

1. Dr. Montag  
2. Dr. Spat schick  
3. Dr. Vogt H

520-30

# Bayerisches Gesetz- und Verordnungsblatt

Nr. 18 München, den 20. Juli 1982

Datum	Inhalt	Seite
2. 7. 1982	Bekanntmachung der <b>Neufassung der Bayerischen Bauordnung</b> . . . . .	419
6. 7. 1982	Verordnung über die Zuständigkeiten nach dem Bundesbaugesetz und dem Städtebauförderungsgesetz (Zuständigkeitsverordnung zum Bundesbaugesetz und Städtebauförderungsgesetz — ZustV-BBauG/StBauFG) . . . . .	450
2. 7. 1982	Verordnung zur Durchführung der Bayerischen Bauordnung (DVBayBO) . . . . .	452
2. 7. 1982	Verordnung über das bauaufsichtliche Verfahren (Bauaufsichtliche Verfahrensverordnung — BauVerfV) . . . . .	457
5. 7. 1982	Verordnung über die Zuständigkeit zur Erteilung der Ausführungsgenehmigung für fliegende Bauten . . . . .	463
2. 7. 1982	Verordnung über prüfzeichenpflichtige Baustoffe, Bauteile und Einrichtungen (Prüfzeichenverordnung — PrüfzV) . . . . .	464
2. 7. 1982	Verordnung über die Überwachung von Baustoffen und Bauteilen (Überwachungsverordnung — ÜberwV) . . . . .	469
2. 7. 1982	Verordnung zur Änderung der Campingplatzverordnung . . . . .	470

## Bekanntmachung der Neufassung der Bayerischen Bauordnung

Vom 2. Juli 1982

Auf Grund des § 3 des Vierten Gesetzes zur Änderung der Bayerischen Bauordnung vom 21. Juni 1982 (GVBl S. 313) wird nachstehend der Wortlaut der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1974 (GVBl S. 513) in der **vom 1. September 1982 an geltenden Fassung** bekanntgemacht.

Die Neufassung ergibt sich aus den Änderungen durch

- a) das Gesetz zur Änderung der Bayerischen Bauordnung vom 11. November 1974 (GVBl S. 610),
- b) das Gesetz zur Änderung der Bayerischen Bauordnung vom 15. April 1977 (GVBl S. 115),
- c) das Vierte Gesetz zur Änderung der Bayerischen Bauordnung vom 21. Juni 1982 (GVBl S. 313).

München, den 2. Juli 1982

**Bayerisches Staatsministerium des Innern**  
Gerold Tandler, Staatsminister

# Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Juli 1982

## 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 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke
- Art. 6 Abstandsflächen
- Art. 7 Abweichungen von den Abstandsflächen
- Art. 8 Kinderspielflächen
- Art. 9 Einfriedung der Baugrundstücke
- Art. 10 Höhenlage des Grundstückes und der baulichen Anlage
- Art. 11 Teilung von Grundstücken

### Dritter Teil

#### Bauliche Anlagen

##### Abschnitt I

#### Baugestaltung, Anlagen der Außenwerbung

- Art. 12 Baugestaltung
- Art. 13 Anlagen der Außenwerbung

##### Abschnitt II

#### Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung

- Art. 14 Baustelle
- Art. 15 Standsicherheit und Dauerhaftigkeit
- Art. 16 Schutz gegen Einwirkungen
- Art. 17 Brandschutz
- Art. 18 Wärme-, Schall- und Erschütterungsschutz
- Art. 19 Verkehrssicherheit
- Art. 20 Beheizung, 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 Überwachung

##### Abschnitt IV

#### Wände, Decken, Dächer und Rettungswege

- Art. 26 Wände, Pfeiler und Stützen
- Art. 27 Außenwände
- Art. 28 Trennwände
- Art. 29 Brandwände
- Art. 30 Decken und Böden
- Art. 31 Dächer

- Art. 32 Vorbauten
- Art. 33 Treppen
- Art. 34 Treppenträume und Ausgänge
- Art. 35 Allgemein zugängliche Flure
- Art. 36 Fenster, Türen und Kellerlichtschächte

##### Abschnitt V

#### Haustechnische Anlagen, Feuerungsanlagen und andere Anlagen

- Art. 37 Aufzüge
- Art. 38 Lüftungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle
- Art. 39 Feuerungsanlagen, Wärme- und Brennstoffversorgungsanlagen
- Art. 40 Wasserversorgungsanlagen
- Art. 41 Anlagen für Abwässer, Niederschlagswasser und feste Abfallstoffe
- Art. 42 Einleitung der Abwässer in Kleinkläranlagen, Gruben oder Sickeranlagen
- Art. 43 Abfallschächte
- Art. 44 Abfallbehälter

##### Abschnitt VI

#### Aufenthaltsräume und Wohnungen

- Art. 45 Aufenthaltsräume
- Art. 46 Wohnungen
- Art. 47 Aufenthaltsräume und Wohnungen im Keller- geschoß
- Art. 48 Aufenthaltsräume und Wohnungen im Dachraum
- Art. 49 Aborträume
- Art. 50 Bäder

##### Abschnitt VII

#### Besondere bauliche Anlagen

- Art. 51 Bauliche Maßnahmen für besondere Personengruppen
- Art. 52 Bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung
- Art. 53 Gemeinschaftsanlagen
- Art. 54 Herstellung von Gemeinschaftsanlagen durch die Gemeinde
- Art. 55 Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge
- Art. 56 Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht
- Art. 57 Ställe

### Vierter Teil

#### Die am Bau Beteiligten

- Art. 58 Grundsatz
- Art. 59 Bauherr
- Art. 60 Entwurfsverfasser
- Art. 61 Unternehmer

### Fünfter Teil

#### Bauaufsichtsbehörden

- Art. 62 Bauaufsichtsbehörden
- Art. 63 Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden
- Art. 64 Sachliche Zuständigkeit

Sechster Teil**Verfahren**Abschnitt I**Genehmigungspflichtige und genehmigungsfreie Vorhaben**

- Art. 65 Genehmigungspflichtige Vorhaben
- Art. 66 Ausnahmen von der Genehmigungspflicht für Errichtung und Änderung
- Art. 67 Ausnahmen von der Genehmigungspflicht für Abbruch und Beseitigung
- Art. 68 Verfahren bei Werbeanlagen

Abschnitt II**Bauaufsichtliches Verfahren**

- Art. 69 Bauantrag und Bauvorlagen
- Art. 70 Bauvorlageberechtigung
- Art. 71 Behandlung des Bauantrages
- Art. 72 Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen
- Art. 73 Beteiligung der Nachbarn
- Art. 74 Baugenehmigung und Baubeginn
- Art. 75 Vorbescheid
- Art. 76 Teilbaugenehmigung
- Art. 77 Typengenehmigung
- Art. 78 Geltungsdauer der Baugenehmigung und der Teilbaugenehmigung
- Art. 79 Bauüberwachung
- Art. 80 Fortführung der Bauarbeiten und Benutzung der baulichen Anlage
- Art. 81 Baueinstellung
- Art. 82 Baubeseitigung
- Art. 83 Betreten der Grundstücke und der baulichen Anlagen
- Art. 84 Bekanntgabe von Bauvorhaben
- Art. 85 Genehmigung fliegender Bauten
- Art. 86 Bauvorhaben des Bundes, der Länder und der kommunalen Gebietskörperschaften
- Art. 87 Öffentliche Versorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen, Wasserbauten, Sprengstofflager
- Art. 88 Grundrechtseinschränkungen

Siebenter Teil**Ordnungswidrigkeiten, Rechtsvorschriften**

- Art. 89 Ordnungswidrigkeiten
- Art. 90 Rechtsverordnungen
- Art. 91 Örtliche Bauvorschriften
- Art. 92 Zuständigkeiten nach dem Bundesbaugesetz und dem Städtebauförderungsgesetz

Achter Teil**Übergangs- und Schlußvorschriften**

- Art. 93 Abwicklung eingeleiteter Verfahren
- Art. 94 Aufhebung bestehender Vorschriften
- Art. 95 Inkrafttreten

## Erster Teil

### Allgemeine Vorschriften

#### Art. 1

##### Anwendungsbereich

(1) <sup>1</sup>Dieses Gesetz gilt für alle baulichen Anlagen. <sup>2</sup>Es gilt auch für Grundstücke sowie für andere Anlagen und Einrichtungen, an die nach diesem Gesetz oder in Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes Anforderungen gestellt werden.

(2) Dieses Gesetz gilt nicht für

1. Anlagen des öffentlichen Verkehrs und ihre Nebenanlagen mit Ausnahme von Gebäuden,
2. Anlagen, die der Bergaufsicht unterliegen, mit Ausnahme von Gebäuden an der Erdoberfläche,
3. Leitungen aller Art, ausgenommen in Gebäuden,
4. Kräne und Krananlagen,
5. Gerüste.

#### Art. 2

##### Begriffe

(1) <sup>1</sup>Bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden verbundene, aus Baustoffen und Bauteilen hergestellte Anlagen. <sup>2</sup>Als bauliche Anlagen gelten Anlagen, die nach ihrem Verwendungszweck dazu bestimmt sind, überwiegend ortsfest benutzt zu werden sowie

1. Aufschüttungen und Abgrabungen einschließlich der Anlagen zur Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen,
2. Lagerplätze, Abstellplätze und Ausstellungsplätze,
3. Campingplätze und Wochenendplätze,
4. Stellplätze für Kraftfahrzeuge.

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

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

(4) <sup>1</sup>Vollgeschosse sind Geschosse, die vollständig über der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche liegen und über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine Höhe von mindestens 2,3 m haben. <sup>2</sup>Als Vollgeschosse gelten Kellergeschosse, deren Deckenunterkante im Mittel mindestens 1,2 m höher liegt als die natürliche oder festgelegte Geländeoberfläche.

#### Art. 3

##### Allgemeine Anforderungen

(1) <sup>1</sup>Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und zu unterhalten, daß die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben oder Gesundheit, nicht gefährdet werden. <sup>2</sup>Sie sind einwandfrei zu gestalten, dürfen das Gesamtbild ihrer Umgebung nicht verunstalten und müssen ihrem Zweck entsprechend ohne Mißstände benutzbar sein. <sup>3</sup>Die allgemein anerkannten Regeln der Baukunst und Technik sind zu beachten.

(2) Für den Abbruch baulicher Anlagen, für die Änderung ihrer Benutzung, für Baustellen und Baugrundstücke gilt Absatz 1 sinngemäß.

(3) <sup>1</sup>Als allgemein anerkannte Regeln der Technik gelten auch die vom Staatsministerium des Innern oder von der von ihm bestimmten Stelle durch öffentliche Bekanntmachung eingeführten technischen Baubestimmungen. <sup>2</sup>Bei der Bekanntmachung kann hinsichtlich des Inhalts der Baubestimmungen auf die Fundstelle verwiesen werden.

## Zweiter Teil

### Das Grundstück und seine Bebauung

#### Art. 4

##### Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden

(1) 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. Bis zum Beginn der Benutzung des Gebäudes müssen Zufahrtswege, Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen in dem erforderlichen Umfang benutzbar sein.

(2) Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes und innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles können folgende Ausnahmen von Absatz 1 gestattet werden:

1. Bei Wohnwegen von begrenzter Länge kann auf die Befahrbarkeit verzichtet werden, wenn keine Bedenken wegen des Brandschutzes oder des Rettungsdienstes bestehen.
2. Bei Wohnwegen von begrenzter Länge kann auf die Widmung verzichtet werden, wenn von dem Wohnweg nur Wohngebäude mit bis zu zwei Wohnungen erschlossen werden und rechtlich gesichert ist, daß der Wohnweg sachgerecht unterhalten wird und allgemein benutzt werden kann.

(3) <sup>1</sup>Außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes und außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles können Ausnahmen von Absatz 1 Nr. 2 gestattet werden, wenn das Grundstück eine befahrbare, rechtlich gesicherte Zufahrt zu einem befahrbaren öffentlichen Weg hat. <sup>2</sup>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

##### Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke

(1) <sup>1</sup>Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sollen als Grünflächen oder gärtnerisch angelegt und unterhalten werden, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Nutzung, wie Stellplätze und Arbeits- oder Lagerflächen, benötigt werden. <sup>2</sup>Ausreichend große Flächen sollen mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden, insbesondere wenn Lärmschutz und Luftreinhaltung das erfordern.

(2) Die Bauaufsichtsbehörde 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. <sup>2</sup>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 Bauaufsichtsbehörde Sicherheitsleistung in angemessener Höhe verlangen.

#### Art. 6

##### Abstandsflächen

(1) Vor den Außenwänden von Gebäuden sind Abstandsflächen von oberirdischen baulichen Anlagen freizuhalten. <sup>2</sup>Eine Abstandsfläche ist nicht erforderlich vor Außenwänden, die an den Grundstücksgrenzen errichtet werden, wenn nach planungsrechtlichen Vorschriften das Gebäude an die Grenze gebaut werden muß oder gebaut werden darf. <sup>3</sup>Darf nach planungsrechtlichen Vorschriften nicht an die Grenze eines Nachbargrundstückes gebaut werden, ist aber auf diesem Grundstück ein Gebäude an der Grenze vorhanden, so kann gestattet oder verlangt werden, daß angebaut wird. <sup>4</sup>Muß nach planungsrechtlichen Vorschriften an die Grenze eines Nachbargrundstückes gebaut werden, ist aber auf diesem Grundstück ein Gebäude mit Abstand zu dieser Grenze vorhanden, so kann gestattet oder verlangt werden, daß eine Abstandsfläche eingehalten wird.

(2) Die Abstandsflächen müssen, soweit sie sich nicht auf Nachbargrundstücke erstrecken dürfen, auf dem Grundstück selbst liegen. <sup>2</sup>Die Abstandsflächen dürfen sich nicht überdecken; das gilt nicht für Außenwände, die in einem Winkel von mehr als 75 Grad zueinander stehen.

(3) Die Tiefe der Abstandsfläche bemißt sich nach der Wandhöhe; sie wird senkrecht zur Wand gemessen. <sup>2</sup>Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluß der Wand. <sup>3</sup>Für Gebäude oder Gebäudeteile mit versetzten Außenwandteilen ist die Wandhöhe für jeden Wandteil entsprechend zu ermitteln. <sup>4</sup>Die Höhe von Dächern mit einer Neigung von mehr als 45 Grad wird zu einem Drittel hinzugerechnet. <sup>5</sup>Die Höhe von Giebelflächen im Bereich des Daches ist nur bis zu einem Drittel anzurechnen. <sup>6</sup>Das sich so ergebende Maß ist H. <sup>7</sup>Vor die Außenwand vortretende Bauteile, wie Pfeiler, Gesimse, Dachvorsprünge, Blumenfenster, Hauseingangstrepfen und deren Überdachungen, und untergeordnete Vorbauten, wie Erker und Balkone, bleiben außer Betracht, wenn sie nicht mehr als 1,5 m vortreten und von den Grundstücksgrenzen mindestens 2 m entfernt bleiben.

(4) Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 1 H, mindestens 3 m. <sup>2</sup>In Kerngebieten genügt eine Tiefe von 0,5 H, mindestens 3 m, in Gewerbe- und Industriegebieten eine Tiefe von 0,25 H, mindestens 3 m. <sup>3</sup>In Sondergebieten, die nicht der Erholung dienen, können geringere Tiefen als nach Satz 1, jedoch nicht weniger als 3 m, gestattet werden, wenn die Nutzung des Sondergebietes dies rechtfertigt.

(5) Vor zwei Außenwänden von nicht mehr als je 16 m Länge genügt als Tiefe der Abstandsfläche die Hälfte der nach Absatz 4 erforderlichen Tiefe, mindestens jedoch 3 m; das gilt nicht in Kerngebieten und Gewerbe- und Industriegebieten. <sup>2</sup>Wird ein Ge-

bäude mit einer Außenwand an eine Grundstücksgrenze gebaut, gilt Satz 1 nur noch für eine Außenwand; wird ein Gebäude mit zwei Außenwänden an Grundstücksgrenzen gebaut, so ist Satz 1 nicht anzuwenden; Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen, öffentlichen Grünflächen und öffentlichen Wasserflächen bleiben hierbei unberücksichtigt. <sup>3</sup>Aneinandergebaute Gebäude sind wie ein Gebäude zu behandeln.

(6) Unbeschadet der Absätze 4 und 5 darf bei Wänden, die nicht mindestens feuerhemmend sind und die aus brennbaren Baustoffen bestehen, die Tiefe der Abstandsfläche 5 m nicht unterschreiten. <sup>2</sup>Absatz 2 Satz 2 Halbsatz 2 gilt nicht gegenüber anderen Gebäuden.

(7) Liegen sich in Gewerbe- und Industriegebieten auf einem Grundstück Gebäude oder Gebäudeteile mit feuerbeständigen Wänden ohne Öffnungen gegenüber, so ist abweichend von Absatz 4 ein Abstand zwischen diesen Wänden von 3 m zulässig.

(8) In die Abstandsflächen werden abweichend von Absatz 2 Satz 1 öffentliche Verkehrsflächen, öffentliche Grünflächen und öffentliche Wasserflächen zur Hälfte eingerechnet.

(9) In den Abstandsflächen sind abweichend von Absatz 1 untergeordnete oder unbedeutende bauliche Anlagen zulässig.

(10) Die Absätze 1 bis 9 gelten für andere bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen sinngemäß, wenn von diesen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen.

#### Art. 7

##### Abweichungen von den Abstandsflächen

(1) In Bebauungsplänen oder auf Grund von örtlichen Bauvorschriften nach Art. 91 Abs. 1 Nrn. 5 und 6 können andere Abstandsflächen festgelegt werden als sich nach Art. 6 ergeben. <sup>2</sup>Ein ausreichender Brandschutz und eine ausreichende Belichtung und Lüftung müssen gewährleistet sein. <sup>3</sup>Die Flächen für notwendige Nebenanlagen, insbesondere für Kinderspielplätze, Garagen und Stellplätze, dürfen nicht eingeschränkt werden.

(2) Ausnahmen von Art. 6 Abs. 4 und 5 können gestattet werden, wenn die geforderten Abstandsflächen

1. wegen einer bereits vorhandenen Bebauung oder aus anderen Gründen ohne unbillige Härte,
2. aus städtebaulichen Gründen oder
3. bei Gebäuden für industrielle Zwecke, weil sie eine technische Einheit bilden,

nicht eingehalten werden können. <sup>2</sup>Absatz 1 Sätze 2 und 3 gilt entsprechend.

(3) Gebäude mit einer Traufhöhe von nicht mehr als 5 m 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. <sup>2</sup>Dies gilt nicht für Gärfutterbehälter bezüglich der Abstandsflächen zu Nachbargrundstücken.

(4) Liegen sich Gebäude oder Gebäudeteile gegenüber, von denen mindestens eines nicht mehr als ein Vollgeschoß aufweist und nicht dem Wohnen dient, so kann gestattet werden, daß die nach Art. 6 Abs. 4 und 5 erforderlichen Abstandsflächen in ihrer Tiefe bis auf eine halbe Wandhöhe dieses Gebäudes

vermindert werden, soweit nicht dadurch Brandschutz, Belichtung und Lüftung beeinträchtigt werden.

(5) <sup>1</sup>Garagen einschließlich deren Nebenräume mit einer Gesamtnutzfläche bis zu 50 m<sup>2</sup> und Nebengebäude ohne Feuerstätte mit einer Nutzfläche bis zu 20 m<sup>2</sup> brauchen zur Grundstücksgrenze keine Abstandsflächen einzuhalten, wenn an der Grenze eine Traufhöhe von 2,75 m im Mittel nicht überschritten wird. <sup>2</sup>Insgesamt darf diese Grenzbebauung auf dem Grundstück 50 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche nicht überschreiten. <sup>3</sup>Die bauliche Verbindung dieser Grenzbebauung mit einem Hauptgebäude oder einem weiteren Nebengebäude ist zulässig, soweit diese Gebäude für sich betrachtet die auf sie treffenden Abstandsflächen einhalten.

(6) <sup>1</sup>Die Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 4 und 5 oder die Abstandsflächen auf Grund von örtlichen Bauvorschriften nach Art. 91 können sich ganz oder teilweise auf das Nachbargrundstück erstrecken, wenn rechtlich gesichert ist, daß sie nicht überbaut werden. <sup>2</sup>Sie müssen zusätzlich zu den für die Bebauung des Nachbargrundstückes vorgeschriebenen Abstandsflächen von der Bebauung freigehalten werden. <sup>3</sup>Art. 6 Abs. 1 Sätze 3 und 4 bleibt unberührt.

#### 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) <sup>1</sup>Dem Bauherrn kann gestattet werden, den Kinderspielplatz in der unmittelbaren Nähe des Baugrundstückes herzustellen, wenn ein geeignetes Grundstück zur Verfügung steht und seine Benutzung für diesen Zweck gesichert ist. <sup>2</sup>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. <sup>3</sup>Das gilt nur, wenn die Gemeinde in der Nähe des Baugrundstückes an Stelle des Bauherrn den vorgeschriebenen Kinderspielplatz oder einen der Allgemeinheit zugänglichen Kinderspielplatz herstellt oder herstellen läßt. <sup>4</sup>Die Gemeinde kann Sicherheitsleistung in angemessener Höhe verlangen.

(3) <sup>1</sup>Für bestehende Gebäude mit insgesamt mehr als drei Wohnungen auf einem Grundstück kann die Bauaufsichtsbehörde die Anlage oder Erweiterung und Unterhaltung eines Kinderspielplatzes verlangen. <sup>2</sup>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. 9

##### Einfriedung der Baugrundstücke

(1) Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, daß Baugrundstücke entlang öffentlicher Wege, Straßen oder Plätze sowie Sport- und Spielplätze, Campingplätze und Wochenendplätze, Lager- und Abstellplätze, Aufschüttungen und Abgrabungen eingefriedet oder abgegrenzt werden, wenn die öffentliche Sicherheit und Ordnung es erfordern.

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

(3) Für Einfriedungen oder Abgrenzungen, die keine baulichen Anlagen sind, gelten die Art. 12 und 19 sinngemäß.

#### Art. 10

##### Höhenlage des Grundstückes und der baulichen Anlagen

(1) Werden bauliche Anlagen errichtet oder geändert, so kann verlangt werden, daß die Oberfläche des Grundstückes 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 Verkehrsflächen oder der Nachbargrundstücke anzugleichen.

(2) <sup>1</sup>Die Höhenlage der baulichen Anlagen ist, soweit erforderlich, von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde festzulegen. <sup>2</sup>Die Höhenlage der Verkehrsflächen und die Anforderungen an die Abwasserbeseitigung sind dabei zu beachten.

#### Art. 11

##### Teilung von Grundstücken

(1) <sup>1</sup>Die Teilung eines Grundstückes, das mit einem Gebäude bebaut oder auf dem eine solche Bebauung genehmigt ist, bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde. <sup>2</sup>§ 19 Abs. 2, Abs. 3 Sätze 3 bis 6 und Abs. 4 und 5 des Bundesbaugesetzes gelten entsprechend. <sup>3</sup>Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn durch die Teilung des Grundstückes Verhältnisse geschaffen werden, die Vorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften zuwiderlaufen.

(2) <sup>1</sup>Die Teilung darf in das Liegenschaftskataster und das Grundbuch erst übernommen werden, wenn der Genehmigungsbescheid vorgelegt ist. <sup>2</sup>Im übrigen gilt § 23 des Bundesbaugesetzes entsprechend.

(3) 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 Bauaufsichtsbehörde zur Abwendung erheblicher Gefahren oder Nachteile verlangen, daß ein baurechtmäßiger Zustand der Gebäude oder Gebäudeteile hergestellt wird.

## Dritter Teil

### Bauliche Anlagen

#### Abschnitt I

##### Baugestaltung, Anlagen der Außenwerbung

#### Art. 12

##### Baugestaltung

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

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

(3) Soweit kein Bebauungsplan oder keine örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung besteht, sollen sich bauliche Anlagen in die Bebauung der näheren Umgebung einfügen.

#### Art. 13

##### Anlagen der Außenwerbung

(1) <sup>1</sup>Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind alle ortsfesten Einrichtungen, die der gewerblichen oder beruflichen Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. <sup>2</sup>Hierzu zählen vor allem Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen, Automaten und die für Zettel- und Bogenanschlüsse oder Lichtwerbung bestimmten Säulen, Tafeln und Flächen. <sup>3</sup>Ausgenommen sind Einrichtungen, die nach ihrem erkennbaren Zweck nur vorübergehend für höchstens zwei Monate innerhalb bebauter Ortsteile angebracht werden.

(2) <sup>1</sup>Für Werbeanlagen, die bauliche Anlagen sind, gelten die an bauliche Anlagen zu stellenden Anforderungen. <sup>2</sup>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. <sup>3</sup>Die störende Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig.

(3) <sup>1</sup>Innerhalb bebauter Ortsteile sind Zeichen, die auf abseits liegende gewerbliche Betriebe oder versteckt gelegene Stätten hinweisen, zulässig (Hinweiszeichen). <sup>2</sup>Die Vorschriften des Absatzes 2 sind zu beachten.

(4) <sup>1</sup>Außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sind Werbeanlagen unzulässig. <sup>2</sup>Gleiches gilt für Werbeanlagen an Ortsrändern, soweit sie in die freie Landschaft hineinwirken. <sup>3</sup>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).

## Abschnitt II

### Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung

#### Art. 14

##### 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) 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.

(3) 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 und des Entwurfsverfassers enthalten muß, dauerhaft und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar anzubringen.

#### Art. 15

##### Standicherheit und Dauerhaftigkeit

<sup>1</sup>Jede bauliche Anlage muß im ganzen, in ihren einzelnen Teilen und für sich allein standicher und dem Zweck entsprechend dauerhaft sein. <sup>2</sup>Die Standicherheit muß auch während der Errichtung und bei der Änderung und dem Abbruch gewährleistet sein. <sup>3</sup>Die Standicherheit anderer baulicher Anlagen und die Tragfähigkeit des Baugrundes des Nachbargrundstückes dürfen nicht gefährdet werden.

#### Art. 16

##### Schutz gegen Einwirkungen

(1) Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und zu unterhalten, daß durch chemische, physikalische, pflanzliche oder tierische Einwirkungen keine Gefahren, vermeidbaren Nachteile oder vermeidbaren Belästigungen 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 Bauaufsichtsbehörde unverzüglich anzuzeigen.

#### Art. 17

##### Brandschutz

(1) Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und zu unterhalten, daß der Entstehung und der Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeugt wird und bei einem Brand wirksame Löscharbeiten und die Rettung von Menschen und Tieren möglich sind.

(2) Leicht entflammbare Baustoffe dürfen nicht verwendet werden.

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

(4) Feuerbeständige Wände und Decken müssen mindestens in den wesentlichen Teilen aus nicht-brennbaren Baustoffen bestehen.

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

#### Art. 18

##### Wärme-, Schall- und Erschütterungsschutz

(1) <sup>1</sup>Bei der Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen oder bei einer Nutzungsänderung ist ein den klimatischen Verhältnissen, dem Standplatz und der vorgesehenen Nutzung entsprechender Wärmeschutz vorzusehen. <sup>2</sup>Der Wärmeverlust soll niedrig gehalten werden.

(2) <sup>1</sup>Bei der Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen oder bei einer Nutzungsänderung ist ein ausreichender Schallschutz vorzusehen. <sup>2</sup>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.

#### Art. 19

##### Verkehrssicherheit

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

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

#### Art. 20

##### Beheizung, Beleuchtung und Lüftung

Räume müssen beheizt, belüftet und mit Tageslicht belichtet werden können, soweit das nach der Nutzung erforderlich ist.

### 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) <sup>1</sup>Der Nachweis nach Absatz 1 kann durch eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung (Art. 23) oder ein Prüfzeichen (Art. 24) geführt werden. <sup>2</sup>Wird er auf andere Weise geführt, so bedarf die Verwendung oder Anwendung der neuen Baustoffe, Bauteile und Bauarten 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 Bekanntmachung eingeführten technischen Bestimmungen entsprechen, es sei denn, daß das Staatsministerium des Innern diesen Nachweis eigens verlangt.

#### Art. 23

##### Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung neuer Baustoffe, Bauteile und Bauarten

(1) Für die Erteilung allgemeiner bauaufsichtlicher Zulassungen für neue Baustoffe, Bauteile und Bauarten ist das Staatsministerium des Innern oder die von ihm bestimmte Stelle zuständig.

(2) <sup>1</sup>Die Zulassung ist beim Staatsministerium des Innern oder bei der von ihm bestimmten Stelle schriftlich zu beantragen. <sup>2</sup>Die zur Begründung des Antrages erforderlichen Unterlagen sind beizufügen. <sup>3</sup>Art. 71 Abs. 2 gilt sinngemäß.

(3) <sup>1</sup>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. <sup>2</sup>Die Sachverständigen werden vom Staatsministerium des Innern oder einer von ihm ermächtigten Stelle bestellt.

(4) Das Staatsministerium des Innern oder die von ihm bestimmte Stelle 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) <sup>1</sup>Die Zulassung wird auf der Grundlage des Gutachtens eines Sachverständigenausschusses widerruflich für eine bestimmte Frist erteilt, die fünf Jahre nicht überschreiten soll. <sup>2</sup>Bei offensichtlich unbegründeten Anträgen braucht ein Gutachten nicht eingeholt zu werden. <sup>3</sup>Die Zulassung kann auf Antrag um jeweils höchstens fünf Jahre verlängert werden. <sup>4</sup>Sie ist zu widerrufen, wenn sich die neuen Baustoffe, Bauteile oder Bauarten nicht bewähren.

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

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

## Art. 24

## Prüfzeichen

(1) Das Staatsministerium des Innern kann durch Rechtsverordnung vorschreiben, daß bestimmte werkmäßig hergestellte Baustoffe, Bauteile und Einrichtungen, bei denen wegen ihrer Eigenart und Zweckbestimmung die Erfüllung der Anforderungen nach Art. 3 Abs. 1 Satz 1 in besonderem Maße von ihrer einwandfreien Beschaffenheit abhängt, nur verwendet oder eingebaut werden dürfen, wenn sie ein Prüfzeichen haben. Sind für die Verwendung der Baustoffe, Bauteile oder Einrichtungen besondere technische Bestimmungen getroffen, so ist das im Prüfzeichen kenntlich zu machen.

(2) Das zugeteilte Prüfzeichen ist auf den Baustoffen oder Bauteilen oder, wenn das nicht möglich ist, auf ihrer Verpackung oder, wenn auch das nicht möglich ist, auf 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 oder die von ihm bestimmte Stelle zuständig. Für den Antrag, seine Prüfung und für die Erteilung des Prüfzeichens gilt Art. 23 Abs. 2 bis 7 sinngemäß.

## Art. 25

## Überwachung

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

(2) Die Überwachung ist nach den in der Zulassung oder in dem Prüfzeichen enthaltenen Auflagen oder nach einheitlichen Richtlinien durchzuführen. Die Fremdüberwachung wird durch Überwachungsgemeinschaften oder auf Grund von Überwachungsverträgen durch Prüfstellen oder technische Sachverständige vorgenommen. Die Überwachungsgemeinschaften, die Prüfstellen und die technischen Sachverständigen müssen vom Staatsministerium des Innern oder der von ihm bestimmten Stelle anerkannt sein. Anerkennungen anderer Länder der Bundesrepublik Deutschland gelten auch im Freistaat Bayern. Überwachungsverträge bedürfen der Zustimmung des Staatsministeriums des Innern oder der von ihm bestimmten Stelle, wenn technische Überwachungsrichtlinien nach Satz 1 nicht bestehen oder im Überwachungsvertrag von ihnen oder von dem vom Staatsministerium des Innern oder der von ihm bestimmten Stelle festgelegten Muster eines Überwachungsvertrages abgewichen wird.

(3) Werden Baustoffe, Bauteile und Einrichtungen in einem anderen Land der Bundesrepublik Deutschland hergestellt, so genügt es zum Nachweis der Überwachung, wenn der Hersteller berechtigt ist, das Überwachungszeichen der dortigen Über-

wachungsgemeinschaft 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, Bauteile und Einrichtungen nach Absatz 1 verwendet, so ist nachzuweisen, daß der Herstellungsbetrieb der Überwachung unterliegt. Als Nachweis genügt es, wenn die Baustoffe, Bauteile und Einrichtungen oder, wenn das nicht möglich ist, ihre Verpackung oder, wenn auch das nicht möglich ist, der Lieferschein durch Überwachungszeichen gekennzeichnet sind.

(5) Dem Beauftragten der fremdüberwachenden Stelle ist Zutritt zur Produktionsstätte, zum Händlerlager oder auf die Baustelle zu gewähren.

## Abschnitt IV

## Wände, Decken, Dächer und Rettungswege

## Art. 26

## Wände, Pfeiler und Stützen

(1) Tragende und aussteifende Wände sind in Wohngebäuden mit mehr als drei Vollgeschossen und in Wohngebäuden mit drei Vollgeschossen, soweit sie über dem obersten Vollgeschoß Aufenthaltsräume haben oder entsprechend ausgebaut werden können, feuerbeständig herzustellen. In anderen Wohngebäuden sind diese Wände mindestens feuerhemmend herzustellen. In Wohngebäuden mit bis zu zwei Wohnungen, soweit sie nicht über einem zweiten Vollgeschoß Aufenthaltsräume haben oder entsprechend ausgebaut werden können, sind auch tragende und aussteifende Wände zulässig, die nicht feuerhemmend sind. Tragende und aussteifende Wände und Trennwände von Kellergeschossen müssen in Gebäuden nach Satz 1 feuerbeständig, in Gebäuden nach den Sätzen 2 und 3 mindestens feuerhemmend sein.

(2) Tragende und aussteifende Wände sind in anderen Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen feuerbeständig herzustellen.

(3) Tragende und aussteifende Wände von anderen Gebäuden mit bis zu zwei Vollgeschossen sind mindestens feuerhemmend herzustellen; in land- und forstwirtschaftlichen oder gärtnerischen Betriebsgebäuden sind auch Wände zulässig, die nicht feuerhemmend sind. Für andere Gebäude können Ausnahmen gestattet werden, wenn keine Bedenken wegen des Brandschutzes bestehen.

(4) Tragende und aussteifende Wände und Trennwände von Kellergeschossen müssen in Gebäuden nach Absatz 2 feuerbeständig, in Gebäuden nach Absatz 3 mindestens feuerhemmend sein.

(5) Für tragende Pfeiler und Stützen und die Unterstützungen tragender und aussteifender Wände gelten die Absätze 1 bis 4 entsprechend.

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

## Art. 27

## Außenwände

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

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

(3) <sup>1</sup>Nichttragende Außenwände oder nichttragende Teile tragender Außenwände von Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen sind aus nichtbrennbaren Baustoffen herzustellen. <sup>2</sup>Sie sind auch mit einer Feuerwiderstandsdauer entsprechend einer feuerhemmenden Bauart zulässig. <sup>3</sup>Das gilt nicht, wenn eine Brandübertragung nicht zu befürchten ist oder durch geeignete Vorkehrungen, wie vorkragende feuerbeständige Bauteile, verhindert wird. <sup>4</sup>Art. 26 Abs. 6 gilt entsprechend.

#### Art. 28

##### Trennwände

(1) <sup>1</sup>Feuerbeständige Trennwände sind zu errichten

1. in Gebäuden mit mehr als drei Vollgeschossen zwischen Wohnungen sowie zwischen Wohnungen und fremden Aufenthaltsräumen,
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 Wohnungen oder Wohn- und Schlaf- räumen und land- und forstwirtschaftlichen oder gärtnerischen Betriebsgebäuden oder Betriebs- räumen; die Trennwand ist bis unter die Dachhaut oder zu einer den Wohnteil oder Wohnraum abschließenden feuerbeständigen Decke zu führen.

<sup>2</sup>Öffnungen sind zulässig, wenn sie zur Nutzung des Gebäudes erforderlich sind. <sup>3</sup>Sie sind mit mindestens feuerhemmenden, selbstschließenden Abschlüssen zu versehen, wenn der Brandschutz nicht auf andere Weise gewährleistet ist. <sup>4</sup>Leitungen dürfen hindurchgeführt werden, wenn Vorkehrungen gegen Brand- und Rauchübertragung getroffen sind.

(2) Im übrigen müssen in Gebäuden mit bis zu drei Vollgeschossen Trennwände zwischen Wohnungen sowie zwischen Wohnungen und fremden Aufenthaltsräumen mindestens dieselbe Feuerwiderstandsdauer wie die tragenden Wände haben.

(3) Trennwände müssen wärmedämmend sein

1. zwischen Wohnungen sowie zwischen Wohnungen und 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 Treppenträumen oder Durchfahrten.

(4) <sup>1</sup>Trennwände müssen schalldämmend sein

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

<sup>2</sup>Für andere Trennwände von Aufenthaltsräumen können Schallschutzmaßnahmen verlangt werden, wenn Lage und Nutzung der Räume das erfordern.

(5) <sup>1</sup>Trennwände zwischen Aufenthalts- und Treppenträumen in Wohngebäuden mit bis zu zwei Wohnungen brauchen nicht schall- und wärmedämmend zu sein. <sup>2</sup>Das gleiche gilt für Trennwände von fremden Arbeitsräumen, die nicht an Wohnräume grenzen, wenn wegen der Art der Benutzung der Arbeitsräume ein Wärme- oder Schallschutz unmöglich oder unnötig ist.

#### Art. 29

##### Brandwände

(1) <sup>1</sup>Brandwände müssen feuerbeständig und so beschaffen sein, daß sie bei einem Brand ihre Stand- sicherheit nicht verlieren und die Ausbreitung von Feuer auf andere Gebäude oder Gebäudeabschnitte verhindern. <sup>2</sup>Sie müssen aus nichtbrennbaren Bau- stoffen bestehen.

(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 bau- rechtlichen Vorschriften zulässigen künftigen Ge- bäuden gesichert ist, wenn dieses Gesetz oder Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes nichts an- deres bestimmen,
2. in aneinandergereihten Gebäuden zwischen den Gebäuden, wenn dieses Gesetz oder Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes nichts anderes bestim- men,
3. innerhalb von Gebäuden in Abständen von höch- stens 40 m; größere Abstände können gestattet werden, wenn die Nutzung des Gebäudes es er- fordert und keine Bedenken wegen des Brand- schutzes bestehen; bei außergewöhnlichen Ge- bäudetiefen können besondere Anforderungen ge- stellt werden,
4. zwischen Wohngebäuden und angebauten land- und forstwirtschaftlichen oder gärtnerischen Be- triebsgebäuden sowie zwischen dem Wohnteil und dem land- und forstwirtschaftlichen oder gärtne- rischen Betriebsteil eines Gebäudes, wenn der umbaute Raum des Betriebsteils größer als 2000 m<sup>3</sup> ist,
5. zur Unterteilung land- und forstwirtschaftlicher oder gärtnerischer Betriebsgebäude in Brandab- schnitte von höchstens 10 000 m<sup>3</sup> umbauten Raumes.

(3) <sup>1</sup>Statt innerer Brandwände können zur Bildung von Brandabschnitten Wände in Verbindung mit öffnungslosen Decken gestattet werden, wenn die Nutzung des Gebäudes das erfordert. <sup>2</sup>Die Wände, Decken und ihre Unterstützungen, sowie die Ab- schlüsse der Treppenträume müssen feuerbeständig sein und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. <sup>3</sup>Die Absätze 5 bis 7 gelten entsprechend.

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

(5) <sup>1</sup>Öffnungen in Brandwänden sind unzulässig. <sup>2</sup>Sie können in inneren Brandwänden verlangt oder gestattet werden, wenn die Nutzung des Gebäudes oder notwendige Rettungsmaßnahmen es erfordern. <sup>3</sup>Die Öffnungen müssen mit selbstschließenden, feuer- beständigen Abschlüssen versehen, die Wände und Decken anschließender Räume aus nichtbrennbaren Baustoffen hergestellt werden. <sup>4</sup>Ausnahmen können gestattet werden, wenn der Brandschutz oder not- wendige Rettungsmaßnahmen auf andere Weise ge- sichert sind.

(6) In Brandwänden können kleine Teilflächen aus lichtdurchlässigen, nichtbrennbaren Baustoffen gestattet werden, wenn diese Einbauten widerstands- fähig gegen Feuer sind, der Brandschutz gesichert ist und Rettungswege nicht gefährdet werden.

(7) Leitungen dürfen durch Brandwände hindurchgeführt werden, wenn Vorkehrungen gegen Brand- und Rauchübertragung getroffen sind. Rohrleitungen müssen außerdem aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.

#### Art. 30

##### Decken und Böden

(1) Feuerbeständige Decken sind herzustellen

1. in Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen,
2. über und unter Räumen mit erhöhter Brandgefahr; das gilt nicht für Decken zwischen Ställen und Scheunen,
3. zwischen Wohnungen oder Wohn- und Schlaf- räumen und land- und forstwirtschaftlichen oder gärtnerischen Betriebsräumen.

(2) Im übrigen sind Decken in Gebäuden mit bis zu zwei Vollgeschossen mindestens feuerhemmend herzustellen; in land- und forstwirtschaftlichen oder gärtnerischen Betriebsgebäuden sind auch Decken zulässig, die nicht feuerhemmend sind. Für andere Gebäude können Ausnahmen gestattet werden, wenn keine Bedenken wegen des Brandschutzes bestehen. Decken über Kellergeschossen müssen mindestens feuerhemmend sein.

(3) Decken sind in Wohngebäuden mit mehr als drei Vollgeschossen und in Wohngebäuden mit drei Vollgeschossen, soweit sie über dem obersten Vollgeschosß Aufenthaltsräume haben oder entsprechend ausgebaut werden können, feuerbeständig herzustellen. In anderen Wohngebäuden sind Decken mindestens feuerhemmend herzustellen. In Wohngebäuden mit bis zu zwei Wohnungen, soweit sie nicht über einem zweiten Vollgeschosß Aufenthaltsräume haben oder entsprechend ausgebaut werden können, sind auch Decken zulässig, die nicht feuerhemmend sind. Decken von Kellergeschossen müssen in Gebäuden nach Satz 1 feuerbeständig, in Gebäuden nach den Sätzen 2 und 3 mindestens feuerhemmend sein.

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

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

(6) 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 nichtnutzbare Dachräume oder gegen das Freie können Schallschutzmaßnahmen verlangt werden, wenn Lage und Nutzung der Räume das erfordern.

(7) Die Absätze 5 und 6 gelten nicht für Decken über und unter fremden Arbeitsräumen, die nicht an Wohnräume grenzen, wenn wegen der Art der Benutzung der Arbeitsräume ein Wärme- oder Schallschutz unmöglich oder unnötig ist.

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

(9) Öffnungen in Decken, für die eine feuerhemmende oder feuerbeständige Bauart vorgeschrieben ist, können verlangt oder gestattet werden,

wenn die Nutzung des Gebäudes oder notwendige Rettungsmaßnahmen es erfordern. Sie müssen nach der Bauart der Decken mit feuerhemmenden oder feuerbeständigen, selbstschließenden Abschlüssen versehen werden; Ausnahmen können gestattet werden, wenn der Brandschutz oder notwendige Rettungsmaßnahmen auf andere Weise gesichert sind. Öffnungen für Einschubleitern und Leitern in Wohngebäuden mit bis zu zwei Wohnungen sind zulässig; für sie gilt Satz 2 nicht.

(10) Leitungen dürfen durch Decken, für die eine feuerhemmende oder feuerbeständige Bauart vorgeschrieben ist, nur hindurchgeführt werden, wenn Vorkehrungen gegen Brand- und Rauchübertragung getroffen sind.

#### Art. 31

##### Dächer

(1) Die Dachhaut muß gegen Flugfeuer und strahlende Wärme widerstandsfähig sein (harte Bedachung), soweit dieses Gesetz oder auf Grund dieses Gesetzes erlassene Vorschriften nichts anderes bestimmen.

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

(3) An Dächer, die begehbare Räume abschließen, und an begehbare Dachflächen können besondere Anforderungen wegen des Brandschutzes gestellt werden.

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

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

(6) Für Dächer an allgemein zugänglichen Wegen und über Eingängen können Vorrichtungen zum Schutze gegen das Herabfallen von Schnee, Eis und Dachteilen gefordert werden.

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

(8) Dächer müssen wärmedämmend sein, wenn sie Aufenthaltsräume abschließen. Dächer über Arbeitsräumen brauchen nicht wärmedämmend zu sein, wenn das wegen der Art der Benutzung der Räume unmöglich oder unnötig ist. Für Dächer, die Aufenthaltsräume abschließen, können Schallschutzmaßnahmen verlangt werden, wenn Lage und Nutzung der Räume das erfordern.

(9) Der Dachraum muß zu lüften und vom Treppenraum aus zugänglich sein. In Wohngebäuden mit bis zu zwei Wohnungen ist der Zugang auch von anderen Räumen aus zulässig.

#### Art. 32

##### Vorbauten

Für Balkone, Erker und andere Vorbauten sowie für Loggien gelten die Vorschriften für Wände, Decken und Dächer sinngemäß. Die Verwendung brennbarer Baustoffe ist zulässig, wenn keine Bedenken wegen des Brandschutzes bestehen.

## Art. 33

## Treppen

(1) <sup>1</sup>Jedes nicht zu ebener Erde liegende Geschoß und der benutzbare Dachraum eines Gebäudes müssen über mindestens eine Treppe zugänglich sein (notwendige Treppe); weitere Treppen oder ein Sicherheitstreppeerraum können verlangt werden, wenn die Rettung von Menschen im Brandfall nicht auf andere Weise möglich ist. <sup>2</sup>Statt Treppen können Rampen mit flacher Neigung gestattet werden. <sup>3</sup>Für gewerblich genutzte Räume und für Wohnräume im selben Gebäude können eigene Treppen verlangt werden.

(2) <sup>1</sup>Einschiebbare Treppen und Rolltreppen sind als notwendige Treppen unzulässig. <sup>2</sup>Einschiebbare Treppen und Leitern sind in Wohngebäuden mit bis zu zwei Wohnungen als Zugang zum nichtausgebauten Dachraum zulässig. <sup>3</sup>Sie sind als Zugang zu einem Geschoß ohne Aufenthaltsräume zulässig, wenn sie für die Benutzung des Geschosses genügen.

(3) <sup>1</sup>In Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen sind die notwendigen Treppen in einem Zuge zu allen angeschlossenen Geschossen zu führen. <sup>2</sup>Sie müssen mit den Treppen zum Dachraum in unmittelbarer Verbindung stehen.

(4) <sup>1</sup>Treppen in Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen müssen in feuerhemmender, in Gebäuden mit mehr als fünf Vollgeschossen in feuerbeständiger Bauart hergestellt sein. <sup>2</sup>Das gilt nicht für Wohngebäude mit bis zu zwei Wohnungen.

(5) <sup>1</sup>Die nutzbare Breite der Treppenläufe und Treppenabsätze notwendiger Treppen muß für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichen. <sup>2</sup>In langen Treppenläufen können Treppenabsätze verlangt werden.

(6) <sup>1</sup>Treppen müssen einen festen und griffsicheren Handlauf haben. <sup>2</sup>Für Treppen mit großer nutzbarer Breite können Handläufe auf beiden Seiten und Zwischenhandläufe gefordert werden.

(7) <sup>1</sup>Die freien Seiten der Treppenläufe, Treppenabsätze und Treppenöffnungen (Treppenaugen) müssen durch Umwehrungen, wie Geländer oder Brüstungen, gesichert werden. <sup>2</sup>Fenster, die unmittelbar an Treppen liegen und deren Brüstungen unter der notwendigen Geländerhöhe liegen, sind zu sichern.

## Art. 34

## Treppenräume und Ausgänge

(1) <sup>1</sup>Jede notwendige Treppe muß in einem eigenen, durchgehenden Treppenraum liegen, der ausschließlich seiner Zugänge und des Ausgangs ins Freie so angeordnet und ausgebildet ist, daß er gefahrlos als Rettungsweg benutzt werden kann. <sup>2</sup>Treppen ohne eigenen Treppenraum sind in Gebäuden mit bis zu zwei Vollgeschossen oder für die innere Verbindung von Geschossen derselben Wohnung zulässig, wenn die Rettung von Personen aus den an ihnen liegenden Räumen im Brandfall noch auf andere Weise gesichert ist.

(2) <sup>1</sup>Von jeder Stelle eines Aufenthaltsraumes sowie eines Kellergeschosses muß der Treppenraum mindestens einer notwendigen Treppe oder ein Ausgang ins Freie in höchstens 35 m Entfernung erreichbar sein. <sup>2</sup>Sind mehrere Treppen erforderlich, so sind sie so zu verteilen, daß Rettungswege möglichst kurz sind.

(3) <sup>1</sup>Jeder Treppenraum nach Absatz 1 muß auf möglichst kurzem Weg einen sicheren Ausgang ins Freie haben. <sup>2</sup>Der Ausgang muß mindestens so breit

sein wie die zugehörigen notwendigen Treppen und darf nicht eingeeengt werden. <sup>3</sup>Verschläge und Einbauten aus brennbaren Baustoffen sind in Treppenräumen und in ihren Ausgängen ins Freie unzulässig.

(4) <sup>1</sup>Die Wände von Treppenräumen nach Absatz 1 mit ihren Ausgängen ins Freie müssen feuerbeständig und in Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen in der Bauart von Brandwänden hergestellt sein. <sup>2</sup>Für Außenwände von Treppenräumen, die im Brandfall vom Feuer nicht beansprucht werden können, gilt Art. 27 Abs. 3 entsprechend. <sup>3</sup>Leitungen dürfen durch Treppenraumwände nur hindurchgeführt werden, wenn Vorkehrungen gegen Brandübertragung getroffen sind. <sup>4</sup>In Gebäuden, in denen die tragenden Wände nicht feuerbeständig herzustellen sind, ist deren Bauart auch für Treppenraumwände zulässig. <sup>5</sup>Art. 26 Abs. 6 und Art. 30 Abs. 4 gelten entsprechend.

(5) <sup>1</sup>Der obere Abschluß der Treppenräume muß den Anforderungen des Brandschutzes genügen, die an die Decke über dem obersten Vollgeschosß des Gebäudes gestellt werden. <sup>2</sup>Der Treppenraum kann mit einem Glasdach überdeckt werden.

(6) <sup>1</sup>In Treppenräumen müssen Öffnungen zum Kellergeschoß und zu nichtausgebauten Dachräumen, Werkstätten, Läden, Lagerräumen und ähnlichen Räumen selbstschließende und mindestens feuerhemmende Türen erhalten. <sup>2</sup>Alle anderen Öffnungen, die nicht ins Freie führen, müssen in Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen dichte und vollwandige Türen erhalten. <sup>3</sup>Für kleine Läden oder kleine Werkstätten in Wohngebäuden können Ausnahmen von Satz 1 gestattet werden.

(7) <sup>1</sup>In Gebäuden mit mehr als fünf Vollgeschossen und in innenliegenden Treppenräumen ist an der obersten Stelle des Treppenraumes eine Rauchabzugsvorrichtung anzubringen. <sup>2</sup>Treppenräume müssen lüftbar und beleuchtbar sein. <sup>3</sup>Treppenräume, die an einer Außenwand liegen, müssen Fenster erhalten, die geöffnet werden können. <sup>4</sup>Innenliegende Treppenräume müssen in Gebäuden mit mehr als fünf Vollgeschossen eine von der allgemeinen Beleuchtung unabhängige Beleuchtung haben.

(8) Der Sicherheitstreppeerraum (Art. 33 Abs. 1) 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 Feuer und Rauch aus den Geschossen gesichert sein.

(9) <sup>1</sup>Übereinanderliegende Kellergeschosse müssen mindestens zwei getrennte Ausgänge haben. <sup>2</sup>Von je zwei Ausgängen jedes Kellergeschosses muß mindestens einer unmittelbar oder durch einen eigenen, an der Außenwand liegenden Treppenraum ins Freie führen. <sup>3</sup>Auf eigene Treppenräume für jedes Kellergeschoß kann verzichtet werden, wenn keine Bedenken wegen des Brandschutzes bestehen.

(10) Die Absätze 1 bis 9 gelten nicht für Wohngebäude mit bis zu zwei Wohnungen und für land- und forstwirtschaftliche oder gärtnerische Betriebsgebäude.

## Art. 35

## Allgemein zugängliche Flure

(1) <sup>1</sup>Die nutzbare Breite allgemein zugänglicher Flure muß für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichen. <sup>2</sup>Flure von mehr als 30 m Länge sollen durch nichtabschließbare, selbstschließende Türen unterteilt werden. <sup>3</sup>Eine Folge von weniger als drei Stufen ist unzulässig.

(2) <sup>1</sup>Allgemein zugängliche Flure sind in Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen durch mindestens feuerhemmende Bauteile, in Gebäuden mit mehr als fünf Vollgeschossen durch feuerbeständige Bauteile von anderen Räumen zu trennen. <sup>2</sup>Abweichungen davon, insbesondere für Türen und Lichtöffnungen, sind zulässig, wenn keine Bedenken wegen des Brandschutzes bestehen.

(3) Art. 26 Abs. 6, Art. 30 Abs. 4 und Art. 34 Abs. 10 gelten entsprechend.

#### Art. 36

##### Fenster, Türen und Kellerlichtschächte

(1) <sup>1</sup>Fenster und Türen, die von Aufenthaltsräumen unmittelbar ins Freie führen, müssen ausreichend wärmedämmend sein. <sup>2</sup>Das gilt nicht für Fenster und Türen solcher Arbeitsräume, für die ein Wärmeschutz unmöglich oder unnötig ist. <sup>3</sup>Schallschutzmaßnahmen können verlangt werden, wenn Lage und Nutzung der Aufenthaltsräume dies erfordern.

(2) <sup>1</sup>Fenster und Fenstertüren müssen gefahrlos gereinigt werden können. <sup>2</sup>Schutzmaßnahmen zur Sicherung des Verkehrs können verlangt werden.

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

(4) Gemeinsame Kellerlichtschächte für übereinanderliegende Kellergeschosse sind unzulässig, es sei denn, daß Bedenken wegen des Brandschutzes nicht bestehen.

### Abschnitt V

#### **Haustechnische Anlagen, Feuerungsanlagen und andere Anlagen**

#### Art. 37

##### Aufzüge

(1) <sup>1</sup>Aufzüge im Innern von Gebäuden müssen eigene Schächte in feuerbeständiger Bauart haben. <sup>2</sup>In einem Aufzugsschacht dürfen bis zu drei Aufzüge liegen. <sup>3</sup>In Gebäuden mit bis zu fünf Vollgeschossen dürfen Aufzüge ohne eigene Schächte innerhalb der Umfassungswände des Treppenraumes liegen; sie müssen sicher umkleidet sein, ausgenommen Treppenaufzüge für Behinderte in Wohngebäuden mit bis zu zwei Wohnungen.

(2) <sup>1</sup>Der Fahrtschacht darf nur für Aufzugseinrichtungen benutzt werden. <sup>2</sup>Er muß zu lüften und mit Rauchabzugsvorrichtungen versehen sein.

(3) Fahrtschachttüren und andere Öffnungen in feuerbeständigen Fahrtschachtwänden sind so herzustellen, daß Feuer und Rauch nicht in andere Geschosse übertragen werden können.

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

(5) Für Aufzüge, die außerhalb von Gebäuden liegen oder die nicht mehr als drei unmittelbar übereinanderliegende Geschosse verbinden und für vereinfachte Güteraufzüge, Kleingüteraufzüge, Mühlenaufzüge, Lagerhausaufzüge und Behindertenaufzüge können Ausnahmen von den Absätzen 1 und 2 gestattet werden, wenn wegen der Betriebssicherheit und des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen.

(6) <sup>1</sup>In Gebäuden mit mehr als fünf Vollgeschossen müssen Aufzüge in ausreichender Zahl und Größe eingebaut und betrieben werden. <sup>2</sup>Mindestens einer von ihnen muß auch zur Aufnahme von Rollstühlen und Lasten geeignet sein. <sup>3</sup>Dieser Aufzug ist so einzubauen, daß er von der öffentlichen Verkehrsfläche und möglichst von allen Wohnungen im Gebäude aus stufenlos zu erreichen ist. <sup>4</sup>Die Sätze 1 bis 3 gelten nicht beim nachträglichen Ausbau von Dachgeschossen in bestehenden Gebäuden.

(7) Aufzugsanlagen müssen gegenüber Aufenthaltsräumen ausreichend schallgedämmt sein.

#### Art. 38

##### Lüftungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle

(1) Lüftungsanlagen müssen betriebssicher sein; sie dürfen den ordnungsmäßigen Betrieb von Feuerstätten nicht beeinträchtigen.

(2) <sup>1</sup>Lüftungsrohre, -schächte und -kanäle (Lüftungsleitungen) müssen eine glatte Oberfläche haben. <sup>2</sup>Lüftungsleitungen in Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen und Lüftungsleitungen, die Brandabschnitte überbrücken, sind so herzustellen, daß Feuer und Rauch nicht in andere Geschosse oder Brandabschnitte übertragen werden können.

(3) <sup>1</sup>Lüftungsleitungen sind so anzuordnen und herzustellen, daß sie Gerüche und Staub nicht in andere Räume übertragen. <sup>2</sup>Die Weiterleitung von Schall in fremde Räume muß gedämmt sein.

(4) <sup>1</sup>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. <sup>2</sup>Die Abluft ist ins Freie zu führen. <sup>3</sup>Nicht zur Lüftungsanlage gehörende Einrichtungen sind in Lüftungsleitungen unzulässig.

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

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

(7) <sup>1</sup>Installationsschächte und -kanäle sind aus nichtbrennbaren Baustoffen herzustellen. <sup>2</sup>Absatz 2 gilt sinngemäß. <sup>3</sup>Die Weiterleitung von Schall in fremde Räume muß gedämmt sein.

(8) Wenn dieses Gesetz oder Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes nichts anderes bestimmen, ist die Verwendung von Dämmstoffen und Verkleidungen aus brennbaren Baustoffen zulässig.

#### Art. 39

##### Feuerungsanlagen, Wärme- und Brennstoffversorgungsanlagen

(1) <sup>1</sup>Feuerstätten, Verbindungsstücke und Kamine (Feuerungsanlagen) sowie Behälter und Rohrleitungen für brennbare Gase und Flüssigkeiten müssen betriebssicher und brandsicher sein. <sup>2</sup>Die Weiterleitung von Schall in fremde Räume muß ausreichend gedämmt sein. <sup>3</sup>Verbindungsstücke sowie Rauchkamine und Abgaskamine (Kamine) müssen leicht und sicher zu reinigen sein. <sup>4</sup>Abgaskamine müssen gekennzeichnet sein.

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

(3) Feuerstätten, ortsfeste Verbrennungsmotoren und Verdichter sowie Behälter für brennbare Gase und Flüssigkeiten dürfen in Räumen aufgestellt werden, bei denen nach Lage, Größe, baulicher Beschaffenheit und Benutzungsart Gefahren nicht entstehen.

(4) Die Verbrennungsgase der Feuerstätten und die Abgase von Verbrennungsmotoren sind durch Verbindungsstücke oder dichte Leitungen so ins Freie zu führen, daß Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

(5) In Wohnungen ohne Einzelfeuerstätten muß der Anschluß mindestens einer Feuerstätte an einen Rauchkamin möglich sein, der nicht zugleich einer zentralen Heizungsanlage dient; das gilt nicht für Hochhäuser.

(6) Brennstoffe sind so zu lagern, daß Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

#### Art. 40

##### Wasserversorgungsanlagen

Gebäude mit Aufenthaltsräumen dürfen nur errichtet werden, wenn eine ausreichende Versorgung mit einwandfreiem Wasser gesichert ist.

#### Art. 41

##### 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.

#### Art. 42

##### Einleitung der Abwässer in Kleinkläranlagen, Gruben oder Sickeranlagen

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

(2) <sup>1</sup>Abwässer dürfen nur dann in Kleinkläranlagen oder in Gruben geleitet werden, wenn die einwandfreie Beseitigung innerhalb und außerhalb des Grundstückes gesichert ist. <sup>2</sup>Niederschlagswasser darf nicht in dieselbe Grube wie die übrigen Abwässer und nicht in Kleinkläranlagen geleitet werden. <sup>3</sup>Hausabwässer aus landwirtschaftlichen Anwesen in Einöden oder Weilern dürfen in Jauche- oder Güllegruben geleitet werden, soweit Güllewirtschaft betrieben wird.

(3) <sup>1</sup>Für Stallung sind Dungstätten mit dichten Böden anzulegen. <sup>2</sup>Die Wände müssen in ausreichender Höhe dicht sein. <sup>3</sup>Die Abflüsse aus Ställen und Dungstätten sind in Gruben zu leiten, die keine Verbindung zu anderen Abwasserbeseitigungsanlagen haben dürfen.

(4) <sup>1</sup>Gruben, Kleinkläranlagen, Sickeranlagen und Dungstätten dürfen nicht unter Aufenthaltsräumen angelegt werden. <sup>2</sup>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) <sup>1</sup>Gruben und Kleinkläranlagen müssen dicht und ausreichend groß sein. <sup>2</sup>Sie müssen eine dichte und sichere Abdeckung und Reinigungs- und Entleerungsöffnungen haben. <sup>3</sup>Diese Öffnungen dürfen nur vom Freien aus zugänglich sein. <sup>4</sup>Die Anlagen

sind so zu entlüften, daß keine erheblichen Gefahren oder Nachteile entstehen. <sup>5</sup>Die Zuleitungen zu Abwasserbeseitigungsanlagen müssen geschlossen, dicht und, soweit erforderlich, zum Reinigen eingerichtet sein. <sup>6</sup>Abweichungen von den Sätzen 2 bis 4 sind zulässig, wenn Leben oder Gesundheit von Menschen oder Tieren nicht gefährdet werden.

#### Art. 43

##### Abfallschächte

(1) <sup>1</sup>Abfallschächte, ihre Einfüllöffnungen und die zugehörigen Sammelräume sind außerhalb von Aufenthaltsräumen anzulegen. <sup>2</sup>Abfallschächte und Sammelräume müssen aus feuerbeständigen Bauteilen bestehen. <sup>3</sup>Einrichtungen innerhalb des Schachtes und des Sammelraumes müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.

(2) <sup>1</sup>Abfallschächte sind bis zur obersten Einfüllöffnung ohne Querschnittsänderungen senkrecht zu führen. <sup>2</sup>Eine ständig wirkende Lüftung muß gesichert sein. <sup>3</sup>Abfallschächte 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) <sup>1</sup>Die Einfüllöffnungen sind so einzurichten, daß Staubbelästigungen nicht auftreten und sperrige Abfälle nicht eingebracht werden können. <sup>2</sup>Am oberen Ende des Abfallschachtes ist eine Reinigungsöffnung vorzusehen. <sup>3</sup>Alle Öffnungen sind mit Verschlüssen aus nichtbrennbaren Baustoffen zu versehen.

(4) <sup>1</sup>Der Abfallschacht muß in einen ausreichend großen Sammelraum münden. <sup>2</sup>Die Zugänge des Sammelraumes sind mit selbstschließenden, feuerbeständigen Türen zu versehen, soweit sie nicht unmittelbar ins Freie führen. <sup>3</sup>Der Sammelraum muß von außen zugänglich und entleerbar sein. <sup>4</sup>Die Abfallstoffe sind in beweglichen Abfallbehältern zu sammeln.

#### Art. 44

##### Abfallbehälter

(1) <sup>1</sup>Für die vorübergehende Aufnahme fester Abfallstoffe müssen dichte Abfallbehälter außerhalb der Gebäude vorhanden sein. <sup>2</sup>Für übelriechende Abfälle können geruchdichte Behälter verlangt werden.

(2) <sup>1</sup>Für bewegliche Abfallbehälter ist ein befestigter Platz an nichtstörender Stelle auf dem Grundstück vorzusehen. <sup>2</sup>Innerhalb von Gebäuden können sie in besonderen, gut lüftbaren, feuerbeständigen Räumen aufgestellt werden. <sup>3</sup>Die Standplätze müssen leicht sauber gehalten werden können.

(3) Abfallbehälter müssen sicher und leicht erreichbar sein.

### Abschnitt VI

## Aufenthaltsräume und Wohnungen

#### Art. 45

##### 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) <sup>1</sup>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). <sup>2</sup>Geneigte Fenster und Oberlichte an Stelle von Fenstern sind zulässig, wenn keine Bedenken wegen des Brandschutzes, der Verkehrssicherheit und der Gesundheit bestehen. <sup>3</sup>Veranden oder ähnliche Vorbauten und Hauslauben (Loggien) sind vor Fenstern zulässig, wenn eine ausreichende Belichtung und Lüftung gewährleistet ist.

(4) <sup>1</sup>Aufenthaltsräume, deren Benutzung eine Beleuchtung mit Tageslicht verbietet, sind ohne notwendige Fenster zulässig, wenn das durch besondere Maßnahmen, wie den Einbau von raumlufttechnischen Anlagen und Beleuchtungsanlagen, ausgeglichen wird. <sup>2</sup>Für Aufenthaltsräume, die nicht dem Wohnen dienen, ist an Stelle einer Beleuchtung mit Tageslicht und Lüftung nach Absatz 3 eine Ausführung nach Satz 1 zulässig, wenn Bedenken wegen des Brandschutzes und der Gesundheit nicht bestehen.

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

#### Art. 46 Wohnungen

(1) <sup>1</sup>Wohnungen sollen von anderen Wohnungen oder fremden Räumen baulich abgeschlossen sein und einen eigenen, abschließbaren Zugang unmittelbar vom Freien, von einem Treppenraum oder von einem allgemein zugänglichen Flur haben; das gilt nicht für Wohngebäude mit bis zu zwei Wohnungen. <sup>2</sup>Nichtabgeschlossene Wohnungen können gestattet werden bei Wohnungsteilung oder bei der Errichtung von zusätzlichem Wohnraum in bestehenden Wohngebäuden.

(2) <sup>1</sup>Jede Wohnung muß eine für ihre Bestimmung ausreichende Größe und eine entsprechende Zahl besonnener Aufenthaltsräume haben. <sup>2</sup>Es dürfen nicht alle Aufenthaltsräume nach Norden liegen. <sup>3</sup>Diese Vorschriften gelten auch für Einraumwohnungen. <sup>4</sup>An verkehrsreichen Straßen sollen die Aufenthaltsräume einer Wohnung überwiegend auf der vom Verkehrslärm abgewandten Seite des Gebäudes liegen.

(3) Können Wohnungen durch Fenster nicht ausreichend belüftet werden, so können zusätzliche Lüftungseinrichtungen, insbesondere Lüftungsleitungen, verlangt werden.

(4) <sup>1</sup>Jede Wohnung muß eine Küche und ausreichenden Abstellraum haben. <sup>2</sup>Fensterlose Küchen oder Kochnischen sind zulässig, wenn sie selbständig lüftbar sind.

(5) <sup>1</sup>Für Wohngebäude mit mehr als zwei Vollgeschossen sollen leicht erreichbare und gut zugängliche Abstellräume für Kinderwagen und Fahrräder erstellt werden. <sup>2</sup>Soweit sie im Kellergeschoß liegen, sollen sie durch eine eigene Außentreppe zugänglich sein mit der Möglichkeit, Fahrrad und Kinderwagen leicht zu schieben. <sup>3</sup>Das gilt nicht für Wohngebäude mit bis zu zwei Wohnungen.

(6) <sup>1</sup>In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen soll entweder die Möglichkeit geschaffen werden, daß eine Waschmaschine in den Wohnungen aufgestellt werden kann oder statt dessen ein diesem Zweck dienender, gemeinschaftlich nutzbarer Raum

vorgesehen wird. <sup>2</sup>Ferner soll ein ausreichender Trockenraum eingerichtet werden, soweit keine gleichwertigen Einrichtungen vorhanden sind.

#### Art. 47 Aufenthaltsräume und Wohnungen im Kellergeschoß

(1) <sup>1</sup>Wohnungen und Aufenthaltsräume sind in Kellergeschossen zulässig, wenn die natürliche oder festgelegte Geländeoberfläche, die sich an die Außenwände mit notwendigen Fenstern anschließt, in einer ausreichenden Entfernung nicht mehr als 0,7 m über dem Fußboden liegt. <sup>2</sup>Ein Lichteinfallwinkel von höchstens 45 Grad zur Waagrechten ist einzuhalten.

(2) <sup>1</sup>Aufenthaltsräume, deren Benutzung eine Beleuchtung durch Tageslicht verbietet, Verkaufsräume, Gaststätten, ärztliche Behandlungsräume sowie ähnliche Aufenthaltsräume können in Kellergeschossen gestattet werden, wenn Nachteile nicht zu befürchten sind oder durch besondere Maßnahmen ausgeglichen werden. <sup>2</sup>Die Räume müssen außer in Wohngebäuden mit bis zu zwei Wohnungen von anderen Räumen im Kellergeschoß feuerbeständig abgetrennt sein. <sup>3</sup>Die Bauaufsichtsbehörde 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.

#### Art. 48 Aufenthaltsräume und Wohnungen im Dachraum

(1) Werden Aufenthaltsräume oder Wohnungen im Dachraum eingebaut, so müssen

1. die Aufenthaltsräume die erforderliche Mindesthöhe über mindestens die Hälfte ihrer Grundfläche haben; Rauteile mit einer lichten Höhe unter 1,5 m bleiben dabei außer Betracht.

2. die Räume unmittelbar über dem obersten Geschoß angeordnet sein, das unterhalb des Dachraumes liegt, sofern nicht Wände und Decken sowie Dachschrägen in den darunterliegenden Geschossen feuerbeständig sind,

3. in Gebäuden mit zwei und mehr Vollgeschossen unterhalb des Dachraumes die Wände, Decken und Dachschrägen der Aufenthaltsräume und dazugehörigen Nebenräume sowie die Abtrennung gegen den nichtausgebauten Dachraum abweichend von den Anforderungen der Art. 26 und 30 mindestens feuerhemmend sein,

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

(2) Bei Wohngebäuden mit bis zu zwei Wohnungen können Ausnahmen zugelassen werden, wenn keine Brandgefahr und keine gesundheitlichen Bedenken bestehen.

#### Art. 49 Aborräume

(1) <sup>1</sup>Jede Wohnung und jede selbständige Betriebs- oder Arbeitsstätte muß mindestens einen Abort haben. <sup>2</sup>Aborräume für Wohnungen müssen innerhalb der Wohnungen liegen. <sup>3</sup>In Dorfgebieten, in Kleinsiedlungen und im Außenbereich kann gestattet werden, daß Aborräume auch außerhalb der Wohnungen liegen, wenn keine Bedenken aus gesundheitlichen Gründen bestehen. <sup>4</sup>Für Gebäude, die für eine größere Anzahl von Personen bestimmt sind, sind ausreichend viele Aborte herzustellen.

(2) Aborte mit Wasserspülung dürfen nicht an Abortgruben (Art. 42) angeschlossen werden.

(3) Fensterlose Aborräume sind nur zulässig, wenn die Aborte eine Wasserspülung haben und eine wirksame Lüftung gewährleistet ist.

(4) <sup>1</sup>Aborte mit Wasserspülung dürfen in Bädern (Art. 50) von Wohnungen eingerichtet werden. <sup>2</sup>In Wohnungen mit mehr als vier Aufenthaltsräumen soll ein Abort mit Wasserspülung im Bad nur dann eingerichtet werden, wenn in der Wohnung ein zweiter Aborraum vorhanden ist.

Art. 50  
Bäder

<sup>1</sup>Jede Wohnung muß ein Bad mit Badewanne oder Dusche haben, wenn eine ausreichende Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung möglich ist. <sup>2</sup>Fensterlose Räume sind nur zulässig, wenn eine wirksame Lüftung gewährleistet ist.

## Abschnitt VII

### Besondere bauliche Anlagen

Art. 51  
Bauliche Maßnahmen  
für besondere Personengruppen

(1) <sup>1</sup>Folgende bauliche Anlagen und andere Anlagen müssen einschließlich der zugehörigen Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge in den für den allgemeinen Besucherverkehr dienenden Teilen so hergestellt werden, daß Behinderte, alte Menschen und Personen mit Kleinkindern 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, ferner Bahnsteige und Flugsteige,
5. Schulen, öffentliche Bibliotheken, Messe- und Ausstellungsbauten,
6. Krankenanstalten,
7. Sportstätten, Schwimmbäder, Spielplätze und ähnliche Anlagen,
8. öffentlich zugängliche Großgaragen,
9. öffentliche Bedürfnisanstalten.

<sup>2</sup>Das gilt auch für andere bauliche Anlagen, wenn ihre Zweckbestimmung es erfordert.

(2) Für bauliche Anlagen und andere Anlagen und Einrichtungen, die überwiegend oder ausschließlich von Behinderten, alten Menschen und Personen mit Kleinkindern genutzt werden, wie

1. Tagesstätten, Werkstätten und Heime für Behinderte,
2. Altenheime, Altenwohnheime und Altenpflegeheime,
3. Tageseinrichtungen für Kinder,

gilt Absatz 1 nicht nur für die dem allgemeinen Besucherverkehr dienenden Teile, sondern für alle Teile, die von diesem Personenkreis genutzt werden.

(3) Bei bereits bestehenden baulichen Anlagen im Sinne der Absätze 1 und 2 soll die Bauaufsichtsbehörde verlangen, daß ein gleichwertiger Zustand hergestellt wird, wenn das technisch möglich und dem Eigentümer wirtschaftlich zumutbar ist.

(4) Ausnahmen von den Absätzen 1 und 2 können gestattet werden, soweit die Anforderungen nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand erfüllt werden können.

Art. 52

Bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung

(1) <sup>1</sup>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 die notwendigen Anforderungen vorgeschrieben werden. <sup>2</sup>Diese können sich insbesondere erstrecken auf

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

(2) <sup>1</sup>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. <sup>2</sup>Ist Gefahr im Verzug, kann bis zur Erfüllung dieser Anforderungen die Benutzung der baulichen Anlagen und Räume untersagt werden.

(3) Anordnungen nach Absatz 1 kommen insbesondere in Betracht für

1. Hochhäuser,
2. Warenhäuser und sonstige Geschäftshäuser,

3. Versammlungsstätten,
4. Krankenanstalten, Alten- und Altenpflegeheime, Entbindungsheime und Säuglingsheime,
5. Schulen,
6. bauliche Anlagen und Räume von großer Ausdehnung oder mit erhöhter Brandgefahr, Explosionsgefahr oder Verkehrsgefahr,
7. bauliche Anlagen und Räume, die für gewerbliche Betriebe bestimmt sind,
8. bauliche Anlagen und Räume, deren Nutzung mit einem starken Abgang unreiner Stoffe verbunden ist,
9. fliegende Bauten,
10. Campingplätze und Wochenendplätze.

## Art. 53

## Gemeinschaftsanlagen

(1) <sup>1</sup>Die Herstellung, die Unterhaltung und die Verwaltung von Gemeinschaftsanlagen, für die in einem Bebauungsplan Flächen festgesetzt sind, insbesondere für Garagen und Stellplätze (Art. 55), Kinderspielplätze (Art. 8), Plätze für Abfallbehälter (Art. 44) und für Anlagen des Lärmschutzes, obliegen den Eigentümern der Grundstücke, für die diese Anlagen bestimmt sind. <sup>2</sup>Soweit die Eigentümer nichts anderes vereinbaren, sind die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches über die Gemeinschaft anzuwenden. <sup>3</sup>Das Beteiligungsverhältnis der Eigentümer untereinander richtet sich je nach dem Maß der zulässigen baulichen Nutzung ihrer Grundstücke, soweit nichts anderes vereinbart wird. <sup>4</sup>Ein Erbbauberechtigter tritt an die Stelle des Eigentümers. <sup>5</sup>Die Verpflichtung nach Satz 1 gilt auch für die Rechtsnachfolger. <sup>6</sup>Die Bauaufsichtsbehörde 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 des Bürgerlichen Gesetzbuches im Grundbuch eintragen lassen.

(2) <sup>1</sup>Die Gemeinschaftsanlage muß hergestellt werden, sobald und soweit sie zur Erfüllung ihres Zweckes erforderlich ist. <sup>2</sup>Die Bauaufsichtsbehörde setzt im Einvernehmen mit der Gemeinde durch schriftliche Anordnung den Zeitpunkt für die Herstellung fest. <sup>3</sup>In der Anordnung ist auf die Rechtsfolgen des Art. 54 hinzuweisen.

(3) <sup>1</sup>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. <sup>2</sup>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) <sup>1</sup>Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, daß die Beteiligten ihr gegenüber einen Vertreter bestellen. <sup>2</sup>Art. 18 Abs. 1 Sätze 2 und 3 und Abs. 2 des Bayerischen Verwaltungsverfahrensgesetzes findet Anwendung.

## Art. 54

## Herstellung von Gemeinschaftsanlagen durch die Gemeinde

(1) Die Gemeinde hat die Gemeinschaftsanlage für die nach Art. 53 Abs. 1 Verpflichteten herzustellen

oder herstellen zu lassen, wenn diese sie nicht oder nur teilweise innerhalb der ihnen nach Art. 53 Abs. 2 gesetzten Frist hergestellt haben.

(2) <sup>1</sup>Die Gemeinde hat die Gemeinschaftsanlage zu unterhalten, wenn die zur Unterhaltung Verpflichteten ihrer Pflicht nicht innerhalb der Frist nachkommen, die ihnen die Bauaufsichtsbehörde gesetzt hat. <sup>2</sup>Die Gemeinde ist berechtigt, für die ihr übertragenen Aufgaben in angemessener Höhe Voranschüsse zu erheben. <sup>3</sup>Erfüllen die Verpflichteten ihre Pflicht zur Verwaltung nicht, so kann die Gemeinde auch die Verwaltung übernehmen.

(3) <sup>1</sup>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. <sup>2</sup>Die Übernahme der Herstellung, der Unterhaltung oder der Verwaltung einer Gemeinschaftsanlage durch die Gemeinde ist den Verpflichteten durch einen Bescheid der Gemeinde zu erklären. <sup>3</sup>Der Bescheid muß die Verteilung der Kosten angeben. <sup>4</sup>Der Erstattungsbetrag wird durch Verwaltungszwang beigetrieben.

(4) Ist der Bescheid unanfechtbar, so 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.

## Art. 55

## Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge

(1) <sup>1</sup>Garagen sind ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. <sup>2</sup>Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen.

(2) <sup>1</sup>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. <sup>2</sup>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) <sup>1</sup>Bei 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. <sup>2</sup>Das gilt nicht, wenn sonst die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum auch unter Berücksichtigung der Möglichkeit einer Ablösung nach Art. 56 erheblich erschwert oder verhindert würde.

(4) Die Herstellung von Garagen an Stelle von Stellplätzen oder von Stellplätzen an Stelle von Garagen kann verlangt werden, wenn die öffentliche Sicherheit und Ordnung oder die in Absatz 8 genannten Erfordernisse das gebieten.

(5) <sup>1</sup>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. <sup>2</sup>Bei Modernisierungsvorhaben soll von der Anwendung des Satzes 1 abgesehen werden, wenn sonst die Modernisierung erheblich erschwert würde.

(6) <sup>1</sup>Die Stellplätze und Garagen sind auf dem Baugrundstück herzustellen. <sup>2</sup>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) <sup>1</sup>Stellplätze, Garagen und ihre Nebenanlagen müssen verkehrssicher sein und entsprechend der Gefährlichkeit der Treibstoffe, der Zahl und Art der abzustellenden Kraftfahrzeuge dem Brandschutz genügen. <sup>2</sup>Abfließende Treibstoffe und Schmierstoffe müssen auf unschädliche Weise beseitigt werden. <sup>3</sup>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) <sup>1</sup>Stellplätze und Garagen müssen von den öffentlichen Verkehrsflächen aus auf möglichst kurzem Wege verkehrssicher zu erreichen sein. <sup>2</sup>Rampen sollen in Vorgärten nicht angelegt werden. <sup>3</sup>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 Lageräume, in denen nur Kraftfahrzeuge mit leeren Kraftstoffbehältern abgestellt werden, gelten nicht als Stellplätze oder Garagen im Sinne dieses Artikels.

#### Art. 56

##### Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht

(1) <sup>1</sup>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. 55 auch dadurch erfüllen, daß er der Gemeinde gegenüber die Kosten für die Herstellung der vorgeschriebenen Stellplätze oder Garagen in angemessener Höhe übernimmt; die Gemeinde hat die Ablösungsbeträge für die Herstellung von Garagen oder Stellplätzen an geeigneter Stelle oder für den Unterhalt bestehender Garagen und Stellplätze zu verwenden. <sup>2</sup>Diese Art der Erfüllung der Verpflichtungen nach Art. 55 kann ganz oder teilweise verlangt werden, wenn oder soweit die Stellplätze oder Garagen nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes oder den örtlichen Bauvorschriften 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 ungeschränkt befahrbaren Verkehrsfläche liegt.

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

#### Art. 57

##### Ställe

(1) <sup>1</sup>Ställe sind so anzuordnen, zu errichten und zu unterhalten, daß eine gesunde Tierhaltung gewährleistet ist und die Umgebung nicht unzumutbar be-

lästigt wird. <sup>2</sup>Ställe sind ausreichend zu belichten. <sup>3</sup>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) <sup>1</sup>Stalltüren, die zum Austrieb oder als Rettungsweg der Tiere ins Freie führen, sollen nicht nach innen aufschlagen. <sup>2</sup>Sie müssen nach Größe und Anzahl ausreichen, so daß die Tiere bei Gefahr leicht ins Freie gelangen können.

(4) <sup>1</sup>Die raumumschließenden Bauteile von Ställen sollen einen ausreichenden Wärmeschutz gewährleisten. <sup>2</sup>Sie sind auch gegen schädliche Einflüsse der Stallfeuchtigkeit, der Stalldämpfe, der Jauche und gegen andere schädliche Einwirkungen zu schützen.

(5) <sup>1</sup>Der Fußboden des Stalles muß dicht sein. <sup>2</sup>Er ist mit Gefälle und Rinnen zur Ableitung der Jauche zu versehen. <sup>3</sup>Unzugängliche Hohlräume unter dem Fußboden sind unzulässig. <sup>4</sup>Abweichend von diesen Vorschriften sowie von den Vorschriften des Art. 42 Abs. 5 Sätze 2 bis 4 sind Ställe mit Spaltenböden und ähnlichen Anlagen zulässig, 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.

## Vierter Teil

### Die am Bau Beteiligten

#### Art. 58

##### 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 öffentlichen Vorschriften und die Anordnungen der Bauaufsichtsbehörden eingehalten werden.

#### Art. 59

##### Bauherr

(1) <sup>1</sup>Bauherr ist, wer auf seine Verantwortung eine bauliche Anlage vorbereitet oder ausführt oder vorbereitet oder ausführen läßt. <sup>2</sup>Der Bauherr hat zur Vorbereitung und Ausführung eines genehmigungspflichtigen Vorhabens geeignete Entwurfsverfasser (Art. 60) und geeignete Unternehmer (Art. 61) zu bestellen. <sup>3</sup>Ihm obliegen auch die nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Anträge, Vorlagen und Anzeigen an die Bauaufsichtsbehörde; er kann diese Aufgaben dem Entwurfsverfasser übertragen.

(2) Die Verpflichtung des Absatzes 1 Satz 2 gilt entsprechend für genehmigungsfreie Vorhaben, soweit Schwierigkeit und Umfang des Vorhabens es erfordern.

(3) <sup>1</sup>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. <sup>2</sup>Genehmigungspflichtige Abbrucharbeiten dürfen nicht auf solche Weise ausgeführt werden. <sup>3</sup>Art. 60 bleibt unberührt.

(4) Für genehmigungspflichtige bauliche Anlagen geringeren Umfangs kann die Bauaufsichtsbehörde darauf verzichten, daß ein Entwurfsverfasser bestellt wird.

(5) <sup>1</sup>Sind die vom Bauherrn bestellten Personen für ihre Aufgabe nach Sachkunde und Erfahrung nicht geeignet, so kann die Bauaufsichtsbehörde vor und während der Bauausführung verlangen, daß ungeeignete Beauftragte durch geeignete ersetzt oder geeignete Sachverständige herangezogen werden. <sup>2</sup>Die Bauaufsichtsbehörde kann die Bauarbeiten einstellen lassen bis geeignete Beauftragte oder Sachverständige bestellt sind.

(6) Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, daß ihr die Unternehmer für bestimmte Arbeiten benannt werden.

(7) Wechselt der Bauherr, so haben der alte und der neue Bauherr das der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich mitzuteilen.

#### Art. 60

##### Entwurfsverfasser

(1) <sup>1</sup>Der Entwurfsverfasser muß nach Sachkunde und Erfahrung zur Vorbereitung des jeweiligen Bauvorhabens geeignet sein. <sup>2</sup>Er ist für die Vollständigkeit und Brauchbarkeit seines Entwurfs verantwortlich. <sup>3</sup>Der Entwurfsverfasser hat dafür zu sorgen, daß die für die Ausführung notwendigen Einzelzeichnungen, Einzelberechnungen und Anweisungen geliefert werden und den genehmigten Bauvorlagen, den öffentlich-rechtlichen Vorschriften und den anerkannten Regeln der Baukunst und Technik entsprechen.

(2) <sup>1</sup>Hat der Entwurfsverfasser auf einzelnen Fachgebieten nicht die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, so hat er den Bauherrn zu veranlassen, geeignete Sachverständige heranzuziehen. <sup>2</sup>Diese sind für die von ihnen gefertigten Unterlagen verantwortlich. <sup>3</sup>Für das ordnungsgemäße (Art. 3) Ineinandergreifen aller Fachentwürfe ist der Entwurfsverfasser verantwortlich.

#### Art. 61

##### Unternehmer

(1) <sup>1</sup>Die Unternehmer sind dafür verantwortlich, daß die von ihnen übernommenen Arbeiten nach den genehmigten Bauvorlagen und den diesen entsprechenden Einzelzeichnungen, Einzelberechnungen und Anweisungen des Entwurfsverfassers gemäß den öffentlich-rechtlichen Vorschriften und den anerkannten Regeln der Baukunst und Technik ordnungsgemäß ausgeführt werden. <sup>2</sup>Sie sind ferner verantwortlich für die ordnungsgemäße Einrichtung und den sicheren Betrieb der Baustelle, insbesondere für die Tauglichkeit und Betriebssicherheit der Gerüste, Geräte und der anderen Baustelleneinrichtungen, und die Einhaltung der Arbeitsschutzbestimmungen. <sup>3</sup>Die erforderlichen Nachweise über die Brauchbarkeit der verwendeten Baustoffe und Bauteile sind auf der Baustelle bereitzuhalten. <sup>4</sup>Unbeschadet des Art. 74 dürfen die Unternehmer Arbeiten nicht ausführen oder ausführen lassen, bevor nicht die dafür notwendigen Unterlagen und Anweisungen an der Baustelle vorliegen.

(2) <sup>1</sup>Hat ein Unternehmer für einzelne Arbeiten nicht die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, so hat er den Bauherrn zu veranlassen, einen anderen, geeigneten Unternehmer heranzuziehen. <sup>2</sup>Dieser ist für seine Arbeiten verantwortlich.

(3) Die Unternehmer haben ihre Arbeiten aufeinander abzustimmen und sie ohne gegenseitige Gefährdung und ohne Gefährdung Dritter durchzuführen.

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

## Fünfter Teil

### Bauaufsichtsbehörden

#### Art. 62

##### Bauaufsichtsbehörden

(1) <sup>1</sup>Untere Bauaufsichtsbehörden sind die Kreisverwaltungsbehörden, höhere Bauaufsichtsbehörden sind die Regierungen, oberste Bauaufsichtsbehörde ist das Staatsministerium des Innern. <sup>2</sup>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) <sup>1</sup>Die Bauaufsichtsbehörden sind für ihre Aufgaben ausreichend mit geeigneten Fachkräften zu besetzen. <sup>2</sup>Den unteren Bauaufsichtsbehörden müssen Beamte mit der Befähigung zum Richteramt oder zum höheren Verwaltungsdienst und Beamte des höheren bautechnischen Verwaltungsdienstes der Fachgebiete Hochbau oder Städtebau angehören. <sup>3</sup>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 an Stelle 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. 63

##### Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden

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

(2) <sup>1</sup>Die Bauaufsichtsbehörden haben die Aufgabe, bei der Errichtung, der Änderung, dem Abbruch, der Nutzungsänderung und der Unterhaltung baulicher Anlagen darüber zu wachen, daß die öffentlich-rechtlichen Vorschriften und die auf Grund

dieser Vorschriften erlassenen Anordnungen eingehalten werden. Sie können in Wahrnehmung dieser Aufgaben die erforderlichen Maßnahmen treffen.

(3) Soweit die Vorschriften der Art. 15 bis 52 und 55 bis 57 und die auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften nicht ausreichen, um die Anforderungen nach Art. 3 zu erfüllen, können die Bauaufsichtsbehörden im Einzelfall weitergehende Anforderungen stellen, um erhebliche Gefahren abzuwehren.

(4) Die Bauaufsichtsbehörden können zur Erfüllung ihrer Aufgaben und Befugnisse Sachverständige und sachverständige Stellen heranziehen.

(5) Bei bestehenden baulichen Anlagen können Anforderungen gestellt werden, wenn das zur Abwehr von erheblichen Gefahren für Leben und Gesundheit oder zum Schutz des Straßen-, Orts- oder Landschaftsbildes vor Verunstaltungen notwendig ist.

(6) Werden bestehende bauliche Anlagen wesentlich geändert, so kann angeordnet werden, daß auch die von der Änderung nicht 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, und diese Teile mit den Teilen, die geändert werden sollen, in einem konstruktiven Zusammenhang stehen oder mit ihnen unmittelbar verbunden sind.

(7) Bei Modernisierungsvorhaben soll von der Anwendung des Absatzes 6 abgesehen werden, wenn sonst die Modernisierung erheblich erschwert würde.

#### Art. 64

##### Sachliche Zuständigkeit

Sachlich zuständig ist die untere Bauaufsichtsbehörde, soweit nichts anderes bestimmt ist.

## Sechster Teil

### Verfahren

#### Abschnitt I

### Genehmigungspflichtige und genehmigungsfreie Vorhaben

#### Art. 65

##### Genehmigungspflichtige Vorhaben

<sup>1</sup>Genehmigungspflichtig sind die Errichtung, die Änderung, die Nutzungsänderung, der Abbruch oder die Beseitigung baulicher Anlagen, soweit in den Art. 66, 67, 68, 85, 86 und 87 nichts anderes bestimmt ist. <sup>2</sup>Eine Nutzungsänderung liegt auch dann vor, wenn einer baulichen Anlage eine andere Zweckbestimmung gegeben wird.

#### Art. 66

##### Ausnahmen von der Genehmigungspflicht für Errichtung und Änderung

(1) Keiner Genehmigung bedürfen die Errichtung oder Änderung von

1. Gebäuden ohne Aufenthaltsräume, ohne Abort- oder Feuerungsanlagen mit einem umbauten

Raum bis zu 50 m<sup>3</sup>, die nicht im Außenbereich liegen, mit Ausnahme von Garagen und Verkaufs- und Ausstellungsständen,

2. freistehenden landwirtschaftlichen, forstwirtschaftlichen oder erwerbsgärtnerischen Betriebsgebäuden ohne Feuerstätten, die nur eingeschossig und nicht unterkellert sind, höchstens 70 m<sup>2</sup> Grundfläche und höchstens 120 m<sup>2</sup> überdachte Fläche 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. haustechnischen Anlagen,
5. Feuerstätten mit einer Nennwärmeleistung bis zu 50 kW,
6. ortsfesten Behältern
  - a) für Flüssiggas mit einem Rauminhalt bis zu 5 m<sup>3</sup>,
  - b) für brennbare oder wassergefährdende Flüssigkeiten mit einem Rauminhalt bis zu 10 m<sup>3</sup> und
  - c) sonstiger Art mit einem Rauminhalt bis zu 50 m<sup>3</sup>,
7. Gülle- oder Jauchebehältern oder -gruben mit einem Rauminhalt bis zu 50 m<sup>3</sup> und einer Höhe bis zu 3 m,
8. Gärfutterbehältern mit einer Höhe bis zu 6 m und Schnitzelgruben,
9. Dungstätten, Fahrtilos und ähnlichen Anlagen mit einer Höhe bis zu 2,5 m,
10. nichttragenden oder nichtaussteifenden Bauteilen in baulichen Anlagen,
11. einzelnen Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß von Wohngebäuden, wenn die Dachkonstruktion und die äußere Gestalt des Gebäudes nicht verändert wird,
12. Regalen mit einer Höhe bis zu 12 m,
13. Baustelleneinrichtungen,
14. Mauern und Einfriedungen, ausgenommen im Außenbereich,
  - a) soweit sie den Festsetzungen eines Bebauungsplanes oder einer örtlichen Bauvorschrift über Einfriedungen entsprechen,
  - b) außerhalb des Geltungsbereiches solcher Vorschriften mit einer Höhe bis zu 1,5 m,
 soweit sie nicht Baudenkmäler einschließlich Ensembles oder bauliche Anlagen in der Nähe von Baudenkmälern im Sinne des Art. 1 des Denkmalschutzgesetzes sind,
15. offenen, sockellosen Einfriedungen im Außenbereich, soweit sie der Hofffläche eines landwirtschaftlichen Haupt-, Neben- oder Zuerwerbsbetriebes, der Weidewirtschaft einschließlich der Damwildhaltung für Zwecke der Landwirtschaft, dem Erwerbsgartenbau oder dem Schutz von Forstkulturen und Wildgehegen zu Jagdzwecken sowie der berufsmäßigen Binnenfischerei, beschränkt auf Forellenzuchten, Laichteiche, Winterungen und Hälterungen, dienen,
16. Schwimmbecken mit einem Beckeninhalt bis zu 100 m<sup>3</sup>, ausgenommen im Außenbereich,

17. Lager- und Abstellplätzen für die Landwirtschaft, Forstwirtschaft und Erwerbsgärtnerei sowie von nicht überdachten Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und sonstigen Lager- und Abstellplätzen bis zu 300 m<sup>2</sup> Fläche,
18. Antennen einschließlich der Masten bis zu einer Höhe von 10 m und Blitzschutzanlagen,
19. Bohrbrunnen,
20. Denkmälern und sonstigen Kunstwerken mit einer Höhe bis zu 3 m, Zierbrunnen, Grabkreuzen und Grabsteinen auf Friedhöfen und von Feldkreuzen,
21. Masten und Unterstützungen für Fernsprecheinrichtungen, für Leitungen zur Versorgung mit Elektrizität, für Sirenen und für Fahnen, sowie von Masten, die aus Gründen des Brauchtums errichtet werden,
22. Signalhochbauten für die Landesvermessung,
23. Anlaufftürme und Schanzentischen von Sprungschanzen sowie von Sprungtürmen mit einer Höhe bis zu 10 m,
24. privaten Verkehrsanlagen einschließlich Brücken und Durchlässen mit einer lichten Weite bis zu 5 m und Untertunnelungen mit einem Durchmesser bis zu 3 m,
25. Fahrgastunterständen, die dem öffentlichen Personenverkehr oder der Schülerbeförderung dienen, mit einer Grundfläche bis zu 20 m<sup>2</sup> und einer Höhe bis zu 2,5 m,
26. unbedeutenden baulichen Anlagen oder unbedeutenden Teilen von baulichen Anlagen, soweit sie nicht in den Nummern 1 bis 25 bereits aufgeführt sind, wie Terrassen, Maschinenfundamente, Straßenfahrzeugwaagen, zu Straßenseiten und ähnlichen Veranstaltungen kurzfristig errichtete bauliche Anlagen, die keine fliegenden Bauten sind, Geräte auf Spiel- und Sportplätzen, nicht überdachte Pergolen, Jägerstände, Wildfütterungen, Bienenfreistände bis zu einem Rauminhalt von 5 m<sup>3</sup>, Taubenhäuser, Hofeinfahrten oder Teppichstangen.

(2) Keiner Genehmigung bedürfen

1. Aufschüttungen oder Abgrabungen einschließlich der Anlagen zur Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen mit einer Grundfläche bis zu 300 m<sup>2</sup> und mit einer Höhe oder Tiefe bis zu 2 m,
2. das Aufstellen von Wohnwagen auf dafür genehmigten Campingplätzen,
3. die Errichtung von Zeltlagern, die nach ihrem erkennbaren Zweck gelegentlich und nur für kurze Zeit, höchstens für zwei Monate, errichtet werden,
4. die Erneuerung und Modernisierung von Feuerstätten mit einer Nennwärmeleistung von mehr als 50 kW ohne wesentliche Erhöhung der Leistung,
5. die Änderung von Kaminen,
6. die Auswechslung von Zapfsäulen und Tankautomaten von Tankstellen.

(3) Keiner Genehmigung bedürfen ferner

1. Änderungen der äußeren Gestaltung genehmigungsbedürftiger baulicher Anlagen durch
  - a) die Änderung von Fenstern oder Türen und den dafür bestimmten Öffnungen in vorhandenen Gebäuden, soweit diese dem Wohnen dienen,

- b) die Errichtung und Änderung von Fenstern, die in der Dachfläche liegen,
- c) Verkleidungen und Verblendungen,

2. die Errichtung und Änderung von Sonnenkollektoren in der Dachfläche, in der Fassade oder auf Flachdächern,

3. die Änderung tragender oder aussteifender Bauteile innerhalb von Wohngebäuden.

<sup>2</sup>Dies gilt nicht in Gebieten, in denen örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung nach Art. 91 bestehen, ferner nicht für Baudenkmäler einschließlich Ensembles und für bauliche Anlagen in der Nähe von Baudenkmälern im Sinne des Art. 1 des Denkmalschutzgesetzes.

(4) Keiner Genehmigung bedarf die Nutzungsänderung von

1. Gebäuden und Räumen, die nicht im Außenbereich liegen, wenn für die neue Nutzung keine anderen öffentlich-rechtlichen Anforderungen als für die bisherige Nutzung gelten,

2. baulichen und sonstigen Anlagen und Einrichtungen, deren Errichtung und Änderung bei geänderter Nutzung nach den Absätzen 1 bis 3 genehmigungsfrei wäre.

(5) Keiner Genehmigung bedürfen Instandsetzungs- und Unterhaltungsarbeiten an oder in baulichen Anlagen oder Einrichtungen.

(6) Die Genehmigungsfreiheit entbindet nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften an die baulichen Anlagen gestellt werden.

#### Art. 67

##### Ausnahmen von der Genehmigungspflicht für Abbruch und Beseitigung

<sup>1</sup>Keiner Genehmigung bedürfen der Abbruch oder die Beseitigung von

1. Gebäuden mit einem umbauten Raum bis zu 300 m<sup>3</sup>,
2. landwirtschaftlichen, forstwirtschaftlichen oder erwerbsgärtnerischen Betriebsgebäuden mit einer Grundfläche bis zu 150 m<sup>2</sup>,
3. Gewächshäusern,
4. Feuerstätten,
5. ortsfesten Behältern,
6. Dungstätten, Fahrhilfen, Schnitzelgruben und ähnlichen Anlagen,
7. luftgetragenen Überdachungen,
8. Regalen,
9. Mauern und Einfriedungen,
10. Schwimmbecken,
11. Stellplätzen für Kraftfahrzeuge, Lager- und Abstellplätzen, Zeltlagerplätzen, Campingplätzen und Lagerplätzen für Wohnwagen,
12. Masten, Unterstützungen und Antennen,
13. Wasserversorgungsanlagen und Brunnen,
14. Sprungschanzen und Sprungtürme,
15. Landungstegen,
16. Fahrgastunterständen,

17. baulichen Anlagen oder Teilen von baulichen Anlagen, deren Errichtung und Änderung genehmigungsfrei ist.

<sup>2</sup>Das gilt nicht für Baudenkmäler einschließlich Ensembles im Sinne des Art. 1 des Denkmalschutzgesetzes. <sup>3</sup>Art. 66 Abs. 6 gilt entsprechend.

#### Art. 68

##### Verfahren bei Werbeanlagen

(1) Die Errichtung, Aufstellung, Anbringung und wesentliche Änderung von Werbeanlagen ist genehmigungspflichtig, soweit in Absatz 2 nichts anderes bestimmt ist.

(2) Genehmigungsfrei sind

1. Werbeanlagen bis zu einer Größe von 0,6 m<sup>2</sup>,
2. die Beseitigung von Werbeanlagen.

(3) <sup>1</sup>Automaten sind genehmigungsfrei, wenn sie in räumlicher Verbindung mit einer offenen Verkaufsstelle stehen und die Grundstücksgrenze nicht überschreiten. <sup>2</sup>Sonst sind sie genehmigungspflichtig.

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

(5) Art. 63 Abs. 4 und Art. 69 bis 83 gelten entsprechend.

### Abschnitt II

#### Bauaufsichtliches Verfahren

##### Art. 69

##### Bauantrag und Bauvorlagen

(1) <sup>1</sup>Der Antrag auf eine Baugenehmigung (Bauantrag) ist schriftlich bei der Gemeinde einzureichen. <sup>2</sup>Diese legt ihn, sofern sie nicht selbst zur Entscheidung zuständig ist, mit ihrer Stellungnahme unverzüglich der Bauaufsichtsbehörde vor. <sup>3</sup>Die Gemeinden können die Ergänzung oder Berichtigung unvollständiger Bauanträge verlangen.

(2) <sup>1</sup>Mit dem Bauantrag sind alle für die Beurteilung des Vorhabens und die Bearbeitung des Bauantrages erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) einzureichen. <sup>2</sup>Es kann gestattet werden, daß einzelne Bauvorlagen nachgereicht werden.

(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) <sup>1</sup>Der Bauherr oder ein von ihm bevollmächtigter Vertreter und der Entwurfsverfasser haben den Bauantrag und die Bauvorlagen zu unterschreiben. <sup>2</sup>Die von den Sachverständigen nach Art. 60 bearbeiteten Unterlagen müssen von diesen unterschrieben sein. <sup>3</sup>Ist der Bauherr nicht Grundstückseigentümer oder Erbbauberechtigter, so kann der Nachweis verlangt werden, daß der Grundstückseigentümer oder Erbbauberechtigte dem Bauvorhaben zustimmt.

(5) <sup>1</sup>Treten bei einem Vorhaben mehrere Personen als Bauherren auf, so kann die Bauaufsichtsbehörde verlangen, daß ihr gegenüber ein Vertreter bestellt wird, der die dem Bauherrn nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften obliegenden Verpflichtun-

gen zu erfüllen hat. <sup>2</sup>Art. 18 Abs. 1 Sätze 2 und 3 und Abs. 2 des Bayerischen Verwaltungsverfahrensgesetzes findet Anwendung.

#### Art. 70

##### Bauvorlageberechtigung

(1) Bauvorlagen für die genehmigungspflichtige Errichtung und Änderung von Gebäuden müssen von einem Entwurfsverfasser, welcher bauvorlageberechtigt ist, unterschrieben sein.

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

(3) Bauvorlageberechtigt sind ferner die Angehörigen der Fachrichtungen Architektur, Hochbau oder Bauingenieurwesen, die an einer deutschen Hochschule, einer deutschen öffentlichen oder staatlich anerkannten Ingenieurschule oder an einer dieser gleichrangigen deutschen Lehrereinrichtung das Studium erfolgreich abgeschlossen haben, sowie die staatlich geprüften Techniker der Fachrichtung Bautechnik und die Handwerksmeister des Bau- und Zimmererfachs für

1. Wohngebäude mit bis zu zwei Wohnungen, auch in der Form von Doppelhäusern, es sei denn, es handelt sich um Hausgruppen,
2. eingeschossige gewerblich genutzte Gebäude bis zu 200 m<sup>2</sup> Grundfläche und bis zu 5 m Wandhöhe,
3. landwirtschaftliche Betriebsgebäude bis zu zwei Vollgeschossen,
4. Garagen bis zu 100 m<sup>2</sup> Nutzfläche,
5. Behelfsbauten (Art. 72 Abs. 4 Nr. 1) und Nebengebäude,
6. Gewächshäuser,
7. einfache Änderungen von sonstigen Gebäuden.

(4) Bauvorlageberechtigt ist ferner, wer

1. unter Beschränkung auf sein Fachgebiet Bauvorlagen aufstellt, die üblicherweise von Fachkräften mit einer anderen Ausbildung als sie die in Absatz 2 genannten Personen haben, aufgestellt werden,
2. die Befähigung zum höheren oder gehobenen bautechnischen Verwaltungsdienst besitzt, für seine Tätigkeit für seinen Dienstherrn.

(5) <sup>1</sup>Wer die Voraussetzungen der Absätze 2 bis 4 nicht erfüllt, ist bauvorlageberechtigt, wenn er in Ausübung seiner hauptberuflichen Tätigkeit in der Zeit vom 1. Oktober 1971 bis einschließlich 30. September 1974 als Entwurfsverfasser Bauvorlagen gefertigt hat oder unter seiner Verantwortung hat fertigen lassen, im Sinne des Art. 69 Abs. 4 Satz 1 unterschrieben und bei der zuständigen Behörde im Freistaat Bayern eingereicht und diese Voraussetzungen innerhalb der Ausschußfrist von einem Jahr ab 1. Juli 1978 der zuständigen Behörde gegenüber nachgewiesen hat. <sup>2</sup>Diese erteilt ihm über das Ergebnis dieser Prüfung eine Bescheinigung. <sup>3</sup>Zuständige Behörde ist die Regierung, in deren Bezirk der Antragsteller seinen Wohnsitz oder seine Betriebsniederlassung hat.

(6) <sup>1</sup>Unternehmen dürfen Bauvorlagen als Entwurfsverfasser unterschreiben, wenn sie diese unter der Leitung eines Bauvorlageberechtigten nach den Absätzen 2 bis 5 aufstellen. <sup>2</sup>Auf den Bauvorlagen ist der Name des Bauvorlageberechtigten anzugeben.

#### Art. 71

##### Behandlung des Bauantrages

(1) <sup>1</sup>Alle am Baugenehmigungsverfahren beteiligten Behörden haben den Antrag ohne vermeidbare Verzögerung zu behandeln. <sup>2</sup>Zum Bauantrag sollen die Behörden und Stellen gehört werden, die Träger öffentlicher Belange sind und deren Aufgabenbereich berührt wird. <sup>3</sup>Diese sollen innerhalb einer von der Bauaufsichtsbehörde gesetzten angemessenen Frist Stellung nehmen; außerdem sie sich nicht fristgemäß, so kann die Bauaufsichtsbehörde davon ausgehen, daß die von diesen Behörden und Stellen wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch den Bauantrag nicht berührt werden.

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

#### Art. 72

##### Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen

(1) Abweichungen von technischen Bauvorschriften und allgemein anerkannten Regeln der Baukunst und Technik sind zulässig, wenn eine gleichwertige technische Lösung nachgewiesen wird.

(2) Die Bauaufsichtsbehörde kann Ausnahmen von den Vorschriften dieses Gesetzes, die als Sollvorschriften aufgestellt sind oder in denen Ausnahmen vorgesehen sind, gewähren, wenn sie mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind und die für die Ausnahmen festgelegten Voraussetzungen vorliegen.

(3) Weiter können Ausnahmen von baurechtlichen Vorschriften zugelassen werden

1. zur Erhaltung und weiteren Nutzung von Baudenkmalern, wenn nicht erhebliche Gefahren für Leben und Gesundheit zu befürchten sind,
2. bei Modernisierungsvorhaben und bei Vorhaben zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch Ausbau, wenn dies im öffentlichen Interesse liegt und die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere der Brandschutz, nicht gefährdet werden.

(4) <sup>1</sup>Weiter können Ausnahmen von den Art. 26 bis 50 und 55 bis 57 gestattet werden, wenn keine Gründe nach Art. 3 Abs. 1 und 2 entgegenstehen,

1. bei baulichen Anlagen, die nach ihrer Ausführung für eine dauernde Nutzung nicht geeignet sind oder die für eine begrenzte Zeit aufgestellt werden sollen (Behelfsbauten); diese Bauten dürfen nur widerruflich oder befristet genehmigt werden,
2. bei kleinen, Nebenzwecken dienenden Gebäuden ohne Feuerstätten und bei freistehenden anderen Gebäuden, die nicht für einen Aufenthalt oder nur für einen vorübergehenden Aufenthalt bestimmt sind, wie Lauben, Unterstellhütten, Trafostationen,

<sup>2</sup>Gebäude nach Satz 1 Nrn. 1 und 2, die überwiegend aus brennbaren Baustoffen bestehen, dürfen nur mit einem Vollgeschoß ohne ausgebautem Dachraum hergestellt werden. <sup>3</sup>Ausreichender Brandschutz muß gewährleistet sein.

(5) Von zwingenden baurechtlichen Vorschriften kann die Bauaufsichtsbehörde Befreiung gewähren, wenn

1. die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer unbilligen Härte führen würde oder

2. das Wohl der Allgemeinheit die Abweichung erfordert

und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

(6) Von gemeindlichen Bauvorschriften nach Art. 91 Abs. 1 und 2 gewährt die Bauaufsichtsbehörde Ausnahmen und Befreiungen im Einvernehmen mit der Gemeinde.

(7) Ist für bauliche Anlagen oder Werbeanlagen, die keiner Genehmigung bedürfen, eine Ausnahme oder Befreiung erforderlich, so ist die Ausnahme oder Befreiung schriftlich zu beantragen.

#### Art. 73

##### Beteiligung des Nachbarn

(1) <sup>1</sup>Den Eigentümern der benachbarten Grundstücke sind vom Bauherrn oder seinem Beauftragten der Lageplan und die Bauzeichnungen zur Unterschrift vorzulegen. <sup>2</sup>Die Unterschrift gilt als Zustimmung. <sup>3</sup>Ist Eigentümer des Nachbargrundstückes eine Eigentümergemeinschaft nach dem Wohnungseigentumsgesetz, so genügt die Vorlage an den Verwalter; seine Unterschrift gilt jedoch nicht als Zustimmung der einzelnen Wohnungseigentümer. <sup>4</sup>Fehlt die Unterschrift des Eigentümers eines benachbarten Grundstückes, benachrichtigt ihn die Gemeinde von dem Bauantrag und setzt ihm eine Frist für seine Äußerung. <sup>5</sup>Hat er die Unterschrift bereits schriftlich gegenüber der Gemeinde oder der Bauaufsichtsbehörde verweigert, kann die Benachrichtigung unterbleiben. <sup>6</sup>Ist ein zu benachrichtigender Eigentümer nur unter Schwierigkeiten zu ermitteln oder zu benachrichtigen, so genügt die Benachrichtigung des unmittelbaren Besitzers. <sup>7</sup>Ein Erbbauberechtigter tritt an die Stelle des Eigentümers.

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

#### Art. 74

##### Baugenehmigung und Baubeginn

(1) Die Baugenehmigung darf nur versagt werden, wenn das Vorhaben öffentlich-rechtlichen Vorschriften widerspricht.

(2) <sup>1</sup>Die Baugenehmigung bedarf der Schriftform. <sup>2</sup>Sie ist nur insoweit zu begründen, als von nachbarschützenden Vorschriften befreit wird und der Nachbar der Befreiung nicht zugestimmt hat. <sup>3</sup>Eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsvermerk zu versehenen Bauvorlagen ist dem Antragsteller mit der Baugenehmigung zuzustellen.

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

(4) Wird die Baugenehmigung unter Auflagen oder Bedingungen erteilt, kann eine Sicherheitsleistung verlangt werden.

(5) <sup>1</sup>Bauliche Anlagen, die nur auf beschränkte Zeit errichtet werden können oder sollen, können widerruflich oder befristet genehmigt werden. <sup>2</sup>Die Genehmigung soll nur erteilt werden, wenn gesichert ist, daß die Anlage nach Widerruf oder nach Fristablauf beseitigt wird. <sup>3</sup>Nach Widerruf oder nach Ablauf der gesetzlichen Frist ist die bauliche Anlage ohne Entschädigung zu beseitigen; ein ordnungsmäßiger Zustand ist herzustellen.

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

(7) <sup>1</sup>Die Gemeinde ist, wenn sie nicht Bauaufsichtsbehörde ist, von der Erteilung, Verlängerung, Ablehnung, Rücknahme oder dem Widerruf einer Baugenehmigung, Teilbaugenehmigung oder eines Vorbescheides zu unterrichten. <sup>2</sup>Eine Ausfertigung des Bescheides ist beizufügen.

(8) Vor Zustellung der Baugenehmigung darf mit der Bauausführung einschließlich des Baugrubenaushubs nicht begonnen werden.

(9) <sup>1</sup>Vor Baubeginn muß die Grundfläche der baulichen Anlage abgesteckt und ihre Höhenlage festgelegt sein. <sup>2</sup>Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, daß Absteckung und Höhenlage von ihr abgenommen oder die Einhaltung der festgelegten Grundfläche und Höhenlage nachgewiesen wird. <sup>3</sup>Baugenehmigung und Bauvorlagen müssen an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen.

(10) 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 Bauaufsichtsbehörde schriftlich mitzuteilen.

#### Art. 75

##### Vorbescheid

(1) <sup>1</sup>Vor Einreichung des Bauantrages kann auf schriftlichen Antrag des Bauherrn zu einzelnen in der Baugenehmigung zu entscheidenden Fragen vorweg ein schriftlicher Bescheid (Vorbescheid) erteilt werden. <sup>2</sup>Der Vorbescheid gilt drei Jahre, wenn er nicht kürzer befristet ist. <sup>3</sup>Die Frist kann jeweils um bis zu zwei Jahre verlängert werden, wenn das der Bauherr vor Ablauf der Geltungsdauer des Vorbescheides schriftlich beantragt.

(2) Art. 69 Abs. 1, 2 und 4, Art. 71 Abs. 1, Art. 73 und 74 Abs. 1 bis 6 gelten entsprechend.

#### Art. 76

##### Teilbaugenehmigung

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

(2) <sup>1</sup>Die Teilbaugenehmigung berechtigt nur zur Ausführung des genehmigten Teiles des Vorhabens. <sup>2</sup>Art. 74 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. 77

##### Typengenehmigung

(1) <sup>1</sup>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. <sup>2</sup>Für fliegende Bauten wird eine Typengenehmigung nicht erteilt.

(2) <sup>1</sup>Die Typengenehmigung bedarf der Schriftform. <sup>2</sup>Sie darf nur widerruflich und nur für eine bestimmte Frist erteilt werden, die fünf Jahre nicht überschreiten soll. <sup>3</sup>Sie kann auf schriftlichen Antrag um jeweils höchstens fünf Jahre verlängert werden. <sup>4</sup>Eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsvermerk zu versehenen Bauvorlagen ist dem Antragsteller mit der Typengenehmigung zuzustellen.

(3) Art. 63 Abs. 4, Art. 69 Abs. 2 und 4, Art. 71 und 72 gelten entsprechend.

(4) Typengenehmigungen anderer Länder der Bundesrepublik Deutschland gelten auch im Freistaat Bayern.

(5) Eine Typengenehmigung entbindet nicht von der Verpflichtung, eine Baugenehmigung (Art. 74) einzuholen.

#### Art. 78

##### Geltungsdauer der Baugenehmigung und der Teilbaugenehmigung

(1) Sind in der Baugenehmigung oder der Teilbaugenehmigung keine anderen Fristen bestimmt, so erlöschen diese Genehmigungen, wenn innerhalb von vier Jahren nach Erteilung der Genehmigung mit der Ausführung des Vorhabens nicht begonnen oder die Bauausführung vier Jahre unterbrochen worden ist; die Einlegung eines Rechtsbehelfs hemmt den Lauf der Frist bis zur Unanfechtbarkeit der Baugenehmigung.

(2) Die Frist nach Absatz 1 kann jeweils um bis zu zwei Jahre verlängert werden, wenn das der Bauherr vor Ablauf der Geltungsdauer schriftlich beantragt.

#### Art. 79

##### Bauüberwachung

(1) <sup>1</sup>Die Bauaufsichtsbehörde kann die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften und Anforderungen und die ordnungsgemäße Erfüllung der Pflichten der am Bau Beteiligten überprüfen. <sup>2</sup>Auf Verlangen der Bauaufsichtsbehörde hat der Bauherr die Brauchbarkeit der Baustoffe und Bauteile nachzuweisen. <sup>3</sup>Die Bauaufsichtsbehörde und die von ihr Beauftragten können Proben von Baustoffen und Bauteilen, soweit erforderlich, auch aus fertigen Bauteilen entnehmen und prüfen oder prüfen lassen.

(2) <sup>1</sup>Der Bauherr hat die Fertigstellung des Rohbaues und die abschließende Fertigstellung genehmigungspflichtiger baulicher Anlagen mindestens jeweils zwei Wochen vorher der Bauaufsichtsbehörde, bei gewerblichen Anlagen die abschließende Fertigstellung auch dem Gewerbeaufsichtsamt, anzuzeigen, um die Besichtigung des Bauzustandes zu ermöglichen. <sup>2</sup>Der Rohbau ist fertiggestellt, wenn die tragenden Teile, Kamine, Brandwände und die Dachkonstruktion vollendet sind. <sup>3</sup>Zur Besichtigung des Rohbaues sind, soweit möglich, die Bauteile, die für die Standsicherheit, die Feuersicherheit, den Wärme- und den Schallschutz sowie für die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung wesentlich sind, derart offenzuhalten, daß Maße und Ausführungsart geprüft werden können. <sup>4</sup>Die abschließende Fertigstellung umfaßt auch die Fertigstellung der Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen. <sup>5</sup>Der Bauherr hat für die Besichtigungen und die damit verbundenen Prüfungen die erforderlichen Arbeitskräfte und Geräte bereitzustellen.

(3) Die Bauaufsichtsbehörde kann über Absatz 2 hinaus verlangen, daß ihr oder einem Beauftragten Beginn und Beendigung bestimmter Bauarbeiten angezeigt werden oder auf die Anzeige nach Absatz 2 verzichten.

(4) Den mit der Überprüfung Beauftragten ist jederzeit Zutritt zur Baustelle und Betriebsstätte und Einblick in die Genehmigungen, Zulassungen, Prüfbescheide, Zeugnisse und Aufzeichnungen über die Prüfungen von Baustoffen und Bauteilen, in die Bautagebücher und andere vorgeschriebene Aufzeichnungen zu gewähren.

#### Art. 80

##### Fortführung der Bauarbeiten und Benutzung der baulichen Anlage

(1) Mit dem Innenausbau und der Putzarbeit darf erst einen Tag nach dem in der Anzeige nach Art. 79 Abs. 2 genannten Zeitpunkt der Fertigstellung des Rohbaues begonnen werden.

(2) Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, daß bei bestimmten Bauausführungen die Arbeiten erst fortgesetzt werden, wenn sie von ihr oder einem beauftragten Sachverständigen geprüft worden sind.

(3) Eine bauliche Anlage darf erst benutzt werden, wenn sie sicher benutzbar ist, frühestens jedoch nach dem in der Anzeige nach Art. 79 Abs. 2 genannten Zeitpunkt der Fertigstellung.

#### Art. 81

##### Baueinstellung

(1) <sup>1</sup>Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet, geändert, abgebrochen oder beseitigt, so kann die Bauaufsichtsbehörde die Einstellung der Bauarbeiten anordnen. <sup>2</sup>Das gilt insbesondere, wenn

1. die Ausführung eines genehmigungspflichtigen oder nach Art. 86 zustimmungspflichtigen Vorhabens entgegen den Vorschriften des Art. 74 Abs. 8 bis 10 begonnen wurde,
2. das Vorhaben entgegen Art. 80 Abs. 1 oder Abs. 2 oder über das nach Art. 76 erlaubte vorläufige Ausmaß hinaus fortgesetzt wurde oder
3. bei der Ausführung eines Vorhabens von den genehmigten Bauvorlagen abgewichen wird.

<sup>3</sup>Die Anordnungen gelten auch gegenüber den Rechtsnachfolgern.

(2) Werden unzulässige Bauarbeiten trotz der Anordnung der Einstellung unerlaubt fortgesetzt, so kann die Bauaufsichtsbehörde die Baustelle versiegeln, überwachen und die an der Baustelle vorhandenen Baustoffe, Bauteile, Geräte, Maschinen und Bauhilfsmittel in amtlichen Gewahrsam bringen.

#### Art. 82

##### Baubeseitigung

<sup>1</sup>Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet oder geändert, so kann die Bauaufsichtsbehörde die teilweise oder vollständige Beseitigung der Anlagen anordnen, wenn nicht auf andere Weise rechtmäßige Zustände hergestellt werden können. <sup>2</sup>Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften benutzt, so kann diese Benutzung untersagt werden. <sup>3</sup>Beseitigungsanordnungen und Nutzungsuntersagungen gelten auch gegenüber den Rechtsnachfolgern. <sup>4</sup>Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, daß ein Bauantrag gestellt wird.

#### Art. 83

##### Betreten der Grundstücke und der baulichen Anlagen

Die mit dem Vollzug dieses Gesetzes Beauftragten sind berechtigt, in Ausübung ihres Amtes Grund-

stücke und bauliche Anlagen einschließlich der Wohnungen auch gegen den Willen der Betroffenen zu betreten.

#### Art. 84

##### Bekanntgabe von Bauvorhaben

<sup>1</sup>Die Bauaufsichtsbehörden und die Gemeinden dürfen Ort und Straße der Baustelle, Art und Größe des Bauvorhabens sowie Namen und Anschrift des Bauherrn und des Entwurfsverfassers nur veröffentlichen oder an Dritte zum Zwecke der Veröffentlichung übermitteln, wenn der Betroffene der Veröffentlichung nicht widersprochen hat. <sup>2</sup>Der Betroffene ist bei der Bauantragstellung auf sein Widerspruchsrecht nach Satz 1 hinzuweisen.

#### Art. 85

##### Genehmigung fliegender Bauten

(1) <sup>1</sup>Fliegende Bauten sind bauliche Anlagen, die geeignet und bestimmt sind, wiederholt an wechselnden Orten aufgestellt und zerlegt zu werden. <sup>2</sup>Zu den fliegenden Bauten zählen auch die Fahrgeschäfte. <sup>3</sup>Baustelleneinrichtungen gelten nicht als fliegende Bauten.

(2) <sup>1</sup>Fliegende Bauten bedürfen, bevor sie zum ersten Mal aufgestellt und in Gebrauch genommen werden, einer Ausführungsgenehmigung. <sup>2</sup>Das gilt nicht für unbedeutende fliegende Bauten.

(3) <sup>1</sup>Die Ausführungsgenehmigung wird von der Bauaufsichtsbehörde oder von der nach Absatz 4 bestimmten Stelle erteilt, in deren Bereich der Antragsteller seinen gewöhnlichen Aufenthalt oder seine gewerbliche Niederlassung hat. <sup>2</sup>Hat der Antragsteller keinen gewöhnlichen Aufenthalt oder keine gewerbliche Niederlassung in der Bundesrepublik Deutschland, so ist die Bauaufsichtsbehörde oder die nach Absatz 4 bestimmte Stelle zuständig, in deren Bereich der fliegende Bau zum ersten Mal aufgestellt oder in Gebrauch genommen werden soll.

(4) Das Staatsministerium des Innern kann durch Rechtsverordnung bestimmen, daß Ausführungsgenehmigungen für fliegende Bauten nur durch bestimmte Bauaufsichtsbehörden oder durch von ihm bestimmte Stellen erteilt werden, und die Vergütung dieser Stellen regeln.

(5) <sup>1</sup>Die Ausführungsgenehmigung wird für eine bestimmte Frist erteilt, die höchstens fünf Jahre betragen soll; sie kann auf schriftlichen Antrag von der für die Ausführungsgenehmigung zuständigen Behörde oder der nach Absatz 4 bestimmten Stelle jeweils um bis zu fünf Jahre verlängert werden, wenn das der Inhaber vor Ablauf der Frist schriftlich beantragt. <sup>2</sup>Die Ausführungsgenehmigungen und Verlängerungen ihrer Frist werden in ein Prüfbuch eingetragen, dem eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsvermerk zu versehenen Bauvorlagen beizufügen ist. <sup>3</sup>Die Ausführungsgenehmigung kann vorschreiben, daß der fliegende Bau vor jeder Inbetriebnahme oder in bestimmten zeitlichen Abständen jeweils vor einer Inbetriebnahme von einem Sachverständigen abgenommen wird.

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

(7) <sup>1</sup>Der Inhaber der Ausführungsgenehmigung hat den Wechsel seines gewöhnlichen Aufenthalts oder seiner gewerblichen Niederlassung oder die Übertragung des fliegenden Baues an Dritte der für die Ausführungsgenehmigung zuständigen Behörde oder der nach Absatz 4 bestimmten Stelle 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) <sup>1</sup>Fliegende Bauten dürfen unbeschadet anderer Vorschriften nur in Gebrauch genommen werden, wenn ihre Aufstellung vorher der Bauaufsichtsbehörde des Aufstellungsortes unter Vorlage des Prüfbuches angezeigt ist. <sup>2</sup>Die Bauaufsichtsbehörde kann die Inbetriebnahme von einer Gebrauchsabnahme abhängig machen. <sup>3</sup>Das Ergebnis der Abnahme ist in das Prüfbuch einzutragen. <sup>4</sup>Absatz 2 Satz 2 gilt entsprechend.

(9) <sup>1</sup>Die für die Gebrauchsabnahme zuständige Bauaufsichtsbehörde kann den Gebrauch fliegender Bauten untersagen, wenn die Betriebs- oder Standicherheit nicht oder nicht mehr gewährleistet ist oder wenn von der Ausführungsgenehmigung abgewichen wird. <sup>2</sup>Das Prüfbuch ist einzuziehen und der für die Ausführungsgenehmigung zuständigen Bauaufsichtsbehörde zuzusenden.

(10) <sup>1</sup>Bei fliegenden Bauten, die von Besuchern betreten und längere Zeit an einem Aufstellungsort betrieben werden, kann die für die Gebrauchsabnahme zuständige Bauaufsichtsbehörde aus Gründen der Sicherheit Nachabnahmen durchführen. <sup>2</sup>Das Ergebnis der Nachabnahme ist in das Prüfbuch einzutragen.

(11) Art. 63 Abs. 4, Art. 69 Abs. 2 und 4, Art. 71 und 74 Abs. 1 und 4 gelten entsprechend.

#### Art. 86

##### Bauvorhaben des Bundes, der Länder und der kommunalen Gebietskörperschaften

(1) <sup>1</sup>Bauvorhaben des Bundes, der Länder und der Bezirke bedürfen keiner Baugenehmigung und Bauüberwachung (Art. 74 und 79), wenn der öffentliche Bauherr

1. die Leitung der Entwurfsarbeiten und die Bauüberwachung einer Baudienststelle übertragen hat,
2. die Baudienststelle mindestens mit einem Bediensteten mit der Befähigung zum höheren bautechnischen Verwaltungsdienst und mit sonstigen geeigneten Fachkräften ausreichend besetzt ist.

<sup>2</sup>Solche Bauvorhaben bedürfen der Zustimmung der Regierung, wenn sie sonst genehmigungspflichtig wären (Zustimmungsverfahren).

(2) <sup>1</sup>Der Antrag auf Zustimmung ist bei der Regierung einzureichen. <sup>2</sup>Die für die Leitung der Entwurfs- und Ausführungsarbeiten Verantwortlichen sind zu benennen. <sup>3</sup>Art. 69 Abs. 2 bis 5 gilt entsprechend; die bautechnische Ausführung wird nicht geprüft.

(3) <sup>1</sup>Für das Zustimmungsverfahren gelten die Art. 63 Abs. 4, Art. 71 bis 76 und 78 sinngemäß. <sup>2</sup>Die Gemeinde ist vor Erteilung der Zustimmung zu den Bauvorhaben zu hören.

(4) Über Ausnahmen und Befreiungen entscheidet die Regierung.

(5) <sup>1</sup>Bauvorhaben des Bundes, die der Landesverteidigung, dienstlichen Zwecken des Bundesgrenzschutzes oder dem zivilen Bevölkerungsschutz dienen, sind vor Baubeginn mit Bauvorlagen in dem erforderlichen Umfang der Regierung zur Kenntnis zu bringen. <sup>2</sup>Im übrigen wirken die Bauaufsichtsbehörden nicht mit.

(6) <sup>1</sup>Die Baudienststelle trägt die Verantwortung, daß die Errichtung, die Änderung, die Nutzungs-

änderung, der Abbruch, die Beseitigung und die Unterhaltung baulicher Anlagen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen. <sup>2</sup>Die Baudienststelle kann bestimmte Prüfaufgaben, die ihr an Stelle der Bauaufsichtsbehörde obliegen, nach den für die Bauaufsichtsbehörden geltenden Vorschriften auf besondere Sachverständige übertragen. <sup>3</sup>Die Verantwortung des Unternehmers (Art. 61) bleibt unberührt.

(7) Keiner Baugenehmigung bedürfen unter der Voraussetzung des Absatzes 1 Satz 1 Baumaßnahmen in und an bestehenden Gebäuden, soweit sie nicht zur Erweiterung des Bauvolumens oder zu einer der Genehmigungspflicht unterliegenden Nutzungsänderung führen.

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

(9) <sup>1</sup>Bei genehmigungspflichtigen Bauvorhaben der Landkreise und Gemeinden entfällt die bautechnische Prüfung und die Bauüberwachung durch die Bauaufsichtsbehörde, sofern dem Absatz 1 Satz 1 entsprechende Voraussetzungen vorliegen. <sup>2</sup>Die Absätze 6 und 7 gelten entsprechend.

#### Art. 87

##### Öffentliche Versorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen, Wasserbauten, Sprengstofflager

<sup>1</sup>Wenn nach anderen Rechtsvorschriften eine Genehmigung, Erlaubnis, Anzeige oder staatliche Aufsicht erforderlich ist, bedürfen keiner Baugenehmigung, Zustimmung und Bauüberwachung 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, Überbrückungen und Lagerplätze,
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 m<sup>3</sup>, Gebäude und Überbrückungen,
3. Sprengstofflager, für die besondere Vorschriften gelten; ausgenommen sind jedoch Gebäude,
4. Anlagen, die nach dem Abfallbeseitigungsgesetz einer Genehmigung bedürfen,
5. Anlagen, die dem vereinfachten Genehmigungsverfahren des Bundes-Immissionsschutzgesetzes unterliegen,
6. Anlagen, die einer gewerberechtlichen Genehmigung oder Erlaubnis bedürfen.

<sup>2</sup>Die für den Vollzug dieser Rechtsvorschriften zuständige Behörde kann bautechnische Prüfaufgaben nach den für die Bauaufsichtsbehörden geltenden Vorschriften auf Sachverständige oder sachverständige Stellen übertragen.

#### Art. 88

##### Grundrechtseinschränkung

Das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung (Art. 13 des Grundgesetzes für die Bundesrepublik Deutschland, Art. 106 Abs. 3 der Verfassung des Freistaates Bayern) wird durch dieses Gesetz eingeschränkt.

## Siebenter Teil

### Ordnungswidrigkeiten, Rechtsvorschriften

#### Art. 89

##### Ordnungswidrigkeiten

(1) Mit Geldbuße bis zu einhunderttausend Deutsche Mark kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. bei der Errichtung und dem Betrieb einer Baustelle dem Art. 14 zuwiderhandelt,
2. Baustoffe oder Bauteile abweichend von den nach Art. 3 Abs. 3 eingeführten Regeln der Technik oder, sofern für sie die 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 bauaufsichtlich nicht zulässiger Weise verwendet werden sollen,
3. Baustoffe, Bauteile oder ihre Verpackung oder ihren Lieferschein in unbefugter oder irreführender Weise mit Prüfzeichen (Art. 24) oder Überwachungszeichen (Art. 25) versieht,
4. als Entwurfsverfasser es unterläßt, dafür zu sorgen, daß die für die Ausführung notwendigen Einzelzeichnungen, Einzelberechnungen und Anweisungen den genehmigten Bauvorlagen, den öffentlich-rechtlichen Vorschriften und den anerkannten Regeln der Baukunst und Technik entsprechen (Art. 60 Abs. 1 Satz 3),
5. als Unternehmer es unterläßt, für die Ausführung der von ihm übernommenen Arbeiten entsprechend den anerkannten Regeln der Technik und den genehmigten Bauvorlagen zu sorgen oder Nachweise über die Brauchbarkeit der verwendeten Baustoffe und Bauteile auf der Baustelle bereitzuhalten, oder wer als Unternehmer Arbeiten ausführt oder ausführen läßt, bevor die dafür notwendigen Unterlagen und Anweisungen an der Baustelle vorliegen (Art. 61 Abs. 1),
6. eine bauliche Anlage ohne die nach diesem Gesetz dafür erforderliche Genehmigung oder abweichend davon errichtet, ändert, abbricht oder in ihrer Nutzung ändert, einer mit der Genehmigung verbundenen Auflage nicht nachkommt oder den Beginn der Bauausführung und der Wiederaufnahme unterbrochener Bauarbeiten (Art. 74 Abs. 10) nicht rechtzeitig mitteilt,
7. einer vollziehbaren Anordnung zur Abwehr von erheblichen Gefahren für Leben oder Gesundheit nicht nachkommt,
8. als Bauherr oder Unternehmer Bauarbeiten fortsetzt, obwohl die Bauaufsichtsbehörde deren Einstellung durch vollziehbare Anordnung angeordnet hat (Art. 81 Abs. 1),
9. als Verfügungsberechtigter fliegende Bauten vor der Anzeige in Gebrauch nimmt (Art. 85 Abs. 8),
10. einer auf Grund dieses Gesetzes ergangenen Rechtsverordnung oder örtlichen Bauvorschrift für einen bestimmten Tatbestand zuwiderhandelt, soweit die Rechtsverordnung oder die örtliche Bauvorschrift auf diese Bußgeldvorschrift verweist.

(2) Mit Geldbuße bis zu einer Million Deutsche Mark kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig ohne die erforderliche baurechtliche Genehmigung ein Baudenkmal beseitigt.

(3) Mit Geldbuße bis zu zehntausend Deutsche Mark kann belegt werden, wer unrichtige Angaben macht oder unrichtige Pläne oder Unterlagen vorlegt, um einen Verwaltungsakt nach diesem Gesetz zu erwirken oder zu verhindern.

(4) <sup>1</sup>Die Einziehung der durch die Ordnungswidrigkeit gewonnenen oder erlangten oder der zu ihrer Begehung gebrauchten oder dazu bestimmten Gegenstände kann angeordnet werden. <sup>2</sup>Es können auch Gegenstände eingezogen werden, auf die sich die Ordnungswidrigkeit bezieht.

#### Art. 90

##### Rechtsverordnungen

(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 10, 12 bis 50 und 55 bis 57,
2. die nähere Bestimmung allgemeiner Anforderungen in Art. 39, insbesondere über Feuerungsanlagen, Anlagen zur Lagerung brennbarer Flüssigkeiten oder Gase, Anlagen zur Verteilung von Wärme oder zur Warmwasserversorgung, Brennstoffleitungsanlagen, Räume zur Lagerung von festen Brennstoffen und über Aufstellräume für Feuerstätten, Dampfkesselanlagen oder Behälter für brennbare Flüssigkeiten oder Gase, Verbrennungsmotore oder Verdichter,
3. besondere Anforderungen oder Erleichterungen, die sich aus der besonderen Art oder Nutzung der baulichen Anlagen für ihre Errichtung, Änderung, Unterhaltung und Benutzung ergeben (Art. 51 und 52), sowie über die Anwendung solcher Anforderungen auf bestehende bauliche Anlagen dieser Art,
4. 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. 26 Abs. 6, Art. 27 Abs. 3, Art. 29 Abs. 2 Nrn. 1 und 2, Art. 30 Abs. 4, Art. 31 Abs. 1 und 2, Art. 34 Abs. 4, Art. 35 Abs. 3 und Art. 38 Abs. 8,
5. eine von Zeit zu Zeit zu wiederholende Nachprüfung von Anlagen, die zur Verhütung erheblicher Gefahren oder Nachteile ständig ordnungsgemäß unterhalten werden müssen, und die Erstreckung dieser Nachprüfungspflicht auf bestehende Anlagen.

(2) <sup>1</sup>Das Staatsministerium des Innern wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung zu bestimmen, daß die Anforderungen an Anlagen und Einrichtungen durch die auf Grund des Gewerberechts und des Energiewirtschaftsgesetzes ergangenen Verordnungen entsprechend für Anlagen und Einrichtungen gelten, die nicht gewerblichen Zwecken dienen und nicht im Rahmen wirtschaftlicher Unternehmen Verwendung finden. <sup>2</sup>Sie kann auch die Verfahrensvorschriften dieser Verordnungen für anwendbar erklären oder selbst das Verfahren bestimmen sowie Zuständigkeiten und Gebühren regeln. <sup>3</sup>Dabei kann sie auch vorschreiben, daß danach zu erteilende Erlaubnisse die Baugenehmigung oder die Zustimmung nach Art. 86 einschließlich der zugehörigen Ausnahmen und Befreiungen einschließen.

(3) <sup>1</sup>Das Staatsministerium des Innern wird ermächtigt, zum bauaufsichtlichen Verfahren durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über

1. Umfang, Inhalt und Zahl der Bauvorlagen,
2. die erforderlichen Anträge, Anzeigen, Nachweise und Bescheinigungen,
3. soweit erforderlich, das Verfahren im einzelnen.

<sup>2</sup>Es kann dabei für verschiedene Arten von Bauvorhaben unterschiedliche Anforderungen und Verfahren festlegen.

(4) Das Staatsministerium des Innern wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung vorzuschreiben, daß die am Bau Beteiligten (Art. 59 bis 61) zum Nachweis der ordnungsgemäßen Bauausführung Bescheinigungen, Bestätigungen oder Nachweise des Entwurfsverfassers, der Unternehmer, von Sachverständigen oder Behörden über die Einhaltung bauaufsichtlicher Anforderungen vorzulegen haben.

(5) <sup>1</sup>Das Staatsministerium des Innern wird ermächtigt, zur Vereinfachung, Erleichterung und Beschleunigung des Baugenehmigungsverfahrens und zur Entlastung der Bauaufsichtsbehörden durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über

1. weitere und weitergehende Ausnahmen von der Genehmigungspflicht, soweit die bautechnische Entwicklung dies zuläßt und die öffentliche Sicherheit und Ordnung nicht entgegenstehen,
2. den vollständigen oder teilweisen Wegfall der bautechnischen Prüfung bei bestimmten Arten von Bauvorhaben,
3. die Übertragung von Prüfaufgaben der Bauaufsichtsbehörde im Rahmen des bauaufsichtlichen Verfahrens einschließlich der Bauüberwachung auf Sachverständige oder sachverständige Stellen.

<sup>2</sup>Es kann dafür bestimmte Voraussetzungen festlegen, die die Verantwortlichen nach Art. 60 und 61 oder die Sachverständigen und sachverständigen Stellen zu erfüllen haben. <sup>3</sup>Dabei können insbesondere Mindestanforderungen an die Fachkenntnis sowie in zeitlicher und sachlicher Hinsicht an die Berufserfahrung festgelegt, eine laufende Fortbildung vorgeschrieben, durch Prüfungen nachzuweisende Befähigungen bestimmt, der Nachweis der persönlichen Zuverlässigkeit und einer ausreichenden Haftpflichtversicherung gefordert und Altersgrenzen festgesetzt werden. <sup>4</sup>Es kann darüber hinaus auch eine besondere Anerkennung der Sachverständigen und sachverständigen Stellen vorschreiben, das Verfahren und die Voraussetzungen für die Anerkennung, ihren Widerruf, ihre Rücknahme und ihr Erlöschen und die Vergütung der Sachverständigen und sachverständigen Stellen sowie für Prüfungen die Bestellung und Zusammensetzung der Prüfungsorgane und das Prüfungsverfahren regeln.

(6) 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.

(7) 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 Überwachungsgemeinschaften und die Zustimmung zu Überwachungsverträgen für die Überwachung (Art. 25),

3. die Erteilung von Typengenehmigungen (Art. 77)

auf das Institut für Bautechnik in Berlin zu übertragen.

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

#### Art. 91

##### Örtliche Bauvorschriften

(1) Die Gemeinden können durch Satzung 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, über die Größe von Kinderspielplätzen und die erforderliche Zahl von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge 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,
6. über geringere als die in den Art. 6 und 7 vorgeschriebenen Maße für Abstandsflächen zur Wahrung der bauhistorischen Bedeutung oder sonstigen erhaltenswerten Eigenart eines Ortsteils; die Ortsteile sind in der Satzung genau zu bezeichnen.

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

1. in besonders schutzwürdigen Gebieten für die Errichtung, Anbringung, Aufstellung, Änderung und den Betrieb von Werbeanlagen über die Vorschrift des Art. 68 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. 55 verlangt werden kann,
3. in Gebieten, in denen es 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,

4. für abgegrenzte Teile des Gemeindegebietes die Herstellung von Stellplätzen und Garagen untersagt oder eingeschränkt ist, wenn und soweit Gründe des Verkehrs, des Städtebaues oder Festsetzungen eines Bebauungsplanes es erfordern und sichergestellt ist, daß zusätzliche Parkeinrichtungen für die allgemeine Benutzung oder Gemeinschaftsanlagen in ausreichender Zahl und Größe zur Verfügung stehen, die entweder in zumutbarer Entfernung von den Baugrundstücken oder am Rande der von der Satzung erfaßten Gebietsteile in der Nähe von Haltestellen leistungsfähiger öffentlicher Verkehrsmittel liegen, die durch eigene Verkehrswege oder Verkehrseinrichtungen mit diesen Gebietsteilen verbunden sind,
5. in Gebieten, in denen das aus Gründen der Art. 16 bis 18 erforderlich ist, bestimmte Vorkehrungen zum Schutz von Einwirkungen im Sinne dieser Bestimmungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffen sind,
6. in der Gemeinde oder für Teile des Gemeindegebietes und für bestimmte Arten von Bauvorhaben Abstellplätze für Fahrräder hergestellt und bereitgehalten werden müssen; sie kann dabei auch die erforderliche Größe, die Lage und die Ausstattung dieser Abstellplätze festlegen.

(3) <sup>1</sup>Örtliche Bauvorschriften können auch durch Bebauungsplan nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes erlassen werden. <sup>2</sup>Werden die örtlichen Bauvorschriften durch Bebauungsplan erlassen, so sind § 1 Abs. 5 bis 7, § 2 Abs. 5 bis 7, § 2a Abs. 6, § 8 Abs. 1, § 9 Abs. 1 Halbsatz 1 und Abs. 7, § 10, § 11 Satz 1, §§ 12, 13, 31 und 155a bis 155c des Bundesbaugesetzes sinngemäß anzuwenden. <sup>3</sup>Sie bedürfen keiner Begründung.

(4) <sup>1</sup>Anforderungen nach den Absätzen 1 und 2 können in der Satzung auch zeichnerisch gestellt werden. <sup>2</sup>Die zeichnerischen Darstellungen können auch dadurch bekanntgemacht werden, daß sie bei der erlassenden Behörde zur Einsicht ausgelegt werden. <sup>3</sup>Hierauf ist in der Satzung hinzuweisen.

#### Art. 92

Zuständigkeiten nach dem Bundesbaugesetz und dem Städtebauförderungsgesetz

Die Staatsregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung die zuständigen Behörden zur Durchführung des Bundesbaugesetzes und des Städtebauförderungsgesetzes in den jeweils geltenden Fassungen zu bestimmen, soweit nicht durch Bundesrecht oder Landesgesetz etwas anderes vorgeschrieben ist.

### Achter Teil

#### Übergangs- und Schlußvorschriften

##### Art. 93

Abwicklung eingeleiteter Verfahren

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

##### Art. 94

Aufhebung bestehender Vorschriften

(1) <sup>1</sup>Mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes treten alle Vorschriften außer Kraft, die diesem Gesetz entsprechen oder widersprechen. <sup>2</sup>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 Signalthochbauten 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) in der Fassung 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) in der Fassung vom 21. März 1955 (BayBS II S. 462), soweit sie Landesrecht enthält,
16. die Verordnung über Fettabscheider vom 10. April 1940 (RGBl I S. 643),
17. die Verordnung über Grundstückseinrichtungsgegenstände vom 27. Januar 1942 (RGBl I S. 53),
18. die Verordnung über die statische Prüfung genehmigungspflichtiger Bauvorhaben vom 22. August 1942 (RGBl I S. 546),
19. die Verordnung zur Hebung der baulichen 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 Verordnungsgesetzes 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. 60 des Landesstraf- und Verordnungsgesetzes 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. 91 Abs. 3. <sup>2</sup>Auf sie ist Art. 91 Abs. 3 Satz 2 anzuwenden.

#### Art. 95\*)

##### Inkrafttreten

<sup>1</sup>Dieses Gesetz tritt am 1. Oktober 1962 in Kraft.

<sup>2</sup>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 S. 179, ber. S. 250). Der Zeitpunkt des Inkrafttretens der späteren Änderungen ergibt sich aus den jeweiligen Änderungsgesetzen.

**Anlage**zur Bayerischen Bauordnung (BayBO)  
in der Fassung der Bekanntmachung  
vom 2. Juli 1982**Synoptische Darstellung der geänderten Artikelfolge**

	Bauordnung alte Fassung		Bauordnung alte Fassung
Art. 1	Art. 1	Art. 49	Art. 51
Art. 2	Art. 2	Art. 50	Art. 52
Art. 3	Art. 3	Art. 51	Art. 66 Abs. 4, 5
Art. 4	Art. 4	Art. 52	Art. 66 Abs. 1, 2, 3
Art. 5	Art. 8a	Art. 53	Art. 69
Art. 6	Art. 6	Art. 54	Art. 70
Art. 7	Art. 7	Art. 55	Art. 62
Art. 8	Art. 8	Art. 56	Art. 63
Art. 9	Art. 9	Art. 57	Art. 64
Art. 10	Art. 10	Art. 58	Art. 72
Art. 11	Art. 71 Abs. 2	Art. 59	Art. 73
Art. 12	Art. 11	Art. 60	Art. 74
Art. 13	Art. 12	Art. 61	Art. 75
Art. 14	Art. 13	Art. 62	Art. 77
Art. 15	Art. 14	Art. 63	Art. 78, 71 Abs. 1
Art. 16	Art. 15, 18	Art. 64	Art. 80
Art. 17	Art. 16	Art. 65	Art. 82
Art. 18	Art. 17	Art. 66	Art. 83
Art. 19	Art. 19	Art. 67	Art. 84
Art. 20	Art. 20	Art. 68	Art. 85
Art. 21	Art. 21	Art. 69	Art. 86
Art. 22	Art. 22	Art. 70	Art. 86a
Art. 23	Art. 23	Art. 71	Art. 87
Art. 24	Art. 24	Art. 72	Art. 88
Art. 25	Art. 25	Art. 73	Art. 89
Art. 26	Art. 28	Art. 74	Art. 91
Art. 27	Art. 29	Art. 75	Art. 92
Art. 28	Art. 30	Art. 76	Art. 93
Art. 29	Art. 31, 32	Art. 77	Art. 94
Art. 30	Art. 33, 34	Art. 78	Art. 95
Art. 31	Art. 35	Art. 79	Art. 97
Art. 32	Art. 36	Art. 80	Art. 98 (entsprechend)
Art. 33	Art. 37	Art. 81	Art. 99
Art. 34	Art. 38	Art. 82	Art. 100
Art. 35	Art. 38 Abs. 11, 12	Art. 83	Art. 101
Art. 36	Art. 40	Art. 84	—
Art. 37	Art. 39	Art. 85	Art. 102
Art. 38	Art. 42	Art. 86	Art. 103
Art. 39	Art. 45 bis 47 (teilweise)	Art. 87	Art. 104
Art. 40	Art. 50	Art. 88	—
Art. 41	Art. 54	Art. 89	Art. 105
Art. 42	Art. 55	Art. 90	Art. 106
Art. 43	Art. 56	Art. 91	Art. 107
Art. 44	Art. 57	Art. 92	—
Art. 45	Art. 58	Art. 93	Art. 108
Art. 46	Art. 59	Art. 94	Art. 109
Art. 47	Art. 60	Art. 95	Art. 110
Art. 48	Art. 61		

**Verordnung  
über die Zuständigkeiten nach dem  
Bundesbaugesetz und dem Städtebau-  
förderungsgesetz (Zuständigkeits-  
verordnung zum Bundesbaugesetz und  
Städtebauförderungsgesetz  
— ZustVBBauG/StBauFG)**

Vom 6. Juli 1982

Auf Grund

von § 25a Satz 3, § 46 Abs. 4 Satz 1 und § 147 Abs. 3 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl I S. 949),

von § 25 Abs. 5 Nr. 2, § 40 Abs. 2 Satz 2 und § 86 Abs. 1 Satz 2 des Städtebauförderungsgesetzes (StBauFG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl I S. 2318, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl I S. 949), in Verbindung mit § 147 Abs. 3 BBauG sowie

des Art. 92 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Juli 1982 (GVBl S. 419)

erläßt die Bayerische Staatsregierung folgende Verordnung:

**§ 1**

(1) Die Regierung ist zuständige Stelle

1. für die Übertragung der Befugnis der Gemeinde zur Durchführung der Umliegung nach § 46 Abs. 4 Satz 1 BBauG, soweit § 4 nichts anderes bestimmt,
2. für die Zustimmung zum vorzeitigen Einsatz von Fördermitteln nach § 40 Abs. 2 Satz 2 und § 58 Satz 2 StBauFG.

(2) Die Regierung ist zuständige Behörde

1. für die Zustimmung zur Verlängerung von Veränderungssperren nach § 17 Abs. 2 BBauG, soweit § 2 Abs. 3 nichts anderes bestimmt,
2. für die Verleihung der Rechtsfähigkeit an Sanierungs- und Entwicklungsgemeinschaften nach § 14 Abs. 1 Satz 2 und § 60 Abs. 1 Satz 2 StBauFG,
3. für die Bestätigung als Sanierungsträger für den einzelnen Fall nach § 34 Abs. 5 Halbsatz 1 StBauFG,
4. für die Zustimmung zur Beschränkung der Kostenübersicht nach § 38 Abs. 2a StBauFG,
5. für die Zustimmung zur Abschlußerklärung nach § 63 Abs. 2a StBauFG.

(3) Die Regierung ist Bewilligungsstelle nach § 39 Abs. 1 Satz 1 und § 58 Satz 1 StBauFG.

(4) Die Regierung ist zuständige Landesbehörde zur Bestimmung einer anderen Bewilligungsstelle statt der Gemeinde nach § 39 Abs. 2 Satz 2 StBauFG.

**§ 2**

(1) <sup>1</sup>Die Genehmigung von Bebauungsplänen (§ 11 BBauG) kreisangehöriger Gemeinden wird den Landratsämtern übertragen. <sup>2</sup>Satz 1 gilt nicht für Bebauungspläne

1. Großer Kreisstädte,
2. kreisangehöriger Gemeinden, denen auf Grund des Art. 62 Abs. 2 BayBO die Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde übertragen sind,

3. kreisangehöriger Gemeinden, die allein oder zusammen mit anderen Gemeinden nach der Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern vom 10. März 1976 (GVBl S. 123) in der jeweils geltenden Fassung als Oberzentren, mögliche Oberzentren, Mittelzentren oder Siedlungsschwerpunkte in großen Verdichtungsräumen bestimmt sind und keinen Flächennutzungsplan besitzen,
4. kreisangehöriger Gemeinden für Sanierungsgebiete und städtebauliche Entwicklungsbereiche nach dem Städtebauförderungsgesetz.

(2) <sup>1</sup>Soweit Absatz 3 nichts anderes bestimmt, findet Absatz 1 auf die zur Aufsicht über die verbindliche Bauleitplanung gehörenden Befugnisse entsprechende Anwendung. <sup>2</sup>Zu diesen Befugnissen gehören das Verlangen, daß bestimmte Verfahrensabschnitte wiederholt werden (§ 4a Abs. 2 Satz 3 BBauG), die Zustimmung zur Verlängerung und zur erneuten Inkraftsetzung sowie die Genehmigung der vorzeitigen Aufhebung von Infrastruktursatzungen (§ 9a Abs. 3 Satz 2, Abs. 4 und Abs. 5 BBauG), die Genehmigung von Infrastruktursatzungen (§ 9a Abs. 8 Satz 4 in Verbindung mit § 16 BBauG), die Genehmigung von Innenbereichssatzungen (§ 34 Abs. 2 Satz 3 BBauG), die Genehmigung von Erhaltungssatzungen (§ 39h Abs. 1 Satz 3 in Verbindung mit § 16 BBauG) sowie die Zustimmung zur vorzeitigen Herstellung von Erschließungsanlagen (§ 125 Abs. 2 Satz 1 BBauG).

(3) Die Genehmigung und die Zustimmung zur Verlängerung von Veränderungssperren (§ 16 Abs. 1 Satz 2, § 17 Abs. 1 Satz 3, Abs. 2 und 3 BBauG) sowie die Genehmigung von Satzungen, in denen besondere Vorkaufsflächen bezeichnet werden (§ 25 Abs. 2 Satz 1 BBauG) obliegt für kreisangehörige Gemeinden, mit Ausnahme der in Absatz 1 Satz 2 Nrn. 1 und 2 genannten Gemeinden, den Landratsämtern.

**§ 3**

(1) <sup>1</sup>Die Zustimmung zur Teilung von Außenbereichsgrundstücken (§ 19 Abs. 3 Satz 2 BBauG) und

die Zustimmung zur Zulassung, Änderung oder Nutzungsänderung von Außenbereichsvorhaben (§ 36 Abs. 1 Satz 3 in Verbindung mit § 35 Abs. 2, 4 und 5 BBauG) erteilt die Kreisverwaltungsbehörde. <sup>2</sup>Das gilt nicht für mitwirkungspflichtige Vorgänge in den in § 2 Abs. 1 Satz 2 Nrn. 1 und 2 genannten Gemeinden.

(2) Für die Zustimmung zu Vorhaben während der Planaufstellung (§ 36 Abs. 1 Satz 3 in Verbindung mit § 33 BBauG) ist das Landratsamt zuständig, wenn es den Bebauungsplan genehmigt (§ 2 Abs. 1).

(3) Das Landratsamt erteilt die Zustimmung zu Befreiungen (§ 31 Abs. 2 BBauG) von Festsetzungen des Bebauungsplanes einer kreisangehörigen Gemeinde, ausgenommen einer in § 2 Abs. 1 Satz 2 Nrn. 1 und 2 genannten Gemeinde.

#### § 4

Für die Übertragung der Befugnis der Gemeinde zur Durchführung der Umlegung (§ 46 Abs. 4 BBauG) ist das Landratsamt zuständig, wenn es den Bebauungsplan genehmigt (§ 2 Abs. 1).

#### § 5

(1) Enteignungen nach dem Bundesbaugesetz und dem Städtebauförderungsgesetz und Verfahren, in denen die Enteignungsbehörde in entsprechender Anwendung der Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes zu entscheiden hat, werden von den Kreisverwaltungsbehörden durchgeführt (Enteignungsbehörden).

(2) Ist in von Absatz 1 nicht erfaßten Fällen eine Entschädigung in Geld, durch Übernahme eines Grundstückes oder Begründung eines Rechts zu leisten, werden die Aufgaben der höheren Verwaltungsbehörden, die darüber mangels Einigung des Entschädigungsberechtigten und des Entschädigungsverpflichteten zu entscheiden haben, den Kreisverwaltungsbehörden übertragen (§ 18 Abs. 2 Satz 4, § 28 Satz 3, § 44b Abs. 2 Satz 1, § 126 Abs. 2 Satz 2, § 151 Abs. 2 Satz 1 Halbsatz 2 BBauG, § 18 Abs. 4 Satz 2, § 24 Abs. 2 Satz 1, § 30 Abs. 2 Satz 2 und Abs. 3 Satz 3 StBauFG).

(3) Die Zustimmung zum Antrag auf Durchführung einer Unternehmensflurbereinigung (§ 144f Abs. 1 Satz 1 BBauG) erteilt die Kreisverwaltungsbehörde.

#### § 6

Die Feststellung, daß ein dem besonderen Vorkaufsrecht des § 25a BBauG unterliegendes Grundstück für Zwecke der Verbesserung der Agrarstruktur benötigt wird, trifft das Amt für Landwirtschaft.

#### § 7

Die Geeigneterklärung nach § 25 Abs. 5 Nr. 2 Satz 1 StBauFG sowie die allgemeine Bestätigung für die Übernahme der Aufgaben als Sanierungsträger (§ 34 Abs. 5 Halbsatz 1 StBauFG) und die Bestätigung als Entwicklungsträger (§ 55 Abs. 2 StBauFG) werden durch das Staatsministerium des Innern ausgesprochen.

#### § 8

Die untere Bauaufsichtsbehörde ist zuständige Behörde für die Freistellung nach § 46 Abs. 3 Satz 1 StBauFG und für die Bescheinigungen und Anerkennungen nach § 77 Abs. 2 Nrn. 1 und 2 und § 83 StBauFG.

#### § 9

(1) Diese Verordnung tritt am 1. September 1982 in Kraft.

(2) Gleichzeitig treten außer Kraft

1. die Zuständigkeitsverordnung zum Bundesbaugesetz und zum Städtebauförderungsgesetz (Delegationsverordnung — DelVBBauG/StBauFG —) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. Juli 1978 (GVBl S. 432) und
2. die Verordnung zur Durchführung des § 25 des Städtebauförderungsgesetzes vom 28. Januar 1972 (GVBl S. 5).

(3) Die zur Ausführung von § 19 Abs. 5, § 46 Abs. 2, § 141 Abs. 1 und § 159 Abs. 2 BBauG erlassenen Verordnungen bleiben unberührt.

München, den 6. Juli 1982

**Der Bayerische Ministerpräsident**  
Franz Josef Strauß

## Verordnung zur Durchführung der Bayerischen Bauordnung (DVBaBO)

Vom 2. Juli 1982

Auf Grund des Art. 90 Abs. 1 der Bayerischen Bauordnung (BaBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Juli 1982 (GVBl S. 419) erläßt das Bayerische Staatsministerium des Innern folgende Verordnung:

### Inhaltsübersicht

- § 1 Kinderspielplätze
- § 2 Gerüstverankerung, Baustellenabgrenzung
- § 3 Zugänge und Zufahrten
- § 4 Umwehungen
- § 5 Verkleidungen und Dämmschichten
- § 6 Durchführung von Rohrleitungen durch Wände und Decken
- § 7 Brandwände
- § 8 Dächer
- § 9 Treppen, Treppenräume
- § 10 Fenster
- § 11 Aufzüge
- § 12 Lüftungsanlagen
- § 13 Abstände der Anlagen für Abwasser und Abfallstoffe
- § 14 Lichte Raumhöhen, Belichtung, Wohnungen
- § 15 Bauliche Maßnahmen zugunsten von Personen mit Kleinkindern, Behinderten und alten Menschen
- § 16 Inkrafttreten

#### § 1

(zu Art. 8 BaBO)

#### Kinderspielplätze

(1) <sup>1</sup>Kinderspielplätze sollen in sonniger Lage, windgeschützt und gegen öffentliche Verkehrsflächen sowie andere Anlagen, wie Stellplätze oder Standplätze für Abfallbehälter, ausreichend abgeschirmt angelegt werden. <sup>2</sup>Sie müssen für die Kinder gefahrlos zu erreichen sein.

(2) Kinderspielplätze müssen für Kinder bis zu sechs Jahren (Kleinkinder) und für Kinder von sechs bis zwölf Jahren geeignet, dementsprechend gegliedert und ausgestattet sein.

(3) Die Bruttofläche des Kinderspielplatzes soll je 25 m<sup>2</sup> Wohnfläche mindestens 1,5 m<sup>2</sup>, jedoch mindestens 60 m<sup>2</sup> betragen.

#### § 2

(zu Art. 14 BaBO)

#### Gerüstverankerung, Baustellenabgrenzung

(1) <sup>1</sup>Werden die tragenden Bauteile einer Außenwand verkleidet oder werden Vorhangwände angebracht, so sind für Gerüste in möglichst gleichmäßiger Verteilung Verankerungsmöglichkeiten zu schaffen, durch welche die aus der Verankerung des Gerüsts entstehenden Kräfte sicher in die tragenden Bauteile geleitet werden können. <sup>2</sup>Das gilt nicht, wenn ausreichend tragfähige Bauteile vorhanden sind, die unmittelbar für eine Verankerung dienen können, oder wenn das Gerüst an ausreichend tragfähigen Teilen des Gebäudes aufgehängt werden kann.

(2) <sup>1</sup>Wenn durch Bauarbeiten Unbeteiligte gefährdet werden können, so ist die Gefahrenzone abzugrenzen oder durch Warnzeichen zu kennzeichnen. <sup>2</sup>Soweit erforderlich, sind Baustellen mit einem Bauzaun abzugrenzen, mit Schutzvorrichtungen gegen herabfallende Gegenstände zu versehen und zu be-

leuchten; der Bauzaun muß mindestens 1,8 m hoch sein und ist, soweit es die Sicherheit erfordert, dicht herzustellen.

#### § 3

(zu Art. 17 Abs. 1 BaBO)

#### Zugänge und Zufahrten

(1) <sup>1</sup>Insbesondere für die Feuerwehr ist von öffentlichen Verkehrsflächen aus ein Zu- oder Durchgang zu allen Gebäudeseiten zu schaffen, von denen aus es notwendig werden kann, Menschen zu retten. <sup>2</sup>Der Zu- oder Durchgang muß mindestens 1,25 m breit sein und darf durch Einbauten nicht eingengt werden; für Türöffnungen und andere geringfügige Einengungen genügt eine lichte Breite von 1 m. <sup>3</sup>Die lichte Höhe des Durchgangs muß mindestens 2 m betragen.

(2) <sup>1</sup>Zu Gebäuden, in denen die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt, ist an Stelle eines Zu- oder Durchgangs eine mindestens 3 m breite Zu- oder Durchfahrt zu schaffen. <sup>2</sup>Die lichte Höhe der Zu- oder Durchfahrt muß mindestens 3,5 m betragen.

(3) Sind Gebäude ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, so sind Zu- oder Durchfahrten nach Absatz 2 zu den Grundstücksteilen vor und hinter den Gebäuden zu schaffen.

(4) Eine andere Verbindung als nach den Absätzen 1 bis 3 kann gestattet werden, wenn der Einsatz der Feuerwehr gewährleistet bleibt.

(5) <sup>1</sup>Liegt die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster mehr als 8 m über Gelände, so muß mindestens ein Fenster einer Nutzungseinheit, wie einer Wohnung, für fahrbare Leitern der Feuerwehr auf einer befahrbaren, nach oben offenen Fläche erreichbar sein. <sup>2</sup>Diese Fläche muß es gestatten, die Leitern in einem Abstand von mindestens 3 m und höchstens 9 m von der Außenwand aufzustellen. <sup>3</sup>Die Sätze 1 und 2 gelten nicht, wenn alle Räume über mindestens zwei unabhängige Treppenräume oder über einen Sicherheitstuppenraum zugänglich sind.

(6) <sup>1</sup>Die Zu- und Durchfahrten, die Bewegungsflächen, die Aufstellflächen und die sonstigen befahrbaren Flächen für die Feuerwehr dürfen nicht durch Einbauten eingengt werden; sie sind ständig freizuhalten. <sup>2</sup>Sie müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein. <sup>3</sup>Es kann verlangt werden, daß die Zu- und Durchfahrten und die Bewegungsflächen gekennzeichnet werden.

#### § 4

(zu Art. 19, Art. 30 Abs. 8, Art. 31 Abs. 5 und Art. 33 Abs. 7 BaBO)

#### Umwehungen

(1) <sup>1</sup>In, an und auf baulichen Anlagen sind Flächen, die im allgemeinen zum Begehen bestimmt sind und

unmittelbar an mehr als 50 cm tiefer liegende Flächen angrenzen, ausreichend fest zu umwehren. <sup>2</sup>Das gilt nicht, wenn die Umwehrung dem Zweck der Flächen widerspricht, wie bei Verladerampen, Kais und Schwimmbecken.

(2) Oberlichte und Glasabdeckungen in Flächen sind zu umwehren, wenn sie im allgemeinen zum Begehen bestimmt sind und weniger als 50 cm aus diesen Flächen herausragen.

(3) <sup>1</sup>Kellerlichtschächte und Betriebsschächte, die an Verkehrsflächen liegen, sind zu umwehren oder verkehrssicher abzudecken; liegen sie in Verkehrsflächen, so sind sie in Höhe der Verkehrsflächen verkehrssicher abzudecken. <sup>2</sup>Abdeckungen an und in öffentlichen Verkehrsflächen müssen gegen unbelegtes Abheben gesichert sein.

(4) <sup>1</sup>Die Umwehrungen (Brüstungen usw.) müssen mindestens 90 cm, die Umwehrungen mit einer Absturzhöhe von mehr als 12 m mindestens 1,1 m hoch sein. <sup>2</sup>Im Erdgeschoß können geringere Brüstungshöhen gestattet werden.

(5) <sup>1</sup>Umwehrungen müssen so ausgebildet sein, daß Kleinkindern das Überklettern nicht erleichtert wird, wenn mit deren Anwesenheit auf den zu sichernden Flächen üblicherweise gerechnet werden muß. <sup>2</sup>Öffnungen in diesen Umwehrungen dürfen mindestens in einer Richtung nicht breiter als 12 cm sein, der waagrechte Abstand der Umwehrung und der zu sichernden Fläche darf nicht größer als 4 cm sein.

(6) Die Absätze 1, 4 und 5 gelten für die Ausbildung von Wänden mit Öffnungen (z. B. Fensteröffnungen) entsprechend.

#### § 5

(zu Art. 26 Abs. 6, Art. 27 Abs. 3 und Art. 30 Abs. 4 BayBO)

#### Verkleidungen und Dämmschichten

(1) <sup>1</sup>Verkleidungen an Außenwänden von Gebäuden mit mehr als drei Vollgeschossen müssen aus mindestens schwer entflammaren Baustoffen bestehen. <sup>2</sup>Die Unterkonstruktion der Verkleidungen darf aus mindestens normal entflammaren Baustoffen, die Halterungen und Befestigungen müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. <sup>3</sup>Fenster und Türleibungen sind gegen den Hohlraum, der bei Verwendung brennbarer Baustoffe nicht breiter als 4 cm sein soll, durch nichtbrennbare Baustoffe abzuschließen.

(2) <sup>1</sup>Dämmschichten auf oder in Wänden von Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen müssen mindestens schwer entflammbar sein. <sup>2</sup>In mehrschaligen Wandtafeln mit mindestens einer feuerbeständigen Schale aus mineralischen Baustoffen dürfen Dämmschichten jedoch aus normal entflammaren Baustoffen bestehen, wenn die Dämmschicht im übrigen durch Schalen aus mineralischen Baustoffen vom mindestens 6 cm Gesamtdicke vor einer Entflammung geschützt ist.

(3) Dämmschichten unterhalb der Rohdecke müssen in Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen mindestens schwer entflammbar sein.

(4) In feuerbeständigen Wänden und Decken dürfen Dehnungsfugen, ausgenommen die äußere Abdeckung, nur mit nichtbrennbaren Baustoffen ausgefüllt sein.

(5) In Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen müssen in allgemein zugänglichen Fluren, die als

Rettungswege dienen, Verkleidungen, Wand- und Deckenoberflächen und Einbauten aus mindestens schwerentflammaren Baustoffen bestehen.

(6) Befinden sich zwischen der Rohdecke und einer Verkleidung (Unterdecke) Leitungen mit brennbaren Baustoffen, so kann eine geschlossene, mindestens feuerhemmende Unterdecke verlangt werden.

(7) Die vorstehenden Vorschriften gelten nicht für Wohngebäude mit bis zu zwei Wohnungen.

#### § 6

(zu Art. 28 Abs. 1 Satz 4, Art. 29 Abs. 7 und Art. 30 Abs. 10 BayBO)

#### Durchführung von Rohrleitungen durch Wände und Decken

(1) <sup>1</sup>Werden Rohrleitungen durch feuerbeständige Trennwände geführt, so müssen die Rohrleitungen auf einer Gesamtlänge von 4 m, jedoch beiderseits der Wände auf einer Länge von mindestens 1 m verputzt oder gleichwertig ummantelt oder mit Absperrvorrichtungen versehen werden. <sup>2</sup>Durch Brandwände dürfen keine Rohrleitungen aus brennbaren Baustoffen geführt werden.

(2) Werden Rohrleitungen durch feuerbeständige Decken geführt, so müssen die Rohrleitungen durchgehend in jedem Geschöß verputzt oder gleichwertig ummantelt oder entsprechend in Wänden aus nichtbrennbaren Baustoffen verlegt oder mit Absperrvorrichtungen versehen werden.

(3) Die Absätze 1 und 2 gelten nicht für Rohrleitungen

1. in Kellergeschossen mit Ausnahme von Heizräumen nach § 7 Abs. 1 der Verordnung über Feuerungsanlagen und Heizräume (FeuV) vom 1. November 1974 (GVBl S. 733, ber. S. 814), geändert durch Verordnung vom 11. Dezember 1975 (GVBl 1976 S. 20), von Brennstofflagerräumen nach § 20 Abs. 1 der Verordnung über Anlagen zum Lagern, Abfüllen und Umschlagen wassergefährdender Stoffe (Anlagenverordnung — VAWs) vom 1. Dezember 1981 (GVBl S. 514), von Garagen und gewerblichen Lagerräumen,
2. in nichtausgebauten Dachräumen,
3. die innerhalb eines Geschosses abzweigen und nicht durch feuerbeständige Trennwände geführt werden.

#### § 7

(zu Art. 29 BayBO)

#### Brandwände

(1) In Gebäuden mit mehr als drei Vollgeschossen und in Gebäuden mit erhöhter Brandgefahr sind Brandwände mindestens 30 cm über Dach zu führen oder in Höhe der Dachhaut mit einer beiderseits 50 cm auskragenden feuerbeständigen Stahlbetonplatte abzuschließen; darüber dürfen brennbare Teile des Daches nicht hinweggeführt werden.

(2) In Gebäuden mit weicher Bedachung sind Brandwände mindestens 50 cm über Dach zu führen.

(3) <sup>1</sup>Bauteile aus brennbaren Baustoffen dürfen nicht in Brandwände eingreifen oder Brandwände überbrücken. <sup>2</sup>Stahlträger, Stahlstützen, Holzbalken, Kamine und lotrechte Leitungsschlitze dürfen in Brandwände nur soweit eingreifen, daß die Mindestdicke gewahrt bleibt und die Standsicherheit nicht gefährdet wird. <sup>3</sup>Stahlträger und Stahlstützen sind hierbei feuerbeständig zu ummanteln. <sup>4</sup>Waagrechte oder schräge Schlitze sind in Brandwänden unzulässig.

(4) Für Wohngebäude bis zu drei Vollgeschossen sind abweichend von Art. 29 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BayBO statt Brandwänden feuerbeständige Wände ohne Öffnungen zulässig. <sup>2</sup>Soweit die Wände Trennwände sind, müssen sie insgesamt so dick wie Brandwände sein.

(5) Für Wohngebäude mit bis zu zwei Wohnungen und bis zu zwei Vollgeschossen in der offenen Bauweise sind abweichend von Art. 29 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BayBO statt Brandwänden Wände ohne Öffnungen zulässig, die vom Gebäudeinneren die Anforderungen der Feuerwiderstandsklasse F 30 und vom Gebäudeäußeren die Feuerwiderstandsklasse F 90 erfüllen. <sup>2</sup>Die sonstigen Wände, die Decken und die Dächer, sofern diese traufseitig aneinanderstoßen, müssen mindestens feuerhemmend sein.

### § 8

(zu Art. 31 BayBO)

#### Dächer

(1) Für freistehende Gebäude mit bis zu zwei Vollgeschossen kann eine Dachhaut, die den Anforderungen nach Art. 31 Abs. 1 BayBO nicht entspricht (weiche Bedachung), gestattet werden, wenn die Gebäude

1. einen Abstand von der Grundstücksgrenze von mindestens 12 m,
2. von Gebäuden auf demselben Grundstück mit harter Bedachung einen Abstand von mindestens 15 m,
3. von Gebäuden auf demselben Grundstück mit weicher Bedachung einen Abstand von mindestens 24 m,
4. von kleinen, nur Nebenzwecken dienenden Gebäuden ohne Feuerstätten auf demselben Grundstück einen Abstand von mindestens 5 m

einhalten. <sup>2</sup>In den Fällen des Satzes 1 Nr. 1 werden angrenzende öffentliche Verkehrsflächen, Grünflächen und Wasserflächen zur Hälfte angerechnet.

(2) Öffnungen in der Dachhaut müssen von Brandwänden oder von Gebäudetrennwänden nach § 7 Abs. 4 und 5 mindestens 1,25 m entfernt sein, wenn diese Wände nicht mindestens 30 cm über Dach geführt sind.

(3) Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten aus brennbaren Baustoffen müssen von Brandwänden oder von Gebäudetrennwänden nach § 7 Abs. 4 und 5 mindestens 1,25 m entfernt sein, wenn sie nicht durch diese Wände gegen Brandübertragung geschützt sind.

(4) Lichtdurchlässige Dachflächen oder Oberlichte aus mindestens normal entflammaren Baustoffen sind innerhalb einer harten Bedachung zulässig, wenn sie höchstens 20 v. H. der Dachfläche einnehmen und

1. höchstens 6 m<sup>2</sup> Grundrißfläche haben und untereinander und vom Dachrand einen Abstand von mindestens 1,25 m haben oder
2. höchstens 2 m breit und höchstens 20 m lang sind und untereinander und vom Dachrand einen Abstand von mindestens 2 m haben.

(5) Die Dachdecken oder Dächer von Anbauten, die an Wände mit Fenstern anschließen, sind in einem Abstand bis zu 5 m von diesen Wänden mindestens so widerstandsfähig gegen Feuer wie die Decken des anschließenden Gebäudes herzustellen.

(6) An Dächern von Gebäuden mit mehr als einem Vollgeschos sind Vorrichtungen zum Schutz gegen

das Herabfallen von Schnee, Eis und Dachteilen anzubringen, soweit die Dächer gegen Eingänge oder gegen weniger als 3 m entfernte Zugänge oder öffentliche Verkehrsflächen geneigt sind. <sup>2</sup>Schutzvorrichtungen sind nicht erforderlich, wenn die Dachneigung bei einer Höhenlage des Gebäudes bis 400 m über NN nicht mehr als 45 Grad und bei einer Höhenlage über 400 m über NN nicht mehr als 35 Grad beträgt. <sup>3</sup>In schneereichen Gegenden oder für glatte Dachflächen können die Vorrichtungen auch an flacher geneigten Dächern gefordert werden. <sup>4</sup>An kleinen Dachflächen kann von der Forderung der Sätze 1 und 2 abgesehen werden.

(7) An Dächern von Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen und einer Dachneigung von mehr als 30 Grad sind in der Nähe des Firstes, an beiden Seiten der Grate, unterhalb eines Dachknickes und über die gesamte Dachfläche verteilt Dachhaken aus korrosionsgeschütztem Stahl anzuordnen. <sup>2</sup>Der Abstand der Dachhaken darf in Richtung der Dachneigung höchstens 4 m, ihr waagrechter Abstand höchstens 1,5 m betragen.

(8) In Gebäuden mit mehr als einem Vollgeschos sind für Arbeiten, die vom Dach aus vorzunehmen sind, ausreichend große Ausstiegsöffnungen vorzusehen. <sup>2</sup>Soweit erforderlich, sind auf der Dachfläche Laufstege, Auftritts- und Austrittsflächen anzubringen.

### § 9

(zu Art. 33 und 34 BayBO)

#### Treppen, Treppenträume

(1) Die nutzbare Breite der Treppen und Treppensätze notwendiger Treppen muß mindestens 1 m betragen. <sup>2</sup>In Wohngebäuden mit bis zu zwei Wohnungen und innerhalb von Wohnungen genügt eine nutzbare Breite von 80 cm. <sup>3</sup>Sind auf die Benutzung einer Treppe mehr als 150 Menschen angewiesen, so können größere Breiten verlangt werden. <sup>4</sup>Für Treppen mit geringerer Benutzung, insbesondere, wenn sie nicht zu Aufenthaltsräumen führen, können geringere Breiten gestattet werden.

(2) Handläufe sollen an den freien Seiten der Treppen ohne Unterbrechung herumgeführt werden. <sup>2</sup>Für Treppen mit einer flacheren Neigung als 1:4 sind Handläufe nicht erforderlich.

(3) Verkleidungen in Treppenträumen müssen einschließlich der Dämmschichten in Gebäuden mit mehr als zwei, in Wohngebäuden mit mehr als drei Vollgeschossen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.

(4) Umwehrungen, wie Geländer oder Brüstungen, mit Ausnahme von Handläufen, sowie Beläge von Tritt- und Setzstufen, müssen in Gebäuden mit mehr als fünf Vollgeschossen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen, mit Ausnahme von Umwehrungen für Treppen innerhalb einer Wohnung.

(5) Umwehrungen müssen, über der Stufenvorderkante gemessen, mindestens 90 cm, Umwehrungen von Treppen mit mehr als 12 m Absturzhöhe mindestens 1,1 m hoch sein. <sup>2</sup>Für Wendeltreppen können an der Innenseite Höhen bis zu 1,1 m verlangt werden. <sup>3</sup>§ 4 Abs. 5 gilt entsprechend, mit Ausnahme von Umwehrungen für Treppen innerhalb einer Wohnung.

(6) In Gebäuden, in denen in der Regel mit der Anwesenheit von Kindern gerechnet werden muß, darf bei Treppen ohne Setzstufen das lichte Maß der Öffnung zwischen den Stufen 12 cm nicht übersteigen.

## § 10

(zu Art. 36 BayBO)

## Fenster

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

(2) Fenster, die zur Rettung von Menschen dienen, müssen im Lichten in einer Richtung mindestens 0,6 m, in der anderen Richtung mindestens 1 m groß und von innen zu öffnen sein. Die Unterseite der lichten Öffnung darf nicht mehr als 1,1 m über dem Fußboden liegen.

## § 11

(zu Art. 37 BayBO)

## Aufzüge

(1) In Gebäuden mit mehr als fünf Vollgeschossen muß jedes Geschos von der Eingangsebene über mindestens einen Aufzug erreichbar sein; das gilt nicht für das oberste Vollgeschos.

(2) Die Gesamtfläche aller Fahrkörbe von Aufzügen soll so bemessen sein, daß für je 20 in dem Gebäude wohnende oder beschäftigte Personen mindestens ein Platz zur Verfügung steht.

(3) Die Lüftungsöffnungen in Fahrschächten müssen eine Größe von mindestens 2,5 v. H. der Grundfläche des Fahrschachtes, mindestens jedoch 0,1 m<sup>2</sup> haben.

## § 12

(zu Art. 38 BayBO)

## Lüftungsanlagen

(1) Lüftungsanlagen müssen in Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen mindestens 30 Minuten, in Gebäuden mit mehr als fünf Vollgeschossen mindestens 60 Minuten, in Gebäuden oder Räumen mit erhöhter Brandgefahr und zwischen Brandabschnitten mindestens 90 Minuten gewährleisten, daß Feuer und Rauch nicht in andere Geschosse oder Brandabschnitte übertragen werden können; das gilt nicht für Lüftungsanlagen in Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen und für Lüftungsanlagen innerhalb einer Wohnung.

(2) Lüftungsleitungen, die für den Betrieb von Feuerstätten oder für den Abzug von Grilldüsten und ähnlichen Düsten erforderlich sind, müssen Prüföffnungen haben.

## § 13

(zu Art. 42 Abs. 4 und Art. 44 BayBO)

## Abstände der Anlagen für Abwasser und Abfallstoffe

(1) Sickeranlagen, Dungstätten, Abfallbehälter und sonstige Einrichtungen für Abfälle sollen von Öffnungen von Aufenthaltsräumen mindestens 5 m, von den Nachbargrenzen mindestens 2 m entfernt sein.

(2) Offene Dungstätten sollen von öffentlichen Verkehrsflächen mindestens 10 m entfernt sein.

(3) Standplätze für bewegliche Abfallbehälter sollen nicht mehr als 10 m von befahrbaren Wegen entfernt sein. Zugänge zu Standplätzen für Abfallbehälter müssen befestigt und mindestens 1 m breit sein; sie sollen stufenlos sein. Standplätze für frei aufgestellte bewegliche Abfallbehälter sollen von Öffnungen in baulichen Anlagen mindestens 5 m entfernt sein.

## § 14

(zu Art. 20, Art. 45 Abs. 2 und 3 und Art. 46 bis 48 BayBO)

## Lichte Raumhöhen, Belichtung, Wohnungen

(1) Aufenthaltsräume müssen eine lichte Höhe von mindestens 2,4 m haben. Eine größere lichte Höhe ist vorzusehen, wenn es die besondere Nutzung der Räume, insbesondere als Arbeitsräume, erfordert. Für Aufenthaltsräume im Dachgeschoß und im Kellergeschoß kann gestattet werden, die lichte Höhe bis auf 2,2 m zu verringern. Bei dem nachträglichen Ausbau des Dachgeschosses in bestehenden Wohngebäuden ist für Aufenthaltsräume eine lichte Höhe von mindestens 2,2 m zulässig.

(2) Das lichte Maß der Fensteröffnungen von Aufenthaltsräumen muß mindestens ein Achtel der Grundfläche des Raumes betragen; hierbei sind die Rohbaumaße zugrunde zu legen. Für Aufenthaltsräume im Dachraum ist von der Grundfläche auszugehen, die sich bei einer angenommenen allseitig senkrechten Umschließung von 1,5 m Höhe ergibt. Die Fensteröffnungen müssen größer sein, wenn das wegen der Art der Benutzung des Aufenthaltsraumes oder wegen der Lichtverhältnisse erforderlich ist. Kleinere Fensteröffnungen können gestattet werden, wenn wegen der Lichtverhältnisse keine Bedenken bestehen.

(3) Jeder Wohnung soll ein Abstellraum von mindestens 6 m<sup>2</sup> Grundfläche zugeordnet sein. Innerhalb der Wohnung soll sich ein Abstellraum von mindestens 1 m<sup>2</sup> Grundfläche befinden; das gilt nicht für Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen.

## § 15

(zu Art. 51 BayBO)

## Bauliche Maßnahmen zugunsten von Personen mit Kleinkindern, Behinderten und alten Menschen

(1) Mindestens ein Zugang der baulichen Anlage, wenn möglich der Haupteingang, muß von einer öffentlichen Verkehrsfläche stufenlos erreichbar sein. Es kann verlangt werden, daß die stufenlosen Zugänge besonders gekennzeichnet werden.

(2) Der Zugang muß eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 95 cm haben. Vor Zugangstüren müssen ausreichend große waagrechte Flächen für Rollstuhlbenutzer vorhanden sein.

(3) Rampen dürfen höchstens 6 v. H. geneigt sein und müssen eine lichte Breite von mindestens 1,2 m haben. Die Rampen müssen auf beiden Seiten in 80 cm Höhe Handläufe haben. Bei einer Rampe von mehr als 6 m Länge müssen Zwischenabsätze von mindestens 1,4 m Länge vorhanden sein. Am Anfang und am Ende der Rampen müssen außerdem ausreichend große waagrechte Flächen für Rollstuhlbenutzer vorhanden sein.

(4) Verkehrswege mit Ausnahme von Rampen in der baulichen Anlage, die auch für Personen mit Kleinkindern, Behinderte und alte Menschen bestimmt sind, müssen eine lichte Breite von mindestens 1,4 m haben. Stufen sind unzulässig. Türen müssen eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 81 cm haben. Vor Türen muß eine ausreichend große Fläche für Rollstuhlbenutzer vorhanden sein. Es kann verlangt werden, daß die Verkehrswege besonders gekennzeichnet werden.

(5) Treppen müssen an beiden Seiten Handläufe erhalten, die über Treppenabsatz und Fensteröffnungen sowie über die letzten Stufen zu führen sind. Die Treppen müssen Setzstufen haben.

(6) Müssen andere Ebenen als die Eingangsebene von Personen mit Kleinkindern, Behinderten und alten Menschen erreicht werden, ist eine Rampe anzuordnen oder mindestens ein Aufzug einzubauen und zu betreiben, der auch für Rollstuhlbenutzer geeignet ist.

(7) <sup>1</sup>Für schwerbehinderte Besucher soll eine ausreichende Zahl geeigneter Aborte vorhanden sein, die stufenlos erreichbar sein müssen. <sup>2</sup>Es kann verlangt werden, daß auf die Aborte besonders hingewiesen wird. <sup>3</sup>Die Aborträume sind zu kennzeichnen.

(8) <sup>1</sup>Mindestens 3 v. H. der Stellplätze, mindestens jedoch ein Stellplatz, muß für Schwerbehinderte vorhanden sein. <sup>2</sup>Diese Stellplätze müssen von der baulichen Anlage stufenlos auf möglichst kurzem Wege erreichbar sein. <sup>3</sup>Es kann verlangt werden, daß auf diese Stellplätze besonders hingewiesen wird. <sup>4</sup>Die Stellplätze sind zu kennzeichnen.

(9) Für bauliche Anlagen, die überwiegend oder ausschließlich von Behinderten, alten Menschen oder Personen mit Kleinkindern genutzt werden, können weitergehende Anforderungen gestellt werden.

#### § 16

##### Inkrafttreten

(1) Diese Verordnung tritt am 1. September 1982 in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Durchführungsverordnung zur Bayerischen Bauordnung (DVBayBO) vom 26. Januar 1972 (GVBl S. 33), geändert durch Verordnung vom 11. Dezember 1975 (GVBl 1976 S. 20), außer Kraft.

München, den 2. Juli 1982

**Bayerisches Staatsministerium des Innern**  
G. T a n d l e r, Staatsminister

## Verordnung über das bauaufsichtliche Verfahren (Bauaufsichtliche Verfahrensverordnung — BauVerfV)

Vom 2. Juli 1982

Auf Grund des Art. 90 Abs. 3, Abs. 4 und Abs. 5  
Satz 1 Nr. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Juli 1982  
(GVBl S. 419) erläßt das Bayerische Staatsministe-  
rium des Innern folgende Verordnung:

### Inhaltsübersicht

#### Abschnitt I

##### Bauvorlagen

- § 1 Art der Bauvorlagen
- § 2 Lageplan
- § 3 Bauzeichnungen
- § 4 Baubeschreibung
- § 5 Standsicherheitsnachweis und andere bautechnische Nachweise
- § 6 Angaben über die Grundstücksentwässerung und die Wasserversorgung
- § 7 Bauvorlagen für den Abbruch und die Beseitigung baulicher Anlagen
- § 8 Bauvorlagen für den Vorbescheid
- § 9 Bauvorlagen für die Typengenehmigung
- § 10 Bauvorlagen für die Ausführungsgenehmigung fliegender Bauten
- § 11 Bauvorlagen für Werbeanlagen

#### Abschnitt II

##### Bautechnische Prüfung und Überwachung

- § 12 Einschränkung des Prüfungs- und Überwachungsumfanges
- § 13 Bescheinigungen

#### Abschnitt III

##### Beschleunigtes Baugenehmigungsverfahren

- § 14 Geltungsbereich
- § 15 Zusätzliche Unterlagen
- § 16 Prüfung des Bauantrages
- § 17 Frist für die Entscheidung über den Bauantrag

#### Abschnitt IV

##### Schlußvorschriften

- § 18 Inkrafttreten

### Abschnitt I

#### Bauvorlagen

##### § 1

##### Art der Bauvorlagen

(1) Dem Antrag auf Erteilung einer Genehmigung zur Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen sind beizufügen

1. der Lageplan nebst einem Auszug aus dem Katasterkartenwerk (§ 2),
2. die Bauzeichnungen (§ 3),
3. die Baubeschreibung (§ 4),
4. die erforderlichen Nachweise der Standsicherheit, des Wärme- und Schallschutzes und des Brand- schutzes (§ 5), soweit diese geprüft werden, und

5. die erforderlichen Angaben über die Grundstücks- entwässerung und die Wasserversorgung (§ 6).

(2) Die Bauvorlagen sind mit Ausnahme der in Absatz 1 Nr. 4 genannten Vorlagen in dreifacher Ausfertigung bei der Gemeinde einzureichen; ist die Gemeinde untere Bauaufsichtsbehörde, so sind die Bauvorlagen in zweifacher Ausfertigung einzu- reichen. Ist für die Prüfung des Bauantrages die Beteiligung anderer Behörden oder Dienststellen er- forderlich, so kann die Bauaufsichtsbehörde die Ein- reichung weiterer Ausfertigungen verlangen.

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

(4) Hat das Staatsministerium des Innern Vor- drucke öffentlich bekanntgemacht, so sind der Bau- antrag und die Baubeschreibung unter Verwendung dieser Vordrucke einzureichen.

(5) Die Bauaufsichtsbehörde kann ein Modell oder weitere Angaben und Unterlagen verlangen, wenn sie das zur Beurteilung des Vorhabens für erforder- lich hält.

(6) Die Bauaufsichtsbehörde kann auf Bauvor- lagen oder einzelne Angaben in den Bauvorlagen verzichten, die zur Beurteilung des Vorhabens im Einzelfall nicht erforderlich sind.

##### § 2

##### Lageplan

(1) Im Auszug aus dem Katasterkartenwerk (Aus- schnitt aus der Flurkarte) müssen das Baugrund- stück und die benachbarten Grundstücke im Um- griff von mindestens 50 m um das Baugrundstück in einem Maßstab nicht kleiner als 1:1000 dargestellt sein. Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, daß der Auszug im Maßstab 1:500 vorgelegt wird, ferner daß die weitere Umgebung des Baugrundstückes in einem Auszug aus dem Katasterkartenwerk in einem Maßstab nicht kleiner als 1:5000 wiedergegeben wird. Jeweils einer der Auszüge muß von der kataster- führenden Behörde (Art. 12 Abs. 4 VermKatG) be- glaubigt sein. Aus der Beglaubigung soll hervor- gehen, ob der Auszug durch Vergrößerung einer Katasterkarte entstanden ist.

(2) Der Lageplan ist im Maßstab des Auszugs aus dem Katasterkartenwerk zu erstellen. Er muß, so- weit für die Beurteilung des Vorhabens erforderlich, enthalten

1. den Maßstab und die Lage des Baugrundstückes zur Himmelsrichtung,
2. den Umgriff der geplanten baulichen Anlage in einem Umkreis von mindestens 50 m, so daß die Lage des Vorhabens richtig erkannt und be- stimmt werden kann,

3. das Baugrundstück und die benachbarten Grundstücke,
4. die katastermäßige Bezeichnung des Baugrundstückes und der benachbarten Grundstücke mit Angabe der Eigentümer und, soweit vorhanden, der Straße und Hausnummer,
5. die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen mit Angabe der Breite, der Straßenklasse und der Höhenlage,
6. Festsetzungen im Bebauungsplan,
7. die vorhandenen baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück und auf den benachbarten Grundstücken mit Angabe ihrer Nutzung, Geschoszhahl und Dachform,
8. die geplanten baulichen Anlagen unter Angabe der Außenmaße, der Dachform, der Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens zur Straße und zum Baugrundstück, der Abstandsflächen und der Zu- und Abfahrten,
9. die Abstände der geplanten baulichen Anlage zu anderen baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück und den Nachbargrundstücken, zu öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen, zu Wasserflächen, zu Wäldern, Mooren, Heiden und zur Landesgrenze,
10. die Grünflächen oder die Flächen, die gärtnerisch angelegt oder mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden, die vorhandenen Bäume unter Kennzeichnung der wegen des Bauvorhabens zu beseitigenden Bäume, die Kinderspielplätze, die Stellplätze für Kraftfahrzeuge, die Plätze für Abfallbehälter, die Zufahrten und die Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr,
11. Brunnen, Abfallgruben, Dungstätten, Hochspannungsleitungen und unterirdische Leitungen für das Fernmeldewesen und für die Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser und ortsfeste Behälter für brennbare Flüssigkeiten und Gase.

<sup>3</sup>Es kann der Nachweis verlangt werden, daß die Eintragungen im Lageplan mit dem tatsächlichen Bestand übereinstimmen.

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

(4) <sup>1</sup>Für die Darstellung im Lageplan sind die Zeichen der Nummer 1 der **Anlage** zu dieser Verordnung zu verwenden. <sup>2</sup>Die sonstigen Darstellungen sind, soweit erforderlich, durch Beschriftung zu kennzeichnen.

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

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

### § 3

#### Bauzeichnungen

(1) <sup>1</sup>Für die Bauzeichnungen ist der Maßstab 1:100 zu verwenden. <sup>2</sup>Die Bauaufsichtsbehörde kann einen anderen Maßstab verlangen oder zulassen, wenn ein

solcher zur Darstellung der erforderlichen Eintragungen notwendig oder ausreichend ist.

(2) In den Bauzeichnungen sind insbesondere darzustellen

1. die Gründung der geplanten baulichen Anlage und, soweit erforderlich, die Gründungen benachbarter baulicher Anlagen,
2. die Grundrisse aller Geschosse und des nutzbaren Dachraumes mit Angabe der vorgesehenen Nutzung der Räume und mit Einzeichnung der Kamine, der Feuerstätten und ihrer Art, der ortsfesten Behälter für brennbare Flüssigkeiten und Gase und der Aborte, Badewannen und Duschen,
3. die Schnitte, aus denen auch die Geschosshöhen, die lichten Raumhöhen und der Verlauf der Treppen und Rampen mit ihrem Steigungsverhältnis ersichtlich sind, mit dem Anschnitt des vorhandenen und des künftigen Geländes,
4. Vorkehrungen, die dem Brandschutz dienen, wie Brandwände, Unterdecken, Feuerschutztüren,
5. die Ansichten der geplanten baulichen Anlage und, soweit erforderlich, der anschließenden Gebäude.

(3) In den Bauzeichnungen sind anzugeben

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

(4) Für die Darstellung in den Bauzeichnungen sind die Zeichen der Nummer 2 der **Anlage** zu dieser Verordnung zu verwenden.

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

### § 4

#### Baubeschreibung

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

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

1. die Art der gewerblichen Tätigkeit unter Angabe der Art, der Zahl und des Aufstellungsortes der Maschinen oder Apparate, der Art der zu verwendenden Rohstoffe und der herzustellenden Erzeugnisse, der Art ihrer Lagerung, soweit sie feuer-, explosions- oder gesundheitsgefährlich sind; ferner sind etwa entstehende chemische und physikalische Einwirkungen auf die Beschäftigten oder auf die Nachbarschaft anzugeben,
2. die Zahl der Beschäftigten.

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

## § 5

Standsicherheitsnachweis und andere  
bautechnische Nachweise

(1) <sup>1</sup>Zum Nachweis der Standsicherheit, des Wärme- und Schallschutzes und des Brandschutzes sind, soweit notwendig, eine Darstellung des gesamten statischen Systems, die Konstruktionszeichnungen und die Berechnungen, Beschreibungen und Prüfzeugnisse vorzulegen. <sup>2</sup>Berechnungen und Zeichnungen müssen übereinstimmen und gleiche Positionsangaben haben.

(2) <sup>1</sup>Die statischen Berechnungen müssen die Standsicherheit der baulichen Anlagen und ihrer Teile nachweisen. <sup>2</sup>Die Beschaffenheit des Baugrundes und seine Tragfähigkeit sind anzugeben.

(3) Die Bauaufsichtsbehörde kann gestatten, daß die Nachweise und Bewehrungspläne erst nach Erteilung der Baugenehmigung oder für einzelne Bauabschnitte rechtzeitig vorgelegt werden.

## § 6

Angaben über die Grundstücksentwässerung und  
die Wasserversorgung

(1) Der Bauantrag ist durch Angaben über die Beseitigung von Abwasser und Niederschlagswasser (Grundstücksentwässerung) und die Wasserversorgung zu ergänzen.

(2) <sup>1</sup>Die Angaben sind, soweit erforderlich, in einem Plan im Maßstab mindestens 1:1000 zu erläutern. <sup>2</sup>Der Plan soll insbesondere enthalten

1. die Angaben nach § 2 Abs. 2 Satz 2 Nrn. 1, 4, 5, 7 und 8, soweit sie nicht für die Beurteilung der Grundstücksentwässerung und Wasserversorgung entbehrlich sind,
2. die Lage der vorhandenen und der geplanten Brunnen,
3. Angaben über besondere Anlagen zur Löschwasserversorgung,
4. die Lage der vorhandenen und der geplanten Kleinkläranlagen, Gruben und Sickeranlagen sowie die Führung der vorhandenen und geplanten Leitungen außerhalb der Gebäude mit Schächten und Abscheidern,
5. wenn an eine Sammelkanalisation angeschlossen wird, die Sohlenhöhe an der Anschlußstelle und die Abmessungen der Kanalisation.

(3) <sup>1</sup>Die Eintragungen nach Absatz 2 sind unter Angabe der Werkstoffe oder Baustoffe vorzunehmen. <sup>2</sup>Die Leitungen für Abwasser sind durch eine durchgezogene Linie darzustellen. <sup>3</sup>Ausschließlich für Niederschlagswasser vorgesehene Leitungen sind zu stricheln. <sup>4</sup>Leitungen für Abwasser und Niederschlagswasser (Mischwasser) sind strichpunktiert darzustellen. <sup>5</sup>Vorhandene sowie zu beseitigende Leitungen sind nach Nummer 3 der Anlage zu dieser Verordnung zusätzlich kenntlich zu machen.

(4) Angaben über Kleinkläranlagen, Gruben, Sickeranlagen, Abscheider und Leitungen sind, soweit erforderlich, durch besondere Bauzeichnungen zu erläutern.

## § 7

Bauvorlagen für den Abbruch und die Beseitigung  
baulicher Anlagen

(1) <sup>1</sup>Dem Antrag auf Genehmigung zum Abbruch oder zur Beseitigung baulicher Anlagen ist eine Beschreibung der Konstruktion der baulichen An-

lage und des vorgesehenen Abbruchvorganges beizufügen; der Rauminhalt ist anzugeben. <sup>2</sup>Das Grundstück ist nach Straße und Hausnummer zu bezeichnen, die für den Abbruch vorgesehenen Geräte und die vorgesehenen Sicherungsmaßnahmen sind anzugeben. <sup>3</sup>Soweit erforderlich, sind Zeichnungen und ein Standsicherheitsnachweis für den Abbruchvorgang mit vorzulegen.

(2) § 1 Abs. 2 bis 6 gilt sinngemäß.

## § 8

## Bauvorlagen für den Vorbescheid

(1) Dem Antrag auf einen Vorbescheid nach Art. 75 BayBO sind die Bauvorlagen nach § 1 Abs. 1 beizufügen, die zur Beurteilung der durch den Vorbescheid zu entscheidenden Fragen des Vorhabens erforderlich sind.

(2) § 1 Abs. 2 bis 5 gilt sinngemäß.

## § 9

## Bauvorlagen für die Typengenehmigung

(1) Dem Antrag auf eine Typengenehmigung nach Art. 77 BayBO sind die Bauvorlagen nach § 1 Abs. 1 Nrn. 2, 3 und 4 beizufügen.

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

(3) § 1 Abs. 3 bis 6 gilt sinngemäß.

## § 10

Bauvorlagen für die Ausführungsgenehmigung  
fliegender Bauten

(1) <sup>1</sup>Dem Antrag auf eine Ausführungsgenehmigung fliegender Bauten nach Art. 85 BayBO sind die Bauvorlagen nach § 1 Abs. 1 Nrn. 2, 3 und 4 beizufügen. <sup>2</sup>Die Baubeschreibung muß ausreichende Angaben über die Konstruktion, den Aufbau und den Betrieb der fliegenden Bauten enthalten.

(2) Die Bauvorlagen sind in zweifacher Ausfertigung bei der nach Art. 85 Abs. 4 BayBO zuständigen Stelle einzureichen.

(3) § 1 Abs. 3 bis 6 gilt sinngemäß.

## § 11

## Bauvorlagen für Werbeanlagen

(1) Dem Antrag auf eine Genehmigung nach Art. 68 BayBO sind beizufügen

1. die Bauzeichnungen,
2. die Baubeschreibung und
3. soweit erforderlich, der Lageplan, der Auszug aus dem Katasterkartenwerk, der Nachweis der Standsicherheit und eine fotografische Darstellung der Umgebung.

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

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

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

1. die Ausführung der geplanten Werbeanlage und
2. die Darstellung der geplanten Werbeanlage in Verbindung mit der baulichen Anlage, von der oder in deren Nähe sie aufgestellt oder errichtet oder an der sie angebracht werden soll.

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

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

(5) § 1 Abs. 5 und 6 gilt sinngemäß.

## Abschnitt II

### Bautechnische Prüfung und Überwachung

#### § 12

##### Einschränkung des Prüfungs- und Überwachungsumfanges

(1) Die Bauaufsichtsbehörde überprüft und überwacht die Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik nach Art. 3 Abs. 1 Satz 3 BayBO nur im Rahmen der nach Art. 3 Abs. 3 BayBO eingeführten technischen Baubestimmungen.

(2) Die Standsicherheit, die Feuerwiderstandsdauer tragender Bauteile, der Schallschutz und der Wärmeschutz von Wohngebäuden bis zu zwei Wohnungen einschließlich ihrer Nebengebäude, von einfachen landwirtschaftlichen und gewerblichen Betriebsgebäuden, oberirdischen Kleingaragen und Schuppen werden von der Bauaufsichtsbehörde nur auf Antrag des Bauherrn geprüft. Wird kein Antrag gestellt, brauchen die Nachweise nach § 1 Abs. 1 Nr. 4 nicht eingereicht zu werden.

#### § 13

##### Bescheinigungen

(1) Der Bauherr eines in § 12 Abs. 2 bezeichneten Vorhabens hat mit der Anzeige der abschließenden Fertigstellung (Art. 79 Abs. 2 BayBO) eine Bescheinigung des Entwurfsverfassers, des Unternehmers oder eines Sachverständigen vorzulegen, mit der die Einhaltung der den Wärmeschutz betreffenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften und allgemein anerkannten Regeln der Technik versichert wird. Satz 1 gilt nicht, wenn er für den Wärmeschutz die Prüfung nach § 12 Abs. 2 beantragt hat.

(2) Mit der Anzeige der Fertigstellung des Rohbaues (Art. 79 Abs. 2 BayBO) ist die Tauglichkeit und mit der Anzeige der abschließenden Fertigstellung (Art. 79 Abs. 2 BayBO) ist die Benutzbarkeit der Kamine und Lüftungsleitungen von Räumen mit Feuerstätten, soweit es sich nicht um Leitungen für Lüftungsanlagen mit Ventilatorenbetrieb handelt, durch Vorlage einer Bescheinigung des Bezirkskaminkehrermeisters nachzuweisen. Eine Bescheinigung über die Benutzbarkeit ist auch bei Änderungen in Kaminen vor der Inbetriebnahme vorzulegen.

## Abschnitt III

### Beschleunigtes Baugenehmigungsverfahren

#### § 14

##### Geltungsbereich

(1) Auf Antrag des Bauherrn wird auf Bauanträge für Wohngebäude mit bis zu zwei Wohnungen einschließlich ihrer Nebengebäude und Nebenanlagen von der Bauaufsichtsbehörde das beschleunigte Baugenehmigungsverfahren angewandt, wenn

1. die Bauvorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes nach § 30 BBauG errichtet werden sollen oder für die Bauvorhaben ein Vorbescheid (Art. 75 BayBO) erteilt worden ist, mit dem die grundsätzliche Zulässigkeit des Bauvorhabens bestätigt ist, und der Bauantrag innerhalb der Fristen nach Art. 75 Abs. 1 Sätze 1 und 2 BayBO gestellt wird,
2. bis zur Fertigstellung des Wohngebäudes die zur Erschließung bestimmte Verkehrsfläche befahrbar und der Anschluß an die zentrale Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung über eine Sammelkanalisation möglich sind, und
3. der Bauherr mit dem Antrag auf Baugenehmigung keinen Antrag nach § 12 Abs. 2 für die dort aufgeführten Prüfungen gestellt hat.

(2) Bei Anträgen nach Art. 72 Abs. 7 BayBO sind die §§ 16 und 17 entsprechend anzuwenden.

#### § 15

##### Zusätzliche Unterlagen

Dem Bauantrag sind neben den nach § 1 Abs. 1 vorzulegenden Bauvorlagen zusätzlich Bescheinigungen der Gemeinde, soweit sie sich nicht wegen des Inhalts der gemeindlichen Stellungnahme nach Art. 69 Abs. 1 Satz 2 BayBO erübrigen, beizufügen,

1. daß die zur Erschließung des Grundstückes bestimmte öffentliche Verkehrsfläche im Sinn des Art. 4 Abs. 1 Nr. 3 BayBO benutzbar ist,
2. daß der Anschluß an die zentrale Wasserversorgung und an die Sammelkanalisation bis zum Beginn der Benutzung des Wohngebäudes gewährleistet ist,
3. wenn das Wohngebäude nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes nach § 30 BBauG liegt, daß die Gemeinde dem Bauvorhaben zustimmt.

#### § 16

##### Prüfung des Bauantrages

(1) Die Bauaufsichtsbehörde prüft nur

1. die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 BBauG, mit den Festsetzungen eines Bebauungsplanes, mit den örtlichen Bauvorschriften und mit den Abstandsvorschriften der Art. 6 und 7 BayBO,
2. Ausnahmen und Befreiungen,
3. die Baugestaltung und
4. soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.

(2) Unberührt bleibt die Prüfpflicht für die Verwendung und Anwendung neuer Baustoffe, Bauteile und Bauarten nach Art. 22 ff. BayBO.

## § 17

## Frist für die Entscheidung über den Bauantrag

(1) <sup>1</sup>Die Bauaufsichtsbehörde hat über den Bauantrag binnen einer Frist von einem Monat zu entscheiden; ist Bauaufsichtsbehörde eine Gemeinde, so beträgt die Frist sechs Wochen. <sup>2</sup>Die Frist beginnt zu laufen, sobald der vollständige Bauantrag (§ 15) bei der Bauaufsichtsbehörde eingegangen ist.

(2) <sup>1</sup>Aus wichtigen Gründen kann die Bauaufsichtsbehörde die Frist verlängern. <sup>2</sup>Sie muß den Antragsteller von der Fristverlängerung unter Angabe der Gründe in Kenntnis setzen.

Abschnitt IV**Schlußvorschriften**

## § 18

## Inkrafttreten

(1) Diese Verordnung tritt am 1. September 1982 in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Verordnung über Bauvorlagen im bauaufsichtlichen Verfahren (Bauvorlagenverordnung — BauVorlV) vom 1. August 1962 (GVBl S. 204, ber. S. 250), zuletzt geändert durch Verordnung vom 13. Mai 1976 (GVBl S. 265), außer Kraft.

München, den 2. Juli 1982

**Bayerisches Staatsministerium des Innern**

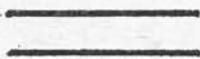
G. T a n d l e r, Staatsminister

**Anlage**

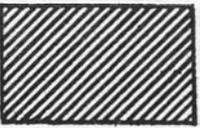
zur Bauaufsichtlichen Verfahrensverordnung vom 2. Juli 1982

**Zeichen für Bauvorlagen**

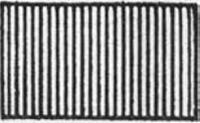
**1. Lageplan**



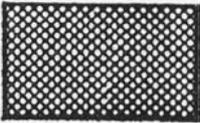
1.1 Verkehrsflächen



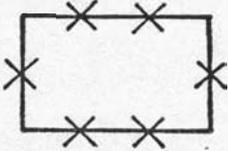
1.2 Vorhandene Wohngebäude, Miets-, Büro- und Geschäftsgebäude usw.



1.3 Vorhandene Wirtschaftsgebäude, unbewohnte Nebengebäude, Werksgebäude, Garagen usw.



1.4 Geplante Gebäude und sonstige bauliche Anlagen

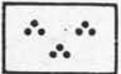


1.5 Zu beseitigende bauliche Anlagen

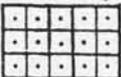


1.6 Öffentliche Grünflächen

Für die Darstellung der jeweiligen Grünflächen



Parkanlage



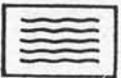
Dauerkleingärten



Zeltplatz



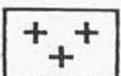
Sportplatz



Badeplatz



Spielplatz



Friedhof

**Bäume**



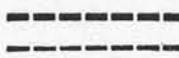
zu erhalten



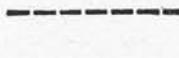
zu pflanzen



zu beseitigen



1.7 Grenzen des Baugrundstückes

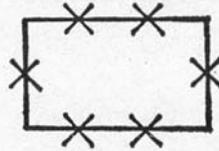


1.8 Begrenzung von Abstandsflächen

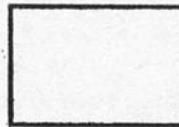
**2. Bauzeichnungen**



2.1 Vorhandene Bauteile



2.2 Zu beseitigende Bauteile



2.3 Geplante bauliche Anlagen

**3. Grundstücksentwässerung**

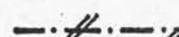
3.1 Vorhandene Anlagen



Schmutzwasserleitung



Regenwasserleitung



Mischwasserleitung

3.2 Zu beseitigende Anlagen



Schmutzwasserleitung



Regenwasserleitung



Mischwasserleitung

**Verordnung  
über die Zuständigkeit zur Erteilung  
der Ausführungsgenehmigung für  
fliegende Bauten**

**Vom 5. Juli 1982**

Auf Grund des Art. 85 Abs. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Juli 1982 (GVBl S. 419) erläßt das Bayerische Staatsministerium des Innern folgende Verordnung:

§ 1

Zur Entscheidung über die Ausführungsgenehmigung für fliegende Bauten nach Art. 85 Abs. 2 BayBO sind der

Technische Überwachungsverein Bayern,  
München,

für die Regierungsbezirke

Oberbayern,  
Niederbayern,  
Oberpfalz und  
Schwaben

und die

Landesgewerbeanstalt Bayern, Nürnberg,

für die Regierungsbezirke

Oberfranken,  
Mittelfranken und  
Unterfranken

zuständig.

§ 2

Vor Inkrafttreten dieser Verordnung eingeleitete Verfahren sind nach den bisherigen Zuständigkeits- und Verfahrensvorschriften weiterzuführen.

§ 3

<sup>1</sup>Diese Verordnung tritt am 1. Januar 1983 in Kraft.  
<sup>2</sup>Gleichzeitig tritt die Verordnung über die Zuständigkeit zur Erteilung der Ausführungsgenehmigung für fliegende Bauten vom 1. August 1962 (GVBl S. 213) außer Kraft.

München, den 5. Juli 1982

**Bayerisches Staatsministerium des Innern**  
G. Tandler, Staatsminister

## Verordnung über prüfzeichenpflichtige Baustoffe, Bauteile und Einrichtungen (Prüfzeichenverordnung — PrüfV)

Vom 2. Juli 1982

Auf Grund von Art. 24 Abs. 1 Satz 1, Art. 25 Abs. 1 Satz 2 und Art. 90 Abs. 7 Nrn. 1 und 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Juli 1982 (GVBl S. 419) erläßt das Bayerische Staatsministerium des Innern folgende Verordnung:

### § 1

#### Prüfzeichenpflicht

Folgende werkmäßig hergestellte Baustoffe, Bauteile und Einrichtungen dürfen nur verwendet oder eingebaut werden, wenn sie ein Prüfzeichen haben:

#### Gruppe 1: Grundstücksentwässerung

- 1.1 Rohre und Formstücke für Leitungen und für Schächte zur Ableitung von Abwasser und Niederschlagswasser einschließlich Dichtmittel, mit Ausnahme von Regenfalleitungen im Freien und Druckleitungen sowie Dichtmitteln aus Weißstrick und Blei
- 1.2 Urinalbecken, Geruchverschlüsse, Becken und Abläufe mit eingebauten oder angeformten Geruchverschlüssen, Abläufe für Niederschlagswasser über Räumen
- 1.3 Spülkästen und Steckbeckenspülapparate
- 1.4 Rückstauverschlüsse
- 1.5 Abwasserhebeanlagen und Rückflußverhinderer für Abwasserhebeanlagen
- 1.6 Kleinkläranlagen, die für einen durchschnittlichen Anfall häuslicher Abwässer bis zu 8 m<sup>3</sup>/Tag bemessen sind

#### Gruppe 2: Abscheider und Sperren

- 2.1 Abscheider und Sperren für Leichtflüssigkeiten, wie Benzin und Heizöl
- 2.2 Fettabscheider

#### Gruppe 3: Brandschutz

- 3.1 Baustoffe, die nichtbrennbar sein müssen, mit brennbaren Bestandteilen
- 3.2 Baustoffe und Textilien, die schwerentflammbar sein müssen
- 3.3 Feuerschutzmittel für Baustoffe und Textilien, die schwerentflammbar sein müssen

#### Gruppe 4: Feuerungsanlagen

- 4.1 Schornsteinreinigungsverschlüsse
- 4.2 Absperrvorrichtungen gegen Ruß (Rußabsperrer)

#### Gruppe 5: Holzschutz

- 5.1 Holzschutzmittel gegen Pilze und Insekten

#### Gruppe 6: Baustoffe, Bauteile und Einrichtungen für Anlagen zur Lagerung wassergefährdender Flüssigkeiten

- 6.1 Auffangvorrichtungen aus nichtmetallischen Werkstoffen
- 6.2 Abdichtungsmittel aus Kunststoff von Auffangwannen und Auffangräumen
- 6.3 Ortsfeste Behälter

- 6.4 Innenbeschichtungen aus Kunststoff für ortsfeste Behälter
- 6.5 Auskleidungen aus Kunststoff für ortsfeste Behälter
- 6.6 Leckanzeigeegeräte für Behälter und für doppelwandige Rohrleitungen
- 6.7 Kunststoffrohre und kunststoffummantelte Rohre, ihre Formstücke und Dichtmittel
- 6.8 Überfüllsicherungen für ortsfeste Behälter

Als wassergefährdende Flüssigkeiten im Sinne dieser Verordnung gelten nicht

1. Abwasser, Jauche und Gülle
2. Flüssigkeiten, die hinsichtlich der Radioaktivität die Freigrenzen des Strahlenschutzrechts überschreiten,
3. flüssige Lebensmittel, Lebensmittelbasisprodukte und Genußmittel, mit Ausnahme von Speiseölen.

#### Gruppe 7: Betonzusätze

- 7.1 Betonzusatzmittel
- 7.2 Betonzusatzstoffe

#### Gruppe 8: (nicht besetzt)

#### Gruppe 9: Armaturen, Drosseleinrichtungen, Brausen, Kugelgelenke und Geräte der Wasserinstallation, an die Anforderungen hinsichtlich des Geräuschverhaltens gestellt werden

- 9.1 Auslaufarmaturen (auch Mischbatterien)
- 9.2 Gas- und Elektrogeräte zum Bereiten von warmem und heißem Wasser
- 9.3 Spülkästen
- 9.4 Druckspüler
- 9.5 Durchgangsarmaturen (Absperrventile, Druckminderer, Rückflußverhinderer, Durchflußbegrenzer, Rohrbelüfter in Durchflußform)
- 9.6 Drosseleinrichtungen (Drosselventile, Strahlregler für Ausläufe und Auslaufarmaturen)
- 9.7 Brausen
- 9.8 Kugelgelenke für Ausläufe und Brausen

#### Gruppe 10: Lüftungsanlagen

- 10.1 Absperrvorrichtungen gegen Feuer oder Rauch in Lüftungsleitungen

### § 2

Freistellung von der Prüfzeichenpflicht

(1) Die in der Anlage zu dieser Verordnung aufgeführten Baustoffe, Bauteile und Einrichtungen bedürfen abweichend von § 1 keines Prüfzeichens, wenn

1. sie in leicht erkennbarer und dauerhafter Weise den Namen des Herstellers oder sein Firmenzeichen und die DIN-Bezeichnung oder ein DVGW-Prüfzeichen mit Registernummer tragen und

2. der Hersteller der Baustoffe, Bauteile und Einrichtungen sich einer Überwachung gemäß Art. 25 Abs. 2 BayBO unterzieht.

(2) Können die in Absatz 1 geforderten Bezeichnungen auf den Baustoffen, Bauteilen oder Einrichtungen nicht angebracht werden, so sind sie auf der Verpackung oder auf dem Lieferschein in leicht erkennbarer und dauerhafter Weise anzubringen.

(3) <sup>1</sup>Die in § 1 Gruppe 6 genannten Baustoffe, Bauteile und Einrichtungen bedürfen abweichend von § 1 keines Prüfzeichens, wenn ihre Eignung nach § 19h Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz festgestellt ist. <sup>2</sup>Die in § 1 Gruppe 6 Nrn. 6.4, 6.5, 6.6 und 6.8 genannten Baustoffe, Bauteile und Einrichtungen bedürfen abweichend von § 1 auch dann keines Prüfzeichens, wenn ihre Brauchbarkeit durch eine Bauartzulassung nach § 12 der Verordnung über brennbare Flüssigkeiten nachgewiesen ist und der Hersteller sich einer Überwachung gemäß Art. 25 Abs. 2 BayBO unterzieht; die Überwachung ist nach den in der Bauartzulassung enthaltenen Auflagen, nach den Technischen Regeln für brennbare Flüssigkeiten und den vom Bundesminister für Arbeit und Sozialordnung bekanntgemachten Richtlinien durchzuführen.

(4) Das Staatsministerium des Innern kann für die in § 1 aufgeführten Baustoffe, Bauteile und Einrichtungen im Einzelfall Ausnahmen von der Prüfzeichenpflicht gestatten.

### § 3

#### Zuständige Stelle

(1) Prüfzeichen für die in § 1 genannten Baustoffe, Bauteile und Einrichtungen werden durch das Institut für Bautechnik, Reichpietschufer 72—76, 1000 Berlin 30, erteilt.

(2) Die Zustimmung zu Überwachungsverträgen für die Überwachung von Baustoffen, Bauteilen und Einrichtungen im Rahmen dieser Verordnung wird vom Institut für Bautechnik, Berlin, erteilt.

### § 4

#### Ordnungswidrigkeiten

Nach Art. 89 Abs. 1 Nr. 10 BayBO kann mit Geldbuße bis zu einhunderttausend Deutsche Mark belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen § 1 dort genannte Baustoffe, Bauteile oder Einrichtungen, die kein Prüfzeichen tragen, verwendet oder einbaut.

### § 5

#### Inkrafttreten

(1) <sup>1</sup>Diese Verordnung tritt am 1. September 1982 in Kraft. <sup>2</sup>Die Prüfzeichenpflicht für Baustoffe, Bauteile und Einrichtungen gemäß § 1 Gruppe 6 Nrn. 6.3 bis 6.8 tritt am 1. Januar 1983 in Kraft. <sup>3</sup>Diese Verordnung tritt am 31. Dezember 1999 außer Kraft.

(2) Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung tritt die Verordnung über prüfzeichenpflichtige Baustoffe, Bauteile und Einrichtungen (Prüfzeichenverordnung — PrüfzV) vom 1. August 1972 (GVBl S. 343), geändert durch Verordnung vom 11. Dezember 1975 (GVBl 1976 S. 20), außer Kraft.

München, den 2. Juli 1982

**Bayerisches Staatsministerium des Innern**  
G. T a n d l e r, Staatsminister

**Anlage**

zur Prüfzeichenverordnung vom 2. Juli 1982

**1. Aus § 1 Gruppe 1 Nr. 1.1:**

Rohre, Formstücke und Dichtmittel nach folgenden DIN-Normen:

- |     |                |   |
|-----|----------------|---|
| DIN | 1230 Teil 1    | — Steinzeug für die Kanalisation; Rohre und Formstücke mit Muffe, Maße  |
| DIN | 1230 Teil 2    | — Steinzeug für die Kanalisation; Rohre und Formstücke mit Muffe, Technische Lieferbedingungen  |
| DIN | 4032           | — Betonrohre und -formstücke; Maße, Technische Lieferbedingungen  |
| DIN | 4034           | — Schachtringe, Brunnenringe, Schachthälse, Übergangsringe, Auflageringe aus Beton; Maße, Technische Lieferbedingungen  |
| DIN | 4035           | — Stahlbetonrohre, Stahlbetondruckrohre und zugehörige Formstücke aus Stahlbeton; Maße, Technische Lieferbedingungen  |
| DIN | 4062           | — Kalt verarbeitbare plastische Dichtstoffe für Abwasserkanäle und -leitungen; Dichtstoffe für Bauteile aus Beton, Anforderungen, Prüfung und Verarbeitung  |
| DIN | 19 501         | — Gußeiserne Abflußrohre (GA); Rohre  |
| DIN | 19 502         | — Gußeiserne Abflußrohre (GA); Bogen  |
| DIN | 19 503         | — Gußeiserne Abflußrohre (GA); Abzweige 45°   |
| DIN | 19 504         | — Gußeiserne Abflußrohre (GA); Abzweige 70°   |
| DIN | 19 505         | — Gußeiserne Abflußrohre (GA); Abzweige 87°, Einlaufwinkel 70°  |
| DIN | 19 506         | — Gußeiserne Abflußrohre (GA); Sprungrohre  |
| DIN | 19 507         | — Gußeiserne Abflußrohre (GA); Übergangsröhre   |
| DIN | 19 508 Blatt 1 | — Gußeiserne Abflußrohre (GA); Reinigungsrohre mit runder Öffnung, für Falleitungen, Zusammenstellung   |
| DIN | 19 509 Blatt 1 | — Gußeiserne Abflußrohre (GA); Reinigungsrohre mit rechteckiger Öffnung, für Grund-, Sammel- und Falleitungen, Zusammenstellung   |
| DIN | 19 510         | — Gußeiserne Abflußrohre (GA); Übergangsbogen 80°   |
| DIN | 19 511 Blatt 1 | — Gußeiserne Abflußrohre (GA); Rohrverschlüsse, Muffendeckel, Zusammenstellung  |
| DIN | 19 511 Blatt 3 | — Gußeiserne Abflußrohre (GA); Rohrverschlüsse, Muffenstopfen   |
| DIN | 19 512         | — Gußeiserne Abflußrohre (GA); Doppelabzweige 45° und 70°   |
| DIN | 19 513         | — Gußeiserne Abflußrohre (GA); Verbindungsstücke  |
| DIN | 19 531         | — Rohre und Formstücke aus weichmacherfreiem Polyvinylchlorid (PVC hart) mit Steckmuffe für Abwasserleitungen innerhalb von Gebäuden; Maße, Technische Lieferbedingungen  |
| DIN | 19 538         | — Rohre und Formstücke aus chloriertem Polyvinylchlorid (PVCC) mit Steckmuffe für heißwasserbeständige Abwasserleitungen (HT) innerhalb von Gebäuden; Maße, Technische Lieferbedingungen  |
| DIN | 19 560         | — Rohre und Formstücke aus Polypropylen (PP) mit Steckmuffe für heißwasserbeständige Abwasserleitungen (HT) innerhalb von Gebäuden; Maße, Technische Lieferbedingungen  |
| DIN | 19 561         | — Rohre und Formstücke aus Acrylnitril-Butadien-Styrol (ABS) oder Acrylester-Styrol-Acrylnitril (ASA) mit Steckmuffe für heißwasserbeständige Abwasserleitungen (HT) innerhalb von Gebäuden; Maße, Technische Lieferbedingungen |
| DIN | 19 830         | — Asbestzement-Abflußrohre und -Formstücke; Herstellung, Gütebestimmung, Prüfverfahren  |

**2. Aus § 1 Gruppe 1 Nr. 1.2:**

Bodenabläufe, Deckenabläufe, Badabläufe, Geruchverschlüsse und Kellerabläufe nach folgenden DIN-Normen:

DIN 591 Blatt 1	— Kellerabläufe mit innenliegender Reinigungsöffnung; Zusammenstellung
DIN 1378 Blatt 1	— Bodenablauf mit Glockengeruchverschluß; Zusammenstellung
DIN 4284 Blatt 1	— Bodenablauf mit innenliegender Reinigungsöffnung; Zusammenstellung
DIN 19 514	— Gußeiserne Abflußrohre (GA); Rohrgeruchverschlüsse Nennweiten 50, 70 und 100
DIN 19 586 Blatt 1	— Deckenabläufe, niedrig, mit innenliegender Reinigungsöffnung; Zusammenstellung
DIN 19 587 Blatt 1	— Deckenabläufe, hoch, mit innenliegender Reinigungsöffnung; Zusammenstellung
DIN 19 588 Blatt 1	— Badabläufe mit oberem Zulauf und innenliegender Reinigungsöffnung; Zusammenstellung
DIN 19 589 Blatt 1	— Badabläufe mit seitlichem Zulauf und innenliegender Reinigungsöffnung; Zusammenstellung

**3. Aus § 1 Gruppe 1 Nr. 1.6:**

Kleinkläranlagen ohne Abwasserbelüftung nach DIN 4261 Teil 1, die aus gebräuchlichen und bewährten Baustoffen in gebräuchlicher und bewährter Bauart hergestellt sind; die Überwachung nach § 2 Abs. 1 Nr. 2 ist nur erforderlich, soweit DIN-Normen über die Baustoffe eine Überwachung vorsehen.

**4. Aus § 1 Gruppe 3 Nr. 3.2:**

Baustoffe, die in DIN 4102 Teil 4 als schwerentflammbare Baustoffe (Baustoffklasse B 1) aufgeführt sind; die Überwachung nach § 2 Abs. 1 Nr. 2 ist nur erforderlich, soweit DIN-Normen über die Baustoffe eine Überwachung vorsehen.

**5. Aus § 1 Gruppe 6 Nr. 6.3:**

Behälter nach folgenden DIN-Normen:

DIN 6608 Teil 1	— Liegende Behälter aus Stahl, einwandig, für unterirdische Lagerung brennbarer Flüssigkeiten
DIN 6608 Teil 2	— Liegende Behälter aus Stahl, doppelwandig, für unterirdische Lagerung brennbarer Flüssigkeiten
DIN 6616	— Liegende Behälter aus Stahl, einwandig und doppelwandig, für oberirdische Lagerung brennbarer Flüssigkeiten
DIN 6618 Teil 1	— Stehende Behälter aus Stahl, einwandig, für oberirdische Lagerung brennbarer Flüssigkeiten
DIN 6618 Teil 2	— Stehende Behälter aus Stahl, doppelwandig, ohne Leckanzeigeflüssigkeit, für oberirdische Lagerung brennbarer Flüssigkeiten
DIN 6618 Teil 3	— Stehende Behälter aus Stahl, doppelwandig, mit Leckanzeigeflüssigkeit, für oberirdische Lagerung brennbarer Flüssigkeiten
DIN 6619 Teil 1	— Stehende Behälter aus Stahl, einwandig, für unterirdische Lagerung brennbarer Flüssigkeiten
DIN 6619 Teil 2	— Stehende Behälter aus Stahl, doppelwandig, für unterirdische Lagerung brennbarer Flüssigkeiten
DIN 6620 Teil 1	— Batteriebehälter aus Stahl, für oberirdische Lagerung brennbarer Flüssigkeiten der Gefahrklasse A III, Behälter
DIN 6622 Teil 1	— Haushaltsbehälter aus Stahl, 620 Liter Volumen, für oberirdische Lagerung von Heizöl
DIN 6622 Teil 2	— Haushaltsbehälter aus Stahl, 1000 Liter Volumen, für oberirdische Lagerung von Heizöl
DIN 6623 Teil 1	— Stehende Behälter aus Stahl, mit weniger als 1000 Liter Volumen, für oberirdische Lagerung brennbarer Flüssigkeiten, einwandig

- DIN 6623 Teil 2 — Stehende Behälter aus Stahl, mit weniger als 1000 Liter Volumen, für oberirdische Lagerung brennbarer Flüssigkeiten, doppelwandig
- DIN 6624 Teil 1 — Liegende Behälter aus Stahl, von 1000 bis 5000 Liter Volumen, einwandig, für oberirdische Lagerung brennbarer Flüssigkeiten der Gefahrklasse A III
- DIN 6624 Teil 2 — Liegende Behälter aus Stahl, von 1000 bis 5000 Liter Volumen, doppelwandig, für oberirdische Lagerung brennbarer Flüssigkeiten der Gefahrklasse A III
- DIN 6625 Teil 1 — Standortgefertigte Behälter aus Stahl für oberirdische Lagerung von Heizöl und Dieselmotortreibstoff, Bau- und Prüfgrundsätze.

**6. Aus § 1 Gruppe 7 Nr. 7.2:**

Betonzusatzstoffe nach folgenden DIN-Normen:

- DIN 4226 Teil 1 — Zuschlag für Beton; Zuschlag mit dichtem Gefüge — jedoch nur Gesteinsmehl aus natürlichem Gestein
- DIN 51 043 — Traß; Anforderung, Prüfung

**7. Aus § 1 Gruppe 9 Nr. 9.2:**

Elektrische Heißwasserbereiter nach DIN 44 899 Blatt 6 — Elektrische Heißwasserbereiter, 5 bis 120 l Inhalt, Richtlinien für die geräuscharme Ausführung; die Überwachung nach § 2 Abs. 1 Nr. 2 ist nicht erforderlich.

**Maßgebend sind die DIN-Normen in der jeweils geltenden Fassung.**

## Verordnung über die Überwachung von Baustoffen und Bauteilen (Überwachungsverordnung — ÜberwV)

Vom 2. Juli 1982

Auf Grund des Art. 25 Abs. 1 Satz 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Juli 1982 (GVBl S. 419) erläßt das Bayerische Staatsministerium des Innern folgende Verordnung:

### § 1

#### Überwachung

1 Folgende Baustoffe und Bauteile, an die wegen der Standsicherheit, des Brandschutzes, des Wärmeschutzes oder des Schallschutzes bauaufsichtliche Anforderungen gestellt werden und für die technische Baubestimmungen nach Art. 3 Abs. 3 BayBO eingeführt sind, dürfen nur verwendet werden, wenn ihre Herstellung einer Überwachung nach Art. 25 BayBO unterliegt:

1. Künstliche Wand- und Deckensteine,
2. Formstücke für Schornsteine,
3. Bindemittel für Mörtel und Beton,
4. Betonzuschlag,
5. Beton B II, Transportbeton einschließlich Trockenbeton,
6. Betonstahl — ausgenommen glatter Betonstahl BSt 22/34 GU — und durch Widerstands-Punktschweißen hergestellte Bewehrung,
7. Dämmstoffe für den Schall- und Wärmeschutz,
8. Bauplatten,
9. Vorgefertigte Bauteile aus Beton, Gasbeton, Leichtbeton, Stahlbeton, Spannbeton, Stahlleichtbeton und Ziegeln,
10. Wand-, Decken- und Dachtafeln für Häuser in Tafelbauart,
11. Feuerschutzabschlüsse (Klappen, Türen, Tore),

12. Fahrschachttüren für feuerbeständige Schachtwände,

13. Lager unter Verwendung von Kunststoffen.

<sup>2</sup>Werden für diese Erzeugnisse überwachungspflichtige Ausgangsstoffe oder -teile verwendet, so müssen diese Ausgangsstoffe oder -teile ebenfalls aus einer überwachten Herstellung stammen.

### § 2

#### Ausnahmen

Die untere Bauaufsichtsbehörde kann auf Antrag gestatten, daß Baustoffe und Bauteile der in § 1 genannten Art, deren Herstellung keiner Überwachung unterlegen hat, verwendet werden dürfen, wenn der Nachweis der ordnungsgemäßen Herstellung der Baustoffe und Bauteile im Einzelfall erbracht wird.

### § 3

#### Ordnungswidrigkeiten

Nach Art. 89 Abs. 1 Nr. 10 BayBO kann mit Geldbuße bis zu einhunderttausend Deutsche Mark belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen § 1 die dort genannten Baustoffe oder Bauteile verwendet oder einbaut, ohne daß deren Herstellung einer Überwachung nach Art. 25 BayBO unterlegen hat.

### § 4

#### Inkrafttreten

(1) <sup>1</sup>Diese Verordnung tritt am 1. September 1982 in Kraft. <sup>2</sup>Sie tritt am 31. Dezember 1999 außer Kraft.

(2) Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung tritt die Verordnung über die Güteüberwachung von Baustoffen und Bauteilen (Güteüberwachungsverordnung — GüBauV) vom 2. Mai 1972 (GVBl S. 176), geändert durch Verordnung vom 11. Dezember 1975 (GVBl 1976 S. 20), außer Kraft.

München, den 2. Juli 1982

**Bayerisches Staatsministerium des Innern**  
G. T a n d l e r, Staatsminister

## Verordnung zur Änderung der Campingplatzverordnung

Vom 2. Juli 1982

Auf Grund des Art. 90 Abs. 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Juli 1982 (GVBl S. 419) erläßt das Bayerische Staatsministerium des Innern folgende Verordnung:

### § 1

Die Verordnung über Zeltlagerplätze und Lagerplätze für Wohnwagen (Campingplatzverordnung — CPlV) vom 21. Juli 1975 (GVBl S. 305) wird wie folgt geändert:

1. In § 9 Abs. 2 Satz 1 wird die Zahl 7 durch die Zahl 6 ersetzt.
2. § 10 Abs. 1 wird wie folgt geändert:
  - a) Satz 1 erhält folgende Fassung:

„Für je 100 Standplätze müssen zweckmäßig verteilt mindestens 16 Waschplätze und 8 Duschen vorhanden sein.“
  - b) Satz 4 wird aufgehoben.
3. In § 11 Abs. 1 wird das Wort „Heißwasserversorgung“ durch das Wort „Warmwasserversorgung“ ersetzt.
4. § 12 wird wie folgt geändert:
  - a) In Absatz 1 wird jeweils die Zahl 5 durch die Zahl 4 ersetzt;
  - b) in den Absätzen 1 und 2 wird jeweils das Wort „Sitzaborte“ durch das Wort „Aborte“ ersetzt.
5. Nach § 12 wird folgender § 12a eingefügt:

### „§ 12a

#### Einrichtungen zu Gunsten Behinderter

Auf Campingplätzen mit mehr als 200 Standplätzen sollen mindestens ein Waschplatz sowie eine Dusche und ein Abort für Behinderte, insbesondere Rollstuhlfahrer, zugänglich und benutzbar sein.“

### § 2

Diese Verordnung tritt am 1. September 1982 in Kraft.

München, den 2. Juli 1982

**Bayerisches Staatsministerium des Innern**  
G. T a n d l e r, Staatsminister

26. JULI 1982

**Bayerisches Gesetz- und Verordnungsblatt**

Süddeutscher Verlag

Postvertriebsstück — Gebühr bezahlt

Postfach 20 22 20, 8000 München 2

---

Herausgegeben von der Bayerischen Staatskanzlei, Prinzregentenstraße 7, 8000 München 22.

Druck: Süddeutscher Verlag GmbH, Sendlinger Straße 80, 8000 München 2. Bezug nur durch den Verlag, Postfach 20 22 20, 8000 München 2, Postscheckkonto 63611. Erscheint vierteljährlich voraussichtlich sechsmal. Bezugspreis jährlich DM 38,— (einschließlich MWSt.). Einzelnummer bis 8 Seiten DM 2,30 für je weitere 4 angefangene Seiten DM —,50, ab 48 Seiten Umfang für je weitere 8 angefangene Seiten DM —,50 + Versand. Dieser Einzelverkaufspreis gilt auch für Gesetzblätter, die vor dem 31. Dezember 1980 ausgegeben worden sind.