlagen wie Hauseingangsüberdachungen, Markisen, Rollläden, Terrassen, Maschinenfundamente, Straßenfahrzeugwaagen, Pergolen, Jägerstände, Wildfütterungen, Bienenfreistände, Taubenhäuser, Hofeinfahrten und Teppichstangen.

(2) Genehmigungsfrei ist die Änderung der Nutzung von Anlagen, wenn

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

(3) Keiner Baugenehmigung bedürfen Instandhaltungsarbeiten.

§ 62 Bauanzeigeverfahren

(1) Für die Errichtung und Änderung von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2, einschließlich der zugehörigen notwendigen Stellplätze, notwendigen Abstellplätze für Fahrräder, Garagen, Nebengebäude und Nebenanlagen im Geltungsbereich eines rechtswirksamen Bebauungsplans nach

§ 30 Absatz 1 oder Absatz 2 des Baugesetzbuchs wird abweichend von den §§ 63 und 64 auf Wunsch der Bauherrin oder des Bauherrn ein Bauanzeigeverfahren durchgeführt, wenn das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

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

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

(4) Die Bauausführung ist zu untersagen, wenn

1. die Voraussetzungen des Absatzes 1 nicht vorliegen,
2. die Bauanzeige, die Bauvorlagen oder Nachweise nicht vollständig oder unrichtig sind,
3. die Voraussetzungen des § 14 oder § 15 des Baugesetzbuchs vorliegen.

Die Untersagungsgründe sind im Einzelnen zu benennen und der Bauherrin oder dem Bauherrn innerhalb der Frist nach Absatz 3 Satz 1 bekannt zu geben. Widerspruch und Anfechtungsklage gegen die Untersagung haben keine aufschiebende Wirkung.

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

Abschnitt 3 **Genehmigungsverfahren**

§ 63 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren

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

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

(3) Die Bauaufsichtsbehörde prüft die Beachtung

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

(4) Über den Bauantrag ist innerhalb von drei Monaten nach Vorlage der vollständigen Antragsunterlagen zu entscheiden; die Bauaufsichtsbehörde kann diese Frist gegenüber der Bauherrin oder dem Bauherrn aus wichtigem Grund um bis zu zwei Monate verlängern. Der Antrag gilt als genehmigt, wenn über ihn nicht innerhalb der nach Satz 1 maßgeblichen Frist entschieden worden ist.

§ 64 Baugenehmigungsverfahren

Bei genehmigungspflichtigen Anlagen prüft die Bauaufsichtsbehörde die Zulässigkeit nach

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

§ 65 Bauvorlageberechtigung

(1) Bauvorlagen für die nicht genehmigungsfreie Errichtung und Änderung von Gebäuden müssen von einer Entwurfsverfasserin oder einem Entwurfsverfasser erstellt sein, die oder der bauvorlageberechtigt ist. Dies gilt nicht für Bauvorlagen für geringfügige oder technisch einfache Bauvorhaben, die üblicherweise von Fachkräften mit anderer Ausbildung als nach Absatz 2, insbesondere Handwerksmeisterinnen und Handwerksmeister des Maurer-, Betonbauer- und Zimmererfachs sowie staatlich geprüften Technikerinnen und Technikern der Fachrichtung Bautechnik mit dem Schwerpunkt Hochbau, verfasst werden. Als geringfügig oder technisch einfache Bauvorhaben gelten:

1. freistehende Gebäude bis 100 Quadratmeter Grundfläche und mit nicht mehr als zwei Geschossen,
2. Gebäude ohne Aufenthaltsräume bis 150 Quadratmeter Grundfläche und mit nicht mehr als zwei Geschossen, wie zum Beispiel Nebengebäude, Garagen und Carports,
3. land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebäude mit bis zu zwei oberirdischen Geschossen und bis 250 Quadratmeter Grundfläche,
4. einfache Änderungen an sonstigen Gebäuden, wie zum Beispiel der Anbau von Wintergärten sowie Terrassen- und Balkonüberdachungen bis 50 Quadratmeter Grundfläche,
5. bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 die Errichtung von Dachgauben, Änderungen an der Dachkonstruktion im Rahmen von Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen.

(2) Bauvorlageberechtigt ist, wer

1. die Berufsbezeichnung „Architektin“ oder „Architekt“ führen darf,
2. in die von der Brandenburgischen Ingenieurkammer geführte Liste mit dem Zusatz Bauvorlageberechtigung eingetragen ist; Eintragungen anderer Länder der Bundesrepublik Deutschland gelten auch im Land Brandenburg;
3. die Berufsbezeichnung „Innenarchitektin“ oder „Innenarchitekt“ führen darf, für die mit der Berufsaufgabe der Innenarchitektin oder des Innenarchitekten verbundenen baulichen Änderungen von Gebäuden oder
4. einen berufsqualifizierenden Hochschulabschluss eines Studiums der Fachrichtung Architektur, Hochbau oder des Bauingenieurwesens nachweist, danach mindestens zwei Jahre auf dem Gebiet der Entwurfsplanung von Gebäuden praktisch tätig gewesen ist und Bediensteter einer juristischen Person des öffentlichen Rechts ist, für die dienstliche Tätigkeit.

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

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

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

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

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

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

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

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

1. eine Bescheinigung darüber, dass sie in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaften gleichgestellten Staat rechtmäßig als Bauvorlageberechtigte niedergelassen sind und ihnen die Ausübung dieser Tätigkeiten zum Zeitpunkt der Vorlage der Bescheinigung nicht, auch nicht vorübergehend, untersagt ist, und
2. einen Nachweis darüber, dass sie im Staat ihrer Niederlassung für die Tätigkeit als Bauvorlageberechtigte oder Bauvorlageberechtigter mindestens die Voraussetzungen des Absatzes 3 Satz 1 erfüllen mussten,

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

(5) Personen, die in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaften gleichgestellten Staat als Bauvorlageberechtigte niedergelassen sind, ohne im Sinne des Absatzes 4 Satz 1 Nummer 2 vergleichbar zu sein, sind bauvorlageberechtigt, wenn ihnen die Brandenburgische Ingenieurkammer bescheinigt hat, dass sie die Anforderungen des Absatzes 3 Satz 1 erfüllen; sie sind in einem Verzeichnis zu führen. Die Bescheinigung wird auf Antrag erteilt. Absatz 3 Satz 2 bis 7 ist entsprechend anzuwenden.

(6) Anzeigen und Bescheinigungen nach den Absätzen 4 und 5 sind nicht erforderlich, wenn bereits in einem anderen Land der Bundesrepublik Deutschland eine Anzeige erfolgt ist oder eine Bescheinigung erteilt wurde; eine weitere Eintragung in die von der Brandenburgischen Ingenieurkammer geführten Verzeichnisse erfolgt nicht. Verfahren nach den Absätzen 3 bis 5 können auch über den

einheitlichen Ansprechpartner im Sinne des Gesetzes über den Einheitlichen Ansprechpartner für das Land Brandenburg vom 7. Juli 2009 (GVBl. I S. 262), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Dezember 2015 (GVBl. I Nr. 38 S. 4) geändert worden ist, als einheitliche Stelle im Sinne der §§ 71a bis 71e des Verwaltungsverfahrensgesetzes in Verbindung mit § 1 Absatz 1 Satz 1 des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Brandenburg abgewickelt werden.

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

§ 66 Bautechnische Nachweise

(1) Die Einhaltung der Anforderungen an die Standsicherheit, den Brand-, Schall- und Erschütterungsschutz ist nach näherer Maßgabe der Verordnung aufgrund § 86 Absatz 3 nachzuweisen (bautechnische Nachweise); dies gilt nicht für genehmigungsfreie Bauvorhaben, einschließlich der Be seitigung von Anlagen, soweit nicht in diesem Gesetz oder in der Rechtsverordnung aufgrund § 86 Absatz 3 anderes bestimmt ist. Die Bauvorlageberechtigung nach § 65 Absatz 2 Nummer 1, 2 und 4 schließt die Berechtigung zur Erstellung der bautechnischen Nachweise ein, soweit nicht nachfolgend Abweichendes bestimmt ist.

(2) Bei

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

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

1. einer oder einem für das Bauvorhaben Bauvorlageberechtigten, die oder der die erforderlichen Kenntnisse des Brandschutzes nachgewiesen hat,
2. einer Angehörigen oder einem Angehörigen der Fachrichtung Architektur, Hochbau, Bauingenieurwesen oder eines Studiengangs mit Schwerpunkt Brandschutz, die oder der ein Studium an einer deutschen Hochschule oder ein gleichwertiges Studium an einer ausländischen Hochschule abgeschlossen hat und nach Abschluss der Ausbildung mindestens zwei Jahre auf dem Gebiet der brandschutztechnischen Planung und Ausführung von Gebäuden oder deren Prüfung praktisch tätig gewesen ist und die erforderlichen Kenntnisse des Brandschutzes nachgewiesen hat,
3. einer Absolventin oder einem Absolventen einer Ausbildung für mindestens den gehobenen feuerwehrtechnischen Dienst, die oder der nach Abschluss der Ausbildung mindestens zwei Jahre auf dem Gebiet der brandschutztechnischen Planung und Ausführung von Gebäuden oder deren Prüfung praktisch tätig gewesen ist und die erforderlichen Kenntnisse des Brandschutzes nachgewiesen hat, oder
4. einer Prüfingenieurin oder einem Prüfingenieur für Brandschutz.

Die oder der Nachweisberechtigte nach Satz 3 Nummer 1 bis 3 muss unter Beachtung des § 65 Absatz 3 Satz 2 bis 7 in eine Liste mit dem Zusatz Brandschutzplanung eingetragen sein; Eintragungen

anderer Länder der Bundesrepublik Deutschland gelten auch im Land Brandenburg. Auch bei anderen Bauvorhaben darf der Brandschutznachweis von einer Brandschutzplanerin oder einem Brandschutzplaner nach Satz 3 erstellt werden. Für Personen, die in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaften gleichgestellten Staat zur Erstellung von Standsicherheits- oder Brandschutznachweisen niedergelassen sind, gilt § 65 Absatz 4 bis 6 mit der Maßgabe entsprechend, dass die Anzeige oder der Antrag auf Erteilung einer Bescheinigung bei der nach Absatz 5 zuständigen Stelle einzureichen ist. Bei Bediensteten einer juristischen Person des öffentlichen Rechts ist für die dienstliche Tätigkeit eine Eintragung in die Listen abweichend von den Sätzen 1 und 3 nicht erforderlich, wenn sie ansonsten die Voraussetzungen nach diesem Absatz erfüllen.

(3) Bei

1. Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5,
2. wenn dies nach Maßgabe eines in der Rechtsverordnung nach § 86 Absatz 3 geregelten Kriterienkatalogs erforderlich ist, bei
 - a) Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,
 - b) Behältern, Brücken, Stützmauern, Tribünen,
 - c) sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe von mehr als 10 Meter

muss der Standsicherheitsnachweis bauaufsichtlich geprüft sein; das gilt nicht für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2. Bei

1. Sonderbauten,
2. Mittel- und Großgaragen im Sinne der Verordnung nach § 86 Absatz 1 Nummer 3,
3. Gebäuden der Gebäudeklasse 5,

muss der Brandschutznachweis bauaufsichtlich geprüft sein. Soweit abweichend von Absatz 2 Satz 1 und 3 die Erstellerin oder der Ersteller eines Standsicherheits- oder Brandschutznachweises nicht in die Liste nach Absatz 5 eingetragen ist, müssen diese bautechnischen Nachweise bauaufsichtlich geprüft sein. Die Vollständigkeit und Richtigkeit der bautechnischen Nachweise ist durch einen Prüfbericht zu bestätigen. Die Prüfberichte über die Prüfung der Brandschutznachweise müssen der Bauaufsichtsbehörde vor Erteilung der Baugenehmigung vorliegen. Die übrigen Prüfberichte müssen der Bauaufsichtsbehörde vor Baubeginn vorliegen.

(4) Außer in den Fällen des Absatzes 3 werden bautechnische Nachweise nicht geprüft; § 67 bleibt unberührt. Werden bautechnische Nachweise durch eine Prüfingenieurin oder einen Prüfingenieur geprüft, werden die entsprechenden Anforderungen auch in den Fällen des § 67 bauaufsichtlich nicht mehr geprüft. Einer bauaufsichtlichen Prüfung oder einer Prüfung durch eine Prüfingenieurin oder einen Prüfingenieur bedarf es ferner nicht, soweit für das Bauvorhaben Standsicherheitsnachweise vorliegen, die von einem Prüfamt für Standsicherheit allgemein geprüft sind (Typenprüfung); Typenprüfungen anderer Länder der Bundesrepublik Deutschland gelten auch im Land Brandenburg.

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

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

§ 67 Abweichungen

(1) Die Bauaufsichtsbehörde kann Abweichungen von Anforderungen dieses Gesetzes und aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des § 3 Satz 1, vereinbar sind. § 86a Absatz 1 Satz 3 bleibt unberührt; der Zulassung einer Abweichung bedarf es auch nicht, wenn bautechnische Nachweise durch eine Prüfingenieurin oder einen Prüfingenieur geprüft werden, es sei denn, öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange werden berührt.

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

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

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

§ 68 Bauantrag, Bauvorlagen

(1) Die Bauaufsichtsbehörde entscheidet in allen bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren nur auf Antrag der Bauherrin oder des Bauherrn (Bauantrag). Der Bauantrag ist bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen.

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

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

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

§ 69 Behandlung des Bauantrags

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

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

- (3) Sind die Bauvorlagen vollständig, holt die Bauaufsichtsbehörde unverzüglich die Stellungnahmen der Behörden und Stellen ein, deren Zustimmung, Einvernehmen oder Benehmen zur Baugenehmigung erforderlich ist oder deren Aufgabenbereich durch das Vorhaben berührt wird. Soweit die Baugenehmigung die Entscheidung einer anderen Behörde einschließt, ist, vorbehaltlich einer anderen gesetzlichen Regelung, deren Benehmen zur Erteilung der Baugenehmigung erforderlich.
- (4) Soweit bundesrechtliche Vorschriften keine längeren Fristen vorsehen, sind die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Stellen innerhalb eines Monats, in den Fällen der §§ 62 und 63 innerhalb von zwei Wochen, nach Zugang des Ersuchens abzugeben. Geht die Stellungnahme nicht innerhalb dieser Frist ein, so soll die Bauaufsichtsbehörde davon ausgehen, dass die von den Behörden und Stellen wahrzunehmenden öffentlichen Belange der Erteilung der Baugenehmigung nicht entgegenstehen. Dies gilt entsprechend, wenn die nach bundesrechtlichen Vorschriften zu beachtende Frist nicht eingehalten wird. Die Frist nach Satz 1 geht anderen landesrechtlich geregelten Fristen vor.

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

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

§ 70 Beteiligung der Nachbarn und der Öffentlichkeit

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

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

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

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

(5) Hat eine Nachbarin oder ein Nachbar oder eine von der Bauaufsichtsbehörde hinzugezogene Verfahrensbeteiligte oder ein von der Bauaufsichtsbehörde hinzugezogener Verfahrensbeteiligter nicht Stellung genommen oder wird deren Einwendungen nicht entsprochen, so ist ihnen eine Ausfertigung der Baugenehmigung oder der Entscheidung über die Abweichung oder Befreiung zuzustellen. Bei mehr als 20 Nachbarinnen oder Nachbarn, denen die Baugenehmigung zuzustellen ist, kann die Zustellung nach Satz 1 durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden; die Bekanntmachung hat den verfügenden Teil der Baugenehmigung, die Rechtsbehelfsbelehrung sowie einen Hinweis darauf zu enthalten, wo die Akten des Baugenehmigungsverfahrens eingesehen werden können. Sie ist in ortsüblicher Weise bekannt zu machen. Die Zustellung gilt mit dem Tag der Bekanntmachung als bewirkt.

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

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

1. wo und wann die Akten des Verfahrens eingesehen werden können,
2. wo und wann Einwendungen gegen das Bauvorhaben vorgebracht werden können,
3. welche Rechtsfolgen mit Ablauf der Frist des Satzes 2 eintreten und
4. dass die Zustellung der Baugenehmigung durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden kann.

(7) Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung

1. eines oder mehrerer Gebäude, wenn dadurch dem Wohnen dienende Nutzungseinheiten mit einer Größe von insgesamt mehr als 5 000 Quadratmeter Brutto-Grundfläche geschaffen werden,
2. baulicher Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, wenn dadurch die gleichzeitige Nutzung durch mehr als 100 zusätzliche Besucher ermöglicht wird, und
3. baulicher Anlagen, die nach Durchführung des Bauvorhabens Sonderbauten nach § 2 Absatz 4 Nummer 9 Buchstabe c, Nummer 10 bis 13, 15 und 16 sind,

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

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

§ 71 Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens

(1) Hat eine Gemeinde ihr nach den Vorschriften dieses Gesetzes oder des Baugesetzbuchs erforderliches Einvernehmen rechtswidrig versagt, soll die Bauaufsichtsbehörde das fehlende Einvernehmen der Gemeinde ersetzen; in den Fällen des § 36 Absatz 1 Satz 1 und 2 des Baugesetzbuchs ist das fehlende Einvernehmen zu ersetzen. Wird in einem anderen Genehmigungsverfahren über die Zulässigkeit des Vorhabens entschieden, so tritt die für dieses Verfahren zuständige Behörde an die Stelle der Bauaufsichtsbehörde.

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

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

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

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

§ 72 Baugenehmigung, Baubeginn

(1) Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn dem Vorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen. Die Baugenehmigung schließt die für das Vorhaben erforderlichen weiteren behördlichen Entscheidungen ein. Die Erlaubnis nach § 18 der Betriebssicherheitsverordnung und die Genehmigung der oberen Wasserbehörde zum Bau und Betrieb von Abwasserbehandlungsanlagen schließen eine Baugenehmigung mit ein. Satz 2 gilt nicht für wasserrechtliche Entscheidungen über betriebsbedingte Gewässerbenutzungen, für Entscheidungen in Selbstverwaltungsangelegenheiten der Gemeinden und Gemeindeverbände sowie für Entscheidungen in Planfeststellungs- oder Plangenehmigungsverfahren. Die durch eine Umweltverträglichkeitsprüfung ermittelten, beschriebenen und bewerteten Umweltauswirkungen sind nach Maßgabe der hierfür geltenden Vorschriften zu berücksichtigen.

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

(3) In der Baugenehmigung ist anzugeben, welche weiteren behördlichen Entscheidungen sie einschließt. Der Bauherrin oder dem Bauherrn ist die Baugenehmigung mit den genehmigten Bauvorlagen zu übermitteln.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 72a Typengenehmigung

(1) Für bauliche Anlagen, die in derselben Ausführung an mehreren Stellen errichtet werden sollen, wird auf Antrag durch die oberste Bauaufsichtsbehörde eine Typengenehmigung erteilt, wenn die baulichen Anlagen oder Teile von baulichen Anlagen den Anforderungen nach diesem Gesetz oder 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 um bis zu fünf Jahren verlängert werden; § 68 Absatz 2 und § 69 gelten entsprechend.

(3) Typengenehmigungen anderer Länder gelten auch im Land Brandenburg, soweit die nach Absatz 1 zuständige Behörde die Anwendbarkeit bestätigt hat. Die Bestätigung kann mit Auflagen und Nebenbestimmungen versehen werden.

(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.

(5) Die Prüfberichte der Prüfingenieurin oder des Prüfingenieurs über die Prüfung der Standsicherheits- und Brandschutznachweise müssen der obersten Bauaufsichtsbehörde abweichend von § 66 Absatz 3 Satz 5 und 6 vor Erteilung der Typengenehmigung vorliegen. Abweichend von § 66 Absatz 4 und § 67 Absatz 1 Satz 2 werden bautechnische Nachweise hinsichtlich der örtlichen Gegebenheiten und der Leistungsfähigkeit der örtlichen Feuerwehr, insbesondere nach den §§ 5, 33 Absatz 2 und 3 sowie § 37 Absatz 5, im bauaufsichtlichen Verfahren abschließend geprüft.

§ 73 Geltungsdauer der Baugenehmigung und des Vorbescheides

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

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

§ 74 Teilbaugenehmigung

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

§ 75 Vorbescheid

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

(2) Die zur Beurteilung der Fragen erforderlichen Zeichnungen oder Pläne müssen den Anforderungen an Bauvorlagen entsprechen. Im Fall des Absatzes 1 Satz 2 sind dem Antrag ferner die Unterlagen beizufügen, die für die Beurteilung nach den für die weiteren behördlichen Entscheidungen geltenden Vorschriften erforderlich sind.

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

§ 76 Genehmigung Fliegender Bauten

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

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

1. Fliegende Bauten mit einer Höhe bis zu 5 Meter, die nicht dazu bestimmt sind, von Besuchern betreten zu werden,
2. Fliegende Bauten mit einer Höhe bis zu 5 Meter, die für Kinder betrieben werden und eine Geschwindigkeit von höchstens 1 Meter pro Sekunde haben,
3. Bühnen, die Fliegende Bauten sind, einschließlich Überdachungen und sonstige Aufbauten mit einer Höhe bis zu 5 Meter, einer Grundfläche bis zu 100 Quadratmeter und einer Fußbodenhöhe bis zu 1,50 Meter,
4. ergeschossige Zelte und ergeschossige betretbare Verkaufsstände, die Fliegende Bauten sind, jeweils mit einer Grundfläche bis zu 75 Quadratmeter,
5. aufblasbare Spielgeräte mit einer Höhe des betretbaren Bereichs von bis zu 5 Meter oder mit überdachten Bereichen, bei denen die Entfernung zum Ausgang nicht mehr als 3 Meter, sofern ein Absinken der Überdachung konstruktiv verhindert wird, nicht mehr als 10 Meter, beträgt.

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

(4) Die Genehmigung wird für eine bestimmte Frist erteilt, die höchstens fünf Jahre betragen soll; sie kann auf Antrag in Textform von der für die Erteilung der Ausführungsgenehmigung zuständi-

gen Behörde jeweils bis zu fünf Jahre verlängert werden, wenn der Antrag vor Ablauf der Geltungsdauer bei der Behörde eingegangen ist. Die Genehmigungen werden in ein Prüfbuch eingetragen, dem eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsvermerk zu versehenden Bauvorlagen beizufügen ist. Ausführungsgenehmigungen anderer Länder der Bundesrepublik Deutschland gelten auch im Land Brandenburg.

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

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

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

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

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

§ 77 Bauaufsichtliche Zustimmung

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

1. die Leitung der Entwurfsarbeiten und die Bauüberwachung einer Baudienststelle des Bundes oder eines Landes übertragen ist und
2. die Baudienststelle mindestens mit einer Bediensteten oder einem Bediensteten mit der Befähigung zum höheren bautechnischen Verwaltungsdienst und mit sonstigen geeigneten Fachkräften ausreichend besetzt ist.

Solche baulichen Anlagen bedürfen jedoch der Zustimmung der obersten Bauaufsichtsbehörde. Die Zustimmung entfällt, wenn die Gemeinde nicht widerspricht und, soweit ihre öffentlich-rechtlich geschützten Belange von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen berührt sein können, die Nachbarn dem Bauvorhaben zustimmen. Keiner Genehmigung oder Zustimmung bedürfen unter den Voraussetzungen des Satzes 1 Baumaßnahmen in oder an bestehenden Gebäuden, soweit sie

nicht zu einer Erweiterung des Bauvolumens oder zu einer nicht genehmigungsfreien Nutzungsänderung führen, sowie die Beseitigung baulicher Anlagen. Satz 3 gilt nicht für bauliche Anlagen, für die nach § 70 Absatz 7 eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen ist. Der öffentliche Bauherr trägt die Verantwortung dafür, dass Entwurf, Ausführung und Zustand der baulichen Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen. Die Bauaufsichtsstelle nimmt insoweit die Aufgaben und Befugnisse einer unteren Bauaufsichtsbehörde nach § 58 Absatz 2 und 3 wahr.

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

(3) Die oberste Bauaufsichtsbehörde prüft

1. die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuchs und
2. andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, soweit wegen der Zustimmung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.

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

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

(5) Anlagen, die der Landesverteidigung, dienstlichen Zwecken der Bundespolizei oder dem zivilen Bevölkerungsschutz dienen, sind abweichend von den Absätzen 1 bis 4 der obersten Bauaufsichtsbehörde vor Baubeginn in geeigneter Weise zur Kenntnis zu bringen; Absatz 1 Satz 3 Halbsatz 1 gilt entsprechend. Im Übrigen wirken die Bauaufsichtsbehörden nicht mit. § 76 Absatz 2 bis 9 findet auf Fliegende Bauten, die der Landesverteidigung, dienstlichen Zwecken der Bundespolizei oder dem zivilen Bevölkerungsschutz dienen, keine Anwendung.

Abschnitt 4

Bauaufsichtliche Maßnahmen

§ 78 Verbot unrechtmäßig gekennzeichneter Bauprodukte

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

§ 79 Einstellung von Arbeiten

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

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

3. Bauprodukte verwendet werden, die entgegen der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 keine CE-Kennzeichnung oder entgegen § 21 Absatz 3 bis 5 kein Ü-Zeichen tragen,
4. Bauprodukte verwendet werden, die unberechtigt mit der CE-Kennzeichnung oder dem Ü-Zeichen (§ 21 Absatz 3 bis 5) gekennzeichnet sind.

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

§ 80 Beseitigung von Anlagen, Nutzungsuntersagung

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

(2) Die Bauaufsichtsbehörde kann die Beseitigung einer baulichen Anlage auch dann anordnen, wenn diese nicht genutzt wird und zu verfallen droht und ein öffentliches oder schutzwürdiges privates Interesse an ihrer Erhaltung nicht besteht.

§ 81 Anpassung bestehender baulicher Anlagen

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

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

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

Abschnitt 5 Bauüberwachung

§ 82 Bauüberwachung

(1) Die Bauaufsichtsbehörde kann die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften und Anforderungen und die ordnungsgemäße Erfüllung der Pflichten der am Bau Beteiligten überprüfen. Soweit die Baugenehmigung die Entscheidung einer anderen Behörde einschließt, bleibt deren Zuständigkeit unberührt.

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

1. nach § 66 Absatz 3 Satz 1 und 3 hinsichtlich des bauaufsichtlich geprüften Standsicherheitsnachweises,

2. nach § 66 Absatz 3 Satz 2 und 3 hinsichtlich des bauaufsichtlich geprüften Brandschutznachweises.

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

(3) Im Rahmen der Bauüberwachung können Proben von Bauprodukten, soweit erforderlich, auch aus fertigen Bauteilen zu Prüfzwecken entnommen werden.

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

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

§ 83 Bauzustandsanzeigen, Aufnahme der Nutzung

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

(2) Die Bauherrin oder der Bauherr hat die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung einer nicht genehmigungsfreien baulichen Anlage mindestens zwei Wochen vorher der Bauaufsichtsbehörde anzugeben. Mit der Anzeige nach Satz 1 sind vorzulegen

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

Eine bauliche Anlage darf erst benutzt werden, wenn sie selbst, Zufahrtswege, Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungs- sowie Gemeinschaftsanlagen in dem erforderlichen Umfang sicher benutzbar sind, nicht jedoch vor dem in Satz 1 bezeichneten Zeitpunkt. Feuerstätten dürfen erst in Betrieb genommen werden, wenn die bevollmächtigte Bezirksschornsteinfegerin oder der bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger den sicheren Anschluss der Feuerstätte sowie die Tauglichkeit und die sichere Benutzbarkeit der Abgasanlagen bescheinigt hat; Verbrennungsmotoren und Blockheizkraftwerke dürfen erst dann in Betrieb genommen werden, wenn sie oder er den sicheren Anschluss

sowie die Tauglichkeit und die sichere Benutzbarkeit der Leitungen zur Abführung von Verbrennungsgasen bescheinigt hat. Die Anforderungen des § 42 Absatz 1 bis 3 und 5 müssen erfüllt sein.

Abschnitt 6

Baulisten

§ 84 Baulisten, Baulistenverzeichnis

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

(2) Die Erklärung nach Absatz 1 bedarf der Schriftform; die Unterschrift muss öffentlich beglaubigt oder von einer Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurin oder einem Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder von der Katasterbehörde beglaubigt sein, wenn sie nicht vor der Bauaufsichtsbehörde geleistet oder vor ihr anerkannt wird.

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

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

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

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

(6) Die bestehenden rechtlichen Sicherungen durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten behalten ihre Gültigkeit, soweit sie nicht durch Baulisten nach Absatz 1 ersetzt und die Eintragungen im Grundbuch gelöscht wurden.

Teil 6

Ordnungswidrigkeiten, Rechtsvorschriften, Übergangsvorschriften

§ 85 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. einer nach § 86 Absatz 1 bis 3 erlassenen Rechtsverordnung oder einer nach § 87 Absatz 1 und 2 erlassenen Satzung zuwiderhandelt, sofern die Rechtsverordnung oder die örtliche Bauvorschrift für einen bestimmten Tatbestand auf diese Bußgeldvorschrift verweist,
2. einer vollziehbaren Anordnung der Bauaufsichtsbehörde zuwiderhandelt, die aufgrund dieses Gesetzes oder aufgrund einer nach diesem Gesetz zulässigen Rechtsverordnung oder Satzung erlassen worden ist, sofern die Anordnung auf die Bußgeldvorschrift verweist,

3. ohne die erforderliche Baugenehmigung (§ 59 Absatz 1), Teilbaugenehmigung (§ 74) oder Abweichung (§ 67) oder abweichend davon bauliche Anlagen errichtet, ändert oder benutzt,
4. entgegen der Vorschrift des § 62 Absatz 3 Satz 1 mit der Ausführung eines Bauvorhabens beginnt,
5. Fliegende Bauten ohne Ausführungsgenehmigung (§ 76 Absatz 2) in Gebrauch nimmt oder ohne Anzeige und Abnahme (§ 76 Absatz 6) in Gebrauch nimmt,
6. entgegen der Vorschrift des § 72 Absatz 7 mit den Bauarbeiten beginnt, entgegen der Vorschrift des § 83 Absatz 1 Bauarbeiten fortsetzt oder entgegen der Vorschrift des § 83 Absatz 2 Satz 1 und 2 bauliche Anlagen nutzt,
7. die Baubeginnsanzeige (§ 72 Absatz 8) nicht oder nicht fristgerecht erstattet,
8. Bauprodukte mit dem Ü-Zeichen kennzeichnet, ohne dass dafür die Voraussetzungen nach § 21 Absatz 3 bis 5 vorliegen,
9. Bauprodukte entgegen § 21 Absatz 3 bis 5 ohne das Ü-Zeichen verwendet,
10. Bauarten entgegen § 16a ohne Bauartgenehmigung oder ohne allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis für Bauarten anwendet,
11. als Bauherrin oder Bauherr, Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser, Unternehmerin oder Unternehmer, Bauleiterin oder Bauleiter oder als deren Vertreter den Vorschriften des § 53 Absatz 1 Satz 1 bis 3, 5 und 6, § 54 Absatz 1 Satz 3, § 55 Absatz 1 Satz 1 und 2 oder § 56 Absatz 1 zuwiderhandelt,
12. entgegen § 83 Absatz 2 Satz 4 eine Feuerstätte, einen ortsfesten Verbrennungsmotor oder ein Blockheizkraftwerk in Betrieb nimmt.

Ist eine Ordnungswidrigkeit nach Satz 1 Nummer 8 bis 10 begangen worden, können Gegenstände, auf die sich die Ordnungswidrigkeit bezieht, eingezogen werden; § 22 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist anzuwenden.

(2) Ordnungswidrig handelt auch, wer wider besseres Wissen

1. unrichtige Angaben macht oder unrichtige Pläne oder Unterlagen vorlegt, um einen nach diesem Gesetz vorgesehenen Verwaltungsakt zu erwirken oder zu verhindern,
2. als Prüfingenieurin oder Prüfingenieur unrichtige Prüfberichte erstellt,
3. unrichtige Angaben aufgrund des Kriterienkatalogs nach § 66 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 macht.

(3) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500 000 Euro geahndet werden.

(4) Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Absatz 1 Nummer 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist die untere Bauaufsichtsbehörde. Ist die amtsfreie Gemeinde, das Amt, die Verbandsgemeinde, die mitverwaltete Gemeinde oder die mitverwaltende Gemeinde nach § 58 Absatz 6 und 7 als Sonderordnungsbehörde zuständig, so ist diese Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Absatz 1 Nummer 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten.

§ 86 Rechtsvorschriften

(1) Zur Verwirklichung der in § 3 Satz 1, § 16a Absatz 1 und § 16b Absatz 1 bezeichneten Anordnungen wird das für die Bauaufsicht zuständige Mitglied der Landesregierung ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über

1. die nähere Bestimmung allgemeiner Anforderungen der §§ 4 bis 48,
2. Anforderungen an Feuerungsanlagen (§ 42),
3. Anforderungen an Garagen (§ 49),

4. besondere Anforderungen oder Erleichterungen, die sich aus der besonderen Art oder Nutzung der baulichen Anlagen für Errichtung, Änderung, Unterhaltung, Betrieb und Nutzung ergeben (§ 51), sowie über die Anwendung solcher Anforderungen auf bestehende bauliche Anlagen dieser Art,
5. Erst-, Wiederholungs- und Nachprüfung von Anlagen, die zur Verhütung erheblicher Gefahren oder Nachteile ständig ordnungsgemäß unterhalten werden müssen, und die Erstreckung dieser Nachprüfungsplflicht auf bestehende Anlagen,
6. die Anwesenheit fachkundiger Personen beim Betrieb technisch schwieriger baulicher Anlagen und Einrichtungen wie Bühnenbetriebe und technisch schwierige Fliegende Bauten einschließlich des Nachweises der Befähigung dieser Personen.

(2) Das für die Bauaufsicht zuständige Mitglied der Landesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über

1. Prüfingenieurinnen und Prüfingenieure, denen bauaufsichtliche Prüfaufgaben einschließlich der Bauüberwachung und der Bauzustandsbesichtigung durch die Bauherrin oder den Bauherrn übertragen werden, sowie
2. Prüfsachverständige, die im Auftrag der Bauherrin oder des Bauherrn oder der sonstigen nach Bauordnungsrecht Verantwortlichen die Einhaltung bauordnungsrechtlicher Anforderungen prüfen und bescheinigen.

Die Rechtsverordnungen nach Satz 1 regeln, soweit erforderlich,

1. die Fachbereiche und die Fachrichtungen, in denen Prüfingenieurinnen und Prüfingenieure und Prüfsachverständige tätig werden,
2. die Anerkennungsvoraussetzungen und das Anerkennungsverfahren,
3. Erlöschen, Rücknahme und Widerruf der Anerkennung einschließlich der Festlegung einer Altersgrenze,
4. die Aufgabenerledigung,
5. die Vergütung,
6. das Erfordernis einer ausreichenden Haftpflichtversicherung,
7. die Anforderungen an die Prüfingenieurinnen und Prüfingenieure und Prüfsachverständigen, insbesondere in Bezug auf deren Ausbildung, Fachkenntnisse, Berufserfahrung, persönliche Zuverlässigkeit sowie Fort- und Weiterbildung,
8. die Einrichtung von Stellen zur gemeinsamen und einheitlichen Bewertung, Berechnung und Erhebung der Kosten der Prüfingenieurinnen und Prüfingenieure und die Aufsicht über diese Stelle,
9. die Übertragung der Aufgaben einer Widerspruchsbehörde für Entscheidungen über Widersprüche gegen Kostenentscheidungen auf eine nach Nummer 8 eingerichtete Stelle oder einen bei dieser Stelle gebildeten Widerspruchsausschuss,
10. die Übertragung der Zuständigkeit für die Beitreibung der Gebühren im Verwaltungszwangsverfahren auf die nach Nummer 8 eingerichtete Stelle,
11. die Übertragung der Befugnis zur Anerkennung und zur Überwachung oder Aufsicht auf eine der obersten Bauaufsichtsbehörde nachgeordnete Behörde oder auf Dritte,
12. die Überwachung der Prüfsachverständigen und die Aufsicht über die Prüfingenieurinnen und Prüfingenieure.

Die Zuständigkeiten für die Erledigung der Aufgaben nach Satz 2 Nummer 8 bis 11 können durch Beleihung nach § 16 des Landesorganisationsgesetzes übertragen werden. Das für die Bauaufsicht zuständige Mitglied der Landesregierung kann durch Rechtsverordnung ferner

1. den Leiterinnen und Leitern und den stellvertretenden Leiterinnen und Leitern von Brandschutzdienststellen die Stellung einer Prüfsachverständigen oder eines Prüfsachverständigen nach Satz 1 Nummer 2 zuweisen,

2. soweit für bestimmte Fachbereiche und Fachrichtungen Prüfsachverständige nach Satz 1 Nummer 2 nicht in ausreichendem Umfang anerkannt sind, anordnen, dass die von solchen Prüfsachverständigen zu prüfenden und zu bescheinigenden bauordnungsrechtlichen Anforderungen bauaufsichtlich geprüft werden können,
3. soweit Tragwerksplanerinnen und Tragwerksplaner nach § 66 Absatz 2 Satz 1 oder Brandschutzplanerinnen und Brandschutzplaner nach § 66 Absatz 2 Satz 3 noch nicht in ausreichendem Umfang eingetragen sind, anordnen, dass die Standsicherheit- oder Brandschutznachweise bauaufsichtlich geprüft werden und die Bauausführung bauaufsichtlich überwacht wird.

(3) Das für die Bauaufsicht zuständige Mitglied der Landesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über

1. Umfang, Inhalt, Zahl, Form sowie Art der Übermittlung der erforderlichen Unterlagen einschließlich der Vorlagen bei der Anzeige der beabsichtigten Beseitigung von Anlagen und beim Bauanzeigeverfahren nach § 62,
2. Umfang, Inhalt und Zahl der Bauvorlagen und deren Prüfung, die für die in die Baugenehmigung nach § 72 Absatz 1 Satz 2 eingeschlossenen Entscheidungen erforderlich sind,
3. die erforderlichen Anträge, Anzeigen, Nachweise, Bescheinigungen und Bestätigungen, auch bei genehmigungsfreien Bauvorhaben,
4. das Verfahren im Einzelnen,
5. die von den am Bau Beteiligten, insbesondere zum Nachweis einer ordnungsgemäßen Bauausführung vorzulegenden Anzeigen, Bescheinigungen oder Nachweise, sowie Prüfzeugnisse oder Bescheinigungen von Sachverständigen, sachverständigen Stellen oder Behörden,
6. die erforderlichen Unterlagen und Nachweise zur Einhaltung der Anforderungen an die Energieeinsparung sowie zur Nutzung erneuerbarer Energien (§ 15 Absatz 4),
7. die zu erhebenden personenbezogenen Daten der am Verfahren Beteiligten, der Nachbarn und des Eigentümers des Baugrundstücks,
8. eine Anzeige- und Vorerkundungspflicht für Vorhaben zur Beseitigung baulicher Anlagen.

Es kann dabei für verschiedene Arten von Bauvorhaben unterschiedliche Anforderungen und Verfahren festlegen und den Gebrauch der von der obersten Bauaufsichtsbehörde veröffentlichten Vordrucke vorschreiben.

(4) Das für die Bauaufsicht zuständige Mitglied der Landesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung

1. die Zuständigkeit für die vorhabenbezogene Bauartgenehmigung nach § 16a Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 und den Verzicht darauf im Einzelfall nach § 16a Absatz 4 sowie die Zustimmung und den Verzicht auf Zustimmung im Einzelfall (§ 20) zu übertragen,
2. die Zuständigkeit für die Anerkennung von Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen (§ 24) auf andere Behörden zu übertragen; die Zuständigkeit kann auch auf eine Behörde eines anderen Landes der Bundesrepublik Deutschland übertragen werden, die der Aufsicht einer obersten Bauaufsichtsbehörde untersteht oder an deren Willensbildung die oberste Bauaufsichtsbehörde mitwirkt,
3. das Ü-Zeichen festzulegen und zu diesem Zeichen zusätzliche Angaben zu verlangen,
4. das Anerkennungsverfahren nach § 24, die Voraussetzungen für die Anerkennung, ihre Rücknahme, ihren Widerruf und ihr Erlöschen zu regeln, insbesondere auch Altersgrenzen festzulegen, sowie eine ausreichende Haftpflichtversicherung zu fordern,
- 4a. Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Rechtsverordnung regeln, dass für bestimmte Bauprodukte und Bauarten, auch soweit sie Anforderungen nach anderen Rechtsvorschriften unterliegen, hinsichtlich dieser Anforderungen § 16a Absatz 2, die §§ 17 bis 25 ganz oder teilweise anwendbar sind, wenn die anderen Rechtsvorschriften dies verlangen oder zulassen,

5. die Erteilung von Typenprüfungen (§ 66 Absatz 4 Satz 3),
6. die Genehmigung Fliegender Bauten (§ 76),
7. die Prüfung bautechnischer Nachweise besonderen Schwierigkeitsgrades, einschließlich der Überprüfung der Bauausführung,
8. die Zustimmung zu Vorhaben öffentlicher Bauherrn (§ 77),
9. die Beratung der unteren Bauaufsichtsbehörden in bauaufsichtlichen Angelegenheiten,
10. die Erteilung und Bestätigung der Anwendung von Typengenehmigungen (§ 72a),

zur landesweit einheitlichen Wahrnehmung auf eine der obersten Bauaufsichtsbehörde nachgeordnete Behörde zu übertragen. Die Zuständigkeiten für die Erledigung der Aufgaben nach Satz 1 Nummer 5 bis 7 und der Aufgaben nach § 76 sowie für die Erledigung dieser Aufgaben erforderlichen Befugnisse können durch Beleihung nach § 16 des Landesorganisationsgesetzes übertragen werden.

(5) Das für die Bauaufsicht zuständige Mitglied der Landesregierung wird ermächtigt, im Einvernehmen mit dem für den Vollzug des Produktsicherheitsgesetzes oder des Energiewirtschaftsgesetzes zuständigen Mitglied der Landesregierung durch Rechtsverordnung zu bestimmen, dass die Anforderungen der aufgrund des § 34 des Produktsicherheitsgesetzes und des § 49 Absatz 4 des Energiewirtschaftsgesetzes erlassenen Rechtsverordnungen entsprechend für Anlagen gelten, die weder gewerblichen noch wirtschaftlichen Zwecken dienen und in deren Gefahrenbereich auch keine Arbeitnehmerinnen oder Arbeitnehmer beschäftigt werden. Sie kann auch die Verfahrensvorschriften dieser Verordnungen für anwendbar erklären oder selbst das Verfahren bestimmen sowie Zuständigkeiten und Gebühren regeln. Dabei kann sie auch vorschreiben, dass danach zu erteilende Erlaubnisse die Baugenehmigung oder die Zustimmung nach § 77 einschließlich der zugehörigen Abweichungen einschließen sowie dass § 35 Absatz 2 des Produktsicherheitsgesetzes insoweit Anwendung findet.

(6) Das für die Bauaufsicht zuständige Mitglied der Landesregierung wird ermächtigt, im Benehmen mit dem für Umwelt und Naturschutz zuständigen Mitglied der Landesregierung durch Rechtsverordnung

1. über Absatz 3 hinaus Vorschriften über Umfang, Inhalt und Zahl der Bauvorlagen für Aufschüttungen oder Abgrabungen zu erlassen; dabei kann insbesondere ein Aufschüttungs- oder Abgrabungsplan mit Zeichnungen, Zeitplan und Erläuterungen vorgeschrieben werden, aus dem die Einzelheiten des Vorhabens, sein Anlass, die vom Vorhaben betroffenen Grundstücke und Anlagen, seine Auswirkungen und die Maßnahmen der Rekultivierung oder Renaturierung hervorgehen,
2. die Verpflichtung der Unternehmerin oder des Unternehmers oder der Eigentümerin oder des Eigentümers zur Rekultivierung oder Renaturierung und zu einer Sicherheitsleistung zu bestimmen und die Höhe der Sicherheitsleistung zu regeln.

(7) Das für die Bauaufsicht zuständige Mitglied der Landesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften über Umfang, Inhalt und Form des Baulistenverzeichnisses zu regeln.

§ 86a Technische Baubestimmungen

(1) Die Anforderungen nach § 3 können durch Technische Baubestimmungen konkretisiert werden. Die Technischen Baubestimmungen sind zu beachten. Von den in den Technischen Baubestimmungen enthaltenen Planungs-, Bemessungs- und Ausführungsregelungen kann abgewichen werden, wenn mit einer anderen Lösung in gleichem Maße die Anforderungen erfüllt werden und in der Technischen Baubestimmung eine Abweichung nicht ausgeschlossen ist; § 16a Absatz 2, § 17 Absatz 1 und § 67 Absatz 1 bleiben unberührt.

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

1. bestimmte bauliche Anlagen oder ihre Teile,
2. die Planung, Bemessung und Ausführung baulicher Anlagen und ihrer Teile,
3. die Leistung von Bauprodukten in bestimmten baulichen Anlagen oder ihren Teilen, insbesondere
 - a) Planung, Bemessung und Ausführung baulicher Anlagen bei Einbau eines Bauproduktes,
 - b) Merkmale von Bauprodukten, die sich für einen Verwendungszweck auf die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 Satz 1 auswirken,
 - c) Verfahren für die Feststellung der Leistung eines Bauproduktes im Hinblick auf Merkmale, die sich für einen Verwendungszweck auf die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 Satz 1 auswirken,
 - d) Zulässige oder unzulässige besondere Verwendungszwecke,
 - e) die Festlegung von Klassen und Stufen in Bezug auf bestimmte Verwendungszwecke,
 - f) die für einen bestimmten Verwendungszweck anzugebende oder erforderliche und anzugebende Leistung in Bezug auf ein Merkmal, das sich für einen Verwendungszweck auf die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 Satz 1 auswirkt, soweit vorgesehen in Klassen und Stufen,
4. die Bauarten und die Bauprodukte, die nur eines allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisses nach § 16a Absatz 3 oder nach § 19 Absatz 1 bedürfen,
5. Voraussetzungen zur Abgabe der Übereinstimmungserklärung für ein Bauprodukt nach § 22,
6. die Art, den Inhalt und die Form technischer Dokumentation.

(3) Die Technischen Baubestimmungen sollen nach den Grundanforderungen gemäß Anhang I der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 gegliedert sein.

(4) Die Technischen Baubestimmungen enthalten die in § 17 Absatz 3 genannte Liste.

(5) Das Deutsche Institut für Bautechnik macht nach Anhörung der beteiligten Kreise im Einvernehmen mit der obersten Bauaufsichtsbehörde zur Durchführung dieses Gesetzes und der aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsverordnungen die Technischen Baubestimmungen nach Absatz 1 als Verwaltungsvorschrift bekannt. Die nach Satz 1 bekannt gemachte Verwaltungsvorschrift gilt als Verwaltungsvorschrift des Landes Brandenburg, soweit die oberste Bauaufsichtsbehörde keine abweichende Verwaltungsvorschrift im Amtsblatt für Brandenburg bekannt macht. Die Fundstelle der Bekanntmachung der Verwaltungsvorschrift nach Satz 1 wird im Amtsblatt für Brandenburg bekannt gemacht.

§ 87 Örtliche Bauvorschriften

(1) Die Gemeinden können örtliche Bauvorschriften erlassen über

1. besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und anderer Anlagen und Einrichtungen sowie die Notwendigkeit oder das Verbot von Einfriedungen und das Verbot von Schottergärten,
2. besondere Anforderungen an die Art, die Größe, die Gestaltung, die Farbe und den Anbringungsort von Werbeanlagen,

3. den Ausschluss von Werbeanlagen an bestimmten baulichen Anlagen,
4. eine besondere Erlaubnispflicht für Werbeanlagen, die ohne Baugenehmigung errichtet werden dürfen, soweit für diese Werbeanlagen besondere Anforderungen nach Nummer 2 bestehen,
5. die Begrünung baulicher Anlagen.

Die Gemeinde kann die örtlichen Bauvorschriften nach Satz 1 Nummer 1 und 2 erlassen, soweit dies zur Verwirklichung baugestalterischer und städtebaulicher Absichten oder zum Schutz bestimmter Bauten, Straßen, Plätze oder Ortsteile von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung sowie von Baudenkmälern und Naturdenkmälern erforderlich ist.

(2) Die Gemeinde kann durch örtliche Bauvorschriften andere als die nach § 6 Absatz 5 vorgeschriebenen Abstandsflächen festsetzen. Die Festsetzungen über die überbaubaren Grundstücksflächen und die Höhe der baulichen Anlagen müssen so bestimmt sein, dass die nach § 6 zu berücksichtigenden nachbarlichen Belange abgewogen werden können. Eine geringere Tiefe der Abstandsflächen darf insbesondere zur Wahrung der erhaltenswerten Eigenart und zur städtebaulichen Gestaltung eines bestimmten Ortsteiles festgesetzt werden.

(3) Die Gemeinde kann örtliche Bauvorschriften über Kinderspielplätze erlassen. Sie kann dabei

1. die Größe, Art und Ausstattung der Kinderspielplätze nach Art und Maß der Nutzung festsetzen,
2. die Anforderungen für den Zugang und die sichere Benutzbarkeit der Kinderspielplätze festsetzen,
3. die nachträgliche Anlage eines Kinderspielplatzes festsetzen, wenn dies die Gesundheit und der Schutz der Kinder erfordern,
4. die Geldbeträge für die Ablösung der Kinderspielplätze bestimmen.

(4) Die Gemeinde kann örtliche Bauvorschriften über notwendige Stellplätze erlassen. Sie kann dabei

1. die Zahl der erforderlichen notwendigen Stellplätze nach Art und Maß der Nutzung unter Berücksichtigung der verkehrlichen, wirtschaftspolitischen oder städtebaulichen Gründe unterschiedlich festsetzen und insoweit besondere Maßnahmen, wie Mobilitätskonzepte und Maßnahmen des Mobilitätsmanagements, die die Pflicht zur Herstellung der notwendigen Stellplätze verringern, bestimmen,
2. die Herstellung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge untersagen oder einschränken, wenn verkehrliche, wirtschaftspolitische oder städtebauliche Gründe dies rechtfertigen; insbesondere bei guter Erschließung durch Einrichtungen des öffentlichen Personennahverkehrs,
3. die Geldbeträge für die Ablösung notwendiger Stellplätze bestimmen.

Bis zu einem Fünftel 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 Absatz 5 angerechnet. Die Ermächtigung des Satzes 2 erstreckt sich nicht auf die nach § 50 Absatz 4 notwendigen Stellplätze.

(5) Die Gemeinde kann örtliche Bauvorschriften über notwendige Abstellplätze für Fahrräder erlassen. Sie kann dabei

1. die Zahl der erforderlichen Fahrradabstellplätze nach Art und Maß der Nutzung festsetzen,
2. die Größe, die Lage und die Ausstattung dieser Abstellplätze festlegen,
3. die Geldbeträge für die Ablösung der notwendigen Abstellplätze für Fahrräder bestimmen.

(6) Die Gemeinde kann durch örtliche Bauvorschriften die Art, die Gestaltung und die Bauausführung der für die Errichtung und den Betrieb baulicher Anlagen erforderlichen Erschließungsanlagen bestimmen sowie nach anderen landesrechtlichen Vorschriften zulässige Festsetzungen über die Errichtung und den Betrieb baulicher Anlagen in gemeindlichen Satzungen auch in örtlichen Bauvorschriften festsetzen.

(7) Die Gemeinde kann, soweit die Voraussetzungen des § 15 Absatz 1 Satz 2 des Baugesetzbuchs vorliegen, durch örtliche Bauvorschrift bestimmen, welche der nach § 61 genehmigungsfreien Vorhaben spätestens einen Monat vor Durchführung des Vorhabens der Gemeinde anzuzeigen sind.

(8) Die Gemeinde erlässt die örtlichen Bauvorschriften als Satzung für das Gemeindegebiet oder Teile des Gemeindegebietes. Für den Außenbereich dürfen örtliche Bauvorschriften nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 nicht erlassen werden. Vor dem Erlass der Satzung ist den betroffenen Bürgern und den berührten Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer Frist von einem Monat zu geben.

(9) Örtliche Bauvorschriften nach Absatz 1 bis 6 können auch in

1. einen Bebauungsplan nach § 30 Absatz 1 bis 3 des Baugesetzbuchs oder
2. eine Satzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 und 3 des Baugesetzbuchs

als Festsetzungen aufgenommen werden. Für diese Festsetzungen sind die Verfahrensvorschriften des Baugesetzbuchs entsprechend anzuwenden.

(10) Festsetzungen in örtlichen Bauvorschriften können auch in Form zeichnerischer Darstellungen erfolgen. Ihre Bekanntgabe kann dadurch ersetzt werden, dass dieser Teil der örtlichen Bauvorschriften bei der Gemeinde zur Einsicht ausgelegt wird; hierauf ist in den örtlichen Bauvorschriften hinzuweisen.

§ 88 Übergangsvorschriften

(1) § 73 Absatz 2 ist auf alle Baugenehmigungen und Vorbescheide anwendbar, deren Geltungsdauer bei Inkrafttreten dieses Gesetzes noch nicht abgelaufen war.

(2) Solange § 20 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung zur Begriffsbestimmung des Vollgeschosses auf Landesrecht verweist, gilt insoweit § 2 Absatz 4 der Brandenburgischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl. I S. 226) fort. Auf Satzungen nach dem Baugesetzbuch, die bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes Rechtswirksamkeit erlangt haben, ist der zum Zeitpunkt des jeweiligen Satzungsbeschlusses geltende Begriff des Vollgeschosses weiter anzuwenden.

(3) Die bisher erfolgten Eintragungen der Brandenburgischen Ingenieurkammer in die Liste der Bauvorlageberechtigten behalten ihre Gültigkeit, soweit sie nicht durch Eintragungen in die Liste mit dem Zusatz Bauvorlageberechtigung nach § 65 Absatz 2 Nummer 2 ersetzt wurden.

(4) Die vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes eingeleiteten Verfahren sind nach den bis zum Inkrafttreten geltenden Vorschriften fortzuführen; die materiellen Vorschriften dieses Gesetzes sind jedoch anzuwenden, soweit diese für die Bauherrin oder den Bauherrn günstiger sind.

(5) Die Verwendung des Ü-Zeichens auf Bauprodukten, die die CE-Kennzeichnung aufgrund der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 tragen, ist nicht mehr zulässig. Ab dem 16. Oktober 2018 verliert das Ü-Zeichen seine Gültigkeit bei bereits in Verkehr gebrachten Bauprodukten, die die CE-Kennzeichnung aufgrund der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 tragen und mit dem Ü-Zeichen gekennzeichnet sind.

(6) Bis zum Ablauf des 15. Oktober 2018 für Bauarten erteilte allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen oder Zustimmungen im Einzelfall gelten als Bauartgenehmigung fort.

(7) Die bis zum Ablauf des 15. Oktober 2018 erteilten Anerkennungen als Prüf-, Überwachungs- und Zertifizierungsstellen bleiben wirksam. Für Anträge auf Anerkennung von Prüf-, Überwachungs- und Zertifizierungsstellen, die bis zum Ablauf des 15. Oktober 2018 gestellt worden sind, gilt dieses Gesetz in der ab dem 16. Oktober 2018 geltenden Fassung.



Entscheidungshilfen zum Vollzug der Brandenburgischen Bauordnung BbgBO)

Zur BbgBO vom 15. November 2018 – zuletzt geändert am 09. Februar 2021

Vorbemerkung

Zum Vollzug der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I Nr. 39), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09. Februar 2021 (GVBl. I Nr. 5) ergehen die nachfolgenden Entscheidungshilfen. Sie sollen den Bauaufsichtsbehörden und den am Bau Beteiligten die Anwendung der BbgBO erleichtern. Sie sind nicht bindend, sondern eine Empfehlung der obersten Bauaufsichtsbehörde an die unteren Bauaufsichtsbehörden des Landes Brandenburg.

Teil 1 – Allgemeine Vorschriften

§ 1 Anwendungsbereich

§ 1 Absatz 1

Absatz 1 regelt den sachlichen Anwendungsbereich. Der Begriff „bauliche Anlagen“ wird in § 2 Absatz 1, der Begriff Bauprodukte in § 2 Absatz 10 BbgBO legal definiert.

§ 1 Absatz 2

Absatz 2 enthält einen Katalog von Anlagen, die vom sachlichen Anwendungsbereich der BbgBO ausgenommen sind, weil sie bereits den materiellen Anforderungen anderer Vorschriften unterworfen sind. Dies können bundesrechtliche Vorschriften sein, bei denen aufgrund des bundesrechtlichen Geltungsvorrangs die bauaufsichtlichen Vorschriften der BbgBO zurücktreten oder vom Landesgesetzgeber erlassene Regelungen, die eine bauordnungsrechtliche Prüfung entbehrlich machen.

§ 1 Absatz 2 Nummer 1

Eine Definition für die Anlagen des öffentlichen Verkehrs einschließlich derer Bestandteile enthält § 1 des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) für die Bundesfernstraßen und § 2 Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG) für die Landesstraßen. §§ 4, 17 FStrG und §§ 10, 38 BbgStrG regeln die Zuständigkeit der Fachbehörde für die Zulassungsentscheidung für die Anlagen des öffentlichen Verkehrs. Danach gilt der Grundsatz der Selbstständigkeit und Eigenverantwortlichkeit des hoheitlichen Funktionsträgers für Bundes- und Landesstraßen auch für Gebäude. Die Straßenbaubehörde für Bundes- und Landesstraßen ist vom formellen Bauordnungsrecht freigestellt. Gemäß § 10 Absatz 3 BbgStrG gilt dies nicht für Gebäude, die Nebenanlagen von Kreis- oder Gemeindestraßen sind. Private Verkehrsanlagen, auch private Feld- und Waldwege, fallen in den Anwendungsbereich der BbgBO. Sie sind aber mit einer lichten Weite bis 5 m genehmigungsfrei, § 61 Absatz 1 Nummer 8 BbgBO.

§ 1 Absatz 2 Nummer 2

Überdeckten baulichen Anlagen in Stollenbauwerken fehlt es an der selbstständigen Benutzbarkeit im Sinne des § 2 Absatz 2, so dass es sich bei ihnen nicht um Gebäude handelt.

§ 1 Absatz 2 Nummer 3

Leitungen sind oberirdische oder unterirdische Einrichtungen zum Transport von Stoffen oder Energie. Eine Versorgung ist öffentlich, wenn sie grundsätzlich jedermann zur Verfügung steht. Masten und Unterstützungen von Leitungen fallen weiter in den Anwendungsbereich der BbgBO und unterliegen ihren materiellen Anforderungen. Sie sind nach § 61 BbgBO unter bestimmten Voraussetzungen genehmigungsfrei.



§ 1 Absatz 2 Nummer 4

Masten und Unterstützungen von Rohrleitungen fallen ebenfalls weiter in den Anwendungsbereich der BbgBO und unterliegen ihren materiellen Anforderungen. Sie sind nach § 61 unter bestimmten Voraussetzungen genehmigungsfrei.

§ 1 Absatz 2 Nummer 5

Kranbahnen (Kranbahenträger, Schienen einschließlich Unterstützungen und dazugehöriger Fundamente) sind in der Regel Bestandteile von Gebäuden bzw. baulichen Anlagen, für deren Planung und Errichtung unter anderem die Technische Baubestimmung DIN EN 1993-6 (Bemessung und Konstruktion von Stahlbauten – Teil 6: Kranbahnen) zu beachten ist. Kräne (z. B. Ein-Träger-Brückenkran, Zwei-Träger-Brückenkran, Portalkrane) sind als „Maschinen“ zu betrachten und vom Anwendungsbereich des Gesetzes ausgenommen.

§ 1 Absatz 2 Nummer 6

Anders als Messestände, die im Freien auf genehmigtem Messe- und Ausstellungsgelände errichtet werden und die nach § 61 unter bestimmten Voraussetzungen genehmigungsfrei sind, sind Messestände, die in Gebäuden auf genehmigtem Messe- und Ausstellungsgelände errichtet werden, keine baulichen Anlagen, sondern Einrichtungsgegenstände. Für Messestände in Gebäuden findet somit das Bauordnungsrecht keine Anwendung, sondern es gilt das allgemeine Sicherheitsrecht. Die Sicherheitsbehörden können sich im Rahmen der Amtshilfe zwar der Fachkenntnis der unteren Bauaufsichtsbehörden bedienen, im Außenverhältnis bleiben sie jedoch für die von ihnen getroffenen Entscheidungen verantwortlich. Unberührt bleibt die baurechtskonforme Nutzung des Messe- und Ausstellungsgebäudes, z. B. durch Freihalten der Rettungswege.

§ 1 Absatz 2 Nummer 7 bis 10

Nummer 7 bis Nummer 10 nehmen bestimmte Arten von Werbungen aus dem Anwendungsbereich der BbgBO aus. Dabei handelt es sich um Werbung an Anlagen, die auf ständig wechselnde Werbeanschläge ausgerichtet sind und die bereits als Anlage für diesen Zweck genehmigt sind, um Werbemittel, bei denen die Abgrenzung zu den für den Verkauf vorgesehenen Produkten kaum möglich ist, und um Wahlwerbung.

§ 2 Begriffe

§ 2 Absatz 1 Satz 2 Nummer 1

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

§ 2 Absatz 1 Satz 2 Nummer 3

Spiel- und Sportflächen sind Flächen, die diesen Zwecken gewidmet oder dafür planerisch ausgewiesen sind.

§ 2 Absatz 1 Satz 2 Nummer 4

Freizeit und Vergnügungsparks sind als Gesamtheit bauliche Anlagen, für die nach Anlage 1 Nummer 26 des Gesetzes über die Prüfung von Umweltauswirkungen bei bestimmten Vorhaben, Plänen und Programmen im Land Brandenburg (Brandenburgisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung - BbgUVPG) nach allgemeiner Vorprüfung des Einzelfalls über die UVP-Pflicht zu entscheiden ist.

§ 2 Absatz 1 Satz 2 Nummer 5

Wochenendplätze sind als Einheit geplante und genehmigte Plätze, die zum Aufstellen oder Errichten von Wochenendhäusern mit einer festzulegenden Grundfläche und Firsthöhe dienen. Die Gebäude dürfen nicht zum dauernden Aufenthalt genutzt werden. Dies gilt auch für nicht ortsveränderlich aufgestellte Wohnwagen und Mobilheime.



§ 2 Absatz 1 Satz 3

§ 2 Absatz 1 Satz 3 enthält die Legaldefinition für den Oberbegriff „Anlagen“. Eine Definition des Vollgeschossbegriffes ist nicht mehr enthalten. Gemäß der Übergangsregelung § 88 Absatz 2 BbgBO ist die bisherige Regelung des § 2 Absatz 4 der BbgBO - 2008 solange anzuwenden, bis der Vollgeschossbegriff in der Baunutzungsverordnung selbst geregelt wird – siehe hierzu die Ausführungen der Entscheidungshilfen zu § 86 Absatz 2 BbgBO.

§ 2 Absatz 2

Gebäude sind vereinfacht ausgedrückt alle Anlagen, die ein Dach haben und von Menschen aufrecht betreten werden sowie einen Schutzzweck erfüllen können. Daran fehlt es z. B. bei unmittelbar auf Holzstapeln aufgelegten Dachplatten. Gebäude sind selbstständig benutzbar, wenn sie ihre Funktion unabhängig von anderen baulichen Anlagen erfüllen, insbesondere einen eigenen Eingang und – bei mehrgeschossigen Gebäuden – eine eigene notwendige Treppe haben. Nicht selbstständig benutzbar sind zum Beispiel Anbauten, die nur vom Innern eines angrenzenden Gebäudes aus betretbar sind. Umgekehrt beeinträchtigen innere Verbindungen zwischen aneinandergebauten Gebäuden nicht deren Selbständigkeit, wenn jedes für sich vom Freien zu seiner Benutzung zugänglich ist. Die Verwendung gemeinsamer Bauteile ist nicht ausgeschlossen (vgl. OVG Nordrhein-Westfalen, 16.10.2008, 7 A 3096/07).

§ 2 Absatz 3

Die Gliederung der Gebäude in Gebäudeklassen (GK) ist systematische Grundlage für das Brandschutzkonzept. Das Kriterium der Gebäudehöhe wird mit der Größe von brandschutzrelevanten Nutzungseinheiten (Zellenbauweise) kombiniert. Die Einstufung in Gebäudeklassen ist unabhängig von der Einstufung als Sonderbau nach Absatz 4. Damit gelten für Sonderbauten die an die Gebäudeklassen anknüpfenden Regelungen, soweit in den Sonderbauverordnungen keine abweichenden Anforderungen gestellt werden.

Hochhäuser sind der Gebäudeklasse 5 zuzuordnen und außerdem Sonderbauten nach § 2 Absatz 4 Nummer 1 BbgBO.

Die Einstufung des Gebäudes in eine Gebäudeklasse ist von der Zahl und Größe der Nutzungseinheiten abhängig. Als „Nutzungseinheit“ gilt eine in sich abgeschlossene Folge von Aufenthaltsräumen (ggf. mit Flur), die einer Person oder einem gemeinschaftlichen Personenkreis zur Benutzung zur Verfügung stehen (z. B. abgeschlossene Wohnungen, Einliegerwohnungen, Büros, Praxen). Der Begriff der Nutzungseinheit setzt aber nicht das Vorhandensein eines Aufenthaltsraums voraus (z. B. reine Lagergebäude). Die Nutzungseinheit kann auch lediglich aus einem Raum bestehen, z. B. Ein-Zimmer-Appartement oder aus einem Raum bestehendes Büro (OVG Münster, 07.07.1997, BRS 59 Nummer 124).

Nutzungseinheiten sind brandschutztechnisch abgegrenzte Einheiten, die gegeneinander geschützt sind und den Feuerwehreinsatz durch räumlich definierte Abschnitte für die Brandbekämpfung begünstigen. Maßgeblich ist also, ob einzelne Räume oder eine Folge von Räumen baulich so voneinander getrennt sind, dass sie jeweils für sich die für Nutzungseinheiten nach der BbgBO geltenden Anforderungen erfüllen. Zu diesen gehören:

- feuerwiderstandsfähige Trennwände zwischen Nutzungseinheiten (vertikale Trennung nach § 29 BbgBO),
- feuerwiderstandsfähige Decken zwischen Nutzungseinheiten (horizontale Trennung nach § 31 BbgBO), jedoch bleiben die Regelungen aus § 31 Absatz 4 und § 35 Absatz 1 Satz 3 BbgBO unberührt,
- jeweils in jedem Geschoss mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege ins Freie (§ 33 Absatz 1 BbgBO),



- der erste Rettungsweg muss bei nicht zu ebener Erde liegenden Nutzungseinheiten über eine notwendige Treppe führen (§ 33 Absatz 2 BbgBO),
- wenn der zweite Rettungsweg nach § 33 Absatz 2 und 3 BbgBO über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt, muss dieser grundsätzlich unabhängig von anderen Nutzungseinheiten zur Verfügung stehen,
- Anforderungen an notwendige Flure (§ 36 BbgBO, Ausnahmen aus Absatz 1 Satz 2 beachten) und Vorkehrungen gegen die Brandausbreitung bei Leitungs- und Lüftungsanlagen (§§ 40, 41 BbgBO).

Ob z. B. ein mehrgeschossiges (Büro-)Gebäude eine oder mehrere Nutzungseinheiten aufweist, hängt nicht davon ab, ob das Gebäude von mehreren Firmen genutzt wird, sondern davon, ob einzelne Räume oder eine Folge von Räumen entsprechend den genannten Anforderungen bautechnisch voneinander getrennt sind. Im Extremfall kann jeder einzelne Bürraum eine eigenständige Nutzungseinheit darstellen, wenn er für sich alle Anforderungen an Nutzungseinheiten erfüllt.

„Freistehend“ sind Gebäude, die nicht aneinandergebaut sind und die untereinander und grundsätzlich auch zu den Nachbargrenzen Abstände einhalten. Das Gebäude muss als selbstständige bauliche Anlage wahrnehmbar und nutzbar sein, es darf keine anderen Gebäude berühren. Aneinandergebaute Gebäude, wie Reihen- oder Doppelhäuser, sind keine freistehenden Gebäude, auch wenn sie auf einem gemeinsamen Grundstück mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden. Der bauordnungsrechtliche Begriff „freistehend“ ist nicht mit dem bauplanungsrechtlichen Begriff „offene Bauweise“ (§ 22 Absatz 2 BauNVO) identisch.

Ein Gebäude ist nicht freistehend, wenn es an ein anderes Gebäude angebaut ist oder so nahe an ein anderes Gebäude heranrückt, dass es zusammen mit dem benachbarten Gebäude als einheitlicher Baukörper erscheint, vgl. VGH München, B. v. 19.06.2002 – 14 ZB 02.396).

Das Kriterium des „Frei-Stehens“ kann nicht danach beurteilt werden, ob das Gebäude eine Abstandsfläche einhält. Die durch die Abstandsflächenvorschriften geschützten Rechtsgüter sind ausreichende Belichtung, ausreichende Belüftung, ausreichende Besonnung und ausreichender Sozialabstand. Eine Rechtsvorschrift, die ausschließlich am Brandschutz ausgerichtet ist, kann nicht aufgrund einer Rechtsvorschrift ausgelegt werden, die andere Rechtsgüter beinhaltet (vgl. Simon-Busse BayBO Artikel 2 Rdn. 558).

Für die Einordnung nach der Höhe ist auf die (fertige) Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses abzustellen, in dem ein Aufenthaltsraum möglich und zulässig ist. Aufenthaltsräume sind immer dann möglich, wenn die Mindestvoraussetzungen für Aufenthaltsräume nach § 47 BbgBO erfüllt sind oder ohne bauaufsichtliches Verfahren geschaffen werden können sowie dann, wenn Aufenthaltsräume durch eine Abweichung nach § 67 BbgBO zugelassen werden. Sie sind jedenfalls dann möglich, wenn das zu betrachtende Geschoss nach der Übergangsbestimmung des § 88 Absatz 2 BbgBO ein Vollgeschoss wäre.

Ein Aufenthaltsraum ist nicht zulässig, wenn nach den Bauvorlagen eine Nutzung für andere Zwecke vorgesehen ist. Werden entgegen den Angaben in den Bauvorlagen Aufenthaltsräume eingebaut und ändert sich dadurch die Gebäudeklasse, kann das Gebäude materiell und formell rechtswidrig werden. Das gilt auch, wenn die erforderlichen Ausbaumaßnahmen nach § 61 BbgBO genehmigungsfrei sind.

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

Maßgebend für die Ermittlung der Höhe ist die Geländeoberfläche im Mittel. Bei der Geländeoberfläche ist auf die nach Fertigstellung des Gebäudes vorhandene Geländeoberfläche abzustellen. Im Verhältnis zum Gebäude geringfügige Abgrabungen vor Außenwänden, z. B. vor Kellerfenstern oder -treppen, sind nicht zu berücksichtigen.



Die Höhe des obersten Aufenthaltsraumfußbodens über der Geländeoberfläche im Mittel ergibt sich bei gleichmäßig ansteigendem Gelände aus dem Mittelwert der Höhen der Eckpunkte des Gebäudes und der Höhe des Fußbodens des höchstgelegenen Aufenthaltsraums. Bei besonderen Geländeverhältnissen muss eine sinnvolle Aufteilung in Teilabschnitte erfolgen. Bei Gebäuden mit versetzten Geschossen ist nur die oberste Ebene mit möglichen Aufenthaltsräumen zu betrachten.

Anforderungen an die Zugänge und Zufahrten für Fahrzeuge der Feuerwehr (§ 5 BbgBO) und an die Rettungswege (§ 33 BbgBO) bleiben unberührt, da sie auf die tatsächlichen Rettungsmöglichkeiten abstellen.

Bei Gebäudekomplexen mit Teilen unterschiedlicher Höhe ist eine getrennte Einordnung der Gebäudeteile in Gebäudeklassen dann möglich, wenn eine selbstständige Betrachtung der Gebäudeteile als eigenständige Gebäude zulässig wäre. Andernfalls ist die jeweils höchste Gebäudeklasse für den Gesamtkomplex maßgeblich. Bestehende Gebäude, deren Einstufung in die Gebäudeklasse sich durch den veränderten Bezugspunkt der Geländeoberfläche erhöhen würde, haben Bestandsschutz.

Für die Berechnung der Brutto-Grundfläche ist die DIN 277- 1: 2016-01 maßgebend. Berücksichtigt werden die Grundflächen aller Grundrissebenen eines Gebäudes außer den Flächen in Kellergeschossen. Dabei spielt es keine Rolle, wie die Kellergeschosse genutzt werden (Kellerraum, Wohnnutzung, Garage).

§ 2 Absatz 3 Satz 4

Die Gebäudeklasse 1 ändert sich nach Satz 4 nicht, wenn eine Garage nach § 61 Absatz 1 Nummer 1 Buchstabe c) oder d) angebaut wird.

Ob nachträglich Anforderungen an ein bestehendes Gebäude zu stellen sind, wenn sich durch einen Anbau an das bestehende Gebäude die Klassenzugehörigkeit und damit Anforderungen an das Brandverhalten von Bauteilen ändern, ist im Einzelfall zu prüfen. Wegen des sich im Regelfall nicht ändernden Nutzerkreises (z. B. bei Anbau eines Wintergartens, Anbau einer Terrassenüberdachung etc.) können im Einzelfall Abweichungen nach § 67 BbgBO zugelassen werden. Werden Gebäude angebaut, die nach § 6 Absatz 8 BbgBO in den Abstandsflächen zulässig sind, bestehen regelmäßig keine Bedenken, von den dann erhöhten Anforderungen (z. B. nach §§ 27, 31, 34 BbgBO) Abweichungen zuzulassen.

§ 2 Absatz 4

Der Katalog nennt Vorhaben, bei denen es sich grundsätzlich um Sonderbauten handelt.

Der Sonderbaubegriff hat verfahrenssteuernde Wirkung. Soweit für Sonderbauten keine Sonderbauverordnung erlassen wurde, können nach § 51 BbgBO besondere Anforderungen gestellt oder Erleichterungen zugelassen werden. Auszugehen ist jedoch zunächst von den für die jeweilige Gebäudeklasse geltenden Regelungen.

Der Gliederung der Sonderbauten liegt folgende Systematik zu Grunde:

- Nummer 1 – 3 = Anlagen mit besonderer Höhe oder Ausdehnung,
- Nummer 4 – 8 = Gebäude für größere Personenzahlen,
- Nummer 9 – 14 = Gebäude mit hilfsbedürftigen Personen,
- Nummer 15 – 19 = atypische Nutzungen mit besonderem Gefährdungspotenzial.

Die einzelnen Tatbestände stehen nicht in einem besonderen Spezialitätsverhältnis zueinander. Eine Versammlungsstätte für insgesamt maximal 200 Personen ist zwar nicht nach Nummer 7 ein Sonderbau, kann es aber nach Nummer 6 sein, wenn ein Raum für die Nutzung durch mehr als 100 Personen bestimmt ist. Der Sonderbaukatalog ist grundsätzlich abschließend. Der Auffangtatbestand der Nummer 20 ist für Sonderfälle vorgesehen, die bei Erstellung des Katalogs nicht erkennbar waren.



Bei einzelnen Nutzungen, für die es Sonderbauverordnungen gibt, liegt die „Einstiegsschwelle“ des § 2 Absatz 4 BbgBO niedriger als bei den Sonderbauverordnungen. Die Sonderbauverordnungen können als Orientierungshilfe für Entscheidungen nach § 51 BbgBO herangezogen werden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Vorhaben eben nicht unter die Sonderbauverordnung fallen und damit die Anforderungen der Sonderbauverordnung regelmäßig ganz oder teilweise bis auf die allgemeinen Anforderungen der BbgBO abgemindestert werden können.

§ 2 Absatz 4 Nummer 2

Bauliche Anlagen über 30 m sind z. B. Windkraftanlagen oder Masten.

§ 2 Absatz 4 Nummer 6

Ausschlaggebend für die Eingruppierung ist die in den Bauvorlagen anzugebende Personenanzahl. Mit der Baugenehmigung wird nur die beantragte Personenzahl zugelassen. Eine darüber hinaus gehende Nutzung ist von der Genehmigung nicht abgedeckt. Es kommt darauf an, welche Personenzahl sich bei bestimmungsgemäßer Nutzung in dem Raum aufhalten soll, nicht darauf, wie viele Personen sich dort theoretisch aufhalten können. Welche Nutzung beabsichtigt ist, entscheidet die Bauherrin oder der Bauherr im Bauantrag.

§ 2 Absatz 4 Nummer 7

Versammlungsstätten im Freien sind ortsfeste, auf Dauer angelegte Anlagen mit tribünenartiger Anordnung der Besucherbereiche, wie z. B. Freilichttheater, Anlagen für den Rennsport sowie Sportstadien. Temporäre Veranstaltungen, wie Musikfestivals auf Freiflächen, sind keine Sonderbauten im Sinne der BbgBO. Für sicherheitsrechtliche Anordnungen sind die Ordnungsbehörden zuständig. Die Fluchtwegbemessung und andere Vorkehrungen können im Einzelfall der Versammlungsstättenverordnung entnommen werden.

§ 2 Absatz 4 Nummer 8

Der Schwellenwert von 12 Betten für Beherbergungsstätten bezieht sich auf ein Gebäude.

Gaststätten bis 40 Gastplätze in Gebäuden dürfen zusätzlich eine Außenbewirtschaftung im Freien haben, ohne dass sie dadurch zum Sonderbau werden. Außenplätze haben regelmäßig nur geringe Auswirkungen auf die Rettungswegeführung oder andere bauaufsichtliche Schutzziele.

§ 2 Absatz 4 Nummer 9

Ein Sonderbau liegt nur vor, wenn Nutzungseinheiten zum Zweck der Pflege oder Betreuung von bestimmten Personen geschaffen werden und diese Nutzungseinheiten (mindestens) eines der Kriterien der Buchstaben a bis c erfüllen. Die Zweckbestimmung bzw. eine entsprechende Widmung der Nutzungseinheiten muss von Anfang an vorgelegen haben. Ein Gebäude wird durch den Eintritt der Pflegebedürftigkeit seiner Bewohner nicht nachträglich zum Sonderbau. Ebenfalls sind Wohnungen nicht zu berücksichtigen, in denen Familienangehörige gepflegt werden oder wenn sich die Pflege und Betreuung auf hauswirtschaftliche Versorgung, Verpflegung oder allgemeine Dienstleistungen wie Notruf- oder Hausmeisterdienste, Informations- und Beratungsleistungen beschränkt. Bei Nutzungseinheiten für 6 bis 12 Personen mit Pflege- oder Betreuungsbedarf kann die Brandenburgische-Wohnformen-Richtlinie (BbgWR) herangezogen werden.

Bei Intensivpflegebedarf beginnt die Sonderbaueigenschaft mit der ersten Person. Die Nutzungsänderung von Wohnungen eines bestehenden Wohngebäudes zur Pflege oder Betreuung von Personen bzw. zur Intensivpflege hat bei Überschreitung der in Nummer 9 bestimmten Schwellenwerte die Einstufung des gesamten Gebäudes als Sonderbau zur Folge.

Eine Wohngemeinschaft in einer bauaufsichtlich genehmigten Wohnung, in der die Bewohner persönlich und selbstbestimmt über ihr Zusammenleben entscheiden, stellt keine Nutzungsänderung in einen Sonderbau dar, solange die Schwellenwerte aus Absatz 4 Nummer 9 nicht erreicht werden. Die gilt auch, wenn ein ambulanter Pflegedienst die pflegebedürftigen Menschen pflegt oder betreut.



§ 2 Absatz 4 Nummer 11

Stationäre Einrichtungen, die Aufgaben der Pflege oder Unterbringung für bestimmte Gruppen von Menschen erfüllen, sind unabhängig von der Art und Zahl der Nutzer Sonderbauten. Heime bzw. Wohnheime können einer Beherbergungsstätte vergleichbare Gefahren aufweisen. Dies gilt nicht nur für stationäre Einrichtungen des Heimrechts, für die die Heimmindestbauverordnung (HeimMindBauVO) gilt, sondern auch für Wohnheime ohne Pflegeangebote. Keine Wohnheime sind Gebäude, die zwar bestimmten Nutzergruppen vorbehalten sind, aber wie Wohngebäude aufgeteilt sind (z. B. Studentenwohnheime). Bei „sonstigen Einrichtungen zur Unterbringung von Personen“ ist im Einzelfall auf die Gebäudestruktur abzustellen. Zu prüfen ist, ob es sich um abgeschlossene Wohnungen / Apartments handelt, die z. B. wie bei Wohnhäusern üblich verteilt über einzelne Aufgänge erreichbar sind.

§ 2 Absatz 4 Nummer 12

Kindertageseinrichtungen für bis zu 10 Kinder sind vom Sonderbaukatalog ausgenommen. Dies ermöglicht Betreuungseinrichtungen zweier Tagespflegepersonen entsprechend dem Betreuungsschlüssel nach § 20 Kindertagesstättengesetz – KitaG - (max. 5 Kinder pro Tagespflegeperson) im Rahmen der allgemeinen Anforderungen der BbgBO.

§ 2 Absatz 4 Nummer 13

Zu beachten ist die Muster-Richtlinie über bauaufsichtliche Anforderungen an Schulen 2009-04 (A 2.2.2.5 der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen – VV TB).

§ 2 Absatz 4 Nummer 17

Zu beachten ist die Verwaltungsvorschrift über Ausführungsgenehmigungen für Fliegende Bauten und deren Gebrauchsabnahmen (VVFBauR).

§ 2 Absatz 4 Nummer 18

Zu betrachtende bauliche Anlage ist nicht das Lagerregal. Zur Sonderbaueigenschaft führt vielmehr die Nutzung „Lagerung von Gegenständen in Regalen mit einer Oberkante Lagergut von mehr als 7,50 m“, da bei dieser Lagerform bei der Brandausbreitung und –bekämpfung andere Gesichtspunkte gelten können als bei einer gleich hohen Lagerung ohne Regale.

§ 2 Absatz 4 Nummer 19

Eine Explosionsgefahr ist gegeben, wenn in einer baulichen Anlage die Gefahr des Auftretens einer explosionsfähigen Atmosphäre in gefahrdrohender Menge besteht (vgl. § 2 Abs. 8, 9 Betriebssicherheitsverordnung – BetrSichV).

Eine erhöhte Brandgefahr liegt vor, wenn brandfördernde, leichtentzündliche oder hochentzündliche Stoffe entsprechend den Gefährlichkeitsmerkmalen nach der Gefahrstoffverordnung (GefStoffV) in nicht geringen Mengen gelagert, be- oder verarbeitet werden. Zur weiteren Bestimmung gegebenenfalls erhöhter Gefährdungen können die Technischen Regeln für Gefahrstoffe (TRGS) herangezogen werden.

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

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



gegeben, wenn im Fall einer Explosion oder eines Brandes die typischerweise in einem Brandschutznachweis nach § 11 BbgBauVorIV zu behandelnden Fragen keine Rolle spielen.

Beispiele für bauliche Anlagen, deren Nutzung je nach konkreter Ausgestaltung durch Umgang oder Lagerung von Stoffen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr verbunden sein kann, sind Lackfabriken, Spritzlackierbetriebe, Feuerwerks-, Munitions- und Sprengstofffabriken.

Dagegen sind Biogas-Anlagen keine Sonderbauten nach § 2 Absatz 4 Nummer 19 BbgBO, da sich die Explosions- oder Brandgefahr in dem Rahmen bewegt, der mit der Nutzung von Regelbauten üblicherweise verbunden ist und der Umgang mit diesen Gefahren bereits fachgesetzlich geregelt ist.

Anforderungen an den Brand- und Explosionsschutz von Biogasanlagen sind beispielsweise im Arbeitsschutzrecht (Gefahrstoffverordnung, Betriebssicherheitsverordnung) geregelt. Die Arbeitsschutzbehörden werden in den Genehmigungsverfahren beteiligt.

Da sich in Biogasanlagen in der Regel keine Personen aufhalten, wird eine darüber hinaus gehende Gefahrenvermeidung mit Mitteln des Bauordnungsrechts, bzw. die Notwendigkeit der bei Sonderbauten vorgesehenen Prüfung des Brandschutznachweises nicht für erforderlich gehalten.

§ 2 Absatz 4 Nummer 20

Nummer 20 ist ein Auffangtatbestand für Anlagen und Räume, die nicht bereits dem Grunde nach in den konkreten Sonderbauten-Tatbeständen der Nummern 1 bis 19 aufgeführt sind. Anders ausgedrückt ist eine Anlage kein Sonderbau, die bereits unter die Nummern 1 bis 19 fällt, die dort genannten Schwellen aber nicht erreicht bzw. dort aufgeführte besondere Kriterien nicht erfüllt.

Beispiele:

- Eine Versammlungsstätte mit Versammlungsräumen, die insgesamt genau 200 Besucher fassen, ist vorbehaltlich der Nummer 6 auch nach Nummer 20 kein Sonderbau, da die Sonderbaueigenschaft nach Nummer 7a erst ab 201 Besuchern gegeben ist.
- Eine Arztpraxis, in der regelmäßig Operationen auch unter Vollnarkose durchgeführt werden, ist kein mit einem Krankenhaus vergleichbarer Sonderbau (anders möglicherweise, wenn der Umfang der Operationen der Arztpraxis den Charakter einer Kleinklinik gibt).
- Kein der Nummer 8 vergleichbarer Sonderbau liegt vor, wenn in einem Wohnhaus die Bewohner immer älter werden und zunehmend durch externe Hilfsdienste versorgt werden, da es sich bei den Wohnungen nicht um Nutzungseinheiten handelt, die zum Zweck der Pflege oder Betreuung geschaffen worden sind.

Es muss sich um eine Anlage handeln, deren Art oder Nutzung mit vergleichbaren Gefahren verbunden ist. Da das Bauordnungsrecht und hier insbesondere die Sonderbauten-Tatbestände vorrangig die Sicherheit der Personen im Auge haben, die mit der Anlage als Nutzer, Besucher, Nachbarn, Passanten oder in vergleichbarer Weise in Berührung kommen, muss es sich um Gefahren für diesen Personenkreis handeln. Gefahren für die Umwelt sind insoweit nicht ausschlaggebend.

Für die Anwendbarkeit der Nummer 20 muss es sich um besondere Risiken handeln, die denen der Anlagen nach den Nummern 1 bis 19 vergleichbar sind. Diese Risiken können insbesondere

- auf der Größe der Anlagen (Nummern 1 bis 3),
- auf der Anwesenheit eines größeren Personenkreises (Nummern 4 bis 8),
- auf der Anwesenheit einer größeren Zahl von hilfs-, betreuungs- oder erhöht schutzbedürftigen Personen, deren Selbstrettungsfähigkeiten- oder -möglichkeiten beschränkt ist (Nummern 9 bis 14) oder
- auf der besonderen Atypik der Anlagen (Nummern 15 bis 19) beruhen.



Dabei können wie z. B. bei den Anlagen der Nummer 13 auch mehrere Gesichtspunkte für die Einstufung als Sonderbau sprechen. Sinn der Einstufung von Anlagen und Nutzungen als Sonderbau nach den Nummern 1 bis 19 ist, dass Sonderbauten im Genehmigungsverfahren einer umfangreicherer Prüfung unterliegen sollen.

Nicht zu betrachten sind dagegen Gefahren, die in einem anderen Zulassungsverfahren zu bearbeiten sind. Anlagen sind nicht allein deswegen Sonderbauten nach Nummer 20, weil sie nach Immissionsschutzrecht genehmigungsbedürftig sind. Den Besonderheiten dieser Vorhaben wird hinreichend im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren Rechnung getragen. Sie können aber Sonderbauten z. B. nach Nummer 2 oder 3 sein.

Bei einer Sonderbaueinordnung gemäß § 2 Absatz 4 Nummer 20 BbgBO muss im Brandschutznachweis dargestellt werden, dass die geplante Art oder Nutzung eines Gebäudes oder Gebäudeteiles mit vergleichbaren Gefahren, wie bei den Nummern 1 bis 19, verbunden ist, die eine entsprechende Einstufung nachvollziehbar macht und dementsprechend rechtfertigt. Eine pauschale Einstufung nach Nummer 20 nur, weil sich der Tatbestand nicht in die Nummern 1 bis 19 eingliedern lässt, ist nicht ausreichend.

§ 2 Absatz 5

Die Bestimmung der Nutzung als Aufenthaltsraum richtet sich nach den Bauvorlagen. Aufenthaltsräume sind möglich, wenn die Mindestvoraussetzungen für Aufenthaltsräume nach § 47 BbgBO erfüllt sind oder davon abweichend Aufenthaltsräume nach § 67 BbgBO zugelassen werden.

Ein nicht nur vorübergehender Aufenthalt liegt vor, wenn ein Raum entweder wie bei einem Wartezimmer durch einen wechselnden Personenkreis über einen insgesamt längeren Zeitraum oder durch einen gleich bleibenden Personenkreis über einen längeren Zeitraum genutzt wird (z. B. Wohn- oder Pausenräume). Aufenthaltsräume sind beispielsweise Wohn- und Schlafräume, Wohndielen, Wohn- und Kochküchen, Versammlungsräume, Arbeitsräume, Gasträume, Unterrichtsräume, Krankenräume, Warteräume, Geschäftsräume, Verkaufsräume und Werkstätten.

Keine Aufenthaltsräume sind beispielsweise Flure, Treppenräume, Umkleideräume, die nicht durch einen wechselnden Personenkreis über einen insgesamt längeren Zeitraum genutzt werden, 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.

Bei einer genehmigungspflichtigen Nutzungsänderung führt ein nicht ausgebautes Dachgeschoss, das nicht die Voraussetzungen für eine Aufenthaltsraumnutzung erfüllt und das nach den eingereichten Bauvorlagen auch nicht als Aufenthaltsraum genutzt werden soll, bei der Betrachtung der Gebäudeklasse nicht dazu, dass das Dachgeschoss im Sinne des § 2 Absatz 3 Satz 2 BbgBO zu berücksichtigen ist. Die Vermutung, dass durch spätere bauliche Veränderungen die Nutzung als Aufenthaltsraum erfolgen könnte, bedeutet nicht, dass zum Zeitpunkt der bauaufsichtlichen Entscheidung über den Bauantrag bereits die Möglichkeit der Aufenthaltsraumnutzung besteht.

§ 2 Absatz 6

Die Definition grenzt oberirdische Geschosse von Kellergeschossen ab (vgl. Absatz 3 Satz 3). Für Kellergeschosse gelten regelmäßig höhere Brandschutzanforderungen. Die Möglichkeit von Aufenthaltsräumen in Hohlräumen zwischen der obersten Decke und der Bedachung ist bei einer lichten Raumhöhe unter 2 m regelmäßig ausgeschlossen.

§ 2 Absatz 7

Carports sind offene Kleingaragen und Gebäude im Sinne des § 2 Absatz 2 BbgBO.



§ 2 Absatz 9

Der bauordnungsrechtliche Begriff der Barrierefreiheit ist identisch mit dem § 4 Behindertengleichstellungsgesetz. Grundanforderungen des barrierefreien Bauens regelt § 50, Einzelanforderungen ergeben sich aus der als Technische Baubestimmung eingeführten DIN 18040, mit den Teilen 1 und 2. Zu den Menschen mit Behinderungen gehören auch Menschen mit Sinnesbehinderungen, denen in gleicher Weise wie anderen Menschen der Zugang und die Nutzung baulicher Anlagen ermöglicht werden muss. Barrierefreiheit bedeutet, möglichst Sonderlösungen zu vermeiden. Beispielsweise ermöglicht eine Zugänglichkeit nur über Hinter- oder Nebeneingänge oder längere Umwege nicht die Nutzung in üblicher Weise. Die Einschränkung „grundätzlich ohne fremde Hilfe“ schließt Ausnahmefälle nicht aus, in denen auf fremde Hilfe nicht ganz verzichtet werden kann.

§ 3 Allgemeine Anforderungen

Die allgemeinen Anforderungen werden durch die Technischen Baubestimmungen gemäß § 86a konkretisiert.

Satz 1 stellt klar, dass die in Anhang I der BauPVO enthaltenen Grundanforderungen in Bezug zu nehmen sind. Die Verwendung des Wortes „dabei“ zeigt an, dass die nationalen Schutzziele die Grundanforderungen mit umfassen, sie in der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (VV TB) nach § 86a konkretisiert werden. Die Anforderungen gelten auch für die Beseitigung von Anlagen und bei der Änderung der Nutzung.

Teil 2 – Das Grundstück und seine Bebauung

§ 4 Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden

§ 4 Absatz 1

Für Grundstücke im Sinne der BbgBO gilt die Definition des bürgerlichen Rechts. Danach ist ein Grundstück ein räumlich abgegrenzter Teil der Erdoberfläche, der im Bestandsverzeichnis eines Grundbuchblattes unter einer Nummer eingetragen ist, ohne Rücksicht darauf, wie es genutzt wird und ob es eine wirtschaftliche Einheit mit anderen Grundstücken bildet.

Die „angemessene Breite“ richtet sich nach den Umständen des Einzelfalls. Eine Zufahrt muss straßenrechtlich zulässig sein. Es ist auf Art und Umfang des Verkehrs abzustellen. Der Nachweis, dass die Zufahrtswege, die Wasserversorgungs- und die Abwasserbeseitigungsanlagen bis zum Beginn der Benutzung des Gebäudes benutzbar sind, erfolgt durch eine Erklärung der zuständigen Behörde oder durch eine gesicherte Erschließungsverpflichtung der Bauherrin oder des Bauherrn.

Als öffentlich-rechtliche Sicherung einer Zufahrt ist nur eine Baulast nach § 84 BbgBO möglich. Die Zulassung einer Abweichung vom Erfordernis einer gesicherten Zufahrt kommt nur in Betracht, wenn die Errichtung oder Erweiterung eines Gebäudes keine Auswirkungen auf die Wahrscheinlichkeit hat, dass das Grundstück von Fahrzeugen angefahren werden muss, die im öffentlichen Interesse im Einsatz sind (z. B. Krankenwagen, Feuerwehr oder Müllabfuhr). Das kann z. B. bei der Errichtung von Kleingaragen als Bestandteil eines bereits bewohnten Grundstücks der Fall sein. Die Anforderung dient ausschließlich dem öffentlichen Interesse und nicht der Erreichbarkeit des Grundstücks für Nutzer oder Besucher.

Eine öffentlich-rechtliche Sicherung für Leitungsanlagen, die über fremde Grundstücke führen, ist zur Erfüllung der bauplanungsrechtlichen Erschließungspflicht i. d. R. nicht erforderlich; ausreichend ist im Allgemeinen eine zivilrechtliche Sicherung. Im Einzelfall kann eine Baulasteintragung erforderlich werden, wenn Anlagen und Einrichtungen wie Hydranten oder eine gesicherte Netzeinspeisung zur Gefahrenabwehr Versorgungsleitungen über Fremdgrundstücke zwingend benötigen.



§ 4 Absatz 2

Die BbgBO enthält kein grundsätzliches bauordnungsrechtliches Verbot, ein Gebäude auf mehreren Grundstücken zu errichten. Entscheidend für die Zulässigkeit einer Überbauung ist, ob dadurch Verhältnisse geschaffen werden, die bauordnungsrechtlich unzulässig sind. Zu prüfen sind hier insbesondere § 30 BbgBO und § 6 BbgBO. Wenn das Gebäude weder § 6 BbgBO noch § 30 BbgBO noch eine andere bauordnungsrechtliche Vorschrift verletzt, ist eine Überbauungs- oder Vereinigungsbaulast nicht erforderlich.

Wenn das Gebäude z. B. § 6 BbgBO und / oder § 30 BbgBO berührt, ist entweder eine Abstandsflächenbaulast und eine Brandwandbaulast oder – für die Sicherung der Einhaltung beider Vorschriften - eine Vereinigungsbaulast erforderlich. Wird durch Eintragung dieser Baulisten die Einhaltung von § 6 BbgBO und § 30 BbgBO gewährleistet, ist eine „Überbauungsbaulast“ nicht mehr erforderlich.

§ 5 Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken

Ob Zu- bzw. Durchfahrten nach Absatz 1 Satz 4 aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind, stellt die Brandschutzdienststelle fest. Bei der Umsetzung der Anforderungen aus den Absätzen 1 und 2 ist die Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr als Technische Baubestimmung entsprechend der laufenden Nummer A 2.2.1.1 der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (VVTB) zu beachten.

Die Lage und Ausgestaltung der Feuerwehrzufahrt ist regelmäßig Bestandteil der Baugenehmigung und bedarf daher bei späterer Veränderung einer Genehmigung. Abstimmungen mit der Feuerwehr oder der Bauaufsichtsbehörde können diese nicht ersetzen. Nicht genehmigungspflichtig sind geringfügige Änderungen der Begrenzungen, die zum Genehmigungszeitpunkt nicht Inhalt der Bauvorlagen waren bzw. maßlich nicht genau festgelegt waren.

Bei Verwendung tragbarer Leitern zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges müssen die Standflächen zugänglich und zum Anleitern geeignet sein. Dies ist in der Regel der Fall, wenn natürliche oder künstlich geschaffene Flächen die Maße 2,50 m Tiefe x 3,00 m Breite zur Außenwand einhalten, eine Neigung von 5 v.H. entlang der Wand nicht überschreiten sowie ausreichend tragfähig und hindernisfrei sind.

§ 6 Abstandsflächen, Abstände

§ 6 Absatz 1 Satz 2

Von Anlagen und Einrichtungen gehen in der Regel dann Wirkungen wie von Gebäuden aus, wenn sie sich in Bezug auf Brandschutz, Belichtung, Besonnung und Belüftung auf das Nachbargrundstück auswirken können oder nicht mit § 3 Absatz 1 BbgBO im Einklang stehen.

Wirkungen wie von Gebäuden können zum Beispiel ausgehen von

- baulichen Anlagen, die höher als 2 m sind, wie Mauern, großflächigen Werbeanlagen, Behältern, Masten etc.,
- Terrassen, die höher als 1 m sind,
- Hundezwingern und Volieren.

Keine Wirkungen wie von Gebäuden gehen in der Regel aus von offenen Pergolen, Freisitzen und Schwimmbecken, auch wenn diese aufgestellt und nicht eingelassen sind.

Nach ständiger Rechtsprechung gehen bei Windkraftanlagen, insbesondere auch vom Rotor, Wirkungen wie von Gebäuden aus. Die Berechnung der Tiefe der Abstandsfläche richtet sich nach § 6 Absatz 4 BbgBO.



§ 6 Absatz 4

Abstandsflächen von Windkraftanlagen

Bei der Ermittlung der Abstandsfläche einer Windkraftanlage ist zu beachten, dass die von ihrem Rotor bestreifte Fläche nicht von der Turmachse geschnitten wird, sondern in einem Abstand (Exzentrizität e) von der Turmachse entfernt liegt.

Wird das Maschinengehäuse (Gondel) im Vollkreis um die Turmachse gedreht, beschreiben die Rotorblattspitzen eine oben und unten abgeflachte Kugel.

Der Steigungswinkel α hängt von der geforderten Abstandsflächentiefe ab; bei einer Abstandsflächentiefe von 0,4 H beträgt er $68,20^\circ$.

Die im Steigungswinkel α an die von den Rotorblattspitzen bestreifte Kugel anzulegende Tangente berührt die Kugel oberhalb der Nabenhöhe HN; folglich ist die für die Abstandsflächentiefe maßgebliche Höhe H größer als die Nabenhöhe HN.

Der Radius der Grundlinie der zylindrischen fiktiven Außenwand der Windkraftanlage ist kleiner als der Radius der Projektion der Kugel auf die (als waagerecht angenommene) Geländeoberfläche.

Siehe Anlage 1.

§ 6 Absatz 6 Nummer 4

Vorbauten sind Gebäudeteile, die sich auf Grund der ihnen zugedachten Funktionen und nach der Bautradition ausschließlich vor einer Außenwand anordnen lassen und daher eine unmittelbare gestalterische und funktionale Beziehung zu der Gebäudefassade aufweisen. Zu den sonstigen Vorbauten gehören unter anderem Stufen, Podeste, Hauseingangsüberdachungen, außenliegende Aufzugsschächte, Treppenhäuser, Loggien, Pergolen und Erker.

Ein Erker ist nicht nur durch seine Anordnung an der Wand, sondern auch durch seine Funktion für das Haus gekennzeichnet; als Funktionen eines Erkers kommen Ausblick, Belichtung und Fassadengestaltung in Betracht.

Im Hinblick auf die Auswirkungen der vorspringenden Gebäudeteile ist bei der Auslegung des Begriffs Vorbau auch die den Abstandsregelungen zu Grunde liegende Schutzzweck zu beachten. Die nachteiligen Auswirkungen vorspringender Gebäudeteile auf Nachbargrundstücke dürfen bezogen auf die Belichtung, Belüftung, den Brandschutz und die Wahrung eines Sozialabstandes nicht deutlich höher sein, als diejenigen, die das Gebäude für sich genommen bereits mit sich bringt. Dementsprechend dürfen Vorbauten ihrer Funktion und ihrem Zweck nach nicht dazu dienen, weitere Wohnfläche zu gewinnen oder sonst den Baukörper auszudehnen.

Ist eine Fassade durch Vor- und Rücksprünge wie z.B. Risalite gegliedert, so sind die vorspringenden Gebäude- teile keine Vorbauten, sondern Teile der Außenwand des Gebäudes selbst.

§ 6 Absatz 8

Privilegiert sind Garagen und Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätte. Es muss sich gegenüber dem Hauptgebäude um funktional eigenständige Gebäude handeln. Eine Eigenständigkeit der Garage kann auch dann vorliegen, wenn Dächer vom angrenzenden Gebäude durchgehen oder zusätzlich zum Garagentor eine Verbindungstür vorhanden ist.

Die mittlere Wandhöhe ergibt sich z. B. bei giebelständigen Gebäuden (symmetrischer Giebel, ebenes Gelände) aus dem Mittelwert der Höhe des Eckpunktes und des Firsts und darf 3 m nicht überschreiten. Bei besonderen Geländeverhältnissen oder Gebäudegestaltungen muss eine sinnvolle Aufteilung in Teilabschnitte erfolgen.

Die Gebäudelänge darf je Grundstücksgrenze des Baugrundstücks 9 m und insgesamt bezogen auf alle Grundstücksgrenzen des Baugrundstücks 15 m betragen. Die Gebäudelänge bemisst sich einschließlich der Dachüberstände.



Die Beschränkungen gelten bezogen auf alle Grundstücksgrenzen, also auch diejenigen zu öffentlichen Verkehrs-, Grün- und Wasserflächen.

§ 7 Teilung von Grundstücken

Vor einer geplanten Grundstücksteilung durch Gebäude oder entlang von Außenwänden bedarf die brandschutztechnische Ertüchtigung betroffener Gebäude- und/oder Bauteile der vorherigen Baugenehmigung und ihrer entsprechenden Bauausführung. Die Möglichkeit einer Abweichung nach § 67 BbgBO bleibt unberührt.

Teil 3 – Bauliche Anlagen

Abschnitt 2 - Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung

§ 11 Baustelle

Eine Abgrenzung durch einen Bauzaun ist erforderlich, wenn die Baustelle von öffentlichen Flächen zugänglich ist.

§ 13 Schutz gegen schädliche Einflüsse

Liegt ein Baufeld in einer Kampfmittelverdachtsfläche und sind mit dem Vorhaben Bodeneingriffe oder Erschütterungen verbunden, so darf mit den Bauarbeiten erst begonnen werden, wenn die Kampfmittelfreiheit für das Baugrundstück nachgewiesen ist. Gleches gilt für Erschließungsflächen. In Baugenehmigungsverfahren kann auf den Nachweis der Kampfmittelfreiheit verzichtet werden, wenn kein Bodeneingriff stattfindet, von der beabsichtigten Nutzung bzw. baulichen Änderung keine Wirkungen (Erschütterungen) ausgehen, die zu einer Gefährdung durch Kampfmittel im Boden führen können, keine besonderen Verdachtspunkte zur Kampfmittelbelastung des Bodens vorliegen und durch die Nutzungsänderung keine höhere Anzahl von Personen gefährdet wird. Der Nachweis wird durch eine Bescheinigung erbracht, die durch die für Kampfmittelfreiheit im Land zuständige Stelle oder eine als gleichwertig anerkannte Stelle ausgestellt wurde. Die Form der Bescheinigung liegt grundsätzlich im Ermessen der für Kampfmittelfreiheit im Land zuständigen Stelle. Im Baugenehmigungsverfahren oder Bauanzeigeverfahren behält sich die Bauaufsichtsbehörde die Baufreigabe gemäß § 72 Absatz 7 BbgBO vor. Kann der Nachweis der Kampfmittelfreiheit nicht vor Baubeginn erbracht werden, weil die notwendigen Untersuchungen im Erdreich erst während der Baumaßnahme durchgeführt werden können, so erteilt die Bauaufsichtsbehörde die Baufreigabe unter der Auflage, dass die Durchführung der Baumaßnahme so lange durch Untersuchungen einer zum Nachweis der Kampfmittelfreiheit im Land zuständigen Stelle zu begleiten ist, bis der Nachweis der Kampfmittelfreiheit für die betreffende Fläche des Baugrundstücks erbracht und der Bauaufsichtsbehörde vorgelegt wurde.

§ 14 Brandschutz

Zur Erschließung eines Grundstücks gehört auch die Versorgung mit Löschwasser. § 14 BbgBO verpflichtet u.a. dazu, eine bauliche Anlage so zu errichten und instand zu halten, dass wirksame Löscharbeiten möglich sind. Grundsätzlich ist also eine Versorgung des Grundstücks mit Löschwasser Voraussetzung für eine Baugenehmigung. Der Nachweis zur ausreichenden Bereitstellung von Löschwasser erfolgt durch die Erklärung der Gemeinde unter Nummer 10 im Formblatt „Stellungnahme der Gemeinde“. Die Wassermenge zur Brandbekämpfung ist nicht ausreichend, wenn das Vorhaben nach seiner Größe und Bedeutung den Rahmen der durch die Gemeinde sicherzustellenden angemessenen Löschwasserversorgung nach § 3 des Brandenburgischen Brand- und Katastrophenschutzgesetzes (BbgBKG) übersteigt. Als Arbeitshilfe für die Bereitstellung und Bemessung des Löschwasserbedarfs dient das DVWG Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“. Der schlussendliche Nachweis zur Sicherung des Löschwasserbedarfs muss im Zuge eines Genehmigungsverfahrens durch die Bauherrin oder den Bauherrn bzw. durch die Entwurfsverfasserin oder den Entwurfsverfasser beigebracht werden.



§ 15 Wärme-, Schall-, Erschütterungsschutz

§ 15 Absatz 4

Die Verordnung aufgrund § 86 Absatz 3 Satz 1 Nummer 6 BbgBO ist die Brandenburgische Bauvorlagenverordnung (BbgBauVorIV). Es sind die entsprechenden Nachweise (§ 12 Absatz 2 BbgBauVorIV) **zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien in Gebäuden nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) zu erstellen.** Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind diese Nachweise Bestandteil der Bauvorlagen (§ 1 Absatz 1 BbgBauVorIV) und müssen mit Baubeginn an der Baustelle vorliegen (§ 72 Absatz 10 BbgBO). Die Nachweise sind auf Verlangen der unteren Bauaufsichtsbehörde vorzulegen. Die Bauherrin oder der Bauherr bzw. die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser hat mit dem Antrag auf Baugenehmigung die Einhaltung der Anforderungen nach **dem GEG** zu bescheinigen. Hierzu ist das von der obersten Bauaufsichtsbehörde veröffentlichte Formular 02.1 (Baubeschreibung) zu verwenden.

Für Sonderbauten sind zusätzlich die Ausführungen zu § 51 Absatz 2 BbgBO der Entscheidungshilfe zu beachten.

§ 16a Bauarten

§ 16a Absatz 2

Die Bauartgenehmigung hat Regelungen zur Planung, Bemessung und Ausführung baulicher Anlagen und ihrer Teile zum Inhalt. Die Bauartgenehmigung regelt keine Produktmerkmale.

Die vorhabenbezogene Bauartgenehmigung bezieht sich nur auf ein konkretes Bauvorhaben. Bei erneuter Verwendung der Bauart ist eine neue Bauartgenehmigung zu beantragen.

Die allgemeine bauaufsichtliche Zulassung für ein Bauprodukt kann mit einer allgemeinen Bauartgenehmigung kombiniert werden (sog. "Kombi-Bescheid"), wenn Aspekte des Zusammenfügens, der Planung, Bemessung und Ausführung direkt berücksichtigt werden sollen und können. Der Kombi-Bescheid beinhaltet sowohl Produktregelungen als auch Anwendungsregelungen. Diese Bescheidform ist möglich, wenn sich die Anwendungsregelungen direkt auf das Produkt beziehen.

Der Kombi-Bescheid ist beim Deutschen Institut für Bautechnik zu beantragen.

Im Falle einer wesentlichen Abweichung vom Kombi-Bescheid sind vom Antragsteller folgende Tatbestände zu prüfen und beim Bautechnischen Prüfamt in Cottbus folgende Anträge zu stellen:

- Fall 1: wesentliche Abweichung von der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung
Antrag auf Zustimmung im Einzelfall
- Fall 2: wesentliche Abweichung von der allgemeinen Bauartgenehmigung
Antrag auf vorhabenbezogene Bauartgenehmigung
- Fall 3: wesentliche Abweichung von der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung und wesentliche Abweichung von der allgemeinen Bauartgenehmigung
Antrag auf Zustimmung im Einzelfall und
Antrag auf vorhabenbezogene Bauartgenehmigung

§ 16a Absatz 2 Satz 1 Nummer 2

Die vorhabenbezogene Bauartgenehmigung wird vom Bautechnischen Prüfamt in Cottbus erteilt.

§ 16a Absatz 4

Die Festlegung, dass eine vorhabenbezogene Bauartgenehmigung nicht erforderlich ist, trifft das Bautechnische Prüfamt in Cottbus.



Abschnitt 4 – Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen: Wände, Decken, Dächer

§ 26 Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen

§ 26 Absatz 1

Der Absatz 1 regelt die nach Landesrecht zu beachtenden Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen. Die Anforderungen an das Brandverhalten von Teilen baulicher Anlagen werden im Abschnitt A 2.1.2 in Verbindung mit der Technischen Regel A.2.2.1.2 und dem Anhang 4 (Fundstelle siehe Anhang 4) der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (VVTB) des Landes Brandenburg konkretisiert.

§ 26 Absatz 2

Der Absatz 2 regelt die nach Landesrecht zu beachtenden Anforderungen an die Feuerwiderstandsfähigkeit von Bauteilen. Die Anforderungen an die Feuerwiderstandsfähigkeit von Teilen baulicher Anlagen werden im Abschnitt A 2.1.3 in Verbindung mit der Technischen Regel A 2.2.1.2 und dem Anhang 4 (Fundstelle siehe Anhang 4) der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (VVTB) des Landes Brandenburg konkretisiert.

§ 28 Außenwände

§ 28 Absatz 3

Bei Anbringung von Außenwandbekleidungen, wie z. B. Wärmedämmverbundsystemen, sind unabhängig von den bauordnungsrechtlichen Vorgaben weiterführende Anforderungen im Abschnitt A 2.1.5 in Verbindung mit der Technischen Regel A 2.2.1.5 (Fundstelle siehe Anhang 5) der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (VVTB) konkretisiert.

§ 28 Absatz 4

An dieser Stelle wird auf die weiterführenden Regelungen im Abschnitt A 2.1.5 in Verbindung mit der Technischen Regel A 2.2.1.6 (Fundstelle siehe Anhang 6) der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (VVTB) des Landes Brandenburg verwiesen.

§ 29 Trennwände

§ 29 Absatz 1

Unter dem Begriff „raumabschließendes Bauteil“ versteht die BbgBO nur die Bauteile, die das brandschutztechnische Schutzziel des Absatzes 1 erfüllen müssen. „Raumabschließend“ ist abweichend vom allgemeinen Sprachgebrauch eine brandschutzrechtliche Funktionsbezeichnung, die durch § 29 Absatz 2 bis 4 BbgBO konkretisiert wird.

§ 29 Absatz 2 Nummer 2

Räume mit erhöhter Brandgefahr sind Räume, in denen auf Grund ihrer Nutzung ein beträchtliches Risiko der Entstehung und Ausbreitung eines Brandes besteht (zum Beispiel Lagerräume für Chemikalien, Farben, brennbare Flüssigkeiten). Das bloße Aufstellen und Betreiben von Kopiergeräten und Ähnlichem bzw. die Einrichtung von Archivräumen (z. B. Handarchive in Bürogebäuden) begründet diese Eigenschaft nicht.

§ 29 Absatz 4

In der BbgBO sowie in der Begründung zur Musterbauordnung (MBO - 11/2002, zuletzt geändert 10/2008) wird im Hinblick auf den Anschluss von Trennwänden nur Bezug auf die Bedachung und die Decke bzw. Rohdecke genommen. Die Dachkonstruktion wird an keiner Stelle direkt benannt. Allerdings wird in der Begründung zur MBO ausgeführt, dass durch die beschriebenen Maßnahmen ein „Überlaufen“ der Trennwand für die Zeit der Feuerwiderstandsfähigkeit der Wand ausgeschlossen werden soll. Schlussfolgernd müssen auch an die Dachkonstruktion höhere Anforderungen gestellt werden.



Allerdings wird es als nicht sinnvoll erachtet, in jedem Fall die gesamte Dachkonstruktion in ihren tragenden, aussteifenden und raumabschließenden Bauteilen feuerhemmend auszubilden. Insbesondere der Raumabschluss ist dahingehend kritisch zu betrachten, da dies auch weiterführende Auswirkung auf den Einbau von Fensteröffnungen hätte.

Aus der Sicht der obersten Bauaufsicht genügt in Anlehnung an die Brandwandregelungen aus § 30 Absatz 5 Satz 1 BbgBO eine 0,50 m breite feuerhemmende Auskragung beidseits der Trennwand. Wobei die 0,50 m die Mindestbreite darstellt und insbesondere bei Zimmermannskonstruktionen die Lage der Sparren oder Balken maßgeblich ist. Zudem ist die Brandweiterleitung über durchlaufende Bauteile (z. B. Dachlatten, Pfetten) durch geeignete Maßnahmen zu verhindern. Verbleibende Hohlräume sind vollständig mit nichtbrennbaren Baustoffen (Schmelzpunkt > 1.000°C) auszufüllen. Dies gilt auch für die Dachbereiche, wo die Trennwände nur bis zur Rohdecke (reine Deckenkonstruktion ohne zusätzliche abgehängte Decken oder Unterdecken bzw. weiterführender Deckenaufbauten) geführt werden. Allerdings müssen die weiterführenden tragenden und aussteifenden Elemente der raumabschließenden Rohdecke mindestens in der Feuerwiderstandsfähigkeit der Deckenkonstruktion ausgeführt werden.

§ 30 Brandwände

§ 30 Absatz 2

Bei einzelnen Sonderbautypen sowie Garagen sind folgende weitergehende Anforderungen zu beachten:

- § 5 und § 9 Absatz 1 der Brandenburgische Krankenhaus- und Pflegeheim-Bauverordnung (BbgKPBauV)
- Punkt 2.2 der Muster-Richtlinie über bauaufsichtliche Anforderungen an Schulen 2009-04 (A 2.2.2.5 der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen – VV TB)
- § 6 der Brandenburgische Verkaufsstätten-Bauverordnung (BbgVBauV)
- Punkt 3.2 und 5.10 der Muster-Richtlinie über den baulichen Brandschutz im Industriebau 2014-07 (A 2.2.2.8 der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen – VV TB)
- § 10 der Brandenburgischen Garagen- und Stellplatzverordnung (BbgGStV)

§ 30 Absatz 2 Nummer 1

Bei genehmigungsfreien Vorhaben liegt die Verantwortung für die Umsetzung der Anforderungen der BbgBO bei der Bauherrin oder beim Bauherrn. So sind beispielsweise Brandwände als Gebäudeabschlusswand bei Nebengebäuden über 50 m³ gemäß § 30 Absatz 2 Nummer 1 erforderlich, auch wenn aufgrund § 61 Absatz 1 Nummer 1 Buchstabe a BbgBO das Gebäude bis 75 m³ genehmigungsfrei ist.

§ 30 Absatz 2 Nummer 2

Ausgedehnte Gebäude sind unabhängig von ihrer Nutzung durch Brandwände in maximal 40 m lange (bzw. auch maximal 40 m tiefe) Abschnitte zu unterteilen. Auf dieser Weise soll einer horizontalen Brandausbreitung vorgebeugt werden. Aus den vorgenannten Maßen (quadratisches Gebäude oder Gebäudeteil) ergibt sich eine maximale Brandabschnittsgröße von 1600 m². Dabei gilt die Forderung, ausgedehnte Gebäude sowohl in Längs- als auch in Querrichtung jeweils im Abstand von 40 m durch Brandwände zu unterteilen. Bei einem Gebäude ist also auch dann nach 40 m Länge eine innere Brandwand anzutragen, wenn die mögliche Gebäudetiefe von 40 m nicht ausgenutzt wird. Ebenso ergibt sich hieraus, dass das Maß von 40 m stets in beiden Achsrichtungen geradlinig zu messen ist und damit bei einem abgewinkelten (L-förmigen) Gebäude geringerer Tiefe nicht „um die Ecke“ gemessen wird, sondern in beide Richtungen getrennt.

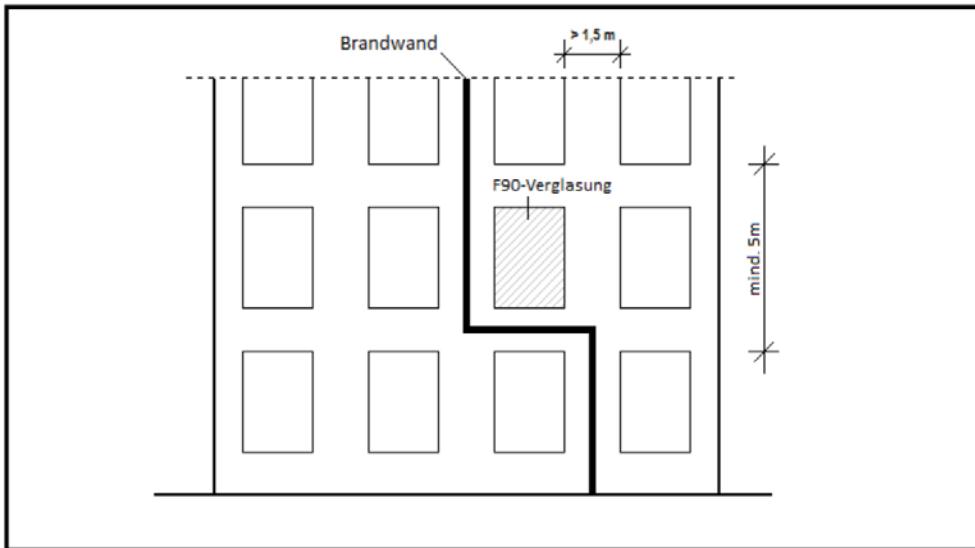
§ 30 Absatz 4

Werden Brandwände in Geschossen versetzt angeordnet, so muss auch der Brandüberschlag im Bereich der Außenwände / Fassade behindert werden. In den Bereichen des Versatzes sind nur nichtbrennbare Außenwandbekleidungen zulässig.



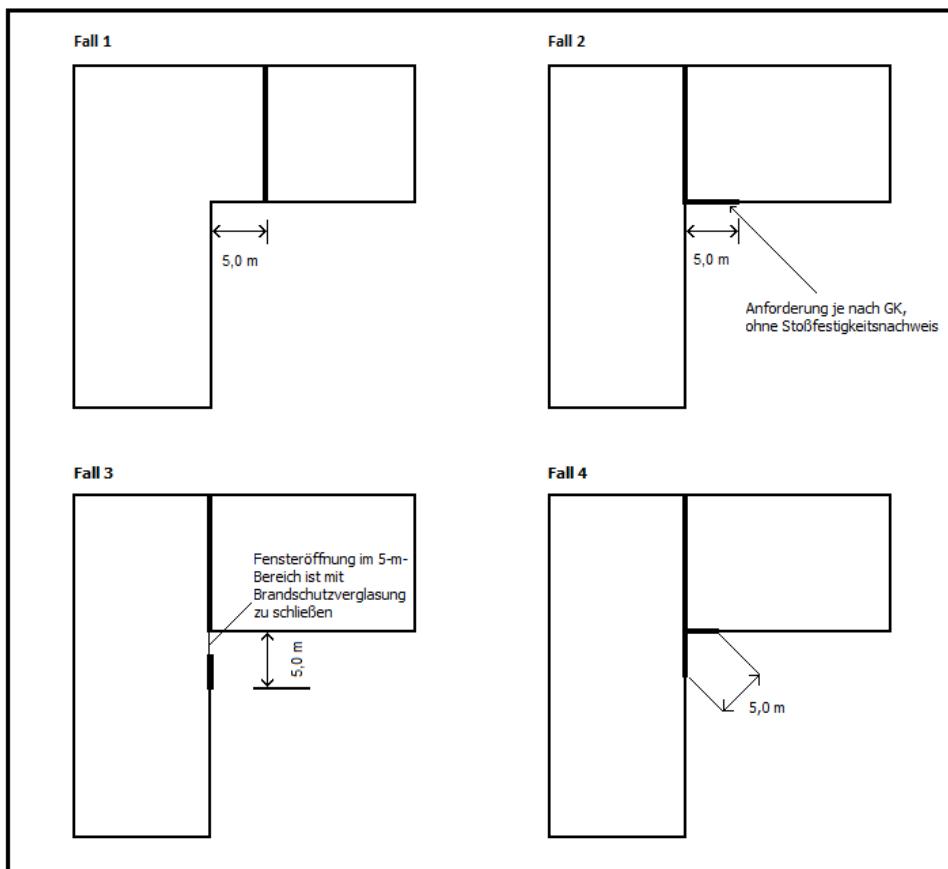
Der Brandüberschlag wird verhindert, wenn übereinanderliegende Öffnungen mindestens 5,0 m auseinanderliegen. Gleiches gilt auch, wenn übereinanderliegende Fenster seitlich mindestens 1,50 m versetzt angeordnet sind.

Auch eine 1,50 m liegend auskragende feuerbeständige Deckenplatte oder eine 1,0 m hohe feuerbeständige Brüstung stellt eine ausreichende Verhinderung des Brandüberschlags sicher.



§ 30 Absatz 6

Bei inneren Ecken mit F 90-A Außenwänden ist das Mindestmaß von 5,0 m zwischen zwei Öffnungen zweier Brandabschnitte bei diagonaler Messung einzuhalten. Die nachfolgend dargestellten Anordnungen der Brandwand (Fall 1 - 4) verhindern den Feuerüberschlag im Gebäudeeckbereich gleichwertig.





Bei der Ausbildung von inneren Ecken bei Brandabschnittstrennungen im Sinne des § 30 Absatz 6 BbgBO sind die Anforderungen aus § 30 Absatz 7 Satz 1 BbgBO sinngemäß zu beachten.

§ 30 Absatz 7

Ein Mindestabstand zwischen Brandwand und Öffnungen in den Außenwänden ist nicht vorgeschrieben. Allerdings sollte in Anlehnung an die vorherigen Ausführungen zu § 30 Absatz 4 BbgBO auch hier ein Mindestabstand von mindestens 1,50 m gewahrt werden, um einer Brandausbreitung über nah beieinanderliegende Fenster- und Türöffnungen, insbesondere zu darüber liegenden Geschossen, vorzubeugen.

Brennbare Bauteile dürfen beidseitig bis an die Brandwand geführt, jedoch nicht über sie herübergeführt werden. Demzufolge muss der vertikale Brandriegel mindestens in der Stärke der Brandwand ausgebildet werden.

Wenn brennbare Bedachungen (z. B. Dachfolie oder Bitumendachbahn) über die Brandwand hinweggeführt werden, müssen im Brandwandbereich weitergehende Maßnahmen getroffen werden. Hierzu gehört z. B. eine mindestens 1 m breite Abdeckung der brennbaren Bedachung durch eine mindestens 5 cm dicke Schicht aus nichtbrennbaren Baustoffen (z. B. mit einer Grobkiesauflage 16/32) oder mittels mindestens 3 cm dicken Betonplatten, um ein Durchbrennen zu behindern. Hierfür muss jedoch eine entsprechende Abweichung nach § 67 oder Erleichterung nach § 51 BbgBO beschrieben und bauordnungsrechtlich bzw. von der Prüfingenieurin oder vom Prüfingenieur für Brandschutz zugelassen werden.

§ 30 Absatz 8

Die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe der Öffnungen ergibt sich aus der notwendigen inneren Erschließung der Gebäude. So darf eine Brandwand, die z. B. Verkaufsräume trennt, (grundsätzlich nur) die für den Kunden- und Warenverkehr benötigten Öffnungen haben. Für Öffnungen in Wänden anstelle von Brandwänden (Brandwandersatzwänden) gilt die Regelung entsprechend.

Sogenannte Feuerschutzhängen entsprechen nicht den geforderten feuerbeständigen, dicht- und selbstschließenden Abschlüssen und können unter bestimmten Voraussetzungen allenfalls nach Zulassung einer Abweichung nach § 67 bzw. Erleichterung § 51 BbgBO, vorausgesetzt es handelt sich nicht um einen Rettungsweg, eingesetzt werden. Hierfür muss die Stromversorgung sichergestellt sein (Sicherheitsstromversorgung). Die Auslösung erfolgt über anlagenbezogene autarke Rauchmelder, Rauchschalter (nach DIN EN 54-7) oder über eine Ansteuerung einer ggf. vorhandenen Brandmeldeanlage.

Wird an einen Öffnungsabschluss die bauaufsichtliche Anforderung „selbstschließend“ gestellt, kann ein Offenhalten des Abschlusses mittels einer allgemein bauaufsichtlich zugelassenen Feststellanlage oder einem Freilaufürschließer realisiert werden; der Einsatz von Feststellanlagen oder Freilaufürschließern und damit das Offenhalten von Abschlüssen bedarf keiner bauaufsichtlichen Entscheidung. An die regelmäßig erforderliche Überprüfung und Wartung der Anlagen wird erinnert.

§ 30 Absatz 10

Auf die Ausbildung einer Brandwand bei Vorbauten kann verzichtet werden, wenn der seitliche Abstand zur Nachbargrenze der Ausladung des Vorbaus entspricht, mindestens jedoch 1 m beträgt. Diese Regelung kommt

nur zum Tragen, wenn aufgrund einer Privilegierung aus § 6 Absatz 6 BbgBO eine Abstandsfläche nicht einzuhalten ist.



Offene Vorbauten wie z. B. Balkone haben keine Wände und sind daher von der Regelung nicht betroffen. Sie benötigen weder eine Brandwand, noch haben sie einen Abstand zur seitlich gelegenen Grundstücks-grenze einzuhalten (siehe z. B. SächsOVG, 21.03.2002 – 1 BS 305/01). Seitlich angebrachte Sichtschutzelemente (wie auch Brüstungen, Umwehrungen) gelten nicht als Wände im Sinne der BbgBO. Balkone, die im Außenbereich über eine Brandwand hinweg geführt werden, müssen einschließlich ihrer Umwehrung aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.

§ 30 Absatz 11

Die entsprechende Anwendung der Absätze 8 und 9 bedeutet eine Verringerung der Anforderungen gemäß den Anforderungen an Brandwandersatzwände. Dies gilt neben Wänden auch für Decken, Bauteile, die diese Wände und Decken unterstützen und Abschlüsse von Öffnungen.

§ 31 Decken

§ 31 Absatz 1

Unter dem Begriff „raumabschließendes Bauteil“ versteht die BbgBO nur die Bauteile, die das brandschutz-technische Schutzziel des Absatzes 1 erfüllen müssen. „Raumabschließend“ ist abweichend vom allgemeinen Sprachgebrauch eine brandschutzrechtliche Funktionsbezeichnung, die durch § 31 Absatz 1 bis 3 BbgBO konkretisiert wird.

§ 31 Absatz 2 Satz 2 Nummer 1

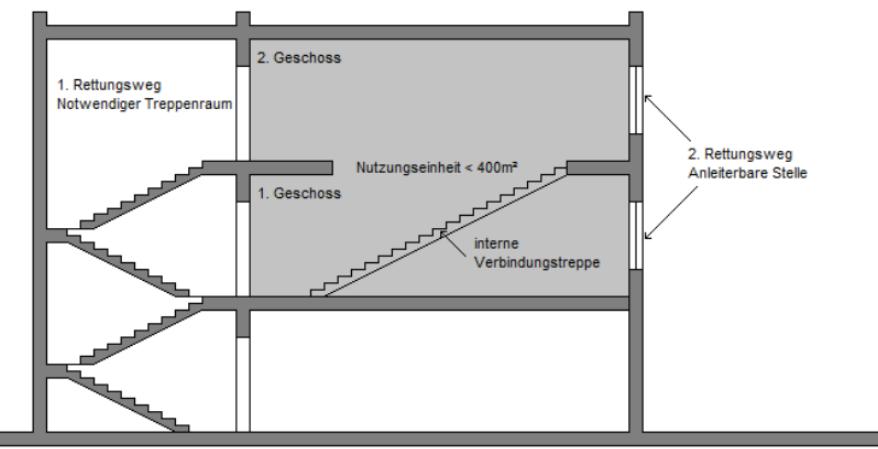
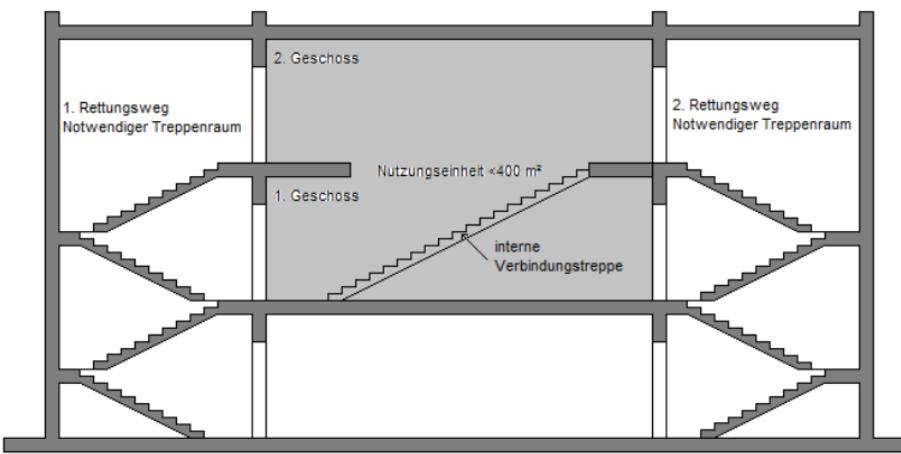
Hinsichtlich der Definition von Räumen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr wird auf die Erläuterungen zu § 29 Absatz 2 Nummer 2 BbgBO verwiesen.

§ 31 Absatz 4

Für die Flächendefinition der Quadratmeterangaben gilt, § 2 Absatz 3, Satz 3, Halbsatz 1 BbgBO. Dieser definiert die Flächen der Nutzungseinheiten, soweit die BbgBO diesen Begriff verwendet, einheitlich als die Brutto-Grundflächen. Dieser Begriff ist der Entwurfsverfasserin oder dem Entwurfsverfasser geläufig und durch die DIN 277 unterlegt.

§ 31 Absatz 4 Nummer 2

Bei Maisonettewohnungen oder anderen Nutzungen über zwei Geschosse, die insgesamt größer als 200 m² Bruttogrundfläche bis maximal 400 m² Bruttogrundfläche sind, müssen beide Geschosse an eine Treppe mit einem notwendigen Treppenraum angeschlossen sein. Zusätzlich sind in beiden Geschossen Stellen nachzuweisen, die mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreicht werden können (Fall 1). Gleichwertig zu den anleiterbaren Stellen ist die Anbindung an einen zweiten, notwendigen Treppenraum (Fall 2). In beiden Fällen werden keine Anforderungen an die interne Verbindungstreppe gestellt.

**Fall 1****Fall 2**

§ 32 Dächer

Auf die weiterführenden Regelungen im Abschnitt A2.1.9 der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (VVTB) des Landes Brandenburg wird verwiesen.

Dachterrassen aus Holzbelag können auf Stahlbetondecken ohne Bedenken zugelassen werden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass Feuer nicht auf andere Gebäudeteile und Nachbargrundstücke übertragen werden kann. Ein Abstand zu Brand- und Trennwänden von 1,25 m ist gemäß § 32 Absatz 5 BbgBO einzuhalten. Die verwendete Holzart muss über eine hohe Rohdichte („Hartholz“ mit einer Darrdichte von > 550 kg/m³) verfügen.

Abschnitt 5 - Rettungswege, Öffnungen, Umwehrungen

§ 33 Erster und zweiter Rettungsweg

§ 33 Absatz 1

In einem zu ebener Erde liegenden Erdgeschoss kann auch ein Fenster mit ausreichender Größe als Rettungsweg genutzt werden, ohne dass ein Abweichungsantrag erforderlich ist.

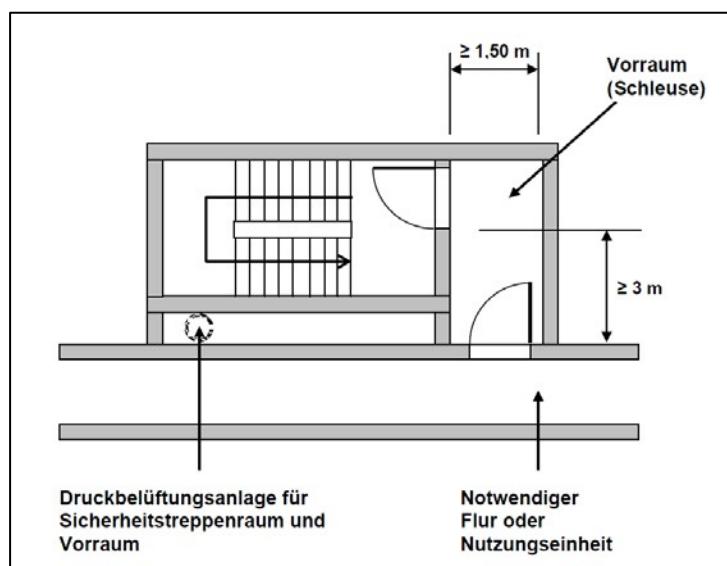


Im Bauordnungsrecht wird an Gebäuden grundsätzlich die Anforderung gestellt, dass zwei Rettungswege vorhanden sind (außer bei Vorhandensein eines Sicherheitstreppenraumes), so dass auch im Falle eines Brandereignisses die Schutzziele aus § 3 Absatz 1 und § 14 der BbgBO (öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit bzw. Rettung von Menschen und Tieren) gewahrt werden können. Inwieweit es sich hier insbesondere um bauliche Rettungswege handeln muss, wird unter Absatz 2 definiert. Demnach ist zu unterstellen, dass der Ausfall eines Rettungsweges (z. B. Ausgang ins Freie oder der notwendigen Treppenraum) bauaufsichtlich toleriert ist, solange die Rettung über den zweiten Rettungsweg (ein weiterer Ausgang ins Freie oder notwendiger Treppenraum, eine Außentreppe bzw. eine anleiterbare Stelle) gesichert werden kann.

§ 33 Absatz 2

Ein Rettungsweg muss grundsätzlich die Selbst- und Fremdrettung ermöglichen. Festmontierte Notleitern, transportable Leitern (nicht von der Feuerwehr eingesetzte Leitern!), Rettungsschläuche oder Rutschen stellen keinen zweiten Rettungsweg im Sinne von § 33 BbgBO dar. Der Unterschied zu den Rettungsgeräten der Feuerwehr besteht darin, dass zu rettende Personen beim Umstieg vom Gebäude auf die Feuerwehrleiter Hilfestellung durch die Einsatzkräfte erhalten. Sonderlösungen, wie z. B. die fest montierte Notleiter, können nur in Einzelfällen, z. B. bei der Sanierung bestandsgeschützter Gebäude unter Berücksichtigung des darauf angewiesenen Personenkreises, als Abweichung nach § 67 bzw. Erleichterung nach § 51 zugelassen werden. Werden ortsfeste Notleitern als Rettungsweg verwendet, ist auf ihre sichere Benutzbarkeit entsprechend den Bestimmungen der DIN 14094 zu achten.

Die BbgBO sieht die Rettungswegführung über andere Nutzungseinheiten bzw. Brandabschnitte (analog zur IndBauRL) nicht vor. Allerdings kann in Ausnahmefällen bei Bestandsbauten eine derartige Führung des 2. Rettungsweges im Rahmen einer Abweichung nach § 67 bzw. Erleichterung nach § 51 BbgBO genehmigt werden, wenn nur ein Nutzer über beide angrenzenden Nutzungseinheiten bzw. Brandabschnitte verfügt und dieser Tatbestand (ein gemeinsamer Nutzer) zur Bedingung bei Erteilung der Abweichung bzw. Erleichterung erhoben und entsprechend im Baugenehmigungsbescheid verankert wird.



Für innenliegende Sicherheitstreppenräume nach Satz 3 sind auch unterhalb der Hochhausgrenze die Bestimmungen der Muster-Hochhausrichtlinie entsprechend anzuwenden (siehe nachfolgende grafische Darstellung).

Allerdings können ggf. in Ausnahmefällen (z. B. im Bestand) Abweichungen nach § 67 bzw. Erleichterungen nach § 51 BbgBO genehmigt werden, wenn durch andere Lösungen gleichfalls den Schutzz Zielen aus § 3 Absatz 1 und § 14 BbgBO entsprochen werden kann.



Ein außenliegender Sicherheitstreppenraum unterhalb der Hochhausgrenze ist ein notwendiger Treppenraum, der über einen an der Gebäudeaußenwand (im Freien) liegenden, offenen, Außenluftumspülten Gang („Laubengang“) erschlossen wird. Durch die Erschließung über den außenliegenden offenen Gang wird baulich sichergestellt, dass ggfs. vorhandener Rauch aus dem davorliegenden notwendigen Flur nicht in den Treppenraum gelangen und ungehindert ins Freie abziehen kann. Die offenen Gänge (hier sind nicht die offenen Gänge nach § 36 Absätze 5 und 6 BbgBO gemeint) dürfen nicht in Gebäudenischen oder Gebäudewinkeln liegen und müssen oberhalb der erforderlichen Brüstung geschoss hoch gehalten und nicht teilweise durch Verglasungen oder Verkleidungen verschlossen werden. Öffnungen in den Wänden der Sicherheitstreppenräume sind nur zulässig zu offenen Gängen und ins Freie.

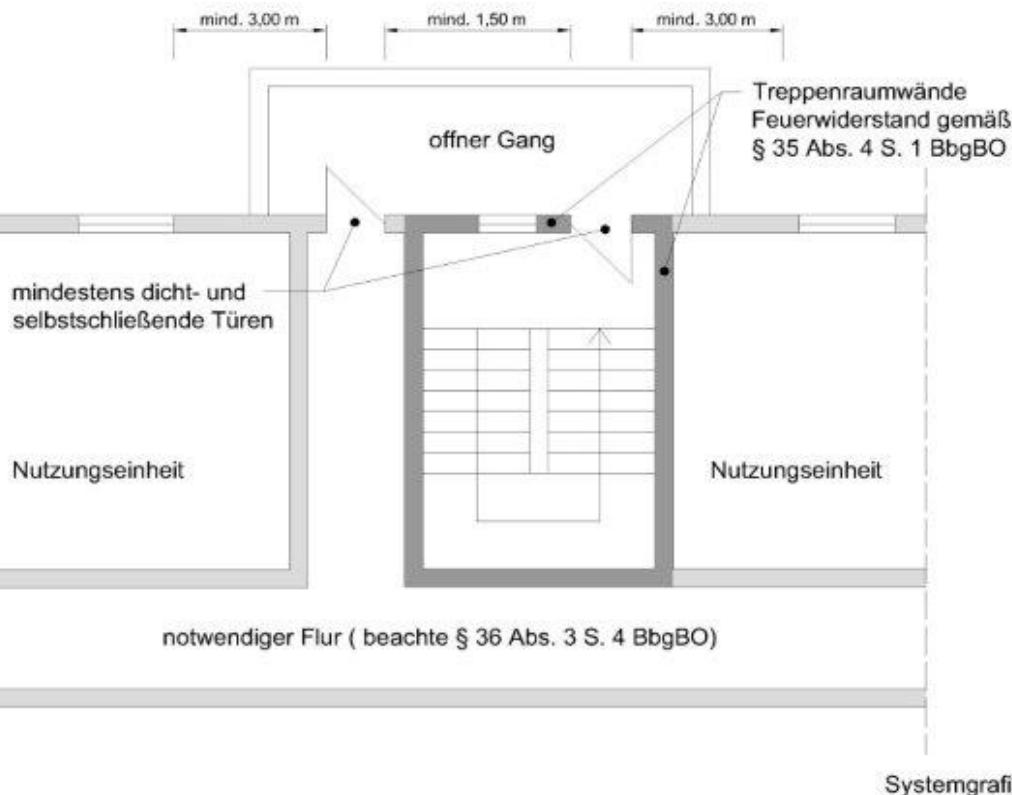
Die Wände zwischen dem außenliegenden Treppenraum und dem offenen Gang sind gemäß den Feuerwiderstandsanforderungen aus § 35 Absatz 4 Satz 1 BbgBO herzustellen. Sie dürfen außer den für die Rettungswege erforderlichen Türen zu offenen Gängen und ins Freie und den für die Belichtung des Sicherheitstreppenraumes erforderlichen Fenstern keine Öffnungen haben. Die Brüstungen und die Kragplatte des offenen Ganges müssen den Feuerwiderstandsanforderungen aus § 27 Absatz 1 BbgBO entsprechen und geschlossen sein und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. An den Giebeln, wo außenliegende Sicherheitstreppenräume zum Einsatz kommen, sowie im Verlauf der Rettungswege dürfen nur nichtbrennbare Dämmstoffe zum Einsatz kommen.

Die Türen zwischen dem Innenflur und dem offenen Gang sowie zwischen dem offenen Gang und dem Sicherheitstreppenraum müssen als mindestens dicht- und selbstschließende Türen aus nichtbrennbaren Baustoffen ausgebildet sein und in Fluchtrichtung aufschlagen. Fenster zwischen Treppenraum und offenen Gängen müssen aus feststehenden Isolierverglasungen mit Scheiben aus thermisch vorgespanntem Glas (ESG oder TVG) bestehen. Die Fensterrahmen müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. Der Abstand zwischen der Tür zum Sicherheitstreppenraum und der Tür zum offenen Gang (notwendiger Flur) muss mindestens 1,5 m betragen. Der Abstand der Tür zum offenen Gang bzw. zum Sicherheitstreppenraum muss zu anderen Öffnungen mindestens 3 m betragen.

Das Erfordernis einer mindestens 1 m² großen Öffnung zur Rauchableitung an oberster Stelle bei außenliegenden Sicherheitstreppenräumen ergibt sich aus § 35 Absatz 8 BbgBO. Die Öffnung muss sich vom Erdgeschoss sowie vom obersten Treppenabsatz aus bedienen lassen und den Zustand der Anlage anzeigen. Die v.g. Anlage zur Sicherstellung des freien Öffnungsquerschnittes an oberster Stelle muss über eine Sicherheitsstromversorgung verfügen. Für die Leitungsanlagen gelten die Festlegungen der Muster-Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Leitungsanlagen -MLAR-. Zur Unterstützung wirksamer Löscharbeiten ist eine trockene Steigleitung im notwendigen Flur im Zugangsbereich vom offenen Gang anzuordnen. Der Standort des Einspeisepunktes ist mit der zuständigen Brandschutzdienststelle abzustimmen.



außenliegender Sicherheitstreppenraum



Systemgrafik

Offene Gänge (sogenannte Laubengänge) nehmen dieselbe Funktion wie notwendige Flure wahr. Demnach werden im § 36 BbgBO diesbezüglich besondere materielle Anforderungen gestellt. Wie beim notwendigen Flur können auch über den Laubengang zwei Rettungswege geführt werden. Für Nutzungseinheiten, die nicht zu ebener Erde liegen, sieht die BbgBO im § 33 Absatz 2 einen zweiten baulichen Rettungsweg oder eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle der Nutzungseinheit vor. Somit ist hier bei der mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbaren Stelle nicht formal der Laubengang, der zur Erschließung der einzelnen Nutzungseinheiten dient, gemeint. Allerdings besteht nach § 67 BbgBO die Möglichkeit von materiellen Anforderungen des Bauordnungsrechtes abzuweichen, wenn dennoch die Schutzzielanforderungen aus § 3 Absatz 1 und § 14 BbgBO eingehalten werden. Demzufolge ist im Rahmen der Antragstellung auch eine Risikoanalyse vorzusehen und im Einzelfall besteht das Erfordernis, über die Vorgaben der BbgBO hinaus, weiterführende Anforderungen zu definieren.

Die Erstellung des Brandschutznachweises (unter Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Schutzziele) bei Regelbauten der Gebäudeklasse 4 obliegt der/dem Nachweisberechtigten für Brandschutz gemäß § 66 Absatz 2 Satz 3 BbgBO. Über die Genehmigungsfähigkeit der Abweichung entscheidet abschließend die zuständige untere Bauaufsichtsbehörde gemäß § 67 Absatz 1 BbgBO, unter Beteiligung der Brandschutzdienststelle § 69 Absatz 3 BbgBO.

§ 33 Absatz 3

Für die Feststellung, ob ein Gebäude oder eine Nutzungseinheit für eine größere Zahl von Personen geeignet ist, ist immer eine Prüfung im Einzelfall erforderlich, ob die Rettung der Personen in angemessener Zeit möglich ist. Die abschließende Entscheidung über die Gestattung der Personenrettung über Rettungsgeräte der Feuerwehr obliegt der zuständigen Brandschutzdienststelle. Auf das gesamte Gebäude ist abzustellen, wenn dieses nur eine Nutzungseinheit hat. Im Übrigen ist jede Nutzungseinheit gesondert zu betrachten.



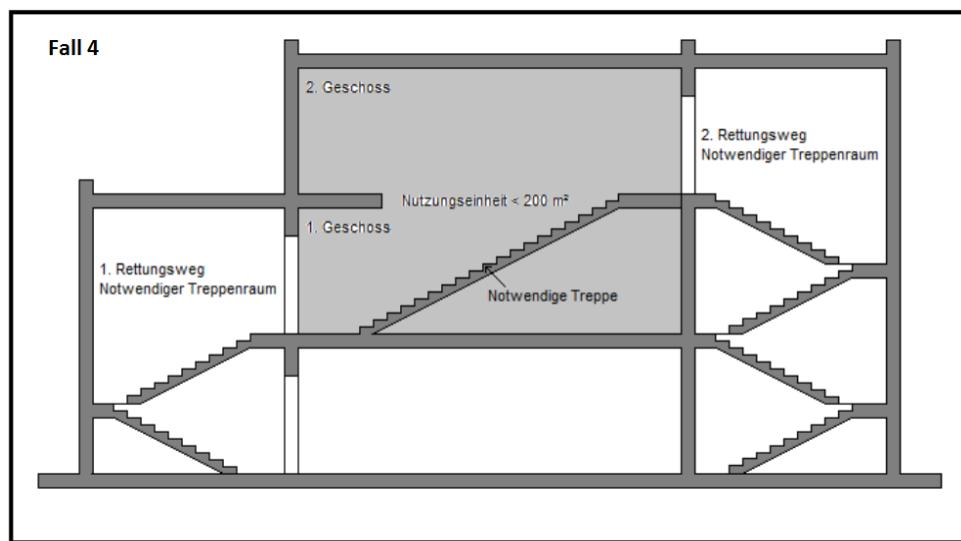
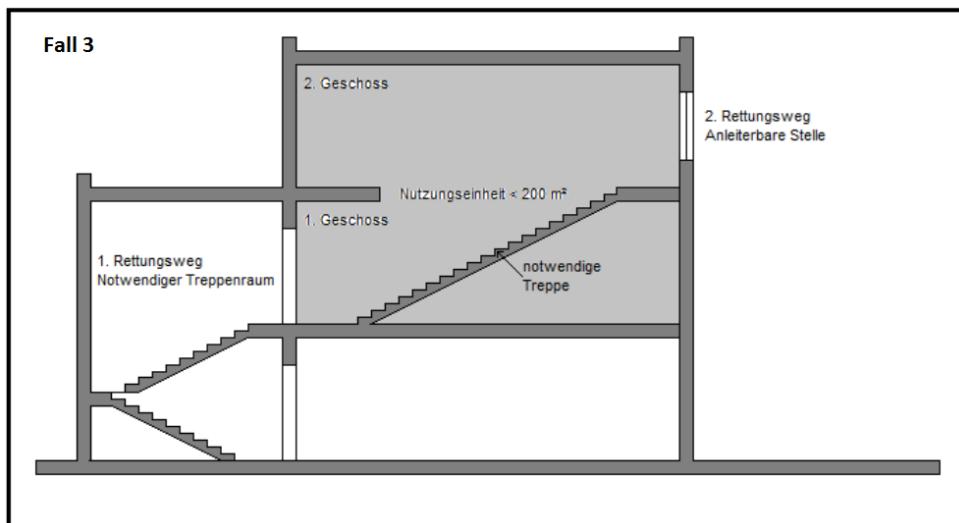
§ 34 Treppen

Gemäß Abschnitt A 4.2, Anlage A 4.2/1 der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (VVTB) ist die DIN 18065 nicht eingeführt für die Anwendung auf Treppen in Wohngebäuden der Gebäudeklasse 1 und 2 und innerhalb von Wohnungen.

§ 35 Notwendige Treppenräume, Ausgänge

§ 35 Absatz 1 Satz 3 Nummer 2

Bei Maisonettewohnungen oder anderen Nutzungen über zwei Geschosse mit insgesamt nicht mehr als 200 m² Bruttogrundfläche reicht es aus, wenn ein Geschoss an eine Treppe mit einem notwendigen Treppenraum angeschlossen ist und das andere Geschoss über eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle verfügt (Fall 3). Gleichwertig zur anleiterbaren Stelle ist die Anbindung an einen zweiten notwendigen Treppenraum (Fall 4). Damit sind die nach § 33 Absatz 1 BbgBO geforderten zwei voneinander unabhängigen Rettungswegen umgesetzt. Die interne Verbindungstreppe zwischen den beiden Geschossen ist eine notwendige Treppe und muss die Anforderungen nach § 34 Absatz 4 BbgBO erfüllen. Die Ausbildung eines eigenen Treppenraumes ist nicht erforderlich (§ 33 Absatz 1 Satz 3 Nummer 2 BbgBO).



Auf die Erläuterungen zu § 31 Absatz 4 Nummer 2 und den dort definierten Fallgestaltungen 1 und 2 wird verwiesen.



§ 35 Absatz 5 Nummer 1

Fensterrahmen, Fußleisten, Türen und Türrahmen sowie Handläufe von Geländern gelten nicht als Einbauten; sie dürfen aus brennbaren Baustoffen bestehen. Auch bestehen gegen elektronische Anzeigevorrichtungen (z. B. Tür- bzw. Raumschilder sowie Flachbildschirme als Brandlast- und Rauchgas-optimierte Monitore) keine Bedenken, da diese an Wänden befestigt werden, deren Bekleidungen, Putze und Dämmstoffe aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen müssen. Dennoch muss ein diesbezüglicher Einsatz Nutzungsspezifisch hinsichtlich der Art, Größe und Umfang der Ausrüstung sowie eine damit verbundene Risikobetrachtung im Brandschutznachweis abgehandelt werden.

§ 35 Absatz 6

Bezüglich erweiterter Regelungen zu „selbstschließenden“ Öffnungsabschlüssen wird auf die Erläuterungen zu § 30 Absatz 8 verwiesen.

§ 35 Absatz 6 Satz 1 Nummer 2

Als rauchdicht und selbstschließend gelten Abschlüsse, wenn sie der DIN 18095 entsprechen.

§ 35 Absatz 6 Satz 1 Nummer 3

Türen zwischen notwendigen Treppenräumen und Nutzungseinheiten dürfen nach Absatz 6 Satz 2 keine lichtdurchlässigen Seitenteile und Oberlichte ohne Brandschutzqualifikation haben. Die Zulässigkeit lichtdurchlässiger Seitenteile und Oberlichte bezieht sich ausschließlich auf Feuerschutz- und Rauchabschlüsse. Wird an Stelle einer dicht- und selbstschließenden Tür eine feuerhemmende, dicht- und selbstschließende Tür eingebaut, sind Seitenteile und Oberlichte in gleicher Brandschutzqualität bis zu einer Breite von 2,50 m zulässig.

Als dichtschließend gelten Abschlüsse mit stumpf eingeschlagenem oder gefälztem, formstabilen Türblatt und einer mindestens dreiseitig umlaufenden Dichtung. Verglasungen (als Verbundsicherheitsglas - VSG > 6 mm) in diesen Abschlüssen sind zulässig.

§ 35 Absatz 7

Entsprechend der Funktion als Rettungsweg ist für notwendige Treppenräume eine Beleuchtung erforderlich, um die notwendige Orientierung zu gewährleisten. Sind keine Fenster in notwendigen Treppenräumen ab einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 BbgBO von mehr als 13 m vorhanden, ist zudem eine Sicherheitsbeleuchtung erforderlich. Die Beleuchtungsstärke in den Achsen der Rettungswege muss mindestens 1 Lux betragen.

§ 35 Absatz 8

Die Anforderungen an die Belüftung und Rauchableitung werden in der Regel durch Fenster zum Öffnen und / oder, wenn nicht vorhanden, eine Rauchableitungsoffnung an oberster Stelle mit manueller Bedienung erfüllt. Fenster dienen der Belüftung, Belichtung sowie der Rauchableitung. In Verbindung mit der Rauchableitung dient die Ausgangstür aus dem notwendigen Treppenraum ins Freie als Zuluftöffnung. Das Öffnen der Rauchableitungsoffnung erfolgt in der Regel durch die Feuerwehr, da die Entrauchung des Treppenraums der Unterstützung wirksamer Löscharbeiten dient und damit gleichfalls den Schutzzielanforderungen des § 14 BbgBO unterliegen.

Im Zuge der Novellierung der BbgBO erfolgte die Anpassung an das Musterrecht, bei dem die Regelungen des § 35 Absatz 8 MBO grundsätzlich unter Aufhebung der Differenzierung zwischen außen- und innenliegenden Treppenräumen neu gefasst wurden. Der Satz 1 regelt die Grundanforderungen hinsichtlich der Belüftung und Rauchableitung. Der Satz 2 unterscheidet zwischen Treppenräumen mit und ohne Fenstern.

In Gebäuden bis zur Gebäudeklasse 4 werden die Grundanforderungen des Satzes 1 erfüllt, wenn nach Satz 2 Nummer 1 in jedem oberirdischen Geschoss unmittelbar ins Freie führende Fenster mit einem freien Querschnitt von mindestens 0,50 m² vorhanden sind und geöffnet werden können (manuell offenbar). Dort wo keine Fenster vorhanden sind bzw. die Vorgaben aus Satz 2 Nummer 1 nicht erfüllt werden können,



müssen Öffnungen zur Rauchableitung an oberster Stelle geschaffen werden. Nach Satz 3 erster Halbsatz müssen bei Gebäuden der Gebäudeklasse 5, trotz der Erfüllung der Vorgaben aus Satz 2 Nummer 1, grundsätzlich Öffnungen zur Rauchableitung an oberster Stelle vorhanden sein. Im zweiten Halbsatz des Satzes 3 wird zudem definiert, dass bei Treppenräumen ohne Fenster in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 und 5 noch weiterführende Maßnahmen (z. B. baulich bzw. anlagentechnisch) zur Sicherstellung der Grundanforderungen vorzusehen sind.

Notwendige Treppenräume ohne Fenster in der Gebäudeklasse 4 und 5:

Für diese Treppenräume können nach Satz 3 Halbsatz 2 besondere Vorkehrungen notwendig werden, um eine Belüftung und Rauchableitung zur Unterstützung wirksamer Löscharbeiten sicherzustellen. Zusätzliche Maßnahmen können den Raucheneintritt aus anschließenden Nutzungseinheiten begrenzen. Angesichts des vergleichbaren Risikoprofils notwendiger Treppenräume mit und ohne Fenster müssen zusätzliche Maßnahmen begründet und verhältnismäßig sein. In Abhängigkeit von der Gebäudenutzung, der Anzahl der Personen in den Nutzungseinheiten etc. und der weiteren brandschutztechnischen Ausstattung kommen z. B. folgende zusätzliche Maßnahmen in Betracht:

1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 und 5 bis zu einer Höhe von 13 m nach § 2 Absatz 3 Satz 2 BbgBO

- a) Der Treppenraum darf aus den Geschossen nur über einen Vorraum oder einen notwendigen Flur zugänglich sein. Der Vorraum darf weitere Öffnungen nur zu Aufzügen und zu Sanitärräumen haben. Im Übrigen hat er die Anforderungen an notwendige Flure zu erfüllen.
- b) Ein Vorraum oder Flur ist nicht erforderlich, wenn zum Treppenraum feuerhemmende, rauchdichte und selbstschließende Türen vorhanden sind.

Der Treppenraum muss grundsätzlich nach Absatz 8 über eine Öffnung zur Rauchableitung an oberster Stelle verfügen. Allerdings muss die Öffnung zur Rauchableitung mit einer freien Öffnungsfläche von mindestens 1 m² nicht nur über Handauslösestellen bedienbar sein, sondern zusätzlich über Rauchmelder in Abhängigkeit von der Raumhöhe (je ca. 6 m Raumhöhe ein Melder, gleichmäßig angeordnet) verfügen, mindestens jedoch an oberster Stelle, um auch eine automatische Auslösung zu gewährleisten. Im Eingangsgeschoss muss eine Zuluftöffnung vorhanden sein, die mindestens die Größe der freien Öffnungsfläche der Öffnung im Dach aufweist. Dieses kann ggf. die Gebäudeeingangstür sein, die dann eine Feststelleinrichtung aufweisen muss.

2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 mit einer Höhe von über 13 m nach § 2 Absatz 3 Satz 2 BbgBO

Ein Vorraum oder Flur ist nicht erforderlich, wenn der Eintritt von Rauch in den Treppenraum durch Anlagen zur Erzeugung von Überdruck verhindert wird. Druckbelüftungsanlagen (auch Spülüfung genannt) müssen so bemessen und beschaffen sein, dass die Luft auch bei geöffneten Türen zu dem vom Brand betroffenen Geschoss auch unter ungünstigen klimatischen Bedingungen entgegen der Fluchtrichtung strömt. Die Abströmgeschwindigkeit der Luft durch die geöffnete Tür des Treppenraums muss mindestens 2,0 m/s betragen. Die maximale Türöffnungskraft an den Türen darf höchstens 100 N betragen. Druckbelüftungsanlagen müssen durch die Brandmeldeanlage automatisch ausgelöst werden. Geeignete Abströmöffnungen sind vorzusehen. Die Anforderungen an notwendige Treppenräume ohne Fenster der GK 5 sind geringer als bei Sicherheitstreppenräumen, da ein zweiter Rettungsweg zur Verfügung steht.

Für alle Sicherheitseinrichtungen des Treppenraums ist eine Notstromversorgung vorzuhalten, die sich bei Ausfall der allgemeinen Stromversorgung selbsttätig innerhalb von 15 Sekunden einschaltet. Die Notstromversorgung ist für eine Betriebsdauer von mindestens 60 Minuten auszulegen.

In Satz 4 werden die Mindestgröße des freien Querschnittes für Öffnungen zur Rauchableitung an oberster Stelle sowie die Bedienung der Abschlüsse dieser Öffnungen geregelt. Die Begrifflichkeit „Öffnung zur Rauchableitung“ ergibt sich aus Satz 2 Nummer 2 und ist daher nicht pauschal auf alle notwendigen Treppenräume in den einzelnen Gebäudeklassen.



§ 36 Notwendige Flure, offene Gänge

§ 36 Absatz 1

Für die Flächendefinition der Quadratmeterangaben gilt, § 2 Satz 3 Halbsatz 1 BbgBO. Dieser definiert die Flächen der Nutzungseinheiten, soweit die BbgBO diesen Begriff verwendet, einheitlich als die Brutto-Grundflächen. Dieser Begriff ist der Entwurfsverfasserin oder dem Entwurfsverfasser geläufig und durch die DIN 277 unterlegt.

Die Aufzählung in Absatz 1 Satz 2 ist abschließend. Notwendige Flure sind nur in diesen Fällen per Gesetz nicht erforderlich; will man davon abweichen, dann ist eine Abweichungsentscheidung erforderlich.

§ 36 Absatz 3 Satz 1

Als rauchdicht und selbstschließend gelten Abschlüsse, wenn sie der DIN 18095 entsprechen.

§ 36 Absatz 4

An feststehende Verglasungen wie Lichtöffnungen in Innenwänden notwendiger Flure sind Anforderungen wie an Flurwände zu stellen. Dabei sind in der Regel feuerhemmende, strahlungsdurchlässige Verglasungen (F 30 nach DIN 4102 bzw. EI 30 nach DIN EN 13501) zu verwenden. Feuerhemmende, strahlungsdurchlässige Verglasungen (G 30 nach DIN 4102 bzw. E 30 nach DIN EN 13501) in Trennwänden von notwendigen Fluren sind mit entsprechender Abweichung nach § 67 oder Erleichterung nach § 51 BbgBO zulässig, wenn sie mit der Unterkante mindestens 1,80 m über dem Fußboden angeordnet sind.

In den Wänden notwendiger Flure sind Türen in Hinblick auf die Brandschutzanforderungen privilegiert. Die Privilegierung erstreckt sich auch auf Türen, die im Seitenteil mit einer Glasfüllung oder mit einem Oberlicht ausgestattet sind, bis zu einer maximalen Gesamttürbreite von 1,50 m (lichtes Maß Türrahmen). Die Verglasung muss als Verbundsicherheitsglas (VSG) > 6 mm oder als Drahtglas > 7 mm ausgeführt werden. Zudem müssen die v.g. Verglasungen sowie das Türblatt innerhalb eines Türrahmens (als ein Element / Öffnungsabschluss) angeordnet sein. Alle anderen Verglasungen in notwendigen Flurwänden müssen entsprechend der o.g. Anforderungen (F30 / EI 30 oder G30 / E 30, ab 1,80 m UK Verglasung) ausgebildet sein. Im Kellergeschoss, zu Lagerräumen und zu Räumen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr ist die Privilegierung von Türen ausgeschlossen. Hinsichtlich der Definition von dichtschließenden Abschlüssen wird auf die Erläuterungen zu § 35 Absatz 6 Nummer 3 BbgBO verwiesen.

§ 36 Absatz 5

An die Wände und Brüstungen offener Gänge („Laubengänge“) werden dieselben Anforderungen wie an notwendige Flure gestellt. Lediglich die Fenster in der Außenwand der Nutzung sind ab einer Brüstungshöhe von 0,90 m ohne Anforderungen zulässig. Die Öffnung oberhalb der Brüstung darf nur soweit geschlossen werden, dass Belichtung und Belüftung der angrenzenden Räume nicht beeinträchtigt werden und Rauch ungehindert abziehen kann. Die v.g. Anforderungen gelten als erfüllt, wenn die Fläche der geschlossenen Teile 30 % und die Einzelbreite der geschlossenen Elemente 2,0 m nicht überschreitet. Weitere Einschränkungen der Öffnung oberhalb der Brüstung von offenen Gängen müssen begründet und im Rahmen einer Abweichung nach § 67 bzw. Erleichterung nach § 51 bauordnungsrechtlich beschieden werden.

Werden die offenen Gänge nachträglich (z. B. bei energetischen Sanierungen) ohne genehmigte Abweichung bzw. Erleichterung gegenüber den v.g. Vorgaben geschlossen, werden die offenen Gänge zu notwendigen Fluren und die bisher außenliegenden Fenster verlieren ihre Privilegierung. Die Fenster sind dann entsprechend den Anforderungen an notwendige Flure mit feststehenden F30-Verglasungen auszustatten und die Flure ggf. nach Absatz 3 in Rauchabschnitte zu unterteilen.



§ 37 Fenster, Türen, sonstige Öffnungen

§ 37 Absatz 3

Bei barrierefreien Wohnungen nach § 50 BbgBO sind die Technischen Baubestimmungen unter Nummer A 4.2.2, mit den Anlagen A 4.2/2 und A 4.2/3 der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (VVTB) zu berücksichtigen.

§ 37 Absatz 5

Im Brandfall muss sichergestellt sein, dass Personen sich gegenüber den Rettungskräften bemerkbar machen können, die Umsetzbarkeit der eigentlichen Rettungsmaßnahmen und die Sicherung des Angriffsweges für die Einsatzkräfte der Feuerwehr gesichert ist. Daher ist der Betrieb von elektrisch betriebenen Rollläden und Verdunkelungsvorhängen bei Fenstern und Türen die als Rettungsweg dienen, auch im Brandfall sicherzustellen. Die Rollläden und Verdunkelungsvorhänge müssen mechanisch (z. B. Handkurbel, Zugsysteme bzw. Notröffnungen) zu öffnen sein. Hierbei ist zu beachten, dass die zur Betätigung erforderlichen Mechanismen / Bauteile dauerhaft erreichbar und benutzbar sein müssen. Wenn eine mechanische Lösung nicht in Betracht kommt, müssen Rollläden über eine gesicherte akkubetriebene Steuerung verfügen, mit der sie bei einem Stromausfall hochfahrbar sind (analog zu 24 V-Anlagen zur Rauchableitung nach § 35 Absatz 8 BbgBO). Bei Vorhandensein einer automatischen Brandmeldeanlage nach DIN VDE 0833 und DIN 14675 kann die automatische Öffnung der Rollläden und Verdunkelungsvorhänge auch mittels einer Brandfallsteuerung gesichert werden. In jedem Fall muss der freie lichte Querschnitt von mindestens 0,90 m x 1,20 m gesichert werden.

Bei der Planung müssen Fenster, die als Rettungswege dienen, ein stehendes Öffnungsformat (mindestens 0,90 m x 1,20 m) aufweisen. In der Begründung zur BbgBO heißt es konkret, dass „unter Berücksichtigung der Verwendung der in den technischen Regeln üblichen Maßangaben „Breite x Höhe“ (so u.a. die DIN 4172 und ehemals DIN 18050) die Rettungsfenster als hochformatige Fenster auszubilden sind. Die erforderliche Größe muss tatsächlich zur Verfügung stehen und darf nicht durch Fensterunterteilungen eingeschränkt werden“. Allerdings kann im Einzelfall auch in Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle von den Regelungen abgewichen werden, wenn gegen die sichere Benutzbarkeit des Rettungs- und Angriffsweges keine Bedenken bestehen. Insbesondere im Erdgeschoss sind Abweichungen von der Vorgabe denkbar, da der Einsatz von Rettungsgeräten der Feuerwehr ggf. nicht erforderlich ist.

§ 38 Umwehrungen

§ 38 Absatz 1

In öffentlich zugänglichen Gebäuden, wie Hotels, Schulen oder Verwaltungsgebäuden, sowie in Gebäuden, in denen regelmäßig mit der Anwesenheit von kleinen Kindern gerechnet werden muss, wie Kindergärten oder Mehrfamilienhäusern, ist die Umwehrung so auszuführen, dass eine Leiterwirkung nicht möglich ist.

§ 38 Absatz 3

Die Höhe der Brüstung ist von der Oberkante Fertigfußboden bis zur Oberkante Fensterbank bzw. Blendrahmen oder eines anderen feststehenden brüstungähnlichen Bauteiles (z. B. Oberkante des feststehenden Kämpferprofils) zu messen. Befinden sich vor der Fensterbrüstung Stufen oder Bauteile wie z. B. Kabel- oder Lüftungskanäle und Podeste, die wie eine Stufe betreten werden können, ist von der Oberkante dieser Bauteile aus zu messen. Der feststehende Blendrahmen darf angerechnet werden. Bei bodentiefen Fenstern wird die Anforderung an die Brüstungshöhe durch eine Umwehrung oder ein festverglastes Unterteil in entsprechender Höhe (§ 38 Absatz 3 BbgBO) erfüllt. Bei der Verwendung von feststehenden Verglasungen (mit Verbundsicherheitsglas) bedarf es keiner zusätzlichen Umwehrung, sofern keine Unterschreitung der geforderten Mindesthöhe vorliegt.



Abschnitt 6 - Technische Gebäudeausrüstung

§ 39 Aufzüge

Bei der Planung von Aufzügen sind die Anforderungen aus der DIN EN 81- Teil 73 („Verhalten von Aufzügen im Brandfall“) zu berücksichtigen.

Sofern eine Aufzugsanlage Bestandteil des Bauantrags ist, muss das Landesamt für Arbeitsschutz im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beteiligt werden, da Aufzugsanlagen den Anforderungen der Betriebssicherheitsverordnung (§ 2 Absatz 3 Satz 2 Nummer 1 i. V. m. § 3 Absatz 6 Satz 2 BetrSichV) unterliegen.

§ 39 Absatz 1 Nummer 1

Aufzüge und deren ggf. vorhandene Fahrschächte werden als bauordnungsrechtlich definierte Bestandteile der technischen Gebäudeausrüstung einer baulichen Anlage betrachtet und nicht als Einbauten nach § 35 Absatz 5 BbgBO. Notwendige Treppenräume nach § 35 BbgBO sind nie völlig frei von Brandlasten und Zündquellen. Dennoch werden in der BbgBO und den LTB bauordnungsrechtliche Anforderungen definiert, welche insbesondere im Bereich der notwendigen Treppenräume einer Brandentstehung und -ausbreitung vorbeugen sollen. Da Aufzüge dennoch sicher umkleidet sein müssen, gelten hier im Bereich von notwendigen Treppenräumen die Vorgaben aus § 35 Absatz 5 BbgBO.

Im Bereich der Treppenräume werden nur die Leitungsanlagen und technischen Ausrüstungen vorgesehen, die für den sicheren Betrieb des Aufzuges erforderlich sind. In der Begründung zur BbgBO (Landtag Brandenburg – 6. Wahlperiode, Drucksache 6/3268, Gesetzentwurf der Landesregierung, Gesetz zur Novellierung der BbgBO und zur Änderung des LLmschG; ausgegeben am 04.01.2016) heißt es, dass erfahrungsgemäß keine vom Aufzug ausgehende Gefahr für den Treppenraum zu erwarten ist.

§ 39 Absatz 3

Liegt ein Aufzug innerhalb eines notwendigen Treppenraums, genügt eine gemeinsame Öffnung zur Rauchableitung im Treppenraum. Hier gelten die Mindestanforderungen aus § 35 Absatz 8 BbgBO. Es ist eine Lüftungsöffnung aus dem Aufzugsschacht zum Treppenraum (unterhalb der obersten Decke) vorzusehen, der die lichten Mindestquerschnittsflächen nach Absatz 3 erfüllen muss. Die Anforderungen an die Fahrschachttüren gemäß der DIN 18091 im Hinblick auf die Rauchdichtigkeit können sinngemäß entfallen. Um im Brandfall eine selbsttätige Öffnung der gemeinsamen Öffnung zur Rauchableitung zu ermöglichen, müssen automatische Melder in Abhängigkeit von der Raumhöhe, mindestens jedoch einer an oberster Stelle, installiert werden.

Wenn eine automatische Auslösung der Rauchableitungsöffnung im Bereich des notwendigen Treppenraumes sowie eine im oberen Bereich des Fahrschachtes befindliche Rauchüberleitungsoffnung sichergestellt wird, werden keine zusätzlichen Anforderungen an die Überwachung von Aufzugsschächten durch automatische Melder gestellt. Für Öffnungen zur Rauchableitung in notwendigen Treppenräumen und Aufzugsschächten nach der Brandenburgischen Bauordnung bestehen keine Prüfpflichten gemäß der Brandenburgischen Sicherheitstechnischen Gebäudeausrüstungs-Verordnung.

§ 40 Leitungsanlagen, Installationsschächte und Installationskanäle

Weiterführende Anforderungen sind aus der Muster-Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Leitungsanlagen (Muster-Leitungsanlagenrichtlinie - MLAR) als Technische Regel in Punkt A 2.2.1.8 der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (VVTB), zu entnehmen.

Hilfsweise können hier auch die Erläuterungen aus dem Kommentar mit Anwendungsempfehlungen und Praxisbeispielen zu der Muster-Leitungsanlagen-Richtlinie (M-LAR), Muster-Systemböden-Richtlinie (MSysBör) und dem Muster einer Verordnung über den Bau von Betriebsräumen für elektrische Anlagen (MEltBauVO) [5. komplett überarbeitete Auflage 2018; Autoren: Dipl.-Ing. Manfred Lippe, Dipl.-Ing. Knut Czepuck, Frank Möller und Dr. Jörg Reintsema] herangezogen werden.



Die Neufassung der Norm DIN VDE 0100-420:2016-02 verlangt für Niederspannungsanlagen in bestimmten Gebäuden erstmalig den Einsatz „besonderer Maßnahmen zum Schutz gegen die Auswirkungen von Lichtbögen in Endstromkreisen“ (Abschnitt 421.7). Dieser zusätzliche Schutz soll mit Fehlerlichtbogen-Schutzeinrichtungen (AFDD) umgangssprachlich „Brandschutzschalter“ erreicht werden. Diese zusätzliche Schutzeinrichtung wird bauordnungsrechtlich nicht gefordert. Die MLAR enthält keine entsprechenden Anforderungen. Die Regelung des Abschnitt 421.7 der DIN VDE 0100-420 hat allenfalls empfehlenden Charakter.

§ 41 Lüftungsanlagen

Weiterführende Anforderungen sind aus der Muster-Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Lüftungsanlagen (Muster-Lüftungsanlagen-Richtlinie M-LüAR) als Technische Regel in Punkt A 2.2.1.11 der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (VVTB) zu entnehmen. Hilfsweise können hier auch die Erläuterungen aus dem Kommentar mit Anwendungsempfehlungen und Praxisbeispielen zur Muster-Lüftungsanlagen-Richtlinie (MLüAR) [2. aktualisierte Auflage 2016; Autoren: Dipl.-Ing. Manfred Lippe, Dipl.-Ing. Knut Czepuck, Dipl.-Ing. Johann Esser und Dipl.-Ing. Peter Vogelsang] herangezogen werden.

§ 42 Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung, Brennstoffversorgung

Weitere Anforderungen ergeben sich aus der Brandenburgischen Feuerungsverordnung (BbgFeuV), der Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen (1. BlmSchV) und dem **Gebäudeenergiegesetz (GEG)**.
Definition Feuerstätten: siehe § 2 Absatz 8 BbgBO.

§ 42 Absatz 3 Satz 1

Die Anforderung „unzumutbare Belästigungen“ ergibt sich aus § 19 Absatz 1 der 1. BlmSchV. Der Bundesgesetzgeber hat hier zum Schutz insbesondere vor Geruchsbelästigungen, Mindestschornsteinhöhen und Mindestabstände zu Öffnungen wie Fenster oder Türen bei Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe festgelegt, die über die Anforderungen des § 9 Absatz 1 BbgFeuV hinausgehen.

§ 46 Blitzschutzanlagen

Blitzschutzanlagen können erforderlich sein bei Anlagen, die ihre Umgebung überragen, die von zahlreichen Personen genutzt werden, die keine Bedachung haben oder bei der Lagerung von Stoffen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr. Das Erfordernis einer Blitzschutzanlage ist durch eine Blitzschutzzanalyse zu dokumentieren. Die Blitzschutzanlage muss den technischen Anforderungen der DIN EN 62305 (VDE 0185-305) in der geltenden Fassung entsprechen. Die Prüfung der Blitzschutzanlage erfolgt zur Nutzungsaufnahme durch einen Sachkundigen.

Abschnitt 7 – Nutzungsbedingte Anforderungen

§ 47 Aufenthaltsräume

Zur Definition von Aufenthaltsräumen vgl. § 2 Absatz 5 BbgBO. Die Anforderungen beschränken sich auf Raumhöhe, Belichtung und Belüftung.

§ 47 Absatz 1

Besondere Anforderungen an Aufenthaltsräume in Kellergeschossen werden nicht gestellt, da die für alle Aufenthaltsräume geltenden Mindestanforderungen ausreichend sind. In Gebäuden der Gebäudeklasse 1 und 2 sowie grundsätzlich in Dachgeschossen muss die lichte Raumhöhe so gestaltet werden, dass eine Wohnnutzung sowie weiterführende Nutzung, die als Regelbau gemäß BbgBO eingestuft werden, gewährleistet werden können. Somit muss in Anlehnung an die Wohnflächenverordnung eine lichte Mindesthöhe von 2 m gewährleistet werden. Insbesondere bei barrierefreien Wohnungen und sonstigen Nutzungen, wo die Barrierefreiheit gesichert werden muss, sind weiterführend die Vorgaben aus § 50 sowie der DIN 18040 als Technische Baubestimmung der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (VVTB) (z. B. lichten Durchgangshöhe an Türen von 2,05 m) einzuhalten. Demnach ergibt sich aus bautechnischen Gründen eine höhere lichte Mindesthöhe als die nach der Wohnflächenverordnung geforderten 2 m.



Darüber hinaus müssen bei Arbeitsstätten auch die weiterführenden Anforderungen aus der Arbeitsstättenrichtlinie ASR A1.2 - Raumabmessungen und Bewegungsflächen - bei der Planung berücksichtigt werden. Somit muss nach der ASR A1.2 Punkt 6 Absatz 2 bei Räumen bis zu einer Grundfläche von 50 m² eine lichte Mindesthöhe von 2,50 m nachgewiesen werden. Hiervon darf nur auf das nach Landesbaurecht zulässige Maß der lichten Höhe abgewichen werden, wenn in den Räumen überwiegend leichte oder sitzende Tätigkeiten ausgeübt werden und dies mit der Nutzung der Arbeitsräume vereinbar ist (dies setzt eine entsprechende Begutachtung voraus). Die lichte Raumhöhe ist grundsätzlich der Abstand der Oberkante des fertigen Fußbodens bis zur Unterkante der fertigen Decke. Einzelne Bauteile, wie Balken oder Unterzüge schränken die sonst eingehaltene lichte Höhe nicht ein. Dies gilt jedoch nicht, wenn z. B. die gesamten Sparren oder Deckenbalken bzw. Galerien die erforderliche lichte Raumhöhe unterschreiten. Galerien im Luftraum von Dachgeschoßen sind nur dann Aufenthaltsräume, wenn sie objektiv dazu geeignet sind. Dazu zählt auch eine gewisse Größe von mindestens 12 m² (VGH Baden-Württemberg, 12.05.1982 – 3 S 1689/81).

§ 47 Absatz 2 Satz 2

Die Regelung zur Fenstergröße dient ausschließlich der Sicherstellung der Beleuchtung und Belüftung. Die unter dem Gesichtspunkt der Rettung von Personen erforderlichen Maße von Fenstern sind in § 37 Absatz 5 BbgBO geregelt. Bei der Bemessung der Netto-Grundfläche des Raumes ist die DIN 277 zu Grunde zu legen. 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 zu übermessen.

§ 48 Wohnungen

§ 48 Absatz 1

Auf die bauaufsichtliche Richtlinie über die Lüftung fensterloser Küchen, Bäder und Toilettenräume in Wohnungen als Technische Regel in Punkt A 3.2.6 der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (VVTB) des Landes Brandenburg wird hingewiesen.

§ 48 Absatz 2

Die Größe des Abstellraums richtet sich nach der Art und Größe der Wohnung. Die in § 49 Absatz 4 Satz 3 BbgBO 1994 bzw. BbgBO 1998 genannte Größe (6 m², davon mindestens 1 m² innerhalb der Wohnung) kann allenfalls als Orientierungswert für Wohnungen herangezogen werden. Anstelle eines (abgeschlossenen) Abstellraumes kann auch eine durch geeignete Sicherungsmaßnahmen (z. B. Trennwandsysteme aus Gitter, Stahllamellen bzw. Lochbleche) abgetrennte Abstellfläche vorgesehen werden.

Die Forderung nach Abstellräumen für Rollstühle, Kinderwagen und Fahrräder beschränkt sich auf Wohngebäude der Gebäudeklassen 3 bis 5. Leicht erreichbar und gut zugänglich sind sie in der Regel dann, wenn sie zu ebener Erde oder im Keller angeordnet sind. Die Abstellräume können auch in Nebengebäuden außerhalb der Wohngebäude bzw. als Gemeinschaftsanlage für mehrere benachbarte Gebäude hergestellt werden.

§ 48 Absatz 4

Rauchwarnmelder stellen eine Maßnahme zur Nutzungssicherheit der Wohnungen, insbesondere während der Nachtruhe, dar. Sie dienen ausschließlich dem Schutz der Personen in der vom Brand betroffenen Wohnung.

In besonderen Fällen kann auch mehr als ein Rauchmelder erforderlich sein, um eine Rauchdetektion in vertretbarem Zeitrahmen sicherzustellen. Hinweise zur Anordnung von Rauchwarnmeldern enthalten die DIN 14676 „Rauchwarnmelder für Wohnhäuser, Wohnungen und Räume mit wohnungähnlicher Nutzung – Einbau, Betrieb und Instandhaltung“ in der geltenden Fassung sowie die Einbauanweisungen der Hersteller. Die Rauchwarnmelder können nach DIN 14676 als Einzelrauchwarnmelder, miteinander vernetzt (innerhalb einer Nutzungseinheit) und / oder mit Anschluss an einer Warneinrichtung betrieben werden.



Rauchwarnmelder dienen nicht zur Kompensation von Abweichungen oder Erleichterungen von bauordnungsrechtlichen Anforderungen und unterliegen nicht der Prüfpflicht nach der BbgSGPrüfV.

Verantwortlich für den Einbau und die Wartung von Rauchwarnmeldern ist wie bei allen anderen Anforderungen des Bauordnungsrechts nach § 52 BbgBO die Bauherrin oder der Bauherr bzw. die Eigentümer der Wohnungen. Unbenommen bleiben vertragliche Regelungen zwischen Vermieter und Mietern zur Erhaltung der Betriebsbereitschaft.

Bei der Errichtung von Wohnungen ist die Einhaltung der Verpflichtung zum Einbau von Rauchwarnmeldern in den Bauvorlagen darzulegen (Baubeschreibung – Formular 2.1).

Bei der Bereitstellung von barrierefreien bzw. altersgerechten Wohnungen (ggf. Menschen mit sensorischen Einschränkungen) sollten bei der Planung auch die weiterführenden Hinweise aus Punkt 4.4.1 der DIN 18040-2 sowie der entsprechende Verweis auf den Punkt 4.4 der DIN 18040-1 im Hinblick auf die Themen Warnen / Orientieren / Informieren / Leiten Berücksichtigung finden. Dabei geht es insbesondere um die Vermittlung von wichtigen Informationen, wie Brandalarmen, im Zwei-Sinne-Prinzip (nicht nur akustisches, sondern z. B. auch optisches Signal).

Um den Verwaltungsaufwand für die neue Anforderung möglichst gering zu halten, wurde keine behördliche Prüfpflicht und auch kein bußgeldbewehrter Ordnungswidrigkeiten-Tatbestand eingeführt.

§ 50 Barrierefreies Bauen

§ 50 BbgBO stellt materielle Anforderungen, die über § 59 BbgBO nicht nur für die Errichtung, sondern auch für die Änderung und die Nutzungsänderung baulicher Anlagen erhoben werden können.

Beim barrierefreien Bauen nach § 50 BbgBO sind die Technischen Baubestimmungen unter Nummer A 4.2.2, mit den Anlagen A 4.2/2 und A 4.2/3 der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (VVTB) zu beachten.

DIN 18040-1:2010-10 - Öffentlich zugängliche Gebäude

Die Einführung bezieht sich auf die baulichen Anlagen oder die Teile baulicher Anlagen, die nach § 50 Absatz 2 BbgBO barrierefrei sein müssen.

DIN 18040-2:2011-09 - Wohnungen

Die Einführung bezieht sich auf:

- Wohnungen, soweit sie nach § 50 Absatz 1 BbgBO barrierefrei sein müssen, und
- Wohnungen und Aufzüge, soweit sie nach § 39 Absatz 4 Satz 3 BbgBO stufenlos erreichbar sein müssen.
- Beherbergungsräume einschließlich der zugehörigen Sanitäträume, soweit sie nach § 11 BbgBeBauV barrierefrei sein müssen.

Bestehende Anlagen

Die Bereiche einer bestehenden baulichen Anlage, welche vom geplanten Eingriff nicht betroffen sind, stehen grundsätzlich unter Bestandsschutz. Sind allerdings wesentliche Änderungen geplant, kann gemäß § 81 Absatz 2 BbgBO auch für nicht unmittelbar berührte Teile der baulichen Anlage gefordert werden, dass sie mit der BbgBO bzw. den aufgrund der BbgBO erlassenen Vorschriften in Einklang gebracht werden – dies allerdings unter den in Nummer 1 und 2 aufgeführten strengen Voraussetzungen. Der Umfang der erforderlichen Verwirklichung der Barrierefreiheit hängt davon ab, ob der Eingriff das gesamte Gebäude betrifft - wie zum Beispiel bei einer Nutzungsänderung des gesamten Gebäudes - oder ob der Eingriff in das Gebäude isoliert zu betrachten ist - wie zum Beispiel beim Anbau von Balkonen, oder beim Hinzufügen einer einzelnen Wohneinheit im Dachgeschoss. Dies ist im Einzelfall zu prüfen.



§ 50 Absatz 1

Der Umfang der bei Umnutzung bzw. Umbau eines Gebäudes zu erreichenden Barrierefreiheit von Wohnungen gemäß § 50 Absatz 1 BbgBO hängt vom Umfang des geplanten Eingriffs ab.

- Umnutzung / Umbau ganzer Gebäude:

Bei Umnutzung eines gesamten Gebäudes (z. B. vom Bürogebäude zum Wohngebäude) ist § 50 Absatz 1 BbgBO grundsätzlich vollständig einzuhalten.

- Umnutzung / Umbau von Gebäudeteilen:

Vor allem von der Lage des umzunutzenden Bereiches im Gebäude kann es im Einzelfall abhängen, ob die Einhaltung des § 50 Absatz 1 BbgBO verlangt werden kann – hier zwei Beispiele:

- Soll eine im (barrierefrei erreichbaren) EG eines Gebäudes mit nicht barrierefreien Wohnungen gelegene Gewerbefläche ebenfalls zu einer oder mehreren Wohnungen umgebaut werden, kann in der Regel verlangt werden, dass die neuen Wohnungen dem § 50 Absatz 1 BbgBO entsprechen.
- Soll eine in einem oberen Geschoss eines Gebäudes mit nicht barrierefreien Wohnungen gelegene Gewerbefläche ebenfalls zu einer oder mehreren Wohnungen umgebaut werden, kann es im Einzelfall unverhältnismäßig sein, die neuen Wohnungen gemäß § 50 Absatz 1 BbgBO herzustellen – zumindest dann, wenn das Gebäude keinen behindertengerechten Aufzug hat bzw. zu dem Vorhaben nicht der Einbau eines behindertengerechten Aufzugs gehört. Auch die nicht zum Vorhaben gehörende Anpassung vorhandener Wohnungen im (möglicherweise barrierefrei erreichbaren) EG an § 50 Absatz 1 BbgBO kann nicht verlangt werden.

Das Gleiche kann für den Einbau zusätzlicher Wohnungen im Dachgeschoss bzw. die Schaffung zusätzlicher Wohnungen durch Aufstockung gelten.

- Umbau von Wohnungen:

Sind lediglich isoliert zu betrachtende Eingriffe in nicht barrierefreie Wohnungen (z. B. Bad- oder Küchenerneuerung, Anbau von Balkonen) beabsichtigt, kann grundsätzlich nicht gefordert werden, mit einer oder mehreren Wohnungen dem § 50 Absatz 1 BbgBO zu entsprechen.

§ 50 Absatz 2

Die in § 50 Absatz 2 BbgBO aufgeführten baulichen Anlagen müssen auf ganzer Fläche der DIN 18040-1 in dem als Technische Baubestimmung eingeführten Umfang entsprechen. Ausgenommen sind z. B. Technik-Bereiche. Vorhandene derartige bauliche Anlagen stehen auch mit nicht barrierefreien Teilen grundsätzlich unter Bestandsschutz. Beim Umbau nicht barrierefreier Teile sind diese grundsätzlich barrierefrei herzustellen.

§ 50 Absatz 3

Vorhandene öffentlich zugängliche bauliche Anlagen stehen unter Bestandsschutz, auch wenn Teile, die dem allgemeinen Besucher- und Benutzerverkehr dienen, nicht barrierefrei sind. Beim Umbau nicht barrierefreier Teile sind diese grundsätzlich barrierefrei herzustellen.

§ 51 Sonderbauten

Die Begriffsdefinition für Sonderbauten erfolgt in § 2 Absatz 4 BbgBO. Zur Einordnung von Abweichungen und Erleichterungen seit der Einführung der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen wird auf die Übersicht zu § 66 Absatz 4 verwiesen.

§ 51 Absatz 1

Erleichterungen nach dieser Vorschrift sind keine Abweichungen im Sinne des § 67 BbgBO. Sie sind in der Baugenehmigung zu benennen und zu begründen, soweit sie nicht in den Bauvorlagen dargestellt sind.



Für die Beurteilung der Sonderbauten ist regelmäßig nach § 11 Absatz 2 BbgBauVorlV ein Brandschutznachweis bzw. -konzept vorzulegen. Der bautechnische Nachweis nach § 66 Absatz 1 soll den Empfehlungen der vfdb-Richtlinie 01-01:2008-04 einschließlich der Ergänzung S1:2012-11 entsprechen.

Soweit sich das Erfordernis der sicherheitstechnischen Gebäudeausrüstungen nicht bereits aus einer Sonderbauverordnung ergibt, aber im Einzelfall gefordert wird, ist auch die wiederkehrende Prüfung der sicherheitstechnischen Gebäudeausrüstung in der Baugenehmigung anzurufen.

Bei Sonderbauten i.S.d. § 2 Absatz 4 BbgBO, die die Schwelle zur Anwendung der jeweiligen Sonderbauverordnung nicht erreichen, können Sonderbauverordnungen für die nach § 51 zu treffenden Entscheidungen als Anhaltspunkt herangezogen werden. Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass diese Gebäude eben nicht der Sonderbauverordnung unterliegen. Erhöhte Anforderungen nach den Sonderbauten stellen daher regelmäßig die Obergrenze dar.

§ 51 Absatz 2

Im Bereich der Sonderbauten sind besondere Vorschriften zu beachten. Zur Prüfung der Einhaltung der Anforderungen zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien in Gebäuden nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) sind beim Neubau Prüfsachverständige für energetische Gebäudeplanung einzubeziehen. Die Prüfsachverständigen bescheinigen bei Sonderbauten die Richtigkeit der entsprechenden Nachweise auf Grundlage der Brandenburgischen Prüfsachverständigenverordnung (BbgPrüfSV). Hierzu sind die von der obersten Bauaufsichtsbehörde veröffentlichten Formulare zu verwenden.

Die Prüfsachverständigen werden nachfolgend tätig:

1.) Planung:

- Prüfung der energetischen Nachweise zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien in Gebäuden (GEG).
- Bestätigung über die Richtigkeit und Vollständigkeit der energetischen Nachweise / Erfüllung Nutzung erneuerbarer Energien. Die Bescheinigung (Formular 08.3) ist der Bauaufsichtsbehörde vor Baubeginn (§ 15 Absatz 4, § 51 Absatz 2 BbgBO i.V.m. § 1 Absatz 3 BbgBauVorlV) vorzulegen.

2.) Zur Nutzungsaufnahme:

- Prüfung der Bauausführung und der Energiebedarfsausweise auf Vollständigkeit und Richtigkeit.
- Bestätigung der Übereinstimmung der Bauausführung mit den geprüften energetischen Nachweisen / Erfüllung Nutzung erneuerbarer Energien sowie die Übereinstimmung des Energieausweises mit den geprüften energetischen Nachweisen. Die Bescheinigung (Formular 10.4) ist durch die Bauherrin oder den Bauherrn mit der Anzeige zur Aufnahme der Nutzung gemäß § 83 Absatz 2 Satz1 Nummer 4 BbgBO der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen.

Um das von der EU-Richtlinie geforderte Vier-Augen-Prinzip einer unabhängigen Kontrolle zu gewährleisten, erfolgt die Prüfung und Bescheinigung auch dann, wenn die Nachweise selbst durch eine Prüfsachverständige oder einen Prüfsachverständigen für energetische Gebäudeplanung erstellt wurden.

Neben den Anforderungen an den Neubau stellt das GEG auch Anforderungen an bestehende Gebäude. Zum einen bei einer Änderung von Außenbauteilen und zum anderen bei Erweiterung und Ausbau.

Wird ein bestehendes Gebäude gemäß § 48 GEG geändert, besteht zur Erfüllung der Anforderungen eine Wahlfreiheit zwischen der Erfüllung von Bauteilanforderungen (§ 48 GEG) und einer energetischen Bewertung des bestehenden Gebäudes, der sogenannten 140 %-Regel (§ 50 GEG).

Bei der Erfüllung der Anforderungen nach § 48 GEG ist keine Prüfung durch eine Prüfsachverständige oder einen Prüfsachverständigen für energetische Gebäudeplanung erforderlich. In diesem Fall sieht das GEG im § 96 Absatz 1 Nr. 1 einen privaten Nachweis (Unternehmererklärung) vor. Durch die Unternehmererklärung ist sichergestellt, dass die Anforderungen nach dem GEG beachtet werden. Eigentümer haben die Erklärung zehn



Jahre aufzubewahren und diese auf Verlangen der zuständigen Behörde vorzulegen. Für die Unternehmererklärung werden vom Land Brandenburg Formulare bereitgestellt.

Entscheiden sich Eigentümer die Anforderungen nach § 50 GEG über eine energetische Bewertung (140 %-Regel) zu erfüllen, sind die energetischen Nachweise durch eine Prüfsachverständige oder einen Prüfsachverständigen für energetische Gebäudeplanung zu prüfen.

Bei Erweiterung und Ausbau eines Gebäudes gemäß § 51 GEG ist ebenfalls eine Prüfung erforderlich.

Teil 4 - Die am Bau Beteiligten

§ 52 Grundpflichten

Die Bauherrin oder der Bauherr und die anderen am Bau Beteiligten tragen die Verantwortung für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften. Dies gilt insbesondere auch, wenn diese im Genehmigungsverfahren nicht geprüft werden bzw. ein Genehmigungsverfahren nicht erforderlich ist. Dabei sind auch die bekannt gemachten Technischen Baubestimmungen zu beachten.

Die Verpflichtung der Bauherrin oder des Bauherrn, geeignete Beteiligte zu bestellen, kann notfalls durch die allgemeine Befugnis der Bauaufsichtsbehörde nach § 58 Absatz 2 BbgBO durchgesetzt werden.

§ 53 Bauherrin und Bauherr

Die Tätigkeit der von der Bauherrin oder dem Bauherrn bestellten Beteiligten umfasst Vorbereitung, Überwachung und Ausführung des Bauvorhabens und endet mit der Nutzungsaufnahme bzw. mit der Fertigstellung der baulichen Anlage. Die Bauherrin oder der Bauherr kann diese Aufgaben selbst wahrnehmen, wenn sie oder er hierfür geeignet ist. Soweit die Aufgaben der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers selbst wahrgenommen werden, muss die Bauherrin oder der Bauherr bauvorlageberechtigt sein.

Die Bauherrin oder der Bauherr muss nicht gleichzeitig Grundstückseigentümerin oder Grundstückseigentümer sein. Nach § 68 Absatz 4 BbgBO kann in diesem Fall die Bauaufsichtsbehörde die Zustimmung des Grundstückseigentümers zum Bauantrag verlangen. (Formular 04.3 – Erklärung des Grundstückseigentümers)

Für die Bekanntgabe des Vertreters der Bauherengemeinschaft gemäß § 53 Absatz 2 BbgBO ist das Formular 04.2 – Vertretung Bauherengemeinschaft zu verwenden.

§ 54 Entwurfsverfasserin und Entwurfsverfasser

Eine Voraussetzung für die Eignung der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers ist bei nicht genehmigungsfreien Vorhaben die Bauvorlageberechtigung nach § 65 BbgBO. Im Einzelfall können sich aus der Schwierigkeit einer Anlage hinsichtlich Sachkunde und Erfahrung auch höhere oder andere Anforderungen ergeben. Die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser muss die Bauvorlagen nicht unbedingt selbst erstellen. Ausreichend ist die verantwortliche Leitung und Koordinierung der Gesamtplanung.

Wird die Ausführungsplanung durch Dritte angefertigt, z. B. bei Fertighäusern oder Bewehrungsplänen, handelt es sich um Fachplanung. Die Verantwortung der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers bleibt unberührt. Die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser hat sich davon zu überzeugen, dass die Ausführungsplanung mit den genehmigten Bauvorlagen übereinstimmt.

§ 55 Unternehmerin und Unternehmer

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



Unbeschadet weitergehender zivilrechtlicher Ansprüche ist jede Unternehmerin oder jeder Unternehmer zur Einhaltung öffentlich-rechtlicher Anforderungen verpflichtet. Dazu gehört auch die den genehmigten Bauvorlagen entsprechende Bauausführung.

§ 56 Bauleiterin und Bauleiter

§ 56 Absatz 1

Die Bauherrin oder der Bauherr trägt gemäß § 53 Absatz 1 BbgBO die Verantwortung, für sein Bauvorhaben geeignete Beteiligte zu bestellen. Hierzu zählt auch die Bauleiterin oder der Bauleiter, an dem nur die allgemeine Anforderung gestellt wird, dass er über die erforderliche Sachkunde und Erfahrung verfügt. Die Anforderungen an die Qualifikation der Bauleiterin oder des Bauleiters ergeben sich aus der Schwierigkeit des Bauvorhabens und der Bauausführung. Eine Bauvorlageberechtigung ist nicht erforderlich.

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

Die untere Bauaufsichtsbehörde hat grundsätzlich nicht die Aufgabe, die von der Bauherrin oder vom Bauherrn gewählte Person in Frage zu stellen, bzw. zu kontrollieren. Wird seitens der unteren Bauaufsichtsbehörde bei Sonderbauten die Erforderlichkeit gesehen, an der Qualifikation der Bauleiterin oder des Bauleiters besondere Anforderungen zu stellen, so kann dies gemäß § 51 Absatz 1 Nummer 21 BbgBO gefordert werden.

Teil 5 – Bauaufsichtsbehörden, Verfahren

Abschnitt 1 - Bauaufsichtsbehörden

§ 57 Aufbau und Zuständigkeiten der Bauaufsichtsbehörden

§ 57 Absatz 1

Für die unteren Bauaufsichtsbehörden als Sonderordnungsbehörden gelten die Vorschriften des Ordnungsbehördengesetzes (OBG), soweit nicht durch Gesetz oder Verordnung, insbesondere durch die BbgBO, Abweichendes bestimmt ist (§ 11 OBG).

§ 57 Absatz 4

Die Vorgabe der personellen Besetzung ist eine „Sollvorschrift“. Die Laufbahnbefähigung für den höheren technischen Verwaltungsdienst, den höheren nichttechnischen Verwaltungsdienst oder die Befähigung zum Richteramt ist keine zwingende Voraussetzung für den Nachweis, für die Aufgabenwahrnehmung der Bauaufsichtsbehörden ausreichend qualifiziert und befähigt zu sein. Dadurch wird den unteren Bauaufsichtsbehörden bei Personalentscheidungen mehr Flexibilität eingeräumt und den individuellen Belangen in den einzelnen Landkreisen stärker Rechnung getragen. Die Kenntnisse der Bautechnik, der Baugestaltung und des öffentlichen Baurechts sind weiterhin eine zwingende Voraussetzung für Bedienstete der Technischen Bauaufsicht und durch entsprechende Qualifikationen nachzuweisen.

§ 58 Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden sowie der amtsfreien Gemeinden und der Ämter, der Verbandsgemeinden, mitverwalteten Gemeinden und mitverwaltenden Gemeinden als Sonderordnungsbehörden

§ 58 Absatz 1

Der Vollzug nach Absatz 1 schließt die Entscheidung über Widersprüche gegen die von den unteren Bauaufsichtsbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte erlassenen Verwaltungsakte auch insoweit mit ein, als diese auf Grund der Konzentrationswirkung in die Entscheidung eingeschlossen sind.



§ 58 Absatz 2

Die Bauaufsichtsbehörde kann im Rahmen der Gefahrenabwehr Unterlagen von der Bauherrin oder vom Bauherrn anfordern, um Gefahren zu ermitteln, die sie anderweitig nicht oder nur mit unverhältnismäßigem Aufwand ermitteln könnte.

§ 58 Absatz 6

Die Gemeinde entscheidet nur in den ihr gesetzlich zugewiesenen Aufgaben in einem Erlaubnisverfahren. Das ergibt sich aus dem Wortlaut, der Systematik sowie der Gesetzesbegründung.

§ 58 Absatz 6 BbgBO regelt die Zuständigkeit der Gemeinden und Ämter als Sonderordnungsbehörden. Sie sind nach Satz 1 zuständig für den Vollzug der örtlichen Bauvorschriften und der planungsrechtlichen Festsetzungen bei genehmigungsfreien Vorhaben. Satz 2 regelt die Zuständigkeit für die Zulassung von Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften sowie die Zulassung von Ausnahmen und Befreiungen nach § 31 BauGB. Satz 3 regelt, dass bei Vorhaben, die nach § 61 BbgBO keiner Genehmigung bedürfen, die amtsfreie Gemeinde oder das Amt als Sonderordnungsbehörde in einem Erlaubnisverfahren entscheidet.

Abschnitt 2 - Genehmigungspflicht, Genehmigungsfreiheit

§ 59 Grundsatz

Eine Nutzungsänderung liegt vor, wenn der baulichen Anlage eine andere Zweckbestimmung gegeben wird. Dies ist immer auch dann der Fall, wenn für die neue Zweckbestimmung andere öffentlich-rechtliche Vorschriften anzuwenden sind oder zwar die gleiche öffentlich-rechtliche Vorschrift anzuwenden ist, jedoch die Rechtsfolge eine andere sein kann.

Die vollständige Beseitigung baulicher Anlagen bedarf keiner Baugenehmigung. Die teilweise Beseitigung baulicher Anlagen fällt unter den Begriff der Änderung. § 3 Absatz 4 BbgBO, § 53 Absatz 1 BbgBO und die Anzeigepflicht nach § 6 BbgBauVorIV sind zu beachten. Für die vollständige oder teilweise Beseitigung von Denkmalen gelten die Bestimmungen des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes.

Die Genehmigung nach den §§ 4 und 13 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BlmSchG), auch wenn sie im vereinfachten Verfahren nach § 19 BlmSchG erteilt wird, schließt die Baugenehmigung mit ein. Das Gleiche gilt für die Konzentrationswirkung des Planfeststellungsbeschlusses gemäß § 75 des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Brandenburg (VwVfGBbg).

§ 60 Vorrang anderer Gestattungsverfahren

§ 60 Satz 1 Nummer 2

Werbeanlagen, die einer Ausnahmegenehmigung nach Straßenverkehrsrecht oder einer Zulassung nach Straßenrecht bedürfen, bedürfen keiner Baugenehmigung (Vorrang des anderen Gestattungsverfahrens). Nur wenn § 60 Nummer 2 BbgBO nicht einschlägig ist und die Tatbestände nach § 61 Absatz 1 Nummer 12 BbgBO nicht zutreffen, wäre die Werbeanlage genehmigungspflichtig. Gemäß der Hinweiszeichenrichtlinie zur Aufstellung nichtamtlicher Hinweiszeichen an Bundes-, Landes- und Kreisstraßen im Land Brandenburg können in begründeten Fällen Hinweiszeichen auch für innerorts gelegene Betriebe oder Einrichtungen aufgestellt werden.

Verfahren: Der Betreiber fragt bei der zuständigen Straßenverkehrsbehörde nach, ob für eine Werbeanlage eine Ausnahme gemäß § 46 Absatz 2 StVO erforderlich ist. Die Straßenverkehrsbehörde stellt ggf. eine Unbedenklichkeitsbescheinigung aus, aus der sich ergibt, dass eine Ausnahme gemäß § 46 Absatz 2 StVO entbehrlich ist. In diesem Fall greift die Vorrangregelung nicht. Andernfalls weist sie den Antragsteller darauf hin, dass die Werbeanlage nur im Wege einer straßenverkehrsrechtlichen Ausnahme gemäß § 46 Absatz 2 StVO genehmigt werden kann und ein entsprechender Antrag beim Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung zu stellen ist.



Über etwaige baurechtliche Anforderungen ist im fachrechtlichen Anlagenzulassungsverfahren mit zu entscheiden, ggf. unter Beteiligung der unteren Bauaufsichtsbehörde, z. B. zu Abstandsflächen. Da die Entscheidung der Fachbehörde keine Konzentrationswirkung entfaltet, sind Genehmigungen anderer Fachbehörden, z. B. Denkmalrecht, von der Bauherrin oder vom Bauherrn eigenständig einzuholen.

§ 61 Genehmigungsfreie Vorhaben

Die Vorschrift stellt baurechtlich weniger bedeutsame Vorhaben von der Baugenehmigungspflicht frei. Auch bei genehmigungsfreien Bauvorhaben sind die materiellen Bestimmungen des Bauordnungsrechts und des öffentlichen Rechts zu beachten.

§ 61 Absatz 1 Nummer 1d

Wird für Vorhaben nach Nr. 1 d die Bruttogrundfläche von insgesamt 50 Quadratmeter auf dem Baugrundstück überschritten, ist das Vorhaben nicht genehmigungsfrei.

§ 61 Absatz 1 Nummer 2

Es handelt sich bei § 61 Absatz 1 Nummer 2 BbgBO um eine umfassende Genehmigungsfreistellung aller Anlagen zur technischen Gebäudeausrüstung, siehe Abschnitt 6 – technische Gebäudeausrüstung (§§ 39 bis 46 BbgBO).

Ausgenommen von der Genehmigungsfreistellung sind neben freistehenden Abgasanlagen höher als 10 m auch Anlagen der sicherheitstechnischen Gebäudeausrüstung, wie Feuerlöschanlagen, Brandmelde- und Alarmierungsanlagen, Rauchabzugsanlagen, Druckbelüftungsanlagen, Sicherheitsstromversorgungsanlagen oder Sicherheitsbeleuchtung.

Brandschutztechnische Anforderungen, z. B. hinsichtlich sicherheitstechnischer Gebäudeausrüstung, aus Baugenehmigungen bzw. Prüfberichten eines Prüfingenieurs für Brandschutz, welcher Bestandteil einer Baugenehmigung ist, sind für die Bauherrin oder den Bauherrn bindend. Im Rahmen der Erstellung des bestehenden Brandschutznachweises wurde ein auf das jeweilige Gebäude und die jeweilige Nutzung abgestimmtes Sicherheitskonzept erarbeitet, welches sowohl bauliche, anlagentechnische und organisatorischen Anforderungen aufgrund bauordnungsrechtlicher Vorgaben sowie besondere Anforderungen im Sinne des § 51 BbgBO enthalten kann.

Will die Bauherrin oder der Bauherr, bzw. die Betreiberin oder der Betreiber einer baulichen Anlage oder Nutzungseinheit von den Bestimmungen der geltenden Baugenehmigung (abgeschlossenes Verfahren) abweichen, ist im Sinne des Grundsatzparagrafen (§ 59 BbgBO) zu prüfen, inwieweit eine Genehmigungspflicht besteht. Änderungen an Anlagen der sicherheitstechnischen Gebäudeausrüstung sind genehmigungspflichtig. Die erneute Genehmigungspflicht zieht die Fortschreibung des Brandschutznachweises als Bauvorlage und die damit ggf. erforderliche Prüfung nach § 66 Absatz 3 Satz 2 BbgBO nach sich. Da es sich hier um ein neues Verfahren handelt, besteht nach § 66 Absatz 3 BbgBO die Möglichkeit der Prüfung durch die Bauaufsichtsbehörde oder durch eine Prüfingenieurin bzw. einen Prüfingenieur für Brandschutz. In jedem Fall wird hier auch die Brandschutzdienststelle gemäß § 17 BbgBauPrüfV bzw. § 69 Absatz 3 BbgBO beteiligt.

Ausgenommen von den v. g. Regelungen zur Genehmigungspflicht bei der sicherheitstechnischen Gebäudeausrüstung sind

- Anpassungspflichten, die sich aufgrund einer geänderten Rechtslage (z. B. die Trennung von nassen Wandhydranten vom Trinkwassernetz) ergeben oder
- Instandhaltungsmaßnahmen aufgrund technischer Erfordernisse (z. B. ein 1:1 Austausch von automatischen Meldern der Brandmeldeanlage bzw. der Brandmelderzentrale).

Maßgeblich ist hier, dass bei den geplanten Maßnahmen auch die bauordnungsrechtlichen Forderungen aus der Baugenehmigung (einschließlich Prüfbericht Brandschutz) berücksichtigt und die damit verbundenen Planungsparameter nicht berührt werden.



Sollte die Bauherrin oder der Bauherr oder Betreiber eine Änderung ohne entsprechende Genehmigung veranlassen, greift der Ordnungswidrigkeitentatbestand § 85 Absatz 1 Nummer 3 der BbgBO.

Wärmepumpen können gemäß § 61 Absatz 1 Nummer 2 BbgBO genehmigungsfrei errichtet werden.

Die speziellere Regelung für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien in § 61 Absatz 1 Nummer 3 BbgBO betrifft lediglich Solaranlagen und Windenergieanlagen und gilt für diese auch dann, wenn die Anlagen nicht zur technischen Gebäudeausrüstung zählen, d.h. nicht der Versorgung des Gebäudes dienen.

§ 61 Abs. 1 Nr. 5 a) und b)

Für die Errichtung von Mobilfunkmasten mit einer Höhe von über 10 Metern hat die Bauherrin bzw. der Bauherr einen geprüften Standsicherheitsnachweis vorzuhalten.

Nach § 66 Absatz 1 Satz 1 BbgBO ist die Einhaltung der Anforderungen an die Standsicherheit, den Brand-, Schall- und Erschütterungsschutz nicht für genehmigungsfreie Bauvorhaben nachzuweisen, soweit in der BbgBO oder in einer Rechtsverordnung aufgrund § 86 Absatz 3 BbgBO anderes bestimmt ist. Eine andere Bestimmung im Sinne des § 66 Absatz 1 Satz 1 BbgBO enthält § 66 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 Buchstabe c BbgBO. Danach muss bei sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe von mehr als 10 Meter der Standsicherheitsnachweis bauaufsichtlich geprüft sein, wenn dies nach Maßgabe des Kriterienkatalogs erforderlich ist.

Aufgrund der Genehmigungsfreistellung muss der geprüfte Standsicherheitsnachweis mangels Verfahren nicht der unteren Bauaufsichtsbehörde vorgelegt werden. Gleichwohl entbindet die Regelung die Bauherrin bzw. den Bauherrn nicht von der Pflicht zur Einhaltung der materiellen Anforderungen des Bauordnungsrechts, so dass unter Maßgabe des § 66 Absatz 3 Satz 1 BbgBO für Mobilfunkmasten mit einer Höhe über 10 Meter ein geprüfter Standsicherheitsnachweis seitens der jeweils Verantwortlichen vorzuhalten ist. Dies kann im Einzelfall bei Ordnungswidrigkeitsverfahren auf Grund von § 85 Absatz 1 Nr. 11 i.V.m. § 53 Absatz 1 Satz 2 BbgBO von Bedeutung sein.

§ 61 Absatz 1 Nummer 8

Alle Brücken mit einer Verkehrsflächenbreite bis zu 5 m sind genehmigungsfrei, auch wenn sie von einem privaten Grundstück zum anderen über öffentliche Gewässer führen (typische Situation im Spreewald). Geltendes Recht - z. B. Wasserrecht ist von der Bauherrin oder vom Bauherrn eigenständig zu beachten.

§ 61 Absatz 1 Nummer 9

Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf Dauer angelegte Veränderungen der natürlichen Geländeoberfläche durch künstliche Niveauerhöhung oder künstliche Vertiefung. In der Regel wird davon ausgegangen, dass die Aufschüttung nutzungsneutral erfolgt.

Befristete oder zeitweilige Zwischenlager für Bodenaushub sind keine dauerhaften Aufschüttungen im Sinne der Regelung. Solche vorübergehend errichteten Anlagen sind gegebenenfalls nach Nummer 13 genehmigungsfrei gestellt. Unberührt bleibt davon das Genehmigungserfordernis für die Nutzung als Lagerplatz.

Aufschüttungen im Anschluss an bauliche Anlagen (z. B. als Terrasse bei Häusern mit Hochparterre) sind nicht mehr genehmigungspflichtig, weil die Einschränkung "ausgenommen ... des an bauliche Anlagen anschließenden Geländes" des § 55 Absatz 10 Nummer 3 BbgBO 2008) entfallen ist.

Die Geländeänderung ist Bestandteil des Gesamtvorhabens. Der Anschnitt der vorhandenen und der geplanten Geländeoberfläche im Rahmen eines Bauvorhabens ist gemäß § 8 Absatz 2 Nummer 2b BbgBauVorIV in den Bauzeichnungen (Schnitt) darzustellen.



§ 61 Absatz 1 Nummer 11 a

Nichtragende und nichtaussteifende Bauteile, wie Trennwände sowie darin befindliche Öffnungsabschlüsse, an die weiterführende Feuerwiderstandsanforderungen gestellt werden, können nicht nach § 61 Absatz 1 Nummer 11 Buchstabe a BbgBO genehmigungsfrei geändert werden. Hier besteht für die geplanten baulichen Änderungen nach § 59 Absatz 1 i.V.m. § 64 BbgBO eine Genehmigungspflicht.

Mit der Planung von nachträglichen Änderungen an brandschutzrelevanten Bauteilen und Anlagen muss auch die Überprüfung und Überarbeitung bestehender Genehmigungsunterlagen, wie bautechnischen Nachweisen, einhergehen. Die Erstellung oder Anpassung des bautechnischen Nachweises zur Einhaltung der Anforderungen an den Brandschutz ergibt sich aus § 66 Absatz 1 BbgBO i.V.m. § 11 Absatz 1 und 2 der BbgBauVorlV und unterliegt im Fall des § 11 Absatz 2 nach § 66 Absatz 3 Satz 2 BbgBO auch einer Prüfpflicht durch die Bauaufsichtsbehörde oder einen anerkannten Prüfingenieur für Brandschutz.

§ 61 Absatz 1 Nummer 11 c

Der Einbau und die Änderung von Fenstern und Türen sowie die dafür bestimmten Öffnungen sind als tragende und nichtragende Bauteile genehmigungsfrei definiert. Die Frage der Zulässigkeit liegt in der Verantwortung der Bauherrin oder des Bauherrn.

§ 61 Absatz 1 Nummer 12 d

Da Nummer 12 auch die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der Anlage genehmigungsfrei stellt, soweit die Werbeanlage in, auf oder an einer bestehenden baulichen Anlage errichtet wird, ist die Höhe der eigentlichen Werbeanlage entscheidend und nicht die Höhe von der Geländeoberfläche gemeint.

§ 61 Absatz 1 Nummer 13 a

Rohrlagerplätze (z. B. für eine Erdgastrasse) sind temporäre bauliche Anlagen und zählen zu den Baustelleneinrichtungen nach § 61 Absatz 1 Nummer 13 Buchstabe a BbgBO. Sie bedürfen keiner Baugenehmigung. In der Novelle der BbgBO 2016 hat der Gesetzgeber den direkten Ortsbezug zwischen Baustelleneinrichtung und der Baustelle selbst nicht mehr geregelt. Wichtig ist jedoch der unmittelbare Bezug dieser Lagerflächen zu einer Baustelle. Die Baugenehmigungsfreiheit dieser Lagerplätze entbindet jedoch den Antragsteller nicht von der Einhaltung sonstiger öffentlicher-rechtlicher Vorschriften (u.a. Naturschutzrecht, Abfall- und Bodenrecht, Wasserrecht).

Baustellen im Sinne der BbgBO sind nur solche für die Errichtung von baulichen Anlagen, die selbst dem Anwendungsbereich der BbgBO unterfallen.

§ 61 Absatz 1 Nummer 13 c

Dauerhaft aufgestellte Toilettenwagen sind von dieser Vorschrift nicht erfasst.

§ 61 Absatz 1 Nummer 14 a

Eine Kontrolle der Lagerflächen durch die untere Bauaufsichtsbehörde ist nicht erforderlich.

§ 61 Absatz 1 Nummer 15 e

Paketannahme- und Ausgabestationen zählen systematisch zu den unter § 61 Absatz 1 Nummer 15 Buchstabe e BbgBO genannten sonstigen Anlagen.

Pergolen nach § 61 Absatz 1 Nummer 15 Buchstabe e BbgBO stellen keine Überdachungen im Sinne von Nummer 1 Buchstabe j dar, wenn sie über keine Bedachungen und damit verbundenen Witterungsschutz verfügen. Die Pergola kann konstruktiv mit einem Gebäude verbunden sein, ohne abstandsflächenrechtlich zu einem Gebäudeteil klassifiziert zu werden. Auch wenn die Pergola über einen integrierten Sonnschutz verfügt, handelt es sich weiterhin um eine unbedeutende Anlage im Sinne des § 61 Absatz 1 Nummer 15 Buchstabe e



BbgBO, da es sich bei der Sonnenschutzeinrichtung, analog zur Markise, um einen aufrollbaren oder faltbaren Teil der Pergola handeln kann. Die Annahme einer Überdachung würde voraussetzen, dass sie von ihrer Konstruktion dauerhaft ist und regelmäßig wiederkehrend den darunterliegenden Bereich vor ungünstigen Witterungsbedingungen schützt. Wie eine bewegliche Markise auch, bietet eine aufrollbare oder faltbare Sonnenschutzeinrichtung dagegen konstruktionsbedingt keinen allgemeinen Witterungsschutz, sondern kann nur zeitweilig und ausschließlich zum Schutz gegen die Sonneneinstrahlung verwendet werden.

Zu den unbedeutenden Anlagen zählen auch nichtamtliche Hinweisschilder, bzw. Informationstafeln ohne Werbung, z. B. Wanderwegbeschilderungen oder Waldbrandwarnschilder.

§ 62 Bauanzeigeverfahren

§ 62 Absatz 1

Das Bauanzeigeverfahren entfaltet keine Konzentrationswirkung im Sinne des § 72 Absatz 1 BbgBO.

Ein Widerspruch gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes liegt auch vor, wenn mit dem Bauvorhaben eine andere als im Bebauungsplan zugrunde gelegte, bzw. festgesetzte Geländeoberfläche realisiert werden soll.

Für Bauvorhaben im Wald ist, soweit kein waldrechtlich qualifizierter Bebauungsplan vorliegt, neben dem Bauanzeigeverfahren bei der unteren Bauaufsichtsbehörde auch die Beantragung einer Waldumwandlungsgenehmigung bei der unteren Forstbehörde erforderlich.

§ 62 Absatz 2

Zur Erfüllung der Wochenfrist kommt es auf den Tag der Absendung und nicht auf den Tag des Eingangs der Eingangsbestätigung bei der Bauherrin oder dem Bauherrn an.

§ 62 Absatz 3

Entspricht die Bauanzeige den Bestimmungen des § 62 BbgBO, so soll die untere Bauaufsichtsbehörde die Bauausführung unverzüglich freigeben. Die Ausführungen zur Kampfmittelfreiheit - § 13 BbgBO – sind zu beachten.

Abschnitt 3 - Genehmigungsverfahren

§ 63 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren

Liegen die Voraussetzungen des § 63 Absatz 1 bis 3 BbgBO nicht vor, wird der Bauantrag auf Antrag der Bauherrin oder des Bauherrn im Baugenehmigungsverfahren nach § 64 BbgBO bearbeitet, sofern die Bauherrin oder der Bauherr im Bauantrag zugestimmt hat. Liegt eine solche Zustimmung im Bauantrag (Bauantragsformular 01.1 – Punkt 14) nicht vor, ist die Bauherrin oder der Bauherr zum Verfahrenswechsel anzuhören. Stimmt die Bauherrin oder der Bauherr dem Wechsel in das Regelverfahren nach § 64 BbgBO nicht zu, ist der Antrag abzulehnen.

Ein Widerspruch gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes liegt auch vor, wenn mit dem Bauvorhaben eine andere als im Bebauungsplan zugrunde gelegte, bzw. festgesetzte Geländeoberfläche realisiert werden soll.

§ 63 Absatz 4

Die Entscheidungsfrist der unteren Bauaufsichtsbehörde von 3 Monaten im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren beginnt erst zu laufen, wenn die erforderlichen Antragsunterlagen vollständig eingereicht worden sind. Der Bauantrag gilt als genehmigt, wenn über ihn nicht innerhalb der nach § 63 Absatz 4 Satz 1 maßgeblichen Frist, ggf. unter Berücksichtigung einer etwaigen Verlängerung aus wichtigem Grund, entschieden worden ist.



§ 65 Bauvorlageberechtigung

§ 65 Absatz 1 Satz 2

Die unter Absatz 1 Satz 2 geregelten Bauvorlagen dürfen auch von Fachkräften erstellt werden, die nicht unter die Anforderungen für eine Bauvorlageberechtigung nach Absatz 2 fallen. Zu den Fachkräften zählen insbesondere Handwerksmeisterinnen und Handwerksmeister des Maurer- und Betonbauer- und des Zimmererfachs nach dem Gesetz zu Ordnung des Handwerks (Handwerksordnung) sowie die staatlich geprüften Technikerinnen und Techniker der Fachrichtung Bautechnik mit dem Schwerpunkt Hochbau. Die Brandenburgische Bauordnung definiert damit in Absatz 1 Satz 2 das qualitative Anforderungsprofil der jeweiligen Fachkräfte. Die unteren Bauaufsichtsbehörden führen keine Prüfung der Qualifikation der Fachkräfte durch. Die Verantwortung, eine ordnungsgemäße Bauvorlage für geringfügige und technisch einfache Bauvorhaben nach Absatz 1 Satz 2 einzureichen, obliegt der jeweiligen Fachkraft.

Es ist zu beachten, dass diese Aufzählung nicht abschließend ist. Über die Zulässigkeit von weiteren, nicht ausdrücklich benannten Fachkräften im Sinne des Abs. 1 Satz 2 entscheidet die untere Bauaufsichtsbehörde im konkreten Einzelfall.

Mit Satz 3 wird zur Klarstellung definiert, was unter „geringfügige oder technisch einfache Bauvorhaben“ zu verstehen ist. Die Aufzählung ist abschließend.

§ 66 Bautechnische Nachweise

§ 66 Absatz 1

Absatz 1 regelt die grundsätzliche Erstellung bautechnischer Nachweise. Für die bautechnischen Nachweise gelten die Bestimmungen der BbgBauVorIV. Zu den bautechnischen Nachweisen gehören neben dem Nachweis der Standsicherheit auch die Nachweise des Brand-, Schall- und Erschütterungsschutzes. Der Entwurfsverfasser muss umfassend prüfen, ob und welche Anforderungen an das Vorhaben gestellt werden. Auch die Feststellung, dass das Bauvorhaben den Anforderungen entspricht, bzw. keine besonderen Anforderungen aufgrund des Schall- oder Erschütterungsschutzes zu stellen sind, ist in einem Nachweis im Sinne des § 66 BbgBO zu dokumentieren. Die Bauvorlagenverordnung führt in § 12 Absatz 1 lediglich aus, dass die **Einhaltung des Schall- und Erschütterungsschutzes nachzuweisen ist**, weiterführenden Regelungen – z. B. Einschränkungen oder Formvorgaben gibt es nicht.

Zum Baubeginn ist gemäß § 14 Absatz 1 der Brandenburgischen Bauvorlagenverordnung für alle bautechnischen Nachweise, die nicht bauaufsichtlich geprüft werden, die Vorlage einer Erklärung des Nachweiserstellers erforderlich, dass ein Nachweis erstellt wurde. Die Regelung wurde mustergetreu übernommen und nicht auf Nachweise der Standsicherheit und des Brandschutzes eingeschränkt. Sie gilt deshalb auch für den Nachweis des Schall- und Erschütterungsschutzes. Aus diesem Grunde wurden die entsprechenden Formulare zur Verfügung gestellt.

So ist es den Entwurfsverfassern/-innen möglich, sowohl gegenüber der Bauherrin oder dem Bauherrn als auch später mittels Formular 8.7 gegenüber der unteren Bauaufsichtsbehörde zu erklären, dass § 66 Absatz 1 BbgBO entsprochen wurde und die Entwurfsplanung vollständig ist (§ 54 Absatz 1 BbgBO). Gerade für Bauherrin oder den Bauherrn ist es im Nachgang schwer nachvollziehbar, ob eine Betrachtung des Schall- oder Erschütterungsschutzes erfolgte. In der Vergangenheit führten insbesondere Planungen mit Luft-Wärme-Pumpen zu Konflikten.

Bauvorlageberechtigte Entwurfsverfasser/-innen nach § 65 Absatz 1 Satz 1 i. V. m. Absatz 2 Nr. 1, 2 und 4 der BbgBO dürfen den Brandschutznachweis bei Gebäudeklasse 1 bis 3 und 5, **Mittel- und Großgaragen** sowie bei Sonderbauten erstellen (**bezüglich Regelbauten der Gebäudeklasse 4 wird auf die Erläuterungen des § 66 Absatz 3 Satz 3 der BbgBO verwiesen**). Sie dürfen sich hierbei auch Fachplaner/-innen nach § 54 Absatz 2 BbgBO



bedienen, wenn sie auf dem Gebiet des Brandschutzes nicht über die ausreichende Sachkunde verfügen. Voraussetzung hierfür ist allerdings, dass die Bauvorlageberechtigten sich die Leistung der Fachplaner/-innen zu eigen machen und in ihre Planung einbinden (Abgleich mit der eigenen Entwurfsplanung gemäß § 54 Absatz 2 Satz 4 BbgBO sowie § 13 BbgBauVorlV). Zudem sind **bauvorlageberechtigte Entwurfsverfasser/-innen**, entgegen der Bestimmung aus § 54 Absatz 2 Satz 3 BbgBO, für den Brandschutznachweis öffentlich-rechtlich verantwortlich und haben diesen zu unterzeichnen. Ggf. weitere Unterschriften der Fachplaner/-innen spielen hier eine untergeordnete Rolle und sind unschädlich. Maßgeblich in Erscheinung für die Bauaufsichtsbehörde treten gemäß § 66 Absatz 1 Satz 2 BbgBO nur die Bauvorlageberechtigten (Formulare 04.5 und 08.6 Erklärungen zum Brandschutznachweis).

Die Berechtigung zur Erstellung der bautechnischen Nachweise nach § 66 Absatz 1 Satz 2 der BbgBO gilt nicht für Fachkräfte mit anderer Ausbildung im Sinne des § 65 Absatz 1 Satz 2 BbgBO, die Bauvorlagen für geringfügige oder technisch einfache Bauvorhaben erstellen. Die Fachkräfte müssen sich bei der Erstellung von bautechnischen Nachweisen der Planungsleistung entsprechend berechtigter Personen bedienen.

§ 66 Absatz 2

Absatz 2 regelt, welche Personen für die Erstellung bautechnischer Nachweise für die Standsicherheit und den Brandschutz verantwortlich sind:

Erstellung von bautechnischen Nachweisen gemäß § 66 Absatz 2 BbgBO								
Bauvorhaben	Gebäudeklassen							
	1	2	3	4	5			
Standsicherheit (S)								
Gebäude	<ul style="list-style-type: none">- Prüfingenieur/in für Standsicherheit							
	<ul style="list-style-type: none">- qualifizierte/r Tragwerksplaner/in		<ul style="list-style-type: none">- qualifizierte/r Tragwerksplaner/in- Entwurfsverfasser/-in, der nach § 65 Absatz 1 Satz 1 i. V. m. Absatz 2 Nr. 1, 2 und 4 der BbgBO bauvorlageberechtigt ist					
sonstige bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind	<ul style="list-style-type: none">- qualifizierte/r Tragwerksplaner/in- Prüfingenieur/in für Standsicherheit							
Brandschutz (B)								
Gebäude	<ul style="list-style-type: none">- Entwurfsverfasser/-in, der nach § 65 Absatz 1 Satz 1 i. V. m. Absatz 2 Nr. 1, 2 und 4 der BbgBO bauvorlageberechtigt ist			<ul style="list-style-type: none">- qualifizierte/r Brandschutzplaner/in,	<ul style="list-style-type: none">- Entwurfsverfasser/-in, der nach § 65 Absatz 1 Satz 1 i. V. m. Absatz 2 Nr. 1, 2 und 4 der BbgBO bauvorlageberechtigt ist			
	<ul style="list-style-type: none">- Prüfingenieur/in für Brandschutz							
Sonderbauten und Mittel- und Großgaragen	<ul style="list-style-type: none">- Entwurfsverfasser/-in, der nach § 65 Absatz 1 Satz 1 i. V. m. Absatz 2 Nr. 1, 2 und 4 der BbgBO bauvorlageberechtigt ist- qualifizierte/r Brandschutzplaner/in,- Prüfingenieur/in für Brandschutz							

Verfügen die Entwurfsverfasser/-innen nach § 65 Absatz 1 Satz 1 i. V. m. Absatz 2 Nr. 1, 2 und 4 der BbgBO nicht über die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, so sind geeignete Fachplaner/-innen heranzuziehen (vgl. § 54 Absatz 2 BbgBO).



§ 66 Absatz 2 Sätze 3 und 4

In der Gebäudeklasse 4 muss der Brandschutznachweis durch gelistete qualifizierte Brandschutzplaner/-innen erstellt oder nach den Bestimmungen des Absatzes 3 Satz 3 bauaufsichtlich geprüft werden. Im Übrigen dürfen qualifizierte Brandschutzplaner/-innen auch bei Gebäuden der Gebäudeklasse 1 bis 3 und 5, Mittel- und Großgaragen sowie Sonderbauten den Brandschutznachweis erstellen. Allerdings muss hier grundsätzlich der Absatz 3 bezüglich der Prüfpflicht beachtet werden (gilt nicht für Regelbauten der Gebäudeklasse 1 bis 3).

§ 66 Absatz 3

Absatz 3 regelt die Prüfpflicht, d.h. in welchen Fällen für die bautechnischen Nachweise das Vier-Augen-Prinzip Anwendung findet. Eine Prüfpflicht besteht in folgenden Fällen für den Nachweis der Standsicherheit (S) und den Nachweis des Brandschutzes (B):

Prüfpflicht für bautechnische Nachweise gemäß § 66 Absatz 3 BbgBO					
Bauvorhaben	Gebäudeklassen				
	1	2	3	4	5
Wohngebäude	-	-	S, wenn nach Kriterienkatalog erforderlich	S	S + B
sonstige Gebäude	S, wenn nach Kriterienkatalog erforderlich			S	S + B
Nachweise, von nicht qualifizierten Planern gemäß § 66 Abs. 2 und 5 BbgBO	S			S + B	S + B
Sonderbauten	<p style="text-align: center;">B Prüfpflicht für S ergibt sich aus der Gebäudeklasseneinstufung</p>				
Mittel- und Großgaragen	<p style="text-align: center;">B Prüfpflicht für S ergibt sich aus der Gebäudeklasseneinstufung</p>				
Behälter, Brücken, Stützmauern, Tribünen	S, wenn nach Kriterienkatalog erforderlich				
sonstige bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe > 10 m	S, wenn nach Kriterienkatalog erforderlich				

Prüfingenieure und Prüfingenieurinnen für Brandschutz nehmen nach § 2 der Brandenburgischen Bautechnische Prüfungsverordnung die bauaufsichtliche Prüfpflicht für die Brandschutznachweise und -konzepte hoheitlich für die Bauaufsichtsbehörden wahr. Demnach sind die erstellten Prüfberichte als abschließend zu bewerten, dies schließt eine weiterführende Prüfung durch die Bauaufsichtsbehörde aus. Die Abweichungen und Erleichterungen liegen in der Verantwortung der Prüfingenieure und Prüfingenieurinnen und sind im Prüfbericht darzustellen.

Für die Prüfpflicht der Nachweise zur Energieeinsparung bei Sonderbauten sind die Ausführungen zu § 51 Absatz 2 BbgBO der Entscheidungshilfe zu beachten.

§ 66 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2

Der Kriterienkatalog ist in der BbgBauVorIV als Anlage enthalten. Zum Nachweis ist das Formular 8.1 – Erklärung des Tragwerksplaners der unteren Bauaufsichtsbehörde vorzulegen.



§ 66 Absatz 3 Satz 2

Bei Regelbauten der Gebäudeklassen 1 bis 4 in Verbindung mit Mittel- und Großgaragen bzw. einem Sonderbau (Mischbauvorhaben) ist ein gesamtheitlicher Brandschutznachweis gemäß § 66 Absatz 1 Satz 1 der BbgBO sowie § 3 Absatz 1 Nummer 7 und § 11 der BbgBauVorIV zu erstellen. Die Prüfpflicht des geforderten bautechnischen Nachweises zum Brandschutz wird in diesen Fällen gemäß § 66 Absatz 3 Satz 2 Nummer 1 und 2 (**Sonderbauten, Mittel- und Großgaragen, Gebäude der GK 5**) sowie **Satz 3 der BbgBO (bei Gebäuden der GK 4, wo der Nachweis nicht durch qualifizierte Planer erstellt wird)** ausgelöst. Die abschließende gesamtheitliche bauaufsichtliche Prüfung kann durch die zuständige untere Bauaufsichtsbehörde selbst oder durch Prüfingenieure und Prüfingenieurinnen für Brandschutz (**vgl. § 2 der Brandenburgischen Bautechnischen Prüfungsverordnung**) erfolgen.

Die brandschutztechnische Bewertung des Gesamtvorhabens begünstigt eine ganzheitliche Betrachtung bezüglich der Einhaltung der Schutzziele und ggf. zu erwartenden Wechselwirkungen zwischen beiden Nutzungen. Die gesamtheitliche Prüfung bei „Mischbauvorhaben“ führt jedoch nicht dazu, dass speziellere Vorschriften zu Garagen oder Sonderbauten und die damit einhergehenden materiellen Anforderungen grundsätzlich auf das Gesamtgebäude anzuwenden sind.

Ein Ergebnis der ganzheitlichen Brandschutzprüfung ist zudem die Überwachung und Bescheinigung der Umsetzung von brandschutztechnischen Anforderungen aus einer Hand.

Beim Bauen im Bestand ist der Prüfumfang im Einzelfall zu bestimmen und richtet sich in der Regel nach dem Umfang der erforderlichen baulichen Maßnahmen. Bei wesentlichen Änderungen kann eine ganzheitliche Prüfung gefordert werden. Ansonsten begrenzt sich der Prüfumfang auf den Antragsgegenstand und die mit ihm bestehenden Verbindungen zu anderen Gebäuden auf demselben bzw. benachbarten Grundstück, den angrenzenden Nutzungen sowie die Ausbildung von ggf. gemeinsamen Rettungswegen.

Bei der bauaufsichtlichen Prüfung der Prüfingenieure und Prüfingenieurinnen, die anstelle der unteren Bauaufsichtsbehörde als Beliehene in Brandenburg tätig werden, handelt es sich um eine dem Baugenehmigungsverfahren weiterhin zugeordnete, aber ausgelagerte unselbstständige, Entscheidung zur beantragten Baugenehmigung bzgl. des Brandschutzes. Der Prüfbericht hat damit lediglich die Rechtsqualität eines quasi akzessorischen Verwaltungsaktes und ist für die eigene Wirksamkeit stets von der Wirksamkeit des Grundverwaltungsaktes (der Baugenehmigung) abhängig. In der Folge werden Änderungen des Prüfberichtes durch die Fortschreibung bzw. Tektur des Brandschutznachweises, aufgrund erforderlicher Umplanungen und ggf. nachträglichen Erleichterungen nach § 51 und Abweichungen nach § 67 BbgBO, erst zu dem Zeitpunkt rechtswirksam, an dem sie Bestandteil der Baugenehmigung werden; also konsequenterweise erst durch eine Nachtragsgenehmigung zur ursprünglichen Baugenehmigung.

§ 66 Absatz 3 Satz 3

Die Aufnahme des neuen Satz 3 ermöglicht dem Bauherrn mehr Optionen bei der Auswahl der Entwurfsverfasser bei der Erstellung der Bautechnischen Nachweise im Bereich der Standsicherheit und des Brandschutzes. Erfolgt in den nach § 66 Absatz 2 definierten Fällen die Erstellung der bautechnischen Nachweise nicht durch entsprechend qualifizierte Planer, so ist eine bauaufsichtliche Prüfung der bautechnischen Nachweise zwingend erforderlich.

§ 66 Absatz 3 Satz 4

Mit der Ausstellung eines Prüfberichtes wird die Vollständigkeit und Richtigkeit der bautechnischen Nachweise zur Standsicherheit bzw. dem Brandschutz bescheinigt. Demnach ist die Ausstellung eines abschließenden Prüfberichtes im Sinne des Gesetzes auch erst möglich, wenn alle genehmigungsrelevanten und fachspezifischen Sachverhalte aus den bautechnischen Nachweisen gesichtet, beurteilt und abschließend bewertet wurden. Dies



schließt beim Fachbereich Brandschutz insbesondere die Beachtung der Leistungsfähigkeit der örtlichen Feuerwehr mit ein (vgl. § 69 Absatz 3 der Brandenburgischen Bauordnung bzw. § 17 Absatz 1 der Brandenburgischen Bautechnischen Prüfungsverordnung). Um dies im Rahmen der bauaufsichtlichen Prüfung zu gewährleisten, erfolgt eine Beteiligung der zuständigen Brandschutzdienststelle. Die Anforderungen seitens der Brandschutzdienststelle sind zu würdigen. An dieser Stelle wird auf den Erlass zur Zusammenarbeit von Bauaufsichtsbehörden/Prüfingenieurinnen und Prüfingenieuren für Brandschutz und Brandschutzdienststellen beim Vollzug der Brandenburgischen Bauordnung und der Brandverhütungsschauverordnung vom 30. Juni 2019 (ABl./19, [Nr. 28], S.662) verwiesen.

Um die Vollständigkeit und Richtigkeit eines Brandschutznachweises prüfen zu können, muss dieser auf das Gebäude und deren Nutzung abgestimmt sein und eine ganzheitliche Bewertung enthalten. Bei der Nachweiserstellung soll das geltende Bauordnungsrecht im konkreten Einzelfall angewandt und eingehalten werden. Demnach sind im Brandschutznachweis die erforderlichen materiellen Anforderungen bzw. erforderliche Abweichungen oder Erleichterungen vom materiellen Recht darzustellen. Auf diese Weise soll ein in sich geschlossenes Konzept erreicht werden. Alternativen bei der Bestimmung von materiellen Anforderungen sind nicht zulässig. Das Genehmigungsverfahren mit der inkludierten bauaufsichtlichen Prüfung des Brandschutzes muss ein hinreichend bestimmter Verwaltungsakt sein.

§ 66 Absatz 4

Bei Regelbauten der Gebäudeklasse 1 bis 4 besteht, bis auf die Ausnahmen nach § 66 Absatz 3 Satz 2 der BbgBO, keine Prüfpflicht mehr für die eingereichten bautechnischen Nachweise des Brandschutzes. Hier obliegt die Verantwortung dem Bauvorlageberechtigten nach § 66 Absatz 1 Satz 2 in Verbindung mit § 65 Absatz 2 Nummer 1, 2 und 4 BbgBO bzw. dem qualifizierten Brandschutzplaner nach § 66 Absatz 2 Seite 3 der BbgBO. Dennoch müssen die unteren Bauaufsichtsbehörden mindestens folgende Vorgaben im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens prüfen, da diese die Voraussetzung für die Definition der materiellen Anforderungen sind:

1. § 2 Absatz 3 BbgBO – Gebäudeinstufung
2. § 2 Absatz 4 BbgBO – Regel- oder Sonderbau
3. § 5 BbgBO – Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken
4. § 67 BbgBO – Behandlung und Bewertung von Abweichungen

Sowohl im Zuge der Entwurfs- und Genehmigungsplanung als auch in der Ausführungsplanung kann das Erfordernis bestehen, Abweichungen von Technischen Baubestimmungen entsprechend § 86a Absatz 1 Satz 3 BbgBO in Anspruch zu nehmen. Voraussetzung ist jedoch, dass in diesen Fällen mit einer anderen Lösung in gleichem Maße die allgemeinen Anforderungen des § 3 BbgBO erfüllt werden müssen. Über die Gleichwertigkeit entscheidet die zuständige untere Bauaufsichtsbehörde (§ 58 Absatz 2 BbgBO). Bei Regelbauten der Gebäudeklasse 5, Mittel- und Großgaragen sowie Sonderbauten kann die Entscheidung der Prüfingenieurin oder dem Prüfingenieur für Brandschutz obliegen, wenn sie oder er nach § 66 Absatz 3 Satz 2 BbgBO für die Prüfung verantwortlich ist.

Mit der Einführung der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (VV TB) des Landes Brandenburg über den Absatz 5 des § 86a der BbgBO wurden auch Änderungen bei der Einordnung von Abweichungen von materiellen Anforderungen umgesetzt, die sich auch verfahrensrechtlich auswirken können. Grundsätzlich ist die Einordnung von Abweichungen von materiellen Anforderungen in folgende 3 Gruppen möglich:

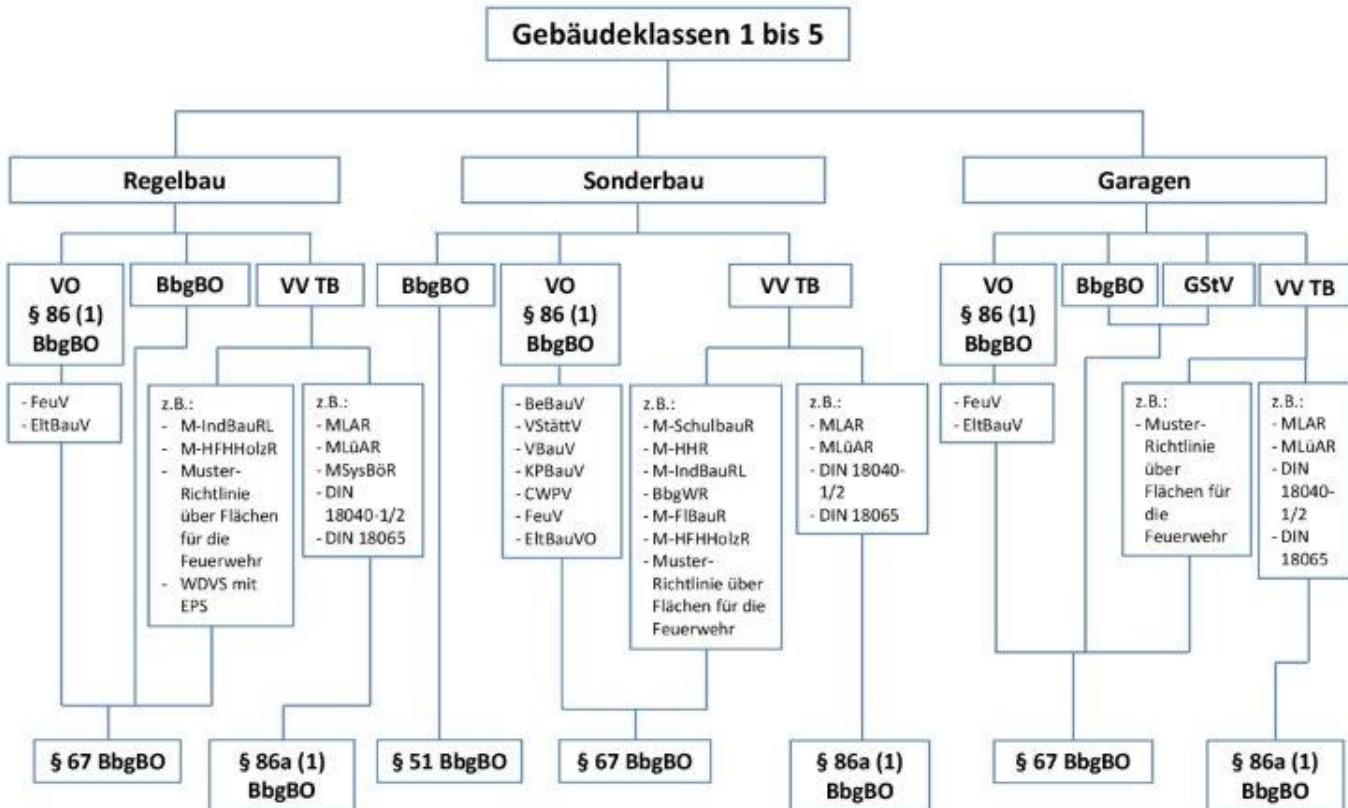
1. Erleichterungen nach § 51 BbgBO,
2. Abweichungen nach § 67 BbgBO oder
3. Abweichungen nach § 86a Absatz 1 Satz 3.



Die nachfolgende Übersicht stellt dar, wie die Einordnung von Abweichungstatbeständen seit der Einführung der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen zu erfolgen hat.

§ 66 Absatz 4 Satz 3

Abweichungen und Erleichterungen nach neuem System ab 10/2018



Typenprüfungen beziehen sich vielfach nur auf einzelne Bauteile (z. B. Trapezblech für Dacheindeckung, Stahlbetonfertigteile, Verbundstützen, Anschlüsse usw.), so dass für die bauliche Anlage auch für das Zusammenwirken der typengeprüften und der übrigen Bauteile ein prüfpflichtiger Standsicherheitsnachweis erforderlich sein kann. Im Prüfbericht ist die Vollständigkeit und Richtigkeit der bautechnischen Nachweise zu bestätigen (§ 66 Absatz 3 Satz 4 BbgBO).

Auch bei Vorlage einer Typenprüfung, die sich auf eine gesamte bauliche Anlage bezieht (z. B. WEA, Behälter, Silos, Lagerhallen), eventuell mit Ausnahme der Gründung, kann ein Prüfantrag für die örtliche Anpassung und der Standsicherheitsnachweise für die Bauteile, die nicht typengeprüft sind, erforderlich sein. Für bauliche Anlagen, deren Standsicherheitsnachweise nach § 66 Absatz 3 BbgBO zu prüfen sind und die in wesentlichen Teilen bzw. vollständig durch eine Typenprüfung eines Prüfamtes für Standsicherheit erfasst sind, ist eine bautechnische Prüfung auch aus dem Erfordernis der Bauüberwachung entsprechend § 82 Absatz 2 Nummer 1 BbgBO bei einer Prüfingenieurin oder Prüfingenieur für Standsicherheit oder der unteren Bauaufsichtsbehörde zu beantragen. Dies resultiert aus der Tatsache, dass eine Bauüberwachung hinsichtlich der typengeprüften Standsicherheitsnachweise durch das Prüfamt für Standsicherheit nicht erfolgt.

Auf die begrenzte Geltungsdauer von Typenprüfungen wird hingewiesen.



§ 67 Abweichungen

Abweichungen sind nur von materiell-rechtlichen, nicht jedoch von verfahrensrechtlichen Vorschriften möglich.

§ 67 Absatz 1

Wird durch die Abweichung in geschützte nachbarliche Interessen eingegriffen, so ist eine wertende Entscheidung zu treffen, ob der Eingriff aus Sicht des Nachbarn eine geringfügige und damit hinzunehmende oder eine unzumutbare Verschlechterung darstellt. Bei der Abwägung der gegenseitigen Interessen sind auch die Maßstäbe zu beachten, die sich aus dem drittschützenden Gebot der Rücksichtnahme ergeben. Es ist darauf abzustellen, ob die geschützten nachbarlichen Belange nachteilig betroffen sind.

Auf die Ausführungen zu § 66 Absatz 4 BbgBO wird verwiesen.

§ 68 Bauantrag, Bauvorlagen

Der Begriff „Bauantrag“ ist die Sammelbezeichnung für alle nach § 22 Satz 2 Nummer 1 VwVfGBbg möglichen förmlichen Anträge, über die die Bauaufsichtsbehörde zu entscheiden hat. Der Begriff umfasst daher die Anträge auf Vorbescheid, Baugenehmigung, Ausnahme, Befreiung und Abweichung. Bauanzeigen sowie Anträge, über die die amtsfreien Gemeinden und Ämter entscheiden, sind keine Bauanträge, unterliegen jedoch den Vorschriften über das bauaufsichtliche Verfahren.

Für den Bauantrag sind die Regelungen der Brandenburgischen Bauvorlagenverordnung zu beachten und die von der obersten Bauaufsichtsbehörde veröffentlichten Formulare zu verwenden. Die Formulare sind online über die Webseite des MIL verfügbar.

Link: <https://secure.service.brandenburg.de/intelliform/forms/mil/index>

Für alle Bauanträge ist grundsätzlich das Antragsformular 01.1-Bauantrag zu verwenden. Die Art des Antrages (Vorbescheid, Nutzungsänderung, Errichtung oder Änderung) ist durch entsprechende Auswahl näher zu definieren. Regelmäßig ist auch die Baubeschreibung (Formular 02.1) erforderlich. Für Werbeanlagen ist das Formular 02.2 zu verwenden. Für Land- und Forstwirtschaftliche Betriebe bzw. Gewerbliche Betriebe ist zusätzlich die entsprechende Betriebsbeschreibung einzureichen (Formulare 03.1 und 03.2). Für Zustimmung des Grundstückseigentümers nach § 68 Absatz 4 ist Formular 04.3 zu verwenden.

§ 69 Behandlung des Bauantrags

§ 69 Absatz 1

Die Prüfung auf Vollständigkeit erfasst auch die Prüfung, ob die Bauvorlagen Mängel aufweisen. Dies gilt auch für die in einer Baugenehmigung eingeschlossenen Entscheidungen in Bezug auf die Anforderungen aus dem Baunebenenrecht. Der Tag des Eingangs des Antrags bei dem Rechtsträger der unteren Bauaufsichtsbehörde ist mit einem Eingangsstempel auf dem Antrag zu dokumentieren.

§ 69 Absatz 2

Für eine Verlängerung der Frist ist § 31 Absatz 7 VwVfGBbg zu beachten.

§ 69 Absatz 3

Behörden und Stellen sind nur zu beteiligen, wenn deren Zustimmung, Einvernehmen oder Benehmen zur Baugenehmigung erforderlich ist oder deren Aufgabenbereich durch das Vorhaben berührt wird und ohne die Beteiligung die Genehmigungsfähigkeit eines Vorhabens nicht beurteilt werden kann. Fehlen Vorlagen, die für die Beurteilung durch einzelne Behörden erforderlich sind, hat die Beteiligung der Behörden, die nicht auf diese Vorlagen angewiesen sind, unabhängig von der Nachforderung unverzüglich zu erfolgen. Behörden und Stellen, deren Aufgabenbereich nicht berührt wird, sind nicht zu beteiligen.



Liegt ein nach einer bundesrechtlichen oder speziellen landesrechtlichen Regelung erforderliches Einvernehmen nicht vor, so darf die Bauaufsichtsbehörde die Baugenehmigung nicht erteilen. Die Bindung an das Einvernehmen betrifft auch die Nebenbestimmungen.

Die Einvernehmensregelung greift z. B. bei Abweichungsentscheidungen von arbeitsschutzrechtlichen Regelungen der Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV). In diesem Fall kommt die spezielle Regelung des § 3a Absatz 3 der ArbStättV zum Tragen, wonach das zuständige Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit (LAVG) auf Antrag Ausnahmen von den Vorschriften dieser Verordnung einschließlich ihres Anhangs zulassen kann. Das LAVG trifft ihre Entscheidung unter Berücksichtigung der in § 3a Absatz 3 ArbStättV genannten Vorgaben.

Nebenbestimmungen, die als Auflagen oder Bedingungen in die Baugenehmigung aufgenommen werden sollen, müssen durch die am Verfahren beteiligten Behörden und Stellen unter Angabe der Rechtsgrundlage begründet werden.

Ist ein erforderliches Benehmen nicht erteilt, so steht es im Ermessen der Bauaufsichtsbehörde nach nochmaliger Anhörung der Behörde oder Stelle eine Entscheidung zu treffen. Die Bauaufsichtsbehörde muss bei ihrer Entscheidung die materiellen fachgesetzlichen Bestimmungen beachten.

Die Beteiligung der Brandschutzdienststellen im Baugenehmigungsverfahren wird regelmäßig dann erforderlich, wenn sich Auswirkungen für den abwehrenden Brandschutz ergeben. Im Hinblick auf die Umsetzung der Beteiligung der Brandschutzdienststellen wird auf den Erlass zur Zusammenarbeit von Bauaufsichtsbehörden / Prüfingenieurinnen und Prüfingenieuren für Brandschutz und Brandschutzdienststellen beim Vollzug der Brandenburgischen Bauordnung und der Brandverhütungsschauverordnung verwiesen.

Mitteilungen, Stellungnahmen oder Benachrichtigungen im Sinne des Erlasses können elektronisch erfolgen, wenn die untere Bauaufsichtsbehörde den Zugang dafür eröffnet hat.

Bei Gebäuden der GK 5, Sonderbauten sowie Mittel- und Großgaragen ist regelmäßig eine Beteiligung hinsichtlich der o.g. Anforderungen erforderlich.

Werden Vorschläge der Brandschutzdienststelle nicht umgesetzt, ist diese davon zu unterrichten. Die Feuerwehren benötigen das Ergebnis der Würdigung ihrer Belange, weil die Verantwortung für den abwehrenden Brandschutz der Gebäude bei den Gemeinden bleibt. Eine völlig isolierte Betrachtung von vorbeugendem und abwehrendem Brandschutz ist nicht möglich, beide beeinflussen sich unabdingbar.

Die Bauaufsichtsbehörde ist an Stellungnahmen von Fachbehörden nur gebunden, wenn deren Zustimmung oder Einvernehmen erforderlich ist. Will sie von einer Stellungnahme abweichen, sollte sie vorher mit der betroffenen Behörde Kontakt aufnehmen.

§ 69 Absatz 4

Bei Anforderung einer Stellungnahme ist die Fachbehörde auf die Beachtung der Frist nach Absatz 4 hinzuweisen. Landesrechtlich gilt die Monatsfrist, soweit nicht bundesrechtlich eine längere Frist geregelt ist. Ist in einem Fachgesetz die Beteiligung Dritter als zwingend, jedoch ohne Frist geregelt, hat deren Beteiligung so zu erfolgen, dass die Stellungnahme innerhalb der Frist nach Absatz 4 abgegeben wird. Regelt das Fachgesetz für die Beteiligung Dritter eine Frist, so hat die Fachbehörde die Beteiligung Dritter unverzüglich nach Eingang des Ersuchens der Bauaufsichtsbehörde einzuleiten.

Weder für die Stellungnahme der Fachbehörde noch für das Einvernehmen der Gemeinde gemäß § 36 Baugesetzbuch gibt es eine Formvorschrift. Im Sinne der Verfahrensbeschleunigung können zwischen den Behörden alternative Übermittlungsmöglichkeiten zum Postversand vereinbart werden, solange dafür Sorge getragen wird, dass die für die Abgabe der Stellungnahme zuständige Behörde als Absender deutlich erkennbar ist.



Das im Baugenehmigungsverfahren verwendete Formular 06 - Stellungnahme der Gemeinde wird zur Verfahrensvereinfachung zur Verfügung gestellt, um sicher zu stellen, dass die Gemeinde alle im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu vertretenen gemeindlichen Belange (Planungs- und Satzungsrecht) in das Baugenehmigungsverfahren einbringen können und hat den Vorteil, dass eine separate Begründung der Erteilung des Einvernehmens entfallen kann, da sich die der Entscheidung zugrunde liegenden Rahmenbedingungen aus den Formularangaben ergeben.

Etwaige Unterschriften- oder Beschlussregelungen innerhalb der Fachbehörde oder Gemeinde sind dort organisatorisch sicher zu stellen.

§ 70 Beteiligung der Nachbarn und der Öffentlichkeit

§ 70 Absatz 1

Nachbarin oder Nachbar im Sinne dieser Vorschrift ist, wessen Grundstück mindestens mit einem Punkt (Punktnachbar) direkt an das Baugrundstück angrenzt. Den Bauaufsichtsbehörden ist es unbenommen, andere als Nachbarn im Sinne des § 70 BbgBO hinzuzuziehen, wenn deren rechtliche Interessen berührt sind (zum Beispiel Vormerkungsberechtigte).

§ 70 Absatz 2

Bereits die Möglichkeit, dass durch eine Befreiung oder Abweichung öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange berührt werden, macht die Benachrichtigung der Nachbarin oder des Nachbarn zwingend erforderlich. Im Zweifel sollen die Nachbarn, die von der Befreiung oder Abweichung berührt werden können, benachrichtigt werden. Das Beteiligungsverfahren ist durch die untere Bauaufsichtsbehörde, im Falle des § 58 Absatz 6 BbgBO durch die amtsfreie Gemeinde oder das Amt durchzuführen. Wird die Entscheidung der unteren Bauaufsichtsbehörde in anderen Trägerverfahren konzentriert, ist die Nachbarbeteiligung von der verfahrensführenden Behörde durchzuführen.

§ 70 Absatz 4

Das Recht des Nachbarn auf Akteneinsicht im Baugenehmigungsverfahren endet mit der Bestandskraft der Baugenehmigung. Die Baugenehmigung ist bestandskräftig, wenn sie nicht mehr mit Rechtsbehelfen angefochten werden kann.

§ 71 Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens

§ 71 Absatz 1

Das Einvernehmen ist immer zu ersetzen, wenn die Gemeinde es nicht aus einem planungsrechtlich zulässigen Grund versagt. Das Ersetzen erfolgt mit der Erteilung der Baugenehmigung als Ersatzvornahme. Dies ist nicht erforderlich, wenn das Vorhaben ohnehin aus anderen Gründen abzulehnen ist.

§ 72 Baugenehmigung, Baubeginn

§ 72 Absatz 1

Die Konzentrationswirkung begründet eine Entscheidungskonzentration in der Baugenehmigung und eine eigene Entscheidungskompetenz der Bauaufsichtsbehörden für die Entscheidungen, die für das zu genehmigende Bauvorhaben erforderlich sind. Die Konzentrationswirkung erstreckt sich nicht nur auf die von ihr erfassten behördlichen Entscheidungen als solche, sondern erfasst auch das den Entscheidungen zugrundeliegende Verwaltungsverfahren; denn nur durch eine umfassende Vereinheitlichung lässt sich das angestrebte Ziel der Verfahrensvereinfachung erreichen. Ein Widerspruch ist immer gegen die Bauaufsichtsbehörde als die den Verwaltungsakt erlassende Behörde zu richten. Die Bauaufsichtsbehörde ist für die rechtliche Durchsetzung der Entscheidung einschließlich aller in der Baugenehmigung enthaltenen Nebenbestimmungen zuständig.



Die Überwachung der Ausführung des Vorhabens nach anderen Fachgesetzen verbleibt in der Zuständigkeit der jeweiligen Fachbehörde. Stellt die Fachbehörde fest, dass die Ausführung des Vorhabens nicht ihrer in die Baugenehmigung eingeschlossenen fachlichen Entscheidung entspricht oder ihre fachlichen Nebenbestimmungen nicht erfüllt werden, teilt sie dies der Bauaufsichtsbehörde mit.

Für ordnungsbehördliche Maßnahmen ist die Fachbehörde nach den jeweiligen fachgesetzlichen Ermächtigungen neben der Bauaufsichtsbehörde zuständig.

Die Zuständigkeit der jeweiligen Fachbehörde für die Überprüfung der Bauausführung hinsichtlich der von ihr wahrzunehmenden öffentlichen Belange bleibt von der Konzentrationswirkung unberührt.

§ 72 Absatz 2

Hinsichtlich der Befristung regelt § 72 Absatz 2 BbgBO nur deren Folgen, nicht deren Voraussetzungen. Wann eine solche erteilt werden kann, richtet sich nach materiellem Recht.

Sicherheitsleistungen sind spätestens vor Baubeginn gegenüber der Gebietskörperschaft zu erbringen, die die Aufgaben der Bauaufsichtsbehörde wahrnimmt.

Diese materiell-rechtliche Bestimmung gilt auch für die Vorhaben nach § 35 Absatz 1 Nummer 6 BauGB, für die durch die Immissionsschutzbehörden eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung erteilt wird, die die Baugenehmigung miteinschließt. Die unteren Bauaufsichtsbehörden weisen daher in ihrer Stellungnahme gegenüber den Immissionsschutzbehörden auf diese Rechtslage hin und teilen Dauer der Befristung und die Höhe der erforderlichen Sicherheitsleistung mit. Die Sicherheitsleistung ist auch in diesem Fall rechtliche Voraussetzung für die Erteilung der Baugenehmigung.

Nicht anzuwenden ist diese Regelung für:

- Vorhaben, die nach § 61 genehmigungsfrei sind, -privilegierte Vorhaben nach § 35 Absatz 1 Nummer 1 und Nummer 7 BauGB,
- sonstige Vorhaben nach § 35 Absatz 2 BauGB,
- bauliche Maßnahmen, die auf Grund von Planfeststellungsverfahren oder Plangenehmigungsverfahren durchgeführt werden, sowie öffentlich zugängliche Abfallbeseitigungsanlagen im Sinne des § 38 BauGB,
- Nutzungsänderungen von Vorhaben, deren Nutzung vor dem 20. Juli 2004 zulässigerweise aufgenommen wurde (§ 244 Absatz 7 BauGB).

Die „Soll“-Bestimmung des § 35 Absatz 5 Satz 3 BauGB bedeutet, dass die Bauaufsichtsbehörde in Ausnahmefällen und in atypischen Situationen von dem Erfordernis einer Sicherung absehen kann. Unter Berücksichtigung der Eigenart des jeweiligen Vorhabens nach § 35 Absatz 1 Nummer 2 bis 6 BauGB ist vor Erteilung der Baugenehmigung die Erforderlichkeit, die Art und die Höhe der Sicherheitsleistung zu klären. Die Art, die Höhe und der Zeitpunkt der zu erbringenden Sicherheit werden in der Baugenehmigung durch Nebenbestimmung geregelt. Die Bauaufsichtsbehörde kann zulassen, dass die Sicherheit erst vor dem Baubeginn zu erbringen ist. In diesem Fall ist die Baugenehmigung mit einer entsprechenden aufschiebenden Bedingung zu erteilen, die wie folgt lauten kann:

„Diese Baugenehmigung wird unter der aufschiebenden Bedingung erteilt, dass der Bauaufsichtsbehörde vor dem Beginn der Bauarbeiten eine Sicherheit in Form der ... (Bankbürgschaft usw.) für die Rückbaukosten in Höhe von ... Euro erbracht wird.“

Wird von der Möglichkeit der aufschiebenden Bedingung Gebrauch gemacht, behält sich die Bauaufsichtsbehörde nach § 72 Absatz 7 Satz 2 BbgBO die Freigabe der Bauarbeiten vor.



Von der Forderung einer Sicherheit kann, soweit tatsächliche besondere Umstände vorliegen, abgesehen werden. Eine Sicherheit ist insbesondere nicht erforderlich, wenn

- die Rückbaukosten so gering sind, dass keine Zweifel an der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des zum Rückbau Verpflichteten bestehen (Bagatellfälle, zum Beispiel Gewächshäuser in Leichtbauweise, sowie Vorhaben, bei denen die voraussichtlichen Rückbaukosten 10 000 Euro nicht übersteigen),
- ein Vorhaben im Verhältnis zu bestehenden baulichen Anlagen eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes nach § 35 Absatz 1 Nummer 1 BauGB deutlich untergeordnet ist und in einem engen räumlichen Zusammenhang zu dem bestehenden Betrieb errichtet wird (zum Beispiel eine Kompostierungsanlage, eine Biomasseanlage bis 0,5 MW oder ein Gewächshaus auf der Hofstelle) oder der zum Rückbau Verpflichtete ein der Aufsicht des Landes Brandenburg unterstehender öffentlicher Bauherr ist.

Die vorstehenden Vollzugshinweise sind auch im Fall einer genehmigungspflichtigen baulichen Änderung anzuwenden. Bei Windenergieanlagen ist grundsätzlich davon auszugehen, dass die Änderungen der Anlage, zum Beispiel der Austausch der Turbine gegen eine leistungsfähigere, bauaufsichtlich genehmigungspflichtig sind und das Erfordernis der Sicherheitsleistung auslösen.

Die Sicherung kann durch die in § 232 BGB genannten Arten oder durch andere gleichwertige Sicherungsmittel, die zur Erfüllung des Sicherungszwecks geeignet sind, erbracht werden. In Betracht kommen insbesondere

- die unbedingte und unbefristete selbstschuldnerische Bank- oder Konzernbürgschaft unter Ausschluss der Einrede der Vorausklage,
- die Hinterlegung der Sicherheitsleistung in Geld,
- die Verpfändung von Gegenständen oder Rechten (zum Beispiel Grundschuld),
- ein Festgeldkonto, dessen Kündigungsfrist nicht mehr als sechs Monate beträgt und nur durch die Behörde gekündigt werden kann, oder
- der Abschluss einer Ausfall-Versicherung.

Bei der Eignung des Sicherungsmittels ist unter anderem auf die Insolvenzfestigkeit des angebotenen Sicherungsmittels, auf den unbedingten Zugriff durch die Bauaufsichtsbehörde und auf die Unbefristetheit des Sicherungsmittels zu achten.

Die Höhe der Sicherheitsleistung bestimmt sich nach den Kosten, die voraussichtlich für den vollständigen Rückbau der Anlage - einschließlich der Beseitigung der Bodenversiegelung - aufgewendet werden müssen. Bei nachträglicher baulicher Änderung beziehungsweise Erweiterung einer bestehenden baulichen Anlage ist für die Höhe der Sicherheitsleistung nur der geänderte beziehungsweise erweiterte Teil maßgebend.

Grundsätzlich sind bei der Ermittlung der Rückbaukosten Rückbaukosten 10 Prozent der Rohbaukosten anzusetzen. Bei Windenergieanlagen sind als fiktive Rohbausumme 40 Prozent der Herstellungskosten gemäß § 3 Absatz 3 der Brandenburgischen Baugebührenordnung (BbgBauGebO) zu berücksichtigen. Auf Grund von Besonderheiten im Einzelfall kann ausnahmsweise eine Erhöhung oder Verringerung des Prozentsatzes gerechtfertigt sein. Die Bauaufsichtsbehörde kann von der Bauherrin oder vom Bauherrn eine entsprechende Kostenkalkulation verlangen. Legt der zum Rückbau Verpflichtete keine Kostenkalkulation vor oder ist die Berechnung der voraussichtlichen Höhe der Rückbaukosten aus Sicht der Bauaufsichtsbehörde nicht nachvollziehbar, so kann diese die Höhe der Rückbaukosten schätzen und in der Baugenehmigung festsetzen.

Aus Satz 4 ergibt sich, dass die Sicherheit auch gegenüber der unteren Bauaufsichtsbehörde zu erbringen ist, wenn andere behördliche Erstattungen die Baugenehmigung einschließen oder ersetzen. Die Bauaufsichtsbehörde teilt die Art des Sicherungsmittels, die Höhe der erforderlichen Sicherheitsleistung und den Zeitpunkt, zu dem die Sicherheit zu erbringen ist, der verfahrensführenden Behörde mit.



§ 72 Absatz 3

Für die Erteilung der Baugenehmigung ist weder in der BbgBO noch in der BbgBauVorIV ein Schriftformerfordernis geregelt. Sie ist der Bauherrin oder dem Bauherrn in geeigneter Weise mit den genehmigten Bauvorlagen zu übermitteln. Eine Zustellung ist nicht mehr erforderlich. Die Form der Übermittlung kann die untere Bauaufsichtsbehörde in eigener Verantwortung festlegen.

Wichtig ist sowohl für die untere Bauaufsichtsbehörde als auch für die Bauherrin oder den Bauherrn, dass die Baugenehmigung bestimmt genug ist und insbesondere die dazugehörigen Bauvorlagen als solche erkennbar sind. Der in der bisherigen Verwaltungsvorschrift empfohlene Grünstempel hat sich in der Praxis als gerichtsfest bewährt.

Grundsätzlich bestimmt der Antragsteller mit der Wahl der Form der Einreichung auch die Form der Bescheidung. Wird von der unteren Bauaufsichtsbehörde die Möglichkeit der elektronischen Antragstellung gemäß § 3a VwVfG freigegeben, soll auch eine elektronische Genehmigung erteilt werden.

§ 72 Absatz 6

Neben den in Absatz 6 Benannten hat die Bauaufsichtsbehörde den Behörden und Stellen, deren Entscheidung nach § 72 Absatz 1 Satz 2 BbgBO in die Baugenehmigung eingeschlossen ist, den Bescheid zur Kenntnis zu geben.

Der Gemeinde ist im Falle der Erteilung einer Baugenehmigung auch eine Ausfertigung der Bauvorlagen zu übermitteln. Dieses gilt sinngemäß auch für das Bauanzeigeverfahren.

§ 72 Absatz 8

Für die Mitteilung des Zeitpunktes des Baubeginns ist der veröffentlichte Vordruck „Baubeginnsanzeige“ (Formular 07) zu verwenden. Die Erforderlichkeit weiterer Bescheinigungen hängt von der Gebäudeklasse und der Verfahrensart ab, hierzu wird auf Anlage 2 zu den Entscheidungshilfen verwiesen.

Die untere Bauaufsichtsbehörde teilt den Zeitpunkt des Baubeginns unverzüglich den betroffenen Fachbehörden, der Prüfingenieurin oder dem Prüfingenieur oder den bauaufsichtlich anerkannten Sachverständigen mit, wenn diese die bautechnischen Unterlagen geprüft haben.

Mit der Anzeige des Baubeginns teilt die Bauherrin oder der Bauherr gemäß § 53 Absatz 1 BbgBO die Bauleiterin oder den Bauleiter mit. Ändert sich die bestellte Person, ist dies von der Bauherrin oder dem Bauherrn unverzüglich formlos mitzuteilen. Die Verantwortung für die ordnungsgemäße Ausführung der Bauarbeiten liegt bei der Bauherrin oder dem Bauherrn, diese oder dieser ist gegenüber der Bauaufsichtsbehörde Ansprechpartner.

Die gemäß § 56 Absatz 1 BbgBO regelmäßig erforderliche privatrechtliche Übertragung der Verantwortung auf den Bauleiter bleibt davon unberührt.

Auf die Erklärungen zur Erstellung der bautechnischen Nachweise gemäß § 14 Bauvorlagenverordnung (Formulare 8.5-8.7) wird hingewiesen. Im Hinblick auf den Schall- und Erschütterungsschutz wird auf die Erläuterungen zum § 66 Absatz 1 BbgBO verwiesen.

Bezüglich des Brandschutzes ist anzumerken, dass auch bei der Gebäudeklasse 1 grundsätzlich geprüft werden muss, welche bauordnungsrechtlichen Anforderungen zum Brandschutz zu berücksichtigen sind. Ob der Nachweis im Brandschutz (§ 11 Absatz 1 BbgBauVorIV) durch die Darstellung direkt in der Genehmigungsplanung oder in einem separaten Nachweis erfolgt, obliegt dem Planer und ist ggf. davon abhängig, ob ein Fachplaner im Sinne des § 54 Absatz 2 BbgBO mit herangezogen wird. Grundsätzlich gilt jedoch das Übereinstimmungsge-



bot nach § 13 BbgBauVorIV. Im Zweifel wäre auch die Aussage, dass im Einzelfall keine bauordnungsrechtlichen Anforderungen (z. B. oberirdische Tragwerk eines Gebäudes der GK 1) hinsichtlich des Brandschutzes über die Mindestanforderung der Normalentflammbarkeit hinaus zu erfüllen sind, ein Nachweis des Brandschutzes.

Bei Sonderbauten sind die Ausführungen zu § 51 Absatz 2 BbgBO zu beachten.

§ 72 Absatz 9

Der Nachweis erfolgt mit dem veröffentlichten Formular 08.2 – Einmessbescheinigung. Werden Abweichungen festgestellt, so sind diese in einer Einmessungsskizze rot zu kennzeichnen.

§ 72 Absatz 10

Hierzu zählen alle Bauvorlagen, auch wenn sie der Bauaufsichtsbehörde im Genehmigungsverfahren nicht vorzulegen waren. Um der Pflicht zu genügen, reicht die Vorlage einer vollständigen Kopie der Unterlagen, auch in elektronischer Form, wenn der technische Zugriff darauf jederzeit möglich ist.

§ 72a Typengenehmigung

Typengenehmigungen werden gem. § 1 Absatz 2 Nummer 8 der Brandenburgischen Bauzuständigkeitsverordnung durch das Bautechnische Prüfamt im Landesamt für Bauen und Verkehr erteilt. Von der Typengenehmigung erfasst werden alle nach dem Bauordnungsrecht bestehenden materiellen Anforderungen, die sich auf das Gebäude beziehen (bspw. gebäudebezogene Statik, Brandschutzanforderungen an die Bauteile, Rettungswege, ggf. Ausrüstung mit sicherheitstechnischen Anlagen, Anforderungen an die Barrierefreiheit). Die mit dem Antrag auf Erteilung einer Typengenehmigung einzureichenden Bauvorlagen richten sich nach § 3 Absatz 3 Brandenburgischen Bauvorlagenverordnung.

Nicht erfasst hiervon werden regelmäßig alle standortbezogenen Belange, wie bspw. die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens im konkreten Einzelfall oder die Leistungsfähigkeit der örtlichen Feuerwehr. Derartige Belange werden abschließend in einem bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren von der unteren Bauaufsichtsbehörde geprüft; vgl. insoweit § 72a Absatz 5 Satz 2 BbgBO. Diesbezüglich sind auch weitergehende bautechnische Nachweise erforderlich und von der Bauherrin bzw. dem Bauherrn beizubringen (bspw. geprüfter Standsicherheitsnachweis bezogen auf die Gründung am konkreten Standort). Die Typengenehmigung dient in erster Linie der mehrfachen Errichtung von Gebäuden an unterschiedlichen Standorten und ist daher in der Regel nur bei mehrmaliger Verwendung wirtschaftlich sinnvoll und zweckmäßig.

§ 73 Geltungsdauer der Baugenehmigung und des Vorbescheides

Die Geltungsdauer ist die Frist, binnen derer von der Baugenehmigung, einschließlich der eingeschlossenen Entscheidungen Gebrauch gemacht werden darf.

Von der Geltungsdauer zu unterscheiden ist der Fall, dass ein Vorhaben oder eine in die Baugenehmigung eingeschlossene Entscheidung nur für eine bestimmte Zeit zugelassen werden soll (Befristung), zum Beispiel § 28 Absatz 3 Satz 2 des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG).

§ 74 Teilbaugenehmigung

§ 74 Satz 2

Gemäß § 74 Satz 2 BbgBO gilt für die Erteilung der Teilbaugenehmigung § 72 BbgBO entsprechend, d.h. sie kann nur erteilt werden, wenn dem (Teil-)Vorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen. Die Möglichkeit der Teilbaugenehmigung steht im Ermessen der uBAB.



§ 75 Vorbescheid

Alle Fragen, die Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens mit Konzentrationswirkung sein können, können im Vorbescheidsverfahren als Einzelfragen gestellt werden. Der Vorbescheid entfaltet insoweit Bindungswirkung. Absatz 3 beschränkt die Geltungsdauer des gesamten Vorbescheides auf drei Jahre. **Für den Vorbescheid (Bauvoranfrage) ist das Bauantragsformular 01.1 zu verwenden und als Art des Antrages „Vorbescheid“ auszuwählen.**

§ 76 Genehmigung fliegender Bauten

§ 76 Absatz 1

Auf die Richtlinie über den Bau und Betrieb Fliegender Bauten (FIBauR) und die Verwaltungsvorschrift über Ausführungsgenehmigungen für Fliegende Bauten und deren Gebrauchsabnahmen (VVFIBauR) wird hingewiesen.

§ 76 Absatz 6

Auch bei der Aufstellung Fliegender Bauten sind die öffentlich-rechtlichen Vorschriften, insbesondere die planungsrechtlichen, die naturschutzrechtlichen und straßenrechtlichen Vorschriften, zu beachten. Der Zeitraum zwischen der Anzeige und dem Beginn der Aufstellung soll mindestens drei Tage betragen.

Abschnitt 4 – Bauaufsichtliche Maßnahmen

§ 79 Einstellung von Arbeiten

§ 79 Absatz 2

„In amtlichen Gewahrsam nehmen“ ist kein Zwangsmittel im Sinne von § 17 des Verwaltungsvollstreckungsgesetzes für das Land Brandenburg. Die amtliche Ingewahrsamnahme muss deshalb nicht angedroht und nicht festgesetzt werden.

§ 80 Beseitigung von Anlagen, Nutzungsuntersagung

§ 80 Absatz 1

Bei einer formell illegalen, aber materiell zulässigen (genehmigungsfähigen) baulichen Anlage kann der rechtmäßige Zustand zum Beispiel hergestellt werden, wenn die Bauherrin oder der Bauherr einen nachträglichen Bauantrag stellt. Die Bauaufsichtsbehörde weist deshalb in der Anhörung zur Anordnung der Beseitigung der baulichen Anlage auf die Möglichkeit der Legalisierung durch Einreichung des Bauantrags hin.

Abschnitt 5 - Bauüberwachung

§ 82 Bauüberwachung

§ 82 Absatz 4

Leistungserklärung:

Für jedes harmonisierte Bauprodukt muss durch den Hersteller eine Leistungserklärung bereitgestellt werden, in der die wesentlichen Merkmale entsprechend der Verwendung aufgeschlüsselt sind. Die Bereitstellung kann gedruckt oder elektronisch erfolgen und muss für Deutschland in deutscher Sprache vorliegen.

CE-Kennzeichnung:

Ein harmonisiertes Bauprodukt ist mit dem CE-Kennzeichen gut sichtbar, leserlich und dauerhaft am Bauprodukt oder einem Etikett angebracht. Falls die Art des Produktes dies nicht zulässt, ist die Kennzeichnung ebenfalls auf der Verpackung oder den Begleitunterlagen möglich. Über die Angaben in der CE-Kennzeichnung ist ein Rückschluss auf die zugehörige Leistungserklärung möglich.

Bei der Verwendungsprüfung ist darauf zu achten, dass zum harmonisierten Bauprodukt eine Leistungserklärung vorliegt, in der alle für die nationale Anwendung erforderlichen Klassen- und/oder Leistungsstufen angegeben und eingehalten werden und das Bauprodukt ordnungsgemäß mit dem CE-Kennzeichen gekennzeichnet wurde.



§ 82 Absatz 5

In Brandenburg werden die Vollzugsaufgaben der Marktüberwachung nach der Verordnung (EU) 305/2011 (Bau-PVO) durch die Obere Marktüberwachungsbehörde wahrgenommen.

Soweit im Rahmen der Bauüberwachung Erkenntnisse über systematische Rechtsverstöße gegen die BauPVO erlangt werden, sind diese zu melden an:

Obere Marktüberwachungsbehörde
Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV)
Dezernat 35 – Bautechnisches Prüfamt
Außenstelle Cottbus
Gulbener Straße 24
03046 Cottbus
Mail: LBV-MarktUeberwachung@LBV.brandenburg.de
Internet: <http://www.lbv.brandenburg.de/3173.htm>

Systematische Rechtsverstöße beziehen sich auf Auffälligkeiten und formelle Mängel in der Leistungserklärung und CE-Kennzeichnung. Dies können u. a. die fehlende CE-Kennzeichnung bzw. fehlende oder unvollständige Leistungserklärung, die unklare Angabe von Leistungsmerkmalen und fehlende Begleitunterlagen zum Bauprodukt sein. Ebenfalls können materielle Mängel am Bauprodukt und im konkreten Verwendungsfall des Bauproduktes gemeldet werden, die auf einen wiederkehrenden Fehler in der Herstellung des Bauproduktes hinweisen.

§ 83 Bauzustandsanzeigen, Aufnahme der Nutzung

§ 83 Absatz 2

Für die Anzeige ist das Formular 09 - „Anzeige der Nutzungsauftnahme“ zu verwenden.

Die Erforderlichkeit weiterer Bescheinigungen hängt von der Gebäudeklasse und der Verfahrensart ab, hierzu wird auf Anlage 2 zu den Entscheidungshilfen verwiesen.

§ 83 Absatz 2 Satz 4

Die Bescheinigung der Bezirksschornsteinfegerin oder des Bezirksschornsteinfegers (Anlage 10.6) benötigt die Bauherrin oder der Bauherr zur Betriebsaufnahme der Feuerstätte; eine Pflicht zur Vorlage bei der Bauaufsichtsbehörde besteht nicht.

Die Vorlage der Bescheinigungen der Prüfsachverständigen über die ordnungsmäßige Beschaffenheit und Betriebssicherheit der technischen Anlagen und Einrichtungen ist mit der Novellierung der BbgBO entfallen. Dies entbindet jedoch die Bauherrin oder den Bauherrn nicht von der Pflicht, sicherheitstechnische Anlagen in Sonderbauten gemäß § 2 Absatz 2 der Brandenburgischen Sicherheitstechnischen Gebäudeausrüstungs-Prüfverordnung (BbgSGPrüfV) durch einen anerkannten Prüfsachverständigen prüfen zu lassen. Mit der Vorlage von mangelfreien Prüfberichten muss die ordnungsmäßige Funktion, Wirksamkeit und Betriebssicherheit der technischen Anlagen einschließlich des ggf. erforderlichen bestimmungsgemäßen Zusammenwirkens bescheinigt werden. Andernfalls ist die Aufnahme der Nutzung der baulichen Anlagen nicht bzw. nur unter strengen organisatorischen Maßnahmen (abhängig von der Funktion der sicherheitstechnischen Anlage) möglich. Nach § 5 Absatz 3 der BbgSGPrüfV ist die Bauherrin oder der Bauherr oder die Betreiberin oder der Betreiber verpflichtet, die Berichte über die Prüfungen mindestens fünf Jahre aufzubewahren und der Bauaufsichtsbehörde auf Verlangen vorzulegen.

Satz 4 enthält nicht die Überprüfung der Einhaltung der Mindestschornsteinhöhen und Mindestabstände nach der 1. BlmSchV. Der Bundesgesetzgeber hat für die Überprüfungs- und Bescheinigungspflicht von seiner eigenen Gesetzgebungskompetenz Gebrauch gemacht. Aus § 14 Absatz 1 der 1. BlmSchV ergibt sich die Überprüfungs-pflicht für neu errichtete oder wesentlich geänderte Feuerungsanlage für feste Brennstoffe. Danach ist die Einhal-tung der Anforderungen des § 19 Absatz 1 und 2 1. BlmSchV vor der Inbetriebnahme der Anlage von einer Schornsteinfegerin oder einem Schornsteinfeger feststellen zu lassen und gem. Anlage 2 Nummer 4 und 5 der 1. BlmSchV zu bescheinigen.



§ 83 Absatz 2 Satz 5

Mit Satz 5 wird klargestellt, dass die Anforderungen des § 42 Absatz 1 bis 3 und 5 erfüllt sein müssen. Das bedeutet insbesondere bezugnehmend auf § 42 Absatz 3 Satz 1 - dass keine unzumutbaren Belästigungen entstehen dürfen - zum Zeitpunkt der Bescheinigung nach Satz 4, bereits die Überprüfung und Bescheinigung nach § 14 Absatz 1 der 1.BImSchV vorliegen muss. Sofern diese Anforderung nicht erfüllt wird, kann auch keine Bescheinigung nach Satz 4 ausgestellt werden.

Abschnitt 7 - Baulasten

§ 84 Baulasten, Baulistenverzeichnis

Die Baulast ruht als öffentliche Last auf einem Grundstück. Sie stellt eine freiwillig übernommene Verpflichtung einer Grundstückseigentümerin oder eines Grundstückseigentümers auf dem eigenen Grundstück dar. Die Belastung eines Grundstückes führt zur Entlastung / Begünstigung eines anderen Grundstückes und gewährleistet auf diese Weise die Genehmigung von baulichen Vorhaben auf dem begünstigten Grundstück.

Anders als bei der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit in § 65 Absatz 1 a.F. ("zu Gunsten der Gebietskörperschaft rechtlich zu sichern") wird bei der Baulast nicht auf eine begünstigte Person oder Gebietskörperschaft abgestellt, sondern ein begünstigtes Grundstück genannt.

Insbesondere der Norminhalt der Absätze 2 – 4 wird zur Einrichtung und Pflege des Baulistenverzeichnisses durch die Verwaltungsvorschrift zu § 84 der Brandenburgischen Bauordnung – „Verwaltungsvorschrift Baulisten – VV-Baulisten“ konkretisiert.

Teil 6 - Ordnungswidrigkeiten, Rechtsvorschriften, Datenschutz, Übergangsvorschriften

§ 85 Ordnungswidrigkeiten

§ 85 Absatz 1 Nummer 3

Diese Vorschrift erfasst auch die Nichteinhaltung von Nebenbestimmungen.

§ 86a Technische Baubestimmungen

Mit der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen – VV TB werden die bisherigen Bauregellisten und die Liste der Technischen Baubestimmungen abgelöst. Die VV TB sieht eine deutliche Trennung nationaler Bauprodukte und Bauarten von den europäisch harmonisierten Bauproduktten vor. In der VV TB werden die bauaufsichtlichen Anforderungen an bauliche Anlagen, Bauprodukte und andere Anlagen und Einrichtungen konkretisiert.

Neu sind dabei auch die Regelungen für das Zusammenfügen von Bauproduktten zu baulichen Anlagen, den sogenannten Bauarten (§ 16a BbgBO). Hier gibt es nunmehr für Bauarten eine allgemeine oder vorhabenbezogene Bauartgenehmigung.

Zur Einordnung von Abweichungen und Erleichterungen seit der Einführung der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen wird auf die Übersicht zu § 66 Absatz 4 verwiesen.

§ 86a Absatz 1 Satz 3

Im Satz 3 wird geregelt, dass von den in den Technischen Baubestimmungen enthaltenen Planungs-, Bemessungs- und Ausführungsregelungen abgewichen werden kann, wenn mit einer anderen Lösung in gleichem Maße die Anforderungen aus dem § 3 erfüllt werden (Wahrung der Bauwerkssicherheit) und in der Technischen Baubestimmung eine Abweichung nicht explizit ausgeschlossen ist. An dieser Stelle wird auch auf die Ausführungen zu § 66 Absatz 4 BbgBO verwiesen.



§ 86a Absatz 2 Satz 1 Nummer 6

Soweit Bauherr/innen, Entwurfsverfasser/innen oder beauftragte Unternehmer/innen zum Nachweis bauaufsichtlicher Anforderungen beabsichtigen, Produktleistungen von Bauprodukten, die die CE-Kennzeichnung nach der Verordnung (EU) Nummer. 305/2011 tragen, durch freiwillige Herstellerangaben darzulegen, ist das grundsätzlich möglich. Die inhaltliche Ausgestaltung kann der VV TB, Abschnitt D 3, entnommen werden. Die Darlegung von Produktleistungen durch freiwillige Herstellerangaben gilt nicht für Bauprodukte, die nicht die CE-Kennzeichnung nach Verordnung (EU) Nummer 305/2011 tragen. Für diese gelten §§ 17 bis 25 Abs. 1 BbgBO.

§ 86a Absatz 5 Satz 2

Ergeben sich in der VV TB Abweichungen für das Land Brandenburg werden diese im Amtsblatt für Brandenburg bekannt gemacht. Abweichungen ergeben sich insbesondere für die in der VV TB aufgeführten Muster-Richtlinien im Abschnitt A 2.2.1 und Vorordnungen zu den Garagen und Sonderbauten im Abschnitt A 2.2.2.

Richtlinien mit einer Abweichung zur jeweiligen Muster-Richtlinie werden im Amtsblatt benannt. Besteht keine Abweichung zu einer Richtlinie, gelten die in der VV TB aufgeführten Muster-Richtlinien auch im Land Brandenburg.

Die Verordnungen zu den Garagen und Sonderbauten werden nicht gesondert als Technische Baubestimmungen eingeführt. Es handelt sich hierbei um landesspezifische Verordnungen, die im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg bekannt gemacht werden. Die geltenden Landesverordnungen zu den Garagen und Sonderbauten werden mit Hinweis auf die Fundstelle im Amtsblatt deklaratorisch aufgeführt.

§ 88 Übergangsvorschriften

§ 88 Absatz 2

Soweit auf Grund des Baugesetzbuches (BauGB) erlassene Satzungen den Begriff „Vollgeschoss“ verwenden, ist der zum Zeitpunkt des jeweiligen Satzungsbeschlusses geltende Vollgeschossbegriff anzuwenden:

- für die Zeit vom 20. Juli 1990 bis 30. Juni 1994:

„Vollgeschosse sind Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt und die über mindestens zwei Dritteln ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben.“

- für die Zeit vom 1. Juli 1994 bis 31. Dezember 1997:

„Vollgeschosse sind Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt und die über mindestens zwei Dritteln ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben. Geschosse, die ausschließlich der Unterbringung haustechnischer Anlagen dienen (Installationsgeschosse), gelten nicht als Vollgeschosse.“

- für die Zeit vom 1. Januar 1998 bis 31. August 2003:

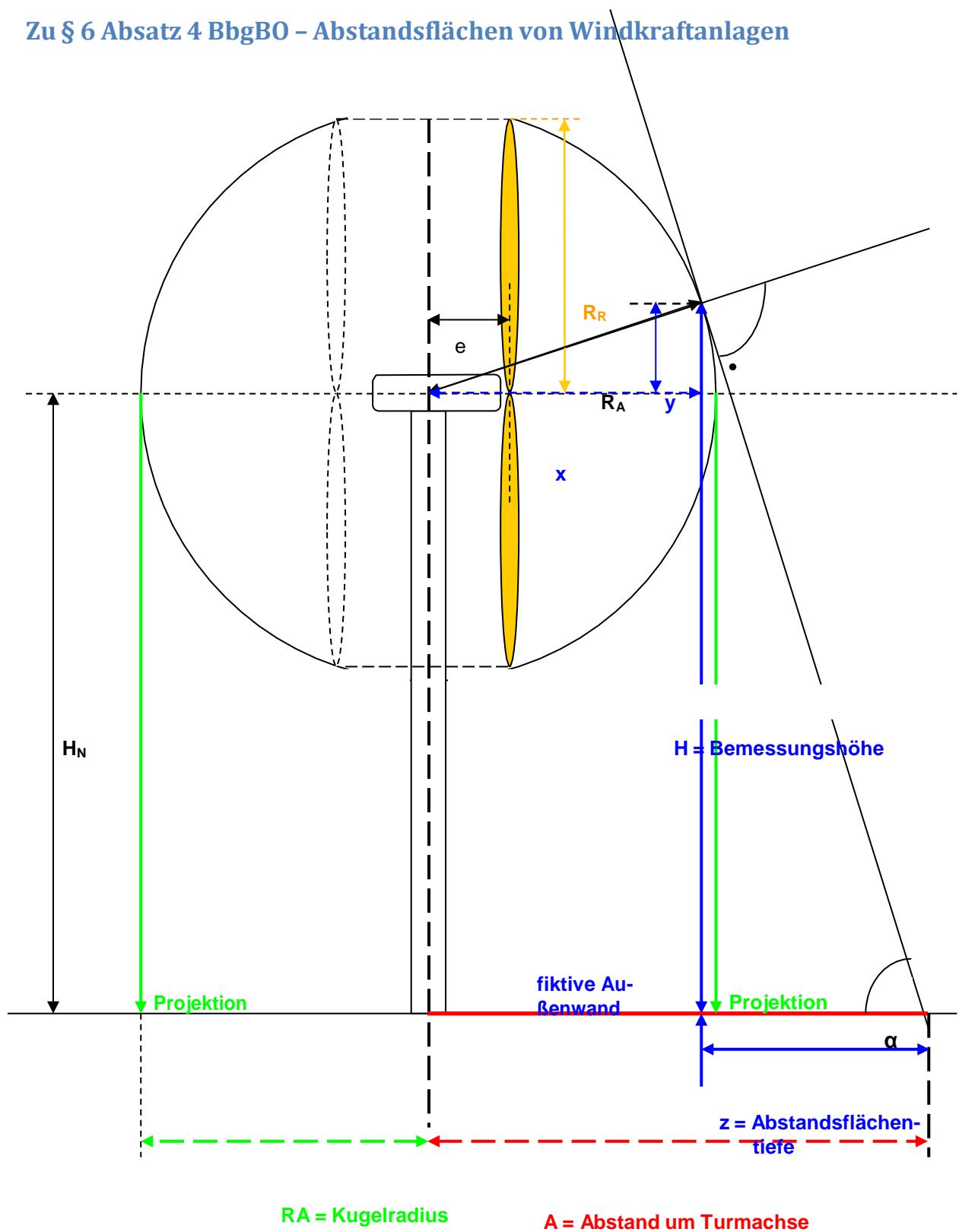
„Vollgeschosse sind oberirdische Geschosse, die über mindestens zwei Dritteln ihrer Grundfläche eine Höhe von mindestens 2,30 m haben. Geschosse, die ausschließlich der Unterbringung haustechnischer Anlagen dienen (Installationsgeschosse), gelten nicht als Vollgeschosse.“

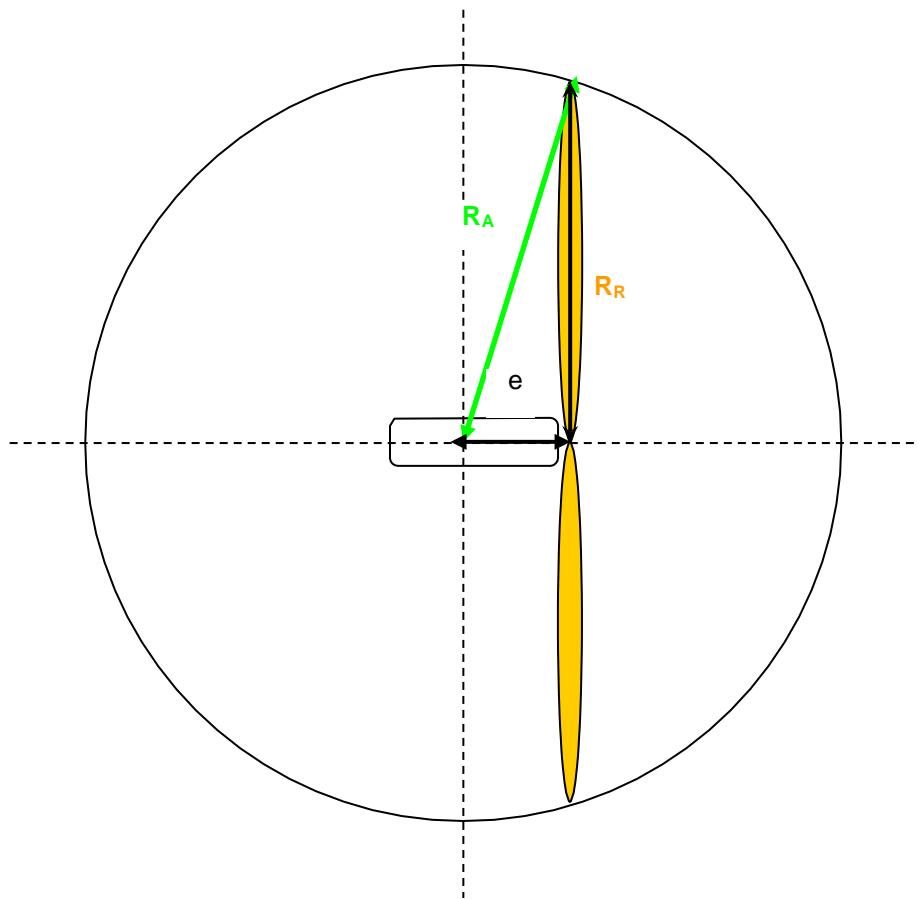
- seit 1. September 2003:

„Vollgeschosse sind alle oberirdischen Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt. Geschosse, die ausschließlich der Unterbringung technischer Gebäudeausrüstungen dienen (Installationsgeschosse), sowie Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Bedachung, in denen Aufenthaltsräume nicht möglich sind, gelten nicht als Vollgeschosse.“

Anlage 1 zu den Entscheidungshilfen zur BbgBO

Zu § 6 Absatz 4 BbgBO – Abstandsflächen von Windkraftanlagen





- R_A** = Kugelradius (= Radius der Projektion der fiktiven Kugel auf die Geländeoberfläche)
 R_R = Radius des Rotorkreises
e = Exzentrizität des Rotors
 H_N = Nabenhöhe
H = Bemessungshöhe = Nabenhöhe + y
x = horizontaler Abstand der fiktiven Außenwand von der Turmachse
y = vertikaler Abstand zwischen Nabenhöhe und Berührungs punkt von Tangente und fiktiver Kugel
A = Abstand der Abstandsflächentiefe um Turmachse

	<i>Formeln</i>	<i>§ 6 Abs.5 Satz 2 BbgBO</i>	<i>§ 6 Abs.5 Satz 2 BbgBO</i>	<i>§ 6 Abs. 5 Satz 1 BbgBO a. F.</i>	<i>§ 6 Abs. 5 Satz 3 BbgBO a. F.</i>
Abstandsf lächen-tiefe gefordert		0,4H	0,2H	0,5H	0,25H
Steigungswinkel	α	68,20°	78,69°	63,43°	75,96°
Abstand fiktive Außenwand – Turmachse	$X = R_A \cdot \sin \alpha$	$R_A \cdot 0,92849$	$R_A \cdot 0,98058$	$R_A \cdot 0,89439$	$R_A \cdot 0,92849$
Abstandsf lächen-tiefe	$Z = H_N \cdot \cot \alpha + R_A \cdot \cos \alpha \cdot \cot \alpha$	$H_N \cdot 0,4 + R_A \cdot 0,14855$	$H_N \cdot 0,2 + R_A \cdot 0,03922$	$H_N \cdot 0,5 + R_A \cdot 0,22365$	$H_N \cdot 0,25 + R_A \cdot 0,06065$
Abstand um Turm-achse	$A = H_N \cdot \cot \alpha + R_A \cdot (\sin \alpha + \cos \alpha \cdot \cot \alpha)$	$H_N \cdot 0,4 + R_A \cdot 1,07704$	$H_N \cdot 0,2 + R_A \cdot 1,01980$	$H_N \cdot 0,5 + R_A \cdot 1,11804$	$H_N \cdot 0,25 + R_A \cdot 1,03078$
Differenz H - H_N	$y = R_A \cdot \cos \alpha$	$R_A \cdot 0,37137$	$R_A \cdot 0,19612$	$R_A \cdot 0,44729$	$R_A \cdot 0,24265$
Abstand um Turm-achse	$A = X + Z$				
Bemessungshöhe	$H = H_N + y$				
Radius der Kugel	$R_A = \sqrt{RR^{22} + ee^{22}}$				
<u>Bemessungshöhe</u> <u>Abstandsf lächen-tiefe</u>	$H / z = \cot \alpha$	0,4	0,2	0,5	0,25

Anlage 2 zu den Entscheidungshilfen zur BbgBO

Übersicht Erforderliche Formulare / Nachweise zum Baubeginn und zur Nutzungsaufnahme nach BbgBO und BbgBauVorIV

	Gebäudeklassen								
Formular / Nachweise	1	2	3	4	5	Behälter, Brücken, Stützmauern, Tribünen	Sonstige bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind bis 10m		
Vorlage vor Baubeginn								bei uBAB	auf Baustelle / bei Bauherr/in Rechtsgrundlage
07 Baubeginnsanzeige	x	x	x	x	x	x	x	x	§ 72 Abs. 8 BbgBO
Prüfbericht Standsicherheitsnachweis	wenn gem. 8.1 erforderlich, nicht bei Wohngebäuden	wenn gem. 8.1 erforderlich	x	x	wenn gem. 8.1 erforderlich	wenn gem. 8.1 erforderlich	x		§ 72 Abs. 7 Nr. 3 BbgBO, § 66 Abs. 3 S. 5 BbgBO
8.1 Erklärung Tragwerksplaner	nicht bei Wohngebäuden	x	/	/	x	x	x		§ 14 Abs.3 BbgBauVorIV, § 14 Abs.1 BbgBauVorIV
8.3 Bescheinigung Prüfsachverständiger energetische Gebäudeplanung	nur bei Sonderbauten				/	/	x		§ 51 Abs. 2 BbgBO
8.5 Erklärung zum Standsicher- heitsnachweis	bei Wohngeb. und Prüfver- zicht gem. § 17 BbgBau- VorIV	/	/	/	/	/	x		§ 14 Abs.1 BbgBauVorIV
8.6 Erklärung zum Brandschutznachweis	x Regelbau	x Regelbau	x Regelbau	/	/	/	/	x	§ 14 Abs. 1 BbgBauVorIV
8.7 Erklärung zum Schall- und Erschütte- rungsschutz	x	x	x	x	x	x	x		§ 14 Abs. 1 BbgBauVorIV
Baugenehmigung, Bauvorlagen, Ausführungszeichnungen, Baufreigabe	x	x	x	x	x	x	x	x	§ 72 Abs. 10 BbgBO
Bautechnische Nachweise nach § 66 Abs. 1 Satz 1 BbgBO	x	x	x	x	x	x	x	x	§ 72 Abs.10 BbgBO i.V.m. § 1 Abs. 1 S. 3 BbgBauVorIV
Nachweise der Energieeinsparung	x	x	x	x	x	/	/	x	§ 72 Abs. 10 BbgBO
Vorlage nach Baubeginn								bei uBAB	
8.2 Einmessbescheinigung (2 Wochen nach Baubeginn)	x	x	x	x	x	x	x		§ 72 Abs. 9 S. 2 BbgBO § 23 VermG
Vorlage zur Nutzungsaufnahme								bei uBAB	bei Bauherr/in
9 Anzeige der Nutzungsaufnahme	x	x	x	x	x	x	x	x	§ 83 Abs. 2 BbgBO
10.2 Bescheinigung Prüfingenieur Standsicherheit	nur wenn Prüfbericht gemäß 8.1 erforderlich war		x	x		nur wenn Prüfbericht gemäß 8.1 erforderlich war	x		§ 83 Abs. 2 Nr. 1 BbgBO
10.3 Bescheinigung Prüfingenieur Brandschutz	nur bei Sonderbauten und Mittel-und Großgaragen		x	/	/	x			§ 83 Abs. 2 Nr. 2 BbgBO
10.4 Bescheinigung Prüfsachverständige energetische Gebäudeplanung	nur bei Sonderbauten			/	/	x			§ 83 Abs. 2 Nr. 4 BbgBO
Brandschutznachweis	nur wenn wiederkehrende Prüfungen erforderlich sind					x			§ 15 BauVorIV
10.5 Bestätigung des qualifizierten Brandschutzplaners	/	/	/	x	/	/	x		§ 83 Abs. 2 Nr. 3 BbgBO
10.6 Bescheinigung Schornsteinfeger	vor Inbetriebnahme einer Feuerstätte				/	/		x	§ 83 Abs. 2 S. 4 BbgBO
Prüfbericht des Prüfsachverständigen für sicherheitstechn. Gebäudeausrüstung	vor Inbetriebnahme der sicherheitstechnischen Gebäudeausrüstung				/	/	Ermessen, auf Verlangen	x	§ 5 BbgSGPrüfV

Verordnung über Vorlagen und Nachweise in bauaufsichtlichen Verfahren im Land Brandenburg (Brandenburgische Bauvorlagenverordnung – BbgBauVorIV)

vom 7. November 2016

Änderung vom 31. März 2021

Auf Grund des § 66 Absatz 1 Satz 1, des § 86 Absatz 2 Satz 4 Nummer 3 und Absatz 3 der Brandenburgischen Bauordnung vom 19. Mai 2016 (GVBl. I Nr. 14) verordnet die Ministerin für Infrastruktur und Landesplanung:

Inhaltsübersicht

Abschnitt 1 Allgemeines

§ 1 Begriff, Beschaffenheit

§ 2 Einreichung des Antrags oder der Anzeige

Abschnitt 2 Vorzulegende Bauvorlagen

§ 3 Bauliche Anlagen

§ 4 Werbeanlagen

§ 5 Vorbescheid

§ 6 Beseitigung von Anlagen

Abschnitt 3 Inhalt der Bauvorlagen

§ 7 Auszug aus der Liegenschaftskarte, Lageplan

§ 8 Bauzeichnungen

§ 9 Baubeschreibung, Betriebsbeschreibung

§ 10 Standsicherheitsnachweis

§ 11 Brandschutznachweis

§ 12 Nachweise für Schall-, Erschütterungsschutz sowie für Energieeinsparung

§ 13 Übereinstimmungsgebot

Abschnitt 4
Bauzustandsanzeigen

§ 14 Baubeginnsanzeige

§ 15 Anzeige der beabsichtigten Nutzungsaufnahme

Abschnitt 5
Aufbewahrungspflicht

§ 16 Aufbewahrungspflicht

Abschnitt 6
Prüfung bautechnischer Nachweise

§ 17 Prüfverzicht

§ 18 Prüfung bautechnischer Nachweise, Bauüberwachung

Abschnitt 7
Schlussbestimmungen

§ 19 Inkrafttreten, Außerkraftrütteln

Anlage 1 Zeichen und Farben für Bauvorlagen

Anlage 2 Kriterienkatalog

Anlage 3 Besondere Bauvorlagen

Abschnitt 1
Allgemeines

§ 1 Begriff, Beschaffenheit

(1) Bauvorlagen sind die einzureichenden Unterlagen, die für die Beurteilung des Bauvorhabens und die Bearbeitung eines Antrages oder einer Anzeige in den Verfahren nach der

Brandenburgischen Bauordnung sowie für die Anzeige der beabsichtigten Beseitigung gemäß § 6 erforderlich sind. Zu den Bauvorlagen zählen auch die besonderen Bauvorlagen für eingeschlossene Entscheidungen gemäß Anlage 3. Bautechnische Nachweise nach den §§ 10 und 11 sowie die Nachweise für die Energieeinsparung und zur Nutzung Erneuerbarer Energien nach § 12 gelten auch dann als Bauvorlagen, wenn sie der Bauaufsichtsbehörde nicht vorzulegen sind.

(2) Bauvorlagen müssen aus alterungsbeständigem Papier oder gleichwertigem Material lichtbeständig hergestellt sein und dem Format DIN A4 entsprechen oder auf diese Größe gefaltet sein.

(3) Hat die oberste Bauaufsichtsbehörde Vordrucke veröffentlicht, sind diese zu verwenden.

(4) Die Bauaufsichtsbehörde darf ein Modell oder weitere Nachweise verlangen, wenn dies zur Beurteilung des Bauvorhabens erforderlich ist.

(4) Die Bauaufsichtsbehörde soll auf Bauvorlagen verzichten, wenn diese zur Beurteilung des einzelnen Bauvorhabens nicht erforderlich sind.

(5) Die Bauaufsichtsbehörde soll auf Bauvorlagen verzichten, wenn diese zur Beurteilung des Bauvorhabens nicht erforderlich sind.

(6) Lage- oder Höhenangaben sind im geodätischen Bezugssystem des amtlichen Vermessungswesens anzugeben.

§ 2 Einreichung des Antrages oder der Anzeige

(1) Der Antrag oder die Anzeige ist schriftlich bei der zuständigen Bauaufsichtsbehörde einzureichen. § 1 Absatz 1 Satz 1 des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Brandenburg in Verbindung mit § 3a des Verwaltungsverfahrensgesetzes bleibt unberührt. Die untere Bauaufsichtsbehörde kann eine elektronische Einreichung des Antrags oder der Anzeige sowie der Bauvorlagen in Textform zulassen und Vorgaben zur elektronischen Einreichung machen.

(2) Der Antrag oder die Anzeige ist mit den erforderlichen Bauvorlagen in dreifacher Ausfertigung bei der zuständigen Bauaufsichtsbehörde einzureichen. Die Bauaufsichtsbehörde kann weitere Ausfertigungen verlangen, soweit dies zur gleichzeitigen Beteiligung von Stellen nach § 69 Absatz 3 der Brandenburgischen Bauordnung erforderlich ist. Der Antrag oder die Anzeige muss von der Bauherrin oder dem Bauherr unterschrieben sein. Ist die Bauherrin oder der Bauherr nicht Grundstückseigentümerin oder Grundstückseigentümer, so kann die schriftliche Zustimmung der Grundstückseigentümerin oder des Grundstückseigentümers zu dem Bauvorhaben gefordert werden. Die Bauvorlagen müssen eine Angabe über die Entwurfsverfasserin oder den Entwurfsverfasser enthalten, die Bauvorlageberechtigung ist anzugeben, soweit diese gemäß § 65 Absatz 1 der Brandenburgischen Bauordnung erforderlich ist. Bauvorlagen gemäß § 54 Absatz 2 der Brandenburgischen Bauordnung müssen eine Angabe über die Fachplanerinnen oder den Fachplaner enthalten.

(3) Zusätzlich sind die Bauvorlagen in elektronischer Form im Portable Document Format (PDF oder PDF/A) vorzulegen. Dateianlagen innerhalb der PDF-Dateien sind unzulässig.

(4) Mit dem Antrag auf Prüfung der bautechnischen Nachweise durch die Bauaufsichtsbehörde oder eine Prüfingenieurin oder einen Prüfingenieur sind die bautechnischen Nachweise in zweifacher Ausfertigung einzureichen. Bei Einreichung als elektronisches Dokument kann die

Bauaufsichtsbehörde oder die Prüfingenieurin oder der Prüfingenieur eine § 1 Absatz 2 entsprechende Ausfertigung verlangen.

(5) Ist die amtsfreie Gemeinde, das Amt oder die Verbandsgemeinde, die mitverwaltete oder die mit-verwaltende Gemeinde als Sonderordnungsbehörde zuständig, so ist der Antrag oder die Anzeige mit den erforderlichen Bauvorlagen in zweifacher Ausfertigung bei der amtsfreien Gemeinde, dem Amt oder der Verbandsgemeinde, der mitverwalteten oder der mitverwaltenden Gemeinde einzureichen. Absatz 1 Satz 3 gilt entsprechend.

(6) Anträge auf Erteilung einer Ausführungsgenehmigung für Fliegende Bauten gemäß § 76 der Brandenburgischen Bauordnung sind bei der Prüfstelle für Fliegende Bauten einzureichen. Dem Antrag sind die Bauvorlagen beizufügen, die in der Verwaltungsvorschrift über Ausführungsgenehmigungen für Fliegende Bauten und deren Gebrauchsabnahmen aufgeführt sind. Die Prüfstelle kann zusätzliche Bauvorlagen verlangen, wenn dies zur Beurteilung des Antrages erforderlich ist. Absatz 1 Satz 3 gilt entsprechend.

(7) Der Antrag auf Erteilung einer Typenprüfung gemäß § 66 Absatz 4 Satz 3 der Brandenburgischen Bauordnung sowie der Antrag auf Erteilung einer Typengenehmigung gemäß § 72a der Brandenburgischen Bauordnung ist mit den Bauvorlagen nach § 3 Absatz 3 bei der nach § 1 Absatz 2 der Brandenburgischen Bauzuständigkeitsverordnung zuständigen Stelle einzureichen. Die von der nach § 1 Absatz 2 der Brandenburgischen Bauzuständigkeitsverordnung zuständigen Stelle veröffentlichten Anforderungen und Hinweise für einen Antrag auf Erteilung einer Typenprüfung und einer Typengenehmigung sind zu beachten. Absatz 1 Satz 3 gilt entsprechend. Abschnitt 2

Vorzulegende Bauvorlagen

§ 3 Bauliche Anlagen

(1) Vorzulegen sind:

1. ein Auszug aus der Liegenschaftskarte,
2. ein amtlicher Lageplan gemäß § 7 Absatz 3, soweit erforderlich,
3. ein objektbezogener Lageplan gemäß § 7 Absatz 6,
4. die Bauzeichnungen gemäß § 8,
5. die Baubeschreibung gemäß § 9,
6. der Nachweis der Standsicherheit gemäß § 10, soweit er bauaufsichtlich geprüft wird,
7. der Nachweis des Brandschutzes gemäß § 11, soweit er bauaufsichtlich geprüft wird, oder, im Fall des § 66 Absatz 2 Satz 3 der Brandenburgischen Bauordnung, die Erklärung zum Brandschutznachweis,
8. die erforderlichen Angaben über die gesicherte Erschließung hinsichtlich der Versorgung mit Wasser und Energie sowie der Entsorgung von Schmutz- und Niederschlagswasser und der verkehrsmäßigen Erschließung, soweit das Bauvorhaben nicht an eine öffentliche Wasser-

oder Energieversorgung oder eine öffentliche Abwasserentsorgungsanlage angeschlossen werden kann oder nicht in ausreichender Breite an einer öffentlichen Verkehrsfläche liegt,

9. bei Bauvorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung enthält, eine Berechnung des zulässigen, des vorhandenen und des geplanten Maßes der baulichen Nutzung,

10. bei Gebäuden der Erhebungsbogen für die Bautätigkeitsstatistik gemäß Hochbaustatistikgesetz.

(2) Bei gewerblichen Betrieben und Anlagen sowie bei landwirtschaftlichen Betrieben ist dem Bauantrag eine Betriebsbeschreibung gemäß § 9 beizufügen. Bei Sonderbauten sind dem Bauantrag die zusätzlichen Bauvorlagen beizufügen, die durch eine für den Sonderbau geltende Rechtsverordnung vorgeschrieben sind.

(3) Mit dem Antrag nach § 2 Absatz 7 auf Erteilung einer Typengenehmigung sind insbesondere die Bauvorlagen nach Absatz 1 Nummer 4 bis 7 und, soweit es für die Beurteilung erforderlich ist, die Bauvorlagen nach Absatz 2 vorzulegen. Ist eine Typengenehmigung nach § 72a der Brandenburgischen Bauordnung erteilt worden und gemäß § 72a Absatz 4 der Brandenburgischen Bauordnung Gegenstand des Verfahrens in der unteren Bauaufsichtsbehörde, ist die Typengenehmigung dem Antrag auf Baugenehmigung beizufügen.

§ 4 Werbeanlagen

(1) Vorzulegen sind:

1. ein Auszug aus der Liegenschaftskarte mit Einzeichnung des Standortes,
2. eine Zeichnung gemäß Absatz 2 und Beschreibung gemäß Absatz 3 oder eine andere geeignete Darstellung der Werbeanlage, wie ein farbiges Lichtbild oder eine farbige Lichtbildmontage,
3. der Nachweis der Standsicherheit gemäß § 10, soweit er bauaufsichtlich geprüft wird, andernfalls die Erklärung der Tragwerksplanerin oder des Tragwerksplaners nach Maßgabe des Kriterienkataloges der Anlage 2.

(2) Die Zeichnung muss die Darstellung der Werbeanlage und ihre Maße, auch bezogen auf den Standort und auf Anlagen, an denen die Werbeanlage angebracht oder in deren Nähe sie aufgestellt werden soll, sowie Angaben über die Farbgestaltung enthalten.

(3) In der Beschreibung sind die Art und die Beschaffenheit der Werbeanlage sowie, soweit erforderlich, die Abstände zu öffentlichen Verkehrsflächen anzugeben.

§ 5 Vorbescheid

Vorzulegen sind die diejenigen Bauvorlagen, die zur Beurteilung der durch den Vorbescheid zu entscheidenden Fragen des Bauvorhabens erforderlich sind.

§ 6 Beseitigung von Anlagen

(1) Vorhaben zur Beseitigung baulicher Anlagen sind der Bauaufsichtsbehörde spätestens einen Monat vor Beginn der Bauarbeiten unter Verwendung des veröffentlichten Vordrucks anzugeben. Eine Anzeigepflicht besteht nicht für die Beseitigung von

1. baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen und Einrichtungen, deren Errichtung nach § 61 der Brandenburgischen Bauordnung genehmigungsfrei ist,
2. Gebäuden mit nicht mehr als 500 Kubikmeter umbautem Raum und Wohngebäuden mit nicht mehr als 1 000 Kubikmeter umbautem Raum,
3. ortsfesten Behältern mit nicht mehr als 300 Kubikmeter Behälterinhalt, ausgenommen Behälter zur Lagerung wassergefährdender Stoffe im Sinne des § 62 des Wasserhaushaltsgesetzes.

Satz 2 gilt nicht für Baudenkmäler und für bauliche Anlagen, die unter Verwendung gesundheitsgefährdender Baustoffe errichtet worden sind.

(2) Der Anzeige sind folgende Bauvorlagen beizufügen:

1. ein aktueller Auszug aus der Liegenschaftskarte im Maßstab 1: 1000 mit Kennzeichnung der zu beseitigenden baulichen Anlage,
2. der Erhebungsbogen für die Bautätigkeitsstatistik gemäß Hochbaustatistikgesetz.

Abschnitt 3

Inhalt der Bauvorlagen

§ 7 Auszug aus der Liegenschaftskarte, Lageplan

(1) Der aktuelle Auszug aus der Liegenschaftskarte muss das Baugrundstück und die benachbarten Grundstücke im Umkreis von mindestens 50 Metern darstellen. Das Baugrundstück ist zu kennzeichnen.

(2) Der Lageplan ist auf der Grundlage der Liegenschaftskarte zu erstellen. Dabei ist ein Maßstab von mindestens 1:500 zu verwenden. Ein anderer Maßstab ist zu wählen, wenn es für die Beurteilung des Vorhabens erforderlich ist.

(3) Der amtliche Lageplan enthält Tatbestände an Grund und Boden, die durch vermessungstechnische Ermittlungen festgestellt worden sind oder auf solche Ermittlungen zurückgehen und die mit öffentlichem Glauben beurkundet sind. Der amtliche Lageplan ist von einer Katasterbehörde oder von im Land Brandenburg zugelassenen öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren anzufertigen. Er muss folgende Angaben enthalten:

1. Maßstab, Maßstabsleiste und Lage des Grundstücks zur Nordrichtung,
2. im Grundbuch geführte Bezeichnung des Baugrundstücks und der benachbarten Grundstücke mit den Eigentümerangaben zum Baugrundstück,
3. katastermäßige Flächengrößen, Flurstücksnummern und die Flurstücksgrenzen des Baugrundstücks und der benachbarten Grundstücke,

4. Angaben zu nicht feststellten Grenzen nach dem Liegenschaftskataster,
5. Höhenlage der Grenzpunkte des Baugrundstücks und bei größeren Grundstücken die Höhenlage des engeren Baufeldes,
6. angrenzende öffentliche Verkehrsflächen mit Angabe der Breite, der Straßengruppe und der Höhenlage,
7. Festsetzungen eines Bebauungsplanes oder einer Satzung für das Baugrundstück über Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen,
8. Flächen auf dem Baugrundstück, die von Dienstbarkeiten oder Baulisten betroffen sind,
9. durch Rechtsverordnung oder Satzung geschützte Landschaftsbestandteile sowie Wald auf dem Baugrundstück,
10. vorhandene bauliche Anlagen auf dem Baugrundstück und deren Abstandsflächen sowie für die Beurteilung des Vorhabens bedeutsamen vorhandenen baulichen Anlagen auf den Nachbargrundstücken und deren Abstandsflächen.

In dem amtlichen Lageplan können die geplanten baulichen Anlagen und weitere Angaben aus dem objektbezogenen Lageplan nach Absatz 5 aufgenommen werden. Diese Eintragungen nehmen an der Beurkundung mit öffentlichem Glauben nicht teil. Enthält der amtliche Lageplan die zur Beurteilung des Bauvorhabens erforderlichen Angaben, ist ein objektbezogener Lageplan nicht erforderlich.

(4) Für die Angaben nach Absatz 3 Satz 3 Nummer 3 und 10 ist eine örtliche Vermessung nicht erforderlich, wenn die für die Beurteilung des Vorhabens erheblichen

1. Grundstücksgrenzen im Liegenschaftskataster zuverlässig nachgewiesen sind und
2. die baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück und den benachbarten Grundstücken im Liegenschaftskataster zuverlässig nachgewiesen sind.

Grundstücksgrenzen sind im Liegenschaftskataster in der Regel zuverlässig nachgewiesen, wenn die Grenzen festgestellt sind oder als festgestellt gelten und ihre Grenzpunkte mit der erforderlichen Genauigkeit im geodätischen Bezugssystem des amtlichen Vermessungswesens vorliegen. Sind die für die bauaufsichtliche Beurteilung erheblichen Grundstücksgrenzen im Liegenschaftskataster nicht zuverlässig nachgewiesen, sind ergänzende vermessungstechnische Untersuchungen erforderlich. Im amtlichen Lageplan ist das Ergebnis der Grenzuntersuchung darzustellen.

(5) Ein amtlicher Lageplan ist nicht erforderlich, wenn

1. durch das Vorhaben die Lage und die äußeren Abmessungen eines vorhandenen Gebäudes und die Abstandsflächen nicht geändert werden,
2. der Eigentümer eines Nachbargrundstücks dem Vorhaben zur Errichtung einer Grenzbebauung nach § 6 Absatz 8 der Brandenburgischen Bauordnung in weniger als 3 Meter Abstand zur Grundstücksgrenze zugestimmt hat.

(6) Der objektbezogene Lageplan ist auf der Grundlage des amtlichen Lageplanes anzufertigen. Ist ein amtlicher Lageplan nicht erforderlich oder wurde auf ihn nach § 1 Absatz 5 verzichtet, ist der

objektbezogene Lageplan auf der Grundlage der Liegenschaftskarte anzufertigen. Er muss folgende Angaben enthalten, soweit dies für die Beurteilung des Vorhabens erforderlich ist:

1. Maßstab, Maßstabsleiste und Lage des Grundstücks zur Nordrichtung,
2. Flurstücksnummern und Flurstücksgrenzen des Baugrundstücks und der benachbarten Grundstücke,
3. vorhandene bauliche Anlagen auf dem Baugrundstück und den benachbarten Grundstücken mit Angabe der Nutzung, First- und Außenwandhöhe, Dachform und der Art der Außenwände und der Bedachung,
4. Grundrisse der geplanten Anlagen unter Angabe der Außenmaße, der Dachform, der Höhenlage des Erdgeschossfußbodens zur Straße,
5. Aufteilung der nicht überbauten oder bepflanzten Flächen unter Angabe der Lage und Breite der Zu- und Abfahrten, der Anzahl, Lage und Größe der Kinderspielplätze, der Stellplätze, der Abstellplätze für Fahrräder und der Flächen für die Feuerwehr,
6. Abstände der geplanten baulichen Anlage zu anderen baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück und auf den benachbarten Grundstücken, zu den Nachbargrenzen sowie die Abstandsflächen,
7. Denkmäler auf dem Baugrundstück und den benachbarten Grundstücken,
8. Flächen auf dem Baugrundstück, für die durch Gesetz, Rechtsverordnung oder Satzung ein Bauverbot, eine Baubeschränkung oder ein Genehmigungs- oder Zustimmungsvorbehalt geregelt ist,
9. Leitungen, die der öffentlichen Versorgung mit Wasser, Gas, Elektrizität, Wärme, der öffentlichen Abwasserentsorgung, der Telekommunikation und Rohrleitungen, die dem Ferntransport von Stoffen dienen sowie deren Abstände zu der geplanten baulichen Anlage,
10. Hydranten und andere Wasserentnahmestellen für die Feuerwehr,
11. Leitungen bis zum Anschluss an die Sammelkanalisation, Kleinkläranlagen und sonstige Abwasserbehandlungsanlagen sowie deren Leitungen, abflusslose Sammelgruben, Ausdehnung und Gefälle befestigter Flächen, Versickerungsanlagen einschließlich Vorreinigungsanlagen, Schächte und Abscheider, Angabe der Gefälle und Leitungsquerschnitte,
12. Abstände der geplanten baulichen Anlage zur Uferlinie oberirdischer Gewässer.

Wird der objektbezogene Lageplan auf der Grundlage der Liegenschaftskarte angefertigt, muss er ferner die Angaben nach Absatz 3 Satz 3 Nummer 2, 3 bis 9 enthalten, soweit dies für die Beurteilung des Vorhabens erforderlich ist.

- (7) Die Angaben nach Absatz 6 Satz 3 Nummer 1 bis 5 sind in einem Außenanlagenplan darzustellen, wenn der Lageplan sonst unübersichtlich würde.
- (8) Die Angaben nach Absatz 6 Satz 3 Nummer 1, 2, 10 und 11 sind in einem Grundstücksentwässerungsplan darzustellen, wenn der Lageplan sonst unübersichtlich würde.
- (9) Im Lageplan sind die Zeichen und Farben der Anlage 1 zu verwenden; im Übrigen ist die Planzeichenverordnung anzuwenden. Sonstige Darstellungen sind zu erläutern.

§ 8 Bauzeichnungen

(1) Für die Bauzeichnungen ist ein Maßstab von mindestens 1: 100 zu verwenden. Ein größerer Maßstab ist zu wählen, wenn er zur Darstellung der erforderlichen Eintragung notwendig ist; ein kleinerer Maßstab kann gewählt werden, wenn er dafür ausreicht.

(2) In den Bauzeichnungen sind darzustellen:

1. die Grundrisse aller Geschosse mit Angabe der vorgesehenen Nutzung der Räume und mit Einzeichnung der
 - a) Treppen,
 - b) lichten Öffnungsmaße der Türen sowie deren Art und Anordnung an und in Rettungswegen,
 - c) Abgasanlagen,
 - d) Räume für die Aufstellung von Feuerstätten unter Angabe der Nennleistung sowie der Räume für die Brennstofflagerung unter Angabe der vorgesehenen Art und Menge des Brennstoffes,
 - e) Aufzugsschächte, Aufzüge einschließlich der nutzbaren Grundflächen der Fahrkörbe von Personenaufzügen,
 - f) Installationsschächte, -kanäle und Lüftungsleitungen, soweit sie raumabschließende Bauteile durchdringen,
 - g) Räume für die Aufstellung von Lüftungsanlagen,
 - h) bei Wohngebäuden die barrierefrei nutzbaren Wohnungen;
2. die Schnitte, aus denen auch ersichtlich sind
 - a) die Gründung der geplanten baulichen Anlage und, soweit erforderlich, die Gründungen benachbarter baulicher Anlagen,
 - b) der Anschnitt der vorhandenen und der geplanten Geländeoberfläche,
 - c) der höchste gemessene Grundwasserstand (HGW) oder der höchste zu erwartende Grundwasserstand (zeHGW) über NHN,
 - d) die Höhenlage des Erdgeschossfußbodens mit Bezug auf das Höhenbezugssystem gemäß § 1 Absatz 6,
 - e) die Höhe der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum möglich ist, über der geplanten Geländeoberfläche im Mittel,
 - f) die lichten Raumhöhen,
 - g) der Verlauf der Treppen und Rampen mit ihrem Steigungsverhältnis,

h) die Wandhöhe im Sinne des § 6 Absatz 4 Satz 2 der Brandenburgischen Bauordnung,

i) die Dachneigungen;

3. die Ansichten der geplanten baulichen Anlage mit dem Anschluss an Nachbargebäude unter Angabe von Bauprodukten und Farben sowie der vorhandenen und geplanten Geländeoberfläche und des Straßengefälles.

(3) In den Bauzeichnungen sind anzugeben:

1. der Maßstab, die Maßstabsleiste und die Maße,
2. die wesentlichen Bauprodukte und Bauarten,
3. die Rohbaumaße der Fensteröffnungen in Aufenthaltsräumen,
4. bei Änderung baulicher Anlagen die zu beseitigenden und die geplanten Bauteile.

(4) In den Bauzeichnungen sind die Zeichen und Farben der Anlage 1 zu verwenden.

§ 9 Baubeschreibung, Betriebsbeschreibung

In der Bau- und Betriebsbeschreibung sind das Bauvorhaben und seine Nutzung zu erläutern, soweit dies zur Beurteilung erforderlich ist und die notwendigen Angaben nicht in den Lageplan und die Bauzeichnungen aufgenommen werden können. Anzugeben sind die Anzahl, die Brutto-Grundfläche der Nutzungseinheiten und die Gebäudeklasse. Es sind die Maßnahmen des barrierefreien Bauens zu beschreiben, soweit dies zur Beurteilung erforderlich ist und die notwendigen Angaben nicht in den Lageplan und die Bauzeichnungen aufgenommen werden können.

§ 10 Standsicherheitsnachweis

(1) Für den Nachweis der Standsicherheit tragender Bauteile einschließlich ihrer Feuerwiderstandsfähigkeit nach § 26 Absatz 2 der Brandenburgischen Bauordnung sind eine Darstellung des gesamten statischen Systems sowie die erforderlichen Konstruktionszeichnungen, Berechnungen und Beschreibungen vorzulegen.

(2) Die statischen Berechnungen müssen die Standsicherheit der baulichen Anlagen und ihrer Teile nachweisen. Die Beschaffenheit des Baugrundes und seine Tragfähigkeit sowie die Grundwasserverhältnisse sind anzugeben. Soweit erforderlich, ist nachzuweisen, dass die Standsicherheit anderer baulicher Anlagen und die Tragfähigkeit des Baugrundes der Nachbargrundstücke nicht gefährdet werden.

(3) Die Standsicherheit kann auf andere Weise als durch statische Berechnungen nachgewiesen werden, wenn hierdurch die Anforderungen an einen Standsicherheitsnachweis in gleichem Maße erfüllt werden.

§ 11 Brandschutznachweis

(1) Für den Nachweis des Brandschutzes sind im Lageplan, in den Bauzeichnungen und in der Baubeschreibung, soweit erforderlich, insbesondere anzugeben:

1. das Brandverhalten der Baustoffe (Baustoffklasse) und die Feuerwiderstandsfähigkeit der Bauteile (Feuerwiderstandsklasse) entsprechend den Benennungen nach § 26 der Brandenburgischen Bauordnung oder entsprechend den Klassifizierungen nach den Anlagen zur Bauregelliste A Teil 1,
2. die Bauteile, Einrichtungen und Vorkehrungen, an die Anforderungen hinsichtlich des Brandschutzes gestellt werden, wie Brandwände und Decken, Trennwände, Unterdecken, Installationsschächte und -kanäle, Lüftungsanlagen, Feuerschutzabschlüsse und Rauchschutztüren, Öffnungen zur Rauchableitung, einschließlich der Fenster nach § 35 Absatz 8 Satz 2 Nummer 1 der Brandenburgischen Bauordnung,
3. die Nutzungseinheiten, die Brand- und Rauchabschnitte,
4. die aus Gründen des Brandschutzes erforderlichen Abstände innerhalb und außerhalb des Gebäudes,
5. der erste und zweite Rettungsweg nach § 33 der Brandenburgischen Bauordnung, insbesondere notwendige Treppenräume, Ausgänge, notwendige Flure, mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stellen einschließlich der Fenster, die als Rettungswege nach § 33 Absatz 2 Satz 2 der Brandenburgischen Bauordnung dienen, unter Angabe der lichten Maße und Brüstungshöhen sowie die Höhe der Oberkante der Brüstung über Gelände,
6. die Flächen für die Feuerwehr, Zu- und Durchgänge, Zu- und Durchfahrten, Bewegungsflächen und die Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge,
7. die Löschwasserversorgung.

(2) Bei Sonderbauten, Mittel- und Großgaragen müssen, soweit es für die Beurteilung erforderlich ist, zusätzlich Angaben gemacht werden insbesondere über:

1. brandschutzrelevante Einzelheiten der Nutzung, insbesondere auch die Anzahl und Art der bauliche Anlage nutzenden Personen sowie Explosions- oder erhöhte Brandgefahren, Brandlasten, Gefahrstoffe und Risikoanalysen,
2. Rettungswegbreiten und -längen, Einzelheiten der Rettungswegführung und -ausbildung einschließlich Sicherheitsbeleuchtung und -kennzeichnung,
3. technische Anlagen und Einrichtungen zum Brandschutz, wie Branderkennung, Brandmeldung, Alarmierung, Brandbekämpfung, Rauchableitung, Rauchfreiheitshaltung einschließlich des sicherheitstechnischen Steuerungskonzepts der Anlagen,
4. die Sicherheitsstromversorgung,
5. die Bemessung der Löschwasserversorgung, Einrichtungen zur Löschwasserentnahme sowie die Löschwasserrückhaltung,
6. betriebliche und organisatorische Maßnahmen zur Brandverhütung, Brandbekämpfung und Rettung von Menschen und Tieren wie Feuerwehrplan, Brandschutzordnung, Werkfeuerwehr, Bestellung von Brandschutzbeauftragten und Selbsthilfekräften.

Anzugeben ist auch, weshalb es der Einhaltung von Vorschriften wegen der besonderen Art oder Nutzung baulicher Anlagen oder Räume oder wegen besonderer Anforderungen gemäß § 51 Absatz 1 Satz 2 der Brandenburgischen Bauordnung nicht bedarf. Der Brandschutznachweis kann auch gesondert in Form eines objektbezogenen Brandschutzkonzeptes dargestellt werden.

(3) Abweichungen gemäß § 67 Absatz 1 und § 86a Absatz 1 Satz 3 der Brandenburgischen Bauordnung sind im Brandschutznachweis zu benennen und entsprechend zu begründen.

§ 12 Nachweise für Schall-, Erschütterungsschutz sowie für Energieeinsparung

(1) Die Einhaltung der Anforderungen an den Schall- und Erschütterungsschutz nach den bauordnungsrechtlichen Vorschriften ist nachzuweisen.

(2) Die Einhaltung der Anforderungen zur Einsparung von Energie in Gebäuden sowie die Nutzung erneuerbarer Energien müssen nach den Vorschriften des Gebäudeenergiegesetzes nachgewiesen werden.

§ 13 Übereinstimmungsgebot

Die Bauzeichnungen, Baubeschreibungen, Betriebsbeschreibungen, Berechnungen und Konstruktionszeichnungen sowie sonstige Zeichnungen, Beschreibungen und Belege, die den bautechnischen Nachweisen zugrunde liegen, müssen miteinander übereinstimmen und gleiche Positionsangaben haben.

Abschnitt 4 Bauzustandsanzeigen

§ 14 Baubeginnsanzeige

(1) Soweit bautechnische Nachweise nicht bauaufsichtlich geprüft werden, ist eine Erklärung der jeweiligen Nachweiserstellerin oder des jeweiligen Nachweiserstellers nach § 66 Absatz 1 Satz 2 oder Absatz 2 der Brandenburgischen Bauordnung über die Erstellung des bautechnischen Nachweises spätestens mit der Baubeginnsanzeige gemäß § 72 Absatz 8 der Brandenburgischen Bauordnung vorzulegen. Wird das Bauvorhaben abschnittsweise ausgeführt, muss die Erklärung spätestens bei Beginn der Ausführung des jeweiligen Bauabschnitts vorliegen.

(2) Für die nach § 72 Absatz 7 Satz 1 Nummer 3 der Brandenburgischen Bauordnung vorzulegenden Bescheinigungen nach § 66 Absatz 3 der Brandenburgischen Bauordnung gilt Absatz 1 Satz 2 entsprechend.

(3) Muss der Standsicherheitsnachweis bei Bauvorhaben nach § 66 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 der Brandenburgischen Bauordnung nicht bauaufsichtlich geprüft werden, ist spätestens mit der Baubeginnsanzeige eine Erklärung der Tragwerksplanerin oder des Tragwerksplaners hierüber nach Maßgabe des Kriterienkataloges der Anlage 2 vorzulegen.

§ 15 Anzeige der beabsichtigten Nutzungsaufnahme

Sind bei einem Bauvorhaben wiederkehrende bauaufsichtliche Prüfungen durch Rechtsverordnung nach § 86 Absatz 1 Nummer 5 der Brandenburgischen Bauordnung oder im Einzelfall

vorgeschrieben, ist mit der Anzeige nach § 83 Absatz 2 Satz 1 der Brandenburgischen Bauordnung über die in § 83 Absatz 2 Satz 2 der Brandenburgischen Bauordnung benannten Bescheinigungen und Bestätigungen hinaus der Brandschutznachweis nach § 11 vorzulegen, soweit er nicht bauaufsichtlich geprüft ist.

Abschnitt 5 **Aufbewahrungspflicht**

§ 16 Aufbewahrungspflicht

Die Bauherrin oder der Bauherr und deren Rechtsnachfolger sind verpflichtet,

1. bei baugenehmigungspflichtigen Bauvorhaben die Baugenehmigung und die Bauvorlagen,
2. die Bauvorlagen zu einer Bauanzeige,
3. die Prüfberichte von Prüfingenieurinnen oder Prüfingenieuren und Bauaufsichtsbehörden,
4. die Bescheinigungen von Prüfsachverständigen,
5. die Verwendbarkeitsnachweise für Bauprodukte und Bauarten, soweit sie Nebenbestimmungen für den Betrieb oder die Wartung enthalten,

bis zur Beseitigung der baulichen Anlage oder einer die Genehmigungsfrage insgesamt neu aufwerfenden Änderung oder Nutzungsänderung aufzubewahren und auf Verlangen der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen. Die Bauherrin oder der Bauherr und deren Rechtsnachfolger sind verpflichtet, die Unterlagen nach Satz 1 bei einer rechtsgeschäftlichen Veräußerung des Bauvorhabens an den jeweiligen Rechtsnachfolger weiterzugeben.

Abschnitt 6 **Prüfung bautechnischer Nachweise**

§ 17 Prüfverzicht

Einer Prüfung der bautechnischen Nachweise für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 ohne Aufenthaltsräume mit nicht mehr als 150 Quadratmeter Grundfläche sowie sonstiger baulicher Anlagen mit nicht mehr als 10 Meter Bauhöhe bedarf es nicht.

§ 18 Prüfung bautechnischer Nachweise, Bauüberwachung

Soweit abweichend von § 66 Absatz 2 Satz 1 oder Satz 3 der Brandenburgischen Bauordnung die Erstellerin oder der Ersteller eines Standsicherheits- oder Brandschutznachweises nicht in der Liste nach § 66 Absatz 5 Satz 1 der Brandenburgischen Bauordnung eingetragen ist, ist die Prüfung des Standsicherheits- oder Brandschutznachweises durch die Bauaufsichtsbehörde oder eine Prüfingenieurin oder einen Prüfingenieur erforderlich. § 82 Absatz 2 der Brandenburgischen Bauordnung gilt entsprechend.

Abschnitt 7

Schlussbestimmungen

§ 19 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

(1) Die §§ 17 und 18 treten mit Wirkung vom 1. Juli 2016 in Kraft.

(2) Im Übrigen tritt diese Verordnung am Tag nach der Verkündung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Brandenburgische Bauvorlagenverordnung vom 28. Juli 2009 (GVBl. II S. 494) außer Kraft.

(3) § 18 tritt am 31. März 2017 außer Kraft.

Potsdam, den 7. November 2016

Anlage 1

Zeichen und Farben für Bauvorlagen

1. Grenzen des Grundstücks (Begleitlinie)	Farbe Violett
2. vorhandene bauliche Anlagen oder Bauteile	Farbe Grau
3. geplante bauliche Anlagen oder Bauteile	Farbe Rot
4. zu beseitigende bauliche Anlagen oder Bauteile	Farbe Gelb
5. Flächen, die von Baulasten betroffen sind	Farbe Braun

Anlage 2

Kriterienkatalog

Sind die nachfolgenden Kriterien ausnahmslos erfüllt, ist eine Prüfung des Standsicherheitsnachweises nicht erforderlich.

1. Die Baugrundverhältnisse sind eindeutig und erlauben eine übliche Flachgründung entsprechend der geotechnischen Kategorie 1 nach DIN 1054. Ausgenommen sind Gründungen auf setzungsempfindlichem Baugrund.
2. Bei erdruckbelasteten Gebäuden beträgt die Höhendifferenz zwischen Gründungssohle und Erdoberfläche maximal 4 Meter. Einwirkungen aus Wasserdruck müssen rechnerisch nicht berücksichtigt werden.
3. Angrenzende bauliche Anlagen oder öffentliche Verkehrsflächen werden nicht beeinträchtigt. Nachzuweisende Unterfangungen oder Baugrubensicherungen sind nicht erforderlich.
4. Die tragenden und aussteifenden Bauteile gehen im Wesentlichen bis zu den Fundamenten unversetzt durch. Ein rechnerischer Nachweis der Gebäudeaussteifung, auch für Teilbereiche, ist nicht erforderlich.

5. Die Geschossdecken sind linienförmig gelagert und dürfen für gleichmäßig verteilte Lasten (kN/m^2) und Linienlasten aus nichttragenden Wänden (kN/m) bemessen werden. Geschossdecken ohne ausreichende Querverteilung erhalten keine Einzellasten.

6. Die Bauteile der baulichen Anlage oder die bauliche Anlage selbst können mit einfachen Verfahren der Baustatik berechnet oder konstruktiv festgelegt werden. Räumliche Tragstrukturen müssen rechnerisch nicht nachgewiesen werden. Besondere Stabilitäts-, Verformungs- und Schwingungsuntersuchungen sind nicht erforderlich.

7. Außergewöhnliche sowie dynamische Einwirkungen sind nicht vorhanden. Beanspruchungen aus Erdbeben müssen rechnerisch nicht verfolgt werden.

8. Besondere Bauarten wie Spannbetonbau, Verbundbau, Leimholzbau und geschweißte Aluminiumkonstruktionen werden nicht angewendet.

9. Allgemeine Rechenverfahren zur Bemessung von Bauteilen und Tragwerken unter Brandeinwirkung werden nicht angewendet.

Anlage 3

Besondere Bauvorlagen

Die in der Anlage aufgeführten besonderen Bauvorlagen sind regelmäßig erforderlich. Die Bauaufsichtsbehörde entscheidet im Einzelfall im Benehmen mit der beteiligten Fachbehörde, welche besonderen Bauvorlagen, Nachweise nach § 1 Absatz 4 zusätzlich erforderlich sind oder auf welche in dieser Anlage benannten besonderen Bauvorlagen gemäß § 1 Absatz 5 verzichtet wird. Die Bauherrin oder der Bauherr kann sich dazu bereits rechtzeitig vor Planungsbeginn über Art und Umfang der für die Beurteilung des Vorhabens erforderlichen besonderen Bauvorlagen mit den beteiligten Fachbehörden abstimmen. Für die in die Baugenehmigung eingeschlossenen weiteren behördlichen Entscheidungen kommen folgende besonderen Bauvorlagen in Betracht, die mit dem Bauantrag vorzulegen sind:

1 Entscheidungen nach dem Bundesnaturschutzgesetz, dem Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetz oder den auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsvorschriften

1.1 Bei Vorhaben, die mit Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden sind:

Beschreibung des Vorhabens und seiner Auswirkungen auf die Umwelt nach Art und Umfang, insbesondere die Angaben nach § 17 Absatz 4 des Bundesnaturschutzgesetzes.

1.2 Bei Vorhaben in Nationalparks, Naturschutzgebieten und Landschaftsschutzgebieten oder gesetzlich geschützten Biotopen gemäß § 18 des Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetzes in Verbindung mit § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes:

Angaben nach Nummer 1.1 sowie Darlegung des Interesses an der Verwirklichung des Vorhabens.

1.3 Bei Vorhaben in Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäischen Vogelschutzgebieten (§ 15 des Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetzes in Verbindung mit § 33 des Bundesnaturschutzgesetzes):

Angaben zur Verträglichkeit des Vorhabens mit dem jeweiligen Schutzzweck (§ 34 Absatz 1 Satz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes).

1.4 Bei Vorhaben, die Europäische Vogelarten nach Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG (Vogelschutzrichtlinie) oder Arten des Anhangs IV der Richtlinie 92/43/EWG (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) beeinträchtigen können:

Erfassung der Arten nach Anzahl und Status der Individuen. Erfassung der Status der Lebensstätten der Arten (Nahrungs- oder Wanderungshabitat, Fortpflanzungs- und/oder Ruhestätte). Darlegung artspezifischer Maßnahmen zur Vermeidung und zum Erhalt der ökologischen Funktion vorgefundener Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang (§ 44 Absatz 5 des Bundesnaturschutzgesetzes).

1.5 Bei Vorhaben, die mit einer Beseitigung oder Beeinträchtigung von durch Rechtsverordnung oder Satzung geschützten Bäumen verbunden sind:

Standort, Baumart, Stammumfang und Kronendurchmesser der zu beseitigenden Bäume sowie eine Fotodokumentation des Baumbestandes und Angaben zu geplanten Standorten für Ersatzpflanzungen.

2 Entscheidungen nach dem Wasserhaushaltsgesetz, dem Brandenburgischen Wassergesetz oder den auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsvorschriften:

Unterlagen gemäß § 35 des Brandenburgischen Wassergesetzes.

2.1 Bei Grundwasserabsenkungen der Baugruben:

Angaben über den Gesamtzeitraum der Absenkung, über die Entnahmemenge (tägliche und Gesamtmenge), den Ort der Entnahme und der Einleitung und die Qualität des einzuleitenden Wassers und die Art der Anlage zur Absenkung (Antragsunterlagen nach Nummer 3.2 der Verwaltungsvorschrift über Grundwasserabsenkung bei Baumaßnahmen – VVGWA – vom 25. April 2000 [ABl. S.246]).

2.2 Bei Einleitung von Niederschlagswasser:

Angaben über die Menge und Qualität des anfallenden Niederschlagswassers, Flächenart und -größe, die Art der Vorreinigung und die Vorreinigungsanlage (bewertungsverfahren nach Merkblatt DWA-M 153 – Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser).

2.2.1 Bei Einleitung ins Grundwasser:

Bemessung, Versickerungsnachweis, Grundwasserflurabstände, mittlerer höchster Grundwasserhochstand (mHGW) auf dem Baugrundstück an der Einleitungsstelle und Konstruktionszeichnungen.

Für Niederschlagswasser: Bemessung und Nachweis von Versickerungsanlagen nach Arbeitsblatt DWA-A 138 – Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser.

2.2.2 Bei Einleitung ins Oberflächengewässer:

Ansicht, Schnitt des Einleitbauwerkes sowie Einordnung in die Gewässerböschung oder Uferbefestigung mit Höhenangaben, Vorgaben zur Einleitgeschwindigkeit. Zustimmung des Unterhaltspflichtigen.

2.3 Bei Wärmepumpenanlagen (zum Beispiel Erdwärmesonden) :

Angaben über die Art der Anlage und deren Leistung, den Wärmeträger, das Bohrbeziehungsweise Aufschlussverfahren, die Anzahl, die Abstände und die Tiefe der Aufschlüsse, Eindichtung der Aufschlüsse (siehe Merkblatt über Anforderungen des Gewässerschutzes an geothermische Anlagen vom 24. April 2008 und Rundschreiben vom 18. August 2010 über die Unzulässigkeit von Erdwärmesonden in Wasserschutzgebieten). Die Anzeige- und Antragsformulare des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft können genutzt werden.

2.4 Bei Kleinkläranlagen:

Angaben über die Menge und Beschaffenheit des Abwassers, die Abwasserbehandlungsanlage und die Technologie der Abwasserbehandlung (Bauartzulassung), Einleitungsstelle/-ort (Angaben nach 2.2), Konstruktionszeichnungen.

2.5 Bei Grundwasserentnahmen (Brunnen):

Angaben über die Lage, Entnahmemenge (mittlere tägliche Menge und Jahresmenge), Art (zum Beispiel Brunnen) und Verwendungszweck (zum Beispiel Trinkwasser, baubedingte Grundwasserabsenkung), technische Angaben.

2.6 Bei Umgang mit wassergefährdenden Stoffen:

Angaben zum Betreiber, zum Standort und zur Abgrenzung der Anlage, zu den wassergefährdenden Stoffen, mit denen in der Anlage umgegangen wird, zu bauaufsichtlichen Verwendbarkeitsnachweisen sowie zu den technischen und organisatorischen Maßnahmen, die für die Sicherheit der Anlage bedeutsam sind (Angaben nach § 28 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe).

2.7 Bei Vorhaben in Überschwemmungsgebieten:

Angaben, die für die Entscheidung über die Ausnahmegenehmigung nach § 78 Absatz 3 des Wasserhaushaltsgesetzes erforderlich sind.

2.8 Bei Nutzung von Hochwasserschutzanlagen:

Zustimmung des Unterhaltspflichtigen gemäß § 98 Absatz 3 des Brandenburgischen Wassergesetzes.

2.9 Bei Vorhaben in Wasserschutzgebieten:

Unterlagen für die Ausnahmegenehmigung nach § 52 Absatz 1 Satz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes.

3 Entscheidungen über Erlaubnisse nach § 20 in Verbindung mit § 9 und § 19 Absatz 1 des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes

3.1 Bei Zerstörung, Beseitigung oder Änderung eines Denkmals (ohne Bodendenkmal):

3.1.1 Genaue Beschreibung des Denkmalbestandes und der Eingriffe unter Angabe von Materialien, Bauprodukten und Farben sowie eine schriftliche Begründung für die Erforderlichkeit der Maßnahme,

3.1.2 Zeichnungen des Denkmalbestandes und der Planung in einem zu bestimmenden Maßstab, gegebenenfalls Detailzeichnungen,

3.1.3 Fotos oder eine fotografische Erfassung des Denkmals mit Detailaufnahmen zu den vom Eingriff betroffenen Bestandteilen.

3.2 Bei Zerstörung, Beseitigung oder Änderung eines Bodendenkmals:

3.2.1 Beschreibung des Areals, des Zustands und des Eingriffs unter Angabe der Bautechnologie unter Beifügung einer schriftlichen Begründung für die Erforderlichkeit der Maßnahme,

3.2.2 Kartierung der Erdeingriffe, auch im Zuge möglicher Ersatzmaßnahmen und Baustelleneinrichtungen.

3.3 Bei Errichtung oder Veränderung einer baulichen Anlage in der Umgebung eines Denkmals:

Fotos des Denkmals sowie der näheren Umgebung des Denkmals.

4 Entscheidungen über Umwandlung von Wald in andere Nutzungsarten nach § 8 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg

Beschreibung des Eingriffs sowie der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

5 Entscheidungen über Zustimmungen nach § 12 oder § 17 des Luftverkehrsgesetzes bei Vorhaben im Bauschutzbereich oder beschränkten Bauschutzbereich

Koordinaten des Bauvorhabens und Gesamthöhe der baulichen Anlage.

6 Entscheidungen zur Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen gemäß § 22 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bei der Errichtung von Luft-Wärmepumpen

6.1 Vollständige Beschreibung des Luft-Wärmepumpen-Vorhabens, welches im Rahmen des Bauvorhabens realisiert soll, einschließlich technischer Datenblätter des Herstellers sowie einer planzeichnerischen Darstellung der Hauptabstrahlrichtung des stationären Gerätes und Erläuterungen zu den Maßnahmen zur Vermeidung der Übertragung von tiefrequenten Schwingungen/Geräuschen.

6.2 Angabe von Lage und Abständen des Luft-Wärmepumpen-Vorhabens innerhalb des Bauvorhabens (Aufnahme in die Planzeichnungen) und zu schutzbedürftigen Nutzungen in der Nachbarschaft (Aufnahme in den objektbezogenen und den amtlichen Lageplan), gegebenenfalls Beschreibung der Art dieser schutzbedürftigen Nutzungen (schutzbedürftige

Räume, wie Wohn- und Schlafräume, Kinderzimmer, Gästezimmer und – in der Regel mit Schutzbedürftigkeit nur am Tage – Arbeitsräume, Unterrichtsräume, Seminarräume, Büroräume einschließlich Terrassen/Balkone sowie unbebaute Flächen, auf denen nach dem bau- und Planungsrecht Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen errichtet werden dürfen).

6.3 Festlegungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung des Gebietes, in dem das Bauvorhaben realisiert werden soll, sowie gegebenenfalls abweichende Festlegungen innerhalb des Einwirkbereiches des Luft-Wärmepumpen-Vorhabens, soweit nicht bereits im Rahmen der Bauvorlage nach Abschnitt 2 der Brandenburgischen Bauvorlagenverordnung vollständig dargestellt.

6.4 Beschreibung weiterer Geräuschquellen im Einwirkbereich des Luft-Wärmepumpen-Vorhabens (Vorbelastung durch Geräusche erzeugende Anlagen und stationäre Geräte und Maschinen, wie zum Beispiel Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte oder Mini-Blockheizkraftwerke, einschließlich deren Lage und Abstände zum Luft-Wärmepumpen-Vorhaben).

Hinweis:

Der Einwirkbereich bei üblicherweise im Zusammenhang mit Einfamilienhaus-Bauvorhaben zu beurteilenden Luft-Wärmepumpen kann in reinen Wohngebieten bis zu 60 Meter, in allgemeinen Wohngebieten bis zu 40 Meter und in gemischten Bauflächen bis zu 25 Meter betragen. Soweit innerhalb des Einwirkbereichs konkrete Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass Geräuschimmissionen weiterer ähnlicher stationärer Geräte (auch Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Mini-Blockheizkraftwerke) oder weitere Anlagen, für die die TA Lärm gilt, vorhanden sind beziehungsweise hinzutreten, werden diese – wenn eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte absehbar ist – der Vorbelastung zugerechnet.

Von der Vorlage von detaillierten Angaben durch den Antragsteller zur Ermittlung der Vor-, Zusatz- und Gesamtbelaustung wird abgesehen, wenn das zu beurteilenden stationäre Gerät nur insoweit zur Gesamtbelaustung beiträgt, wie seine Zusatzbelaustung in Bezug auf eine absehbare Überschreitung der Immissionsrichtwerte nach Nummer 6 TA Lärm als nicht relevant anzusehen ist. Nach Nummer 4.2 Buchstabe c in Verbindung mit Nummer 3.2.1 Absatz 2 der TA Lärm ist dies in der Regel der Fall, wenn die Zusatzbelaustung der Immissionsrichtwerte um 6 Dezibel unterschreitet.

Die Einhaltung des dies gewährleistenden Mindestabstandes ist Gegenstand der immissionsschutzrechtlichen Prüfung des Luft-Wärmepumpen-Vorhabens. Wird dieser Mindestabstand im Einzelfall unterschritten, sind durch den Antragsteller für die abschließende Prüfung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen gemäß § 22 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes detaillierte Angaben zur Ermittlung der Vor-, Zusatz- und Gesamtbelaustung vorzulegen. Alternativ bleibt dem Antragsteller eine Modifizierung des Vorhabens unbenommen, so dass der oben erläuterte Mindestabstand eingehalten wird.

Verordnung über die im Land Brandenburg bauaufsichtlich anerkannten Prüfsachverständigen (Brandenburgische Prüfsachverständigenverordnung – BbgPrüfSV)*

vom 5. November 2009

letzte Änderung vom 31. März 2021

* Diese Verordnung berücksichtigt die Anforderungen der Richtlinie 2006/123/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 12. Dezember 2006 über Dienstleistungen im Binnenmarkt (ABl. L 376 vom 27.12.2006, S. 36).

Auf Grund des § 80 Absatz 3 der Brandenburgischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl. I S. 226) verordnet der Minister für Infrastruktur und Raumordnung:

Inhaltsübersicht

Abschnitt 1 Allgemeine Vorschriften

§ 1 Aufgaben

§ 2 Fachbereiche

§ 3 Pflichten

§ 4 Führung der Bezeichnung Prüfsachverständiger

§ 5 Voraussetzungen für die Anerkennung

§ 6 Prüfungsausschuss

§ 7 Anerkennungsverfahren

§ 8 Erlöschen, Widerruf und Rücknahme der Anerkennung

§ 9 Gegenseitige Anerkennung

Abschnitt 2

Besondere Voraussetzungen für einzelne Fachbereiche und Fachrichtungen

§ 10 Prüfsachverständige für sicherheitstechnische Gebäudeausrüstung

§ 11 Prüfsachverständige für energetische Gebäudeplanung

§ 12 Prüfsachverständige für Erd- und Grundbau

Abschnitt 3

Schlussvorschriften

§ 13 Vergütung

§ 14 Ordnungswidrigkeiten

§ 15 (weggefallen)

§ 16 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Abschnitt 1

Allgemeine Vorschriften

§ 1 Aufgaben

(1) Prüfsachverständige prüfen und bescheinigen in ihrem jeweiligen Fachbereich im Auftrag der Bauherrschaft oder der sonstigen nach Bauordnungsrecht verantwortlichen Person die Einhaltung bauordnungsrechtlicher Anforderungen, soweit dies in der Brandenburgischen Bauordnung oder in Vorschriften auf Grund der Brandenburgischen Bauordnung vorgesehen ist. Sie nehmen keine hoheitlichen bauaufsichtlichen Prüfaufgaben wahr. Die Prüfsachverständigen sind im Rahmen der ihnen obliegenden Prüfaufgaben unabhängig und an Weisungen des Auftraggebers nicht gebunden.

(2) Prüfsachverständige für sicherheitstechnische Gebäudeausrüstung prüfen und bescheinigen die Übereinstimmung der sicherheitstechnischen Gebäudeausrüstung mit den öffentlich-rechtlichen Anforderungen im Sinne der §§ 1 und 2 der Brandenburgischen Sicherheitstechnischen Gebäudeausrüstungs-Prüfverordnung. Werden festgestellte Mängel nicht in der von den Prüfsachverständigen festgelegten Frist beseitigt, haben sie die Bauaufsichtsbehörde zu unterrichten und ihr die Prüfberichte zu übergeben.

(3) Prüfsachverständige für energetische Gebäudeplanung prüfen und bescheinigen die Vollständigkeit und Richtigkeit der Nachweise zur Energieeinsparung und zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie die Übereinstimmung der Bauausführung mit diesen Nachweisen einschließlich der Vollständigkeit und Richtigkeit der Energiebedarfsausweise.

(4) Prüfsachverständige für Erd- und Grundbau prüfen und bescheinigen die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben über den Baugrund hinsichtlich Stoffbestand, Struktur und geologischer Einflüsse, der Angaben über die Tragfähigkeit des Baugrundes und der getroffenen Annahmen zur Gründung oder Einbettung der baulichen Anlage.

§ 2 Fachbereiche

Prüfsachverständige nach dieser Verordnung können für folgende Fachbereiche bauaufsichtlich anerkannt werden:

1. im Fachbereich sicherheitstechnische Gebäudeausrüstung in den Fachrichtungen

a) Lüftungsanlagen,

b) CO-Warnanlagen,

- c) Rauch- und Wärmeabzugsanlagen,
 - d) Feuerlöschanlagen,
 - e) Brandmelde- und Alarmierungsanlagen,
 - f) Sicherheitsstromversorgungsanlagen,
2. energetische Gebäudeplanung,
 3. Erd- und Grundbau.

§ 3 Pflichten

(1) Prüfsachverständige haben ihre Tätigkeit persönlich, unparteiisch, gewissenhaft und unabhängig zu erfüllen. Sie haben die bauordnungsrechtlichen Vorschriften, die Technischen Baubestimmungen und die technischen Regelwerke zu beachten. Prüfsachverständige für sicherheitstechnische Gebäudeausrüstung haben die Prüfgrundsätze zu beachten gemäß Anlage zur Brandenburgischen Sicherheitstechnischen Gebäudeausrüstungs-Prüfverordnung. Prüfsachverständige für energetische Gebäudeplanung haben die energierechtlichen Vorschriften zu beachten. Die Prüfsachverständigen dürfen sich bei ihrer Tätigkeit der Mitwirkung befähigten und zuverlässigen Personals nur in einem solchen Umfang bedienen, dass sie deren Tätigkeit voll überwachen können.

(2) Prüfsachverständige müssen über die notwendigen Geräte und Hilfsmittel zur Ausübung ihrer Sachverständigtätigkeit verfügen. Bei einem Unternehmen beschäftigte Prüfsachverständige dürfen ihre Sachverständigtätigkeit auf Rechnung und im Namen des Unternehmens ausüben, wenn

1. sie fachlich nicht weisungsgebunden sind,
2. das Unternehmen die für die Ausübung der Sachverständigtätigkeit erforderlichen Mitarbeiter sowie die erforderlichen Geräte und Hilfsmittel stellt und
3. das Unternehmen nicht an der Planung und Bauausführung des zu prüfenden Vorhabens beteiligt ist.

(3) Änderungen der Verhältnisse nach Absatz 6 sowie nach § 7 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 und 5 sind der Anerkennungsbehörde unverzüglich anzugeben.

(4) Prüfsachverständige dürfen bei Vorhaben, an denen sie planend oder bauausführend beteiligt sind, nicht prüfend oder begutachtend tätig werden. Das gilt nicht für Prüfsachverständige für energetische Gebäudeplanung.

(5) Ergibt sich bei der Tätigkeit der Prüfsachverständigen, dass der Auftrag teilweise einer anderen Fachrichtung zuzuordnen ist, sind sie verpflichtet, den Auftraggeber zu unterrichten.

(6) Prüfsachverständige müssen mit einer Haftungssumme von je 500 000 Euro für Personen- sowie für Sach- und Vermögensschäden je Schadensfall, die mindestens zweimal im Versicherungsjahr zur Verfügung stehen muss, haftpflichtversichert sein. Die Anerkennungsbehörde ist zuständige Stelle im Sinne des § 117 Absatz 2 des Versicherungsvertragsgesetzes.

(7) Prüfsachverständige sind verpflichtet, regelmäßig an fachbezogenen Fortbildungsveranstaltungen teilzunehmen. Die Nachweise sind der Anerkennungsbehörde alle zwei Jahre zu Jahresbeginn vorzulegen.

(8) Die Errichtung einer Zweitniederlassung bedarf der Genehmigung durch die Anerkennungsbehörde. Dem Antrag sind die für die Genehmigung erforderlichen Nachweise beizugeben, insbesondere sind Angaben zur Eigenverantwortlichkeit der Tätigkeit in der Zweitniederlassung, zu dem Personal, das bei der Prüftätigkeit mitwirken soll, sowie zur Sicherstellung der Überwachung der ordnungsgemäßen Bauausführung zu machen. Die Genehmigung ist zu versagen, wenn wegen der Zahl der Personen, die bei der Prüftätigkeit mitwirken sollen, der Entfernung zwischen den Niederlassungen oder aus anderen Gründen Bedenken gegen die ordnungsgemäße Aufgabenerledigung bestehen. Liegt die Zweitniederlassung in einem anderen Land, entscheidet die Anerkennungsbehörde im Einvernehmen mit der Anerkennungsbehörde des anderen Landes. Für die Prüftätigkeit an der Zweitniederlassung gilt Absatz 1 Satz 5 entsprechend.

(9) Die oder der Prüfsachverständige hat der Anerkennungsbehörde auf Verlangen Auskunft über ihre oder seine Prüfungen zu erteilen und die entsprechenden Unterlagen vorzulegen.

§ 4 Führung der Bezeichnung Prüfsachverständiger

(1) Die Bezeichnung Prüfsachverständiger oder Prüfsachverständige dürfen nur Personen führen, die für einen bestimmten Fachbereich oder eine bestimmte Fachrichtung nach dieser Verordnung anerkannt sind.

(2) Die Bezeichnung Prüfsachverständiger oder Prüfsachverständige darf nur mit der Angabe des Fachbereiches und der Fachrichtung geführt werden, für das der oder die Prüfsachverständige nach dieser Verordnung anerkannt ist.

§ 5 Voraussetzungen für die Anerkennung

(1) Prüfsachverständige können nur solche Personen sein, die die persönlichen und fachlichen Voraussetzungen erfüllen und zuverlässig sind.

(2) Die persönlichen Voraussetzungen erfüllt eine Person, die

1. nach der Persönlichkeit die Gewähr dafür bietet, dass die Aufgaben ordnungsgemäß erfüllt werden,
2. die Fähigkeit besitzt, öffentliche Ämter zu bekleiden,
3. eigenverantwortlich und unabhängig tätig ist,
4. ihren Geschäftssitz im Land Brandenburg hat,
5. die deutsche Sprache in Wort und Schrift beherrscht und
6. nicht bereits für den beauftragten Fachbereich oder die beantragte Fachrichtung in einem anderen Land bauaufsichtlich anerkannt ist.

Eigenverantwortlich tätig im Sinne des Satzes 1 Nummer 3 ist eine Person, die

1. die berufliche Tätigkeit in alleiniger Inhaberschaft eines Büros selbstständig auf eigene Rechnung und Verantwortung ausübt oder
2. sich mit anderen Prüfsachverständigen, Ingenieuren oder Architekten zusammengeschlossen hat und innerhalb dieses Zusammenschlusses Vorstandsmitglied, Geschäftsführer oder persönlich haftender Gesellschafter mit einer rechtlich gesicherten leitenden Stellung ist und kraft Satzung, Statut oder Gesellschaftsvertrag dieses Zusammenschlusses die Aufgaben als Prüfsachverständiger oder Prüfsachverständige selbstständig auf eigene Rechnung und Verantwortung und frei von Weisungen ausüben kann oder
3. als Hochschullehrer oder Hochschullehrerin im Rahmen einer Nebentätigkeit selbstständig beratend tätig ist.

Unabhängig tätig im Sinne des Satzes 1 Nummer 3 ist eine Person, die bei Ausübung ihrer Tätigkeit weder eigene Produktions-, Handels- oder Lieferinteressen hat, noch fremde Interessen dieser Art vertritt, die unmittelbar oder mittelbar im Zusammenhang mit der Tätigkeit stehen.

(3) Die fachlichen Voraussetzungen erfüllt eine Person, die

1. für den Fachbereich nach § 2
 - a) Nummer 1 ein Ingenieurstudium an einer deutschen Hochschule oder ein gleichwertiges Studium an einer ausländischen Hochschule abgeschlossen hat,
 - b) Nummer 2 einen geeigneten berufsqualifizierenden Hochschulabschluss in einer der Fachrichtungen Architektur, Hochbau, Bauingenieurwesen, Technische Gebäudeausrüstung, Physik, Bauphysik, Maschinenbau oder Elektrotechnik besitzt,
 - c) Nummer 3 als Angehörige der Fachrichtung Bauingenieurwesen, der Geotechnik oder eines Studiengangs mit Schwerpunkt Ingenieurgeologie ein Studium an einer deutschen Hochschule oder ein gleichwertiges Studium an einer ausländischen Hochschule abgeschlossen hat,
2. als Ingenieurin, Ingenieur, Architektin oder Architekt mindestens fünf Jahre in dem Fachbereich oder in der Fachrichtung, in dem oder der die Prüftätigkeit ausgeübt werden soll, praktisch tätig gewesen ist und mindestens zwei Jahre bei Prüfungen mitgewirkt hat,
3. eine Berufserfahrung vorweist, die nicht mehr als zwei Jahre zurückliegt,
4. die erforderlichen Kenntnisse der für die Prüftätigkeit beachtlichen Rechtsvorschriften, Technischen Baubestimmungen und des einschlägigen technischen Regelwerkes nachweist und
5. nachweist, dass die besonderen Voraussetzungen für den jeweiligen Fachbereich oder die jeweilige Fachrichtung erfüllt sind.

(4) Das Vorliegen der Anerkennungsvoraussetzungen nach Absatz 3 Nummer 4 und 5 ist durch ein Fachgutachten des Prüfungsausschusses oder einer von der obersten Bauaufsichtsbehörde bestimmten Stelle zu erbringen. Als bestimmte Stelle für die Fachbereiche nach § 2 Nummer 1 und 2 gilt die Brandenburgische Ingenieurkammer. Das Fachgutachten kann auch bei einer von der obersten Bauaufsichtsbehörde eines anderen Landes bestimmten Stelle erbracht werden. Als bestimmte Stelle für den Fachbereich nach § 2 Nummer 3 in Verbindung mit § 12 Absatz 2 Satz 1

gilt der bei der Bundesingenieurkammer eingerichtete Beirat. Die Anmeldung erfolgt jeweils durch die Anerkennungsbehörde.

(5) Abweichend von Absatz 2 Satz 1 Nummer 3 müssen Prüfsachverständige nicht eigenverantwortlich tätig sein, wenn sie Beschäftigte eines Unternehmens oder einer Organisation sind, deren Zweck in der Durchführung vergleichbarer Prüfungen besteht und deren Beschäftigte für die Prüftätigkeit nach § 1 keiner fachlichen Weisung unterliegen.

(6) Abweichend von Absatz 3 Nummer 2 müssen Prüfsachverständige für energetische Gebäudeplanung als Ingenieure mindestens zwei Jahre in diesem Fachbereich praktisch tätig gewesen sein.

(7) Die Anerkennung kann bei Bewerbern und Bewerberinnen, die nicht Deutsche im Sinne des Artikels 116 Absatz 1 des Grundgesetzes sind, versagt werden, wenn die Gegenseitigkeit nicht gewahrt ist. Dies gilt nicht für Staatsangehörige eines Mitgliedstaates der Europäischen Union oder nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaften wie Angehörige der Europäischen Union zu behandelnde Personen.

§ 6 Prüfungsausschuss

(1) Die Anerkennungsbehörde richtet einen Prüfungsausschuss ein und beruft die Mitglieder und stellvertretenden Mitglieder mit besonderer Sachkunde. Die Berufung erfolgt auf die Dauer von fünf Jahren. Wiederberufungen sind zulässig. Abweichend von Satz 2 endet die Mitgliedschaft im Prüfungsausschuss, wenn die Voraussetzungen des Absatzes 2 Satz 1 nicht mehr vorliegen; der Abschluss eines eingeleiteten Prüfungsverfahrens bleibt davon unberührt. Die Mitglieder des Prüfungsausschusses sind unabhängig und an Weisungen nicht gebunden. Sie sind zur Unparteilichkeit und Verschwiegenheit verpflichtet. Sie sind ehrenamtlich tätig, haben jedoch Anspruch auf Ersatz der Reisekosten und der notwendigen Auslagen.

(2) Dem Prüfungsausschuss gehören an:

1. ein Mitglied aus dem Bereich der Brandenburgischen Ingenieurkammer als Vorsitzender oder Vorsitzende,
2. mindestens ein Mitglied aus dem Bereich einer obersten Bauaufsichtsbehörde,
3. für jede Fachrichtung mindestens ein Hochschulprofessor oder eine Hochschulprofessorin und
4. für jede Fachrichtung mindestens zwei Prüfsachverständige.

Die fachlich betroffenen Kammern und die Hochschulen der Länder Berlin und Brandenburg sowie der Gesamtverband der Sachversicherer können Vorschläge für die nach Satz 1 Nummer 3 und 4 zu bestellenden Mitglieder einbringen.

(3) Für die Fachbereiche sicherheitstechnische Gebäudeausrüstung sowie energetische Gebäudeplanung sind Unterausschüsse unter dem Vorsitz eines Mitglieds mit besonderer Sachkunde einzurichten. Die Brandenburgische Ingenieurkammer führt die Geschäfte des Prüfungsausschusses. Der Prüfungsausschuss gibt sich eine Geschäftsordnung. Beschlüsse werden mit der Mehrheit der Stimmen der anwesenden Mitglieder gefasst. Der Prüfungsausschuss ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte der Mitglieder anwesend ist. Bei mündlichen oder praktischen Prüfungen ist der Unterausschuss beschlussfähig, wenn drei Mitglieder anwesend sind,

von denen zwei in der zu prüfenden Fachrichtung besondere Sachkunde besitzen. Unbeschadet des Absatzes 2 Satz 1 Nummer 2 ist die oberste Bauaufsichtsbehörde berechtigt, an den Sitzungen und Beratungen des Prüfungsausschusses oder Unterausschusses ohne Stimmrecht teilzunehmen.

(4) Die Einzelheiten des Prüfungsverfahrens sind

1. für den Fachbereich sicherheitstechnische Gebäudeausrüstung in der Anlage 1 und
2. für den Fachbereich energetische Gebäudeplanung in der Anlage 2

geregelt.

(5) Die Gebühren für die Erstellung der Fachgutachten werden von der Brandenburgischen Ingenieurkammer durch Satzung bestimmt.

§ 7 Anerkennungsverfahren

(1) Über den Antrag auf Anerkennung entscheidet die Anerkennungsbehörde.

Anerkennungsbehörde ist die Brandenburgische Ingenieurkammer. Die Aufsicht über die Anerkennungsbehörde führt die oberste Bauaufsichtsbehörde.

(2) Der Antrag auf Anerkennung muss Angaben enthalten über

1. die Fachbereiche und im Fall des § 2 Nummer 1 die Fachrichtungen, für die die Anerkennung beantragt wird, und
2. bisherige Anerkennungsverfahren in diesen Fachbereichen oder Fachrichtungen, auch in einem anderen Land, denen sich der Antragsteller oder die Antragstellerin bereits erfolglos unterzogen hat.

(3) Dem Antrag sind die erforderlichen Angaben und Nachweise beizufügen, insbesondere

1. ein Lebenslauf mit lückenloser Angabe des fachlichen Werdegangs bis zum Zeitpunkt der Antragstellung,
2. je eine Kopie der Abschluss- und Beschäftigungszeugnisse,
3. der Nachweis über den Antrag auf Erteilung eines Führungszeugnisses zur Vorlage bei einer Behörde (Belegart O oder P) oder ein gleichwertiges Dokument eines Mitgliedstaates der Europäischen Union, wobei Nachweis oder Dokument nicht älter als drei Monate sein soll,
4. Angaben über den Geschäftssitz und etwaige weitere Niederlassungen,
5. Angaben über eine etwaige Beteiligung an einer Gesellschaft, deren Zweck die Planung oder Durchführung von Bauvorhaben ist, und
6. die Nachweise über die Erfüllung der besonderen Voraussetzungen für die Anerkennung gemäß § 5 Absatz 4 in den jeweiligen Fachbereichen oder Fachrichtungen.

Die Anerkennungsbehörde kann, soweit erforderlich, weitere Unterlagen fordern.

(4) Die Anerkennungsbehörde bestätigt unverzüglich den Eingang der Unterlagen und teilt gegebenenfalls mit, welche Unterlagen fehlen. Die Eingangsbestätigung muss folgende Angaben enthalten:

1. die in Satz 6 genannte Frist,
2. die verfügbaren Rechtsbehelfe,
3. die Erklärung, dass der Antrag als genehmigt gilt, wenn über ihn nicht rechtzeitig entschieden wird, und
4. im Fall der Nachforderung von Unterlagen die Mitteilung, dass die Frist nach Satz 3 erst beginnt, wenn die Unterlagen vollständig sind.

Über den Antrag ist innerhalb von drei Monaten nach Vorlage der vollständigen Unterlagen zu entscheiden. Die Anerkennungsbehörde kann die Frist einmal um bis zu zwei Monate verlängern. Die Fristverlängerung und deren Ende sind ausreichend zu begründen und dem Bewerber oder der Bewerberin vor Ablauf der ursprünglichen Frist mitzuteilen. Der Antrag gilt als genehmigt, wenn über ihn nicht innerhalb der nach Satz 3 oder 4 maßgeblichen Frist entschieden worden ist. Das Verfahren kann über den Einheitlichen Ansprechpartner für das Land Brandenburg abgewickelt werden. Das Gesetz über den Einheitlichen Ansprechpartner für das Land Brandenburg sowie § 1 des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Brandenburg in Verbindung mit den §§ 71a bis 71e des Verwaltungsverfahrensgesetzes finden Anwendung.

(5) Die Anerkennungsbehörde trägt die Prüfsachverständigen in nach Fachbereichen und Fachrichtungen getrennte Listen ein und macht diese allgemein bekannt.

(6) Verlegt der Prüfsachverständige oder die Prüfsachverständige den Geschäftssitz, für den die Anerkennung als Prüfsachverständiger oder Prüfsachverständige ausgesprochen worden ist, in ein anderes Land, ist dies der Anerkennungsbehörde anzuzeigen. Die Anerkennungsbehörde übersendet die über diese Person vorhandenen Akten der Anerkennungsbehörde des Landes, in dem diese ihren neuen Geschäftssitz begründen will. Mit der Eintragung des oder der Prüfsachverständigen in eine entsprechende Liste des anderen Landes erlischt die Eintragung in die Liste nach Absatz 5. Bei Verlegung des Geschäftssitzes in das Land Brandenburg findet kein neues Anerkennungsverfahren statt. Für den neuen Geschäftssitz ist eine Anerkennung auszustellen.

§ 8 Erlöschen, Widerruf und Rücknahme der Anerkennung

(1) Die Anerkennung erlischt

1. durch schriftlichen Verzicht gegenüber der Anerkennungsbehörde,
2. mit Vollendung des 70. Lebensjahres,
3. mit Verlust der Fähigkeit zur Bekleidung öffentlicher Ämter oder
4. wenn der nach § 3 Absatz 6 erforderliche Versicherungsschutz nicht mehr besteht.

(2) Unbeschadet des § 1 des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Brandenburg in Verbindung mit § 49 des Verwaltungsverfahrensgesetzes kann die Anerkennung widerrufen werden, wenn der oder die Prüfsachverständige

1. infolge geistiger und körperlicher Gebrechen nicht mehr in der Lage ist, die Tätigkeit ordnungsgemäß auszuüben,
2. gegen die ihm oder ihr obliegenden Pflichten schwerwiegend, wiederholt oder mindestens grob fahrlässig verstoßen hat,
3. die Tätigkeit in einem Umfang ausübt, die eine ordnungsgemäße Erfüllung der Pflichten nicht erwarten lässt,
4. wiederholt den Verpflichtungen aus § 3 Absatz 7 nicht nachkommt oder
5. in der Bundesrepublik Deutschland außerhalb des Geschäftssitzes, für den die Anerkennung ausgesprochen worden ist, ohne die erforderliche Genehmigung nach § 3 Absatz 8 eine Zweitniederlassung einrichtet.

(3) § 48 des Verwaltungsverfahrensgesetzes in Verbindung mit § 1 des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Brandenburg bleibt unberührt.

(4) Die Anerkennungsbehörde kann in Abständen von mindestens fünf Jahren nachprüfen, ob die Anerkennungsvoraussetzungen weiterhin vorliegen.

§ 9 Gegenseitige Anerkennung

(1) Anerkennungen anderer Länder für den jeweiligen Fachbereich oder die jeweilige Fachrichtung gelten auch im Land Brandenburg. Eine weitere Eintragung in die von der Anerkennungsbehörde nach § 7 Absatz 5 geführte Liste erfolgt nicht.

(2) 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, sind berechtigt, als Prüfsachverständige Aufgaben nach dieser Verordnung auszuführen, wenn sie

1. hinsichtlich des Tätigkeitsbereiches eine vergleichbare Berechtigung besitzen,
2. dafür hinsichtlich der Anerkennungsvoraussetzungen und des Nachweises von Kenntnissen vergleichbare Anforderungen erfüllen mussten und
3. die deutsche Sprache in Wort und Schrift beherrschen.

Sie haben das erstmalige Tätigwerden vorher der Anerkennungsbehörde anzugeben 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 zum Zeitpunkt der Vorlage der Bescheinigung nicht, auch nicht vorübergehend, untersagt ist, und
2. einen Nachweis darüber, dass sie im Staat ihrer Niederlassung dafür die Voraussetzungen des Satzes 1 Nummer 2 erfüllen mussten,

vorzulegen. Die Anerkennungsbehörde soll das Tätigwerden untersagen, wenn die Voraussetzungen des Satzes 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 Absatzes 2 Satz 1 Nummer 2 vergleichbar zu sein, sind berechtigt, als Prüfsachverständige Aufgaben nach dieser Verordnung auszuführen, wenn ihnen die Anerkennungsbehörde bescheinigt hat, 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 zur Beurteilung erforderlichen Unterlagen beizufügen sind. § 7 Absatz 4 Satz 1 bis 6 gilt entsprechend.

(4) Anzeigen und Bescheinigungen nach den Absätzen 2 und 3 sind nicht erforderlich, wenn bereits in einem anderen Land eine Anzeige erfolgt ist oder eine Bescheinigung erteilt wurde. Verfahren nach den Absätzen 2 und 3 können über den Einheitlichen Ansprechpartner für das Land Brandenburg abgewickelt werden. Das Gesetz über den Einheitlichen Ansprechpartner für das Land Brandenburg sowie § 1 des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Brandenburg in Verbindung mit den §§ 71a bis 71e des Verwaltungsverfahrensgesetzes finden Anwendung.

Abschnitt 2

Besondere Voraussetzungen für einzelne Fachbereiche und Fachrichtungen

§ 10 Prüfsachverständige für sicherheitstechnische Gebäudeausrüstung

Prüfsachverständige für Fachrichtungen des Fachbereiches sicherheitstechnische Gebäudeausrüstung müssen

1. umfassende Kenntnisse auf dem Gebiet der beantragten Fachrichtung hinsichtlich
 - a) der Anlagentechnik (Messtechnik, Berechnung und Konstruktion),
 - b) den Technischen Baubestimmungen und allgemein anerkannten Regeln der Technik,
 2. die erforderlichen Kenntnisse der bauordnungsrechtlichen Vorschriften, insbesondere der Regelungen zur Prüfung sicherheitstechnischer Anlagen, zum Brandschutz, zu Bauprodukten und Bauarten
- haben.

§ 11 Prüfsachverständige für energetische Gebäudeplanung

Prüfsachverständige für energetische Gebäudeplanung müssen umfassende besondere Kenntnisse

1. in den baukonstruktiven und baustofflichen Grundlagen des Wärmeschutzes von Gebäuden,
2. in der thermischen Bauphysik und der zugehörigen Messtechnik,
3. in den Grundlagen der energierelevanten Anlagentechnik,

4. in den Grundlagen der Nutzung erneuerbarer Energien,
5. in der Wechselwirkung zwischen Wärmeschutz und Anlagentechnik und
6. in der Anfertigung von Nachweisen zur Energieeinsparung und zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie zu den Grundsätzen und der Ausstellung von Energieausweisen

haben.

§ 12 Prüfsachverständige für Erd- und Grundbau

- (1) Als Prüfsachverständige für den Erd- und Grundbau werden Personen anerkannt, die
 1. neun Jahre im Bauwesen tätig gewesen sind, davon mindestens drei Jahre im Erd- und Grundbau mit der Anfertigung oder Beurteilung von Standsicherheitsnachweisen betraut gewesen sind,
 2. über vertiefte Kenntnisse und Erfahrungen im Erd- und Grundbau verfügen,
 3. weder selbst noch ihre Mitarbeiter noch Angehörige des Zusammenschlusses nach § 5 Absatz 2 Satz 2 Nummer 2 an einem Unternehmen der Bauwirtschaft oder an einem Bohrunternehmen beteiligt sind.
- (2) Die fachliche Eignung des Antragstellers oder der Antragstellerin und die eigene Ausstattung mit den erforderlichen Geräten und Hilfsmitteln ist durch ein Fachgutachten eines Beirates, der bei einer von der obersten Bauaufsichtsbehörde bestimmten Stelle gebildet ist, zu erbringen. Der Nachweis der besonderen Kenntnisse und Erfahrungen im Erd- und Grundbau hat durch die Vorlage eines Verzeichnisses aller in den letzten zwei Jahren vor Antragstellung erstellten Baugrundgutachten zu erfolgen. Von denen müssen mindestens zehn Gutachten die Bewältigung überdurchschnittlicher Aufgaben zeigen. Über das Vorliegen der Anerkennungsvoraussetzungen nach Absatz 1 Nummer 3 hat der Antragsteller oder die Antragstellerin eine besondere Erklärung abzugeben.
- (3) Abweichend von § 5 Absatz 2 Satz 1 Nummer 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.

Abschnitt 3

Schlussvorschriften

§ 13 Vergütung

- (1) Prüfsachverständige erhalten für ihre Prüftätigkeit ein Honorar nach Zeitaufwand. Bei der Berechnung des Honorars ist die Zeit zugrunde zu legen, die unter regelmäßigen Verhältnissen von einer entsprechend ausgebildeten Fachkraft benötigt wird. Für jede Arbeitsstunde wird ein Mindestbetrag von 1,54 Prozent des Monatsgrundgehalts eines Beamten des Landes Brandenburg in der Endstufe der Besoldungsgruppe A 15 berechnet. Der Betrag ist auf volle Euro aufzurunden. Die oberste Bauaufsichtsbehörde veröffentlicht den aktuellen Betrag.
- (2) Fahrtkosten für notwendige Reisen, die über den Umkreis von 15 Kilometer vom Geschäftssitz des oder der Prüfsachverständigen hinausgehen, können in Höhe der steuerlich zulässigen

Pauschalsätze in Ansatz gebracht werden. Fahrt- und Wartezeiten sind nach dem Zeitaufwand zu ersetzen. Sonstige Auslagen werden nur erstattet, wenn dies bei Auftragserteilung schriftlich vereinbart worden ist.

(3) Ein Nachlass auf das Honorar ist unzulässig.

§ 14 Ordnungswidrigkeiten

(1) Personen, die

1. entgegen § 3 Absatz 5 nicht den Auftraggeber unterrichten,
2. die Bezeichnung Prüfsachverständiger führen, ohne dazu nach § 4 Absatz 1 berechtigt zu sein,
3. entgegen § 4 Absatz 2 den Fachbereich nicht oder falsch angeben oder
4. als Prüfsachverständige unrichtige Prüfberichte erstellen,

können nach § 85 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 der Brandenburgischen Bauordnung mit einer Geldbuße bis zu 10 000 Euro belegt werden.

(2) Prüfsachverständige, die entgegen der Vorschrift des § 13 Absatz 3 einen Nachlass gewähren, können nach § 85 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 der Brandenburgischen Bauordnung mit einer Geldbuße bis zu 10 000 Euro belegt werden.

§ 16 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Diese Verordnung tritt am Tag nach der Verkündung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Brandenburgische Prüfsachverständigenverordnung vom 19. Dezember 2006 (GVBl. 2007 II S. 18), die durch Verordnung vom 24. April 2007 (GVBl. II S. 110) geändert worden ist, außer Kraft.

Potsdam, den 5. November 2009

Der Minister für Infrastruktur und Raumordnung

In Vertretung
Rainer Bretschneider

Anlage 1 (zu § 6 Absatz 4 Nummer 1)

Prüfungsverfahren für die Erstellung des Fachgutachtens gemäß § 5 Absatz 4 zur Anerkennung von Prüfsachverständigen für sicherheitstechnische Gebäudeausrüstung

I. Verfahren

Der gemäß § 6 Absatz 3 zuständige Unterausschuss (im Folgenden: Unterausschuss) prüft die fachliche Eignung der Bewerberin oder des Bewerbers in einem zweistufigen Prüfungsverfahren. In

der ersten Stufe sind die fachlichen Kenntnisse in einer schriftlichen Prüfung und in der zweiten Stufe in einer mündlichen Prüfung mit praktischem Teil darzulegen. Die Prüfung formaler Anerkennungsvoraussetzungen obliegt der jeweiligen Anerkennungsbehörde.

1 Erste Stufe: Schriftliche Prüfung

1.1 Verfahren

Die schriftliche Prüfung dient der Feststellung, ob die Bewerberin oder der Bewerber die für eine Prüfsachverständige oder einen Prüfsachverständigen erforderlichen Fachkenntnisse und Erfahrungen besitzt. Die Prüfung erfolgt auf der Grundlage der Prüfgrundsätze. Sie beinhaltet insbesondere Fragen:

- der Anlagentechnik der jeweiligen Fachrichtung,
- der dazugehörigen Messtechnik,
- des Brandschutzes und
- der einschlägigen bauordnungsrechtlichen Vorschriften.

Die Bewerberinnen und Bewerber werden von der Geschäftsstelle mit einer Frist von mindestens vier Wochen zur schriftlichen Prüfung eingeladen. Die Dauer der schriftlichen Prüfung beträgt zwischen 120 und 240 Minuten pro Fachrichtung. Die Prüfungsaufgaben sind von den Mitgliedern des Unterausschusses mit den Musterlösungen und Bewertungsvorschlägen bei der Vorsitzenden oder dem Vorsitzenden des Ausschusses einzureichen. Der Unterausschuss wählt daraus die zu bearbeitenden Aufgaben aus und beschließt über das Bewertungsschema sowie über die Bearbeitungszeit. Das Bewertungsschema und die Bearbeitungszeit ist den Bewerberinnen und Bewerbern vor der Aufgabenbearbeitung bekannt zu geben. Von der Vorsitzenden oder dem Vorsitzenden ist mindestens eine aufsichtführende Person zu bestimmen, die während der schriftlichen Prüfung anwesend ist und die Aufsicht führt. Sie muss selbst kein Mitglied des Unterausschusses sein. Über den Verlauf der Prüfung ist eine Niederschrift zu fertigen.

1.2 Arbeits- und Hilfsmittel

Die Entscheidung über die zur Prüfung zugelassenen Arbeits- und Hilfsmittel trifft der Unterausschuss und gibt sie mit der Einladung zur Prüfung bekannt. Hilfsmittel können Regelungen sein, wie zum Beispiel die Landesbauordnung, Verordnungen, Verwaltungsvorschriften, Technische Baubestimmungen und Richtlinien. Hilfsmittel dürfen keine inhaltlichen Zusätze, Einlagen, Bemerkungen oder Ähnliches enthalten.

1.3 Bewertung

Die schriftlichen Prüfungsarbeiten werden von zwei Prüfenden unabhängig voneinander begutachtet und bewertet. Weichen die Bewertungen der Prüfenden einer Arbeit um nicht mehr als 15 Prozent der ermittelten Punktzahl voneinander ab, so gilt der Durchschnitt. Bei größeren Abweichungen müssen sich die Prüfenden einigen und das Ergebnis der Abstimmung dem Unterausschuss vortragen. Der Unterausschuss behält sich eine Nachprüfung und Neubewertung vor. Die Bewertung erfolgt auf der Grundlage des 100 Punktesystems.

Die schriftliche Prüfung gilt als bestanden, wenn mindestens 70 Punkte erreicht werden. Das Ergebnis der ersten Stufe lautet:

- a) „Zulassung zur mündlichen Prüfung“ oder
- b) „Der Unterausschuss stellt fest, dass die erforderlichen Kenntnisse in der Anlagentechnik der jeweiligen Fachrichtung, der dazugehörigen Messtechnik, des Brandschutzes und der einschlägigen bauordnungsrechtlichen Vorschriften von der Bewerberin oder dem Bewerber in der schriftlichen Prüfung nicht nachgewiesen werden können.“

Es sind jeweils nur die Bereiche anzugeben, in denen die Bewerberin oder der Bewerber den Nachweis nicht erbracht hat. Mithin ist das Anerkennungsverfahren auf dieser Stufe durch Ablehnungsbescheid der Anerkennungsbehörde zu beenden. Hierzu ist der Anerkennungsbehörde vom Unterausschuss das Fachgutachten zeitnah zu übergeben. Die Musterlösungen sind von der Geschäftsstelle aufzubewahren.

2 Zweite Stufe: Mündliche Prüfung mit praktischem Teil

2.1 Verfahren

Die mündliche Prüfung soll spätestens drei Monate nach der schriftlichen Prüfung stattfinden. Die zur Weiterführung des Verfahrens zugelassenen Bewerberinnen und Bewerber werden von der Geschäftsstelle des Unterausschusses mit einer Frist von mindestens drei Wochen zur mündlichen Prüfung eingeladen. In der mündlichen Prüfung mit praktischem Teil hat die Bewerberin oder der Bewerber ihre oder seine Kenntnisse vor dem Unterausschuss nachzuweisen. Die Grundlage dazu bilden die Ergebnisse der Beantwortung der schriftlichen Prüfungsaufgaben sowie die Fragen der anwesenden Mitglieder des Unterausschusses. Die Dauer der Prüfung beträgt für jede Bewerberin und jeden Bewerber zwischen 180 und 240 Minuten. Verantwortlich für die Durchführung der Prüfung, für die Niederschrift sowie für die Abgabe der Entscheidung ist die Vorsitzende oder der Vorsitzende des Unterausschusses. Die Prüfenden sind von der Vorsitzenden oder dem Vorsitzenden des Unterausschusses gemäß § 6 Absatz 3 zu benennen.

2.2 Bewertung

Die mündliche Prüfung mit praktischem Teil wird im Rahmen einer Gesamtschau der erbrachten Leistungen der Bewerberin oder des Bewerbers eingeschätzt. Die Bewertung der Prüfung erfolgt nach Beratung im Unterausschuss durch Abstimmung im direkten Anschluss an die Prüfung. Nach der Beschlussfassung wird der Bewerberin oder dem Bewerber das Ergebnis mitgeteilt und in einer Niederschrift festgehalten. Der Anerkennungsbehörde ist das Fachgutachten vom Unterausschuss zeitnah zu übergeben. Das Ergebnis der zweiten Stufe lautet:

- a) „Der Unterausschuss stellt fest, dass die erforderlichen Kenntnisse im Bereich der Anlagentechnik, der erforderlichen Messtechnik, des Brandschutzes und der einschlägigen bauordnungsrechtlichen Vorschriften von der Bewerberin oder dem Bewerber nachgewiesen werden konnten.“ oder
- b) „Der Unterausschuss stellt fest, dass die erforderlichen Kenntnisse im Bereich der Anlagentechnik, der erforderlichen Messtechnik, des Brandschutzes und der einschlägigen bauordnungsrechtlichen Vorschriften von der Bewerberin oder dem Bewerber nicht nachgewiesen werden konnten.“

Es sind jeweils nur die Bereiche anzugeben, in denen die Bewerberin oder der Bewerber den Nachweis nicht erbracht hat.

II. Ausweispflicht und Belehrung

Die Prüfungsteilnehmerinnen und Prüfungsteilnehmer haben sich auf Verlangen auszuweisen. Sie sind vor Beginn der Prüfung über den Prüfungsablauf, die zur Verfügung stehende Zeit, die erlaubten Arbeits- und Hilfsmittel sowie die Folgen von Täuschungsversuchen beziehungsweise - handlungen und Ordnungsverstößen zu belehren.

III. Täuschungsversuche und Ordnungsverstöße

Unter nimmt es eine Bewerberin oder ein Bewerber, das Ergebnis ihrer oder seiner Prüfung durch Täuschung, Bestechung, mit sich führen oder Benutzung nicht zugelassener Arbeits- beziehungsweise Hilfsmittel zu beeinflussen oder macht sie oder er sich sonst eines erheblichen Verstoßes gegen die Ordnung schuldig, so ist dies in der Niederschrift zu vermerken. Die Bewerberin oder der Bewerber muss von der weiteren Teilnahme an der Prüfung ausgeschlossen werden. Die Prüfung gilt in diesem Fall als nicht bestanden.

IV. Rücktritt

Die Bewerberin oder der Bewerber kann nach erfolgter Zulassung zur schriftlichen oder mündlichen Prüfung vor Beginn der Prüfung durch schriftliche Erklärung von der Teilnahme an der Prüfung zurücktreten. In diesem Fall gilt die Prüfung als nicht begonnen. Tritt die Bewerberin oder der Bewerber nach Beginn der Prüfung, ohne dass ein wichtiger Grund vorliegt, von der Prüfung zurück, so gilt diese als nicht bestanden.

Liegt ein wichtiger Grund vor, gilt die Prüfung als nicht begonnen. Den Grund für die Verhinderung hat die Bewerberin oder der Bewerber nachzuweisen. Über das Vorliegen eines wichtigen Grundes entscheidet die Anerkennungsbehörde.

V. Akteneinsicht

Der Bewerberin oder dem Bewerber wird auf Antrag Einsicht in ihre oder seine Prüfungsarbeit und die darauf bezogenen Bewertungen der Prüfungsleistung gewährt. Der Antrag ist bei der zuständigen Anerkennungsbehörde zu stellen. Die Einsichtnahme erfolgt bei der Geschäftsstelle des Prüfungsausschusses während der Geschäftszeiten unter Aufsicht. Die Bewerberin oder der Bewerber ist nicht berechtigt, von der Prüfungsakte insgesamt oder in Teilen Kopien anzufertigen.

Anlage 2

(zu § 6 Absatz 4 Nummer 2)

Prüfungsverfahren für die Erstellung des Fachgutachtens gemäß § 5 Absatz 4 zur Anerkennung von Prüfsachverständigen für energetische Gebäudeplanung

I. Verfahren

Der gemäß § 6 Absatz 3 zuständige Unterausschuss (im Folgenden: Unterausschuss) prüft die fachliche Eignung der Bewerberin oder des Bewerbers in einem zweistufigen Prüfungsverfahren. In der ersten Stufe sind die fachlichen Kenntnisse in einer schriftlichen Prüfung und in der zweiten

Stufe in einer mündlichen Prüfung mit praktischem Teil darzulegen. Die Prüfung formaler Anerkennungsvoraussetzungen obliegt der jeweiligen Anerkennungsbehörde.

1 Erste Stufe: Schriftliche Prüfung

1.1 Verfahren

Die schriftliche Prüfung dient der Feststellung, ob die Bewerberin oder der Bewerber die für eine Prüfsachverständige oder einen Prüfsachverständigen erforderlichen Fachkenntnisse und Erfahrungen besitzt. Sie beinhaltet insbesondere Fragen:

- der baukonstruktiven und baustofflichen Grundlagen des Wärmeschutzes,
- der thermischen Bauphysik und der dazugehörigen Messtechnik,
- der Grundlagen der energierelevanten Anlagentechnik,
- der Wechselwirkung zwischen Wärmeschutz und Anlagentechnik,
- der Anfertigung von Energieausweisen gemäß der Energieeinsparverordnung und
- der einschlägigen energierechtlichen und bauordnungsrechtlichen Vorschriften.

Die Bewerberinnen und Bewerber werden von der Geschäftsstelle mit einer Frist von mindestens vier Wochen zur schriftlichen Prüfung eingeladen. Die Dauer der schriftlichen Prüfung beträgt zwischen 180 und 240 Minuten. Die Prüfungsaufgaben sind von den Mitgliedern des Unterausschusses mit den Musterlösungen und Bewertungsvorschlägen bei der Vorsitzenden oder dem Vorsitzenden des Unterausschusses einzureichen. Der Unterausschuss wählt daraus die zu bearbeitenden Aufgaben aus und beschließt über das Bewertungsschema sowie über die Bearbeitungszeit. Das Bewertungsschema und die Bearbeitungszeit ist den Bewerberinnen und Bewerbern vor der Aufgabenbearbeitung bekannt zu geben. Von der Vorsitzenden oder dem Vorsitzenden ist mindestens eine aufsichtführende Person zu bestimmen, die während der schriftlichen Prüfung anwesend ist und die Aufsicht führt. Sie muss selbst kein Mitglied des Unterausschusses sein. Über den Verlauf der Prüfung ist eine Niederschrift zu fertigen.

1.2 Arbeits- und Hilfsmittel

Die Entscheidung über die zur Prüfung zugelassenen Arbeits- und Hilfsmittel trifft der Unterausschuss und gibt sie mit der Einladung zur Prüfung bekannt. Hilfsmittel können Regelungen sein, wie zum Beispiel die Landesbauordnung, Verordnungen, Verwaltungsvorschriften, Technische Baubestimmungen und Richtlinien. Hilfsmittel dürfen keine inhaltlichen Zusätze, Einlagen, Bemerkungen oder Ähnliches enthalten.

1.3 Bewertung

Die schriftlichen Prüfungsarbeiten werden von zwei Prüfenden unabhängig voneinander begutachtet und bewertet. Weichen die Bewertungen der Prüfenden einer Arbeit um nicht mehr als 15 Prozent der ermittelten Punktzahl voneinander ab, so gilt der Durchschnitt. Bei größeren Abweichungen müssen sich die Prüfenden einigen und das Ergebnis der Abstimmung dem Unterausschuss vortragen. Der Unterausschuss behält sich eine Nachprüfung und Neubewertung vor. Die Bewertung erfolgt auf der Grundlage des 100 Punktesystems.

Die schriftliche Prüfung gilt als bestanden, wenn mindestens 50 Punkte erreicht werden. Das Ergebnis der ersten Stufe lautet:

- a) „Zulassung zur mündlichen Prüfung“ oder
- b) „Der Unterausschuss stellt fest, dass die erforderlichen Kenntnisse der baukonstruktiven und baustofflichen Grundlagen des Wärmeschutzes, der thermischen Bauphysik, der zugehörigen Messtechnik, der Grundlagen der energierelevanten Anlagentechnik und der Wechselwirkung zwischen Wärmeschutz und Anlagentechnik sowie der einschlägigen energierechtlichen und bauordnungsrechtlichen Vorschriften von der Bewerberin oder dem Bewerber in der schriftlichen Prüfung nicht nachgewiesen werden konnten.“

Es sind jeweils nur die Bereiche anzugeben, in denen die Bewerberin oder der Bewerber den Nachweis nicht erbracht hat. Mithin ist das Anerkennungsverfahren auf dieser Stufe durch Ablehnungsbescheid der Anerkennungsbehörde zu beenden. Hierzu ist der Anerkennungsbehörde vom Unterausschuss das Fachgutachten zeitnah zu übergeben. Die Musterlösungen sind von der Geschäftsstelle aufzubewahren.

2 Zweite Stufe: Mündliche Prüfung mit praktischem Teil

2.1 Verfahren

Die mündliche Prüfung soll spätestens drei Monate nach der schriftlichen Prüfung stattfinden. Die zur Weiterführung des Verfahrens zugelassenen Bewerberinnen und Bewerber werden von der Geschäftsstelle mit einer Frist von mindestens drei Wochen zur mündlichen Prüfung mit praktischem Teil eingeladen. In der mündlichen Prüfung mit praktischem Teil hat die Bewerberin oder der Bewerber ihre oder seine Kenntnisse vor dem Unterausschuss nachzuweisen. Die Grundlage dazu bilden die Ergebnisse der Beantwortung der schriftlichen Prüfungsaufgaben sowie die Fragen der anwesenden Mitglieder des Unterausschusses. Die Dauer der Prüfung beträgt für jede Bewerberin und jeden Bewerber zwischen 180 und 240 Minuten. Verantwortlich für die Durchführung der Prüfung, für die Niederschrift sowie für die Abgabe der Entscheidung ist die Vorsitzende oder der Vorsitzende des Unterausschusses. Die Prüfenden sind von der Vorsitzenden oder dem Vorsitzenden des Unterausschusses gemäß § 6 Absatz 3 zu benennen.

2.2 Bewertung

Die mündliche Prüfung mit praktischem Teil wird im Rahmen einer Gesamtschau der erbrachten Leistungen der Bewerberin oder des Bewerbers eingeschätzt. Die Bewertung der Prüfung erfolgt nach Beratung der anwesenden Mitglieder des Unterausschusses durch Abstimmung im direkten Anschluss an die Prüfung. Nach der Beschlussfassung wird der Bewerberin oder dem Bewerber das Ergebnis mitgeteilt und in einer Niederschrift festgehalten. Der Anerkennungsbehörde ist das Fachgutachten vom Unterausschuss zeitnah zu übergeben. Das Ergebnis der zweiten Stufe lautet:

- a) „Der Unterausschuss stellt fest, dass die erforderlichen Kenntnisse der baukonstruktiven und baustofflichen Grundlagen des Wärmeschutzes, der thermischen Bauphysik, der zugehörigen Messtechnik, der Grundlagen der energierelevanten Anlagentechnik und der Wechselwirkung zwischen Wärmeschutz und Anlagentechnik sowie der einschlägigen energierechtlichen und bauordnungsrechtlichen Vorschriften von der Bewerberin oder dem Bewerber nachgewiesen werden konnten.“ oder
- b) „Der Unterausschuss stellt fest, dass die erforderlichen Kenntnisse der baukonstruktiven und baustofflichen Grundlagen des Wärmeschutzes, der thermischen Bauphysik, der

zugehörigen Messtechnik, der Grundlagen der energierelevanten Anlagentechnik und der Wechselwirkung zwischen Wärmeschutz und Anlagentechnik sowie der einschlägigen energierechtlichen und bauordnungsrechtlichen Vorschriften von der Bewerberin oder dem Bewerber nicht nachgewiesen werden konnten.“

Es sind jeweils nur die Bereiche anzugeben, in denen die Bewerberin oder der Bewerber den Nachweis nicht erbracht hat.

II. Ausweispflicht und Belehrung

Die Prüfungsteilnehmerinnen und Prüfungsteilnehmer haben sich auf Verlangen auszuweisen. Sie sind vor Beginn der Prüfung über den Prüfungsablauf, die zur Verfügung stehende Zeit, die erlaubten Arbeits- und Hilfsmittel sowie die Folgen von Täuschungsversuchen beziehungsweise -handlungen und Ordnungsverstößen zu belehren.

III. Täuschungsversuche und Ordnungsverstöße

Unternimmt es eine Bewerberin oder ein Bewerber, das Ergebnis ihrer oder seiner Prüfung durch Täuschung, Bestechung, mit sich führen oder Benutzung nicht zugelassener Arbeits- beziehungsweise Hilfsmittel zu beeinflussen oder macht sie oder er sich sonst eines erheblichen Verstoßes gegen die Ordnung schuldig, so ist dies in der Niederschrift zu vermerken. Die Bewerberin oder der Bewerber muss von der weiteren Teilnahme an der Prüfung ausgeschlossen werden. Die Prüfung gilt in diesem Fall als nicht bestanden.

IV. Rücktritt

Die Bewerberin oder der Bewerber kann nach erfolgter Zulassung zur schriftlichen oder mündlichen Prüfung vor Beginn der Prüfung durch schriftliche Erklärung von der Teilnahme an der Prüfung zurücktreten. In diesem Fall gilt die Prüfung als nicht begonnen. Tritt die Bewerberin oder der Bewerber nach Beginn der Prüfung, ohne dass ein wichtiger Grund vorliegt, von der Prüfung zurück, so gilt diese als nicht bestanden.

Liegt ein wichtiger Grund vor, gilt die Prüfung als nicht begonnen. Den Grund für die Verhinderung hat die Bewerberin oder der Bewerber nachzuweisen. Über das Vorliegen eines wichtigen Grundes entscheidet die Anerkennungsbehörde.

V. Akteneinsicht

Der Bewerberin oder dem Bewerber wird auf Antrag Einsicht in ihre oder seine Prüfungsarbeit und die darauf bezogenen Bewertungen der Prüfungsleistung gewährt. Der Antrag ist bei der zuständigen Anerkennungsbehörde zu stellen. Die Einsichtnahme erfolgt bei der Geschäftsstelle des Prüfungsausschusses während der Geschäftszeiten unter Aufsicht. Die Bewerberin oder der Bewerber ist nicht berechtigt, von der Prüfungsakte insgesamt oder in Teilen Kopien anzufertigen.