

520-30

Dr. Vogt

Bayerisches Gesetz- und Verordnungsblatt

Nr. 22

München, den 18. Oktober

1974

Datum	Inhalt	Seite
1. 10. 1974	Bekanntmachung der Neufassung der Bayerischen Bauordnung (BayBO)	513

Bekanntmachung der Neufassung der Bayerischen Bauordnung

Vom 1. Oktober 1974

Auf Grund des § 4 des Zweiten Gesetzes zur Änderung der Bayerischen Bauordnung vom 24. Juli 1974 (GVBl S. 350) wird nachstehend der Wortlaut der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. August 1969 (GVBl S. 263) in der vom 1. Oktober 1974 an geltenden Fassung neu bekanntgemacht.

Die Neufassung ergibt sich aus den Änderungen durch

- a) das Gesetz vom 31. Juli 1970 (GVBl S. 345),
- b) das Gesetz vom 25. Juni 1973 (GVBl S. 324),
- c) das Gesetz vom 25. Juni 1973 (GVBl S. 328),
- d) das Gesetz vom 24. Juli 1974 (GVBl S. 350).

München, den 1. Oktober 1974

Bayerisches Staatsministerium des Innern
Dr. Merk, Staatsminister

Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung

vom 1. Oktober 1974

Inhaltsübersicht

Erster Teil

Allgemeine Vorschriften

- Art. 1 Anwendungsbereich
 - Art. 2 Begriffe
 - Art. 3 Allgemeine Anforderungen
- #### Zweiter Teil
- ##### 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
 - Art. 8a Nichtüberbaute Flächen der bebauten Grundstücke
 - Art. 9 Einfriedung der Baugrundstücke
 - Art. 10 Höhenlage des Grundstücks und der baulichen Anlagen

Dritter Teil Bauliche Anlagen

Abschnitt I

Baugestaltung, Anlagen der Außenwerbung

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

Abschnitt II

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 Einwirkungen
- Art. 19 Verkehrssicherheit
- Art. 20 Beheizung, Belichtung, Beleuchtung und Lüftung

Abschnitt III

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 IV

Der Bau und seine Teile

- 1. Gründungen und Wände
 - Art. 26 Gründungen
 - Art. 27 Wände, Pfeiler und Stützen
 - Art. 28 Tragende oder aussteifende 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 Rauchkamine
 - Art. 47 Gasfeuerungsanlagen
- 7. Elektrische Anlagen, Antennen und Blitzableiter
 - Art. 48 Elektrische Anlagen und Antennen
 - Art. 49 Blitzableiter

Abschnitt V

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 VI	
Aufenthaltsräume und Wohnungen	
Art. 58	Aufenthaltsräume
Art. 59	Wohnungen
Art. 60	Aufenthaltsräume im Kellergeschoß
Art. 61	Aufenthaltsräume und Wohnungen im Dachraum
Abschnitt VII	
Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge	
Art. 62	Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge
Art. 63	Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht
Abschnitt VIII	
Landwirtschaftliche Bauten	
Art. 64	Ställe
Art. 65	Gärfutterbehälter
Abschnitt IX	
Bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung, Behelfsbauten und Nebengebäude	
Art. 66	Bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung
Art. 67	Ausnahmen für Behelfsbauten
Art. 68	Ausnahmen für Nebengebäude
Abschnitt X	
Gemeinschaftsanlagen	
Art. 69	Herstellung, Unterhaltung und Verwaltung durch die Eigentümer
Art. 70	Herstellung, Unterhaltung und Verwaltung durch die Gemeinde
Abschnitt XI	
Bestehende bauliche Anlagen	
Art. 71	Bestehende bauliche Anlagen, Veränderung von Grundstücksgrenzen und Grundstücksteilungen
Vierter Teil	
Die am Bau Beteiligten	
Art. 72	Grundsatz
Art. 73	Bauherr
Art. 74	Entwurfsverfasser
Art. 75	Unternehmer
Art. 76	Verantwortlicher Bauleiter
Fünfter Teil	
Die Bauaufsichtsbehörden	
Art. 77	Bauaufsichtsbehörden
Art. 78	Aufgaben der Bauaufsichtsbehörden
Art. 79	Bauaufsichtsbehörden und Polizei
Art. 80	Sachliche Zuständigkeit
Art. 81	Örtliche Zuständigkeit
Sechster Teil	
Verfahren	
Abschnitt I	
Genehmigungspflichtige und genehmigungsfreie Vorhaben	
Art. 82	Genehmigungspflichtige Vorhaben
Art. 83	Ausnahmen von der Genehmigungspflicht für Errichtung und Änderung
Art. 84	Ausnahmen von der Genehmigungspflicht für Abbruch und Beseitigung
Art. 85	Verfahren bei Werbeanlagen
Abschnitt II	
Das bauaufsichtliche Verfahren	
Art. 86	Bauantrag und Bauvorlagen
Art. 86a	Bauvorlageberechtigung
Art. 87	Behandlung des Bauantrages
Art. 88	Ausnahmen und Befreiungen
Art. 89	Beteiligung der Nachbarn
Art. 90	(entfällt)
Art. 91	Baugenehmigung und Baubeginn
Art. 92	Vorbescheid
Art. 93	Teilbaugenehmigung
Art. 94	Typenehmigung
Art. 95	Geltungsdauer der Baugenehmigung und der Teilbaugenehmigung
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 III

Besondere Verfahrensarten

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

Siebter Teil

Ordnungswidrigkeiten, Rechts- und Verwaltungsvorschriften

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

Achter Teil

Übergangs- und Schlußvorschriften

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

Erster Teil

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,
3. Leitungen aller Art, ausgenommen in Gebäuden.

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: Ortsfeste Feuerungsanlagen, ortsgebundene Krananlagen, künstliche Hohlräume unter der Erdoberfläche, Aufschüttungen und Abgrabungen einschließlich der Anlagen zur Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen, Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Lager- und Abstellplätze, Zeltlagerplätze und Lagerplätze für Wohnwagen sowie Wohn- und Verkaufswagen, die überwiegend ortsfest benutzt werden. Als überwiegend ortsfeste Benutzung gilt nicht das Aufstellen von Wohnwagen auf genehmigten Lagerplätzen für Wohnwagen.

(3) Gebäude sind selbständig benutzbare, überdeckte 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 eine lichte Höhe von mindestens 2 m haben. Als Vollgeschosse gelten Kellergeschosse, deren Deckenunterkante im Mittel mindestens 1,20 m höher liegt als die natürliche oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgelegte Geländeoberfläche.

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 Absatz 1 sinngemäß.

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

(4) Als allgemein anerkannte Regeln der Baukunst gelten insbesondere die technischen Baubestimmungen, die das Staatsministerium des Innern durch öffentliche Bekanntmachung einführt. Es genügt, wenn die Bekanntmachung hinsichtlich des Inhalts der Baubestimmungen auf die Fundstelle verweist.

Zweiter Teil

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. Das Grundstück muß in einer angemessenen Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegen.
3. Bei der Schlußabnahme müssen Zufahrtswege, Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen in dem erforderlichen Umfang benutzbar sein.

(3) Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes und innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles können folgende Ausnahmen von Absatz 2 gestattet werden:

1. Bei Wohnwegen von begrenzter Länge kann auf die Befahrbarkeit verzichtet werden, wenn keine Bedenken wegen des Brandschutzes bestehen.
2. Bei Wohnwegen von begrenzter Länge kann auf die Widmung verzichtet werden, wenn von dem Wohnweg nur Ein- und Zweifamilienhäuser erschlossen werden und rechtlich gesichert ist, daß der Wohnweg sachgerecht unterhalten wird und allgemein benutzt werden kann.

(4) Außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes und außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles können Ausnahmen von Absatz 2 Nr. 2 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 und Bienenhäuser, 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.

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 und Wasser, 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 oberirdischen baulichen Anlagen freizuhalten sind. Die Abstandsflächen an den seitlichen oder rückwärtigen Grundstücksgrenzen entfallen, soweit an diese Grenzen gebaut werden darf oder gebaut werden muß. 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 Gebäuden mit Dachneigungen von mehr als 45°, mit einseitig geneigten Dächern, mit vorspringenden oder zurückgesetzten Geschossen und bei Gebäuden ohne Vollgeschosse oder ohne Geschoßdecken gilt als Wandhöhe das Maß, das sich aus einem Lichteinfallwinkel von 45° zur Waagerechten ergibt; die Waagerechte ist in Höhe des Fußpunktes der Außenwand zu legen.

(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 und mehr Vollgeschossen mindestens 4 m.

Sie müssen so breit wie die Gebäudewand sein.

2. Um die Aufenthaltsräume (Art. 58) ausreichend zu belichten, müssen vor notwendigen Fenstern die Abstandsflächen mindestens so tief sein wie die Wandhöhe, bei Gebäuden

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

Das gilt nicht für Küchen mit weniger als 10 qm Grundfläche. Die Abstandsflächen müssen mindestens so breit sein wie die Wandhöhe. In Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten genügen die Abstandsflächen nach Nummer 1 mit Ausnahme der Gebäudeteile, die überwiegend dem Wohnen dienen.

(4) Auf demselben Grundstück müssen zwischen gegenüberliegenden Gebäuden oder Gebäudeteilen die Abstandsflächen mindestens so tief sein wie die Summe der sich aus Absatz 3 ergebenden Mindesttiefen.

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

(6) In den Abstandsflächen sind untergeordnete oder unbedeutende bauliche Anlagen, ausgenommen Gebäude, zulässig. Untergeordnete Bauteile und Vorbauten dürfen in die Abstandsflächen bis zu einem Drittel der Tiefe, jedoch höchstens 2 m hineinragen.

(7) Innerhalb der Abstandsflächen vor notwendigen Fenstern ist gegenüber Mauern, Böschungen, Felsen und ähnlichen Erhöhungen ein Lichteinfallwinkel von höchstens 45° zur Waagerechten einzuhalten. Die Waagerechte ist in Höhe der Fensterbrüstung zu legen.

(8) Ist auf einem Nachbargrundstück bereits ein Gebäude an der Grenze errichtet, so kann die Kreisverwaltungsbehörde einen Anbau gestatten, wenn Gründe des Art. 3 nicht entgegenstehen, oder einen Anbau verlangen, 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 gestatten oder verlangen, daß auf dieser Seite ebenfalls eine Abstandsfläche eingehalten wird.

Art. 7

Abweichungen von den Abstandsflächen

(1) In Bebauungsplänen nach Art. 107 Abs. 4 kann von Art. 6 Abs. 3 und 4 abgewichen werden. Ein ausreichender Brandschutz und eine ausreichende Belichtung und Lüftung müssen gewährleistet sein. Vor notwendigen Fenstern (auch anderer Gebäude) ist ein Lichteinfallwinkel von höchstens 45° zur Waagerechten einzuhalten; die Waagerechte ist in Höhe der Fensterbrüstung zu legen. Die Flächen für notwendige Nebenanlagen, insbesondere für Kinderspielplätze, Garagen und Stellplätze, dürfen nicht eingeschränkt werden.

(2) Ausnahmen von Art. 6 Abs. 3 und 4 können gestattet werden, wenn die geforderten Abstandsflächen wegen einer bereits vorhandenen Bebauung oder aus anderen Gründen nicht ohne unbillige Härte eingehalten werden können. Ausnahmen können ferner gestattet werden für Gebäude für industrielle Zwecke, die technisch eine Einheit bilden. Absatz 1 Sätze 2 bis 4 gilt entsprechend.

(3) Eingeschossige Gebäude für die örtliche Versorgung mit Elektrizität, Wärme, Gas und Wasser, Gewächshäuser für den Erwerbsgartenbau und Gärfutterbehälter für die Landwirtschaft sind in den Abstandsflächen und ohne eigene Abstandsflächen zulässig. Dies gilt nicht für Gärfutterbehälter bezüglich der Abstandsflächen zu Nachbargrundstücken.

(4) Bei Gebäuden mit nicht mehr als einem Vollgeschoß, die nicht dem Wohnen dienen, kann gestattet werden, daß die nach Art. 6 Abs. 4 erforderlichen Abstandsflächen in ihrer Tiefe bis auf eine halbe Wandhöhe dieses Gebäudes verringert werden, soweit nicht Belichtung und Lüftung notwendiger Fenster von Aufenthaltsräumen beeinträchtigt werden.

(5) Garagen einschließlich der Nebenräume mit einer Gesamtnutzfläche bis zu 50 qm und einer Firsthöhe bis zu 2,75 m und Nebengebäude mit einer Nutzfläche bis zu 20 qm und einer Firsthöhe bis zu 2,75 m brauchen zur seitlichen Grundstücksgrenze keine

Abstandsflächen einzuhalten. Insgesamt darf diese Grenzbebauung 50 qm Gesamtnutzfläche nicht überschreiten.

(6) An seitlichen Grundstücksgrenzen genügt vor Wänden, die in jedem Geschoß notwendige Fenster für nur einen Aufenthaltsraum, im Dachraum für höchstens zwei Aufenthaltsräume haben, eine Abstandsfläche nach Art. 6 Abs. 3 Nr. 1, es sei denn, daß die Kreisverwaltungsbehörde aus Gründen des Art. 3 eine Abstandsfläche nach Art. 6 Abs. 3 Nr. 2 fordert.

(7) Die Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 3 oder die Abstandsflächen auf Grund von örtlichen Bauvorschriften nach Art. 107 können sich ganz oder teilweise auf das Nachbargrundstück erstrecken, wenn rechtlich gesichert ist, daß sie nicht überbaut werden. Sie müssen zusätzlich zu den für die Bebauung des Nachbargrundstücks vorgeschriebenen Abstandsflächen von der Bebauung freigehalten werden. Art. 6 Abs. 8 bleibt unberührt.

(8) Die bei der Errichtung eines Gebäudes vorgeschriebenen Abstandsflächen dürfen auch bei nachträglichen Grenzänderungen oder Grundstücksteilungen nicht unterschritten oder überbaut werden. Absatz 7 gilt entsprechend.

Art. 8

Kinderspielplätze

(1) Werden Gebäude mit insgesamt mehr als drei Wohnungen errichtet, so ist auf dem Baugrundstück ein Kinderspielplatz in geeigneter Lage anzulegen und zu unterhalten; die Art, Größe und Ausstattung des Kinderspielplatzes richten sich nach Zahl, Art und Größe der Wohnungen auf dem Grundstück.

(2) Dem Bauherrn kann gestattet werden, den Kinderspielplatz in der unmittelbaren Nähe des Baugrundstücks herzustellen, wenn ein geeignetes Grundstück zur Verfügung steht und seine Benutzung für diesen Zweck gesichert ist. Kann der Bauherr den Kinderspielplatz nicht auf seinem Grundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der unmittelbaren Nähe herstellen, so kann er seine Verpflichtung nach Absatz 1 auch dadurch erfüllen, daß er sich der Gemeinde gegenüber verpflichtet, die Kosten für die Anlage und Unterhaltung eines Kinderspielplatzes in angemessener Höhe zu tragen. Das gilt nur, wenn die Gemeinde in der Nähe des Baugrundstücks anstelle des Bauherrn den vorgeschriebenen Kinderspielplatz oder einen der Allgemeinheit zugänglichen Kinderspielplatz herstellt oder herstellen läßt. Die Gemeinde kann Sicherheitsleistung in angemessener Höhe verlangen.

(3) Für bestehende Gebäude mit insgesamt mehr als drei Wohnungen auf einem Grundstück kann die Kreisverwaltungsbehörde die Anlage oder Erweiterung und Unterhaltung eines Kinderspielplatzes verlangen. Die Absätze 1 und 2 sind entsprechend anzuwenden.

(4) Die Absätze 1 bis 3 gelten nicht, wenn die Art der Wohnungen oder ihre Umgebung die Anlage eines Kinderspielplatzes nicht erfordern.

Art. 8 a

Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke

(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. Das gilt auch in Mischgebieten, Kerngebieten, Gewerbegebieten, Industriegebieten und Sondergebieten, soweit die Flächen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen erforderlich sind. Ausreichend große Flächen sollen mit Bäumen und Sträu-

chern bepflanzt werden, insbesondere wenn Lärmschutz und Luftreinhaltung das erfordern.

(2) Die Kreisverwaltungsbehörde kann verlangen, daß auf diesen Flächen Bäume nicht beseitigt werden, die für das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild oder für den Lärmschutz oder die Luftreinhaltung bedeutsam oder erforderlich sind. Unter diesen Voraussetzungen kann sie auch verlangen, daß diese Flächen ganz oder teilweise nicht unterbaut werden.

(3) Für die Erfüllung der Verpflichtung zur Neuanpflanzung nach Absatz 1 kann die Kreisverwaltungsbehörde Sicherheitsleistung in angemessener Höhe verlangen.

(4) Unbeschadet besonderer Anordnungen nach Absatz 2 oder von Verboten nach anderen Vorschriften dürfen Bäume von der Einreichung eines Antrags auf Baugenehmigung, Zustimmung oder Vorbescheid an bis zur Zustellung der Baugenehmigung nicht ohne Zustimmung der Kreisverwaltungsbehörde beschädigt oder beseitigt 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 erfordern. Die Kreisverwaltungsbehörde kann ferner verlangen, daß Anschüttungen, Abgrabungen, Lager- und Abstellplätze sowie Zeltlagerplätze und Lagerplätze für Wohnwagen eingefriedet oder abgegrenzt werden, wenn die Sicherheit es erfordert. Solange 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 Straßensbildes dies erfordert.

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

(4) Art. 37 Abs. 1 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 Grundstücks erhalten oder in ihrer Höhenlage verändert wird, um eine Störung des Straßen-, Orts- oder Landschaftsbildes zu vermeiden oder zu beseitigen oder um die Oberfläche der Höhe der Verkehrsfläche oder der Nachbargrundstücke anzugleichen.

(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.

Dritter Teil

Bauliche Anlagen

Abschnitt I

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 Bau Massen 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, Automaten 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) Innerhalb bebauter Ortsteile sind Zeichen, die auf abseits liegende gewerbliche Betriebe oder versteckt gelegene Stätten hinweisen, zulässig (Hinweiszeichen). Die Vorschriften des Absatzes 2 sind zu beachten.

(4) 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 Hinweiszeichen an Wegabzweigungen, die 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.

(5) 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).

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

Abschnitt II

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 Gefahren, vermeidbaren Nachteile oder vermeidbaren Belästigungen entstehen.

(2) Die Einrichtungen der Baustelle, insbesondere Gerüste, maschinelle und elektrische Anlagen, müs-

sen 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 Entwurfverfassers 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

Standicherheit und Dauerhaftigkeit

(1) Jede bauliche Anlage muß im ganzen, in ihren einzelnen Teilen und für sich allein standicher und dem Zweck entsprechend dauerhaft sein. Die Standicherheit 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 fäulnisserregende 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 Entstehung und der Ausbreitung von Bränden vorgebeugt wird und bei einem Brand wirksame Löscharbeiten und die Rettung von Menschen und Tieren möglich sind.

(2) Baustoffe, die auch nach der Verarbeitung oder dem Einbau noch leicht entflammen können, dürfen bei der Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen nicht verwendet werden.

(3) 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 oder Änderung baulicher Anlagen oder bei einer Nutzungsänderung ist ein den

klimatischen Verhältnissen und dem Standplatz entsprechender Wärmeschutz vorzusehen. Der Wärmeverlust soll niedrig gehalten werden.

(2) Bei der Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen oder bei einer Nutzungsänderung ist ein ausreichender Schallschutz vorzusehen. Lärmschutzmauern, bepflanzte Lärmschutzwälle oder ähnliche Anlagen können verlangt werden, wenn Lage und Nutzung von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen das erfordern.

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

(4) Andere Rechtsvorschriften über den Schutz vor schädlichen Einwirkungen bleiben unberührt.

Art. 18

Schutz gegen andere Einwirkungen

(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 Gefahren, vermeidbaren Nachteile oder vermeidbaren Belästigungen 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 Vorschriften über den Schutz vor schädlichen Einwirkungen 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 III

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 Einrichtungen, 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 Absatz 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; das Staatsministerium des Innern kann für genau begrenzte Fälle allgemein festlegen, daß seine Zustimmung nicht erforderlich ist.

(3) Der Nachweis nach Absatz 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 gelten auch im Freistaat Bayern.

(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. 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 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 technische Sachverständige nach den in der Zulassung enthaltenen Auflagen (Art. 23 Abs. 5) und nach einheitlichen Richtlinien durchzuführen. Die Richtlinien müssen vom Staatsministerium des Innern er-

lassen oder anerkannt sein; in ihnen kann die Erteilung von Gütezeichen geregelt werden. Überwachungsverträge bedürfen der Zustimmung des Staatsministerium 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 Absatz 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 IV

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 Nachbargrundstücks 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) Verkleidungen, Dämmschichten und Wandoberflächen sind aus brennbaren Baustoffen zulässig, wenn dieses Gesetz oder Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes nichts anderes bestimmen.

(4) 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.

(5) Für Pfeiler und Stützen sowie die Unterstützungen tragender oder aussteifender Wände gelten die Art. 27 bis 31 sinngemäß.

Art. 28

Tragende oder aussteifende Wände

(1) Tragende oder aussteifende Wände müssen feuerbeständig sein, wenn dieses Gesetz oder Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes nichts anderes bestimmen.

(2) In Gebäuden bis zu zwei Vollgeschossen dürfen tragende oder aussteifende Wände feuerhemmend sein. Ausgenommen sind Wände in Kellergeschossen. Ausnahmen können gestattet werden, wenn keine Bedenken wegen Brandgefahr bestehen.

(3) In Gebäuden bis zu zwei Vollgeschossen in der offenen Bauweise sind tragende oder aussteifende Wände zulässig, die nicht feuerbeständig oder feuerhemmend sind; enthalten die Gebäude in einem zweiten Vollgeschoß Aufenthaltsräume, muß das Erdgeschoß feuerhemmende Wände und Decken haben; über einem zweiten Vollgeschoß dürfen sich keine Aufenthaltsräume befinden. Ausgenommen sind Wände in Kellergeschossen.

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. Für Außenwände von Aufenthaltsräumen können Schallschutzmaßnahmen verlangt werden, wenn Lage und Nutzung der Räume das erfordern.

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

(3) Außenwände, die nicht widerstandsfähig gegen Feuer sind, müssen mindestens 5 m von der Nachbargrenze und mindestens 10 m von bestehenden oder nach den baurechtlichen Vorschriften zulässigen künftigen Gebäuden entfernt sein; dies gilt nicht für Außenwände aus nichtbrennbaren Baustoffen.

(4) Außenwände, die nicht tragen oder aussteifen, müssen in Gebäuden mit mehr als fünf Vollgeschossen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen oder mindestens 30 Minuten widerstandsfähig gegen Feuer sein, in Hochhäusern aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und mindestens 90 Minuten widerstandsfähig gegen Feuer sein; dies gilt nicht, wenn die Geschosse durch feuerbeständige Bauteile getrennt sind, die mindestens 1,5 m über die Außenwände hinausragen.

(5) Ausnahmen von den Absätzen 3 und 4 können gestattet werden, wenn keine Bedenken wegen Brandgefahr bestehen.

(6) An nicht feuerbeständige Außenwände und Außenwände von Hochhäusern einschließlich der Ausbildung der Öffnungen können wegen Brandgefahr besondere Anforderungen gestellt werden.

Art. 30

Trennwände

(1) Trennwände, die weder tragen noch aussteifen, sind aus brennbaren Baustoffen zulässig, wenn dieses Gesetz oder Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes nichts anderes bestimmen. An Trennwände von Räumen mit Feuerstätten können besondere Anforderungen gestellt werden.

(2) Feuerbeständige Trennwände sind zu errichten

1. zwischen Wohnungen, ferner zwischen Wohnungen und fremden Aufenthaltsräumen; Ausnahmen können für Gebäude nach Art. 28 Abs. 2 und 3 gestattet werden;
2. zwischen Räumen, von denen mindestens einer so genutzt wird, daß eine erhöhte Brand- oder Explosionsgefahr besteht; das gilt nicht für Trennwände zwischen Ställen und Scheunen;
3. zwischen Wohngebäuden oder Wohn- und Schlafräumen und land- und forstwirtschaftlichen oder gärtnerischen Betriebsgebäuden oder Betriebsräumen; die Trennwand ist bis unter die Dachhaut oder zu einer den Wohnteil oder Wohnraum abschließenden feuerbeständigen Decke zu führen.

(3) Öffnungen können in den Fällen des Absatzes 2 Nrn. 2 und 3 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) 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.

(5) Trennwände müssen schalldämmend sein

1. zwischen Wohnungen und zwischen fremden Aufenthaltsräumen,
2. zwischen Aufenthalts- und Treppenräumen, Aufzugsschächten oder Durchfahrten.

Für andere Trennwände von Aufenthaltsräumen können Schallschutzmaßnahmen verlangt werden, wenn Lage und Nutzung der Räume das erfordern.

(6) Trennwände zwischen Aufenthalts- und Treppenräumen in Einfamilienhäusern brauchen nicht schall- und wärmedämmend zu sein. Das gleiche gilt für Trennwände von Arbeitsräumen, die nicht an Wohnräume, Schlafräume oder fremde Arbeitsräume grenzen, wenn wegen der Art der Benutzung der Arbeitsräume ein Wärme- oder Schallschutz unmöglich oder unnötig ist.

Art. 31

Brandwände

(1) Brandwände müssen feuerbeständig, so dick und so beschaffen 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 2,5 m gegenüber der Nachbargrenze errichtet wird, 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 Gebäuden zwischen den Gebäuden, wenn dieses Gesetz oder Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes nichts anderes bestimmen;
3. 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 sowie zwischen Wohnteil oder Wohn- und Schlafräumen und dem Betriebsteil, 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 enthalten, von höchstens 4500 cbm umbauten Raumes.

(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) Brandwände sind unmittelbar unter die Dachhaut zu führen, wenn dieses Gesetz oder Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes nichts anderes bestimmen.

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 nichtbrennbaren 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 nichtbrennbaren 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 nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und Vorkehrungen gegen Brandübertragung getroffen sind.

(5) In Brandwänden können kleine Teilflächen aus lichtdurchlässigen, nichtbrennbaren 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; das gilt nicht für Decken zwischen Ställen und Scheunen,
4. die Decken zwischen Wohnungen oder Wohn- und Schlafräumen und land- und forstwirtschaftlichen oder gärtnerischen Betriebsräumen.

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

1. die Decken über Kellergeschossen von Ein- und Zweifamilienhäusern,
2. die Decken in Gebäuden mit drei bis fünf Vollgeschossen.

(4) In Wohngebäuden und land- und forstwirtschaftlichen oder gärtnerischen Betriebsgebäuden bis zu zwei Vollgeschossen sind in der offenen Bauweise Holzbalkendecken über den Vollgeschossen ohne feuerhemmende Verkleidung zulässig. Art. 28 Abs. 3 gilt entsprechend.

(5) Alle anderen Decken sind in mindestens feuerhemmender Bauart herzustellen.

(6) Von den Absätzen 2 bis 5 können für Gebäude bis zu drei Vollgeschossen Ausnahmen gestattet werden, wenn keine Bedenken wegen Brandgefahr bestehen.

(7) Deckenverkleidungen, Dämmschichten und Deckenbeläge aus brennbaren Baustoffen sind zulässig, wenn dieses Gesetz oder Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes nichts anderes bestimmen.

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

(9) Decken über und unter Wohnungen, Aufenthaltsräumen und Nebenräumen müssen schalldämmend sein; ausgenommen sind Decken zwischen Räumen derselben Wohnung und Decken gegen nichtnutzbare Dachräume. Für Decken gegen nicht nutzbare Dachräume oder gegen das Freie können Schallschutzmaßnahmen verlangt werden, wenn Lage und Nutzung der Räume das erfordern.

(10) Die Absätze 8 und 9 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.

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

(12) 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.

(13) Böden nichtunterkellerten Aufenthaltsräume, Lager für Lebensmittel und ähnlich genutzte 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) An Dächer, die begehbare Räume abschließen, können besondere Anforderungen zur Abwehr von Gefahren oder erheblichen Nachteilen gestellt werden.

(4) Für Gebäude bis zu zwei Vollgeschossen in offener Bauweise kann eine 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 nichtbrennbare 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) Unter Glasflächen in Dächern ist ein Schutz gegen herabfallende Glasstücke anzuordnen, wenn nicht die verwendete Glasart Sicherheit bietet. Das gilt nicht für Ateliers und Gewächshäuser, soweit sie nicht allgemein zugänglich sind.

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

(9) Für Dächer an öffentlichen Wegen und über Eingängen können Vorrichtungen zum Schutz gegen 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. Für Dächer, die Aufenthaltsräume abschließen, können Schallschutzmaßnahmen verlangt werden, wenn Lage und Nutzung der Räume das erfordern.

(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 eines Gebäudes muß über mindestens eine Treppe zugänglich sein (notwendige Treppe). In Gebäuden mit mehr als fünf Vollgeschossen, die nicht Hochhäuser sind, sollen weitere Treppen gefordert werden, wenn die Rettung von Menschen im Brandfall nicht auf andere Weise möglich ist. In Hochhäusern sind mindestens zwei voneinander unabhängige Treppen oder eine Treppe in einem Sicherheitstreppenraum (Art. 38 Abs. 9) notwendig. Von der Mitte eines jeden Aufenthaltsraumes muß der Treppenraum einer notwendigen 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 Treppeabsätze notwendiger Treppen muß für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichen. In langen Treppenläufen können Treppeabsätze verlangt werden. In Hochhäusern dürfen notwendige Treppen nicht gewendelt sein.

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

(7) Die freien Seiten der Treppenläufe, Treppeabsätze und Treppenöffnungen (Treppenaugie) 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 werden, 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 nichtausgebauten 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. Treppen ohne eigene Treppenräume können in Gebäuden bis zu drei Vollgeschossen oder für die innere Verbindung von höchstens zwei Geschossen derselben Wohnung gestattet werden, wenn die Rettung von Personen aus den an ihnen liegenden Räumen im Brandfall noch auf andere Weise gesichert ist.

(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 nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. In Gebäuden mit tragenden Wänden nach Art. 28 Abs. 2 und 3 ist deren Bauart auch für Treppenraumwände zulässig, wenn dieses Gesetz oder Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes nichts anderes bestimmen.

(4) Der obere Abschluß der Treppenräume muß den Anforderungen des Brandschutzes genügen, die an die Decke über dem obersten Vollgeschosß 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 nichtausgebauten Dachräumen, Werkstätten, Läden, Lagerräumen und ähnlichen Räumen selbstschließend und mindestens feuerhemmende Türen, in Gebäuden mit mehr als fünf Vollgeschossen selbstschließende und feuerbeständige Türen erhalten. Alle anderen Öffnungen, die nicht ins Freie führen, müssen in Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen dicht schließende Türen erhalten. Diese müssen in Hochhäusern außerdem feuerhemmend und selbstschließend sein und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. Für kleine Läden oder kleine Werkstätten in Wohngebäuden können Ausnahmen von Satz 1 gestattet werden.

(7) Treppenräume müssen lüftbar und beleuchtbar sein.

(8) In Hochhäusern müssen die Treppenräume im obersten Vollgeschosß 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 Sicherheitstreppe Raum (Art. 37 Abs. 2) muß durch die Anordnung von Vorräumen, Galerien, Schächten und Lüftungseinrichtungen oder auf andere Weise auch bei geöffneten Zugängen aus den Geschossen gegen das Eindringen von Rauch und Feuer aus den Geschossen gesichert sein.

(10) Kellergeschosse von Hochhäusern und übereinanderliegende Kellergeschosse müssen minde-

stens 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 nichtabschließbare 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) Allgemein zugängliche Flure, die als Rettungswege dienen, sind in Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen durch feuerhemmende Bauteile von anderen Räumen zu trennen. Ausnahmen, insbesondere für Türen und Lichtöffnungen, 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 Sicherheitstreppe in Höhe der 22-m-Grenze und darüber nach jedem vierten Vollgeschoß in rauchdichte Abschnitte geteilt werden. Jeder Abschnitt ist mit einer Rauchabzugsvorrichtung zu versehen.

(15) Auf Einfamilienhäuser ist dieser Artikel nicht anzuwenden; bei Zweifamilienhäusern kann auf die Anwendung verzichtet werden.

Art. 39

Aufzüge

(1) Aufzugsanlagen müssen nach den auf Grund des § 24 der Gewerbeordnung dafür erlassenen Vorschriften errichtet und betrieben werden.

(2) Aufzüge im Innern von Gebäuden müssen eigene Schächte in feuerbeständiger Bauart haben. In einem Aufzugsschacht 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 nicht über Dach geführt werden.

(3) Der Fahrstuhl darf nur für Aufzugseinrichtungen benutzt werden. Er muß zu lüften sein.

(4) Fahrstuhltüren und andere Öffnungen in feuerbeständigen Fahrstuhlwänden sind so herzustellen, daß Feuer und Rauch nicht in andere Geschosse übertragen werden können.

(5) Der Triebwerksraum muß von benachbarten Räumen feuerbeständig abgetrennt sein; Türen müssen mindestens feuerhemmend sein.

(6) Für Aufzüge, die außerhalb von Gebäuden liegen oder die nicht mehr als drei unmittelbar übereinanderliegende Geschosse verbinden, und für vereinfachte Güteraufzüge, Kleingüteraufzüge, Mühlenaufzüge und Lagerhausaufzüge können Ausnahmen gestattet werden.

(7) In Gebäuden mit mehr als vier Vollgeschossen müssen Aufzüge in ausreichender Zahl und Größe eingebaut und betrieben werden. Mindestens einer von ihnen muß auch zur Aufnahme von Rollstühlen, Krankentragen und Lasten geeignet sein. Dieser Aufzug ist so einzubauen, daß er von der öffentlichen Verkehrsfläche und möglichst von allen Wohnungen im Gebäude aus stufenlos zu erreichen ist.

(8) Aufzugsanlagen müssen gegenüber Aufenthaltsräumen ausreichend schalldämmend sein.

4. Fenster und Türen

Art. 40

Fenster und Türen

(1) Fenster und Türen, die von Aufenthaltsräumen unmittelbar ins Freie führen, müssen ausreichend wärmedämmend sein. Das gilt nicht für Fenster und Türen solcher Arbeitsräume, für die ein Wärmeschutz unmöglich oder unnötig ist. Schallschutzmaßnahmen können verlangt werden, wenn Lage und Nutzung der Aufenthaltsräume dies erfordern.

(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) Die Kreisverwaltungsbehörde kann den Einbau von Fenstern oder Türen verlangen oder an Fenster oder Türen besondere Anforderungen stellen, wenn es die Rettung von Menschen oder die Brandbekämpfung erfordert.

5. Anlagen für die Belichtung und Lüftung, Installationschächte 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 sein; sie dürfen den ordnungsmäßigen Betrieb von Feuerstätten nicht beeinträchtigen.

(2) Lüftungsrohre, -schächte und -kanäle (Lüftungsleitungen) müssen eine glatte Oberfläche haben. Lüftungsleitungen in Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen und Lüftungsleitungen, die Brandabschnitte überbrücken, sind so herzustellen, daß eine ausreichende Sicherheit gegen die Übertragung von Feuer und Rauch in andere Geschosse oder Brandabschnitte gewährleistet ist.

(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 zur Lüftung und zur Ableitung von Abgasen kann gestattet werden, die Lüftungsleitungen müssen dann den Anforderungen an Abgaskamine entsprechen. Die Abluft ist 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 Rauchkamme hergestellt sind,

müssen den Anforderungen an Rauchkamine (Art. 46) entsprechen und gekennzeichnet werden.

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

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

(8) Installationsschächte und -kanäle sind aus nichtbrennbaren Baustoffen herzustellen. Absatz 2 gilt sinngemäß. 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 Absatz 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) In Gebäuden dürfen Feuerstätten für feste oder flüssige Brennstoffe nur in Räumen aufgestellt oder errichtet werden, in denen nach Lage, Größe, baulicher Beschaffenheit und Benutzungsart keine erheblichen Gefahren oder Nachteile entstehen. Eine ständig wirkende Lüftung der Räume kann verlangt werden.

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

(3) In Gebäuden sind die Verbrennungsgase (Rauch) 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, nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und samt den Anschlüssen dicht sein. Für Rauchkanäle gilt Art. 46 Abs. 5 entsprechend.

(3) Bauteile aus brennbaren 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; das gilt nicht für Hochhäuser.

(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 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 nichtbrennbaren 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 nichtbrennbaren 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 in Gebäuden durch Abgasrohre und Abgaskamine (Abgasanlagen) abzuleiten. Die Einleitung in Rauchkamine (gemischte Belegung) kann gestattet werden.

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

(4) Dünnwandige Abgaskamine können für häusliche Gasfeuerstätten gestattet werden, wenn keine Bedenken wegen Brandgefahr bestehen; sie dürfen auf nichtfeuerbeständigen 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 Blitzschlag zu besonders schweren Folgen führen kann, sind mit dauernd wirksamen Blitzableitern zu versehen.

Abschnitt V

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 Erdschoß 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 beleuchtbaren 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 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, des Niederschlagswassers 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. Hausabwässer aus landwirtschaftlichen Anwesen in Einöden oder Weilern dürfen in Jauche- oder Güllegruben geleitet werden, soweit Güllewirtschaft betrieben wird.

(3) Für Stallung 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

Müllabwurfschächte

(1) Müllabwurfschächte, ihre Einfüllöffnungen und die zugehörigen Sammelräume sind außerhalb von Aufenthaltsräumen anzulegen. Müllabwurfschächte sind so auszubilden, daß sie den Anforderungen an feuerbeständige Wände entsprechen; zugehörige Einrichtungen müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. Die raumabschließenden Bauteile der Sammelräume müssen feuerbeständig sein.

(2) Müllabwurfschächte sind bis zur obersten Einfüllöffnung ohne Querschnittsänderungen senkrecht zu führen. Eine ständig wirkende Lüftung muß gesichert sein. Müllabwurfschächte 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 Ab-

fälle nicht eingebracht werden können. Am oberen Ende des geraden Stranges des Müllabwurfschachtes ist eine feuerbeständig abzudeckende Reinigungsöffnung vorzusehen. Alle Öffnungen sind mit Verschlüssen aus nichtbrennbaren Baustoffen zu versehen.

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

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

(3) Abfallbehälter müssen sicher und leicht erreichbar sein.

Abschnitt VI

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 müssen eine für ihre Benutzung ausreichende Grundfläche und lichte Höhe haben.

(3) 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). Geneigte Fenster und Oberlichte an Stelle von Fenstern 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.

(4) Für Aufenthaltsräume, deren Benutzung es verboten, ins Freie führende Fenster anzubringen, sind die Nachteile durch besondere Maßnahmen auszugleichen, etwa durch Klima-, Lüftungs- und Beleuchtungsanlagen oder durch eine Vergrößerung der lichten Höhe. Für Aufenthaltsräume, die weder zu Wohnungen gehören noch sonst dem Wohnen dienen, kann an Stelle einer Belichtung und Lüftung nach Absatz 3 eine Ausführung nach Satz 1 gestattet werden.

(5) Aufenthaltsräume dürfen von Räumen, in denen größere Mengen leichtbrennbarer 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 muß eine für ihre Bestimmung ausreichende Größe und eine entsprechende Zahl besonderer Aufenthaltsräume haben. Es dürfen nicht alle Aufenthaltsräume nach Norden liegen. Diese Vorschriften gelten auch für Einraumwohnungen. An verkehrsreichen Straßen sollen die Aufenthaltsräume einer Wohnung überwiegend auf der vom Verkehrslärm abgewandten Seite des Gebäudes liegen.

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

(5) Jede Wohnung muß eine Küche und ausreichenden Abstellraum haben. Für Wohnungen bis zu zwei Aufenthaltsräumen können Kochnischen zugelassen werden.

(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) Aufenthaltsräume sind in Kellergeschossen zulässig, wenn die natürliche oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzte Geländeoberfläche, die sich an die Außenwände mit notwendigen Fenstern anschließt, in einer ausreichenden Entfernung nicht höher als der Fußboden liegt. Ein Lichteinfallwinkel von höchstens 45° zur Waagerechten ist einzuhalten.

(2) Aufenthaltsräume, deren Benutzung eine Belichtung durch Tageslicht verbietet, Verkaufsräume, Gaststätten, ärztliche Behandlungsräume, Sport- und Spielräume, Bastel- und Werkräume sowie ähnliche Aufenthaltsräume können in Kellergeschossen gestattet werden, wenn Nachteile nicht zu befürchten sind oder durch besondere Maßnahmen ausgeglichen werden. Die Räume müssen außer in Einfamilienhäusern von anderen Räumen im Kellergeschoß feuerbeständig abgetrennt sein. Die Kreisverwaltungsbehörde kann verlangen, daß die Räume auf möglichst kurzem Weg mindestens einen sicheren Ausgang ins Freie haben; sie kann an die Türen dieser Räume besondere Anforderungen stellen.

(3) Feuchtigkeitschutz und Wärmeschutz müssen gewährleistet sein.

Art. 61

Aufenthaltsräume und Wohnungen im Dachraum

(1) In Gebäuden mit Wohnungen sind im Dachraum Aufenthaltsräume und Wohnungen nur zulässig, wenn für alle Wohnungen ausreichende Abstell- und Trockenräume vorhanden sind.

(2) Werden Aufenthaltsräume im Dachraum eingebaut, so müssen

1. die Räume über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche die für Aufenthaltsräume erforderliche lichte Höhe haben;
2. die Räume unmittelbar über dem obersten Geschos angeordnet sein, das unterhalb des Dachraumes liegt;

3. die Räume, ihre Zugänge und die zugehörigen Nebenräume gegen den nichtausgebauten Dachraum durch mindestens feuerhemmende Wände, Decken und Türen abgeschlossen sein;

4. die Räume einen zweiten gesicherten Rettungsweg haben oder mit Feuerwehrlaternen sicher zu erreichen sein.

(3) Bei Ein- und Zweifamilienhäusern können Ausnahmen zugelassen werden, wenn keine Brandgefahr und keine gesundheitlichen Bedenken bestehen.

Abschnitt VII

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) Absatz 2 ist auch anzuwenden, wenn bauliche Anlagen oder ihre Benutzung wesentlich geändert werden und sich dadurch der Bedarf an Stellplätzen gegenüber dem bisherigen Zustand erhöht. 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 Absatz 8 genannten Erfordernisse es gebieten.

(5) Für bestehende bauliche Anlagen kann die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen nach den Absätzen 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 Absätze 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 Lager Räume, in denen nur Kraftfahrzeuge mit leeren Kraftstoffbehältern abgestellt werden, gelten nicht als Stellplätze oder Garagen im Sinne dieses Artikels.

Art. 63

Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht

(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 der Gemeinde gegenüber die Kosten für die Herstellung der vorgeschriebenen Stellplätze oder Garagen in angemessener Höhe übernimmt, wenn die Gemeinde diese Stellplätze oder Garagen an Stelle des Bauherrn oder der Allgemeinheit zugängliche Stellplätze oder Garagen an geeigneter Stelle herstellt oder herstellen läßt. Diese Art der Erfüllung der Verpflichtungen nach Art. 62 kann ganz oder teilweise verlangt werden, wenn oder soweit die Stellplätze oder Garagen nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes auf dem Baugrundstück oder in seiner Nähe nicht errichtet werden dürfen.

(2) Die Verpflichtungen gelten entsprechend, wenn die bauliche Anlage oder die andere Anlage nicht unmittelbar an einer uneingeschränkt befahrbaren Verkehrsfläche liegt.

(3) Es kann Sicherheitsleistung in angemessener Höhe verlangt werden.

Abschnitt VIII

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. Ställe sind ausreichend zu belichten. Sie sind ausreichend zu be- und entlüften.

(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) Stalltüren, die zum Austrieb oder als Rettungsweg der Tiere ins Freie führen, 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. Von diesen Vorschriften sowie den Vorschriften des Art. 55 Abs. 5 Sätze 2 bis 4 können Ausnahmen gestattet werden, wenn Leben oder Gesundheit von Menschen oder Tieren nicht gefährdet werden.

(6) Für Geflügel-, Schweine-, Schaf- und Ziegenställe, Laufställe, offene Ställe und für Räume, in denen Tiere nur vorübergehend untergebracht werden, können Ausnahmen von Absatz 1 Satz 2 und den Absätzen 2 bis 4 gestattet werden.

(7) Art. 13 Abs. 1 Nr. 3 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 IX

Bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung, Behelfsbauten 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 freizuhaltenen 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 Standicherheit, 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 festen Abfallstoffen,
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,
15. weitere Bescheinigungen, die bei den Abnahmen zu erbringen sind,
16. Nachprüfungen, die von Zeit zu Zeit zu wiederholen sind.

(2) Für bauliche Anlagen und Räume nach Absatz 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 Er-

füllung dieser Anforderungen die Benutzung der baulichen Anlage untersagt werden.

(3) Anordnungen nach Absatz 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.

(4) Folgende bauliche Anlagen müssen einschließlich der zugehörigen Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge so hergestellt werden, daß Personen mit Kleinkindern, Behinderte und alte Menschen sie zweckentsprechend benutzen oder aufsuchen können:

1. Warenhäuser,
2. Versammlungsstätten einschließlich der für den Gottesdienst bestimmten Anlagen,
3. öffentlich zugängliche Büro- und Verwaltungsgebäude, Gerichte,
4. Schalter- und Abfertigungsräume der Verkehrs- und Versorgungseinrichtungen und der Kreditinstitute,
5. Schulen, öffentliche Bibliotheken, Messe- und Ausstellungsbauten,
6. Krankenanstalten,
7. Sportstätten, Schwimmbäder, Spielplätze u. ä. Anlagen,
8. öffentliche Bedürfnisanstalten.

Das gilt auch für andere bauliche Anlagen, wenn ihre Zweckbestimmung es erfordert.

(5) Bei bereits bestehenden baulichen Anlagen im Sinne des Absatzes 4 soll die Kreisverwaltungsbehörde verlangen, daß ein gleichwertiger Zustand hergestellt wird, wenn dies technisch möglich und dem Eigentümer wirtschaftlich zumutbar ist.

(6) Die Kreisverwaltungsbehörde kann von den Anforderungen nach den Absätzen 4 und 5 absehen, wenn zu erwarten ist, daß Personen mit Kleinkindern, Behinderte oder alte Menschen die Anlagen nicht aufsuchen oder benutzen wollen.

Art. 67

Ausnahmen für Behelfsbauten

(1) Für bauliche Anlagen, die nach der Art ihrer Ausführung für eine dauernde Nutzung nicht geeignet sind oder die für eine begrenzte Zeit aufgestellt werden (Behelfsbauten), können Ausnahmen von den Art. 26 bis 65 gestattet werden, wenn keine Gründe nach Art. 3 Abs. 1 und 2 entgegenstehen. Behelfsbauten dürfen nur widerruflich oder befristet genehmigt werden.

(2) Gebäude nach Absatz 1, die überwiegend aus brennbaren Baustoffen bestehen, dürfen nur erdschossig hergestellt werden. Ihre Dachräume müssen von den Giebelseiten oder vom Flur aus für die Brandbekämpfung erreichbar sein. 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 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, Unterkunftshütten.

Abschnitt X

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), Plätze für Abfallbehälter (Art. 57) und für Anlagen des Lärmschutzes, 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 Absätze 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 XI

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.

Vierter Teil

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 Bauherren 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, insbesondere für die Tauglichkeit und Betriebssicherheit der Gerüste, Geräte und der anderen Baustelleneinrichtungen und die Einhaltung der Arbeitsschutzbestimmungen. Er hat die erforderlichen Nachweise über die Brauchbarkeit der verwendeten Baustoffe und Bauteile auf der Baustelle bereitzuhalten. Unbeschadet des Art. 91 darf er 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 der 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 hat zu überwachen, daß die Unternehmer ihre Pflichten nach Art. 75 Abs. 1 erfüllen. Er hat darauf zu achten, daß die Arbeiten der Unternehmer ohne gegenseitige Gefährdung und ohne Gefährdung Dritter durchgeführt werden können. Wird kein Unternehmer bestellt (Art. 73 Abs. 2 Satz 1), so hat der verantwortliche Bauleiter die Ausführung der Arbeiten zu überwachen.

(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 Fachbauleiter.

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

Fünfter Teil

Die Bauaufsichtsbehörden

Art. 77

Bauaufsichtsbehörden

(1) Untere Bauaufsichtsbehörden sind die Kreisverwaltungsbehörden, höhere Bauaufsichtsbehörden sind die Regierungen, oberste Bauaufsichtsbehörde ist das Staatsministerium des Innern. Soweit Belange des Denkmalschutzes betroffen sind, entscheidet das Staatsministerium des Innern im Einvernehmen mit dem Staatsministerium für Unterricht und Kultus.

(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 höheren bautechnischen Verwaltungsdienstes der Fachrichtung Hochbau oder Wohnungs- und Städtebau angehören. Das Staatsministerium des Innern kann in begründeten Ausnahmefällen, insbesondere für eine Große Kreisstadt und für Gemeinden, denen nach Absatz 2 Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde übertragen worden sind, zulassen, daß anstelle eines Beamten des höheren ein Beamter des gehobenen bautechnischen Verwaltungsdienstes beschäftigt wird.

(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 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. Das Staatsministerium des Innern kann durch Rechtsverordnung bestimmen, daß zur Feststellung feuergefährlicher Zustände auch kreisangehörige Gemeinden die Unterhaltung baulicher Anlagen überwachen und die Beseitigung dabei festgestellter Mängel anordnen können.

(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 Kreisverwaltungsbehörden 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 oder zum Schutz des Straßen-, Orts- oder Landschaftsbilds vor Verunstaltungen 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 genehmigungspflichtige Vorhaben nicht entgegen Art. 91 begonnen, entgegen Art. 93 fortgeführt oder ent-

gegen Art. 98 benutzt, fliegende Bauten nicht entgegen Art. 102 in Gebrauch genommen werden.

Art. 80

Sachliche Zuständigkeit

(1) 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 als untere Bauaufsichtsbehörde zuständig, soweit nichts anderes bestimmt ist. Der Vollzug des Art. 76 Abs. 1 obliegt, soweit er dem Arbeitsschutz dient, auch den Gewerbeaufsichtsamtern.

(2) Wird in diesem Gesetz oder in Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes auf Vorschriften des Gewerberechts verwiesen, so gelten auch die Zuständigkeitsregelungen nach den Vorschriften des Gewerberechts.

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.

Sechster Teil

Verfahren

Abschnitt I

Genehmigungspflichtige und genehmigungsfreie Vorhaben

Art. 82

Genehmigungspflichtige Vorhaben

Genehmigungspflichtig sind die Errichtung, die Änderung, die Nutzungsänderung, der Abbruch oder die Beseitigung baulicher Anlagen, soweit in den Art. 83, 84, 85, 102, 103 und 104 nichts anderes bestimmt ist. Eine Nutzungsänderung liegt auch dann vor, wenn einer baulichen Anlage eine andere Zweckbestimmung gegeben wird.

Art. 83

Ausnahmen von der Genehmigungspflicht für Errichtung und Änderung

(1) Keiner Genehmigung bedürfen die Errichtung oder Änderung von

1. Gebäuden ohne Aufenthaltsräume, ohne Aborte oder Feuerungsanlagen mit einem umbauten Raum bis zu 30 cbm, die nicht im Außenbereich liegen, mit Ausnahme von Garagen, Verkaufsausstellungsständen,
2. freistehenden landwirtschaftlichen, forstwirtschaftlichen oder erwerbsgärtnerischen Betriebsgebäuden ohne Feuerstätten, die nur eingeschossig und nicht unterkellert sind, höchstens 70 qm Grundfläche haben und nur zur Unterbringung von Sachen oder zum vorübergehenden Schutz von Tieren bestimmt sind,
3. Gewächshäusern für den Erwerbsgartenbau mit einer Firsthöhe bis zu 4 m,
4. Dungstätten, Fahrsilos und ähnlichen Anlagen bis zu 2,5 m Höhe,
5. Gärfutterbehältern und Wasserbehältern mit einem Rauminhalt bis zu 30 cbm und bis zu 3 m Höhe,

6. sonstigen ortsfesten Behältern mit einem Rauminhalt bis zu 5 cbm, von Behältern zur Lagerung von Heizöl bis zu 10 cbm, ferner von Behältern, wenn für sie eine Erlaubnis nach § 9 der Verordnung über brennbare Flüssigkeiten vom 18. Februar 1960 (BGBl I S. 83) in der jeweils geltenden Fassung erforderlich ist,
7. ortsgelundenen Krananlagen mit einer Tragkraft bis zu 5 t und Kranen auf Baustellen,
8. Gerüsten, ausgenommen Schalungsgerüste mit mehr als 5 m Höhe,
9. Baustelleneinrichtungen,
10. selbständigen Überbrückungen mit einer lichten Weite bis zu 3 m,
11. Denkmälern bis zu 2 m Höhe, Grabkreuzen und Grabsteinen auf Friedhöfen und von Feldkreuzen,
12. a) Mauern und Einfriedungen, ausgenommen im Außenbereich, die, wenn sie an öffentlichen Verkehrsflächen liegen, eine Höhe von 1 m, sonst eine Höhe von 1,3 m nicht überschreiten,
 - b) offenen, sockellosen Einfriedungen im Außenbereich, soweit sie der Hofffläche eines landwirtschaftlichen Haupt-, Neben- oder Zuerwerbserwerbsbetriebes, der Weidewirtschaft, dem Erwerbsgartenbau oder dem Schutz von Forstkulturen und Wildgehegen dienen,
13. nichttragenden Bauteilen in baulichen Anlagen, wenn für sie eine schalldämmende, wärmedämmende oder mindestens feuerhemmende Bauart nicht vorgeschrieben wird,
14. Schwimmbecken mit einem Beckeninhalt bis zu 100 cbm, ausgenommen Schwimmbecken im Außenbereich,
15. Dampfkesselanlagen, wenn für sie eine Erlaubnis nach § 10 und § 13 der Verordnung über die Errichtung und den Betrieb von Dampfkesselanlagen vom 8. September 1965 (BGBl I S. 1300) in der jeweils geltenden Fassung oder nach Art. 279 Abs. 1 der Allgemeinen Bergbauverordnung vom 2. November 1966 (GVBl S. 351) erforderlich ist,
16. Feuerstätten bis zu 40 000 kcal/h Nennheizleistung,
17. Bohrbrunnen, Leitungen aller Art,
18. Signalhochbauten für die Landesvermessung,
19. Anlauffürmen und Schanzentischen von Sprungschanzen sowie Sprungtürmen bis zu 5 m Höhe,
20. Masten und Unterstützungen, die bestimmt sind für Fernsprechleitungen, für Leitungen zur Versorgung mit Elektrizität, für Sirenen und für Fahnen, und von Antennen und Blitzableitern,
21. nichtüberdachten Stellplätzen für Kraftfahrzeuge, von Lager- und Abstellplätzen für die Landwirtschaft, Forstwirtschaft und Erwerbsgärtnerei und von sonstigen Lager- und Abstellplätzen bis zu 200 qm Fläche,
22. künstlichen Hohlräumen unter der Erdoberfläche mit einem Rauminhalt bis zu 50 cbm,
23. unbedeutenden baulichen Anlagen, soweit sie nicht in den Nummern 1 bis 22 bereits aufgeführt sind, wie Terrassen, Pergolen, Jägerstände, Taubenhäuser, Hofeinfahrten oder Teppichstangen.

(2) Keiner Genehmigung bedürfen Aufschüttungen oder Abgrabungen einschließlich der Anlagen zur Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen mit einer Grundfläche bis zu 200 qm und mit einer Höhe oder Tiefe bis zu 2 m.

(3) Keiner Genehmigung bedarf die Nutzungsänderung von

1. Gebäuden und Räumen, die nicht im Außenbereich liegen, wenn für die neue Nutzung keine anderen baurechtlichen Vorschriften als für die bisherige Nutzung gelten,
2. Lager- und Abstellplätzen bis zu 200 qm Fläche.

Art. 84

Ausnahmen von der Genehmigungspflicht für Abbruch und Beseitigung

Keiner Genehmigung bedürfen der Abbruch oder die Beseitigung von

1. Gebäuden mit einem umbauten Raum bis zu 150 cbm mit Ausnahme von Gebäuden, die denkmalswürdig sind,
2. landwirtschaftlichen, forstwirtschaftlichen oder erwerbsgärtnerischen Betriebsgebäuden, die höchstens 70 qm Grundfläche haben,
3. Gewächshäusern,
4. Dungstätten, Fahrsilos und ähnlichen Anlagen,
5. Gärfutterbehältern und Wasserbehältern,
6. sonstigen ortsfesten Behältern,
7. ortsgewundenen Krananlagen,
8. Gerüsten einschließlich von Schalungsgerüsten,
9. Baustelleneinrichtungen,
10. selbständigen Überbrückungen mit einer lichten Weite bis zu 3 m,
11. Denkmälern, Grabkreuzen, Grabsteinen und Feldkreuzen, soweit sie nicht denkmalswürdig sind,
12. Mauern und Einfriedungen,
13. nichttragenden Bauteilen in baulichen Anlagen, wenn für sie eine schalldämmende, wärmedämmende oder mindestens feuerhemmende Bauart nicht vorgeschrieben ist,
14. Schwimmbecken,
15. Dampfkesselanlagen,
16. Feuerstätten,
17. Wasserversorgungsanlagen, Brunnen, Leitungen aller Art,
18. Signalhochbauten für die Landesvermessung,
19. Sprungschanzen und Sprungtürme,
20. Masten, Unterstützungen, Antennen und Blitzableitern,
21. Stellplätzen für Kraftfahrzeuge, von Lager- und Abstellplätzen, Zeltlagerplätzen und Lagerplätzen für Wohnwagen,
22. künstlichen Hohlräumen unter der Erdoberfläche mit einem Rauminhalt bis zu 100 cbm,
23. unbedeutenden baulichen Anlagen, soweit sie nicht in den Nummern 1 bis 22 bereits aufgeführt sind.

Art. 85

Verfahren bei Werbeanlagen

(1) Die Errichtung, Aufstellung, Anbringung und wesentliche Änderung von Werbeanlagen sind genehmigungspflichtig, soweit in Absatz 2 nichts anderes bestimmt ist. Die Genehmigung kann befristet oder widerruflich erteilt werden.

(2) Genehmigungsfrei sind

1. Werbeanlagen bis zu einer Größe von 0,6 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.

(3) Automaten sind genehmigungsfrei, wenn sie in räumlicher Verbindung mit einer offenen Verkaufsstelle stehen und die Grundstücksgrenze nicht überschreiten. Sonst sind sie genehmigungspflichtig.

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

(5) Von den Kreisverwaltungsbehörden können Werbebeiräte gebildet werden. 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. wegen Verunstaltung eine Genehmigung versagt oder widerrufen oder eine Werbeanlage beseitigt werden soll,
2. örtliche Bauvorschriften, die Vorschriften über Werbeanlagen enthalten, erlassen werden sollen.

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

Abschnitt II

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. Die Kreisverwaltungsbehörde kann gestatten, daß einzelne Bauvorlagen nachgereicht werden. 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 oder ein von ihm bevollmächtigter Vertreter 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.

Art. 86 a

Bauvorlageberechtigung

(1) Bauvorlagen für die genehmigungspflichtige Errichtung und Änderung von Gebäuden müssen von einem Entwurfsverfasser, welcher bauvorlageberechtigt ist, unterschrieben sein. Dies gilt nicht für zustimmungspflichtige Gebäude nach Art. 103.

(2) Bauvorlageberechtigt ist,

1. wer auf Grund des Bayerischen Architektengesetzes die Berufsbezeichnung „Architekt“ zu führen berechtigt ist oder
2. wer auf Grund des Ingenieurgesetzes als Angehöriger einer Fachrichtung des Bauingenieurwesens die Berufsbezeichnung „Ingenieur“ zu führen be-

rechtigt ist und eine praktische Tätigkeit in dieser Fachrichtung von mindestens drei Jahren ausgeübt hat.

(3) Bauvorlageberechtigt sind ferner die Handwerksmeister und staatlich geprüften Techniker des Bau- und Zimmererfachs für

1. freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser,
2. eingeschossige gewerblich genutzte Gebäude bis zu 200 qm Grundfläche und bis zu 5 m Wandhöhe (Art. 6 Abs. 2 Sätze 2 und 3),
3. landwirtschaftliche Betriebsgebäude bis zu zwei Vollgeschossen,
4. Garagen bis zu 100 qm Nutzfläche,
5. Behelfsbauten und Nebengebäude (Art. 67 und 68).

(4) Unternehmen dürfen Bauvorlagen als Entwurfsverfasser unterschreiben, wenn sie diese unter der Leitung eines Bauvorlageberechtigten nach Absatz 2 oder 3 aufstellen. Auf den Bauvorlagen ist der Name des Bauvorlageberechtigten anzugeben.

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.

(4) Die Standsicherheit von Ein- und Zweifamilienhäusern und zugehörigen Nebengebäuden sowie von einfachen landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden wird nur auf Antrag des Bauherrn geprüft.

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 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) Den Eigentümern der benachbarten Grundstücke sind vom Bauherrn oder seinem Beauftragten der Lageplan und die Bauzeichnungen zur Unterschrift vorzulegen. Die Unterschrift gilt als Zustimmung. Fehlt die Unterschrift, so wird der Eigentümer der benachbarten Grundstücke schriftlich durch die Gemeinde vom Bauantrag benachrichtigt; ist der Eigentümer nur unter Schwierigkeiten zu ermitteln, so genügt die Benachrichtigung des unmittelbaren Besitzers.

(2) Hat ein Nachbar nicht zugestimmt oder wird seinen Einwendungen nicht entsprochen, so ist diesem eine Ausfertigung der Baugenehmigung zuzustellen.

Art. 90

entfällt

Art. 91

Baugenehmigung und Baubeginn

(1) Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn das Vorhaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht. Art. 87 Abs. 4 bleibt unberührt.

(2) (aufgehoben)

(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. Es kann eine Sicherheitsleistung verlangt 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) Vor Zustellung der Baugenehmigung darf mit der Bauausführung, einschließlich des Baugrubenaushubs, nicht begonnen werden.

(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. 3 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 Bau-

teile 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) Art. 86 Abs. 2 und 4, Art. 87 Abs. 1 bis 3 und Art. 88 gelten entsprechend.

(5) Typengenehmigungen anderer Länder der Bundesrepublik Deutschland können anerkannt werden.

(6) Eine Typengenehmigung entbindet nicht von der Verpflichtung, eine Baugenehmigung (Art. 91) oder eine Zustimmung (Art. 103) einzuholen.

(7) 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 und der Teilbaugenehmigung

(1) Sind in der Baugenehmigung oder der Teilbaugenehmigung keine anderen Fristen bestimmt, so erlöschen diese Genehmigungen, wenn innerhalb dreier Jahre nach ihrer Unanfechtbarkeit mit der Ausführung des Vorhabens nicht begonnen oder die Bauausführung drei Jahre unterbrochen worden ist.

(2) Die Frist nach Absatz 1 kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu zwei Jahren verlängert werden.

Art. 96

Zurücknahme oder nachträgliche Einschränkung der Genehmigung

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

1. wenn sie zwingendem Recht widersprach 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 Nummer 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 Absatzes 1 Nrn. 3 und 4 Vermögensnachteile entstanden sind.

(3) Auf Ausnahmen und Befreiungen sind die Absätze 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 Bautagebücher 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

Bauabnahme

(1) Für genehmigungspflichtige bauliche Anlagen, mit Ausnahme fliegender Bauten, ist eine Rohbauabnahme und eine Schlußabnahme durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Die Kreisverwaltungsbehörde kann im Einzelfall auf die Rohbauabnahme 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 und der Lüftungsleitungen von Räumen mit Feuerstätten, soweit letztere nicht für Ventilatorenbetrieb vorgesehen sind, ist eine Bescheinigung des Bezirkskaminkehrermeisters beizubringen. Mit dem Innenausbau und der Putzarbeit darf erst nach der Rohbauabnahme 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 und der Lüftungsleitungen von Räumen mit Feuerstätten, soweit letztere nicht für Ventilatorenbetrieb vorgesehen sind, 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. Die Schlußabnahme ist der Gemeinde, wenn sie nicht Bauaufsichtsbehörde ist, mitzuteilen.

(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 und daß diese Anlagen anzuzeigen sind; 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, abgebrochen oder beseitigt, so kann die Kreisverwaltungsbehörde die Einstellung der Bauarbeiten anordnen. Das gilt insbesondere, wenn

1. die Ausführung eines genehmigungs- oder nach Art. 103 zustimmungspflichtigen Vorhabens entgegen den Vorschriften des Art. 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 un-erlaubt 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 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 auch gegen den Willen der Betroffenen zu betreten. Soweit zur Anwendung unmittelbaren Zwanges die Heranziehung von Polizeibeamten erforderlich ist, hat die örtlich zuständige Polizeidienststelle auf Ersuchen des Beauftragten Hilfe zu leisten.

(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 Bayerischen Verfassung) eingeschränkt.

Abschnitt III

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 erstenmal 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 keinen Wohnsitz oder keine gewerbliche Niederlassung in der Bundesrepublik Deutschland, so ist die Bauaufsichtsbehörde zuständig, in deren Bereich der fliegende Bau zum erstenmal 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 Aus-

führungsgenehmigung⁷ zuständigen Behörde jeweils bis zu drei Jahren verlängert werden. Die Genehmigungen werden in ein Prüfbuch eingetragen, dem eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsmerk zu versehenen Bauvorlagen beizufügen ist.

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

(7) Der Inhaber der Ausführungsgenehmigung hat den Wechsel seines Wohnsitzes oder seiner gewerblichen Niederlassung oder die Übertragung des fliegenden Baues an Dritte der für die Ausführungsgenehmigung zuständigen Behörde anzuzeigen. Die Behörde hat die Änderungen in das Prüfbuch einzutragen und, wenn mit den Änderungen ein Wechsel der Zuständigkeit verbunden ist, der nunmehr zuständigen Behörde mitzuteilen.

(8) Fliegende Bauten dürfen unbeschadet anderer Vorschriften nur in Gebrauch genommen werden, wenn ihre Aufstellung vorher 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. Absatz 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 5 gelten entsprechend.

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

Art. 103

Bauliche Anlagen des Bundes, der Länder und der Bezirke

(1) Bauliche Anlagen des Bundes, der Länder und der Bezirke 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, 91, 92, 93 und 95 sinngemäß. Die Gemeinde ist vor Erteilung der Zustimmung zu dem Bauvorhaben zu hören.

(4) Über Ausnahmen und Befreiungen entscheidet die Regierung.

(5) Bauliche Anlagen, die unmittelbar der Landesverteidigung dienen, sind abweichend von den Absätzen 1 bis 4 der Regierung vor Baubeginn in geeigneter Weise zur Kenntnis zu bringen. Im übrigen wirken die Bauaufsichtsbehörden nicht mit.

(6) Der öffentliche Bauherr trägt allein die Verantwortung, daß Entwurf und Ausführung der baulichen Anlagen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen. Die Verantwortung des Unternehmers (Art. 75) und des verantwortlichen Bauleiters (Art. 76) bleibt unberührt.

(7) Für Vorhaben Dritter, die in Erfüllung einer staatlichen Baupflicht vom Land durchgeführt werden, gelten die Absätze 1 bis 6 entsprechend.

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, Zustimmung, Bauüberwachung und Bauabnahmen nach diesem Gesetz

1. Anlagen in oder an oberirdischen Gewässern und Anlagen, die dem Ausbau, der Unterhaltung oder der Benutzung eines Gewässers dienen oder als solche gelten, insbesondere Wehranlagen, Dämme und Abgrabungen; ausgenommen sind Gebäude und Überbrückungen,
2. Anlagen für das Fernmeldewesen und Anlagen für die öffentliche Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser und für die öffentliche Verwertung oder Beseitigung von Abwässern; ausgenommen sind oberirdische Anlagen mit einem umbauten Raum von mehr als 100 cbm, Gebäude und Überbrückungen,
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,
5. Anlagen, die nach dem Abfallbeseitigungsgesetz einer Genehmigung bedürfen.

Siebter Teil

Ordnungswidrigkeiten, Rechts- und Verwaltungsvorschriften

Art. 105

Ordnungswidrigkeiten

(1) Mit Geldbuße bis zu 100 000 DM kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. bei der Errichtung und dem Betrieb einer Baustelle dem Art. 13 zuwiderhandelt,
2. abweichend von den allgemein nach Art. 3 Abs. 4 eingeführten Regeln der Baukunst Baustoffe oder Bauteile herstellt oder vertreibt, sofern er weiß oder schuldhaft nicht weiß, daß die Baustoffe oder Bauteile in bauaufsichtlich nicht zulässiger Weise verwendet werden sollen,
- 2a. entgegen Art. 8 a Abs. 4 Bäume beschädigt oder beseitigt,
3. Baustoffe oder Bauteile, für die eine bauaufsichtliche Zulassung oder ein Prüfzeichen vorgeschrieben ist (Art. 22 bis 24), ohne Zulassung oder Prüfzeichen oder abweichend von der Zulassung oder von einem Prüfzeichen herstellt oder vertreibt, sofern er weiß oder schuldhaft nicht weiß, daß die Baustoffe oder Bauteile in bauaufsicht-

lich nicht zulässiger Weise verwendet werden sollen,

4. Baustoffe, Bauteile oder ihre Verpackung oder ihren Lieferschein in unbefugter oder 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 Genehmigung (Art. 82 und 85), entgegen einer Bedingung oder entgegen dem Art. 91 Abs. 9 bis 11 errichtet, ändert, abbricht oder in ihrer Nutzung ändert,
7. von einer nach diesem Gesetz erteilten Genehmigung abweicht oder den mit der Genehmigung verbundenen Auflagen nicht nachkommt,
8. Anforderungen nach Art. 78 Abs. 3 oder 4 nicht beachtet,
9. entgegen 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,
10. eine Anlage trotz Ablauf oder Widerruf der Genehmigung oder trotz einer Anordnung nach Art. 85 Abs. 4 oder Art. 100 nicht beseitigt,
11. a) einer auf Grund dieses Gesetzes ergangenen Rechtsverordnung oder örtlichen Bauvorschrift oder
b) einer auf Grund einer solchen Vorschrift ergangenen vollziehbaren Anordnung einer Bauaufsichtsbehörde

zuwiderhandelt, soweit die Rechtsverordnung oder die örtliche Bauvorschrift auf diese Bußgeldvorschrift verweist.

(2) Mit Geldbuße bis zu 10 000 DM kann belegt werden, wer unrichtige Angaben macht oder unrichtige Pläne oder Unterlagen vorlegt, um einen Verwaltungsakt nach diesem Gesetz zu erwirken oder zu verhindern.

(3) Auf Einziehung der durch die Ordnungswidrigkeit gewonnenen oder erlangten oder der zu ihrer Begehung gebrauchten oder dazu bestimmten Gegenstände kann erkannt werden. Es können auch Gegenstände eingezogen werden, auf die sich die Ordnungswidrigkeit bezieht.

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. 27 Abs. 3, Art. 28 Abs. 1, Art. 29 Abs. 6, Art. 30 Abs. 1, Art. 31 Abs. 2 Nr. 2, Art. 33 Abs. 7, Art. 38 Abs. 3 und 12, Art. 42 Abs. 6, Art. 44 Abs. 4, Art. 45 Abs. 5 und Art. 46 Abs. 11.

(2) Das Staatsministerium des Innern wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung weitere Ausnahmen

von der Genehmigungspflicht zuzulassen, soweit die bautechnische Entwicklung dies zuläßt und die öffentliche Sicherheit und Ordnung nicht entgegenstehen.

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

1. die Erteilung allgemeiner bauaufsichtlicher Zulassungen (Art. 23) und von Prüfzeichen (Art. 24),
2. die Anerkennung von Güteschutzgemeinschaften und die Zustimmung zu Überwachungsverträgen für die Güteüberwachung (Art. 25),
3. die Erteilung von Ausführungsgenehmigungen für fliegende Bauten (Art. 102)

auf das Institut für Bautechnik in Berlin zu übertragen.

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

(5) Das Staatsministerium des Innern erläßt die zur Durchführung dieses Gesetzes erforderlichen Vorschriften; soweit Belange des Denkmalschutzes berührt sind, im Einvernehmen mit dem Staatsministerium für Unterricht und Kultus.

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 und Ausstattung der Gemeinschaftsanlagen, der Kinderspielplätze, der Lagerplätze, der Stellplätze für Kraftfahrzeuge, der Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter, der Anlagen des Lärmschutzes und der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie über die Ablösebeträge für Kinderspielplätze, Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Garagen;
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 und Unterhaltung von Kinderspielplätzen nach Art. 8 oder die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen nach Art. 62 verlangt werden kann,

3. in Gebieten, in denen dies für das Straßen- oder Ortsbild oder für den Lärmschutz oder die Luftreinhaltung bedeutsam oder erforderlich ist, auf den nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke Bäume nicht beseitigt oder beschädigt werden dürfen, und daß die Flächen nicht unterbaut werden dürfen.

(3) Verordnungen im Sinne des Absatzes 1 Nr. 2 und des Absatzes 2 Nrn. 1, 2 und 3 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 Sätze 1 und 2, §§ 12, 13 und 31 des Bundesbaugesetzes anzuwenden.

(5) Anforderungen nach den Absätzen 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.

Achter Teil

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 Bauarten 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) i. d. F. 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 Feuer-sicherheit 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 verunstaltende 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 Absatz 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 Absatz 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 Inkrafttreten dieses Gesetzes nach den verfahrensrechtlichen 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 Erlaß von Rechtsverordnungen und von örtlichen Bauvorschriften treten jedoch bereits am 1. August 1962 in Kraft.

*) Diese Vorschrift betrifft das Inkrafttreten des Gesetzes in der ursprünglichen Fassung vom 1. August 1962 (GVBl I S. 179, ber. S. 250). Der Zeitpunkt des Inkrafttretens der späteren Änderungen ergibt sich aus den jeweiligen Änderungsgesetzen.