

Bayerisches Gesetz- und Verordnungsblatt

VIII 120
6. Aug 1962

Nr. 14 München, den 1. August 1962

| Datum | Inhalt | Seite |
|------------|--|-------|
| 1. 8. 1962 | Bayerische Bauordnung (BayBO) | 179 |
| 1. 8. 1962 | Verordnung über Bauvorlagen im bauaufsichtlichen Verfahren (Bauvorlagenverordnung — BauVorlV —) | 204 |
| 1. 8. 1962 | Landesverordnung über Garagen (Garagenverordnung — GaV —) | 207 |
| 1. 8. 1962 | Verordnung über die Übertragung der Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde auf die Stadt Dachau und den Markt Garmisch-Partenkirchen | 213 |
| 1. 8. 1962 | Verordnung über die Zuständigkeit zur Erteilung der Ausführungsgenehmigung für fliegende Bauten | 213 |

Bayerische Bauordnung (BayBO)

Vom 1. August 1962

Der Landtag des Freistaates Bayern hat das folgende Gesetz beschlossen, das nach Anhörung des Senats hiermit bekanntgemacht wird:

Inhaltsübersicht

TEIL I

Allgemeine Vorschriften

- Art. 1 Anwendungsbereich
- Art. 2 Begriffe
- Art. 3 Allgemeine Anforderungen

TEIL II

Das Grundstück und seine Bebauung

- Art. 4 Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden
- Art. 5 Bebauung von Verkehrs-, Versorgungs- und Grünflächen
- Art. 6 Abstandsflächen
- Art. 7 Abweichungen von den Abstandsflächen
- Art. 8 Kinderspielplätze und sonstige Einrichtungen
- Art. 9 Einfriedung der Baugrundstücke
- Art. 10 Höhenlage des Grundstücks und der baulichen Anlagen

TEIL III

Bauliche Anlagen

Abschnitt 1:

- Baugestaltung, Anlagen der Außenwerbung
- Art. 11 Gestaltung
- Art. 12 Anlagen der Außenwerbung

Abschnitt 2:

Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung

- Art. 13 Baustelle
- Art. 14 Standsicherheit und Dauerhaftigkeit
- Art. 15 Schutz gegen Feuchtigkeit, Korrosion und Schädlinge
- Art. 16 Brandschutz
- Art. 17 Wärme-, Schall- und Erschütterungsschutz
- Art. 18 Schutz gegen andere Gefahren oder Nachteile
- Art. 19 Verkehrssicherheit
- Art. 20 Beheizung, Belichtung, Beleuchtung und Lüftung

Abschnitt 3:

Baustoffe, Bauteile und Bauarten

- Art. 21 Baustoffe, Bauteile und Bauarten
- Art. 22 Neue Baustoffe, Bauteile und Bauarten
- Art. 23 Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung neuer Baustoffe, Bauteile und Bauarten
- Art. 24 Prüfzeichen
- Art. 25 Güteüberwachung

Abschnitt 4:

Der Bau und seine Teile

1. Gründungen und Wände

- Art. 26 Gründungen
- Art. 27 Wände, Pfeiler und Stützen
- Art. 28 Tragende Wände
- Art. 29 Außenwände
- Art. 30 Trennwände
- Art. 31 Brandwände
- Art. 32 Öffnungen in Brandwänden

2. Decken, Böden, Dächer und Vorbauten

- Art. 33 Decken und Böden
- Art. 34 Öffnungen in Decken
- Art. 35 Dächer
- Art. 36 Vorbauten

3. Treppen, Flure und Aufzüge

- Art. 37 Treppen
- Art. 38 Treppenträume und Flure
- Art. 39 Aufzüge

4. Fenster und Türen

- Art. 40 Fenster und Türen

5. Anlagen für die Belichtung und Lüftung, Installationsschächte und -kanäle

- Art. 41 Lichtschächte
- Art. 42 Lüftungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle

6. Feuerungsanlagen

- Art. 43 Feuerungsanlagen, Heizräume, Brennstofflager, Räume für Verbrennungsmotoren
- Art. 44 Feuerstätten für feste und flüssige Brennstoffe
- Art. 45 Verbindungsstücke
- Art. 46 Rauchkamäne
- Art. 47 Gasfeuerungsanlagen

7. Elektrische Anlagen, Antennen und Blitzableiter

- Art. 48 Elektrische Anlagen und Antennen
- Art. 49 Blitzableiter

Abschnitt 5:

Wasserversorgungsanlagen und Anlagen zur Beseitigung von Abwässern und von festen Abfallstoffen

- Art. 50 Wasserversorgungsanlagen
- Art. 51 Aborträume
- Art. 52 Waschräume mit Bad oder Dusche
- Art. 53 Waschküchen
- Art. 54 Anlagen für Abwässer, Niederschlagswasser und feste Abfallstoffe
- Art. 55 Einleitung der Abwässer in Kleinkläranlagen, Gruben oder Sickeranlagen
- Art. 56 Müllabwurfschächte
- Art. 57 Anlagen für feste Abfallstoffe

Abschnitt 6:

Aufenthaltsräume und Wohnungen

- Art. 58 Aufenthaltsräume
- Art. 59 Wohnungen
- Art. 60 Aufenthaltsräume im Kellergeschoß
- Art. 61 Aufenthaltsräume und Wohnungen im Dachraum

Abschnitt 7:

Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge

- Art. 62 Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge
- Art. 63 Erfüllung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht durch die Gemeinde

Abschnitt 8:

Landwirtschaftliche Bauten

- Art. 64 Ställe
- Art. 65 Gärfutterbehälter

Abschnitt 9:

Bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung, Baracken und Nebengebäude

- Art. 66 Bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung
 Art. 67 Baracken
 Art. 68 Ausnahmen für Nebengebäude

Abschnitt 10:

Gemeinschaftsanlagen

- Art. 69 Herstellung, Unterhaltung und Verwaltung durch die Eigentümer
 Art. 70 Herstellung, Unterhaltung und Verwaltung durch die Gemeinde

Abschnitt 11:

Bestehende bauliche Anlagen

- Art. 71 Bestehende bauliche Anlagen, Veränderung von Grundstücksgrenzen und Grundstücksteilungen

TEIL IV

Die am Bau Beteiligten

- Art. 72 Grundsatz
 Art. 73 Bauherr
 Art. 74 Entwurfsverfasser
 Art. 75 Unternehmer
 Art. 76 Verantwortlicher Bauleiter

TEIL V

Die Bauaufsichtsbehörden

- Art. 77 Bauaufsichtsbehörden
 Art. 78 Aufgaben der Bauaufsichtsbehörden
 Art. 79 Bauaufsichtsbehörden und Polizei
 Art. 80 Sachliche Zuständigkeit
 Art. 81 Örtliche Zuständigkeit

TEIL VI

Verfahren

Abschnitt 1:

Genehmigungspflichtige, anzeigepflichtige und genehmigungs- und anzeigefreie Vorhaben

- Art. 82 Genehmigungspflichtige Vorhaben
 Art. 83 Anzeigepflichtige Vorhaben
 Art. 84 Genehmigungs- und anzeigefreie Vorhaben
 Art. 85 Verfahren bei Werbeanlagen

Abschnitt 2:

Das bauaufsichtliche Verfahren

- Art. 86 Bauantrag und Bauvorlagen
 Art. 87 Behandlung des Bauantrages
 Art. 88 Ausnahmen und Befreiungen
 Art. 89 Beteiligung der Nachbarn
 Art. 90 Bauanzeige, Beginn anzeigepflichtiger Vorhaben
 Art. 91 Baugenehmigung und Baubeginn
 Art. 92 Vorbescheid
 Art. 93 Teilbaugenehmigung
 Art. 94 Typengenehmigung
 Art. 95 Geltungsdauer der Baugenehmigung, der Teilbaugenehmigung und der Bauanzeige
 Art. 96 Zurücknahme oder nachträgliche Einschränkung der Genehmigung
 Art. 97 Bauüberwachung
 Art. 98 Bauabnahme
 Art. 99 Baueinstellung
 Art. 100 Baubeseitigung
 Art. 101 Betreten der Grundstücke und der baulichen Anlagen

Abschnitt 3:

Besondere Verfahrensarten

- Art. 102 Genehmigung fliegender Bauten
 Art. 103 Bauliche Anlagen des Bundes und der Länder
 Art. 104 Öffentliche Versorgungs- und Abwasserbesichtigungsanlagen, Wasserbauten, Sprengstofflager, Bergbauanlagen über Tage

TEIL VII

Ordnungswidrigkeiten, Rechts- u. Verwaltungsvorschriften

- Art. 105 Ordnungswidrigkeiten
 Art. 106 Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften
 Art. 107 Örtliche Bauvorschriften

TEIL VIII

Übergangs- und Schlußvorschriften

- Art. 108 Abwicklung eingeleiteter Verfahren
 Art. 109 Aufhebung bestehender Vorschriften
 Art. 110 Inkrafttreten

TEIL I

Allgemeine Vorschriften

Art. 1

Anwendungsbereich

(1) Dieses Gesetz gilt für Baugrundstücke, für alle baulichen Anlagen und für andere Anlagen und Einrichtungen, an die nach diesem Gesetz oder auf Grund dieses Gesetzes Anforderungen gestellt werden.

(2) Dieses Gesetz gilt nicht für

1. Verkehrsanlagen mit den Nebenanlagen, mit Ausnahme von Gebäuden, Überbrückungen und Stützmauern,
2. Anlagen des Bergbaues unter Tage und Großgeräte des Bergbaues, die zum Aufsuchen, Gewinnen, Fördern oder Aufbereiten von Bodenschätzen dienen, einschließlich der Tiefbohrgeräte.

Art. 2

Begriffe

(1) Baugrundstück ist ein Grundstück, das nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften mit Gebäuden bebaubar oder bebaut ist.

(2) Bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden verbundene, aus Baustoffen und Bauteilen hergestellte Anlagen. Als solche gelten: Feuerungsanlagen, Wohn- und Verkaufswagen, die überwiegend ortsfest benutzt werden, ortsgewundene Krananlagen, künstliche Hohlräume unter der Erdoberfläche, Aufschüttungen und Abgrabungen einschließlich der Anlagen zur Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge.

(3) Gebäude sind selbständig benutzbare, überdachte bauliche Anlagen, die von Menschen betreten werden können.

(4) Hochhäuser sind Gebäude, in denen der Fußboden mindestens eines Aufenthaltsraumes mehr als 22 m über der natürlichen oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgelegten Geländeoberfläche liegt.

(5) Vollgeschosse sind Geschosse, die vollständig über der natürlichen oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgelegten Geländeoberfläche liegen und über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche die für Aufenthaltsräume erforderliche lichte Höhe haben. Als Vollgeschosse zählen

1. Geschosse mit einer lichten Höhe von mehr als 1,80 m unterhalb des Dachraumes,
2. Kellergeschosse, deren Unterkante Decke im Mittel mehr als 1,20 m,
3. Garagengeschosse, deren Unterkante Decke im Mittel mehr als 2 m über die natürliche oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgelegte Geländeoberfläche hinausragen.

Art. 3

Allgemeine Anforderungen

(1) Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und zu unterhalten, daß die öffentliche Sicherheit oder Ordnung, insbesondere Leben oder Gesundheit, nicht gefährdet werden. Sie sind einwandfrei zu gestalten, dürfen das Gesamtbild ihrer Umgebung nicht verunstalten und müssen ihrem Zweck entsprechend ohne Mißstände benutzbar sein. Die allgemein anerkannten Regeln der Baukunst sind zu beachten.

(2) Für den Abbruch baulicher Anlagen, für die Änderung ihrer Benutzung, wenn für die neue Benutzung andere baurechtliche Vorschriften als für die bisherige Benutzung gelten, und für die Baustellen gilt Abs. 1 sinngemäß.

(3) Baugrundstücke müssen den Anforderungen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung entsprechen. Abs. 1 gilt sinngemäß.

(4) Als allgemein anerkannte Regeln der Baukunst gelten insbesondere die technischen Baube-

stimmungen, die das Staatsministerium des Innern durch öffentliche Bekanntmachung einführt. Es genügt, wenn die Bekanntmachung hinsichtlich des Inhalts der Baubestimmungen auf die Fundstelle verweist.

TEIL II

Das Grundstück und seine Bebauung

Art. 4

Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden

(1) Gebäude dürfen nur auf Baugrundstücken errichtet werden.

(2) Gebäude dürfen nur unter folgenden Voraussetzungen errichtet werden:

1. Das Grundstück muß nach Lage, Form, Größe und Beschaffenheit für die beabsichtigte Bebauung geeignet sein.
2. Es muß ferner in einer angemessenen Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegen. Bei Wohnwegen von begrenzter Länge kann auf die Befahrbarkeit verzichtet werden, wenn keine Bedenken wegen des Brandschutzes bestehen. Außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes und außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles können Ausnahmen gestattet werden, wenn das Grundstück eine befahrbare, rechtlich gesicherte Zufahrt zu einem befahrbaren öffentlichen Weg hat. Solche Ausnahmen sollen gewährt werden für land- und forstwirtschaftliche oder gärtnerische Betriebsgebäude, wenn öffentliche Interessen nicht entgegenstehen; das gleiche gilt für Gebäude, die dem zivilen Bevölkerungsschutz, dem Fernmeldewesen, der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser oder der Abwasserwirtschaft dienen.
3. Bei der Schlußabnahme müssen Zufahrtswege, Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen in dem erforderlichen Umfange benutzbar sein.

Art. 5

Bebauung von Verkehrs-, Versorgungs- und Grünflächen

Auf öffentlichen Verkehrsflächen, Versorgungsflächen oder Grünflächen sind bauliche Anlagen unzulässig. Bauliche Anlagen für den zivilen Bevölkerungsschutz, für die Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser und für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen, für das Fernmeldewesen und für den Verkehr sowie für Sport, Spiel und Erholung können gestattet werden, soweit und solange sie mit der Zweckbestimmung dieser Flächen vereinbar sind.

Art. 6

Abstandsflächen

(1) Gebäude sind so anzuordnen, daß vor ihren Außenwänden Abstandsflächen liegen, die von baulichen Anlagen freizuhalten sind, soweit nicht an die Grundstücksgrenze gebaut werden darf. Die Abstandsfläche wird senkrecht von der Gebäudewand (Tiefe) und entlang der Gebäudewand (Breite) gemessen.

(2) Die Tiefe der Abstandsfläche ist abhängig von der Wandhöhe des Gebäudes. Die Wandhöhe ist von der natürlichen oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgelegten Geländeoberfläche bis zur Deckenoberkante des obersten Vollgeschosses zu rechnen. Bei zurückgesetzten Geschossen gilt als Wandhöhe das Maß, das sich aus einem Lichteinfallwinkel von 45° zur Waagerechten ergibt.

(3) Tiefe und Breite der Abstandsflächen:

1. Die Abstandsflächen müssen vor Wänden mindestens so tief sein wie die halbe Wandhöhe, bei Gebäuden mit einem Vollgeschoß jedoch mindestens 3 m, mit zwei Vollgeschossen mindestens 4 m. Sie müssen so breit wie die Gebäudewand sein.

2. Vor notwendigen Fenstern von Aufenthaltsräumen (Art. 58) müssen die Abstandsflächen in Dorfgebieten, Kleinsiedlungsgebieten, Wohngebieten und Mischgebieten jedoch mindestens so tief sein wie die Wandhöhe, jedoch bei Gebäuden

mit einem Vollgeschoß mindestens 7 m,
mit zwei Vollgeschossen mindestens 8 m,
mit drei Vollgeschossen mindestens 9 m.

In Kerngebieten und Industriegebieten müssen die Abstandsflächen mindestens so tief sein wie die halbe Wandhöhe;

bei Gebäuden, die überwiegend dem Wohnen dienen, müssen sie mindestens so tief sein wie die Wandhöhe, jedoch mindestens 9 m.

Die Abstandsflächen müssen mindestens so breit sein wie die Wandhöhe.

- (4) Zwischen gegenüberliegenden Wänden müssen die Abstandsflächen mindestens so tief sein wie die Summe der sich aus Abs. 3 ergebenden Mindesttiefen.

(5) Die Abstandsflächen müssen, soweit sie sich nicht auf Nachbargrundstücke erstrecken dürfen (Art. 7), auf dem Grundstück selbst liegen. Angrenzende öffentliche Verkehrs- und Grünflächen können bis zu ihrer halben Tiefe in die Abstandsflächen eingerechnet werden.

(6) In den Abstandsflächen sind Einfriedungen, Stützmauern, Freitreppen, Kellerlichtschächte, Rampen und unterirdische Versorgungs-, Fernmelde-, Abwasserbeseitigungs- und Schutzraumbauten zulässig. Untergeordnete Bauteile, wie Gesimse, Dachvorsprünge, Eingangsüberdachungen, Türvorbauten, Erker und Balkone dürfen in die Abstandsflächen bis zu einem Drittel der Tiefe, jedoch höchstens 1,50 m hineinragen. In den Abstandsflächen können Terrassen, Transformatorenstationen für die Stromversorgung und Reglerstationen für die Gasversorgung, Maste und oberirdische Nebenanlagen für die örtliche Versorgung, vor Wänden ohne notwendige Fenster außerdem Garagen und Stellplätze gestattet werden.

(7) Innerhalb der Abstandsflächen vor Wänden mit notwendigen Fenstern ist gegenüber Böschungen, Stützmauern, Felsen und ähnlichen Erhöhungen ein Lichteinfallwinkel von höchstens 45° zur Waagerechten einzuhalten.

(8) Ist auf einem Nachbargrundstück bereits ein Gebäude an der Grenze errichtet, so kann die Kreisverwaltungsbehörde verlangen, daß angebaut wird, wenn Gründe des Art. 3 es erfordern. Grenzt in der geschlossenen Bauweise auf einem Nachbargrundstück eine Abstandsfläche an, so kann die Kreisverwaltungsbehörde aus den gleichen Gründen verlangen, daß auf dieser Seite ebenfalls eine Abstandsfläche eingehalten wird.

(9) Ausnahmen von den Abs. 3 und 4 können gestattet werden, wenn die geforderte Abstandsfläche bei Hanglage oder innerhalb der bebauten Ortsteile wegen einer bereits vorhandenen Bebauung nicht eingehalten werden kann. Ein ausreichender Brandschutz und eine ausreichende Lüftung müssen dabei gewährleistet bleiben; vor notwendigen Fenstern ist ein Lichteinfallwinkel von höchstens 45° zur Waagerechten einzuhalten. Die Flächen für notwendige Nebenanlagen, insbesondere für Garagen und Stellplätze, dürfen nicht eingeschränkt werden.

Art. 7

Abweichungen von den Abstandsflächen

- (1) In Bebauungsplänen kann von Art. 6 Abs. 3 und 4 abgewichen werden; ein ausreichender Brandschutz und eine ausreichende Belichtung und Belüftung müssen gewährleistet sein.
- (2) Bei eingeschossigen Nebengebäuden wie z. B. Garagen, Waschküchen, Holzlegern und bei land- und forstwirtschaftlichen oder gärtnerischen Be-

triebsgebäuden kann gestattet werden, daß die nach Art. 6 Abs. 4 erforderlichen Abstände von anderen Gebäuden auf demselben Grundstück bis auf eine Wandhöhe des Neben- oder Betriebsgebäudes verringert werden. Kleingaragen können auch an der Grenze gestattet werden, wenn sie sonst nicht oder nur mit erheblichen Schwierigkeiten auf dem Baugrundstück errichtet werden können.

(3) An seitlichen Grundstücksgrenzen genügt vor Wänden, die in jedem Geschloß notwendige Fenster für nur einen Aufenthaltsraum, im Dachraum für höchstens zwei Aufenthaltsräume haben, eine Abstandsfläche nach Art. 6 Abs. 3 Nr. 1.

(4) Die Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 3 oder die Abstandsflächen auf Grund von Gemeindeverordnungen nach Art. 107 Abs. 1 Nr. 5 können sich ganz oder teilweise auf das Nachbargrundstück erstrecken, wenn rechtlich gesichert ist, daß sie nicht überbaut werden. Sie dürfen auf die für dieses Grundstück vorgeschriebenen Abstandsflächen nicht angerechnet werden. Art. 6 Abs. 6 gilt entsprechend.

(5) Die bei der Errichtung eines Gebäudes vorgeschriebenen Abstandsflächen dürfen auch bei nachträglichen Grenzänderungen oder Grundstücksteilungen nicht unterschritten oder überbaut werden. Abs. 4 gilt entsprechend.

Art. 8

Kinderspielplätze und sonstige Einrichtungen

(1) Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze sollen in Kleinsiedlungsgebieten und Wohngebieten als Grünflächen oder gärtnerisch angelegt und unterhalten werden. Dies gilt auch für nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke in Mischgebieten, Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten, soweit sie nicht als Arbeits- oder Lagerflächen erforderlich sind.

(2) Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ist auf dem Baugrundstück eine Fläche vorzusehen, auf der Kinder spielen können. Auf diese Anforderung soll die Kreisverwaltungsbehörde verzichten, wenn in unmittelbarer Nähe zum Spielen geeignete und ausreichende Gelegenheiten geschaffen werden oder vorhanden sind oder wenn die Art oder die Lage der Wohnungen es nicht erfordert. Die Größe der Spielfläche richtet sich nach der Zahl und Art der Wohnungen auf dem Grundstück. Die Spielflächen dürfen nicht zweckfremd benutzt werden.

(3) Für Gebäude mit mehr als drei Wohnungen sollen Einrichtungen zum Wäschetrocknen und Teppichklopfen hergestellt werden.

Art. 9

Einfriedung der Baugrundstücke

(1) Die Kreisverwaltungsbehörde kann verlangen, daß Baugrundstücke entlang öffentlicher Wege, Straßen oder Plätze eingefriedet oder abgegrenzt werden, wenn es Gründe des Art. 3 Abs. 1 erfordert. So lange das Baugrundstück landwirtschaftlich genutzt wird, kann aus Gründen der Gestaltung eine Einfriedung oder Abgrenzung nicht verlangt werden.

(2) Bei Vorgärten kann die Kreisverwaltungsbehörde die Errichtung von Einfriedungen untersagen, wenn die Sicherheit des Verkehrs oder die einheitliche Gestaltung des Straßenbildes dies erfordert.

(3) Für Einfriedungen oder Abgrenzungen, die keine baulichen Anlagen sind, gelten die Art. 11 und 19 sinngemäß.

(4) Art. 37 Abs. 1 Nr. 2 des Landesstraf- und Verordnungsgesetzes bleibt unberührt.

Art. 10

Höhenlage des Grundstücks und der baulichen Anlagen

(1) Werden bauliche Anlagen errichtet oder geändert, so kann verlangt werden, daß die Oberfläche des Grundstückes zur Vermeidung oder Beseitigung einer Störung des Straßen-, Orts- oder Landschaftsbildes erhalten oder in ihrer Höhenlage verändert wird.

(2) Die Höhenlage der baulichen Anlagen ist, soweit erforderlich, von der Kreisverwaltungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde festzusetzen. Die Höhenlage der Verkehrsflächen und die Anforderungen an die Abwasserbeseitigung sind dabei zu beachten.

TEIL III

Bauliche Anlagen

Abschnitt 1

Baugestaltung, Anlagen der Außenwerbung

Art. 11

Gestaltung

(1) Bauliche Anlagen sind nach den anerkannten Regeln der Baukunst durchzubilden und so zu gestalten, daß sie nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe nicht verunstaltend wirken.

(2) Bauliche Anlagen sind mit ihrer Umgebung derart in Einklang zu bringen, daß sie das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild oder deren beabsichtigte Gestaltung nicht verunstalten.

Art. 12

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 vor allem Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen, Warenautomaten und die für Zettel- und Bogenanschläge oder Lichtwerbung bestimmten Säulen, Tafeln und Flächen, nicht aber Gottesdienstanzeiger.

(2) Für Werbeanlagen, die bauliche Anlagen sind, gelten die an bauliche Anlagen zu stellenden Anforderungen. Werbeanlagen, die keine baulichen Anlagen sind, dürfen weder bauliche Anlagen noch das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild verunstalten oder die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gefährden. Die störende Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig.

(3) Außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sind Werbeanlagen unzulässig. Gleiches gilt für Werbeanlagen an Ortsrändern, soweit sie in die freie Landschaft hineinwirken. Ausgenommen sind, soweit nichts anderes vorgeschrieben ist

1. Werbeanlagen an der Stätte der Leistung,
2. Schilder, die Inhaber und Art gewerblicher Betriebe kennzeichnen (Hinweisschilder), wenn sie vor Ortsdurchfahrten auf einer einzigen Tafel zusammengefaßt sind,
3. einzelne Hinweisschilder an Wegabzweigungen, die im Interesse des Verkehrs auf außerhalb bebauter Ortsteile liegende gewerbliche Betriebe oder versteckt gelegene Stätten aufmerksam machen,
4. Werbeanlagen an und auf Flugplätzen, Sportanlagen und auf abgegrenzten Versammlungsstätten, soweit sie nicht in die freie Landschaft wirken,
5. Werbeanlagen auf Ausstellungs- und Messengeländen.

(4) Auf Werbemittel, die an dafür genehmigten Säulen, Tafeln oder Flächen angebracht sind und auf Auslagen und Dekorationen in Schaufenstern

und Schaukästen sind die Vorschriften dieses Gesetzes nicht anzuwenden; sie gelten auch nicht für die Werbung für Zeitungen und Zeitschriften an deren Verkaufsstellen (Kioske).

(5) Die Vorschriften des Straßenverkehrs- und des Wegerechts bleiben unberührt.

Abschnitt 2

Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung

Art. 13

Baustelle

(1) Baustellen sind so einzurichten, daß bauliche Anlagen ordnungsgemäß errichtet, geändert, abgebrochen oder unterhalten werden können und daß keine erheblichen Gefahren oder erhebliche vermeidbare Nachteile entstehen.

(2) Die Einrichtungen der Baustelle, insbesondere Gerüste, maschinelle und elektrische Anlagen, müssen betriebssicher und mit den nötigen Schutzvorrichtungen versehen sein.

(3) Öffentliche Verkehrsflächen, Versorgungs-, Abwasserbeseitigungs- und Meldeanlagen, Grundwassermeßstellen, Vermessungszeichen, Abmarkungszeichen und Grenzzeichen sind für die Dauer der Bauausführung zu schützen und, soweit erforderlich, unter den notwendigen Sicherheitsvorkehrungen zugänglich zu halten.

(4) Während der Ausführung genehmigungspflichtiger Vorhaben hat der Bauherr an der Baustelle eine Tafel, die die Bezeichnung des Vorhabens und die Namen und Anschriften des Bauherrn, des Entwurfsverfassers und des verantwortlichen Bauleiters enthalten muß, dauerhaft und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar anzubringen.

(5) Die Vorschriften des Arbeitsschutzes und die Zuständigkeiten der Gewerbeaufsichtsämter bleiben unberührt.

Art. 14

Standsicherheit und Dauerhaftigkeit

(1) Jede bauliche Anlage muß im ganzen, in ihren einzelnen Teilen und für sich allein stand-sicher und dem Zweck entsprechend dauerhaft sein. Die Standsicherheit muß auch während der Errichtung und bei der Änderung und dem Abbruch gewährleistet sein.

(2) Die Verwendung gemeinsamer Bauteile für mehrere bauliche Anlagen kann gestattet werden, wenn die allgemeinen Anforderungen an die Bauausführung erfüllt sind und wenn rechtlich und technisch gesichert ist, daß die gemeinsamen Bauteile beim Abbruch einer der aneinanderstoßenden baulichen Anlagen stehen bleiben können.

Art. 15

Schutz gegen Feuchtigkeit, Korrosion und Schädlinge

(1) Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und zu unterhalten, daß durch Wasser, Bodenfeuchtigkeit und fäulnis-erregende Stoffe, durch Einflüsse der Witterung, durch pflanzliche oder tierische Schädlinge oder durch andere chemische oder physikalische Einflüsse keine erheblichen Gefahren oder Nachteile entstehen.

(2) Baustoffe sind so zu wählen und zusammenzufügen, daß sie sich gegenseitig nicht chemisch oder physikalisch schädlich beeinflussen können.

(3) Werden in Gebäuden Bauteile aus Holz oder anderen organischen Stoffen vom Hausbock, vom echten Hausschwamm oder von Termiten befallen, so haben die Eigentümer oder Besitzer das der Kreisverwaltungsbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Art. 16

Brandschutz

(1) Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und zu unterhalten, daß der Ent-

stehung und der Ausbreitung von Bränden vorgebeugt wird und bei einem Brand wirksame Löscharbeiten und die Rettung von Menschen und Tieren möglich sind.

(2) Für Hochhäuser müssen die für die Brandbekämpfung und für die Rettungsmaßnahmen erforderlichen besonderen Feuerlösch- und Rettungsgeräte vorhanden sein.

Art. 17

Wärme-, Schall- und Erschütterungsschutz

(1) Bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und bei einer Nutzungsänderung sind in den klimatischen Verhältnissen und dem Standplatz entsprechender Wärmeschutz, sowie ein ausreichender Schallschutz vorzusehen.

(2) Erschütterungen, Schwingungen oder Geräusche, die von ortsfesten Einrichtungen (Anlagen und Geräten) in baulichen Anlagen oder auf Baugrundstücken ausgehen, sind so zu dämmen, daß keine erheblichen Gefahren oder Nachteile entstehen.

(3) Art. 34 des Landesstraf- und Verordnungsgesetzes bleibt unberührt.

Art. 18

Schutz gegen andere Gefahren oder Nachteile

(1) Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und zu unterhalten, daß sie auch durch andere physikalische, chemische oder bakteriologische Einflüsse, als in den Art. 15 bis 17 genannt sind, keine erheblichen Gefahren oder Nachteile verursachen. Solche Einwirkungen sind insbesondere durch Strahlen, Gerüche, Gase, Staub, Dämpfe, Rauch, Ruß, Flüssigkeiten, Abwässer und Abfälle möglich.

(2) Die bergrechtlichen, gewerblichen und arbeitsschutzrechtlichen Vorschriften, die Vorschriften über die Abwendung von Gefahren radioaktiver Stoffe, die Vorschriften über den zivilen Bevölkerungsschutz und die Art. 12 bis 14 a und Art. 34 des Landesstraf- und Verordnungsgesetzes bleiben unberührt.

Art. 19

Verkehrssicherheit

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

(2) Bauliche Anlagen und ihre Benutzung dürfen die Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs nicht gefährden.

Art. 20

Beheizung, Belichtung, Beleuchtung und Lüftung

(1) Räume müssen beheizbar sein, wenn die Art ihrer Benutzung es erfordert.

(2) Räume müssen ihrem Zweck entsprechend durch Tageslicht belichtet werden können, soweit dieses Gesetz oder Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes nichts anderes bestimmen. Räume müssen zu lüften und zu beleuchten sein.

(3) Die Vorschriften der Landeswohnungsordnung bleiben unberührt.

Abschnitt 3

Baustoffe, Bauteile und Bauarten

Art. 21

Baustoffe, Bauteile und Bauarten

(1) Bei der Errichtung und bei der Änderung baulicher Anlagen sind nur Baustoffe und Bauteile zu verwenden und nur Bauarten anzuwenden, die den Anforderungen dieses Gesetzes und den Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes genügen.

(2) Erfordert die Herstellung bestimmter Baustoffe und Bauteile in außergewöhnlichem Maße Sachkunde und Erfahrung oder besondere Einrich-

tungen, so kann das Staatsministerium des Innern oder die von ihm bestimmte Stelle vom Hersteller den Nachweis verlangen, daß er über die geeigneten Fachkräfte und Einrichtungen verfügt.

Art. 22

Neue Baustoffe, Bauteile und Bauarten

(1) Baustoffe, Bauteile und Bauarten, die noch nicht allgemein gebräuchlich und bewährt sind (neue Baustoffe, Bauteile und Bauarten), dürfen nur verwendet oder angewendet werden, wenn ihre Brauchbarkeit im Sinne des Art. 3 Abs. 1 Satz 1 für den Verwendungszweck nachgewiesen ist.

(2) Der Nachweis nach Abs. 1 kann durch eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung (Art. 23) oder ein Prüfzeichen (Art. 24) geführt werden. Wird er auf andere Weise geführt, so bedarf die Verwendung oder Anwendung der neuen Baustoffe, Bauteile und Bauarten im Einzelfall der Zustimmung des Staatsministeriums des Innern oder der von ihm bestimmten Stelle.

(3) Der Nachweis nach Abs. 1 ist nicht erforderlich, wenn die neuen Baustoffe, Bauteile und Bauarten den vom Staatsministerium des Innern durch Bekanntmachungen eingeführten technischen Baubestimmungen entsprechen, es sei denn, daß das Staatsministerium des Innern diesen Nachweis eigens verlangt.

Art. 23

Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung neuer Baustoffe, Bauteile und Bauarten

(1) Das Staatsministerium des Innern kann solche neuen Baustoffe, Bauteile und Bauarten allgemein bauaufsichtlich zulassen, für deren Verwendung besondere technische Bestimmungen erforderlich sind oder für die nach Art. 22 Abs. 3 ein Nachweis ihrer Brauchbarkeit gefordert ist, wenn ihre Brauchbarkeit im Sinne des Art. 3 Abs. 1 Satz 1 für den Verwendungszweck nachgewiesen ist.

(2) Die Zulassung ist beim Staatsministerium des Innern schriftlich zu beantragen. Der Antragsteller muß seine gewerbliche Niederlassung oder ohne eine solche seinen Wohnsitz im Freistaat Bayern oder außerhalb der Bundesrepublik Deutschland haben. Die zur Begründung des Antrages erforderlichen Unterlagen sind beizufügen. Art. 87 Abs. 2 gilt sinngemäß.

(3) Probestücke und Probeausführungen, die zur Prüfung der Brauchbarkeit der Baustoffe, Bauteile und Bauarten erforderlich sind, sind vom Antragsteller zur Verfügung zu stellen und durch Sachverständige zu entnehmen oder unter ihrer Aufsicht herzustellen. Die Sachverständigen werden vom Staatsministerium des Innern oder einer von ihm ermächtigten Stelle bestellt.

(4) Das Staatsministerium des Innern ist berechtigt, für die Durchführung der Prüfung eine bestimmte technische Prüfstelle oder technische Sachverständige und für die Probeausführungen eine bestimmte Ausführungsstelle und Ausführungszeit vorzuschreiben.

(5) Die Zulassung wird widerruflich für eine bestimmte Frist erteilt, die fünf Jahre nicht überschreiten soll. Sie kann unter Auflagen erteilt werden, die sich vor allem auf die Herstellung, Baustoffeigenschaften, Kennzeichnung, Überwachung, Verwendung, die Weitergabe von Zulassungsabschriften und die Unterrichtung der Abnehmer beziehen. Die Zulassung kann auf Antrag um jeweils höchstens fünf Jahre verlängert werden. Sie ist zu widerrufen, wenn sich die neuen Baustoffe, Bauteile oder Bauarten nicht bewähren; sie kann widerrufen werden, wenn den Auflagen nicht entsprochen wird.

(6) Zulassungen anderer Länder der Bundesrepublik Deutschland können vom Staatsministerium des

Innern anerkannt werden. Wird die Anerkennung verweigert, so kann die Zulassung beim Staatsministerium des Innern beantragt werden, auch wenn der Antragsteller seinen Wohnsitz oder seine gewerbliche Niederlassung nicht im Freistaat Bayern hat.

(7) Rechte Dritter werden durch die Zulassung nicht berührt.

(8) Eine Überprüfung der Brauchbarkeit der neuen Baustoffe, Bauteile und Bauarten für den Verwendungszweck ist nicht erforderlich, wenn eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung erteilt ist. Die Kreisverwaltungsbehörde hat jedoch die Einhaltung der mit der Zulassung verbundenen Auflagen bei ihrer Verwendung oder Anwendung zu überwachen (Art. 97). Soweit es im Einzelfall aus besonderen bautechnischen Gründen erforderlich ist, kann die Kreisverwaltungsbehörde weitere Auflagen machen oder allgemein bauaufsichtlich zugelassene Baustoffe, Bauteile und Bauarten ausschließen.

Art. 24

Prüfzeichen

(1) Das Staatsministerium des Innern kann durch Rechtsverordnung vorschreiben, daß bei bestimmten neuen werkmäßig hergestellten Baustoffen und Bauteilen, für deren Verwendung keine besonderen technischen Bestimmungen erforderlich sind, der Nachweis nach Art. 22 Abs. 1 durch ein Prüfzeichen zu führen ist; dies kann auch für andere Baustoffe und Bauteile vorgeschrieben werden, wenn es im Hinblick auf die Anforderungen des Art. 3 Abs. 1 Satz 1 erforderlich ist. Das Prüfzeichen ist zu erteilen, wenn die Brauchbarkeit der Baustoffe und Bauteile im Sinne des Art. 3 Abs. 1 Satz 1 für den Verwendungszweck nachgewiesen ist.

(2) Das zugeteilte Prüfzeichen ist auf den Baustoffen oder Bauteilen oder, wenn das nicht möglich ist, auf ihrer Verpackung oder dem Lieferschein in leicht erkennbarer und dauerhafter Weise anzubringen.

(3) Werden Baustoffe und Bauteile, die bei werkmäßiger Herstellung eines Prüfzeichens bedürfen, an Ort und Stelle nach Richtlinien des Staatsministeriums des Innern oder der von ihm ermächtigten Stelle hergestellt, so ist eine Zustimmung nach Art. 22 Abs. 2 Satz 2 nicht erforderlich.

(4) Für die Erteilung des Prüfzeichens ist das Staatsministerium des Innern zuständig. Es kann die Zuständigkeit durch Rechtsverordnung auf einen Prüfausschuß übertragen. Über Einwendungen gegen die Entscheidung des Prüfausschusses entscheidet das Staatsministerium des Innern. Für den Antrag, seine Prüfung, für die Erteilung des Prüfzeichens und für die Überwachung gilt Art. 23 Abs. 2 bis 8 sinngemäß.

Art. 25

Güteüberwachung

(1) Ist im Hinblick auf Art. 3 Abs. 1 Satz 1 für Baustoffe, Bauteile und Bauarten nach den Art. 23 und 24 ein Nachweis ihrer ständigen ordnungsgemäßen Herstellung (Güte) erforderlich, so kann das Staatsministerium des Innern in der Zulassung oder bei der Erteilung des Prüfzeichens bestimmen, daß nur Erzeugnisse aus Werken verwendet werden dürfen, die einer Güteüberwachung unterliegen. Für gebräuchliche Baustoffe, Bauteile und Bauarten kann das Staatsministerium des Innern das unter den gleichen Voraussetzungen durch Rechtsverordnung bestimmen.

(2) Die Güteüberwachung ist durch vom Staatsministerium des Innern im Einvernehmen mit dem Staatsministerium für Wirtschaft und Verkehr anerkannte Güteschutzgemeinschaften oder auf Grund von Überwachungsverträgen durch vom Staatsministerium des Innern bestimmte Prüfstellen oder tech-

nische Sachverständige nach den in der Zulassung enthaltenen Auflagen (Art. 23 Abs. 5) und nach einheitlichen Richtlinien durchzuführen. Die Richtlinien müssen vom Staatsministerium des Innern erlassen oder anerkannt sein; in ihnen kann die Erteilung von Gütezeichen geregelt werden. Überwachungsverträge bedürfen der Zustimmung des Staatsministeriums des Innern oder der von ihm beauftragten Stelle.

(3) Werden Baustoffe und Bauteile in einem anderen Bundesland hergestellt, so genügt es zum Nachweis der Güteüberwachung, wenn der Hersteller berechtigt ist, das Gütezeichen der dortigen Güteschutzgemeinschaft zu führen, oder wenn er einen Überwachungsvertrag mit einer Prüfstelle oder einem technischen Sachverständigen abgeschlossen hat; das Staatsministerium des Innern kann im Einzelfall eine andere Überwachung vorschreiben.

(4) Werden Baustoffe und Bauteile nach Abs. 1 verwendet, so ist nachzuweisen, daß der Herstellungsbetrieb der Güteüberwachung unterliegt. Als Nachweis genügt es, wenn die Baustoffe und Bauteile oder, wenn das nicht möglich ist, ihre Verpackung oder der Lieferschein durch Gütezeichen gekennzeichnet sind.

(5) Art. 23 Abs. 8 gilt sinngemäß.

Abschnitt 4

Der Bau und seine Teile

1. Gründungen und Wände

Art. 26

Gründungen

(1) Bauliche Anlagen sind so zu gründen, daß ihre Standsicherheit durch die Beschaffenheit des Baugrundes und durch Grundwasser nicht beeinträchtigt wird.

(2) Bei der Gründung baulicher Anlagen darf die Standsicherheit anderer baulicher Anlagen nicht gefährdet und die Tragfähigkeit des Baugrundes des Nachbargrundstückes nicht beeinträchtigt werden.

Art. 27

Wände, Pfeiler und Stützen

(1) Wände müssen die für ihre Standsicherheit und Belastung nötige Dicke, Festigkeit und Aussteifung haben und, soweit erforderlich, die bauliche Anlage aussteifen.

(2) Wände sind gegen aufsteigende und gegen eindringende Feuchtigkeit zu schützen.

(3) Wände müssen aus nicht brennbaren Baustoffen hergestellt werden, soweit dieses Gesetz oder Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes nichts anderes bestimmen.

(4) Verkleidungen aus schwer entflammaren oder aus brennbaren Baustoffen sind zulässig, wenn keine Bedenken wegen Brandgefahr bestehen. Verkleidungen in oder an Hochhäusern und Verkleidungen und Innenanstriche der Wände von Schächten und Kanälen dürfen nicht brennbar sein.

(5) Wände von Räumen, in denen Gase oder Dünste in gesundheitsschädlichem Maße auftreten können, müssen dicht sein, wenn sie an Aufenthaltsräume, Lager für Lebensmittel, Ställe oder andere Räume grenzen, deren Benutzung beeinträchtigt werden kann. In solchen Wänden sind Öffnungen unzulässig.

(6) Für Pfeiler und Stützen gelten die Art. 27 bis 31 sinngemäß.

Art. 28

Tragende Wände

(1) Tragende Wände und ihre Unterstützungen sind feuerbeständig herzustellen, soweit dieses Gesetz oder Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes nichts anderes bestimmen.

(2) Für Gebäude bis zu zwei Vollgeschossen kann auf die Anforderung nach Abs. 1 ganz oder teil-

weise verzichtet werden; Art. 27 Abs. 3 bleibt unberührt.

(3) Für Wohngebäude bis zu zwei Vollgeschossen können tragende Wände und ihre Unterstützungen in feuerhemmender Bauart oder als ausgemauertes oder mit Lehm ausgefachtes Holzfachwerk gestattet werden.

(4) Für Ein- und Zweifamilienhäuser bis zu zwei Vollgeschossen können in der offenen Bauweise tragende Wände und ihre Unterstützungen aus Holz oder anderen brennbaren Traggerippen mit ein- oder beidseitiger Verkleidung ohne massive Ausfachung (Holzhäuser) gestattet werden, wenn die Gebäude

1. mindestens 5 m Grenzabstand und mindestens 10 m Abstand von bestehenden oder von nach den baurechtlichen Vorschriften zulässigen künftigen Gebäuden einhalten und

2. selbst und die Nachbargebäude harte Bedachung haben (Art. 35 Abs. 1).

In Gebäuden mit zwei Vollgeschossen darf der Dachraum nicht ausgebaut werden.

(5) Für land-, forstwirtschaftliche oder gärtnerische Betriebsgebäude gelten unbeschadet ihrer Größe die Abs. 3 und 4 sinngemäß. Es kann gestattet werden, daß Wohn- und Betriebsgebäude mit tragenden Wänden (Abs. 4) aneinandergelagert werden, wenn keine Bedenken wegen Brandgefahr bestehen.

Art. 29

Außenwände

(1) Außenwände von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen müssen wärmedämmend sein. Das gilt nicht für Außenwände solcher Arbeitsräume, für die ein Wärmeschutz unmöglich oder unnötig ist.

(2) Außenwände sind aus frostbeständigen und gegen Niederschläge widerstandsfähigen Baustoffen herzustellen oder mit einem Wetterschutz zu versehen.

(3) An nicht feuerbeständige Außenwände und an Außenwände von Hochhäusern können wegen Brandgefahr besondere Anforderungen gestellt werden.

(4) In den Fällen des Art. 28 Abs. 2 bis 5 ist für nicht tragende Außenwände die gleiche Bauart zulässig wie für die tragenden Wände, wenn keine Bedenken wegen Brandgefahr bestehen.

Art. 30

Trennwände

(1) Feuerbeständige Trennwände sind zu errichten:

1. zwischen Wohnungen, ferner zwischen Wohnungen und fremden Aufenthaltsräumen; Ausnahmen können für Wohngebäude mit Wänden nach Art. 28 Abs. 3 und 4 gestattet werden;
2. zwischen Räumen, von denen mindestens einer so genutzt wird, daß eine erhöhte Brand- oder Explosionsgefahr besteht;
3. zwischen Heizräumen und Aufenthaltsräumen;
4. zwischen Wohngebäuden oder Wohnräumen und land- und forstwirtschaftlichen oder gärtnerischen Betriebsgebäuden oder Betriebsräumen;
5. zwischen Scheunen, deren umbauter Raum größer als 500 cbm ist, und Ställen.

In den Fällen der Nr. 4 und 5 ist die Trennwand bis unter die Dachhaut oder bis zu einer den Wohnteil abschließenden feuerbeständigen Decke zu führen.

(2) Für landwirtschaftliche Betriebsgebäude, in denen Scheune und Stall vereinigt sind, kann unbeschadet des Art. 31 gestattet werden, daß zwischen Stall und Scheune keine Trennwand hergestellt wird, wenn die Rettung der Tiere möglich ist und bestehende oder nach den baurechtlichen Vorschriften zulässige künftige Gebäude nicht gefährdet werden.

(3) Öffnungen können in den Fällen des Abs. 1 Nr. 2, 4 und 5 gestattet werden, wenn sie zur Nutzung des Gebäudes erforderlich sind. Sie sind mit mindestens feuerhemmenden, selbstschließenden Abschlüssen zu versehen, wenn der Brandschutz nicht auf andere Weise gewährleistet ist. Art. 32 Abs. 5 gilt entsprechend.

(4) Einzelne Trennwände, die Räume ohne Feuerstätten voneinander trennen und weder tragend noch aussteifend sind, dürfen abweichend von Art. 27 Abs. 3 aus Holz oder anderen brennbaren Baustoffen hergestellt werden, wenn sie nicht gleichzeitig Wände von Fluren sind. In den Fällen des Art. 28 Abs. 3 und 4 dürfen die Trennwände aus denselben Baustoffen hergestellt werden wie die tragenden Wände.

- (5) Trennwände müssen wärmedämmend sein
1. zwischen Wohnungen und zwischen fremden Aufenthaltsräumen,
 2. zwischen Aufenthaltsräumen und im allgemeinen unbeheizten Räumen, soweit die unbeheizten Räume nicht innerhalb der Wohnung liegen oder zu den Aufenthaltsräumen gehören,
 3. zwischen Aufenthalts- und Treppenräumen oder Durchfahrten.

- (6) Trennwände müssen schalldämmend sein
1. zwischen Wohnungen und zwischen fremden Aufenthaltsräumen,
 2. zwischen Aufenthalts- und Treppenräumen, Aufzugsschächten oder Durchfahrten.

(7) Trennwände zwischen Aufenthalts- und Treppenräumen in Einfamilienhäusern brauchen nicht schall- und wärmedämmend zu sein.

Art. 31 Brandwände

(1) Brandwände müssen feuerbeständig und so dick sein, daß sie bei einem Brand ihre Standsicherheit nicht verlieren und die Ausbreitung von Feuer auf andere Gebäude oder Gebäudeabschnitte verhindern.

- (2) Brandwände sind zu errichten
1. als Abschlußwand von Gebäuden, die in einem Abstand bis zu 2,50 m von der Nachbargrenze errichtet werden, es sei denn, daß ein Abstand von mindestens 5 m zu bestehenden oder nach den baurechtlichen Vorschriften zulässigen künftigen Gebäuden gesichert ist;
 2. in aneinandergereihten Wohngebäuden bis zu zwei Vollgeschossen und zwar in Abständen von höchstens 60 m, wenn die Gebäudetrennwände feuerbeständig sind;
 3. in aneinandergereihten anderen Gebäuden und innerhalb ausgedehnter Gebäude in Abständen von höchstens 40 m; größere Abstände können gestattet werden, wenn die Nutzung des Gebäudes es erfordert und keine Bedenken wegen Brandgefahr bestehen; bei außergewöhnlichen Gebäudetiefen können besondere Anforderungen gestellt werden;
 4. zwischen Wohngebäuden und land- und forstwirtschaftlichen oder gärtnerischen Betriebsgebäuden, wenn der umbaute Raum des Betriebsteiles größer als 2000 cbm ist;
 5. zur Unterteilung land- und forstwirtschaftlicher oder gärtnerischer Betriebsgebäude in Brandabschnitte von höchstens 6500 cbm umbauten Raumes oder, wenn sie Wohnräume oder Ställe enthalten, von höchstens 4500 cbm umbauten Raumes;
 6. in baulichen Anlagen und Lagerplätzen mit erhöhter Brandgefahr zur Herstellung von Brandabschnitten und zum Schutz gefährdeter benachbarter baulicher Anlagen, Wälder, Moore und Heiden, wenn die vorgeschriebenen Sicherheits- und Schutzabstände nicht eingehalten werden können.

(3) Statt innerer Brandwände können zur Bildung von Brandabschnitten feuerbeständige Decken in Verbindung mit feuerbeständig abgeschlossenen Treppenräumen gefordert oder gestattet werden, wenn die Nutzung des Gebäudes es erfordert. Art. 32 gilt sinngemäß.

(4) Müssen auf einem Grundstück Gebäude oder Gebäudeteile, die über Eck zusammenstoßen, durch eine Brandwand getrennt werden, so muß der Abstand der Brandwand von der inneren Ecke mindestens 5 m betragen.

(5) Bei harter Bedachung (Art. 35 Abs. 1) ist die Brandwand in Gebäuden bis zu drei Vollgeschossen mindestens bis unmittelbar unter die Dachhaut und in Gebäuden mit mehr als drei Vollgeschossen entweder mindestens 30 cm über Dach zu führen oder in Höhe der Dachhaut mit einer beiderseits 50 cm auskragenden feuerbeständigen Stahlbetonplatte abzuschließen; darüber dürfen brennbare Teile des Daches nicht hinweggeführt werden.

(6) In Gebäuden, für die wegen ihrer Bauart oder ihrer Nutzung eine größere Brandgefahr besteht und deren Dachhaut und tragende Dachteile nicht feuerbeständig sind, ist die Brandwand mindestens 50 cm über Dach zu führen oder in Höhe der Dachhaut mit einer beiderseits 1 m auskragenden feuerbeständigen Stahlbetonplatte abzuschließen; darüber dürfen brennbare Teile des Daches nicht hinweggeführt werden. In Gebäuden mit weicher Bedachung (Art. 35 Abs. 4) ist die Brandwand immer 50 cm über Dach zu führen.

(7) Brandwände dürfen keine Hohlräume haben; ausgenommen sind kleinere Hohlräume in den Mauersteinen, wenn diese in jeder Schicht abgeschlossen sind oder abgeschlossen werden. Zweischalige Brandwände können gestattet werden, wenn sie den Anforderungen des Abs. 1 entsprechen.

(8) Bauteile aus brennbaren Baustoffen dürfen nicht in Brandwände eingreifen oder Brandwände überbrücken. Stahlträger, Stahlstützen, Holzbalken, Kamine und lotrechte Leitungsschlitze dürfen in Brandwände nur so weit eingreifen, daß der verbleibende Wandquerschnitt feuerbeständig, dicht und standsicher bleibt. Stahlträger und Stahlstützen dürfen in Brandwände nur eingreifen, wenn sie feuerbeständig ummantelt sind. Waagrechte oder schräge Schlitze sind in Brandwänden unzulässig.

Art. 32 Öffnungen in Brandwänden

(1) Öffnungen in Brandwänden sind unzulässig. Sie können in inneren Brandwänden gestattet werden, wenn die Nutzung des Gebäudes es erfordert. Die Öffnungen müssen mit selbstschließenden feuerbeständigen Abschlüssen versehen, die Wände und Decken anschließender Räume aus nicht brennbaren Baustoffen hergestellt werden. Ausnahmen können gestattet werden, wenn der Brandschutz auf andere Weise gesichert ist.

(2) In Gebäuden mit erhöhter Brandgefahr kann an Öffnungen in inneren Brandwänden eine Sicherheitsschleuse mit feuerbeständigen Wänden und feuerbeständiger Decke, selbstschließenden, mindestens feuerhemmenden, in Fluchrichtung aufschlagenden Türen und einem Fußboden aus nicht brennbaren Baustoffen verlangt werden.

(3) Durchbrechungen der Brandwände können verlangt werden, wenn der Brandschutz oder notwendige Rettungsmaßnahmen es erfordern. Die Öffnungen sind mit einer feuerbeständigen Wand zu schließen, die gekennzeichnet und leicht zu entfernen sein muß.

(4) Rohrleitungen dürfen durch Brandwände hindurchgeführt werden, wenn sie aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen und Vorkehrungen gegen Brandübertragung getroffen sind.

(5) In Brandwänden können kleine Teilflächen aus lichtdurchlässigen, nicht brennbaren Baustoffen

gestattet werden, wenn diese Einbauten widerstandsfähig gegen Feuer sind, der Brandschutz gesichert ist und Rettungswege nicht gefährdet werden.

2. Decken, Böden, Dächer und Vorbauten

Art. 33

Decken und Böden

(1) Decken müssen den Belastungen sicher standhalten, die auftretenden Kräfte sicher auf ihre Auflager übertragen und, soweit erforderlich, die bauliche Anlage waagrecht aussteifen.

(2) In feuerbeständiger Bauart sind herzustellen

1. die Decken über Kellergeschossen, außer in Ein- und Zweifamilienhäusern,
2. die Decken in Gebäuden mit mehr als fünf Vollgeschossen,
3. die Decken über und unter Räumen mit erhöhter Brandgefahr,
4. die Decken zwischen Wohnungen und land- und forstwirtschaftlichen oder gärtnerischen Betriebsräumen,
5. die Decken zwischen Heizräumen und Aufenthaltsräumen.

(3) In feuerhemmender Bauart und in den tragenden Teilen aus nicht brennbaren Baustoffen sind herzustellen

1. die Decken über Kellergeschossen von Ein- und Zweifamilienhäusern,
2. die Decken in Gebäuden mit zwei Vollgeschossen und einer Gebäudegrundrißfläche von mehr als 500 qm,
3. die Decken in Gebäuden mit drei bis fünf Vollgeschossen.

(4) In mindestens feuerhemmender Bauart sind alle anderen Decken herzustellen. In freistehenden Einfamilienhäusern sind Holzbalkendecken über den Vollgeschossen ohne feuerhemmende Verkleidung zulässig.

(5) Von den Abs. 2 bis 4 können, wenn keine Bedenken wegen Brandgefahr oder notwendiger Rettungsmaßnahmen bestehen, Ausnahmen gestattet werden für

1. Decken eingeschossiger Gebäude, wenn sich über der Decke nur das Dach oder ein nicht nutzbarer Dachraum befindet,
2. Decken in land- und forstwirtschaftlichen oder gärtnerischen Betriebsgebäuden.

(6) Deckenverkleidungen aus schwer entflammbar oder aus brennbaren Baustoffen sind zulässig, wenn keine Bedenken wegen Brandgefahr bestehen. In Hochhäusern sind Deckenverkleidungen aus nicht brennbaren Baustoffen herzustellen.

(7) Decken über und unter Wohnungen und Aufenthaltsräumen und Böden nicht unterkellerten Aufenthaltsräume müssen wärmedämmend sein. Deckenbeläge (Fußböden) in Aufenthaltsräumen sollen Schutz gegen Wärmeableitung bieten.

(8) Decken über und unter Wohnungen, Aufenthaltsräumen und Nebenräumen müssen schalldämmend sein; ausgenommen sind Decken zwischen Räumen derselben Wohnung und Decken gegen nicht nutzbare Dachräume.

(9) Die Abs. 7 und 8 gelten nicht für Decken über und unter Arbeitsräumen, die nicht an Wohnräume oder fremde Arbeitsräume grenzen, wenn wegen der Art der Benutzung der Arbeitsräume ein Wärme- oder Schallschutz unmöglich oder unnötig ist.

(10) Decken und Böden unter Räumen, die der Feuchtigkeit erheblich ausgesetzt sind, insbesondere unter Waschküchen, Abträumen, Waschräumen und Loggien, sind wasserundurchlässig herzustellen.

(11) Decken von Räumen, in denen Gase oder Dünste in gesundheitsschädigendem Maße auftreten

können, müssen dicht sein, wenn die Decken an Aufenthaltsräume, Lager für Lebensmittel und andere Räume grenzen, deren Benutzung beeinträchtigt werden kann; Öffnungen in diesen Decken sind unzulässig.

(12) Böden nicht unterkellerten Aufenthaltsräume, Lager für Lebensmittel und ähnlich genutzter Räume müssen gegen aufsteigende Feuchtigkeit geschützt werden.

Art. 34

Öffnungen in Decken

(1) Öffnungen in begehbaren Decken sind sicher abzudecken oder zu umwehren.

(2) In Decken, für die eine feuerhemmende oder feuerbeständige Bauart vorgeschrieben ist, dürfen Öffnungen nur gestattet werden, wenn die Nutzung des Gebäudes oder notwendige Rettungsmaßnahmen es erfordern. Sie sind nach der Bauart der Decken mit feuerhemmenden oder feuerbeständigen selbstschließenden Abschlüssen zu versehen; Ausnahmen können gestattet werden, wenn der Brandschutz oder notwendige Rettungsmaßnahmen auf andere Weise gesichert sind. Leitungen dürfen durch diese Decken nur hindurchgeführt werden, wenn Vorkehrungen gegen Brandübertragung getroffen sind.

Art. 35

Dächer

(1) Dächer müssen die Niederschläge sicher ableiten. Die Dachhaut muß wetterbeständig und gegen Flugfeuer und strahlende Wärme widerstandsfähig sein (harte Bedachung).

(2) Das Tragwerk der Dächer muß den Belastungen sicher standhalten und die auftretenden Kräfte sicher auf ihre Auflager übertragen.

(3) Das Tragwerk des Daches und die Dachschalung sind in Hochhäusern aus nicht brennbaren Baustoffen herzustellen.

(4) Für Gebäude bis zu zwei Vollgeschossen in offener Bauweise kann keine Dachhaut, die keinen ausreichenden Schutz gegen Flugfeuer und strahlende Wärme bietet (weiche Bedachung), gestattet werden, wenn die Gebäude von bestehenden oder nach den baurechtlichen Vorschriften zulässigen künftigen Gebäuden mit harter Bedachung mindestens 15 m, von Gebäuden mit weicher Bedachung mindestens 25 m, von kleinen, nur Nebenzwecken dienenden Gebäuden ohne Feuerstätten mindestens 5 m entfernt sind. Von diesen Abständen muß abweichend von Art. 7 mindestens die Hälfte auf dem eigenen Grundstück liegen. Zur Befestigung weicher Bedachungen dürfen nur nicht brennbare Stoffe verwendet werden. Ausgänge weichgedeckter Gebäude sind gegen herabrutschende brennende Dachteile zu schützen.

(5) Niederschlagswasser ist so abzuführen, daß Bauteile nicht durchfeuchtet werden.

(6) Dachaufbauten, Oberlichte und lichtdurchlässige Dachflächen sind so anzuordnen und herzustellen, daß Feuer nicht auf andere Gebäudeteile oder Nachbargebäude übertragen werden kann.

(7) Das Tragwerk von größeren Glasflächen in Dächern ist aus nicht brennbaren Baustoffen herzustellen. Unter dem Glas ist ein Schutz gegen herabfallende Glasstücke anzuordnen, wenn nicht die verwendete Glasart selbst Sicherheit dafür bietet. Für Ateliers und für Gewächshäuser des Gartenbaus und der Land- und Forstwirtschaft sollen Ausnahmen gestattet werden.

(8) Dächer, die zum Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, müssen umwehrt werden. Öffnungen und nicht begehbare Flächen dieser Dächer sind gegen Betreten zu sichern.

(9) Für Dächer an öffentlichen Wegen und über Eingängen können Vorrichtungen zum Schutz ge-

gen das Herabfallen von Schnee, Eis und Dachteilen gefordert werden.

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

(11) Dächer müssen wärmedämmend sein, wenn sie Aufenthaltsräume abschließen. Sie müssen in diesen Räumen eine übermäßige Erwärmung und die Bildung von Tauwasser verhindern. Dächer über Arbeitsräumen brauchen nicht wärmedämmend zu sein, wenn das wegen der Art der Benutzung des Raumes unmöglich oder unnötig ist.

(12) Der Dachraum muß lüftbar sein; soweit erforderlich, muß er vom Treppenraum aus zugänglich sein. In Einfamilienhäusern ist auch ein Zugang von anderen Räumen aus zulässig.

Art. 36 Vorbauten

Für Balkone, Erker und andere Vorbauten und für Hauslauben (Loggien) gelten die Vorschriften für Wände, Decken und Dächer sinngemäß. Ausnahmen können gestattet werden, wenn keine Bedenken wegen Brandgefahr bestehen.

3. Treppen, Flure und Aufzüge

Art. 37 Treppen

(1) Treppen müssen gut begehbar und verkehrssicher sein.

(2) Jedes nicht zu ebener Erde liegende Geschoß und der benutzbare Dachraum eines Gebäudes müssen über mindestens eine Treppe, in Hochhäusern über mindestens zwei voneinander unabhängige Treppen oder eine Treppe in einem Sicherheitstrepfenraum (Art. 38 Abs. 9) zugänglich sein (notwendige Treppen). Von der Mitte eines jeden Aufenthaltsraumes muß eine notwendige Treppe in höchstens 30 m Entfernung erreichbar sein. Sind mehrere Treppen erforderlich, so sind sie so zu verteilen, daß die Rettungswege möglichst kurz sind. Für gewerblich genutzte Räume in Wohngebäuden und für Wohnräume in gewerblich genutzten Gebäuden können eigene Treppen gefordert werden.

(3) In Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen sind die notwendigen Treppen in einem Zuge zu allen angeschlossenen Geschossen zu führen. Sie müssen mit den Treppen zum Dachraum in unmittelbarer Verbindung stehen.

(4) In feuerhemmender Bauart sind herzustellen

1. die notwendigen Treppen in Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen,
2. die notwendigen Treppen in Gebäuden mit zwei Vollgeschossen, wenn die Gebäudegrundrißfläche mehr als 500 qm beträgt.

Steinstufen ohne Bewehrung sind auf ihrer ganzen Länge aufzulagern. In Gebäuden mit mehr als fünf Vollgeschossen müssen die Treppen feuerbeständig sein.

(5) Die nutzbare Breite der Treppenläufe und Treppenabsätze notwendiger Treppen muß für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichen. In langen Treppenläufen können Treppenabsätze verlangt werden. In Hochhäusern dürfen notwendige Treppen nicht gewandelt sein.

(6) Treppen müssen einen festen Handlauf haben. Für gewandelte Treppen oder Treppen mit großer nutzbarer Breite können Handläufe auf beiden Seiten und Zwischenhandläufe gefordert werden.

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

(8) Auf Handläufe und Geländer kann, insbesondere an Treppen bis zu fünf Stufen, verzichtet wer-

den, wenn keine Bedenken wegen der Verkehrssicherheit bestehen.

(9) Statt der Treppen können Rampen mit flacher Neigung gestattet werden.

(10) Einschiebbare Treppen und Rolltreppen sind als notwendige Treppen unzulässig. Einschiebbare Treppen und Leitern sind in Einfamilienhäusern als Zugang zum nicht ausgebauten Dachraum zulässig. Leitern können als Zugang zu einem Geschoß ohne Aufenthaltsräume gestattet werden, wenn sie für die Benützung des Geschosses genügen.

Art. 38 Treppenräume und Flure

(1) Jede notwendige Treppe muß in einem eigenen, durchgehenden und an einer Außenwand angeordneten Treppenraum liegen. Innenliegende Treppenräume können gestattet werden, wenn keine Bedenken wegen Brandgefahr bestehen.

(2) Jeder Treppenraum mit notwendigen Treppen muß auf möglichst kurzem Weg einen unmittelbaren Ausgang ins Freie haben. Der Ausgang muß mindestens so breit sein wie die zugehörige notwendige nutzbare Treppenbreite und darf nicht eingengt werden.

(3) Die Wände solcher Treppenräume und ihrer Zugänge vom Freien müssen feuerbeständig und in Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen so dick wie Brandwände sein. Verkleidungen müssen aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen. In Gebäuden mit tragenden Wänden nach Art. 28 Abs. 3 oder 4 dürfen deren Bauart und Verkleidungen aus brennbaren Baustoffen auch für Treppenraumwände verwendet werden.

(4) Der obere Abschluß der Treppenräume muß den Anforderungen des Brandschutzes genügen, die an die Decke über dem obersten Vollgeschoß des Gebäudes gestellt werden. Der Treppenraum kann mit einem Glasdach überdeckt werden, wenn die Wände bis unter eine harte Bedachung führen.

(5) Offene Gänge vor den Außenwänden, die die einzige Verbindung zwischen Aufenthaltsräumen und Treppenraum herstellen, sind in ihren tragenden Teilen einschließlich der Decke über dem obersten Gang feuerbeständig herzustellen.

(6) In Treppenräumen müssen Öffnungen zum Kellergeschoß und zu nicht ausgebauten Dachräumen, Werkstätten, Läden, Lagerräumen und ähnlichen Räumen selbstschließend und mindestens feuerhemmende Türen, in Gebäuden mit mehr als fünf Vollgeschossen selbstschließend und feuerbeständige Türen erhalten. Alle anderen Öffnungen, die nicht ins Freie führen, müssen in Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen dichtschließend Türen erhalten. Diese müssen in Hochhäusern außerdem feuerhemmend und selbstschließend sein und aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen. Für kleine Läden oder kleine Werkstätten in Wohngebäuden können Ausnahmen von Satz 1 gestattet werden.

(7) Treppenräume müssen lüftbar und beleuchtbar sein. Treppenräume, die an einer Außenwand liegen, müssen leicht zu öffnende Fenster erhalten.

(8) In Hochhäusern müssen die Treppenräume im obersten Vollgeschoß oder über Dach sicher begehbar verbunden werden. Einer von je zwei Treppenräumen braucht nicht bis ins Erdgeschoß geführt zu werden, wenn sein unterer Ausgang in oder auf einen anderen Gebäudeteil führt, der unter der 22 m-Grenze liegt und mit einem weiteren Treppenraum in Verbindung steht, der unmittelbar ins Freie führt.

(9) Der Sicherheitstrepfenraum (Art. 37 Abs. 2) muß über einen unmittelbar davorliegenden offenen Gang erreichbar sein, dessen Brüstungen feuerbeständig und ausreichend hoch sein müssen. Die Umfassungswände des Sicherheitstrepfenraumes dürfen Öffnungen nur ins Freie und zum offenen Gang haben.

(10) Kellergeschosse von Hochhäusern und übereinanderliegende Kellergeschosse müssen mindestens zwei getrennte Ausgänge haben, von denen einer unmittelbar ins Freie führen muß. Liegen Kellergeschosse übereinander, so kann je ein Ausgang jedes Kellergeschosses in einen gemeinsamen Treppenraum münden.

(11) Die nutzbare Breite allgemein zugänglicher Flure, die als Rettungswege dienen, muß für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichen. Flure von außergewöhnlicher Länge sind durch nicht abschließbare selbstschließende Türen, die in Fluchtrichtung aufschlagen müssen, zu unterteilen. In Hochhäusern muß jeder Teilabschnitt des Flures einen unmittelbaren Zugang zu einem Treppenraum haben und soll durch Fenster, die unmittelbar ins Freie führen, zu belichten und zu lüften sein.

(12) Wände und Decken allgemein zugänglicher Flure, die als Rettungswege dienen, sind unbeschadet der Art. 27 bis 33 in Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen feuerhemmend herzustellen; ihre Verkleidungen müssen aus nicht brennbaren Baustoffen hergestellt werden. Ausnahmen können gestattet werden, wenn keine Bedenken wegen Brandgefahr bestehen.

(13) In Gebäuden mit mehr als fünf Vollgeschossen und in innenliegenden Treppenräumen ist an der obersten Stelle des Treppenraumes eine Rauchabzugsvorrichtung anzubringen.

(14) In Hochhäusern kann verlangt werden, daß die Treppenräume mit Ausnahme der Sicherheitstrepptreppenräume, in Höhe der 22 m-Grenze und darüber nach jedem vierten Vollgeschosß in rauchdichte Abschnitte geteilt werden. Jeder Abschnitt ist mit einer Rauchabzugsvorrichtung zu versehen.

(15) Auf Einfamilienhäuser ist dieser Artikel nicht anzuwenden.

Art. 39

Aufzüge

(1) Aufzüge im Innern von Gebäuden müssen eigene Schächte in feuerbeständiger Bauart haben. In einem Aufzugschacht dürfen bis zu drei Aufzüge liegen. In Gebäuden bis zu fünf Vollgeschossen dürfen Aufzüge ohne eigene Schächte innerhalb der Umfassungswände des Treppenraumes liegen; sie müssen sicher umkleidet sein. Aufzüge sollen möglichst nicht über Dach geführt werden.

(2) Der Fahrtschacht darf nur für Aufzugseinrichtungen benutzt werden. Er muß zu lüften sein.

(3) Umlaufaufzüge sind in Gebäuden mit Wohnungen unzulässig. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal bleiben außer Betracht.

(4) Umlaufaufzüge, die ihren Zugang außerhalb des Treppenraumes haben oder die bei Hochhäusern innerhalb des Treppenraumes über der 22 m-Grenze liegen, müssen einen Vorraum mit feuerbeständigen Wänden und Decken und feuerhemmenden selbstschließenden Türen aus nicht brennbaren Baustoffen haben. Dies gilt nicht für Sicherheitstrepptreppenräume.

(5) Die Fahrtschachtzugänge müssen zu beleuchten sein.

(6) Der Maschinenraum muß von benachbarten Räumen feuerbeständig abgetrennt und über eine fest eingebaute Treppe oder fest eingebaute Leiter zugänglich sein.

(7) Für Aufzüge, die außerhalb von Gebäuden liegen oder die nicht mehr als drei unmittelbar übereinanderliegende Geschosse verbinden, können Ausnahmen gestattet werden.

(8) In Gebäuden mit mehr als fünf Vollgeschossen müssen Aufzüge in ausreichender Zahl und Größe eingebaut werden.

(9) In Hochhäusern soll ein Aufzug zur Aufnahme von Lasten und Krankentragen eingebaut werden.

4. Fenster und Türen

Art. 40

Fenster und Türen

(1) Fenster und Türen, die von Aufenthaltsräumen unmittelbar ins Freie führen, müssen ausreichend wärmedämmend sein.

(2) Fenster und Fenstertüren müssen gefahrlos gereinigt werden können. Für größere Glasflächen ist ausreichend dickes und bruchsicheres Glas zu verwenden; die Kreisverwaltungsbehörde kann verlangen, daß die Glasflächen durch weitere Schutzmaßnahmen gesichert oder daß sie gekennzeichnet werden.

(3) An die Fenster und Türen von Hochhäusern kann die Kreisverwaltungsbehörde wegen Brandgefahr besondere Anforderungen stellen.

5. Anlagen für die Belichtung und Lüftung, Installationsschächte und -kanäle

Art. 41

Lichtschächte

(1) Der Einbau von Lichtschächten im Innern von Gebäuden (Hauslichtschächte) ist unzulässig. Er kann gestattet werden, wenn an ihnen keine Öffnungen zu Aufenthaltsräumen liegen und der Brandschutz und ein ausreichender Luftwechsel gewährleistet sind. Die Sohle des Lichtschachtes muß für die Reinigung zugänglich sein.

(2) Gemeinsame Kellerlichtschächte für übereinanderliegende Kellergeschosse sind unzulässig.

Art. 42

Lüftungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle

(1) Lüftungsanlagen müssen betriebssicher und brandsicher sein.

(2) Lüftungsrohre, -schächte und -kanäle (Lüftungsleitungen) müssen aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen und innen eine glatte Oberfläche haben. Für landwirtschaftliche Betriebsgebäude können Ausnahmen gestattet werden. Lüftungsleitungen, die Brandabschnitte überbrücken, und senkrechte Lüftungsleitungen in Hochhäusern müssen feuerbeständig sein, soweit nicht durch andere geeignete Maßnahmen eine Brandübertragung verhindert wird.

(3) Lüftungsleitungen sind so anzuordnen und herzustellen, daß sie Gerüche und Staub nicht in andere Räume übertragen. Die Weiterleitung von Schall in fremde Räume muß gedämmt sein. Lüftungsleitungen dürfen nicht in Kamine eingeführt werden; die gemeinsame Benutzung eines Schachtes zur Lüftung und zur Ableitung von Abgasen kann gestattet werden. Die Mündungen der Lüftungsleitungen sind ins Freie zu führen. Nicht zur Lüftungsanlage gehörende Einrichtungen sind in unbegehbaren Lüftungsleitungen unzulässig.

(4) Lüftungsleitungen müssen gereinigt werden können.

(5) Lüftungsschächte, die aus Mauersteinen oder aus Formstücken für Rauchkamine hergestellt sind, müssen den Anforderungen an Rauchkamine (Art. 46) entsprechen und gekennzeichnet werden.

(6) An Lüftungsanlagen mit Maschinenantrieb können besondere Anforderungen gestellt werden.

(7) Für Schächte und Kanäle von Klimaanlageanlagen und Warmluftheizungen gelten die Absätze 1 bis 6 sinngemäß.

(8) Installationsschächte und -kanäle sind aus nicht brennbaren Baustoffen herzustellen. Installationsschächte und -kanäle, die Brandabschnitte überbrücken, und Installationsschächte in Hochhäusern müssen feuerbeständig sein. Die Weiterleitung von Schall in fremde Räume muß gedämmt sein.

6. Feuerungsanlagen

Art. 43

Feuerungsanlagen, Heizräume, Brennstofflager, Räume für Verbrennungsmotoren

(1) Feuerungsanlagen (Feuerstätten, Verbindungsstücke und Kamine) und die zugehörigen Brennstoffbehälter müssen betriebssicher und dicht sein. Die Weiterleitung von Schall in fremde Räume muß gedämmt sein.

(2) Für die Anlagen zur Verteilung von Wärme und zur Warmwasserversorgung gilt Abs. 1 sinngemäß.

(3) Räume, in denen sich Feuerstätten zur zentralen Wärmeerzeugung und Warmwasserbereitung befinden (Heizräume), Räume zur Lagerung der Brennstoffe und Räume, in denen ortsfeste Verbrennungsmotoren aufgestellt werden, sind so anzuordnen und herzustellen, daß die Betriebssicherheit und der Brandschutz gewährleistet sind.

Art. 44

Feuerstätten für feste und flüssige Brennstoffe

(1) Feuerstätten für feste oder flüssige Brennstoffe dürfen nur in Räumen aufgestellt oder errichtet werden, in denen nach Lage, Größe, baulicher Beschaffenheit und Nutzungsart keine erheblichen Gefahren oder Nachteile entstehen. Eine ständig wirkende Lüftung der Räume kann verlangt werden.

(2) Bauteile aus brennbaren oder schwer entflammaren Baustoffen müssen von Feuerstätten so weit entfernt oder so geschützt sein, daß keine Brandgefahr entsteht.

(3) Die Verbrennungsgase (Rauch) sind durch Verbindungsstücke (Art. 45) innerhalb desselben Geschosses in Rauchkamine zu leiten.

(4) Besondere Anforderungen können gestellt werden

1. an Feuerstätten besonderer Art, wie Feuerstätten zur zentralen Wärmeerzeugung und Warmwasserbereitung, Backöfen, Räucheranlagen, Trockenanlagen und Darren,
2. an die Aufstellräume solcher Feuerstätten, insbesondere an Heizräume,
3. an Feuerstätten in Gebäuden und Räumen mit erhöhter Brandgefahr.

Art. 45

Verbindungsstücke

(1) Rauchrohre, Rauchkanäle (Füchse) und Rauchfänge von Feuerstätten für feste und flüssige Brennstoffe (Verbindungsstücke) sind so anzuordnen und herzustellen, daß der Rauch gut abziehen kann.

(2) Die Verbindungsstücke müssen einen ausreichenden Querschnitt haben, aus form- und hitzebeständigen, nicht brennbaren Baustoffen bestehen und samt den Anschlüssen dicht sein. Für Rauchkanäle gilt Art. 46 Abs. 5 entsprechend.

(3) Bauteile aus brennbaren oder schwer entflammaren Baustoffen müssen von Verbindungsstücken so weit entfernt oder so geschützt sein, daß keine Brandgefahr entsteht.

(4) Die Verbindungsstücke müssen leicht zu reinigen sein. Reinigungsöffnungen müssen dichte Verschlüsse erhalten.

(5) Besondere Anforderungen können gestellt werden

1. an Verbindungsstücke von Feuerstätten besonderer Art (Art. 44 Abs. 4 Nr. 1),
2. an Verbindungsstücke in Gebäuden und in Räumen mit erhöhter Brandgefahr.

Art. 46

Rauchkamine

(1) Kamine (Schornsteine) von Feuerstätten für feste und flüssige Brennstoffe (Rauchkamine) sind

in solcher Zahl und Lage herzustellen und so anzuordnen, daß die in den Gebäuden erforderlichen Feuerstätten ordnungsgemäß angeschlossen werden können. In Wohnungen ohne Einzelfeuerstätten für feste oder flüssige Brennstoffe muß der Anschluß mindestens einer Feuerstätte an einen Rauchkamin möglich sein.

(2) Rauchkamine sind möglichst in Gruppen zusammenzufassen und so anzuordnen, daß sie gegen Abkühlung geschützt sind und möglichst nahe beim Dachfirst austreten. Kamine dürfen nicht ineinander geführt werden.

(3) Rauchkamine müssen den Rauch so ins Freie führen, daß keine erheblichen Gefahren oder Nachteile entstehen. Ihr lichter Querschnitt muß der Zahl, Art und Größe der anzuschließenden Feuerstätten entsprechen.

(4) Rauchkamine sind lotrecht und unmittelbar vom Baugrund oder von einem feuerbeständigen Unterbau aus standsicher zu errichten. Schräggeführte (gezogene, geschleifte) Rauchkamine können gestattet werden, wenn Zug, Standsicherheit und Reinigung nicht beeinträchtigt werden.

(5) Rauchkamine müssen wärmedämmend, gegen Feuer, Wärme- und Rauchbeanspruchung widerstandsfähig und dicht sein. Die Innenflächen müssen glatt und widerstandsfähig sein.

(6) Bauteile aus brennbaren oder schwer entflammaren Baustoffen müssen von Rauchkaminen so weit entfernt oder so geschützt sein, daß keine Brandgefahr entsteht.

(7) Für den Anschluß der Rauchrohre sind in den Wangen Öffnungen in ausreichender Zahl vorzusehen. Die Öffnungen müssen, solange Rauchrohre nicht angeschlossen sind, mit nicht brennbaren und dauerhaften Stoffen dicht verschlossen werden.

(8) Rauchkamine müssen leicht und sicher gereinigt und auf ihren freien Querschnitt hin geprüft werden können. Reinigungsöffnungen müssen dichte, widerstandsfähige und wärmedämmende Verschlüsse aus nicht brennbaren Baustoffen haben. In Wohnräumen, Ställen, Lagerräumen für Lebensmittel und Räumen mit besonderer Brandgefahr dürfen keine Reinigungsöffnungen sein.

(9) Aufsätze können gestattet werden, wenn Zug und Reinigung nicht beeinträchtigt werden.

(10) Rauchkamine aus Stahl können in gewerblich genutzten Gebäuden gestattet werden, wenn keine Bedenken wegen Brandgefahr bestehen.

(11) Besondere Anforderungen können gestellt werden

1. an Rauchkamine von Feuerstätten besonderer Art (Art. 44 Abs. 4 Nr. 1),
2. an freistehende Kamine,
3. an Kamine in Gebäuden und in Räumen mit erhöhter Brandgefahr.

Art. 47

Gasfeuerungsanlagen

(1) Für Gasfeuerungsanlagen gelten die Art. 44, 45 und 46 sinngemäß, soweit in den folgenden Absätzen nichts anderes bestimmt ist.

(2) Die Verbrennungsgase (Abgase) sind bei Gasfeuerstätten durch Abgasrohre und Abgaskamine (Abgasanlagen) abzuleiten. Die Einleitung in Rauchkamine (gemischte Belegung) kann gestattet werden. Eine Abgasanlage ist bei den Gasfeuerungen entbehrlich, die so wenig Abgase erzeugen oder in so großen Räumen aufgestellt werden, daß die Abgase ohne besondere Einrichtung durch den selbsttätigen Luftwechsel sicher abgeführt werden.

(3) Gasfeuerstätten mit völlig abgeschlossenem Verbrennungsraum, welche die Verbrennungsluft vom Freien ansaugen und die Abgase unmittelbar ins Freie abführen, sind zulässig, wenn keine erheblichen Gefahren oder Nachteile entstehen.

(4) Abgaskamine sind aus nicht brennbaren und wärmedämmenden Baustoffen, die auch das Durch-

schlagen von Tauwasser verhindern, herzustellen. Sie dürfen auf nicht feuerbeständigen Bauteilen errichtet werden. Abgaskamine sind zu kennzeichnen.

(5) Abgaskamine, die aus Mauersteinen oder aus Formstücken für Rauchkamine hergestellt sind, müssen den Anforderungen an Rauchkamine (Art. 46) entsprechen.

7. Elektrische Anlagen, Antennen und Blitzableiter

Art. 48

Elektrische Anlagen und Antennen

(1) Die Befestigung elektrischer Freileitungen und Antennen darf die Standsicherheit der Bauteile nicht gefährden und die Reinigung der Kamine nicht behindern.

(2) Hochhäuser müssen eine vom Versorgungsnetz unabhängige, bei Ausfall des Netzstromes sich selbsttätig einschaltende Notstromanlage zur Beleuchtung der Rettungswege und zum Betrieb notwendiger Versorgungs- und Lüftungsanlagen erhalten. Für die Transformatoren- und Schaltanlagen ist der erforderliche Raum vorzusehen.

Art. 49

Blitzableiter

Bauliche Anlagen, bei denen nach Lage, Bauart oder Nutzung Blitzeinschlag zu besonders schweren Folgen führen kann, sind mit dauernd wirksamen Blitzableitern zu versehen.

Abschnitt 5

Wasserversorgungsanlagen und Anlagen zur Beseitigung von Abwässern und von festen Abfallstoffen

Art. 50

Wasserversorgungsanlagen

(1) Gebäude mit Aufenthaltsräumen dürfen nur errichtet werden, wenn die Versorgung mit einwandfreiem Wasser gesichert ist.

(2) In Gebäuden mit Wohnungen über dem Erdgeschoß müssen alle Wohnungen an eine Druckwasserleitung angeschlossen werden. In ländlichen Gemeinden ohne zentrale Wasserversorgung gilt dies nicht für Einliegerwohnungen in landwirtschaftlichen Wohn- und Betriebsgebäuden und für Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnungen.

(3) Gebäude mit Anschluß an eine Wasserleitung müssen in jeder Wohnung mindestens eine Wasserzapfstelle mit Wasserablauf haben, die außerhalb der Abort- und Waschräume liegt.

Art. 51

Aborträume

(1) Jede Wohnung und jede selbständige Betriebs- oder Arbeitsstätte muß mindestens einen Abort haben. Aborträume für Wohnungen müssen innerhalb der Wohnungen liegen. In Dorfgebieten, in Kleinsiedlungen und im Außenbereich kann gestattet werden, daß Aborträume auch außerhalb der Wohnungen liegen, wenn keine Bedenken aus gesundheitlichen Gründen bestehen. Für Gebäude, die für eine größere Anzahl von Personen bestimmt sind, sind ausreichend viele Aborte herzustellen.

(2) Aborträume müssen nach Lage und Einrichtung den Anforderungen der Gesundheit und des Anstandes genügen.

(3) Aborte mit Wasserspülung sind einzurichten, wenn sie an eine dafür geeignete Sammelkanalisation oder eine Kleinkläranlage angeschlossen werden können. Aborte mit Wasserspülung müssen einen Geruchverschluß haben und dürfen nicht an Abortgruben (Art. 55) angeschlossen werden.

(4) Aborträume müssen an der Außenwand liegen und Tageslicht und Luft unmittelbar vom Freien erhalten. Innenliegende Aborträume können gestattet

werden, wenn die Aborte eine Wasserspülung haben und eine wirksame Lüftung gewährleistet ist.

(5) Aborte ohne Wasserspülung sind in Gebäuden nur zulässig, wenn die Einrichtung von Aborten mit Wasserspülung nicht möglich ist und Vorrichtungen zur Geruchverminderung eingebaut werden. Räume mit Aborten ohne Wasserspülung dürfen nur von einem gut lüftbaren Vorraum oder nur unmittelbar vom Freien aus zugänglich sein. Aborte ohne Wasserspülung sind an Abortgruben anzuschließen.

(6) Aborte mit Wasserspülung dürfen in Waschräumen (Art. 52) von Wohnungen eingerichtet werden. In Wohnungen mit mehr als vier Aufenthaltsräumen soll ein Abort mit Wasserspülung im Waschraum nur dann eingerichtet werden, wenn in der Wohnung ein zweiter Abortraum vorhanden ist.

(7) Aborträume dürfen von Aufenthaltsräumen oder Räumen, die zur Lagerung von Nahrungsmitteln bestimmt sind, nicht unmittelbar zugänglich sein. In Hotels und ähnlichen Anlagen sind Aborte mit Zugang unmittelbar von Schlafräumen zulässig, wenn die Aborte Wasserspülung haben; in Wohnungen sind solche Aborte zulässig, wenn ein zweiter Abort vorhanden ist.

(8) Abortanlagen, die für zahlreiche Personen verschiedenen Geschlechts oder für die Öffentlichkeit bestimmt sind, müssen getrennte Räume für Frauen und für Männer haben. Jeder dieser Räume muß einen eigenen lüftbaren und beleuchteten Vorraum mit Waschbecken haben.

Art. 52

Waschräume mit Bad oder Dusche

(1) Jede Wohnung muß einen Waschraum mit Bad oder Dusche haben, wenn eine ausreichende Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung möglich ist.

(2) Art. 51 Abs. 2, 4 und 8 gilt sinngemäß.

Art. 53

Waschküchen

(1) Waschküchen sollen gut lüftbar sein. Der Fußboden muß einen Ablauf mit Geruchverschluß haben.

(2) Waschküchen im Dachraum müssen nahe am Treppenraum liegen.

(3) Art. 58 Abs. 4, Art. 60 Abs. 3 und Art. 61 Abs. 2 gelten sinngemäß.

Art. 54

Anlagen für Abwässer, Niederschlagswasser und feste Abfallstoffe

Bauliche Anlagen dürfen nur errichtet werden, wenn die einwandfreie Beseitigung der Abwässer, Niederschlagswasser und der festen Abfallstoffe gesichert ist. Die Anlagen dafür sind so anzuordnen, herzustellen und zu unterhalten, daß sie dauerhaft und betriebssicher sind.

Art. 55

Einleitung der Abwässer in Kleinkläranlagen, Gruben oder Sickeranlagen

(1) Kleinkläranlagen, Gruben und Sickeranlagen dürfen nur hergestellt werden, wenn die Abwässer nicht in eine Sammelkanalisation eingeleitet werden können.

(2) Abwässer dürfen nur dann in Kleinkläranlagen oder in Gruben geleitet werden, wenn die einwandfreie weitere Beseitigung innerhalb und außerhalb des Grundstückes gesichert ist. Niederschlagswasser darf nicht in dieselbe Grube wie die übrigen Abwässer und nicht in Kleinkläranlagen geleitet werden.

(3) Für Stallungen sind Dungstätten mit dichten Böden anzulegen. Die Wände müssen in ausreichender Höhe dicht sein. Die Abflüsse aus Ställen und Dungstätten sind in Gruben zu leiten, die keine Verbindung zu anderen Abwasserbeseitigungsanlagen haben dürfen.

(4) Gruben, Kleinkläranlagen, Sickeranlagen und Dungstätten dürfen nicht unter Aufenthaltsräumen angelegt werden. Sie sind in solchem Abstand von öffentlichen Verkehrsanlagen, Nachbargrenzen, Fenstern und Türen der Aufenthaltsräume, von öffentlichen Wasserversorgungsanlagen und von Brunnen und Gewässern anzulegen, daß keine Gefahren oder erheblichen Nachteile entstehen.

(5) Gruben und Kleinkläranlagen müssen dicht und ausreichend groß sein. Sie müssen von anderen baulichen Anlagen konstruktiv getrennt sein und eine dichte und sichere Abdeckung und Reinigungs- und Entleerungsöffnungen haben. Diese Öffnungen dürfen nur vom Freien aus zugänglich sein. Die Anlagen sind so zu entlüften, daß keine erheblichen Gefahren oder Nachteile entstehen. Die Zuleitungen zu Abwasserbeseitigungsanlagen müssen geschlossen, dicht und, soweit erforderlich, zum Reinigen eingerichtet sein.

Art. 56

Müllabwurfeschächte

(1) Müllabwurfeschächte, ihre Einfüllöffnungen und die zugehörigen Sammelräume sind außerhalb von Aufenthaltsräumen anzulegen. Müllabwurfeschächte und Sammelräume müssen aus feuerbeständigen Bauteilen, alle anderen Einrichtungen aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen.

(2) Müllabwurfeschächte sind bis zur obersten Einfüllöffnung ohne Querschnittsänderungen senkrecht zu führen. Eine ständig wirkende Lüftung muß gesichert sein. Müllabwurfeschächte sind so herzustellen, daß sie Abfälle sicher abführen, daß Feuer, Rauch, Geruch und Staub nicht nach außen dringen und daß die Weiterleitung von Schall gedämmt wird.

(3) Die Einfüllöffnungen sind so einzurichten, daß Staubbelastigungen nicht auftreten und sperrige Abfälle nicht eingebracht werden können. Am oberen Ende des geraden Stranges des Müllabwurfeschachtes ist eine feuerbeständig abzudeckende Reinigungsöffnung vorzusehen. Alle Öffnungen sind mit Verschlüssen aus nicht brennbaren Baustoffen zu versehen.

(4) Der Müllabwurfeschacht muß in einen ausreichend großen Sammelraum münden. Der Sammelraum muß von außen zugänglich und entleerbar sein. Die Abfallstoffe sind in beweglichen Abfallbehältern zu sammeln.

(5) Gebäude mit mehr als fünf Vollgeschossen, in denen sich über dem fünften Geschoß mehr als eine Wohnung befindet, sollen Müllabwurfeschächte oder gleichwertige Müllbeseitigungsanlagen haben.

(6) An Müllverbrennungs- und -beseitigungsanlagen, die mit Müllabwurfeschächten verbunden sind, können besondere Anforderungen gestellt werden.

Art. 57

Anlagen für feste Abfallstoffe

(1) Für die vorübergehende Aufnahme fester Abfallstoffe müssen dichte Abfallbehälter außerhalb der Gebäude vorhanden sein. Für übelriechende Abfälle können geruchdichte Behälter verlangt werden.

(2) Abfallgruben können bei Gebäuden für gewerbliche, landwirtschaftliche und gärtnerische Zwecke gestattet werden, wenn keine erheblichen Gefahren oder Nachteile entstehen.

(3) Für bewegliche Abfallbehälter ist ein befestigter Platz an nicht störender Stelle auf dem Grundstück vorzusehen. Es kann gestattet werden, sie innerhalb von Gebäuden in besonderen, gut lüftbaren feuerbeständigen Räumen aufzustellen. Die Standplätze müssen leicht sauber gehalten werden können und müssen von Gebäuden, die aus brennbaren Stoffen hergestellt sind, mindestens 3 m entfernt sein.

(4) Abfallbehälter und Abfallgruben müssen sicher und leicht erreichbar sein.

Abschnitt 6

Aufenthaltsräume und Wohnungen

Art. 58

Aufenthaltsräume

(1) Aufenthaltsräume sind Räume, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind oder nach Lage und Größe dazu benutzt werden können.

(2) Aufenthaltsräume dürfen unbeschadet der Art. 60 und 61 nur in Vollgeschossen nach Art. 2 Abs. 5 Satz 1 liegen.

(3) Aufenthaltsräume müssen eine für ihre Benutzung ausreichende Grundfläche und lichte Höhe haben.

(4) Aufenthaltsräume müssen unmittelbar ins Freie führende und senkrecht stehende Fenster haben und zwar in solcher Zahl, Größe und Beschaffenheit, daß die Räume ausreichend belichtet und gelüftet werden können (notwendige Fenster). Geeignete Fenster können gestattet werden, wenn keine Bedenken wegen des Brandschutzes, der Verkehrssicherheit und der Gesundheit bestehen. Veranden oder ähnliche Vorbauten und Hauslauben (Loggien) können vor Fenstern gestattet werden, wenn eine ausreichende Belichtung und Lüftung gewährleistet ist.

(5) Für gewerblich genutzte Aufenthaltsräume und andere Aufenthaltsräume, deren Benutzung es verbietet, ins Freie führende Fenster anzubringen, gilt Abs. 4 Satz 1 nicht. In diesen Fällen sind die Nachteile durch besondere Maßnahmen auszugleichen, etwa durch Klima-, Lüftungs- und Beleuchtungsanlagen oder durch eine Vergrößerung der lichten Höhe.

(6) Aufenthaltsräume dürfen von Räumen, in denen größere Mengen leicht brennbarer Stoffe verarbeitet oder gelagert werden, oder von Ställen aus nicht unmittelbar zugänglich sein.

Art. 59

Wohnungen

(1) Wohnungen sollen von fremden Wohnungen oder fremden Räumen baulich abgeschlossen sein und einen eigenen, abschließbaren Zugang unmittelbar vom Freien, von einem Treppenraum oder von einem anderen Vorraum haben. Bei Wohnungsteilung oder in ähnlichen Fällen können nichtabgeschlossene Wohnungen gestattet werden.

(2) In Ein- und Zweifamilienhäusern sind Einliegerwohnungen zulässig.

(3) Jede Wohnung soll eine ihrer Größe entsprechende Zahl besonnter Wohnräume haben. Es dürfen nicht alle Wohnräume nach Norden liegen.

(4) In jeder Wohnung soll Querlüftung oder Lüftung über Eck möglich sein.

(5) Jede Wohnung muß eine Küche oder Kochnische und soll ausreichenden Abstellraum und eine Speisekammer haben.

(6) Für Wohngebäude mit mehr als drei Vollgeschossen sollen leicht erreichbare und gut zugängliche Abstellräume für Kinderwagen und Fahrräder erstellt werden.

(7) Für Gebäude mit Wohnungen sollen Waschküchen und Trockenräume eingerichtet werden, soweit keine gleichwertigen Einrichtungen vorhanden sind.

Art. 60

Aufenthaltsräume im Kellergeschoß

(1) In Mehrfamilienhäusern sind in Kellergeschossen, deren Fußboden mehr als 50 cm unter der natürlichen oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgelegten Geländeoberfläche liegt, Aufenthaltsräume unzulässig. In Hanglagen sind Aufenthaltsräume in den Teilen des Kellergeschosses zulässig, bei denen das anschließende Gelände in einem ausreichenden Abstand von den Außenwänden der Aufenthaltsräume nicht höher als 50 cm über dem

Fußboden der Aufenthaltsräume liegt und bei denen der Feuchtigkeits- und Wärmeschutz gewährleistet sind.

(2) Aufenthaltsräume, deren Benutzung eine Belichtung durch Tageslicht verbietet, ferner Nebenräume, Verkaufsräume und Gaststätten können in Kellergeschossen gestattet werden. Art. 58 Abs. 5 Satz 2 gilt sinngemäß.

(3) Räume nach Abs. 2 müssen auf möglichst kurzem Weg mindestens einen ungehinderten und sicheren Ausgang ins Freie haben. Sie müssen von anderen Räumen im Kellergeschoß feuerbeständig abgetrennt sein.

Art. 61

Aufenthaltsräume und Wohnungen im Dachraum

(1) Gebäude mit mehr als drei Vollgeschossen sollen im Dachraum keine Aufenthaltsräume haben.

(2) Werden Aufenthaltsräume im Dachraum eingebaut, so müssen

1. die Räume die für Aufenthaltsräume erforderliche Mindesthöhe über mindestens zwei Drittel der Grundfläche haben;
2. die Räume unmittelbar über dem obersten Vollgeschosß angeordnet werden;
3. die Räume, ihre Zugänge und die zugehörigen Nebenräume durch feuerbeständige Wände und mindestens feuerhemmende Decken und Türen gegen den nicht ausgebauten Dachraum abgeschlossen sein; in den Fällen des Art. 28 Abs. 2 bis 5 ist für Wände, Decken und Türen von Aufenthaltsräumen im Dachraum die gleiche Bauart zulässig wie für die tragenden Wände, wenn keine Bedenken wegen Brandgefahr bestehen;
4. Spitzböden, Zwickel und ähnliche Teile des Dachraumes vom Gebäudeinnern aus so zugänglich sein, daß darin entstehende Brände wirkungsvoll bekämpft werden können.

(3) Die Abs. 1 und 2 gelten auch für Vollgeschosse, die ganz oder teilweise im Dachraum liegen.

Abschnitt 7

Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge

Art. 62

Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge

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

(2) Werden bauliche Anlagen oder andere Anlagen errichtet, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, so sind Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen. Anzahl und Größe der Stellplätze richten sich nach Art und Zahl der vorhandenen und zu erwartenden Kraftfahrzeuge der ständigen Benutzer und Besucher der Anlagen.

(3) Abs. 2 ist auch anzuwenden, wenn bauliche Anlagen oder ihre Benutzung wesentlich geändert werden. Bei anderen Änderungen baulicher Anlagen oder ihrer Benutzung sind Stellplätze in solcher Zahl und Größe herzustellen, daß die Stellplätze die durch die Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge aufnehmen können.

(4) Statt der Stellplätze können Garagen errichtet werden. Garagen können anstatt der Stellplätze gefordert werden, wenn die Verhütung von erheblichen Gefahren oder Nachteilen oder die in Abs. 8 genannten Erfordernisse es gebieten.

(5) Für bestehende bauliche Anlagen kann die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen nach den Abs. 2 bis 4 gefordert werden, wenn die Verhütung von erheblichen Gefahren oder Nachteilen dies erfordert. Dies gilt nicht für Ein- und Zweifamilienhäuser.

(6) Die Stellplätze und Garagen sind auf dem Baugrundstück herzustellen. Es kann gestattet werden,

sie in der Nähe des Baugrundstückes herzustellen, wenn ein geeignetes Grundstück zur Verfügung steht und seine Benutzung für diesen Zweck rechtlich gesichert ist.

(7) Stellplätze, Garagen und ihre Nebenanlagen müssen verkehrssicher sein und entsprechend der Gefährlichkeit der Treibstoffe, der Zahl und Art der abzustellenden Kraftfahrzeuge dem Brandschutz genügen. Abfließende Treibstoffe und Schmierstoffe müssen auf unschädliche Weise beseitigt werden. Garagen und ihre Nebenanlagen müssen lüftbar sein.

(8) Stellplätze und Garagen müssen so angeordnet und ausgeführt werden, daß ihre Benutzung die Gesundheit nicht schädigt und das Arbeiten, das Wohnen und die Ruhe in der Umgebung durch Lärm oder Gerüche nicht erheblich stört.

(9) Stellplätze und Garagen müssen von den öffentlichen Verkehrsflächen aus auf möglichst kurzem Wege verkehrssicher zu erreichen sein. Rampen sollen in Vorgärten nicht angelegt werden. Es kann verlangt werden, daß Hinweise auf Stellplätze und Garagen angebracht werden.

(10) Für das Abstellen nicht ortsfester Geräte mit Verbrennungsmotoren gelten die Abs. 7 und 8 sinngemäß.

(11) Stellplätze und Garagen dürfen nicht zweckfremd benutzt werden, solange sie zum Abstellen der vorhandenen Kraftfahrzeuge der ständigen Benutzer und Besucher der Anlagen benötigt werden.

(12) Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lageräume, in denen nur Kraftfahrzeuge mit leeren Kraftstoffbehältern abgestellt werden, gelten nicht als Stellplätze oder Garagen im Sinne dieses Artikels.

Art. 63

Erfüllung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht durch die Gemeinde

(1) Kann der Bauherr die Stellplätze oder Garagen nicht auf seinem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herstellen, so kann er die Verpflichtungen nach Art. 62 auch dadurch erfüllen, daß er sich der Gemeinde gegenüber verpflichtet, die Kosten für die Herstellung der vorgeschriebenen Stellplätze oder Garagen in angemessener Höhe zu tragen, wenn die Gemeinde die Stellplätze oder Garagen anstelle des Bauherrn in der Nähe seines Baugrundstückes herstellt.

(2) Die Gemeinde ist berechtigt, Sicherheitsleistung in Höhe der voraussichtlichen Kosten zu fordern.

Abschnitt 8

Landwirtschaftliche Bauten

Art. 64

Ställe

(1) Ställe sind so anzuordnen, zu errichten und zu unterhalten, daß eine gesunde Tierhaltung gewährleistet ist und die Umgebung nicht unzumutbar belästigt wird. Größere Ställe sollen neben der Fensterlüftung eine Lüftungsanlage haben.

(2) Über oder neben Ställen und Futterküchen dürfen nur Wohnungen oder Wohnräume für Betriebsangehörige liegen und nur dann, wenn keine Gefahren oder erheblichen Nachteile für die Benutzer solcher Wohnungen entstehen.

(3) Die ins Freie führenden Stalltüren sollen nicht nach innen aufschlagen. Sie müssen nach Größe und Anzahl ausreichen, so daß die Tiere bei Gefahr leicht ins Freie gelangen können.

(4) Die raumumschließenden Bauteile von Ställen sollen einen ausreichenden Wärmeschutz gewährleisten. Sie sind auch gegen schädliche Einflüsse der Stallfeuchtigkeit, der Stalldämpfe und der Jauche und gegen andere schädliche Einwirkungen zu schützen.

(5) Der Fußboden des Stalles muß dicht sein. Er ist mit Gefälle und Rinnen zur Ableitung der Jauche zu versehen. Unzugängliche Hohlräume unter dem Fußboden sind unzulässig.

(6) Für Geflügel-, Schaf- und Ziegenställe, Laufställe, offene Ställe und für Räume, in denen Tiere nur vorübergehend untergebracht werden, können Ausnahmen von den Abs. 2 bis 5 gestattet werden.

(7) Art. 13 Abs. 1 Nr. 4 des Landesstraf- und Verordnungsgesetzes bleibt unberührt, soweit nicht die Vorschriften dieses Gesetzes anzuwenden sind.

Art. 65

Gärfutterbehälter

Gärfutterbehälter und Schnitzelgruben, die nicht nur vorübergehend benutzt werden, müssen dichte Wände und Böden haben und so angeordnet, hergestellt und unterhalten werden, daß keine erheblichen Gefahren oder Nachteile entstehen. Sickersäfte sind einwandfrei abzuleiten.

Abschnitt 9

Bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung, Baracken und Nebengebäude

Art. 66

Bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung

(1) Können durch die besondere Art oder Nutzung baulicher Anlagen und Räume erhebliche Gefahren oder Nachteile im Sinne des Art. 3 Abs. 1 Satz 1 herbeigeführt werden, so können durch Anordnungen für den Einzelfall die notwendigen Anforderungen vorgeschrieben werden. Diese können sich insbesondere erstrecken auf

1. die Größe der Abstandsflächen oder der freizuhaltenden Flächen auf den Baugrundstücken,
2. die Anordnung der baulichen Anlage auf dem Grundstück,
3. die Öffnungen nach öffentlichen Verkehrsflächen und nach angrenzenden Grundstücken,
4. die Bauart und die Anordnung aller für die Standsicherheit, Verkehrssicherheit, den Brandschutz, Schallschutz oder Gesundheitsschutz wesentlichen Bauteile,
5. die Feuerungsanlagen und Heizräume,
6. die Anordnung und Herstellung der Treppen, Aufzüge, Ausgänge und Rettungswege,
7. die zulässige Zahl der Benutzer, ferner auf die Anordnung und Zahl der zulässigen Sitze und Stehplätze in Versammlungsstätten, auf Tribünen und in fliegenden Bauten,
8. die Lüftung,
9. die Belichtung, Beleuchtung und Energieversorgung,
10. die Wasserversorgung,
11. die Beseitigung von Abwässern und fester Abfallstoffe,
12. die Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge,
13. die Anlage der Zu- und Abfahrten,
14. die Anlage von Grünstreifen, Baum- und anderen Pflanzungen und die Begrünung oder Beseitigung von Halden und Gruben.

(2) Für bauliche Anlagen und Räume nach Abs. 1 können auch nach Erteilung der Baugenehmigung durch Anordnung für den Einzelfall besondere Anforderungen gestellt werden, um erhebliche Gefahren oder Nachteile im Sinne des Art. 3 Abs. 1 Satz 1 zu verhüten. Ist Gefahr im Verzug, kann bis zur Erfüllung dieser Anforderungen die Benutzung der baulichen Anlage untersagt werden.

(3) Anordnungen nach Abs. 1 kommen insbesondere in Betracht für

1. Warenhäuser,
2. Versammlungsstätten,
3. Krankenanstalten,

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

5. bauliche Anlagen und Räume, deren Nutzung mit einem starken Abgang unreiner Stoffe verbunden ist,

6. fliegende Bauten.

Art. 67

Baracken

(1) Baracken sind Behelfsbauten, die nach der Art ihrer Ausführung für eine dauernde Verwendung nicht geeignet sind. Sie dürfen nur widerruflich oder befristet genehmigt werden. Von den Vorschriften über die Dauerhaftigkeit, den Korrosions- und den Brandschutz können Ausnahmen gestattet werden.

(2) Baracken dürfen nur erdgeschossig hergestellt werden. Ihre Dachräume müssen von den Giebelseiten oder vom Flur aus zugänglich sein.

(3) Baracken, die überwiegend aus brennbaren Baustoffen bestehen, müssen entfernt sein

1. von anderen Baracken mindestens 20 m,
2. von anderen Gebäuden mindestens 30 m,
3. von besonders gefährdeten Anlagen mindestens 100 m.

Beträgt die Grundrißfläche einer Baracke weniger als 150 qm, so können geringere Abstände bis zur Hälfte dieser Entfernungen gestattet werden. Brandwände (Art. 31) sind mindestens alle 30 m anzuordnen und stets 30 cm über Dach und vor die Seitenwände zu führen.

Art. 68

Ausnahmen für Nebengebäude

(1) Für kleine, nur Nebenzwecken dienende Gebäude ohne Feuerstätten können Ausnahmen von den Art. 26 bis 65 und dem Art. 67 gestattet werden, wenn keine Gründe nach Art. 3 Abs. 1 und 2 entgegenstehen.

(2) Das gleiche gilt für freistehende andere Gebäude, die eingeschossig sind und nicht für einen Aufenthalt oder nur für einen vorübergehenden Aufenthalt bestimmt sind, wie Lauben, Unterkunfts- hütten.

Abschnitt 10

Gemeinschaftsanlagen

Art. 69

Herstellung, Unterhaltung und Verwaltung durch die Eigentümer

(1) Die Herstellung, die Unterhaltung und die Verwaltung von Gemeinschaftsanlagen, für die in einem Bebauungsplan Flächen festgesetzt sind, insbesondere für Garagen und Stellplätze (Art. 62), Kinderspielplätze (Art. 8 Abs. 2) und Plätze für Abfallbehälter (Art. 57), obliegen den Eigentümern der Grundstücke, für die diese Anlagen bestimmt sind. Soweit die Eigentümer nichts anderes vereinbaren, sind die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches über die Gemeinschaft anzuwenden. Das Beteiligungsverhältnis der Eigentümer untereinander richtet sich je nach dem Maß der zulässigen baulichen Nutzung ihrer Grundstücke, soweit nichts anderes vereinbart wird. Ein Erbbauberechtigter tritt an die Stelle des Eigentümers. Die Verpflichtung nach Satz 1 gilt auch für die Rechtsnachfolger. Die Kreisverwaltungsbehörde kann verlangen, daß die Eigentümer von Gemeinschaftsanlagen das Recht, die Aufhebung der Gemeinschaft zu verlangen, für immer oder auf Zeit ausschließen und diesen Ausschluß gemäß § 1010 BGB im Grundbuch eintragen lassen.

(2) Die Gemeinschaftsanlage muß hergestellt werden, sobald und soweit sie zur Erfüllung ihres Zwecks erforderlich ist. Die Kreisverwaltungsbehörde setzt im Einvernehmen mit der Gemeinde

durch schriftliche Anordnung den Zeitpunkt für die Herstellung fest. In der Anordnung ist auf die Rechtsfolgen des Art. 70 hinzuweisen.

(3) Eine Baugenehmigung kann davon abhängig gemacht werden, daß der Antragsteller in Höhe des voraussichtlich auf ihn entfallenden Anteils der Herstellungskosten für die Gemeinschaftsanlage der Gemeinde Sicherheit leistet. Auf Antrag der Gemeinde ist das Verlangen zu stellen.

(4) Sind im Bebauungsplan Flächen für Gemeinschaftsanlagen festgesetzt, so dürfen entsprechende Anlagen auf den einzelnen Baugrundstücken nicht zugelassen werden, wenn hierdurch der Zweck der Gemeinschaftsanlagen gefährdet würde.

(5) Die Kreisverwaltungsbehörde kann verlangen, daß die Beteiligten ihr gegenüber einen Vertreter bestellen.

Art. 70

Herstellung, Unterhaltung und Verwaltung durch die Gemeinde

(1) Die Gemeinde hat die Gemeinschaftsanlage für die nach Art. 69 Abs. 1 Verpflichteten herzustellen oder herstellen zu lassen, wenn diese sie nicht oder nur teilweise innerhalb der ihnen nach Art. 69 Abs. 2 gesetzten Frist hergestellt haben.

(2) Die Gemeinde hat die Gemeinschaftsanlage zu unterhalten, wenn die zur Unterhaltung Verpflichteten ihrer Pflicht nicht innerhalb der Frist nachkommen, die ihnen die Kreisverwaltungsbehörde gesetzt hat. Die Gemeinde ist berechtigt, für die ihr übertragenen Aufgaben in angemessener Höhe Vorschüsse zu erheben. Erfüllen die Verpflichteten ihre Pflicht zur Verwaltung nicht, so kann die Gemeinde auch die Verwaltung übernehmen.

(3) In den Fällen der Abs. 1 und 2 haben die Verpflichteten der Gemeinde den ihr entstandenen Aufwand zu ersetzen und zwar je nach dem Maß der zulässigen Nutzung ihrer Grundstücke. Die Übernahme der Herstellung, der Unterhaltung oder der Verwaltung einer Gemeinschaftsanlage durch die Gemeinde ist den Verpflichteten durch einen Bescheid der Gemeinde zu erklären. Der Bescheid muß die Verteilung der Kosten angeben. Der Erstattungsbetrag wird durch Verwaltungszwang beigetrieben.

(4) Ist der Bescheid unanfechtbar, dann dürfen die Verpflichteten die Gemeinschaftsanlage ohne Zustimmung der Gemeinde nicht mehr herstellen, unterhalten oder verwalten.

(5) Die Gemeinde hat auf Verlangen den Verpflichteten innerhalb angemessener Frist die Unterhaltung und Verwaltung der Gemeinschaftsanlage wieder zu übertragen, wenn die ordnungsgemäße Unterhaltung und Verwaltung durch die Verpflichteten gewährleistet ist.

Abschnitt 11

Bestehende bauliche Anlagen

Art. 71

Bestehende bauliche Anlagen, Veränderung von Grundstücksgrenzen und Grundstücksteilungen

(1) Werden bestehende bauliche Anlagen wesentlich geändert, so kann die Kreisverwaltungsbehörde anordnen, daß auch die nicht unmittelbar berührten Teile dieser baulichen Anlagen mit diesem Gesetz oder den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften in Einklang gebracht werden, wenn das aus Gründen des Art. 3 Abs. 1 Satz 1 erforderlich und dem Bauherrn wirtschaftlich zumutbar ist.

(2) Werden durch rechtsgeschäftliche Veränderungen der Grenzen oder durch Teilung bebauter Grundstücke Verhältnisse geschaffen, die den Vorschriften dieses Gesetzes oder Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes zuwiderlaufen, so kann die Kreisverwaltungsbehörde zur Abwendung erheblicher Gefahren oder Nachteile verlangen, daß ein baurechtmäßiger Zustand der Gebäude oder Gebäudeteile hergestellt wird.

TEIL IV

Die am Bau Beteiligten

Art. 72

Grundsatz

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

Art. 73

Bauherr

(1) Bauherr ist, wer auf seine Verantwortung eine bauliche Anlage vorbereitet oder ausführt oder vorbereiten oder ausführen läßt. Der Bauherr hat zur Vorbereitung, Überwachung und Ausführung eines genehmigungspflichtigen Vorhabens einen geeigneten Entwurfsverfasser (Art. 74), geeignete Unternehmer (Art. 75) und den verantwortlichen Bauleiter (Art. 76) zu bestellen. Ihm obliegen auch die nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Anträge, Vorlagen und Anzeigen an die Kreisverwaltungsbehörde; er kann die Erstattung der Anzeigen dem Entwurfsverfasser oder dem verantwortlichen Bauleiter übertragen.

(2) Führt der Bauherr Bauarbeiten für den eigenen Bedarf selbst oder mit nachbarschaftlicher Hilfe aus, so braucht er keine Unternehmer zu bestellen, wenn die Ausführung dieser Arbeiten mit der nötigen Sachkunde, Erfahrung und Zuverlässigkeit erfolgt. Genehmigungspflichtige Abbrucharbeiten dürfen nicht auf solche Weise ausgeführt werden. Art. 74 und 76 bleiben unberührt.

(3) Für genehmigungspflichtige bauliche Anlagen geringeren Umfangs kann die Kreisverwaltungsbehörde darauf verzichten, daß ein Entwurfsverfasser und ein verantwortlicher Bauleiter bestellt werden.

(4) Sind die vom Bauherrn bestellten Personen für ihre Aufgabe nach Sachkunde und Erfahrung nicht geeignet, so kann die Kreisverwaltungsbehörde vor und während der Bauausführung verlangen, daß ungeeignete Beauftragte durch geeignete ersetzt oder geeignete Sachverständige herangezogen werden. Die Kreisverwaltungsbehörde kann die Bauarbeiten einstellen lassen, bis geeignete Beauftragte oder Sachverständige bestellt sind.

(5) Vor Baubeginn hat der Bauherr der Kreisverwaltungsbehörde die Namen des verantwortlichen Bauleiters und der Fachbauleiter und während der Bauausführung einen Wechsel der Bauleiter mitzuteilen; die Mitteilung ist von den Bauleitern, bei einem Wechsel von dem neuen Bauleiter, mit zu unterschreiben.

(6) Wechselt der Bauherr, so hat der neue Bauherr das der Kreisverwaltungsbehörde unverzüglich mitzuteilen.

(7) Treten bei einem Vorhaben mehrere Personen als Bauherrn auf, so kann die Kreisverwaltungsbehörde verlangen, daß ihr gegenüber ein Vertreter bestellt wird, der die dem Bauherrn nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften obliegenden Verpflichtungen zu erfüllen hat.

Art. 74

Entwurfsverfasser

(1) Der Entwurfsverfasser ist für die Vollständigkeit und Brauchbarkeit seines Entwurfes verantwortlich. Er hat dafür zu sorgen, daß die für die Ausführung notwendigen Einzelzeichnungen, Einzelberechnungen und Anweisungen den genehmigten Bauvorlagen entsprechen.

(2) Hat der Entwurfsverfasser auf einzelnen Fachgebieten nicht die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, so hat er den Bauherrn zu veranlassen, geeignete Sachverständige heranzuziehen. Diese sind

für die von ihnen gefertigten Unterlagen verantwortlich. Für das ordnungsgemäße (Art. 3) Ineinandergreifen aller Fachentwürfe ist der Entwurfsverfasser verantwortlich.

(3) Der Entwurfsverfasser ist auch für die Überwachung des Vorhabens entsprechend den genehmigten Bauvorlagen und für das Ineinandergreifen der verschiedenen Unternehmerleistungen in technischer Hinsicht verantwortlich, sofern ihm der Bauherr die örtliche Bauführung übertragen hat. Diese kann vom Bauherrn auch auf andere geeignete Personen übertragen werden.

Art. 75

Unternehmer

(1) Der Unternehmer ist für die ordnungsgemäße (Art. 3), den anerkannten Regeln der Baukunst und den genehmigten Bauvorlagen entsprechende Ausführung der von ihm übernommenen Arbeiten und insoweit für die ordnungsgemäße Einrichtung und den sicheren Betrieb der Baustelle verantwortlich. Er hat auch für die nach den Arbeitsschutzbestimmungen erforderlichen Einrichtungen, insbesondere für die Tauglichkeit und Betriebssicherheit der Gerüste, Geräte und der anderen Baustelleneinrichtungen zu sorgen und darf, unbeschadet der Vorschriften der Art. 90 und 91 Arbeiten nicht ausführen oder ausführen lassen, bevor nicht die dafür notwendigen Unterlagen und Anweisungen an der Baustelle vorliegen.

(2) Hat der Unternehmer für einzelne Arbeiten nicht die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, so hat er den Bauherrn zu veranlassen, geeignete Fachunternehmer oder Fachleute heranzuziehen. Diese sind für ihre Arbeiten verantwortlich. Für das ordnungsgemäße (Art. 3) Ineinandergreifen seiner Arbeiten mit denen seiner Fachunternehmer oder Fachleute ist der Unternehmer verantwortlich.

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

Art. 76

Verantwortlicher Bauleiter

(1) Der verantwortliche Bauleiter ist, soweit nicht die Verantwortung der einzelnen Unternehmer, Fachunternehmer und Fachleute (Art. 75) gegeben ist, für die ordnungsgemäße und den genehmigten Bauvorlagen entsprechende Ausführung des Vorhabens verantwortlich; er muß den Nachweis über die Brauchbarkeit der verwendeten Baustoffe und Bauteile bereithalten und die ordnungsgemäße Einrichtung und den sicheren Betrieb der Baustelle, insbesondere die Tauglichkeit und Betriebssicherheit der Gerüste, Geräte und der anderen Baustelleneinrichtungen und die Einhaltung der Arbeitsschutzbestimmungen überwachen. Der verantwortliche Bauleiter hat darauf zu achten, daß die Arbeiten der Unternehmer ohne gegenseitige Gefährdung durchgeführt werden können.

(2) Hat der verantwortliche Bauleiter nicht für alle von ihm zu überwachenden Arbeiten die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, so hat er den Bauherrn zu veranlassen, geeignete Sachverständige (Fachbauleiter) zu bestellen. Diese sind für die von ihnen zu überwachenden Facharbeiten verantwortlich. Für das ordnungsgemäße (Art. 3) Ineinandergreifen seiner Arbeiten mit denen der Fachbauleiter bleibt der Bauleiter verantwortlich.

(3) Soweit es die Überwachungspflicht erfordert, muß der verantwortliche Bauleiter an der Baustelle

anwesend sein oder für die Zeit seiner Abwesenheit von der Baustelle einen geeigneten Vertreter bestellen und ihn einweisen. Das gleiche gilt für die Fachbauarbeiter.

(4) Der verantwortliche Bauleiter kann zur Erfüllung seiner Pflichten die erforderlichen Weisungen an die am Bau Arbeitenden geben.

TEIL V

Die Bauaufsichtsbehörden

Art. 77

Bauaufsichtsbehörden

(1) Untere Bauaufsichtsbehörden sind die Kreisverwaltungsbehörden, höhere Bauaufsichtsbehörden sind die Regierungen, oberste Bauaufsichtsbehörde ist das Staatsministerium des Innern.

(2) Das Staatsministerium des Innern kann größeren kreisangehörigen Gemeinden durch Rechtsverordnung die Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde ganz oder teilweise übertragen.

(3) Die Bauaufsichtsbehörden sind für ihre Aufgaben ausreichend mit geeigneten Fachkräften zu besetzen. Den unteren Bauaufsichtsbehörden müssen Beamte mit der Befähigung zum Richteramt oder zum höheren Verwaltungsdienst und Beamte des bautechnischen Verwaltungsdienstes der Fachrichtung Hochbau, die mindestens die Eignung für den gehobenen Dienst haben, angehören. Bei den Bauaufsichtsbehörden, in deren Bereich die besondere Siedlungsdichte, eine überdurchschnittliche Bautätigkeit oder schwierige Aufgaben der Orts- und Landschaftspflege erhöhte Anforderungen an Ausbildung und Kenntnisse stellen, soll mindestens ein Beamter des bautechnischen Verwaltungsdienstes die Befähigung für den höheren Dienst der Fachrichtung Hochbau, Planung und Städtebau, Siedlungs- und Wohnungsbau aufweisen. Das Bayer. Staatsministerium des Innern kann Ausnahmen zulassen.

(4) Das bautechnische Personal und die notwendigen Hilfskräfte bei den Landratsämtern sind von den Landkreisen anzustellen.

Art. 78

Aufgaben der Bauaufsichtsbehörden

(1) Die Aufgaben der Bauaufsichtsbehörden sind Staatsaufgaben; für die kreisfreien Gemeinden sind sie übertragene Aufgaben.

(2) Die Bauaufsichtsbehörden haben bei der Errichtung, der Änderung, dem Abbruch und der Unterhaltung baulicher Anlagen darüber zu wachen, daß die öffentlich-rechtlichen Vorschriften und die auf Grund dieser Vorschriften erlassenen Anordnungen eingehalten werden. Sie haben in Wahrnehmung dieser Aufgaben die erforderlichen Maßnahmen zu treffen.

(3) Soweit die Vorschriften der Art. 14 bis 68 und die auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften nicht ausreichen, um die Anforderungen nach Art. 3 zu erfüllen, können die Regierungen im Einzelfall weitergehende Anforderungen stellen, um erhebliche Gefahren abzuwehren.

(4) Bei bestehenden baulichen Anlagen können die Bauaufsichtsbehörden Anforderungen stellen, wenn das zur Abwehr von erheblichen Gefahren für Leben oder Gesundheit notwendig ist.

(5) Das Staatsministerium des Innern wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung

1. vorzuschreiben, daß bestimmte Prüfaufgaben der Bauaufsichtsbehörde, wie Teile der technischen Prüfung von Bauvorlagen nach Art. 86, auf besondere Sachverständige übertragen werden können und
2. die Voraussetzungen für die Anerkennung der Sachverständigen und ihre Vergütung zu regeln.

Art. 79

Bauaufsichtsbehörden und Polizei

(1) Die Polizei hat die Bauaufsichtsbehörden von allen Vorgängen zu unterrichten, die das Eingreifen der Bauaufsichtsbehörden erfordern.

(2) Die Polizei hat die Bauaufsichtsbehörden zu unterstützen; sie hat vor allem dafür zu sorgen, daß genehmigungs- oder anzeigepflichtige Vorhaben nicht entgegen den Art. 90 oder 91 begonnen oder dem Art. 93 fortgeführt und nicht entgegen dem Art. 98 benutzt, fliegende Bauten nicht entgegen dem Art. 102 in Gebrauch genommen werden.

Art. 80

Sachliche Zuständigkeit

Für den Vollzug dieses Gesetzes und anderer öffentlich-rechtlicher Vorschriften über die Errichtung, Änderung, Nutzung oder den Abbruch baulicher Anlagen, anderer Anlagen und Einrichtungen ist die Kreisverwaltungsbehörde zuständig, soweit nichts anderes bestimmt ist.

Art. 81

Örtliche Zuständigkeit

(1) Örtlich zuständig ist die Kreisverwaltungsbehörde, in deren Bereich das Vorhaben durchgeführt werden soll, soweit in diesem Gesetz nichts anderes bestimmt ist.

(2) Fallen zusammenhängende Vorhaben unter die Zuständigkeit mehrerer Kreisverwaltungsbehörden, so bestimmt die gemeinsame nächsthöhere Bauaufsichtsbehörde die zuständige Kreisverwaltungsbehörde.

TEIL VI

Verfahren

Abschnitt 1

Genehmigungspflichtige, anzeigepflichtige und genehmigungs- und anzeigefreie Vorhaben

Art. 82

Genehmigungspflichtige Vorhaben

Genehmigungspflichtig sind die Errichtung, die Änderung oder der Abbruch baulicher Anlagen, soweit in den Art. 83, 84, 85, 102, 103 und 104 nichts anderes bestimmt ist.

Art. 83

Anzeigepflichtige Vorhaben

Anzeigepflichtig sind, soweit in den Art. 84, 85, 102, 103 und 104 nichts anderes bestimmt ist

1. die Errichtung oder Änderung von

- a) baulichen Anlagen ohne Aufenthaltsräume, ohne Aborte oder Feuerstätten mit einem umbauten Raum von mehr als 5 cbm und bis zu 30 cbm mit Ausnahme von Garagen, Verkaufs- und Ausstellungsständen,
- b) Gewächshäusern ohne Feuerstätten mit einer Firsthöhe von mehr als 2,50 m und bis zu 4 m,
- c) ortsfesten Gärfutterbehältern mit einem Behälterinhalt von mehr als 5 cbm und bis zu 30 cbm und bis zu 3 m Höhe,
- d) Blitzableitern,
- e) ortsgebundenen Krananlagen mit einer Tragkraft von mehr als 1 t,
- f) künstlichen Hohlräumen unter der Erdoberfläche mit einem Rauminhalt von mehr als 20 cbm und bis zu 50 cbm,
- g) Gerüsten, die über 12 m hoch sind oder in einer Höhe über 12 m angebracht werden, wenn sie insbesondere in ihren Abmessungen, Höchstbelastungen oder nach dem vorgesehenen Verwendungszweck der Regelausführung entsprechen,

h) Mauern einschließlich von Stützmauern mit mehr als 1 m und bis zu 2 m Höhe über der Geländeoberfläche,

i) Sprungschanzen und Sprungtürmen bis zu 3 m Höhe,

j) Masten und Unterstützungen für Leitungen zur Versorgung mit elektrischer Energie mit mehr als 20 kV Nennspannung,

2. die Änderung der Benutzung von Gebäuden und Räumen, wenn für die neue Benutzung andere baurechtliche Vorschriften als für die bisherige Nutzung gelten,

3. die Instandsetzungsarbeiten an baulichen Anlagen, wenn sie eine Änderung der äußeren Gestaltung genehmigungs- oder anzeigepflichtiger baulicher Anlagen zur Folge haben,

4. der Abbruch oder die Beseitigung von

a) baulichen Anlagen und Bauteilen mit einem umbauten Raum von mehr als 15 cbm und bis zu 30 cbm, mit Ausnahme baulicher Anlagen, die unter Denkmalschutz stehen,

b) nichttragenden Bauteilen innerhalb baulicher Anlagen, wenn für sie schalldämmende, wärmedämmende oder mindestens feuerhemmende Bauart vorgeschrieben ist,

c) Wasserversorgungsanlagen, einschließlich der Brunnen für die Trinkwasserversorgung, ferner von Abwasserbeseitigungsanlagen,

d) Blitzableitern,

e) ortsgebundenen Krananlagen mit einer Tragkraft von mehr als 5 t,

f) künstlichen Hohlräumen unter der Erdoberfläche mit einem Rauminhalt von mehr als 20 cbm und bis 50 cbm.

Art. 84

Genehmigungs- und anzeigefreie Vorhaben

Weder einer Genehmigung noch einer Anzeige bedürfen

1. die Errichtung oder Änderung von

a) baulichen Anlagen ohne Aufenthaltsräume, ohne Aborte oder Feuerstätten mit einem umbauten Raum bis zu 5 cbm, mit Ausnahme von Garagen, Verkaufs- und Ausstellungsständen,

b) Gewächshäusern ohne Feuerstätten mit einer Firsthöhe bis zu 2,50 m,

c) ortsfesten Gärfutterbehältern mit einem Behälterinhalt bis zu 5 cbm,

d) landwirtschaftlichen, forstwirtschaftlichen oder erwerbsgärtnerischen Betriebsgebäuden ohne Feuerstätten, die höchstens 70 qm Grundfläche haben und nur zur Unterbringung von Sachen und zum vorübergehenden Schutz von Pflanzen oder Tieren bestimmt sind,

e) ortsgebundenen Krananlagen mit einer Tragkraft bis zu 1 t und Kranen auf Baustellen,

f) künstlichen Hohlräumen unter der Erdoberfläche mit einem Rauminhalt bis zu 20 cbm,

g) eingeschossigen Schalunggerüsten mit Gerüsthöhen bis zu 5 m und von

Gerüsten, die bis zu 12 m hoch sind oder in einer Höhe bis zu 12 m angebracht werden, wenn sie insbesondere in ihren Abmessungen, Höchstbelastungen oder nach dem vorgesehenen Verwendungszweck der Regelausführung entsprechen,

h) selbständigen Überbrückungen mit einer lichten Weite bis zu 3 m,

i) Denkmälern bis zu 2 m Höhe, Grabkreuzen und Grabsteinen auf Friedhöfen und von Feldkreuzen,

j) Mauern einschließlich von Stützmauern bis zu 1 m Höhe über der Geländeoberfläche,

k) Einfriedungen einschließlich von Einfriedungsmauern, wenn sie von öffentlichen Verkehrsanlagen aus nicht sichtbar und nicht mehr als

- 2 m hoch sind, ferner von offenen sockellosen Einfriedungen für landwirtschaftlich, forstwirtschaftlich oder erwerbsgärtnerisch genutzte Grundstücke im Außenbereich,
- l) nichttragenden Bauteilen innerhalb baulicher Anlagen, wenn für sie eine schalldämmende, wärmedämmende oder mindestens feuerhemmende Bauart nicht vorgeschrieben wird,
 - m) Schwimmbecken mit einem Beckeninhalte bis zu 100 cbm,
 - n) ortsfesten Behältern einschließlich der Leitungen, die nicht zu einer Feuerungsanlage gehören,
 - o) Feuerstätten bis zu 20 000 kcal/h, Gasfeuerstätten bis zu 75 000 kcal/h Nennheizleistung und das Auswechseln gleichartiger Feuerstätten mit etwa gleicher Leistung,
 - p) Bohrbrunnen, Leitungen zur Versorgung mit Wasser, Gas, Elektrizität oder Wärme, Drainagen, Leitungen der Abwasserbeseitigungsanlagen außerhalb der Baugrundstücke,
 - q) Signalhochbauten für die Landesvermessung,
 - r) Landungsstegen ohne Aufbauten,
 - s) Masten und Unterstützungen, die für Fernspreitleitungen, für Leitungen zur Versorgung mit elektrischer Energie bis zu 20 kV Nennspannung und für Fahnen bestimmt sind, und von Antennen,
 - t) Stellplätzen für Kraftfahrzeuge,
 - u) Baustelleneinrichtungen,
2. selbständige Aufschüttungen oder Abgrabungen einschließlich der Anlagen zur Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen mit einer Grundfläche bis zu 100 qm und mit einer Höhe oder Tiefe bis zu 2 m,
 3. die Änderung der Benutzung von Gebäuden und Räumen, sofern für die neue Benutzung keine anderen baurechtlichen Vorschriften als für die bisherige Benutzung gelten,
 4. Instandsetzungsarbeiten an baulichen Anlagen, wenn sie keine Änderungen der äußeren Gestaltung zur Folge haben,
 5. der Abbruch oder die Beseitigung von
 - a) baulichen Anlagen und Bauteilen mit einem umbauten Raum bis zu 15 cbm mit Ausnahme baulicher Anlagen, die unter Denkmalschutz stehen,
 - b) Gewächshäusern, landwirtschaftlichen, forstwirtschaftlichen oder erwerbsgärtnerischen Betriebsgebäuden, die höchstens 70 qm Grundfläche haben,
 - c) ortsfesten Gärfutterbehältern,
 - d) Sprungschanzen und Sprungtürmen,
 - e) ortsgelassenen Krananlagen mit einer Tragkraft bis zu 5 t und Kranen auf Baustellen,
 - f) künstlichen Hohlräumen unter der Erdoberfläche mit einem Rauminhalt bis zu 20 cbm,
 - g) Baustelleneinrichtungen und Gerüsten,
 - h) selbständigen Überbrückungen mit einer lichten Weite bis zu 3 m,
 - i) Denkmälern, von Grabkreuzen, Grabsteinen und von Feldkreuzen, soweit sie nicht unter Denkmalschutz stehen,
 - j) Mauern einschließlich von Stützmauern,
 - k) Einfriedungen, einschließlich von Einfriedungsmauern,
 - l) nichttragenden Bauteilen innerhalb baulicher Anlagen, wenn für sie eine schalldämmende, wärmedämmende oder mindestens feuerhemmende Bauart nicht gefordert wird,
 - m) Schwimmbecken,
 - n) ortsfesten Behältern einschließlich der Leitungen,
 - o) Feuerstätten,

- p) Leitungen zur Versorgung mit Wasser, Gas, Elektrizität oder Wärme und Leitungen für Abwasserbeseitigungsanlagen, von Bohrbrunnen und Drainagen,
- q) Signalhochbauten für die Landesvermessung,
- r) Landungsstegen,
- s) Masten, Unterstützungen und Antennen,
- t) Stellplätzen für Kraftfahrzeuge.

Art. 85

Verfahren bei Werbeanlagen

(1) Die Errichtung, Aufstellung, Anbringung und wesentliche Änderung von Werbeanlagen sind genehmigungspflichtig, soweit in den Absätzen 3 und 4 nichts anderes bestimmt ist. Die Genehmigung kann befristet oder widerruflich erteilt werden.

(2) Die Genehmigung gilt als erteilt, wenn binnen zwei Monaten nach Antragstellung und Vorlage der erforderlichen Unterlagen kein endgültiger Ablehnungsbescheid ergangen ist.

(3) Werbeanlagen von mehr als 0,25 qm bis zu einer Größe von 0,6 qm sind anzeigepflichtig.

(4) Genehmigungs- und anzeigefrei sind

1. Werbeanlagen bis zu einer Größe von 0,25 qm,
2. Werbeanlagen für zeitlich begrenzte Veranstaltungen an der Stätte der Leistung, insbesondere für Aus- und Schlußverkäufe, jedoch nur für die Dauer der Veranstaltung,
3. Werbeanlagen, die an der Stätte der Leistung vorübergehend angebracht oder aufgestellt sind, nicht fest mit dem Boden oder einer baulichen Anlage verbunden sind und die Baulinie nicht überschreiten,
4. die Beseitigung von Werbeanlagen.

(5) Warenautomaten sind genehmigungs- und anzeigefrei, wenn sie in räumlicher Verbindung mit einer offenen Verkaufsstelle stehen und die Baulinie nicht überschreiten. Sonst sind sie genehmigungspflichtig.

(6) Die Kreisverwaltungsbehörde ordnet an, daß Werbeanlagen, die den Vorschriften dieses Gesetzes oder den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften widersprechen, zu beseitigen sind.

(7) Von den Kreisverwaltungsbehörden sind Werbebeiräte zu bilden. Das Staatsministerium des Innern erläßt im Einvernehmen mit dem Staatsministerium für Wirtschaft und Verkehr über die Zusammensetzung durch Rechtsverordnung nähere Vorschriften. Die Werbebeiräte sind zu hören, wenn

1. eine Genehmigung versagt oder widerrufen oder eine Werbeanlage beseitigt werden soll,
2. die Errichtung, Aufstellung, Anbringung oder Änderung von nur anzeigepflichtigen Werbeanlagen untersagt werden soll,
3. örtliche Bauvorschriften, die Vorschriften über Werbeanlagen enthalten, erlassen werden sollen.

(8) Die Art. 86 bis 101 gelten entsprechend.

Abschnitt 2

Das bauaufsichtliche Verfahren

Art. 86

Bauantrag und Bauvorlagen

(1) Der Antrag auf eine Baugenehmigung (Bauantrag) ist schriftlich bei der Gemeinde einzureichen. Diese legt ihn, sofern sie nicht selbst zur Entscheidung zuständig ist, mit ihrer Stellungnahme unverzüglich der Kreisverwaltungsbehörde vor.

(2) Mit dem Bauantrag sind alle für die Beurteilung des Vorhabens und die Bearbeitung des Bauantrages erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) einzureichen. Das Staatsministerium des Innern erläßt über Umfang, Inhalt und Zahl der Bauvorlagen durch Rechtsverordnung nähere Vorschriften.

(3) In besonderen Fällen kann zur Beurteilung, wie sich die bauliche Anlage in die Umgebung einfügt, verlangt werden, daß die bauliche Anlage in geeigneter Weise auf dem Grundstück dargestellt wird.

(4) Der Bauherr und der Entwurfsverfasser haben den Bauantrag und die Bauvorlagen zu unterschreiben. Die von den Sachverständigen nach Art. 74 bearbeiteten Unterlagen müssen von diesen unterschrieben sein. Ist der Bauherr nicht Grundstückseigentümer, so kann die Kreisverwaltungsbehörde den Nachweis verlangen, daß der Grundstückseigentümer dem Bauvorhaben zustimmt.

(5) Den Eigentümern der benachbarten Grundstücke sind vom Bauherrn oder seinem Beauftragten die Bauvorlagen zur Kenntnisnahme gegen Unterschrift vorzulegen. Wird die Unterschrift verweigert, so hat die Gemeinde zu bestätigen, daß dem Nachbarn Gelegenheit zur Kenntnisnahme geboten worden ist.

Art. 87

Behandlung des Bauantrages

(1) Zum Bauantrag sollen die Behörden und Stellen gehört werden, die Träger öffentlicher Belange sind und deren Aufgabenbereich berührt wird.

(2) Bauvorlagen, die Mängel aufweisen, kann die Kreisverwaltungsbehörde unter genauer Bezeichnung der Mängel und Fehler zur Berichtigung zurückgeben.

(3) Die Bauaufsichtsbehörden können für die Prüfung des Bauantrages Sachverständige heranziehen.

Art. 88

Ausnahmen und Befreiungen

(1) Von baurechtlichen Vorschriften, die als Regel- oder Sollvorschriften aufgestellt sind oder in denen Ausnahmen vorgesehen sind, kann die Kreisverwaltungsbehörde Ausnahmen gewähren, wenn sie mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind und die für die Ausnahmen festgelegten Voraussetzungen vorliegen.

(2) Von zwingenden baurechtlichen Vorschriften kann die Kreisverwaltungsbehörde auf schriftlichen und zu begründenden Antrag Befreiung gewähren, wenn

1. die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer unbilligen Härte führen würde und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist oder
2. das Wohl der Allgemeinheit die Abweichung erfordert.

(3) Von gemeindlichen Bauvorschriften nach Art. 107 Abs. 1 und 2 gewährt die Kreisverwaltungsbehörde Ausnahmen und Befreiungen im Einvernehmen mit der Gemeinde.

Art. 89

Beteiligung der Nachbarn

(1) Vor der Befreiung von baurechtlichen Vorschriften (Art. 88) hat die Kreisverwaltungsbehörde die Eigentümer benachbarter Grundstücke zu benachrichtigen, wenn zu erwarten ist, daß öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange berührt werden. Ist der im Grundbuch Eingetragene nicht der Eigentümer, so genügt die Benachrichtigung des unmittelbaren Besitzers, es sei denn, daß die Kreisverwaltungsbehörde den Eigentümer oder einen Vertreter des Eigentümers kennt. Die Benachrichtigung des unmittelbaren Besitzers genügt auch, wenn der gewöhnliche Aufenthalt des Eigentümers oder dessen Vertreters unbekannt ist oder nicht in der Bundesrepublik Deutschland liegt. Einwendungen sind ausgeschlossen, wenn sie nicht binnen eines Monats nach Zustellung der Benachrichtigung bei der Kreisverwaltungsbehörde schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Wiedereinsetzung in den vorigen Stand wird entsprechend § 60 der Verwaltungsgerichtsordnung gewährt. Ist die Baugenehmigung unanfechtbar geworden, so findet eine Wiedereinsetzung in den vorigen Stand nicht statt.

Auf die Rechtsfolgen der Sätze 4 bis 6 ist in der Benachrichtigung hinzuweisen.

(2) Die Benachrichtigung entfällt, wenn die zu benachrichtigenden Nachbarn dem Vorhaben schriftlich zugestimmt haben.

(3) Wird den Einwendungen nicht entsprochen, so ist die Entscheidung über die Befreiung dem Nachbarn zuzustellen.

Art. 90

Bauanzeige, Beginn anzeigepflichtiger Vorhaben

(1) Der Bauherr hat die Bauanzeige für nur anzeigepflichtige Vorhaben bei der Kreisverwaltungsbehörde und eine Zweitausfertigung der Bauanzeige bei der Gemeinde einzureichen. Art. 86 Abs. 2 bis 4 und Art. 87 gelten entsprechend.

(2) Das Vorhaben ist zu untersagen, wenn öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegenstehen. Verstößt das Vorhaben in einzelnen Teilen gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften, so können Anordnungen getroffen werden, welche die Rechtmäßigkeit des Vorhabens sichern. Art. 91 Abs. 3 bis 8 gilt entsprechend.

(3) Mit der Ausführung anzeigepflichtiger Vorhaben darf einen Monat nach Eingang der Bauanzeige begonnen werden, wenn die Kreisverwaltungsbehörde das Vorhaben auf Grund des Abs. 2 nicht untersagt oder einem früheren Baubeginn zugestimmt hat. Wurde eine Anordnung getroffen, so gilt Art. 91 Abs. 9 entsprechend.

(4) Die Kreisverwaltungsbehörde kann die in Abs. 3 bestimmte Frist bis zu einem Monat verlängern, wenn die Beteiligung anderer Behörden oder Stellen oder die Zuziehung von Sachverständigen nach Art. 87 oder die Beteiligung des Nachbarn nach Art. 89 innerhalb der Frist des Abs. 3 nicht möglich ist.

Art. 91

Baugenehmigung und Baubeginn

(1) Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn das Vorhaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht.

(2) Für Vorhaben in der Nähe von Monumentalbauten darf eine Genehmigung nur mit Zustimmung des Staatsministeriums des Innern oder der von ihm bestimmten Stelle erteilt werden.

(3) Die Baugenehmigung bedarf der Schriftform. Eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsvermerk zu versehenen Bauvorlagen ist dem Antragsteller mit der Baugenehmigung zuzustellen.

(4) Die Baugenehmigung gilt auch für und gegen den Rechtsnachfolger des Bauherrn.

(5) Die Baugenehmigung kann unter Auflagen und Bedingungen erteilt werden.

(6) Bauliche Anlagen, die nur auf beschränkte Zeit errichtet werden können oder sollen, können widerruflich oder befristet genehmigt werden. Die Genehmigung soll nur erteilt werden, wenn gesichert ist, daß die Anlage nach Widerruf oder nach Fristablauf beseitigt wird. Nach Widerruf oder nach Ablauf der gesetzten Frist ist die bauliche Anlage ohne Entschädigung zu beseitigen; ein ordnungsmäßiger Zustand ist herzustellen.

(7) Die Baugenehmigung wird unbeschadet der Rechte Dritter erteilt.

(8) Die Gemeinde ist, wenn sie nicht Bauaufsichtsbehörde ist, von der Erteilung, Verlängerung, Ablehnung, Einschränkung oder Zurücknahme einer Baugenehmigung, Teilbaugenehmigung oder eines Vorbescheides zu unterrichten. Eine Ausfertigung des Bescheides ist beizufügen.

(9) Mit der Bauausführung, einschließlich des Baugrubenaushubs, darf erst begonnen werden, wenn die Baugenehmigung unanfechtbar oder für sofort vollziehbar erklärt worden ist.

(10) Vor Baubeginn muß die Grundfläche der baulichen Anlage abgesteckt und ihre Höhenlage festgelegt sein. Die Kreisverwaltungsbehörde kann anordnen, daß Absteckung und Höhenlage im Einzelfall von ihr abgenommen werden. Baugenehmigung und Bauvorlagen müssen an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen.

(11) Der Bauherr hat den Ausführungsbeginn genehmigungspflichtiger Vorhaben und die Wiederaufnahme der Bauarbeiten nach einer Unterbrechung von mehr als sechs Monaten mindestens eine Woche vorher der Kreisverwaltungsbehörde schriftlich mitzuteilen.

Art. 92 Vorbescheid

(1) Schon bevor der Bauantrag eingereicht ist, kann auf schriftlichen Antrag des Bauherrn zu einzelnen in der Baugenehmigung zu entscheidenden Fragen vorweg ein schriftlicher Bescheid (Vorbescheid) erteilt werden. Der Vorbescheid gilt ein Jahr, wenn er nicht kürzer befristet ist. Die Frist kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden.

(2) Art. 86 Abs. 1, 2 und 4, Art. 87 Abs. 1, Art. 89, Art. 91 Abs. 2 bis 7 und Art. 96 gelten entsprechend.

Art. 93 Teilbaugenehmigung

(1) Ist ein Bauantrag eingereicht, so können die Bauarbeiten für die Baugrube und für einzelne Bauteile oder Bauabschnitte auf schriftlichen Antrag schon vor der Baugenehmigung schriftlich gestattet werden (Teilbaugenehmigung).

(2) Die Teilbaugenehmigung berechtigt nur zur Ausführung des genehmigten Teiles des Vorhabens. Art. 91 gilt sinngemäß.

(3) In der Baugenehmigung können für die bereits begonnenen Teile des Vorhabens zusätzliche Anforderungen gestellt werden, wenn sich bei der weiteren Prüfung der Bauvorlagen ergibt, daß die zusätzlichen Anforderungen aus Gründen des Art. 3 Abs. 1 Satz 1 erforderlich sind.

Art. 94 Typengenehmigung

(1) Für bauliche Anlagen, die in gleicher Ausführung an mehreren Stellen errichtet werden sollen, kann das Staatsministerium des Innern auf Antrag eine allgemeine Genehmigung (Typengenehmigung) erteilen, wenn sie den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen und ihre Brauchbarkeit für den Verwendungszweck nachgewiesen ist. Für fliegende Bauten wird eine Typengenehmigung nicht erteilt.

(2) Die Typengenehmigung bedarf der Schriftform. Sie darf nur widerruflich und nur für eine bestimmte Frist erteilt werden, die fünf Jahre nicht überschreiten soll. Sie kann auf schriftlichen Antrag um höchstens fünf Jahre verlängert werden. Eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsvermerk zu versehenen Bauvorlagen ist dem Antragsteller mit der Typengenehmigung zuzustellen.

(3) Die Typengenehmigung kann unter Auflagen und Bedingungen erteilt werden, die sich insbesondere auf die Herstellung, Baustoffeigenschaften, Kennzeichnung, Verwendung oder Bauüberwachung beziehen.

(4) Typengenehmigungen anderer Länder der Bundesrepublik Deutschland können anerkannt werden. Art. 86 Abs. 2 und 4 und Art. 87 gelten entsprechend.

(5) Eine Typengenehmigung entbindet nicht von der Verpflichtung, eine Baugenehmigung (Art. 91) oder eine Zustimmung (Art. 103) einzuholen oder den Bau anzuzeigen (Art. 90).

(6) Durch die Typengenehmigung wird die Kreisverwaltungsbehörde von der Verpflichtung befreit, die bauliche Anlage auf ihre Brauchbarkeit für den in der Typengenehmigung angeführten Verwendungszweck zu prüfen. Die Kreisverwaltungsbehörde hat jedoch im Einzelfall die Einhaltung der mit der Typengenehmigung verbundenen Auflagen zu überwachen (Art. 97). Unberührt bleibt ihre Befugnis, im Einzelfall weitere Auflagen zu machen oder die Verwendung genehmigter Typen auszuschließen, wenn es nach den örtlichen Verhältnissen erforderlich ist.

Art. 95

Geltungsdauer der Baugenehmigung, der Teilbaugenehmigung und der Bauanzeige

(1) Sind in der Baugenehmigung oder der Teilbaugenehmigung keine anderen Fristen bestimmt, so erlöschen diese Genehmigungen, wenn innerhalb zweier Jahre nach ihrer Unanfechtbarkeit mit der Ausführung des Vorhabens nicht begonnen oder die Bauausführung ein Jahr unterbrochen worden ist. Für die Wirkungen der Bauanzeige gilt Satz 1 entsprechend.

(2) Die Frist nach Abs. 1 kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden.

Art. 96

Zurücknahme oder nachträgliche Einschränkung der Genehmigung

(1) Eine Genehmigung kann zurückgenommen oder nachträglich eingeschränkt werden,

1. wenn sie zwingendem Recht widerspricht und noch widerspricht,
2. wenn sie auf Grund von Angaben des Antragstellers erteilt worden ist, die in wesentlichen Punkten unrichtig oder unvollständig waren,
3. wenn und soweit bei einer Änderung des geltenden Rechts von der Genehmigung noch nicht Gebrauch gemacht worden ist und Gründe vorliegen, die nach dem neuen Recht die Versagung rechtfertigen würden, oder
4. wenn nachträglich Gründe eintreten oder, abgesehen von Nr. 2, der Bauaufsichtsbehörde bekannt werden, die zur Versagung oder Einschränkung der Genehmigung berechtigt hätten und wenn die Zurücknahme oder Einschränkung aus den in Art. 3 genannten Gründen erforderlich ist.

(2) Der Bauherr kann eine angemessene Entschädigung in Geld verlangen, soweit ihm in den Fällen des Abs. 1 Nr. 3 und 4 Vermögensnachteile entstanden sind.

(3) Auf Ausnahmen und Befreiungen sind die Abs. 1 und 2 entsprechend anzuwenden.

Art. 97

Bauüberwachung

(1) Die Ausführung genehmigungspflichtiger Vorhaben ist, soweit erforderlich, zu überwachen. Die Überwachung kann sich auf Stichproben beschränken. Die Kreisverwaltungsbehörde kann verlangen, daß Beginn und Beendigung einzelner technisch schwieriger Bauarbeiten besonders angezeigt werden.

(2) Die Bauüberwachung erstreckt sich insbesondere auf die Brauchbarkeit der verwendeten Baustoffe und Bauteile, die Ordnungsmäßigkeit der Bauausführung, die Tauglichkeit und Betriebssicherheit der Gerüste, Geräte und der anderen Baustelleneinrichtungen und auf die Beachtung der Bestimmungen zum Schutze der allgemeinen Sicherheit. Auf Verlangen der Kreisverwaltungsbehörde hat der Bauherr die Brauchbarkeit der Baustoffe und Bauteile nachzuweisen. Die Kreisverwaltungsbehörde und die von ihr Beauftragten können Proben von Baustoffen und Bauteilen, soweit erforderlich auch

aus fertigen Bauteilen, entnehmen und prüfen oder prüfen lassen.

(3) Den mit der Überwachung Beauftragten ist jederzeit Zutritt zur Baustelle und Betriebsstätte und Einblick in die Genehmigungen, die Zulassungen, die Zeugnisse und die Aufzeichnungen über die Prüfung von Baustoffen und Bauteilen, in die Bauteilbücher und die vorgeschriebenen anderen Aufzeichnungen zu gewähren.

(4) Die Kreisverwaltungsbehörde kann einen amtlichen Nachweis darüber verlangen, daß die Grundflächen und die festgelegten Höhenlagen der Gebäude (Art. 91 Abs. 10) eingehalten sind.

(5) Die Kreisverwaltungsbehörde kann für die Überwachung technisch schwieriger Bauausführungen besondere Sachverständige heranziehen. Der Bauherr ist zu verständigen.

Art. 98

Baubabnahme

(1) Für genehmigungspflichtige bauliche Anlagen, mit Ausnahme fliegender Bauten, ist eine Rohbaubabnahme und eine Schlußabnahme durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Die Kreisverwaltungsbehörde kann im Einzelfall auf die Rohbaubabnahme und die Schlußabnahme ganz oder teilweise verzichten, wenn nach Größe oder Art der baulichen Anlage nicht zu erwarten ist, daß durch sie erhebliche Gefahren oder Nachteile herbeigeführt werden können. Die Kreisverwaltungsbehörde kann weitere Zwischenabnahmen vorschreiben; sie kann dabei verlangen, daß die Bauarbeiten erst nach diesen Abnahmen fortgesetzt werden.

(2) Der Rohbau ist unverzüglich abzunehmen, sobald die tragenden Teile, Kamine, Brandwände und die Dachkonstruktion vollendet sind. Die baulichen Anlagen müssen sicher zugänglich sein. Soweit möglich, sind Bauteile, die für die Standsicherheit, die Feuersicherheit, den Wärmeschutz, den Schallschutz und für die Abwasserbeseitigung wesentlich sind, derart offen zu halten, daß Maße und Ausführungsart geprüft werden können. Über die Tauglichkeit der Kamine ist eine Bescheinigung des Bezirkskaminkehrermeisters beizubringen. Mit dem Innenausbau und der Putzarbeit darf erst nach der Rohbaubabnahme begonnen werden.

(3) Die Schlußabnahme ist unverzüglich nach Abschluß der Bauarbeiten durchzuführen. Sie umfaßt auch die bauliche Abnahme der Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen. Bis zur Schlußabnahme ist eine Bescheinigung des Bezirkskaminkehrermeisters über die sichere Benutzbarkeit der Kamine einschließlich der Anschlüsse beizubringen. Bauliche Anlagen dürfen erst nach Aushändigung des Schlußabnahmescheines benutzt werden. Die Kreisverwaltungsbehörde kann jedoch gestatten, daß die baulichen Anlagen schon vor der Schlußabnahme ganz oder teilweise benutzt werden, wenn dadurch keine erheblichen Gefahren oder Nachteile herbeigeführt werden können; für gewerbliche Anlagen hat die Kreisverwaltungsbehörde hierzu die Zustimmung des Gewerbeaufsichtsamtes einzuholen.

(4) Der Bauherr muß die Abnahmen spätestens eine Woche nach dem Abschluß der Arbeiten beantragen.

(5) Über die Abnahmen wird eine Bescheinigung (Abnahmeschein) ausgestellt.

(6) Der Bauherr hat die für die Abnahmen und anderen Prüfungen erforderlichen Arbeitskräfte und Geräte bereitzustellen.

(7) Das Staatsministerium des Innern kann gemäß Art. 106 durch Rechtsverordnung bestimmen, daß

1. bei den Abnahmen für bestimmte Bauteile vom Bauherrn weitere Bescheinigungen zu erbringen sind,
2. für Anlagen, die zur Verhütung erheblicher Gefahren oder Nachteile ständig ordnungsgemäß

unterhalten werden müssen, eine von Zeit zu Zeit zu wiederholende Nachprüfung erforderlich ist; das gilt auch für bestehende Anlagen.

(8) Art. 97 Abs. 5 gilt entsprechend.

Art. 99

Baueinstellung

(1) Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet, geändert oder abgebrochen, so kann die Kreisverwaltungsbehörde die Einstellung der Bauarbeiten anordnen. Das gilt insbesondere, wenn

1. die Ausführung eines genehmigungs-, anzeige- oder nach Art. 103 zustimmungspflichtigen Vorhabens entgegen den Vorschriften der Art. 90 Abs. 3 und 4 oder 91 Abs. 9 bis 11 begonnen wurde,
2. das Vorhaben ohne die erforderlichen Bauabnahmen (Art. 98) oder Prüfnachweise (Art. 97) oder über das nach Art. 93 erlaubte vorläufige Ausmaß hinaus fortgesetzt wurde oder
3. bei der Ausführung eines Vorhabens von den genehmigten Bauvorlagen abgewichen wird.

(2) Werden unzulässige Bauarbeiten trotz einer schriftlich oder mündlich verfügten Einstellung unerlaubt fortgesetzt, so kann die Kreisverwaltungsbehörde die Baustelle versiegeln, überwachen und die an der Baustelle vorhandenen Baustoffe, Bauteile, Geräte, Maschinen und Bauhilfsmittel in amtlichen Gewahrsam bringen. Eine mündlich verfügte Einstellung ist unverzüglich schriftlich zu bestätigen.

Art. 100

Baubeseitigung

Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet oder geändert, so kann die Kreisverwaltungsbehörde 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 benutzt, so kann diese Benutzung untersagt werden. Die Kreisverwaltungsbehörde kann verlangen, daß ein Bauantrag gestellt oder eine Bauanzeige erstattet wird.

Art. 101

Betreten der Grundstücke und der baulichen Anlagen

(1) Die mit dem Vollzug dieses Gesetzes Beauftragten sind berechtigt, in Ausübung ihres Amtes Grundstücke und bauliche Anlagen einschließlich der Wohnungen zu betreten.

(2) Auf Grund dieses Gesetzes wird das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung (Art. 13 des Grundgesetzes für die Bundesrepublik Deutschland, Art. 106 Abs. 3 der Bayer. Verfassung) eingeschränkt.

Abschnitt 3

Besondere Verfahrensarten

Art. 102

Genehmigung fliegender Bauten

(1) Fliegende Bauten sind bauliche Anlagen, die geeignet und bestimmt sind, wiederholt aufgestellt und zerlegt zu werden. Zu den fliegenden Bauten zählen auch die Fahrgeschäfte. Baustelleneinrichtungen und Baugerüste gelten nicht als fliegende Bauten.

(2) Fliegende Bauten bedürfen, bevor sie zum ersten Mal aufgestellt und in Gebrauch genommen werden, einer Ausführungsgenehmigung. Das gilt nicht für unbedeutende fliegende Bauten.

(3) Die Ausführungsgenehmigung wird von der Bauaufsichtsbehörde erteilt, in deren Bereich der Antragsteller seinen Wohnsitz oder seine gewerbliche Niederlassung hat. Hat der Antragsteller kei-

nen Wohnsitz oder keine gewerbliche Niederlassung in der Bundesrepublik Deutschland, so ist die Bauaufsichtsbehörde zuständig, in deren Bereich der fliegende Bau zum ersten Mal aufgestellt oder in Gebrauch genommen werden soll.

(4) Das Staatsministerium des Innern kann durch Rechtsverordnung bestimmen, daß Ausführungsgenehmigungen für fliegende Bauten nur durch bestimmte Bauaufsichtsbehörden erteilt werden.

(5) Die Genehmigung wird für eine bestimmte Frist erteilt, die höchstens drei Jahre betragen soll; sie kann auf schriftlichen Antrag von der für die Ausführungsgenehmigung zuständigen Behörde jeweils bis zu drei Jahren verlängert werden. Die Genehmigungen werden in ein Prüfbuch eingetragen, dem eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsvermerk zu versehenen Bauvorlagen beizufügen ist.

(6) Ausführungsgenehmigungen anderer Länder der Bundesrepublik Deutschland gelten auch im Freistaat Bayern.

(7) Die Übertragung der Ausführungsgenehmigung an Dritte bedarf der Genehmigung durch die ausstellende Bauaufsichtsbehörde. Die Übertragungsgenehmigung ist in das Prüfbuch einzutragen.

(8) Fliegende Bauten dürfen unbeschadet anderer Vorschriften nur in Gebrauch genommen werden, wenn ihre Aufstellung der Kreisverwaltungsbehörde des Aufstellungsortes unter Vorlage des Prüfbuches angezeigt ist. Die Kreisverwaltungsbehörde kann die Inbetriebnahme von einer Gebrauchsabnahme abhängig machen. Das Ergebnis der Abnahme ist in das Prüfbuch einzutragen. Abs. 2 Satz 2 gilt entsprechend.

(9) Die für die Gebrauchsabnahme zuständige Kreisverwaltungsbehörde kann den Gebrauch fliegender Bauten untersagen, wenn die Betriebs- oder Standsicherheit nicht oder nicht mehr gewährleistet ist oder wenn von der Ausführungsgenehmigung abgewichen wird. Das Prüfbuch ist einzuziehen und der für die Ausführungsgenehmigung zuständigen Bauaufsichtsbehörde zuzusenden.

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

(11) Art. 86 Abs. 2 und 4, Art. 87 und Art. 91 Abs. 1 und Abs. 5 gelten entsprechend.

(12) Art. 33 des Landesstraf- und Verordnungsgesetzes bleibt unberührt.

Art. 103

Bauliche Anlagen des Bundes und der Länder

(1) Bauliche Anlagen des Bundes und der Länder bedürfen keiner Baugenehmigung, Überwachung und Abnahme, wenn der öffentliche Bauherr die Leitung der Entwurfsarbeiten und die Bauüberwachung einem Beamten des höheren bautechnischen Verwaltungsdienstes übertragen hat. Solche baulichen Anlagen bedürfen der Zustimmung der Regierung, wenn sie sonst genehmigungspflichtig wären (Zustimmungsverfahren). Das Staatsministerium des Innern kann durch Rechtsverordnung die Voraussetzungen bestimmen, nach denen auch andere technisch vorgebildete Beamte oder Angestellte des öffentlichen Dienstes den in Satz 1 genannten Beamten gleichgestellt werden können.

(2) Der Antrag auf Zustimmung ist bei der Regierung einzureichen. Die für die Leitung der Entwurfs- und Ausführungsarbeiten Verantwortlichen sind zu benennen. Art. 86 Abs. 2 bis 4 gilt entsprechend; die bautechnische Ausführung wird nicht geprüft.

(3) Für das Zustimmungsverfahren gelten die Art. 87, 88, 89 und 91 sinngemäß. Die Gemeinde ist

vor Erteilung der Zustimmung zu dem Bauvorhaben zu hören.

(4) Will die Regierung die Zustimmung nicht erteilen, so ist der Antrag dem Staatsministerium des Innern zur Entscheidung vorzulegen. Das gleiche gilt, wenn die Regierung von der Stellungnahme der Gemeinde zur Gestaltung abweichen will; die Entscheidung ist in diesem Falle der Gemeinde zuzustellen.

(5) Bauliche Anlagen, die anzeigepflichtig sind, sind der Regierung anzuzeigen und der Gemeinde mitzuteilen. Art. 90 gilt sinngemäß.

(6) Über Ausnahmen und Befreiungen entscheidet auf schriftlichen und begründeten Antrag die Regierung.

(7) Bauliche Anlagen, die unmittelbar der Landesverteidigung dienen, sind abweichend von den Abs. 1 bis 6 der Regierung vor Baubeginn in geeigneter Weise zur Kenntnis zu bringen. Im übrigen wirken die Bauaufsichtsbehörden nicht mit.

(8) Der öffentliche Bauherr trägt allein die Verantwortung, daß Entwurf und Ausführung der baulichen Anlagen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

Art. 104

Öffentliche Versorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen, Wasserbauten, Sprengstofflager, Bergbauanlagen über Tage

Wenn nach anderen Rechtsvorschriften eine Genehmigung, Erlaubnis, Anzeige oder staatliche Aufsicht erforderlich ist, bedürfen keiner Baugenehmigung, Anzeige, Zustimmung, Bauüberwachung und Bauabnahmen nach diesem Gesetz

1. Anlagen an und in oberirdischen Gewässern, einschließlich der Anlagen in Gewässern für Zwecke der Wassernutzung, der Unterhaltung und des Ausbaues, ferner Dämme, Deiche und Landestege ohne Aufbau; ausgenommen sind Gebäude und Überbrückungen;
2. Anlagen für das Fernmeldewesen und Anlagen für die öffentliche Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser und für die Verwertung oder Beseitigung von Abwässern und festen Abfallstoffen, ferner Leitungen für flüssige Brennstoffe; ausgenommen sind jedoch oberirdische Anlagen mit einem umbauten Raum von mehr als 100 cbm, Gebäude, Masten und Unterstützungen;
3. die unter bergbehördlicher Aufsicht stehenden, über Tage befindlichen Aufschüttungen, Abgrabungen und Anlagen zur Förderung des Abbaugutes, zur Seilfahrt oder zum Befahren der Schächte;
4. Sprengstofflager, für die besondere Vorschriften gelten; ausgenommen sind jedoch Gebäude.

TEIL VII

Ordnungswidrigkeiten, Rechts- und Verwaltungsvorschriften

Art. 105

Ordnungswidrigkeiten

(1) Mit Geldbuße bis zu 10 000 Deutsche Mark kann belegt werden, soweit die Tat nicht mit Strafe bedroht ist, wer vorsätzlich

1. bei der Einrichtung und dem Betrieb einer Baustelle dem Art. 13 Abs. 3 oder 4 zuwiderhandelt,
2. abweichend von den nach Art. 3 Abs. 4 eingeführten technischen Baubestimmungen Baustoffe oder Bauteile herstellt und vertreibt oder vertreiben läßt,
3. neue Baustoffe oder Bauteile, für die eine bauaufsichtliche Zulassung vorgeschrieben ist (Art. 22 und 23), ohne Zulassung herstellt und vertreibt oder vertreiben läßt oder wer allgemein bauaufsicht-

lich zugelassene neue Baustoffe oder Bauteile (Art. 23) in Abweichung von der Zulassung hergestellt und für den zugelassenen Verwendungszweck vertreibt oder vertreiben läßt,

4. Baustoffe, Bauteile oder ihre Verpackung oder ihren Lieferschein in unbefugter oder in irreführender Weise mit Prüfzeichen (Art. 24) oder Gütezeichen (Art. 25) versieht,
 5. als Bauherr, Entwurfsverfasser, Unternehmer oder verantwortlicher Bauleiter dem Art. 73 Abs. 1, 2, 5 oder 6, dem Art. 74 Abs. 1 Satz 2, dem Art. 75 Abs. 1 oder dem Art. 76 Abs. 1 oder 3 zuwiderhandelt,
 6. eine Anlage ohne die nach diesem Gesetz erforderliche Anzeige errichtet, ändert oder abbricht oder die Benutzung ändert (Art. 83),
 7. Anforderungen nach Art. 78 Abs. 3 oder 4 nicht beachtet, entgegen dem Art. 90 Abs. 3 oder 4, dem Art. 91 Abs. 9 bis 11 Bauarbeiten beginnt, entgegen dem Art. 93 Abs. 2, dem Art. 98 Abs. 2 Satz 5 oder dem Art. 99 Abs. 1 Bauarbeiten fortsetzt, oder entgegen dem Art. 98 Abs. 3 Satz 4 oder dem Art. 102 Abs. 8 Anlagen oder Einrichtungen benutzt,
 8. eine Anlage oder Einrichtung trotz Ablauf oder Widerruf der Genehmigung (Art. 91) oder Anordnung (Art. 90) oder trotz einer Anordnung nach Art. 85 Abs. 6 oder Art. 100 nicht beseitigt,
 9. ohne die nach diesem Gesetz erforderliche Genehmigung oder Anzeige Anlagen oder Einrichtungen, die keine baulichen Anlagen sind, errichtet, aufstellt, anbringt oder ändert,
 10. von einer nach diesem Gesetz an Bedingungen geknüpften Genehmigung oder Anordnung für Anlagen oder Einrichtungen, die keine baulichen Anlagen sind, ohne Erfüllung der Bedingungen Gebrauch macht oder den mit der Genehmigung verbundenen Auflagen oder der Anordnung nicht nachkommt,
 11. a) einer auf Grund dieses Gesetzes ergangenen Rechtsverordnung oder örtlichen Bauvorschrift oder
b) einer auf Grund solcher Vorschriften ergangenen vollziehbaren Anordnung einer Bauaufsichtsbehörde zuwiderhandelt, soweit die Rechtsverordnung oder die örtliche Bauvorschrift auf diese Bußgeldvorschrift verweist.
- (2) Der gleichen Ahndung unterliegt, wer wider besseres Wissen unrichtige Angaben macht oder unrichtige Pläne oder Unterlagen vorlegt, um einen Verwaltungsakt nach diesem Gesetz zu erwirken oder zu verhindern.
- (3) Wird die Tat in den Fällen des Abs. 1 fahrlässig begangen, so kann auf eine Geldbuße bis zu 5000 Deutsche Mark erkannt werden.
- (4) Wird eine Ordnungswidrigkeit im Sinne der Abs. 1 und 2 in einem Betrieb begangen, so kann gegen den Inhaber oder Leiter des Betriebes oder gegen den gesetzlichen Vertreter des Inhabers, gegen ein Mitglied des zur gesetzlichen Vertretung berufenen Organs einer juristischen Person oder einen vertretungsberechtigten Gesellschafter eine Geldbuße festgesetzt werden, wenn der Inhaber oder Leiter oder der zur gesetzlichen Vertretung Berechtigte vorsätzlich oder fahrlässig seine Aufsichtspflicht verletzt hat und der Verstoß darauf beruht.
- (5) Die Verfolgung einer Ordnungswidrigkeit verjährt in einem Jahr.
- (6) Die Einziehung nach den §§ 17 bis 26 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist zulässig.
- (7) Über die Abänderung und Aufhebung eines rechtskräftigen, gerichtlich nicht nachgeprüften Bußgeldbescheides (§ 66 Abs. 2 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten) entscheidet die Regierung.

Art. 106

Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften

(1) Zur Verwirklichung der in Art. 3 bezeichneten allgemeinen Anforderungen wird das Staatsministerium des Innern ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über

1. die nähere Bestimmung allgemeiner Anforderungen in den Art. 4 bis 65, 67 und 68,
2. besondere Anforderungen oder Erleichterungen, die sich aus der besonderen Art oder Nutzung der baulichen Anlagen für ihre Errichtung, Änderung, Unterhaltung und Benutzung ergeben (Art. 66),
3. besondere technische Anforderungen an die Errichtung, Änderung und Unterhaltung von baulichen Anlagen und an die dabei zu verwendenden Baustoffe, Bauteile und Bauarten in den Fällen des Art. 29 Abs. 3, Art. 31 Abs. 2 Nr. 3, Art. 40 Abs. 3, Art. 42 Abs. 6, Art. 44 Abs. 4, Art. 45 Abs. 5, Art. 46 Abs. 11 und Art. 56 Abs. 6.

(2) Das Staatsministerium des Innern wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung weitere Ausnahmen von der Genehmigungs- oder Anzeigepflicht zuzulassen, soweit die bautechnische Entwicklung dies zuläßt und die öffentliche Sicherheit und Ordnung nicht entgegenstehen.

(3) In den Rechtsverordnungen nach Abs. 1 kann wegen der technischen Anforderungen auf Bekanntmachungen besonderer sachverständiger Stellen mit Angabe der Fundstelle verwiesen werden.

(4) Das Staatsministerium des Innern erläßt die zur Durchführung dieses Gesetzes erforderlichen Verwaltungsvorschriften.

Art. 107

Örtliche Bauvorschriften

(1) Die Gemeinden können durch Verordnung örtliche Bauvorschriften erlassen

1. über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und an Werbeanlagen, soweit das zur Durchführung bestimmter städtebaulicher Absichten erforderlich ist;
2. über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen und Werbeanlagen, soweit das zum Schutz bestimmter Bauten, Straßen, Plätze oder Ortsteile von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung oder zum Schutz von Bau- und Naturdenkmälern erforderlich ist. Auch können nach den örtlichen Gegebenheiten insbesondere bestimmte Arten von Werbeanlagen und die Werbung an bestimmten baulichen Anlagen ausgeschlossen und Werbeanlagen auf Teile baulicher Anlagen und auf bestimmte Farben beschränkt werden;
3. über die Gestaltung der Gemeinschaftsanlagen, der Lagerplätze, der Stellplätze für Kraftfahrzeuge, der Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter und der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke;
4. über Notwendigkeit oder Verbot und über Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen;
5. über Abstandsflächen, die über die in Art. 6 festgelegten hinausgehen.

(2) Die Gemeinden können ferner durch Verordnung bestimmen, daß

1. in besonders schutzwürdigen Gebieten für die Errichtung, Anbringung, Aufstellung, Änderung und den Betrieb von Werbeanlagen über die Vorschrift des Art. 85 hinaus eine Genehmigungspflicht eingeführt wird; die Genehmigung kann zeitlich begrenzt oder mit dem Vorbehalt des Widerrufs, mit Bedingungen oder Auflagen verbunden werden;

2. im Gemeindegebiet oder in Teilen davon für bestehende bauliche Anlagen die Herstellung von Kinderspielflächen nach Art. 8 Abs. 2 oder von Stellplätzen oder Garagen nach Art. 62 zu fordern ist.

(3) Verordnungen im Sinne des Abs. 1 Nr. 2 und des Abs. 2 Nr. 1 und 2 können auch die Landkreise für das Kreisgebiet oder Teile davon erlassen, wenn eine einheitliche Regelung erforderlich ist.

(4) Örtliche Bauvorschriften können auch durch Bebauungsplan nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes erlassen werden. Werden die örtlichen Bauvorschriften durch Bebauungsplan erlassen, so sind § 1 Abs. 4 und 5, § 2 Abs. 5 bis 9, § 8 Abs. 1, § 9 Abs. 1 erster Halbsatz und Abs. 5, § 10, § 11 Satz 1 und 2, § 12, § 13 und § 31 des Bundesbaugesetzes anzuwenden. Durch Bebauungsplan können von dem Art. 6 Abs. 3 und 4 abweichende Abstandsflächen festgesetzt werden, sofern ein ausreichender Brandschutz und eine ausreichende Belichtung und Belüftung gewährleistet sind.

(5) Anforderungen nach den Abs. 1 und 2 können in der Verordnung auch zeichnerisch gestellt werden. Die zeichnerischen Darstellungen können auch dadurch bekanntgemacht werden, daß sie bei der erlassenden Behörde zur Einsicht ausgelegt werden. Hierauf ist in der Verordnung hinzuweisen.

TEIL VIII

Übergangs- und Schlußvorschriften

Art. 108

Abwicklung eingeleiteter Verfahren

Vor Inkrafttreten dieses Gesetzes eingeleitete Verfahren sind nach den bisherigen Verfahrensvorschriften weiterzuführen.

Art. 109

Aufhebung bestehender Vorschriften

(1) Mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes treten alle Vorschriften außer Kraft, die diesem Gesetz entsprechen oder widersprechen. Insbesondere treten außer Kraft

1. der § 14 Buchst. b der Verordnung, die Organisation des Staatsbauwesens betreffend, vom 23. Januar 1872 (BayBS II S. 405),
2. die Verordnung, die Bauordnung für die Haupt- und Residenzstadt München betreffend, vom 29. Juli 1895 (BayBS II S. 430),
3. die Verordnung, die Bauordnung betreffend, vom 17. Februar 1901 (BayBS II S. 446),
4. die §§ 4 und 7 des Gesetzes über die Sicherung von Bauforderungen vom 1. Juni 1909 (RGBl. I S. 449),
5. Die Verordnung über die Errichtung von Denkmälern vom 27. März 1919 (BayBS II S. 460),
6. die Verordnung über die Errichtung von Bauten für Umspanner vom 5. Mai 1922 (BayBS II S. 461),
7. die Verordnung und oberpolizeiliche Vorschrift über Außenantennen vom 23. März 1932 (BayBS II S. 461),
8. die Verordnung über Baugestaltung vom 10. November 1936 (RGBl. I S. 938),
9. die Verordnung über die baupolizeilichen Erleichterungen für Signalhochbauten der Landesaufnahme vom 19. Januar 1937 (RGBl. I S. 22),
10. die Verordnung über den Abbruch von Gebäuden vom 3. April 1937 (RGBl. I S. 440),
11. die Verordnung über baupolizeiliche Maßnahmen zur Einsparung von Baustoffen vom 30. Juni 1937 (RGBl. I S. 728) i. d. F. der Verordnung vom 15. August 1939 (RGBl. I S. 1425),
12. die Verordnung über die allgemeine baupolizeiliche Zulassung neuer Baustoffe und Bausorten vom 8. November 1937 (RGBl. I S. 1177),
13. die Verordnung über Belichtung und Belüftung von Stallungen landwirtschaftlicher Betriebe vom 19. Januar 1938 (RGBl. I S. 37),

14. die Verordnung über die baupolizeiliche Behandlung von öffentlichen Bauten vom 20. November 1938 (RGBl. I S. 1677),
15. die Verordnung über Garagen und Einstellplätze (Reichsgaragenordnung — RGaO) vom 17. Februar 1939 (RGBl. I S. 219) in der Fassung vom 21. März 1955 (BayBS II S. 462), soweit sie Landesrecht enthält,
16. die Verordnung über Fettabscheider vom 10. April 1940 (RGBl. I S. 643),
17. die Verordnung über Grundstückseinrichtungsgegenstände vom 27. Januar 1942 (RGBl. I S. 53),
18. die Verordnung über die statische Prüfung genehmigungspflichtiger Bauvorhaben vom 22. August 1942 (RGBl. I S. 546),
19. die Verordnung zur Hebung der baulichen Feuersicherheit vom 20. August 1943 (RGBl. I S. 497),
20. die Verordnung über Lehmbauten (Lehmbauordnung) vom 4. Oktober 1944 (RGBl. I S. 248),
21. das Gesetz über verunstaltete Außenwerbung vom 2. März 1954 (BayBS II S. 461),
22. der Art. 38 Abs. 2 Nr. 2 des Stiftungsgesetzes vom 26. November 1954 (BayBS II S. 661),
23. der Art. 42 des Landesstraf- und Verordnungs-gesetzes vom 17. November 1956 (BayBS I S. 327).

(2) Soweit in anderen Rechtsvorschriften auf die nach Abs. 1 außer Kraft getretenen Vorschriften verwiesen ist, treten an ihre Stelle die entsprechenden Vorschriften dieses Gesetzes oder der auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsverordnungen.

(3) Bauvorschriften, die auf Grund der in Abs. 1 aufgehobenen Vorschriften erlassen sind, gelten nach Maßgabe des Art. 77 des Landesstraf- und Verordnungs-gesetzes fort, soweit sie diesem Gesetz nicht widersprechen.

(4) Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und über Grenz- und Gebäudeabstände in einem Bebauungsplan, der vor Inkraft-treten dieses Gesetzes nach den verfahrensrechtli-chen Vorschriften des Bundesbaugesetzes aufgestellt wurde, gelten als örtliche Bauvorschriften im Sinne des Art. 107 Abs. 4. Auf sie ist Art. 107 Abs. 4 Satz 2 anzuwenden.

Art. 110

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am 1. Oktober 1962 in Kraft. Die Vorschriften über die Ermächtigung zum Er-lauf von Rechtsverordnungen und von örtlichen Bau-vorschriften treten jedoch bereits am 1. August 1962 in Kraft.

München, den 1. August 1962

Der Bayerische Ministerpräsident
Dr. Hans Ehard

Verordnung

über Bauvorlagen im bauaufsichtlichen Ver-fahren (Bauvorlagenverordnung - BauVorlV-)

Vom 1. August 1962

Auf Grund des Art. 86 Abs. 2 Satz 2 der Baye-rischen Bauordnung (BayBO) vom 1. August 1962 (GVBl. S. 179) erläßt das Bayerische Staatsministe-rium des Innern folgende Verordnung:

§ 1

Art der Bauvorlagen

(1) Dem Antrag auf Erteilung einer Baugeneh-migung (Bauantrag) sind beizufügen

1. der Lageplan (§ 2),
2. die Bauzeichnungen (§ 3),
3. die Baubeschreibung (§ 4),
4. die Nachweise der Standsicherheit, des Wärme- und Schallschutzes und des Brandschutzes (§ 5) und

5. die Darstellung der Grundstücksentwässerung (§ 6).

(2) Die Bauvorlagen sind in zweifacher Ausfertigung bei der Gemeinde einzureichen; ist die Gemeinde nicht untere Bauaufsichtsbehörde, so sind die Bauvorlagen in dreifacher Ausfertigung einzureichen.

(3) Die Bauvorlagen müssen aus dauerhaftem Papier lichtbeständig hergestellt sein; sie müssen einen 2,5 cm breiten Heftrand und die Größe von 210 mal 297 mm (DIN A 4) haben oder auf diese Größe nach DIN 824 gefaltet sein.

(4) Der Bauanzeige für anzeigepflichtige Vorhaben sind eine Beschreibung und, soweit erforderlich, Zeichnungen beizufügen, aus denen mindestens die Lage, die Größe, die Bauart und die Nutzung hervorgehen.

(5) Die Kreisverwaltungsbehörde kann ein Modell oder weitere Unterlagen verlangen, wenn sie das zur Beurteilung des Vorhabens für erforderlich hält; sie kann auf Bauvorlagen verzichten, die zur Beurteilung des Vorhabens nicht erforderlich sind.

§ 2

Lageplan

(1) Der Lageplan muß auf Grund der amtlichen Flurkarte aufgestellt sein, was auf Verlangen der Kreisverwaltungsbehörde durch eine Beglaubigung des zuständigen Vermessungsamtes (vgl. §§ 4, 9 und 10 der Verordnung über den Fortführungsvermessungsdienst vom 18. 10. 1939, BayBS III S. 613) nachzuweisen ist. Für den Lageplan ist ein Maßstab nicht kleiner als 1:1000 zu verwenden; die Kreisverwaltungsbehörde kann den Maßstab 1:500 verlangen, ferner einen Übersichtslegeplan im Maßstab nicht kleiner als 1:5000.

(2) Der Lageplan muß insbesondere enthalten

1. den Maßstab und die Lage des Baugrundstücks zur Himmelsrichtung,
2. den Umgriff der geplanten baulichen Anlage in einem Umkreise von mindestens 50 m, so daß die Lage des Vorhabens richtig erkannt und bestimmt werden kann,
3. die Bezeichnung des Baugrundstücks und der benachbarten Grundstücke nach Gemarkung und Flurstücknummer mit Angabe der Eigentümer und, soweit vorhanden, der Straße und Hausnummer,
4. die katastermäßigen Grenzen des Grundstücks und die Katasterfläche,
5. die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen mit Angabe der Breite, der Straßenklasse und, soweit erforderlich, der Höhenlage,
6. die Festsetzungen im Bebauungsplan,
7. die vorhandenen baulichen Anlagen auf dem Grundstück und auf den benachbarten Grundstücken mit Angabe ihrer Nutzung, Geschoszahl, Dachform und Bauart,
8. die geplanten baulichen Anlagen unter Angabe der Außenmaße, der Dachform, der Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens zur Straße und zum Baugrundstück, der Abstandsflächen und der Zu- und Abfahrten,
9. die Abstände der geplanten baulichen Anlage zu anderen baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück und den Nachbargrundstücken, zu öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen und, soweit erforderlich, zu Wasserflächen und zu Wäldern, Mooren und Heiden und zur Landesgrenze,
10. die Grünflächen oder die Flächen, die gärtnerisch angelegt werden, die Stellplätze für Kraftfahrzeuge, die Kinderspielflächen und die Plätze für Abfallbehälter und
11. soweit erforderlich Brunnen, Abfallgruben, Dungstätten, Hochspannungsleitungen und unterirdische Leitungen für das Fernmeldewesen und für die Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme

und Wasser und ortsfeste Behälter für brennbare Flüssigkeiten.

(3) Der Inhalt des Lageplanes nach Abs. 2 ist auf besonderen Blättern darzustellen, wenn der Lageplan sonst unübersichtlich würde.

(4) Im Lageplan sind farblich anzulegen

- | | |
|-------------------------------------|-------------|
| 1. vorhandene bauliche Anlagen | grau, |
| 2. geplante bauliche Anlagen | rot, |
| 3. zu beseitigende bauliche Anlagen | gelb, |
| 4. die Grenzen des Baugrundstücks | dunkelgrün. |

(5) Für vorhandene und geplante bauliche Anlagen auf dem Baugrundstück ist eine prüffähige Berechnung aufzustellen über

1. die vorhandene und die geplante Geschoßfläche und, soweit erforderlich, die Baumasse,
2. soweit erforderlich die zulässige, die vorhandene und die geplante Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl und Baumassenzahl.

§ 3

Bauzeichnungen

(1) Für die Bauzeichnungen ist der Maßstab 1:100 zu verwenden. Die Kreisverwaltungsbehörde kann einen größeren Maßstab verlangen.

(2) In den Bauzeichnungen sind insbesondere darzustellen

1. die Gründung der geplanten baulichen Anlage und, soweit erforderlich, die Gründungen benachbarter baulicher Anlagen,
2. die Grundrisse aller Geschosse und des nutzbaren Dachraumes mit Angabe der vorgesehenen Nutzung der Räume und mit Einzeichnung
 - der Kamine,
 - der Feuerstätten und ihrer Art,
 - der ortsfesten Behälter für brennbare Flüssigkeiten,
 - der Aufzugsschächte, Lüftungsschächte und Abfallschächte und
 - der Abort-, Badewannen, Duschen und Wasserzapfstellen,
3. die Schnitte, aus denen auch die Geschoßhöhen, die lichten Raumhöhen und der Verlauf der Treppen und Rampen mit ihrem Steigungsverhältnis ersichtlich sind, mit dem Anschnitt des vorhandenen und des künftigen Geländes,
4. die Ansichten und Farbgebung der geplanten baulichen Anlage und, soweit erforderlich, der anschließenden Gebäude.

(3) In den Bauzeichnungen sind anzugeben

1. der Maßstab,
2. die Maße und die verwendeten Baustoffe und Bauarten,
3. bei Änderung baulicher Anlagen die zu beseitigenden und die neuen Bauteile.

(4) § 2 Abs. 4 gilt sinngemäß.

(5) Die Kreisverwaltungsbehörde kann verlangen, daß einzelne Bauzeichnungen oder Teile hiervon durch besondere Zeichnungen, Zeichen und Farben erläutert werden.

§ 4

Baubeschreibung

(1) In der Baubeschreibung ist das Vorhaben, insbesondere seine Konstruktion, und seine Nutzung zu erläutern, soweit das zur Beurteilung erforderlich ist und die notwendigen Angaben nicht in den Lageplan und in die Bauzeichnungen aufgenommen werden können.

(2) Für gewerbliche Anlagen, die einer gewerberechtlichen Genehmigung oder Erlaubnis nicht bedürfen, muß die Baubeschreibung zusätzliche Angaben enthalten über

1. die Art der gewerblichen Tätigkeit unter Angabe der Art, der Zahl und des Aufstellungsortes der Maschinen oder Apparate, der Art der zu verwendenden Rohstoffe und der herzustellenden Erzeugnisse, der Art ihrer Lagerung, soweit sie feuer-, explosions- oder gesundheitsgefährlich

sind; ferner sind etwa entstehende Einwirkungen auf die Beschäftigten oder auf die Nachbarschaft durch Gerüche, Gase, Staub, Dämpfe, Rauch, Ruß, Flüssigkeiten, Abwässer und Abfälle anzugeben;

2. die Zahl der Beschäftigten.

(3) In der Baubeschreibung sind ferner die Baukosten der baulichen Anlagen einschließlich der dazugehörenden Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen auf dem Baugrundstück, aufgliedert nach Rohbau- und Ausbaukosten, und der umbaute Raum anzugeben.

§ 5

Standsicherheitsnachweis und andere bautechnische Nachweise

(1) Für die Prüfung der Standsicherheit, des Wärme- und Schallschutzes und des Brandschutzes sind, soweit notwendig, eine Darstellung des gesamten statischen Systems, die erforderlichen Konstruktionszeichnungen und die erforderlichen Berechnungen vorzulegen. Berechnungen und Zeichnungen müssen übereinstimmen und gleiche Positionsangaben haben.

(2) Die statischen Berechnungen müssen die Standsicherheit der baulichen Anlagen und ihrer Teile nachweisen. Die Beschaffenheit des Baugrundes und seine Tragfähigkeit sind anzugeben. Die Kreisverwaltungsbehörde kann gestatten, daß die Standsicherheit auf andere Weise als durch statische Berechnungen nachgewiesen wird.

§ 6

Darstellung der Grundstücksentwässerung

(1) Die Anlagen zur Beseitigung von Abwasser und Niederschlagswasser (Grundstücksentwässerung) sind in einem Entwässerungsplan im Maßstab mindestens 1:1000 darzustellen und, soweit erforderlich, durch eine Baubeschreibung und durch Bauzeichnungen nach § 3 zu erläutern.

(2) In dem Entwässerungsplan ist das zu entwässernde Grundstück darzustellen, soweit das zur Prüfung der Grundstücksentwässerung erforderlich ist. Der Plan muß insbesondere enthalten

1. die Angaben nach § 2 Abs. 2 Nr. 1, 4, 5, 7 und 8, soweit sie nicht für die Beurteilung der Grundstücksentwässerung entbehrlich sind,
2. die Führung der vorhandenen und geplanten Leitungen außerhalb der Gebäude, und zwar mit Schächten und Abscheidern,
3. die Lage der vorhandenen und der geplanten Brunnen,
4. die Lage der vorhandenen und der geplanten Kleinkläranlagen, Gruben und Sickeranlagen,
5. bei Anschluß an eine Sammelkanalisation die Sohlenhöhe an der Anschlußstelle und die Abmessungen der Kanalisation.

(3) Die Eintragungen nach Abs. 2 sind unter Angabe der Werkstoffe oder Baustoffe in folgenden Farben vorzunehmen:

- | | |
|----------------------------|-------|
| 1. vorhandene Anlagen | grau, |
| 2. geplante Anlagen | rot, |
| 3. zu beseitigende Anlagen | gelb. |

Die Leitungen sind in einfachen Linien darzustellen. Ausschließlich für Niederschlagswasser vorgesehene Leitungen sind zu stricheln.

(4) In die Grundrisse und Schnitte der Bauzeichnungen nach § 3 sind in schematischer Darstellung insbesondere einzutragen

1. die Lage, die Querschnitte und das Gefälle der Grund-, Fall- und Anschlußleitungen, ferner die Höhen der Grundleitungen im Verhältnis zur Straße und zur Einleitung in eine Sammelkanalisation oder in die eigene Abwasseranlage,
2. die Lüftung der Leitungen, die Reinigungsöffnungen, Schächte, Abscheider und Rückstauvorrichtungen,
3. die Wasserablaufstellen unter Angabe ihrer Art,

4. die Höhenlage der tiefsten zu entwässernden Stelle und der nicht überbauten Grundstücksfläche,

5. die vorgesehenen Werkstoffe oder Baustoffe.

(5) Kleinkläranlagen, Gruben, Sickeranlagen und Abscheider sind, soweit erforderlich, durch besondere Bauzeichnungen darzustellen.

§ 7

Bauvorlagen für den Abbruch baulicher Anlagen

(1) Dem Antrag auf Genehmigung oder der Bauanzeige zum Abbruch baulicher Anlagen ist eine Beschreibung der baulichen Anlage nach ihrer wesentlichen Konstruktion und des vorgesehenen Abbruchvorganges beizufügen; das Grundstück ist nach Straße und Hausnummer zu bezeichnen, die für den Abbruch vorgesehenen Geräte und die vorgesehenen Sicherungsmaßnahmen sind anzugeben. Soweit erforderlich, sind Zeichnungen und ein Standsicherheitsnachweis für den Abbruchvorgang mit vorzulegen. Der Rauminhalt der abzubrechenden baulichen Anlage ist anzugeben.

(2) § 1 Abs. 2 bis 6 gilt sinngemäß.

§ 8

Bauvorlagen beim Vorbescheid

(1) Dem Antrag auf einen Vorbescheid nach Art. 92 BayBO sind die Bauvorlagen beizufügen, die zur Beurteilung der durch den Vorbescheid zu entscheidenden Fragen des Vorhabens erforderlich sind.

(2) § 1 Abs. 2, 3, 5 und 6 gilt sinngemäß.

§ 9

Bauvorlagen für Typengenehmigungen

(1) Dem Antrag auf eine Typengenehmigung nach Art. 94 BayBO brauchen nur die in § 1 Abs. 1 Nr. 2, 3 und 4 genannten Bauvorlagen beigelegt zu werden.

(2) Die Bauvorlagen sind in zweifacher Ausfertigung beim Staatsministerium des Innern einzureichen.

(3) § 1 Abs. 3, 5 und 6 gilt sinngemäß.

§ 10

Bauvorlagen für die Ausführungsgenehmigung fliegender Bauten

(1) Dem Antrag auf eine Ausführungsgenehmigung fliegender Bauten nach Art. 102 BayBO brauchen nur die in § 1 Abs. 1 Nr. 2, 3 und 4 genannten Bauvorlagen beigelegt zu werden. Die Baubeschreibung muß ausreichende Angaben über die Konstruktion, den Aufbau und den Betrieb der fliegenden Bauten enthalten.

(2) Die Bauvorlagen sind in zweifacher Ausfertigung bei der nach Art. 102 Abs. 3 oder 4 BayBO zuständigen Bauaufsichtsbehörde einzureichen.

(3) § 1 Abs. 3, 5 und 6 gilt sinngemäß.

§ 11

Bauvorlagen für Werbeanlagen

(1) Dem Antrag auf eine Genehmigung nach Art. 85 BayBO sind beizufügen

1. die Bauzeichnungen,
2. die Baubeschreibung und
3. soweit erforderlich, der Lageplan und der Nachweis der Standsicherheit.

(2) Der Lageplan, für den ein Maßstab nicht kleiner als 1:1000 zu verwenden ist, muß insbesondere enthalten

1. die Bezeichnung des Grundstücks nach Straße und Hausnummer oder nach Gemarkung und Flurstücknummer,
2. die katastermäßigen Grenzen des Grundstückes,
3. auf dem Grundstück vorhandene bauliche Anlagen und
4. den Aufstellungs- oder Anbringungsort der geplanten Werbeanlage.

(3) Die Bauzeichnungen, für die ein Maßstab nicht kleiner als 1:50 zu verwenden ist, müssen insbesondere enthalten

1. die Ausführung der geplanten Werbeanlage,
2. die farbgetreue Wiedergabe aller sichtbaren Teile der geplanten Werbeanlage und
3. die Darstellung der geplanten Werbeanlage in Verbindung mit der baulichen Anlage, vor der oder in deren Nähe sie aufgestellt oder errichtet oder an der sie angebracht werden soll.

(4) In der Baubeschreibung sind, soweit es zur Beurteilung erforderlich ist und die notwendigen Angaben nicht in den Lageplan und die Bauzeichnungen aufgenommen werden können, insbesondere anzugeben

1. der Anbringungsort,
2. die Art und die Größe der geplanten Anlage,
3. die Werkstoffe und die Farben der geplanten Anlage und
4. benachbarte Signalanlagen und Verkehrszeichen.

(5) In Anzeigen für anzeigebedürftige Werbeanlagen genügen eine Beschreibung und, soweit erforderlich, Zeichnungen, aus denen mindestens die in Abs. 4 Nr. 1 bis 4 geforderten Angaben hervorgehen.

§ 12

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am 1. Oktober 1962 in Kraft.

München, den 1. August 1962

Bayerisches Staatsministerium des Innern
Goppel, Staatsminister

Landesverordnung über Garagen (Garagenverordnung - GaV -)

Vom 1. August 1962

Auf Grund des Art. 106 Abs. 1 Nr. 1 und 2 in Verbindung mit Art. 98 Abs. 7 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 1. August 1962 (GVBl. S. 179) und des Art. 44 Abs. 3 des Landesstraf- und Verordnungsgesetzes vom 17. November 1956 (BayBS I S. 327) in der Fassung des Gesetzes vom 22. Dezember 1960 (GVBl. S. 296) erläßt das Bayerische Staatsministerium des Innern folgende Verordnung:

Inhaltsübersicht

A. Bauvorschriften

- § 1 Begriffe
- § 2 Zu- und Abfahrten
- § 3 Rampen
- § 4 Wände und Stützen
- § 5 Decken und Dächer
- § 6 Brandabschnitte
- § 7 Verbindung zwischen Garagengeschossen
- § 8 Verbindung der Garagen mit anderen Räumen
- § 9 Rettungswege
- § 10 Aufenthaltsräume und Abortanlagen
- § 11 Beleuchtung und andere elektrische Anlagen
- § 12 Lüftung
- § 13 Unzulässigkeit von Zündquellen in Garagen
- § 14 Feuerlöscheinrichtungen
- § 15 Feuermeldeeinrichtungen
- § 16 Benzinabscheider
- § 17 Tankstellen in Verbindung mit Garagen
- § 18 Arbeitsgruben in Verbindung mit Garagen
- § 19 Kleingaragen bis zu 25 qm Nutzfläche
- § 20 Garagen für Elektro- und Dieselfahrzeuge
- § 21 Garagen für Speichergas-Fahrzeuge
- § 22 Einstellen von Kraftfahrzeugen in anderen Räumen als Garagen

B. Betriebsvorschriften

- § 23 Verkehrssicherung
- § 24 Lärmverhütung
- § 25 Verbot des Rauchens und Umgangs mit offenem Feuer
- § 26 Schutz gegen Vergiftung
- § 27 Laden von Batterien
- § 28 Aufbewahrung von Kraftstoffen und anderen brennbaren Stoffen
- § 29 Umgang mit feuergefährlichen Stoffen
- § 30 Kraftfahrzeuge, die mit Gas betrieben werden

C. Überwachung

- § 31 Überwachung

D. Ordnungswidrigkeiten

- § 32 Ordnungswidrigkeiten

E. Schlußvorschriften

- § 33 Inkrafttreten

A. Bauvorschriften

§ 1

Begriffe

(1) Oberirdische Garagen sind Garagen oder Garagengeschosse, deren Fußböden mindestens an einer Seite des Gebäudes nicht tiefer als die natürliche oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgelegte Geländeoberfläche liegen.

(2) Offene Garagen sind Garagen, an denen in jedem oberirdischen Geschoß mindestens an der Hälfte des Umfanges die Außenwände, abgesehen von Brüstungen, fehlen und in denen überall eine ständige Querlüftung vorhanden ist.

(3) Stellplätze mit Schutzdächern gelten als offene Garagen.

(4) Kleingaragen sind Garagen mit einer Nutzfläche bis zu 100 qm;

Mittelgaragen sind Garagen mit einer Nutzfläche von mehr als 100 qm bis zu 1000 qm;

Großgaragen sind Garagen mit einer Nutzfläche von mehr als 1000 qm.

Die Nutzfläche ist die Summe der Abstell- und Verkehrsflächen.

§ 2

Zu- und Abfahrten

(1) Zu- und Abfahrten zwischen der Garage und der öffentlichen Verkehrsfläche sind so anzuordnen, daß der Verkehr auf den öffentlichen Verkehrsflächen gut zu übersehen ist und so wenig wie möglich beeinträchtigt wird.

(2) Vor Einfriedungen, Schranken, Garagentoren und anderen, die freie Zufahrt zur Garage zeitweilig hindernden Anlagen und vor mechanischen Förderanlagen für Kraftfahrzeuge ist ein Stauraum für wartende Kraftfahrzeuge vorzusehen, wenn die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs es erfordert.

(3) Die Breite der Zu- und Abfahrten muß mindestens betragen:

3 m, wenn sie durch Kraftfahrzeuge bis zu einem zulässigen Gesamtgewicht von 2,5 t benützt werden sollen,

3,50 m, wenn sie durch schwerere Kraftfahrzeuge benützt werden sollen.

Breitere Fahrbahnen, insbesondere auch in Kurven, können verlangt werden, wenn die Verkehrssicherheit es erfordert.

(4) Durch Zu- und Abfahrten darf die Benutzbarkeit der notwendigen Ausgänge baulicher Anlagen nicht behindert werden.

(5) Zu- und Abfahrten müssen den zu erwartenden Belastungen entsprechend befestigt sein.

(6) Liegen Zu- und Abfahrt einer Groß- oder einer Mittelgarage nebeneinander, so ist auf der Kreuzung mit dem öffentlichen Gehsteig zwischen den Fahrbahnen ein Streifen freizuhalten, der mindestens 1,50 m breit sein soll.

(7) Großgaragen müssen getrennte Zu- und Abfahrten haben. Die Anordnung von Zu- und Abfahrt an verschiedenen Seiten der Garage kann gefordert werden, wenn der Verkehr oder die sonstige Sicherheit es erfordern. Zu- und Abfahrten dürfen sich nicht kreuzen.

(8) Auf Zu- und Abfahrten von Großgaragen ist neben der in Abs. 3 vorgeschriebenen Fahrbahn ein mindestens 60 cm breiter Streifen als erhöhter Gehsteig herzustellen, wenn nicht für den Fußgängerverkehr besondere Fußwege vorhanden sind.

(9) Für Stellplätze gelten die Abs. 1 bis 8 sinngemäß. Die Abs. 2 und 3 gelten nicht für einzelne Stellplätze mit einer Fläche bis zu 25 qm.

§ 3

Rampen

(1) Die Neigung einer Außenrampe soll 10%, einer Innenrampe 15%, einer Rampe für eine Kleingarage 20% nicht überschreiten.

(2) Zwischen einer öffentlichen Straße und einer Rampe mit mehr als 5% Neigung muß eine waagerechte Fläche von mindestens 5 m Länge liegen; an Rampen, die ausschließlich dem Verkehr von Personenkraftwagen dienen, kann zwischen öffentlicher Straße und Rampe eine waagerechte oder bis zu 10% geneigte Fläche von mindestens 3 m Länge gestattet werden, wenn die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs es zulassen.

(3) Rampen müssen ausreichend breit sein. Sie müssen eine griffige Fahrbahn und, wenn sie mehr als 15% geneigt sind, Vorrichtungen gegen Ausgleiten der Fußgänger haben. Außenrampen von Mittel- und Großgaragen sind so herzustellen, daß sie auch bei Eis- und Schneeglätte betriebssicher sind.

(4) Halb und mehr gewendelte Rampenteile müssen eine Querneigung von mindestens 3% haben. Der Innenhalbmesser solcher Rampen muß mindestens 6 m betragen.

(5) Rampen müssen dort, wo eine Absturzgefahr besteht, mindestens 90 cm hohe Brüstungen oder Geländer aus nicht brennbaren Baustoffen haben. Die Brüstungen und Geländer müssen dem Anprall von Kraftfahrzeugen standhalten können.

(6) Vor abwärts führenden Innenrampen ist eine mindestens 3 cm hohe Schwelle anzubringen oder der Fußboden so auszubilden, daß Kraftstoff nicht auf die Rampe fließen kann.

(7) An Rampen, die von Kraftfahrzeugen mit einem zulässigen Gesamtgewicht von mehr als 2,5 t benutzt werden, können höhere Anforderungen gestellt werden.

§ 4

Wände und Stützen

(1) Außenwände, tragende Wände, Stützen und Trennwände zwischen Garagen und nicht zur Garage gehörenden Räumen müssen feuerbeständig sein. Nichttragende Trennwände in Garagen sind aus nicht brennbaren Baustoffen herzustellen. Öffnungen in Außenwänden sind so anzuordnen, daß die Umgebung nicht gefährdet wird.

(2) Kleingaragen ohne benutzbaren Dachraum dürfen Außenwände, tragende Wände und Stützen aus brennbaren Baustoffen haben, wenn die Kleingaragen

1. an oder in der Nähe feuerbeständiger Außenwände errichtet werden und von ungeschützten Bauteilen aus brennbaren Baustoffen und von Wandöffnungen einen Abstand nach oben von mindestens 10 m und nach der Seite von mindestens 5 m haben oder
2. in mindestens 5 m Abstand von wenigstens feuerhemmenden Außenwänden oder ausgemauerten oder mit Lehm ausgefachten Holzfachwerkwänden oder von Wänden aus nicht brennbaren Baustoffen errichtet werden oder
3. in mindestens 10 m Abstand von Gebäuden mit Außenwänden aus Holz oder anderen brennbaren Baustoffen errichtet werden und
4. in all diesen Fällen zu sämtlichen Grenzen des Baugrundstücks einen Abstand von mindestens 5 m einhalten.

Werden die Wände und Stützen aus nicht brennbaren Baustoffen hergestellt, so verringern sich die Abstände der Nr. 1 bis 4 von 10 m auf 5 m und von 5 m auf 3 m; werden sie feuerhemmend ausgeführt, so brauchen keine Abstände eingehalten zu werden.

(3) Abs. 2 gilt auch für aneinandergereihte eingeschossige Garagen, wenn deren Gesamtfläche nicht größer als 100 qm ist oder wenn sie durch feuerbeständige Trennwände in Abschnitte von höchstens 100 qm Nutzfläche unterteilt werden. Öffnungen in diesen Wänden sind mit mindestens feuerhemmenden, selbstschließenden Verschlüssen zu versehen. Trennwände an Grundstücksgrenzen brauchen nur feuerbeständig zu sein; Art. 31 BayBO gilt nicht.

(4) Eingeschossige Mittel- und Großgaragen ohne benutzbaren Dachraum dürfen tragende Wände, Stützen und feuerhemmende Außenwände aus nicht brennbaren Baustoffen haben, wenn die Garagen an Brandwänden oder in mindestens 10 m Abstand von vorhandenen oder nach den baurechtlichen Vorschriften zulässigen künftigen Gebäuden errichtet werden.

(5) Offene Mittel- und Großgaragen sind zulässig, wenn durch das Fehlen der Umfassungswände die Umgebung nicht gefährdet oder unzumutbar belästigt wird und wenn vor den offenen Teilen ein Abstand von mindestens 10 m zu vorhandenen oder nach den baurechtlichen Vorschriften zulässigen künftigen Gebäuden verbleibt. In den oberirdischen Geschossen brauchen die tragenden Teile nicht feuerbeständig zu sein, sie sind aber aus nicht brennbaren Baustoffen herzustellen. Liegt die oberste Abstellfläche mehr als 12 m über der Geländeoberfläche oder ist die Nutzfläche eines Geschosses größer als 2500 qm oder befinden sich über dem Garagengeschoss anders genutzte Räume, so müssen alle tragenden Teile feuerbeständig sein. In mehrgeschossigen offenen Garagen kann gestattet werden, daß im Erdgeschoß geschlossene Räume errichtet werden, wenn die tragenden Teile und die Decke in diesen Räumen feuerbeständig ausgeführt werden und wenn keine Bedenken wegen Brandgefahr bestehen.

(6) Offene Garagengeschosse, deren Fußböden über der Geländeoberfläche liegen, müssen mindestens 90 cm hohe Brüstungen oder Geländer haben, die aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen und die dem Anprall von Kraftfahrzeugen standhalten können. Durchbrochene Brüstungen oder Geländer sind nur zulässig, wenn eine mindestens 3 cm hohe Schwelle angebracht oder der Fußboden so ausgebildet wird, daß auslaufende Flüssigkeiten nicht nach außen oder in tieferliegende Geschosse fließen können.

(7) Für ebenerdige Stellplätze mit Schutzdächern können Ausnahmen von Abs. 1 bis 5 Satz 1 gestattet werden, wenn keine Bedenken wegen Brandgefahr bestehen.

§ 5

Decken und Dächer

(1) Decken über und unter Garagen müssen feuerbeständig sein. Fußböden in Garagen müssen aus nicht brennbaren Baustoffen hergestellt werden und gegen Flüssigkeiten undurchlässig sein.

(2) Garagen müssen harte Bedachung haben. Das Tragwerk der Dächer ist aus nicht brennbaren Baustoffen herzustellen.

(3) Untere Verkleidungen von Dächern oder Decken sind aus mindestens schwer entflammenden Baustoffen, bei Großgaragen aus nicht brennbaren Baustoffen herzustellen.

(4) Mittel- und Großgaragen sind durch feuerbeständige Decken oder Dächer abzuschließen; dies gilt nicht, wenn

1. die Garagen von Außenwänden in mindestens feuerhemmender Bauart oder aus ausgemauertem oder mit Lehm ausgefachtem Holzfachwerk vorhandener oder nach den baurechtlichen Vorschriften zulässiger künftiger Gebäude mindestens 5 m, von darüber liegenden Wandöffnungen oder ungeschützten Bauteilen aus brennbaren Baustoffen mindestens 10 m entfernt sind oder
2. die Garagen an Brandwänden höherer Gebäude errichtet werden oder
3. die Garagen an annähernd gleich hohen Gebäuden errichtet werden und von diesen durch Brandwände getrennt sind, die mindestens 50 cm über das Dach des höheren Gebäudes geführt sind.

(5) Für eingeschossige Mittelgaragen ohne benutzbaren Dachraum können Tragwerke der Dächer aus brennbaren Baustoffen gestattet werden, wenn die Garagen an Brandwänden nach Abs. 4 Nr. 2

oder 3 errichtet werden oder wenn sie von vorhandenen oder nach den baurechtlichen Vorschriften zulässigen künftigen Gebäuden einen Abstand von mindestens 10 m einhalten.

(6) Für die Decken und das Tragwerk der Dächer über Kleingaragen ohne benutzbaren Dachraum gilt § 4 Abs. 2 entsprechend.

(7) Über Kleingaragen in Gebäuden sind feuerhemmende Decken aus nicht brennbaren Baustoffen zulässig, wenn sich darüber keine Aufenthaltsräume und keine Räume zur Lagerung leicht brennbarer Stoffe befinden. Art. 33 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BayBO bleibt unberührt.

(8) Sind für offene Garagen Wände und Stützen aus nicht brennbaren Baustoffen zulässig, so genügen feuerhemmende Decken aus nicht brennbaren Baustoffen.

(9) Für ebenerdige Stellplätze mit Schutzdächern können Ausnahmen von Abs. 1 bis 6 gestattet werden, wenn keine Bedenken wegen Brandgefahr bestehen.

§ 6

Brandabschnitte

(1) Erdgeschossige geschlossene Großgaragen müssen durch feuerbeständige Wände in Brandabschnitte von höchstens 5000 qm Nutzfläche unterteilt werden. Brandabschnitte bis zu 10000 qm Nutzfläche können gestattet werden in Garagen, in denen ausschließlich Diesel- und Elektrofahrzeuge eingestellt werden.

(2) Andere oberirdische geschlossene Großgaragen müssen durch feuerbeständige Wände in Brandabschnitte von höchstens 3000 qm Nutzfläche unterteilt werden. Auch wenn die nach Satz 1 zulässige Nutzfläche nicht erreicht wird, ist jedes Geschoß als Brandabschnitt auszubilden. Werden die Garagengeschosse um eine halbe Geschoßhöhe gegeneinander versetzt, so gelten zwei Halbgeschosse als ein Brandabschnitt, wenn sie zusammen nicht mehr als 3000 qm Nutzfläche haben.

(3) Offene Großgaragen dürfen in jedem Geschoß Brandabschnitte bis zu 5000 qm Nutzfläche haben.

(4) Unterirdische Geschosse in Großgaragen müssen durch feuerbeständige Wände in Brandabschnitte von höchstens 1500 qm Nutzfläche unterteilt werden. Brandabschnitte bis 3000 qm Nutzfläche können gestattet werden, wenn diese Geschosse mit selbsttätigen Feuerlöschanlagen nach § 14 Abs. 3 versehen werden.

(5) Öffnungen in den feuerbeständigen Wänden zwischen den Brandabschnitten müssen durch mindestens feuerhemmende selbstschließende Tore aus nicht brennbaren Baustoffen zu schließen sein, deren Haltevorrichtung sich bei Erwärmung auf etwa 70° C löst. Wenn keine Bedenken wegen der Sicherheit bestehen, kann statt der Tore die Verwendung anderer geeigneter Einrichtungen gestattet werden, die ebenfalls bei Erwärmung auf etwa 70° C wirksam werden und eine Ausbreitung des Feuers sicher verhindern.

§ 7

Verbindung zwischen Garagengeschossen

(1) In mehrgeschossigen oberirdischen geschlossenen Mittel- und Großgaragen sind Innenrampen zwischen den Geschossen durch feuerbeständige Wände und Tore oder andere geeignete Einrichtungen nach § 6 Abs. 5 zu sichern.

(2) Die in Abs. 1 für Innenrampen vorgeschriebenen Abschlüsse sind nicht erforderlich, wenn

1. vor dem unteren und dem oberen Ende der Rampen in Rampenbreite ein mindestens 5 m tiefer ständig freizuhaltender Verkehrsraum angeordnet wird und
2. die Rampen an ihren Seiten in ganzer Länge durch feuerbeständige Wände gegen die Garagenräume abgetrennt sind und eine Neigung von weniger als 15% haben und wenn
3. die Geschoßhöhe mindestens 2,50 m beträgt.

(3) Unterirdische Garagengeschosse dürfen nur durch Treppen und Aufzüge miteinander in Verbindung stehen. Gemeinsame Rampen für mehrere unterirdische Garagengeschosse sind zulässig, wenn

1. die Rampen an ihren Seiten in ganzer Länge durch feuerbeständige Wände gegen die Garagengeschosse abgetrennt sind und
2. die Öffnungen zu den Garagengeschossen durch Tore nach § 6 Abs. 5 gesichert werden.

(4) Aufzüge und Treppen im Innern von Garagen müssen in eigenen lüftbaren Schächten oder Treppenträumen mit feuerbeständigen Wänden liegen. Türen zu Treppenträumen und Türen zu Rettungswegen müssen selbstschließend und mindestens feuerhemmend und aus nicht brennbaren Baustoffen hergestellt sein. In einem Schacht dürfen höchstens 2 Fahrzeugaufzüge liegen. Vor Aufzugsschächten, Türen zu Treppenträumen und den Deckenöffnungen ist eine mindestens 3 cm hohe Schwelle anzubringen oder der Fußboden des Garagengeschosses so auszubilden, daß brennbare Flüssigkeiten nicht von der Garage in Schächte oder Treppenträume fließen können.

§ 8

Verbindung der Garagen mit anderen Räumen

(1) Öffnungen zwischen Garagen und nicht zur Garage gehörenden Räumen sind unzulässig, soweit in den Abs. 2 und 3 nichts anderes bestimmt ist.

(2) Oberirdische Garagen dürfen mit nicht zur Garage gehörenden Räumen durch selbstschließende feuerhemmende Türen verbunden sein, wenn die Räume

1. nicht im einzigen Ausgangsweg von Aufenthaltsräumen liegen,
2. keine Zündquellen oder leicht brennbare Stoffe enthalten und
3. nicht tiefer als die angrenzenden Garagen liegen. Ist eine dieser Voraussetzungen nicht erfüllt, so ist die Verbindung nur durch eine Sicherheitsschleuse zulässig.

(3) Mittel- und Großgaragen dürfen mit Aufzügen, Treppenträumen und ihren Zugängen, die den Benutzern von Wohnungen oder von anderen Räumen dienen, nur durch Sicherheitsschleusen verbunden werden. Für Großgaragen können wegen des Brandschutzes eigene Treppenträume gefordert werden.

§ 9

Rettungswege

(1) Mittel- und Großgaragen müssen außer den Zu- und Abfahrten in jedem Geschoß sicher benutzbare und deutlich gekennzeichnete, mindestens 80 cm breite Rettungswege haben, die aus nicht zu ebener Erde liegenden Geschossen über Treppen unmittelbar ins Freie führen. Von jedem Brandabschnitt in Garagen muß ein Rettungsweg auch dann erreichbar sein, wenn die Tore zwischen den Brandabschnitten (§ 6 Abs. 5) geschlossen sind.

(2) Die Zugänge zu den Rettungswegen dürfen bei offenen Garagen von keiner Stelle des Garagengeschosses weiter als 50 m, bei geschlossenen Garagen weiter als 30 m, bei unterirdischen Garagengeschossen weiter als 20 m entfernt sein. Sie sollen möglichst weit von den Zu- und Abfahrten entfernt liegen.

§ 10

Aufenthaltsräume und Abortanlagen

(1) In Garagen mit Aufsichts- und Wartungspersonal müssen außer einem heizbaren Aufenthaltsraum Abortanlagen, Waschgelegenheiten und Umkleidemöglichkeiten hergestellt werden.

(2) Zur Garage gehörende Aufenthalts- und Betriebsräume dürfen nicht allein von der Garage aus zugänglich sein. Ausnahmen für Räume des Aufsichtspersonals können gestattet werden.

(3) In Großgaragen müssen für die Garagenbenutzer besondere Waschgelegenheiten und Abortanlagen hergestellt werden.

§ 11

Beleuchtung und andere elektrische Anlagen

(1) In Garagen sind nur elektrische Leuchten zulässig. Sie sind so anzuordnen, daß die Garagen, ihre Zu- und Abfahrten und ihre Rettungswege ausreichend beleuchtet werden können.

(2) Garagen sind feuergefährdete Betriebsstätten im Sinne der Bestimmungen des Verbandes Deutscher Elektrotechniker für die Errichtung elektrischer Anlagen in feuergefährdeten Betriebsstätten (VDE 0100).

(3) Elektrische Anlagen gelten, soweit sie im abgelaugten Luftstrom von Entlüftungsanlagen liegen, als elektrische Anlagen im Sinne der Bestimmungen des Verbandes Deutscher Elektrotechniker für die Errichtung elektrischer Anlagen in explosionsgefährdeten Betriebsstätten (VDE 0165).

(4) In unterirdischen Mittel- und Großgaragen und in mehrgeschossigen oberirdischen Großgaragen sind zur sicheren Beleuchtung der Garage und ihrer Rettungswege getrennte Stromkreise vorzusehen. In die Stromkreise für die Rettungswege ist auch mindestens je eine den Rettungsweg kennzeichnende Richtungsleuchte innerhalb der Garage einzubeziehen; sie müssen ferner vor der Hauptsicherung der Beleuchtungsstromkreise an das Netz der allgemeinen Stromversorgung oder an eine besondere Stromquelle angeschlossen werden. In unübersichtlichen Anlagen können an die Beleuchtung weitergehende Anforderungen gestellt werden.

§ 12

Lüftung

(1) In Garagen sind für die natürliche Lüftung an entgegengesetzten Seiten der Garage Lüftungsöffnungen so anzubringen, daß eine ständig wirksame Querlüftung gewährleistet ist und alle Teile der Garage, besonders der Fußboden und vertieft liegende Flächen vom Luftstrom ausreichend berührt werden. Der der Lüftung dienende freie Gesamtquerschnitt der Lüftungsöffnungen muß mindestens betragen:

| | |
|----------------------------|------------------------|
| in Kleingaragen | 200 qcm je Stellplatz, |
| in Mittel- und Großgaragen | 600 qcm je Stellplatz. |

Die Öffnungen sind zur Hälfte in Deckennähe, zur Hälfte unmittelbar über dem Fußboden anzubringen. Verschließbare Fenster gelten nicht als Lüftungsöffnungen.

(2) Garagen, in denen eine natürliche Lüftung nach Absatz 1 nicht gewährleistet ist, müssen mechanische Lüftungsanlagen erhalten, die einen Luftwechsel von mindestens 12 cbm/h je qm Garagennutzfläche sichern. Die mechanische Lüftungsanlage muß aus zwei voneinander unabhängigen Teilen bestehen und ist so herzurichten, daß der eine Teil selbständig eingeschaltet wird, wenn der andere ausfällt. Die Garage muß immer ausreichend gelüftet sein. Während des Spitzenverkehrs müssen beide Teile der Lüftungsanlage in Betrieb sein. Der Einbau von CO-Meßgeräten für die selbsttätige Steuerung der mechanischen Lüftungsanlage kann gefordert werden.

§ 13

Unzulässigkeit von Zündquellen in Garagen

(1) Garagen dürfen keine Anlagen oder Einrichtungen enthalten, an denen sich brennbare Dämpfe oder Gase entzünden können.

(2) Die Oberflächentemperatur von Heizungen darf 300° C nicht überschreiten. Heizungen, die Oberflächentemperaturen von mehr als 120° C erreichen können, sind mit Verkleidungen aus nicht brennbaren Stoffen und mit schräger Abdeckung

zu versehen, so daß keine Gegenstände darauf abgelegt werden können.

(3) Umluftheizungen sind unzulässig. Ausnahmen können gestattet werden, wenn die Feuerstätten so aufgestellt oder mit solchen Vorkehrungen versehen werden, daß keine Bedenken wegen der Gesundheit oder wegen Brandgefahr bestehen; die Lüftung der Garage darf nicht beeinträchtigt werden. Frischluftheizungen sind so anzubringen, daß durch die Heizungsanlage ein Brand von einem Brandabschnitt auf andere nicht übertragen werden kann.

(4) Kaminreinigungsöffnungen dürfen nicht in Garagen liegen.

§ 14

Feuerlöscheinrichtungen

(1) In eingeschossigen Großgaragen ist für jede angefangene 1000 qm Nutzfläche ein Löschwasseranschluß mit C-Storzkupplung einzubauen. Die Anschlüsse sind zweckmäßig zu verteilen und mit absperrbarem Strahlrohr und mit Schläuchen so auszustatten, daß jede Stelle der Garage mit Löschwasser erreicht werden kann.

(2) In mehrgeschossigen Garagen ist in jedem Treppenraum eine Steigleitung mit mindestens 75 mm Durchmesser einzubauen, die in jedem Geschos mit einer C-Storzkupplung, einem absperrbaren Strahlrohr und mit ausreichenden Schläuchen auszustatten ist. Weitere Löschwasseranschlüsse im Innern der Garagengeschosse können gefordert werden, wenn das wegen Brandgefahr notwendig ist.

(3) In unterirdischen Mittel- und Großgaragen sind in den Garagengeschossen, deren Fußböden mehr als 3 m unter Erdoberfläche liegen, selbsttätige Feuerlöschanlagen mit über die Garage verteilten Sprühdüsen, wie Sprinkleranlagen, vorzusehen.

(4) In Mittel- und Großgaragen sind für die Bekämpfung von Flüssigkeitsbränden geeignete Handfeuerlöcher in ausreichender Größe und zweckmäßiger Verteilung griffbereit anzubringen, und zwar für bis zu 20 Kraftfahrzeugen zwei, darüber hinaus für je 20 Kraftfahrzeuge ein weiterer Handfeuerlöcher; die Handfeuerlöcher der Kraftfahrzeuge zählen nicht. Außerdem kann nach Art und Lage der Garagen die Bereithaltung geeigneter fahrbarer Feuerlöschgeräte gefordert werden.

§ 15

Feuermeldeeinrichtungen

(1) Für Mittel- und Großgaragen kann der Einbau von Feuermeldeeinrichtungen gefordert werden, wenn es nach Lage, Art und Größe der Garage erforderlich ist.

(2) Erforderliche selbsttätige Feuerlöschanlagen müssen mit einem Feuermelder verbunden werden, der der Feuerwehr die Auslösung der Feuerlöschanlage selbsttätig anzeigt.

§ 16

Benzinabscheider

(1) An Stellen, an denen Kraftfahrzeuge mit Kraftstoff versorgt oder mit Benzin oder anderen brennbaren Flüssigkeiten gereinigt werden, sind in die Abwasserleitungen Benzinabscheider einzubauen.

(2) Benzinabscheider mit selbsttätigem Abschluß können gefordert werden, wenn größere Mengen brennbarer Flüssigkeiten anfallen können.

§ 17

Tankstellen in Verbindung mit Garagen

(1) Zapfsäulen in Verbindung mit Garagen dürfen nur in Höhe der Geländeoberfläche eingebaut werden.

(2) Zapfsäulen müssen im Freien aufgestellt werden. Sie können innerhalb der Garage im Erdgeschos gestattet werden, wenn

1. die Anlagen einschließlich der Zu- und Abfahrten in ganzer Breite dauernd in offener Verbindung mit der Außenluft stehen,
2. die Zapfsäulen nicht mehr als 6 m von der offenen Gebäudeseite entfernt sind und
3. alle von den Zapfsäulen weniger als 5 m entfernt liegenden Türen selbstschließend sind.

(3) Zapfsäulen sind so aufzustellen, daß die freie Ein- und Ausfahrt der Kraftfahrzeuge durch tankende Kraftfahrzeuge nicht behindert werden kann.

(4) Zapfsäulen müssen von Kellerrampen und Kellerschächten mindestens 5 m entfernt sein. In diesen Bereich darf der Boden nicht zu Kellerrampen und Kellerschächten abfallen.

(5) Die Lagerbehälter müssen außerhalb des Gebäudegrundrisses untergebracht werden.

(6) Bei Tankstellen für brennbare Flüssigkeiten mit einem Flammpunkt über 55,0° C können Ausnahmen gestattet werden.

§ 18

Arbeitsgruben in Verbindung mit Garagen

(1) Arbeitsgruben sollen außerhalb von Garagen angelegt werden.

(2) Sie können in oberirdischen Garagen gestattet werden, wenn eine ausreichende Lüftung gewährleistet ist.

(3) Arbeitsgruben müssen jederzeit leicht verlassen werden können. Sie müssen gut erkennbar und durch Abdeckung oder andere Schutzvorrichtungen so gesichert sein, daß niemand in sie hineinstürzen kann.

§ 19

Kleingaragen bis zu 25 qm Nutzfläche

Für Kleingaragen bis zu 25 qm Nutzfläche gelten die Vorschriften dieser Verordnung mit folgenden Abweichungen:

1. § 2 Abs. 2 und 3 sind nicht anzuwenden.
2. Kleingaragen ohne nutzbaren Dachraum dürfen Außenwände, tragende Wände, Decken und das Tragwerk der Dächer aus brennbaren Stoffen haben, wenn die Garagen an feuerbeständigen Außenwänden oder in mindestens 3 m Entfernung von Grenzen oder von Gebäuden errichtet werden, deren Außenwände mindestens feuerhemmend sind oder aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen. Der Abstand zu Wandöffnungen und zu ungeschützten Bauteilen aus brennbaren Baustoffen oberhalb der Garage muß mindestens 3 m, zu seitlichen Wandöffnungen mindestens 1,50 m betragen; diese Abstände brauchen nicht eingehalten zu werden, wenn die Außenwände und das Dach der Garage aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen.
3. Für Kleingaragen in Gebäuden können feuerhemmende Wände aus nicht brennbaren Baustoffen und feuerhemmende Decken gestattet werden. Art. 33 Abs. 2 Nr. 1 und 2 und Abs. 3 BayBO bleibt unberührt.
4. Die Kleingaragen dürfen mit nicht zur Garage gehörenden Räumen durch selbstschließende feuerhemmende Türen verbunden sein, wenn die Räume nicht im einzigen Ausgangsweg von Aufenthaltsräumen liegen und keine Zündquellen oder leicht brennbaren Stoffe enthalten.
5. Für die Lüftung der Kleingaragen genügen Öffnungen in den Außentüren unmittelbar über dem Fußboden, wenn der der Lüftung dienende freie Querschnitt mindestens 150 qcm beträgt.

§ 20

Garagen für Elektro- und Dieselfahrzeuge

Für Garagen, in denen ausschließlich elektrisch oder durch flüssigen Kraftstoff mit einem Flammpunkt über 55° C (Dieselkraftstoff) angetriebene Fahrzeuge oder beide Fahrzeugarten gemeinsam eingestellt werden, können Ausnahmen von den

§§ 4 und 5 gestattet werden, wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen. Werden Ausnahmen gestattet, so sind die Garagen durch Anschläge mit dem Wortlaut „Garage nur für Elektro- und Dieselfahrzeuge!“ auffällig zu kennzeichnen.

§ 21

Garagen für Speichergas-Fahrzeuge

Für Garagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen, die mit Speichergas (Flüssiggas oder Hochdruckgas) betrieben werden, gelten zusätzlich folgende Vorschriften:

1. Solche Garagen dürfen nicht unter Aufenthaltsräumen liegen.
2. Garagen dieser Art sind explosionsgefährdete Betriebsstätten im Sinne der Bestimmungen des Verbandes Deutscher Elektrotechniker für die Errichtung von elektrischen Anlagen in explosionsgefährdeten Betriebsstätten (VDE 0165).
3. In solchen Garagen sind nur Heizungen zulässig, die Oberflächentemperaturen von höchstens 120° C erreichen können. Heizungen und Zuleitungen, die nicht höher liegen als die Gasflaschen eingestellter Fahrzeuge, sind so anzubringen, daß zwischen ihnen und den Gasflaschen ein in der Waagerechten gemessener Abstand von mindestens 1 m eingehalten wird.
4. Die Fußböden von Garagen für Kraftfahrzeuge, die mit Flüssiggas betrieben werden, müssen über der Geländeoberfläche liegen.

§ 22

Einstellen von Kraftfahrzeugen in anderen Räumen als Garagen

(1) In Räumen, die nicht den Vorschriften für Garagen entsprechen, dürfen Kraftfahrzeuge nur eingestellt werden, wenn

1. das Gesamtfassungsvermögen der Kraftstoffbehälter aller Kraftfahrzeuge nicht mehr als 12 Liter beträgt,
2. außer dem Tankinhalt abgestellter Kraftfahrzeuge in diesen Räumen kein Kraftstoff aufbewahrt wird,
3. der Raum nicht zum Wohnen dient und nicht im einzigen Rettungsweg von Aufenthaltsräumen liegt und
4. der Raum weder Zündquellen noch leicht brennbare Stoffe enthält und von Räumen mit Feuerstätten oder leicht brennbaren Stoffen durch Türen abgetrennt ist; er darf durch Lattenverschläge unterteilt sein.

(2) In Gebäuden aus Holz oder anderen brennbaren Baustoffen dürfen Kraftfahrzeuge nur eingestellt werden, wenn das Gesamtfassungsvermögen der Kraftstoffbehälter aller Kraftfahrzeuge je Brandabschnitt nicht mehr als 12 Liter beträgt.

(3) Kraftfahrzeuge dürfen in Wohnungen, Treppenträumen, Kellergängen, Fluren und Dachräumen nicht eingestellt werden. In Durchgängen und Durchfahrten dürfen Kraftfahrzeuge nur eingestellt werden, wenn der Verkehr oder die Feuerlösch- und Rettungsmaßnahmen dadurch nicht behindert werden und keine Bedenken wegen Brandgefahr bestehen.

(4) In eingeschossigen Nebengebäuden und im Kellergeschoß von Ein- und Zweifamilienhäusern dürfen Kraftfahrzeuge eingestellt werden, wenn das Gesamtfassungsvermögen der Kraftstoffbehälter aller Kraftfahrzeuge nicht mehr als 5 l beträgt und wenn keine Bedenken wegen Brandgefahr bestehen. Abs. 1 bis 3 gilt insoweit nicht.

(5) In Räumen, die zum Einstellen von Kraftfahrzeugen benutzt werden, ist das Rauchen, der Umgang mit offenem Feuer, das Laufenlassen von Motoren, das Tanken und das Reinigen mit brennbaren Flüssigkeiten unzulässig. § 29 bleibt unberührt.

B. Betriebsvorschriften**§ 23****Verkehrssicherung**

(1) Die Zu- und Abfahrten und die Wege für Fußgänger sind bis zur öffentlichen Verkehrsfläche verkehrssicher und frei zu halten. Sie sind, soweit es die Verkehrssicherheit erfordert, bei Dunkelheit zu beleuchten und bei Eis- und Schneeglätte mit abstumpfenden Stoffen zu bestreuen.

(2) Ausgänge und Rettungswege dürfen nicht verstellt werden. In Mittel- und Großgaragen sind die Kraftfahrzeuge in Blöcken von höchstens 300 qm Größe aufzustellen. Zwischen den Blöcken sind Fahrwege von mindestens 3 m Breite für die Brandbekämpfung freizuhalten.

(3) Bei Richtungsverkehr sind Fahrtrichtungen und Grenzen zwischen benachbarten Fahrbahnen augenfällig zu kennzeichnen. Weitere Anforderungen können gestellt werden, wenn es wegen der Verkehrssicherheit erforderlich ist.

§ 24**Lärmverhütung**

Hupen, lautes Laufenlassen der Motoren und sonstiger Lärm ist in und vor Garagen, auf Stellplätzen und auf Zu- und Abfahrten verboten, wenn dadurch die Nachbarschaft unzumutbar belästigt wird.

§ 25**Verbot des Rauchens und Umgangs mit offenem Feuer**

(1) In Garagen für Kraftfahrzeuge, die durch flüssigen Kraftstoff mit einem Flammpunkt bis zu 55° C oder durch Speichergas angetrieben werden, darf weder geraucht noch offenes Feuer oder Licht verwendet werden.

(2) Auf das Verbot ist in den Garagen durch auffällige, dauerhafte Anschläge in genügender Anzahl, in Mittel- und Großgaragen auch an der Außenseite von Einfahrten und Eingängen hinzuweisen. Die Anschläge müssen den Wortlaut „Feuer und Rauchen verboten!“ haben.

(3) Die Abs. 1 und 2 gelten auch für die Räume, die unmittelbar mit der Garage verbunden sind.

§ 26**Schutz gegen Vergiftung**

(1) Lüftungsanlagen dürfen nicht verschlossen oder zugestellt werden. Mechanische Lüftungsanlagen sind nach § 12 Abs. 2 zu betreiben.

(2) In Garagen dürfen Motoren längere Zeit nur laufen, wenn die Verbrennungsgase durch Lüftungsanlagen, besondere Abgasleitungen oder auf andere Weise einwandfrei ins Freie abgeleitet werden.

(3) Auf die Vergiftungsgefahr ist in den Garagen durch auffällige, dauerhafte Anschläge in genügender Anzahl hinzuweisen. Die Anschläge müssen den Wortlaut „Vorsicht bei laufenden Motoren! Vergiftungsgefahr!“ haben.

(4) Diese Vorschriften gelten nicht für offene Garagen und Garagen zum Einstellen von Elektrofahrzeugen.

§ 27**Laden von Batterien**

Batterien dürfen in Garagen nur dort geladen werden, wo eine dafür ausreichende Lüftung gewährleistet ist.

§ 28**Aufbewahrung von Kraftstoffen und anderen brennbaren Stoffen**

(1) In Garagen darf Kraftstoff und dürfen auch leere Kraftstoffbehälter nicht aufbewahrt werden. In Kleingaragen dürfen jedoch bis zu 200 Liter Kraftstoff mit einem Flammpunkt über 55° C aufbewahrt werden. In Kleingaragen bis zu 25 qm Nutzfläche

dürfen außerdem bis zu 20 Liter Kraftstoff mit einem Flammpunkt unter 55° C in dicht verschlossenen, bruch sicheren Behältern aus nicht brennbaren Stoffen (Kanistern) aufbewahrt werden. Das gilt nicht für den Tankinhalt eingestellter Kraftfahrzeuge und einen in ihnen mitgeführten Reservekanister.

(2) Für Speichergas und für feste Kraftstoffe von Generatorkraftfahrzeugen gilt § 30 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 3 Nr. 4.

(3) Andere brennbare Stoffe dürfen in Garagen nur in unerheblichen Mengen aufbewahrt werden.

§ 29**Umgang mit feuergefährlichen Stoffen**

(1) Kraftfahrzeuge dürfen nicht an solchen Stellen mit Kraftstoff oder Öl versorgt oder mit brennbaren Flüssigkeiten gereinigt werden, an denen verschüttete Flüssigkeiten in den Boden oder in Abwasserleitungen, in die keine Benzinabscheider nach § 16 eingebaut sind, eindringen können. Benzinabscheider sind rechtzeitig zu entleeren und zu reinigen.

(2) Brennbare Flüssigkeiten mit einem Flammpunkt unter 21° C dürfen in Garagen nicht zum Reinigen verwendet werden.

(3) Öl- oder fetthaltige Putzwolle und Putzlappen dürfen nur in dichtschließenden, nicht brennbaren Behältern aufbewahrt werden.

(4) Zum Aufsaugen von brennbaren Flüssigkeiten benutzte Stoffe sind sofort aus den Garagen zu entfernen, im Freien gefahrlos zu vernichten oder in einem geeigneten, nicht brennbaren Gefäß so zu lagern, daß eine gefahrlose Ausdunstung gewährleistet ist.

(5) Mit feuergefährlichen Stoffen getränkte Stoffe dürfen der Müllabfuhr erst nach völliger Ausdunstung übergeben werden.

§ 30**Kraftfahrzeuge, die mit Gas betrieben werden**

(1) Mit Speichergas oder mit Generatorgas betriebene Kraftfahrzeuge dürfen nur in Garagen eingestellt werden, die für diesen Zweck genehmigt sind.

(2) Für das Einstellen von Kraftfahrzeugen, die mit Speichergas betrieben werden, gelten folgende weitere Vorschriften:

1. Das gemeinsame Einstellen mit Generatorkraftfahrzeugen ist unzulässig.
2. Nach dem Einstellen des Kraftfahrzeuges sind an Hochdruckgasflaschen die Hauptabsperrventile, an Flüssiggasflaschen die Flaschenventile und die Hauptabsperrventile zu schließen.
3. In Garagen dürfen gefüllte oder leere Gasflaschen nicht gelagert werden.
4. In Garagen ist der Flaschenwechsel verboten.

(3) Für das Einstellen von Kraftfahrzeugen, die mit Generatorgas betrieben werden, gelten folgende weitere Vorschriften:

1. Das gemeinsame Einstellen von Generatorkraftfahrzeugen mit Kraftfahrzeugen, die mit Speichergas oder flüssigem Kraftstoff betrieben werden, ist unzulässig.
2. Wird der Generator in der Garage in Betrieb gesetzt, so sind die aus dem Ausblasrohr austretenden Gase durch ein auf den Ausblasstutzen aufgestecktes besonderes Rohr unmittelbar ins Freie abzuführen und die Garagentore während des Anheizens, auch im Winter, vollständig geöffnet zu halten.
3. Angeheizte Generatoren dürfen nur im Freien geöffnet werden. Asche darf nur im Freien entnommen werden.
4. An festen Kraftstoffen dürfen in Garagen höchstens aufbewahrt werden: für das erste eingestellte Fahrzeug ein Dreitagebedarf, für jedes weitere eingestellte Fahrzeug ein Tagesbedarf.

(4) In Garagen, in denen das Einstellen von Speichergaskraftfahrzeugen zugelassen ist, sind die unter

Abs. 2 aufgeführten Betriebsvorschriften deutlich sichtbar anzuschlagen. Die Garagen sind außerdem durch auffällige Anschläge mit folgendem Wortlaut zu kennzeichnen: „Garage für Speichergaskraftfahrzeuge zugelassen! Betriebsvorschriften beachten!“.

(5) In Garagen, in denen das Einstellen von Generatorkraftfahrzeugen zugelassen ist, sind die unter Abs. 3 aufgeführten Betriebsvorschriften deutlich sichtbar anzuschlagen. Die Garagen sind außerdem durch auffällige Anschläge mit folgendem Wortlaut zu kennzeichnen: „Garage für Generatorkraftfahrzeuge zugelassen! Betriebsvorschriften beachten!“.

C. Überwachung

§ 31

Überwachung

Die Kreisverwaltungsbehörde kann anordnen, daß Garagen oder einzelne ihrer Einrichtungen in bestimmten Zeitabschnitten auf ordnungsgemäße Beschaffenheit und Betriebssicherheit überprüft werden.

D. Ordnungswidrigkeiten

§ 32

Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig gemäß Art. 105 der BayBO Bauordnung handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. beim Betrieb mechanischer Lüftungsanlagen in Garagen gegen § 12 Abs. 2 verstößt,
2. entgegen dem Verbot des § 25 Abs. 1 und 3 raucht oder offenes Feuer oder Licht verwendet,
3. beim Laufenlassen von Motoren oder beim Aufladen von Batterien in Garagen dem § 26 Abs. 2 oder dem § 27 zuwiderhandelt,
4. Kraftstoffe, Treibstoffe oder andere brennbare Stoffe über die nach § 28 Abs. 1 und 3 zulässige Menge hinaus in Garagen aufbewahrt,
5. dem § 29 zuwiderhandelt,
6. beim Einstellen oder beim Betrieb von Speichergas- oder Generatorfahrzeugen dem § 30 Abs. 1 bis 3 zuwiderhandelt,
7. die in § 20, § 25 Abs. 2, § 26 Abs. 3 und § 30 Abs. 4 und 5 vorgeschriebenen Anschläge nicht anbringt.

(2) Die Ordnungswidrigkeiten nach Abs. 1 können, wenn sie vorsätzlich begangen sind, mit einer Geldbuße bis zu 10 000 Deutschen Mark geahndet werden. Sind die Ordnungswidrigkeiten fahrlässig begangen, so können sie mit einer Geldbuße bis zu 5000 Deutschen Mark geahndet werden.

E. Schlußvorschriften

§ 33

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am 1. Oktober 1962 in Kraft. Sie tritt am 30. September 1982 außer Kraft.

München, den 1. August 1962

Bayerisches Staatsministerium des Innern
Goppel, Staatsminister

Verordnung

über die Übertragung der Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde auf die Stadt Dachau und den Markt Garmisch-Partenkirchen

Vom 1. August 1962

Auf Grund des Art. 77 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 1. August 1962 (GVBl. S. 179) erläßt das Bayerische Staatsministerium des Innern folgende Verordnung:

§ 1

Die Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde werden der Stadt Dachau und dem Markt Garmisch-Partenkirchen übertragen.

§ 2

Die Verordnung tritt am 1. Oktober 1962 in Kraft.
München, den 1. August 1962

Bayerisches Staatsministerium des Innern
Goppel, Staatsminister

Verordnung

über die Zuständigkeit zur Erteilung der Ausführungsgenehmigung für fliegende Bauten

Vom 1. August 1962

Auf Grund des Art. 102 Abs. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 1. August 1962 (GVBl. S. 179) erläßt das Bayerische Staatsministerium des Innern folgende Verordnung:

§ 1

Zur Erteilung der Ausführungsgenehmigung für fliegende Bauten nach Art. 102 Abs. 2 BayBO ist

die Regierung von Oberbayern

für die Regierungsbezirke Oberbayern, Niederbayern, Oberpfalz und Schwaben und

die Regierung von Mittelfranken

für die Regierungsbezirke Oberfranken, Mittelfranken und Unterfranken

zuständig.

§ 2

Die Verordnung tritt am 1. Oktober 1962 in Kraft.
München, den 1. August 1962

Bayerisches Staatsministerium des Innern
Goppel, Staatsminister

