1994

Bayerisches 251 Gesetz-und Verordnungsblatt

Nr. 9	München, den 26. April	1994
Datum	Inhalt	Seite
18. 4.1994	Bekanntmachung der Neufassung der Bayerischen Bauordnung	251

2132-1-I

Bekanntmachung der Neufassung der **Bayerischen Bauordnung**

Vom 18. April 1994

Auf Grund von § 9 Abs. 5 des Gesetzes zur Vereinfachung und Beschleunigung bau- und wasserrechtlicher Verfahren vom 12. April 1994 (GVBl S. 210) wird nachstehend der Wortlaut der Bayerischen Bauordnung in der vom 1. Juni 1994 an *) geltenden Fassung bekanntgemacht.

Die Neufassung ergibt sich aus den Änderungen

- 1. das Gesetz zur Anpassung des Landesrechts an die Staatszielbestimmung Umweltschutz in der Verfassung vom 16. Mai 1986 (GVBl S. 135),
- 2. das Gesetz zur Änderung der Bayerischen Bauordnung vom 6. August 1986 (GVBl S. 214),
- 3. das Bayerische Ingenieurekammergesetz Bau vom 8. Juni 1990 (GVBl S. 164),
- 4. das Bayerische Abfallwirtschaftsgesetz vom 28. Juni 1990 (GVBl S. 213),
- 5. das Gesetz zur Änderung der Bayerischen Bauordnung vom 28. Dezember 1992 (GVBl S. 780),
- 6. das Gesetz zur Vereinfachung und Beschleunigung bau- und wasserrechtlicher Verfahren vom 12. April 1994 (GVBl S. 210).

München, den 18. April 1994

Bayerisches Staatsministerium des Innern

Dr. Günther Beckstein, Staatsminister

Abweichend davon treten die Vorschriften von Abschnitt III des Dritten Teils mit Ausnahme des Art. 20 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 und Abs. 7 und des Art. 28 Abs. 2 Satz 2 und Abs. 3 erst am 1. September 1994 in Kraft.

2132-1-I

Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.April 1994

	vom 18.Ap	vom 18.April 1994	
Inhaltsübersicht			
Erster Teil			Wände, Decke

Allgemeine Vorschriften

Aligemeine vorschrifte

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 Kinderspielplätze

Art. 9 Einfriedung der Baugrundstücke

Art. 10 Höhenlage des Grundstücks und der baulichen Anlage

Dritter Teil

Bauliche Anlagen

Abschnitt I

Baugestaltung, Anlagen der Außenwerbung

Art. 11 Baugestaltung

Art. 12 Anlagen der Außenwerbung

Abschnitt II

Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung

Art. 13 Baustelle

Art. 14 Standsicherheit

Art. 15 Schutz gegen Einwirkungen

Art. 16 Brandschutz

Art. 17 Wärme-, Schall- und Erschütterungsschutz

Art. 18 Verkehrssicherheit

Art. 19 Beheizung, Beleuchtung und Lüftung

Abschnitt III

Bauprodukte und Bauarten

Art. 20 Bauprodukte

Art. 21 Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung

Art. 22 Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis

Art. 23 Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall

Art. 24 Bauarten

Art. 25 Übereinstimmungsnachweis

Art. 26 Übereinstimmungserklärung des Herstellers

Art. 27 Übereinstimmungszertifikat

Art. 28 Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen

Abschnitt IV

Wände, Decken, Dächer und Rettungswege

Art. 29 Tragende Wände, Pfeiler und Stützen

Art. 30 Außenwände

Art. 31 Trennwände

Art. 32 Brandwände

Art. 33 Decken und Böden

Art. 34 Dächer

Art. 35 Vorbauten

Art. 36 Treppen

Art. 37 Treppenräume und Ausgänge

Art. 38 Allgemein zugängliche Flure

Art. 39 Fenster, Türen und Kellerlichtschächte

Abschnitt V

Haustechnische Anlagen, Feuerungsanlagen und andere Anlagen

Art. 40 Aufzüge

Art. 41 Lüftungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle

Art. 42 Feuerungsanlagen, Wärme- und Brennstoffversorgungsanlagen

Art. 43 Wasserversorgungsanlagen

Art. 44 Anlagen für Abwässer, Niederschlagswasser und Abfälle

Art. 45 Einleitung der Abwässer in Kleinkläranlagen, Gruben oder Sickeranlagen

Art. 46 Abfallschächte

Art. 47 Abfallbehälter

Abschnitt VI

Aufenthaltsräume und Wohnungen

Art. 48 Aufenthaltsräume

Art. 49 Wohnungen

Art. 50 Aufenthaltsräume und Wohnungen im Kellergeschoß

Art. 51 Aufenthaltsräume und Wohnungen im Dachraum

Art. 52 Aborträume

Art. 53 Bäder

Abschnitt VII

Besondere bauliche Anlagen

Art. 54 Bauliche Maßnahmen für besondere Personengruppen

Art. 55 Bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung

Art. 56 Gemeinschaftsanlagen

Art. 57 Herstellung von Gemeinschaftsanlagen durch die Gemeinde

Art. 58 Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge

Art. 59 Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht

Art. 60 Ställe

Vierter Teil

Die am Bau Beteiligten

Art. 61 Grundsatz

Art. 62 Bauherr

Art. 63 Entwurfsverfasser

Art. 64 Unternehmer

Fünfter Teil

Bauaufsichtsbehörden

Art. 65 Bauaufsichtsbehörden

Art. 66 Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden

Art. 67 Sachliche Zuständigkeit

Sechster Teil

Verfahren

Abschnitt I

Genehmigungspflichtige und genehmigungsfreie Vorhaben

Art. 68 Genehmigungspflichtige Vorhaben

Art. 69 Ausnahmen von der Genehmigungspflicht für Errichtung und Änderung

Art. 70 Genehmigungsfreistellung

Art. 71 Verfahren bei Abbruch und Beseitigung baulicher Anlagen

Art. 72 Verfahren bei Werbeanlagen

Art. 73 Planungsrechtliche Genehmigung

Abschnitt II

Bauaufsichtliches Verfahren

Art. 74 Bauantrag und Bauvorlagen

Art. 75 Bauvorlageberechtigung

Art. 76 Behandlung des Bauantrags

Art. 77 Abweichungen

Art. 78 Beteiligung des Nachbarn

Art. 79 Baugenehmigung und Baubeginn

Art. 80 Vereinfachtes Genehmigungsverfahren

Art. 81 Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens

Art. 82 Vorbescheid

Art. 83 Teilbaugenehmigung

Art. 84 Geltungsdauer der Baugenehmigung und der Teilbaugenehmigung

Art. 85 Bauüberwachung

Art. 86 Fortführung der Bauarbeiten und Benutzung der baulichen Anlage

Art. 87 Verbot unrechtmäßig gekennzeichneter Bauprodukte

Art. 88 Baueinstellung

Art. 89 Baubeseitigung

Art. 90 Betreten der Grundstücke und der baulichen Anlagen

Art. 91 Bekanntgabe von Bauvorhaben

Art. 92 Genehmigung fliegender Bauten

Art. 93 Bauvorhaben des Bundes, der Länder und der kommunalen Gebietskörperschaften

Art. 94 Öffentliche Versorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen, Wasserbauten, Sprengstofflager

Art. 95 Grundrechtseinschränkung

Siebter Teil

Ordnungswidrigkeiten, Rechtsvorschriften

Art. 96 Ordnungswidrigkeiten

Art. 97 Rechtsverordnungen

Art. 98 Örtliche Bauvorschriften

Art. 99 Zuständigkeiten nach dem Baugesetzbuch und anderen Bundesgesetzen

Achter Teil

Übergangs- und Schlußvorschriften

Art. 100 Übergangsvorschriften

Art. 101 Aufhebung bestehender Vorschriften

Art. 102 Inkrafttreten

Erster Teil

Allgemeine Vorschriften

Art. 1

Anwendungsbereich

(1) ¹Dieses Gesetz gilt für alle baulichen Anlagen und Bauprodukte. ²Es 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

 Anlagen des öffentlichen Verkehrs sowie ihre Nebenanlagen und Nebenbetriebe,

Anlagen, die der Bergaufsicht unterliegen, mit Ausnahme von Gebäuden an der Erdoberfläche,

 Rohrleitungsanlagen sowie Leitungen aller Art, ausgenommen in Gebäuden,

4. Kräne und Krananlagen,

5. Gerüste.

Art. 2

Begriffe

(1) ¹Bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen. ²Als bauliche Anlagen gelten Anlagen, die nach ihrem Verwendungszweck dazu bestimmt sind, überwiegend ortsfest benutzt zu werden sowie

 Aufschüttungen und Abgrabungen einschließlich der Anlagen zur Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen,

 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) ¹Gebäude geringer Höhe sind Gebäude, bei denen der Fußboden keines Geschosses, in dem Aufenthaltsräume möglich sind, an einer Stelle mehr als 7 m über der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche liegt. ²Hochhäuser sind Gebäude, in denen der Fußboden mindestens eines Aufenthaltsraums mehr als 22 m über der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche liegt.
- (4) ¹Vollgeschosse 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. ²Als Vollgeschosse gelten Kellergeschosse, deren Deckenunterkante im Mittel mindestens 1,2 m höher liegt als die natürliche oder festgelegte Geländeoberfläche.

(5) Bauprodukte sind

- Baustoffe, Bauteile und Anlagen, die hergestellt werden, um dauerhaft in bauliche Anlagen eingebaut zu werden,
- 2. aus Baustoffen und Bauteilen vorgefertigte Anlagen, die hergestellt werden, um mit dem Erdboden verbunden zu werden, wie Fertighäuser, Fertiggaragen und Silos.
- (6) Bauart ist das Zusammenfügen von Bauprodukten zu baulichen Anlagen oder Teilen von baulichen Anlagen.

Art. 3

Allgemeine Anforderungen

- (1) ¹Bauliche Anlagen, andere Anlagen und Einrichtungen im Sinn von Art. 1 Abs. 1 Satz 2 sowie ihre Teile sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instandzuhalten, daß die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben oder Gesundheit, und die natürlichen Lebensgrundlagen nicht gefährdet werden. ²Sie müssen bei ordnungsgemäßer Instandhaltung die allgemeinen Anforderungen des Satzes 1 ihrem Zweck entsprechend angemessen dauerhaft erfüllen und ohne Mißstände benutzbar sein. ³Sie sind einwandfrei zu gestalten und dürfen das Gesamtbild ihrer Umgebung nicht verunstalten.
- (2) ¹Die vom Staatsministerium des Innern oder der von ihm bestimmten Stelle durch öffentliche Bekanntmachung als Technische Baubestimmungen eingeführten technischen Regeln sind zu beachten. ²Bei der Bekanntmachung kann hinsichtlich ihres Inhalts auf die Fundstelle verwiesen werden. ³Art. 20 Abs. 3, Art. 24 und Art. 77 Abs. 1 bleiben unberührt. ⁴Werden die allgemein anerkannten Regeln der Technik und Baukunst beachtet, gelten die entsprechenden bauaufsichtlichen Anforderungen dieses Gesetzes und der auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften als eingehalten.
- (3) Für den Abbruch baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen im Sinn des Art. 1 Abs. 1 Satz 2, für die Änderung ihrer Benutzung und für Baustellen und Baugrundstücke gelten Absatz 1 Satz 1 und Absatz 2 sinngemäß.

Zweiter Teil

Das Grundstück und seine Bebauung

Art. 4

Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden

- (1) Gebäude dürfen nur unter folgenden Voraussetzungen errichtet werden:
- Das Grundstück muß nach Lage, Form, Größe und Beschaffenheit für die beabsichtigte Bebauung geeignet sein.
- Das Grundstück muß in einer angemessenen Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegen.
- Bis zum Beginn der Benutzung des Gebäudes müssen Zufahrtswege, Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen in dem erforderlichen Umfang benutzbar sein.
- (2) Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs eines Bebauungsplans und innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils können folgende Ausnahmen von Absatz 1 gestattet werden:
- 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 drei Wohnungen erschlossen werden, die dritte Wohnung in der ersten Ebene des Dachgeschosses liegt und rechtlich gesichert ist, daß der Wohnweg sachgerecht unterhalten wird und allgemein benutzt werden kann.
- (3) ¹Außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs eines Bebauungsplans und außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils können Ausnahmen von Absatz 1 Nr. 2 gestattet werden, wenn das Grundstück eine befahrbare, rechtlich gesicherte Zufahrt zu einem befahrbaren öffentlichen Weg hat. ²Solche 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) ¹Die 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. ²Ausreichend große Flä-

chen sollen mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden, insbesondere wenn Lärmschutz und Luftreinhaltung das erfordern.

- (2) ¹Die 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. ²Unter 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) ¹Vor den Außenwänden von Gebäuden sind Abstandsflächen von oberirdischen baulichen Anlagen freizuhalten. ²Eine 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. ³Darf nach planungsrechtlichen Vorschriften nicht an die Grenze eines Nachbargrundstücks gebaut werden, ist aber auf diesem Grundstück ein Gebäude an der Grenze vorhanden, so kann gestattet oder verlangt werden, daß angebaut wird. 4Muß nach planungsrechtlichen Vorschriften an die Grenze eines Nachbargrundstücks 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) ¹Die Abstandsflächen müssen, soweit sie sich nicht auf Nachbargrundstücke erstrecken dürfen, auf dem Grundstück selbst liegen. ²Die Abstandsflächen dürfen sich nicht überdecken; das gilt nicht für Außenwände, die in einem Winkel von mehr als 75 Grad zueinander stehen.
- (3) ¹Die Tiefe der Abstandsfläche bemißt sich nach der Wandhöhe; sie wird senkrecht zur Wand gemessen. ²Als 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. ³Für Gebäude oder Gebäudeteile mit versetzten Außenwandteilen ist die Wandhöhe für jeden Wandteil entsprechend zu ermitteln. ⁴Die Höhe von Dächern mit einer Neigung von mehr als 75 Grad wird voll, von Dächern mit einer Neigung von mehr als 45 Grad zu einem Drittel hinzugerechnet. 5Die Höhe von Giebelflächen im Bereich des Dachs ist bei einer Dachneigung von mehr als 75 Grad voll, im übrigen nur zu einem Drittel anzurechnen. 6Das sich so ergebende Maß ist H. ⁷Vor die Außenwand vortretende Bauteile und Vorbauten, wie Pfeiler, Gesimse, Dachvorsprünge, Blumenfenster, Hauseingangstreppen und deren Überdachungen, Erker und Balkone bleiben außer Betracht, wenn sie im Verhältnis zu der ihnen zugehörigen Außenwand untergeordnet sind, nicht mehr als 1,5 m vortreten und von den Grundstücksgrenzen mindestens 2 m entfernt bleiben.

- (4) ¹Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 1 H, mindestens 3 m. ²In Kerngebieten genügt eine Tiefe von 0,5 H, mindestens 3 m, in Gewerbe- und Industriegebieten eine Tiefe von 0,25 H, mindestens 3 m. ³In 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 Sondergebiets dies rechtfertigt.
- (5) ¹Vor 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. ²Wird ein Gebäude 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. ³Aneinandergebaute Gebäude sind wie ein Gebäude zu behandeln.
- (6) 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.
- (7) In die Abstandsflächen werden abweichend von Absatz 2 Satz 1 öffentliche Verkehrsflächen, öffentliche Grünflächen und öffentliche Wasserflächen zur Hälfte eingerechnet.
- (8) In den Abstandsflächen sind abweichend von Absatz 1 untergeordnete oder unbedeutende bauliche Anlagen zulässig.
- (9) Die Absätze 1 bis 8 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) ¹Werden von den Festsetzungen eines Bebauungsplans oder von den Regelungen einer Satzung nach § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch oder nach Art. 98 Außenwände zugelassen oder vorgeschrieben, vor denen Abstandsflächen größerer oder geringerer Tiefe als nach Art. 6 liegen müßten, finden Art. 6 Abs. 4 und 5 keine Anwendung, es sein denn der Bebauungsplan oder die Satzung ordnen die Geltung dieser Vorschriften an. ²Eine ausreichende Belichtung und Lüftung müssen gewährleistet sein. ³Die Flächen für notwendige Nebenanlagen, insbesondere für Kinderspielplätze, Garagen und Stellplätze, dürfen nicht eingeschränkt werden. ⁴Art. 98 Abs. 1 Nrn. 5 und 6 bleiben unberührt.
- (2) ¹Gebäude 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. ²Dies gilt nicht für Gärfutterbehälter bezüglich der Abstandsflächen zu Nachbargrundstücken.

- (3) Liegen sich Gebäude oder Gebäudeteile auf einem Grundstück 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.
- (4) ¹Garagen einschließlich deren Nebenräume, überdachte Tiefgaragenzufahrten und Aufzüge zu Tiefgaragen mit einer Gesamtnutzfläche bis zu 50 m² und einer Länge bis zu 8 m je Grundstücksgrenze sowie Nebengebäude ohne Feuerstätte mit einer Nutzfläche bis zu 20 m² brauchen zur Grundstücksgrenze keine Abstandsflächen einzuhalten, wenn an der Grenze eine Wandhöhe von 3 m im Mittel nicht überschritten wird; die Höhe von Dächern mit einer Neigung bis 75 Grad und Giebelflächen im Bereich des Dachs bei einer Dachneigung bis zu 75 Grad bleibt außer Betracht. ²Insgesamt darf diese Grenzbebauung auf dem Grundstück 50 m² Gesamtnutzfläche nicht überschreiten; dabei werden Nutzflächen im Dachraum nicht angerechnet. ³Die 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.
- (5) ¹Die Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 4 und 5 oder die Abstandsflächen auf Grund von örtlichen Bauvorschriften nach Art. 98 können sich ganz oder teilweise auf das Nachbargrundstück erstrecken, wenn der Nachbar gegenüber der Bauaufsichtsbehörde schriftlich zustimmt oder sie aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht überbaut werden können; die Zustimmung des Nachbarn gilt auch für und gegen seinen Rechtsnachfolger. ²Sie müssen zusätzlich zu den für die Bebauung des Nachbargrundstücks vorgeschriebenen Abstandsflächen von der Bebauung freigehalten werden. ³Art. 6 Abs. 1 Sätze 3 und 4 bleiben unberührt.

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) ¹Dem Bauherrn kann gestattet werden, den Kinderspielplatz in der unmittelbaren Nähe des Baugrundstücks herzustellen, wenn ein geeignetes Grundstück zur Verfügung steht und seine Benutzung für diesen Zweck gesichert ist. ²Kann 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. ³Das gilt nur, wenn die Gemeinde in der Nähe des Baugrundstücks an Stelle des Bauherrn den vorgeschriebenen Kinderspielplatz oder einen der Allgemeinheit zugäng-

- lichen Kinderspielplatz herstellt oder herstellen läßt. ⁴Die Gemeinde kann Sicherheitsleistung in angemessener Höhe verlangen.
- (3) ¹Für bestehende Gebäude mit insgesamt mehr als drei Wohnungen auf einem Grundstück kann die Bauaufsichtsbehörde die Anlage oder Erweiterung und Unterhaltung eines Kinderspielplatzes verlangen. ²Die 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 Straßenbilds dies erfordert.
- (3) Für Einfriedungen oder Abgrenzungen, die keine baulichen Anlagen sind, gelten die Art. 11 und 18 sinngemäß.

Art. 10

Höhenlage des Grundstücks und der baulichen Anlagen

- (1) Werden bauliche Anlagen errichtet oder geändert, so kann verlangt werden, daß die Oberfläche des Grundstücks erhalten oder in ihrer Höhenlage verändert wird, um eine Störung des Straßen-, Ortsoder Landschaftsbilds zu vermeiden oder zu beseitigen oder um die Oberfläche der Höhe der Verkehrsfläche oder der Nachbargrundstücke anzugleichen.
- (2) ¹Die Höhenlage der baulichen Anlagen ist, soweit erforderlich, von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde festzulegen. ²Die Höhenlage der Verkehrsflächen und die Anforderungen an die Abwasserbeseitigung sind dabei zu beachten.

Dritter Teil

Bauliche Anlagen

Abschnitt I

Baugestaltung, Anlagen der Außenwerbung

Art. 11

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.

Art. 12

Anlagen der Außenwerbung

- (1) ¹Anlagen 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. ²Hierzu zählen vor allem Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen, Automaten und die für Zettelund Bogenanschläge oder Lichtwerbung bestimmten Säulen, Tafeln und Flächen. ³Ausgenommen sind Einrichtungen, die nach ihrem erkennbaren Zweck nur vorübergehend für höchstens zwei Monate innerhalb bebauter Ortsteile angebracht werden.
- (2) ¹Für Werbeanlagen, die bauliche Anlagen sind, gelten die an bauliche Anlagen zu stellenden Anforderungen. ²Werbeanlagen, die keine baulichen Anlagen sind, dürfen weder bauliche Anlagen noch das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild verunstalten oder die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gefährden. ³Die störende Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig.
- (3) ¹Innerhalb bebauter Ortsteile sind Zeichen, die auf abseits liegende gewerbliche Betriebe oder versteckt gelegene Stätten hinweisen, zulässig (Hinweiszeichen). ²Die Vorschriften des Absatzes 2 sind zu beachten.
- (4) ¹Außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sind Werbeanlagen unzulässig. ²Gleiches gilt für Werbeanlagen an Ortsrändern, soweit sie in die freie Landschaft hineinwirken. ³Ausgenommen sind, soweit nichts anderes vorgeschrieben ist,
- 1. Werbeanlagen an der Stätte der Leistung,
- 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,
- Werbeanlagen auf Ausstellungs- und Messegeländen.
- (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. 13

Baustelle

- (1) Baustellen sind so einzurichten, daß bauliche Anlagen ordnungsgemäß errichtet, geändert, abgebrochen oder instandgehalten 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. 14

Standsicherheit

¹Jede bauliche Anlage muß im ganzen, in ihren einzelnen Teilen und für sich allein standsicher sein. ²Die Standsicherheit muß auch während der Errichtung und bei der Änderung und dem Abbruch gewährleistet sein. ³Die Standsicherheit anderer baulicher Anlagen und die Tragfähigkeit des Baugrunds des Nachbargrundstücks dürfen nicht gefährdet werden.

Art. 15

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) Bauprodukte 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. 16

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 die Rettung von Menschen und Tieren und wirksame Löscharbeiten möglich sind.

- (2) ¹Jede Nutzungseinheit mit Aufenthaltsräumen wie Wohnungen, Praxen, selbständigen Betriebs- und Arbeitsstätten muß in jedem Geschoß über mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege verfügen; ein zweiter Rettungsweg ist nicht erforderlich, wenn die Rettung über einen Treppenraum möglich ist, in den Feuer und Rauch nicht eindringen können (Sicherheitstreppenraum). ²Der erste Rettungsweg muß für Nutzungseinheiten, die nicht zu ebener Erde liegen, über zweite Rettungsweg kann eine weitere notwendige Treppe sein oder eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte verfügt.
- (3) ¹Für die Feuerwehr ist von öffentlichen Verkehrsflächen aus eine ausreichende Zu- oder Durchfahrt, zu Gebäuden geringer Höhe ein ausreichender Zu- oder Durchgang, zu allen Gebäudeseiten zu schaffen, von denen aus es notwendig werden kann, Menschen zu retten. ²Führt der zweite Rettungsweg über eine nur für Hubrettungsgeräte erreichbare Stelle, so sind die dafür erforderlichen Aufstell- und Bewegungsflächen vorzusehen. ³Zu- und Durchfahrten, Bewegungsflächen und Aufstellflächen müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein; sie sind ständig frei zu halten.
- (4) ¹Die Verwendung brennbarer Baustoffe ist zulässig, soweit dieses Gesetz oder Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes nichts anderes bestimmen. ²Leichtentflammbare Baustoffe dürfen nicht verwendet werden. ³Dies gilt nicht für solche Baustoffe, die in Verbindung mit anderen Baustoffen nicht mehr leichtentflammbar sind.
- (5) Für Hochhäuser müssen die für die Brandbekämpfung und für die Rettungsmaßnahmen erforderlichen besonderen Feuerlösch- und Rettungsgeräte vorhanden sein.
- (6) Feuerbeständige Bauteile müssen in den wesentlichen Teilen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen; dies gilt nicht für feuerbeständige Abschlüsse von Öffnungen.
- (7) Bauliche Anlagen, bei denen nach Lage, Bauart oder Nutzung Blitzeinschlag leicht eintreten oder zu schweren Folgen führen kann, sind mit dauernd wirksamen Blitzschutzanlagen zu versehen.

Art. 17

Wärme-, Schall- und Erschütterungsschutz

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

- der vorgesehenen Nutzung und dem Standort entsprechender ausreichender Schallschutz vorzusehen. ²Lärmschutzmauern, 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. 18

Verkehrssicherheit

- (1) ¹Bauliche Anlagen und die dem Verkehr dienenden nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke müssen ihrem Zweck entsprechend verkehrssicher sein. ²In, 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 hoch und fest zu umwehren, es sei denn, daß die Umwehrung dem Zweck der Flächen widerspricht. ³Die Umwehrungen müssen so ausgebildet werden, daß sie Kleinkindern das Überklettern nicht erleichtern, wenn mit deren Anwesenheit auf den zu sichernden Flächen üblicherweise zu rechnen ist.
- (2) Bauliche Anlagen und ihre Benutzung dürfen die Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs nicht gefährden.

Art. 19

Beheizung, Beleuchtung und Lüftung

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

Abschnit III

Bauprodukte und Bauarten

Art. 20

Bauprodukte

- (1) ¹Bauprodukte dürfen für die Errichtung, Änderung und Instandhaltung baulicher Anlagen nur verwendet werden, wenn sie für den Verwendungszweck
- von den nach Absatz 2 bekanntgemachten technischen Regeln nicht oder nicht wesentlich abweichen (geregelte Bauprodukte) oder nach Absatz 3 zulässig sind und wenn sie auf Grund des Übereinstimmungsnachweises nach Art. 25 das Übereinstimmungszeichen (Ü-Zeichen) tragen oder
- 2. nach den Vorschriften
 - a) des Bauproduktengesetzes (BauPG),
 - b) zur Umsetzung der Richtlinie 89/106/EWG des Rates zur Angleichung der Rechts- und

Verwaltungsvorschriften der Mitgliedstaaten über Bauprodukte (Bauproduktenrichtlinie) vom 21. Dezember 1988 (ABl EG Nr. L 40 S. 12) durch andere Mitgliedstaaten der Europäischen Union und andere Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder

c) zur Umsetzung sonstiger Richtlinien der Europäischen Gemeinschaften, soweit diese die wesentlichen Anforderungen nach § 5 Abs. 1 BauPG berücksichtigen,

in den Verkehr gebracht und gehandelt werden dürfen, insbesondere das Zeichen der Europäischen Gemeinschaften (CE-Zeichen) tragen und dieses Zeichen die nach Absatz 7 Nr. 1 festgelegten Klassen und Leistungsstufen ausweist.

²Sonstige Bauprodukte, die von allgemein anerkannten Regeln der Technik nicht abweichen, dürfen auch verwendet werden, wenn diese Regeln nicht nach Absatz 2 bekanntgemacht sind. ³Sonstige Bauprodukte, die von allgemein anerkannten Regeln der Technik abweichen, bedürfen keines Nachweises ihrer Verwendbarkeit nach Absatz 3.

- (2) Das Deutsche Institut für Bautechnik macht im Einvernehmen mit dem Staatsministerium des Innern für Bauprodukte, für die nicht nur die Vorschriften nach Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 maßgebend sind, in der Bauregelliste A die technischen Regeln bekannt, die zur Erfüllung der in diesem Gesetz und in Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes an bauliche Anlagen gestellten Anforderungen erforderlich sind.
- (3) ¹Bauprodukte, für die technische Regeln in der Bauregelliste A nach Absatz 2 bekanntgemacht worden sind und die von diesen wesentlich abweichen oder für die es allgemein anerkannte Regeln der Technik oder Technische Baubestimmungen nach Art. 3 Abs. 2 nicht gibt (nicht geregelte Bauprodukte), müssen
- 1. eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung (Art. 21),
- 2. ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis (Art. 22) oder
- 3. eine Zustimmung im Einzelfall (Art. 23)

haben. ²Ausgenommen sind Bauprodukte, die für die Erfüllung der Anforderungen dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes nur eine untergeordnete Bedeutung haben und die das Deutsche Institut für Bautechnik im Einvernehmen mit dem Staatsministerium des Innern in einer Liste Cöffentlich bekanntgemacht hat.

- (4) Das Staatsministerium des Innern kann durch Rechtsverordnungen vorschreiben, daß für bestimmte Bauprodukte, auch soweit sie Anforderungen nach anderen Rechtsvorschriften unterliegen, hinsichtlich dieser Anforderungen bestimmte Nachweise der Verwendbarkeit und bestimmte Übereinstimmungsnachweise nach Maßgabe der Art. 20 bis 23 und 25 bis 28 zu führen sind, wenn die anderen Rechtsvorschriften diese Nachweise verlangen oder zulassen.
- (5) ¹Bei Bauprodukten nach Absatz 1 Satz 1 Nr. 1, deren Herstellung in außergewöhnlichem Maß von der Sachkunde und Erfahrung der damit

betrauten Personen oder von einer Ausstattung mit besonderen Vorrichtungen abhängt, kann in der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, in der Zustimmung im Einzelfall oder durch Rechtsverordnung des Staatsministeriums des Innern vorgeschrieben werden, daß der Hersteller über solche Fachkräfte und Vorrichtungen verfügt. ²In der Rechtsverordnung können Mindestanforderungen an die Ausbildung, die durch Prüfung nachzuweisende Befähigung und die Ausbildungsstätten einschließlich der Anerkennungsvoraussetzungen gestellt werden.

- (6) Für Bauprodukte, die wegen ihrer besonderen Eigenschaften oder ihres besonderen Verwendungszwecks einer außergewöhnlichen Sorgfalt bei Einbau, Transport, Instandhaltung oder Reinigung bedürfen, kann in der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, in der Zustimmung im Einzelfall oder durch Rechtsverordnung des Staatsministeriums des Innern die Überwachung dieser Tätigkeiten durch eine Überwachungsstelle nach Art. 28 vorgeschrieben werden.
- (7) Das Deutsche Institut für Bautechnik kann im Einvernehmen mit dem Staatsministerium des Innern in der Bauregelliste B
- 1. festlegen, welche der Klassen und Leistungsstufen, die in Normen, Leitlinien oder europäischen technischen Zulassungen nach dem Bauproduktengesetz oder in anderen Vorschriften zur Umsetzung von Richtlinien der Europäischen Gemeinschaften enthalten sind, Bauprodukte nach Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 erfüllen müssen, und
- 2. bekanntmachen, inwieweit andere Vorschriften zur Umsetzung von Richtlinien der Europäischen Gemeinschaften die wesentlichen Anforderungen nach § 5 Abs. 1 BauPG nicht berücksichtigen.

Art. 21

Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung

- (1) Das Deutsche Institut für Bautechnik erteilt eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung für nicht geregelte Bauprodukte, wenn deren Verwendbarkeit im Sinn des Art. 3 Abs. 1 Sätze 1 und 2 nachgewiesen ist.
- (2) ¹Die zur Begründung des Antrags erforderlichen Unterlagen sind beizufügen. ²Soweit erforderlich, sind Probestücke vom Antragsteller zur Verfügung zu stellen oder durch Sachverständige, die das Deutsche Institut für Bautechnik bestimmen kann, zu entnehmen oder Probeausführungen unter Aufsicht der Sachverständigen herzustellen. ³Art. 76 Abs. 3 gilt entsprechend.
- (3) Das Deutsche Institut für Bautechnik kann für die Durchführung der Prüfung die sachverständige Stelle und für Probeausführungen die Ausführungsstelle und Ausführungszeit vorschreiben.
- (4) ¹Die allgemeine bauaufsichtliche Zulassung wird widerruflich und für eine bestimmte Frist erteilt, die in der Regel fünf Jahre beträgt. ²Die Zulassung kann mit Nebenbestimmungen erteilt werden. ³Sie kann auf schriftlichen Antrag in der Regel um fünf Jahre verlängert werden; Art. 84 Abs. 2 gilt entsprechend.

- (5) Die Zulassung wird unbeschadet der Rechte Dritter erteilt.
- (6) Das Deutsche Institut für Bautechnik macht die von ihm erteilten allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen nach Gegenstand und wesentlichem Inhalt öffentlich bekannt.
- (7) Allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen nach dem Recht anderer Länder gelten auch im Freistaat Bayern.

Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis

- (1) ¹Bauprodukte,
- deren Verwendung nicht der Erfüllung erheblicher Anforderungen an die Sicherheit baulicher Anlagen dient, oder
- 2. die nach allgemein anerkannten Prüfverfahren beurteilt werden,

bedürfen an Stelle einer allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung nur eines allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisses. ²Das Deutsche Institut für Bautechnik macht dies mit der Angabe der maßgebenden technischen Regeln und, soweit es keine allgemein anerkannten Regeln der Technik gibt, mit der Bezeichnung der Bauprodukte im Einvernehmen mit dem Staatsministerium des Innern in der Bauregelliste A bekannt.

(2) ¹Ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis wird von einer Prüfstelle nach Art. 28 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 für nicht geregelte Bauprodukte nach Absatz 1 erteilt, wenn deren Verwendbarkeit im Sinn des Art. 3 Abs. 1 Sätze 1 und 2 nachgewiesen ist. ²Art. 21 Abs. 2 bis 7 gelten entsprechend.

Art. 23

Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall

- (1) ¹Mit Zustimmung des Staatsministeriums des Innern dürfen im Einzelfall
- Bauprodukte, die ausschließlich nach dem Bauproduktengesetz oder nach sonstigen Vorschriften zur Umsetzung von Richtlinien der Europäischen Gemeinschaften in Verkehr gebracht und gehandelt werden dürfen, jedoch deren Anforderungen nicht erfüllen, und
- 2. nicht geregelte Bauprodukte,

verwendet werden, wenn deren Verwendbarkeit im Sinn des Art. 3 Abs. 1 Sätze 1 und 2 nachgewiesen ist. ²Wenn Gefahren im Sinn des Art. 3 Abs. 1 Satz 1 nicht zu erwarten sind, kann das Staatsministerium des Innern im Einzelfall erklären, daß seine Zustimmung nicht erforderlich ist.

(2) Die Zustimmung für Bauprodukte nach Absatz 1, die in Baudenkmälern einschließlich Ensembles im Sinn des Denkmalschutzgesetzes verwendet werden sollen, erteilt die untere Bauaufsichtsbehörde.

Art. 24

Bauarten

- (1) ¹Bauarten, die von Technischen Baubestimmungen nach Art. 3 Abs. 2 Satz 1 wesentlich abweichen oder für die es allgemein anerkannte Regeln der Technik nicht gibt (nicht geregelte Bauarten), dürfen bei der Errichtung, Änderung und Instandhaltung baulicher Anlagen nur angewendet werden, wenn für sie
- 1. eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung oder
- 2. eine Zustimmung im Einzelfall

erteilt worden ist. ²Art. 20 Abs. 5 und 6 sowie Art. 21 und 23 gelten entsprechend. ³Wenn Gefahren im Sinn des Art. 3 Abs. 1 Satz 1 nicht zu erwarten sind, kann das Staatsministerium des Innern im Einzelfall oder für genau begrenzte Fälle allgemein festlegen, daß eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung oder eine Zustimmung im Einzelfall nicht erforderlich ist.

(2) Das Staatsministerium des Innern kann durch Rechtsverordnung vorschreiben, daß für bestimmte Bauarten, auch soweit sie Anforderungen nach anderen Rechtsvorschriften unterliegen, Absatz 1 ganz oder teilweise anwendbar ist, wenn die anderen Rechtsvorschriften dies verlangen oder zulassen.

Art. 25

Übereinstimmungsnachweis

- (1) Bauprodukte bedürfen einer Bestätigung ihrer Übereinstimmung mit den technischen Regeln nach Art. 20 Abs. 2, den allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen, den allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen oder den Zustimmungen im Einzelfall; als Übereinstimmung gilt auch eine Abweichung, die nicht wesentlich ist.
- (2) ¹Die Bestätigung der Übereinstimmung erfolgt durch
- 1. Übereinstimmungserklärung des Herstellers (Art. 26) oder
- 2. Übereinstimmungszertifikat (Art. 27).

²Die Bestätigung durch Übereinstimmungszertifikat kann in der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, in der Zustimmung im Einzelfall oder in der Bauregelliste A vorgeschrieben werden, wenn dies zum Nachweis einer ordnungsgemäßen Herstellung erforderlich ist. ³Bauprodukte, die nicht in Serie hergestellt werden, bedürfen nur der Übereinstimmungserklärung des Herstellers nach Art. 26 Abs. 1, sofern nichts anderes bestimmt ist. ⁴Das Staatsministerium des Innern kann im Einzelfall die Verwendung von Bauprodukten ohne das erforderliche Übereinstimmungszertifikat gestatten, wenn nachgewiesen ist, daß diese Bauprodukte den technischen Regeln, Zulassungen, Prüfzeugnissen oder Zustimmungen nach Absatz 1 entsprechen.

(3) Für Bauarten gelten die Absätze 1 und 2 entsprechend.

- (4) Die Übereinstimmungserklärung und die Erklärung, daß ein Übereinstimmungszertifikat erteilt ist, hat der Hersteller durch Kennzeichnung der Bauprodukte mit dem Übereinstimmungszeichen (Ü-Zeichen) unter Hinweis auf den Verwendungszweck abzugeben.
- (5) Das Ü-Zeichen ist auf dem Bauprodukt oder auf seiner Verpackung oder, wenn dies nicht möglich ist, auf dem Lieferschein anzubringen.
- (6) Ü-Zeichen aus anderen Ländern und aus anderen Staaten gelten auch im Freistaat Bayern.

Übereinstimmungserklärung des Herstellers

- (1) Der Hersteller darf eine Übereinstimmungserklärung nur abgeben, wenn er durch werkseigene Produktionskontrolle sichergestellt hat, daß das von ihm hergestellte Bauprodukt den maßgebenden technischen Regeln, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.
- (2) ¹In den technischen Regeln nach Art. 20 Abs. 2, in der Bauregelliste A, in den allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen, in den allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen oder in den Zustimmungen im Einzelfall kann eine Prüfung der Bauprodukte durch eine Prüfstelle vor Abgabe der Übereinstimmungserklärung vorgeschrieben werden, wenn dies zur Sicherung einer ordnungsgemäßen Herstellung erforderlich ist. ²In diesen Fällen hat die Prüfstelle das Bauprodukt daraufhin zu überprüfen, ob es den maßgebenden technischen Regeln, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.

Art. 27

Übereinstimmungszertifikat

- (1) Ein Übereinstimmungszertifikat ist von einer Zertifizierungsstelle nach Art. 28 zu erteilen, wenn das Bauprodukt
- den maßgebenden technischen Regeln, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht und
- 2. einer werkseigenen Produktionskontrolle sowie einer Fremdüberwachung nach Maßgabe des Absatzes 2 unterliegt.
- (2) ¹Die Fremdüberwachung ist von Überwachungsstellen nach Art. 28 durchzuführen. ²Die Fremdüberwachung hat regelmäßig zu überprüfen, ob das Bauprodukt den maßgebenden technischen Regeln, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.

Art. 28

Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen

(1) 1 Das Staatsministerium des Innern kann eine Person, Stelle oder Überwachungsgemeinschaft als

- 1. Prüfstelle für die Erteilung allgemeiner bauaufsichtlicher Prüfzeugnisse (Art. 22 Abs. 2),
- 2. Prüfstelle für die Überprüfung von Bauprodukten vor Bestätigung der Übereinstimmung (Art. 26 Abs. 2),
- 3. Zertifizierungsstelle (Art. 27 Abs. 1),
- 4. Überwachungsstelle für die Fremdüberwachung (Art. 27 Abs. 2) oder
- 5. Überwachungsstelle für die Überwachung nach Art. 20 Abs. 6

anerkennen, wenn sie oder die bei ihr Beschäftigten nach ihrer Ausbildung, Fachkenntnis, persönlichen Zuverlässigkeit, ihrer Unparteilichkeit und ihren Leistungen die Gewähr dafür bieten, daß diese Aufgaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechend wahrgenommen werden, und wenn sie über die erforderlichen Vorrichtungen verfügen. ²Soweit und solange Stellen im Sinn von Satz 1 von privaten Trägern nicht zur Verfügung stehen, können auch Behörden entsprechend Satz 1 anerkannt werden, wenn sie ausreichend mit geeigneten Fachkräften besetzt und mit den erforderlichen Vorrichtungen ausgestattet sind.

- (2) ¹Die Anerkennung von Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen anderer Länder gilt auch im Freistaat Bayern. ²Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsergebnisse von Stellen, die nach Art. 16 Abs. 2 der Bauproduktenrichtlinie von einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder von einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum anerkannt worden sind, stehen den Ergebnissen der in Absatz 1 genannten Stellen gleich. ³Dies gilt auch für Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsergebnisse von Stellen anderer Staaten, wenn sie in einem Art. 16 Abs. 2 der Bauproduktenrichtlinie entsprechenden Verfahren anerkannt worden sind.
- (3) ¹Das Staatsministerium des Innern erkennt auf Antrag eine Person, Stelle, Überwachungsgemeinschaft oder Behörde als Stelle nach Art. 16 Abs. 2 der Bauproduktenrichtlinie an, wenn in dem in Art. 16 Abs. 2 der Bauproduktenrichtlinie vorgesehenen Verfahren nachgewiesen ist, daß die Person, Stelle, Überwachungsgemeinschaft oder Behörde die Voraussetzungen erfüllt, nach den Vorschriften eines anderen Mitgliedstaates der Europäischen Union oder eines anderen Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum zu prüfen, zu zertifizieren oder zu überwachen. ²Dies gilt auch für die Anerkennung von Personen, Stellen, Überwachungsgemeinschaften oder Be-hörden, die nach den Vorschriften eines anderen Staates zu prüfen, zu zertifizieren oder zu überwachen beabsichtigen, wenn der erforderliche Nachweis in einem Art. 16 Abs. 2 der Bauproduktenrichtlinie entsprechenden Verfahren geführt wird.

Abschnitt IV

Wände, Decken, Dächer und Rettungswege

Art. 29

Tragende Wände, Pfeiler und Stützen

(1) Tragende Wände sind feuerbeständig, in Gebäuden mit geringer Höhe feuerhemmend herzustellen.

- (2) ¹Tragende Wände ohne Anforderung an die Feuerwiderstandsdauer sind zulässig
- in Wohngebäuden mit bis zu zwei Wohnungen, soweit sie nicht über einem zweiten Vollgeschoß Aufenthaltsräume haben können,
- 2. in land- und forstwirtschaftlichen sowie gärtnerischen Betriebsgebäuden.

²Für andere Gebäude können tragende Wände ohne Feuerwiderstandsdauer zugelassen werden, soweit sie nicht über einem zweiten Vollgeschoß Aufenthaltsräume haben können und keine sonstigen Bedenken wegen des Brandschutzes bestehen. ³Tragende Wände in Kellergeschossen von Gebäuden nach Sätzen 1 und 2 müssen mindestens feuerhemmend sein.

(3) Für aussteifende Wände, tragende Pfeiler und Stützen sowie die Unterstützung tragender und aussteifender Wände gelten die Absätze 1 und 2 entsprechend.

Art. 30

Außenwände

- (1) ¹Nichttragende Außenwände und nichttragende Teile tragender Außenwände sind aus nichtbrennbaren Baustoffen oder mindestens feuerhemmend herzustellen. ²Das gilt nicht
- 1. für Gebäude geringer Höhe,
- wenn eine Brandübertragung nicht zu befürchten ist oder durch geeignete Vorkehrungen, wie vorkragende feuerbeständige Bauteile, verhindert wird.
- ³ Außenwandverkleidungen einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen sowie Außenwandoberflächen sind aus mindestens schwerentflammbaren Baustoffen herzustellen. ⁴Die Unterkonstruktion der Verkleidungen darf aus mindestens normalentflammbaren Baustoffen, die Halterungen und Befestigungen müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. ⁵Die Sätze 3 und 4 gelten nicht für Gebäude geringer Höhe.
- (2) ¹Außenwände ohne Feuerwiderstandsdauer, die aus brennbaren Baustoffen bestehen, müssen unbeschadet der Anforderungen des Art. 6 Abs. 3 und 4 einen Mindestabstand von 10 m zu bestehenden oder baurechtlich zulässigen künftigen Gebäuden haben. ²Dies gilt nicht für Nebengebäude ohne Aufenthaltsräume, ohne Aborte oder Feuerungsanlagen mit einem umbauten Raum bis zu 50 m³.
- (3) ¹Außenwände von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen müssen wärmedämmend sein. ²Das gilt nicht für Außenwände solcher Arbeitsräume, für die ein Wärmeschutz unmöglich oder unnötig ist.
- (4) Für Außenwände von Aufenthaltsräumen können Schallschutzmaßnahmen verlangt werden, wenn Lage und Nutzung der Räume das erfordern.

Art. 31

Trennwände

- (1) 1 Feuerbeständige Trennwände sind zu errichten
- zwischen Wohnungen sowie zwischen Wohnungen und fremden Räumen (Wohnungstrennwände),

- zum Abschluß von Räumen mit erhöhter Brandoder Explosionsgefahr; das gilt nicht für Trennwände zwischen Ställen und Scheunen,
- zwischen Wohnungen, Wohn- oder Schlafräumen und den land- und forstwirtschaftlichen oder g\u00e4rtnerischen Betriebsgeb\u00e4uden oder Betriebsr\u00e4umen eines Geb\u00e4udes.

²Die Trennwände sind bis zur Rohdecke oder zur Unterkante der Dachhaut zu führen. ³Öffnungen sind zulässig, wenn sie zur Nutzung des Gebäudes erforderlich sind. ⁴Sie sind mit mindestens feuerhemmenden und selbstschließenden Abschlüssen zu versehen, wenn der Brandschutz nicht auf andere Weise gewährleistet ist. ⁵Leitungen dürfen hindurchgeführt werden, wenn sichergestellt ist, daß Feuer und Rauch nicht übertragen werden können.

- (2) In Gebäuden geringer Höhe sind Wohnungstrennwände in der Feuerwiderstandsdauer der tragenden Bauteile des Gebäudes zulässig.
 - (3) Trennwände müssen wärmedämmend sein
- 1. als Wohnungstrennwände,
- 2. zwischen Aufenthaltsräumen und im allgemeinen unbeheizten Räumen, soweit die unbeheizten Räume nicht innerhalb der Wohnung liegen oder zu den Aufenthaltsräumen gehören,
- 3. zwischen Åufenthalts- und Treppenräumen oder Durchfahrten.
 - (4) ¹Trennwände müssen schalldämmend sein
- 1. als Wohnungstrennwände,
- 2. zwischen Aufenthalts- und Treppenräumen, Aufzugsschächten oder Durchfahrten.

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

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

Art. 32

Brandwände

- (1) ¹Brandwände müssen feuerbeständig und so beschaffen sein, daß sie bei einem Brand ihre Standsicherheit nicht verlieren und die Ausbreitung von Feuer auf andere Gebäude oder Gebäudeabschnitte verhindern. ²Sie müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.
 - (2) ¹Brandwände sind zu errichten
- 1. als Abschlußwand von Gebäuden, die in einem Abstand bis zu 2,5 m gegenüber der Nachbargrenze errichtet wird, es sei denn, daß ein Abstand von mindestens 5 m zu bestehenden oder nach den baurechtlichen Vorschriften zulässigen künftigen Gebäuden gesichert ist; dies gilt nicht für Nebengebäude ohne Aufenthaltsräume, ohne Aborte und ohne Feuerungsanlagen mit einem umbauten Raum bis zu 50 m³,

- 2. zwischen aneinandergereihten Gebäuden auf demselben Grundstück,
- 3. innerhalb von Gebäuden in Abständen von höchstens 40 m; größere Abstände können gestattet werden, wenn die Nutzung des Gebäudes es erfordert und keine Bedenken wegen des Brandschutzes bestehen; bei außergewöhnlichen Gebäudetiefen können besondere Anforderungen gestellt werden,
- 4. zwischen Wohngebäuden und angebauten landund forstwirtschaftlichen oder gärtnerischen Betriebsgebäuden sowie zwischen dem Wohnteil und dem land- und forstwirtschaftlichen oder gärtnerischen Betriebsteil eines Gebäudes, wenn der umbaute Raum des Betriebsteils größer als 2 000 m³ ist,
- 5. zur Unterteilung land- und forstwirtschaftlicher oder gärtnerischer Betriebsgebäude in Brandabschnitte von höchstens 10000 m³ umbauten Raums.

²Im Fall des Satzes 1 Nr. 1 gilt Art. 7 Abs. 5 Satz 1 entsprechend.

- (3) ¹Für Wohngebäude geringer Höhe sind abweichend von Absatz 2 Nrn. 1 und 2 an Stelle von Brandwänden feuerbeständige Wände zulässig; zwischen aneinandergereihten Gebäuden müssen diese Gebäudetrennwände insgesamt so dick wie Brandwände sein. ²Für Wohngebäude geringer Höhe mit bis zu zwei Wohnungen in der offenen Bauweise genügen öffnungslose Wände, die vom Gebäudeinneren die Anforderungen der Feuerwiderstandsklasse F 30 und vom Gebäudeäußeren die Feuerwiderstandsdauer F 90 erfüllen; die sonstigen Wände, die Decken und die Dächer, sofern diese traufseitig aneinanderstoßen, müssen mindestens feuerhemmend sein.
- (4) ¹An Stelle durchgehender innerer Brandwände nach Absatz 2 Nr. 3 können zur Bildung von Brandabschnitten Wände in Verbindung mit öffnungslosen Decken gestattet werden, wenn die Nutzung des Gebäudes das erfordert und eine senkrechte Brandübertragung von Geschoß zu Geschoß nicht zu befürchten ist. ²Die Wände, Decken und ihre Unterstützungen sowie die Abschlüsse der Treppenräume müssen feuerbeständig sein und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. ³Die Absätze 6 bis 8 gelten entsprechend.
- (5) Müssen auf einem Grundstück Gebäude oder Gebäudeteile, die über Eck zusammenstoßen, durch eine Brandwand getrennt werden, so muß der Abstand der Brandwand von der inneren Ecke mindestens 5 m betragen; dies gilt nicht, wenn die Gebäude oder Gebäudeteile in einem Winkel von mehr als 120 Grad zusammenstoßen.
- (6) ¹Brandwände sind 30 cm über Dach zu führen oder in Höhe der Dachhaut mit einer beiderseits 50 cm auskragenden feuerbeständigen Platte abzuschließen; darüber dürfen brennbare Teile des Dachs nicht hinweggeführt werden. ²Bei Gebäuden mit weicher Bedachung sind sie 50 cm über Dach zu führen. ³Bei Gebäuden geringer Höhe sind Brandwände sowie Wände, die an Stelle von Brandwänden zulässig sind, bis unmittelbar unter die Dachhaut zu führen.
- (7) ¹Bauteile mit brennbaren Baustoffen dürfen Brandwände nicht überbrücken. ²Bauteile dürfen

- in Brandwände nur soweit eingreifen, daß der verbleibende Wandquerschnitt feuerbeständig bleibt; für Leitungen, Leitungsschlitze und Kamine gilt dies entsprechend.
- (8) ¹Öffnungen in Brandwänden und in Wänden an Stelle von Brandwänden sind unzulässig. ²Sie können in inneren Brandwänden gestattet werden, wenn sie für die Nutzung des Gebäudes erforderlich sind. ³Die Öffnungen müssen mit selbstschließenden, feuerbeständigen Abschlüssen versehen, die Wände und Decken anschließender Räume aus nichtbrennbaren Baustoffen hergestellt werden. ⁴Ausnahmen können gestattet werden, wenn der Brandschutz oder notwendige Rettungsmaßnahmen auf andere Weise gesichert sind.
- (9) In Brandwänden können kleine Teilflächen aus lichtdurchlässigen, nichtbrennbaren Baustoffen gestattet werden, wenn diese Einbauten widerstandsfähig gegen Feuer sind, der Brandschutz gesichert ist und Rettungswege nicht gefährdet werden.
- (10) Leitungen dürfen durch Brandwände hindurchgeführt werden, wenn gewährleistet ist, daß Feuer und Rauch nicht in andere Brandabschnitte übertragen werden können.

Art. 33

Decken und Böden

- (1) Decken sind feuerbeständig, in Gebäuden mit geringer Höhe feuerhemmend herzustellen.
- (2) Im übrigen sind Decken und ihre Unterstützungen feuerbeständig herzustellen
- über und unter Räumen mit erhöhter Brandgefahr; das gilt nicht für Decken zwischen Ställen und Scheunen,
- zwischen Wohnungen, Wohn- oder Schlafräumen und den land- und forstwirtschaftlichen oder gärtnerischen Betriebsräumen eines Gebäudes.
- (3) ¹Decken ohne Feuerwiderstandsdauer sind zulässig
- in Wohngebäuden mit bis zu zwei Wohnungen, soweit sie nicht über einem zweiten Vollgeschoß Aufenthaltsräume haben können,
- 2. in land- und forstwirtschaftlichen oder gärtnerischen Betriebsgebäuden.
- ²Für andere Gebäude mit bis zu zwei Vollgeschossen, soweit sie nicht über dem zweiten Vollgeschoß Aufenthaltsräume haben können, können Decken ohne Feuerwiderstandsdauer gestattet werden, wenn keine Bedenken wegen des Brandschutzes bestehen. ³Decken von Kellergeschossen in Gebäuden nach den Sätzen 1 und 2 müssen mindestens feuerhemmend sein.
- (4) Deckenverkleidungen, Dämmschichten und Fußbodenbeläge aus brennbaren Baustoffen sind zulässig, wenn dieses Gesetz oder Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes nichts anderes bestimmen.
- (5) ¹Decken über und unter Wohnungen und Aufenthaltsräumen und Böden nicht unterkellerter Aufenthaltsräume müssen wärmedämmend sein. ²Fußböden in Aufenthaltsräumen sollen Schutz gegen Wärmeableitung bieten.

- (6) ¹Decken über und unter Wohnungen, Aufenthaltsräumen und Nebenräumen müssen schalldämmend sein; ausgenommen sind Decken zwischen Räumen derselben Wohnung und Decken gegen nichtnutzbare Dachräume. ²Für 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 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) ¹Öffnungen in Decken, für die eine Feuerwiderstandsdauer vorgeschrieben ist, sind unzulässig; das gilt nicht für Öffnungen in Decken von Wohngebäuden geringer Höhe und Decken innerhalb von Wohnungen. ²Öffnungen können verlangt oder gestattet werden, wenn sie für die Nutzung des Gebäudes erforderlich sind. ³Sie sind mit selbstschließenden Abschlüssen in der Feuerwiderstandsdauer der Decken zu versehen; Ausnahmen können gestattet werden, wenn der Brandschutz auf andere Weise gesichert ist.
- (10) Leitungen dürfen durch Decken, für die eine Feuerwiderstandsdauer vorgeschrieben ist, hindurchgeführt werden, wenn gewährleistet ist, daß Feuer und Rauch nicht in andere Geschosse übertragen werden können.
- (11) Bildet den oberen Raumabschluß keine Decke, sondern das Dach, so gelten die Absätze 1 bis 10 nicht.

Dächer

- (1) ¹Die Dachhaut muß gegen Flugfeuer und strahlende Wärme widerstandsfähig sein (harte Bedachung). ²Teilflächen der Bedachung und Vordächer, die diesen Anforderungen nicht genügen, können gestattet werden, wenn Bedenken wegen des Brandschutzes nicht bestehen.
- (2) 1 Für freistehende Gebäude geringer Höhe kann eine Dachhaut, die den Anforderungen nach Absatz 1 nicht entspricht (weiche Bedachung), gestattet werden, wenn die Gebäude
- 1. einen Abstand von der Grundstücksgrenze von mindestens 12 m,
- von Gebäuden auf demselben Grundstück mit harter Bedachung einen Abstand von mindestens 15 m,
- von Gebäuden auf demselben Grundstück mit weicher Bedachung einen Abstand von mindestens 24 m,
- von kleinen, nur Nebenzwecken dienenden Gebäuden ohne Feuerstätten auf demselben Grundstück einen Abstand von mindestens 5 m

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

- (3) Verkleidungen, Dachschalungen und Dämmschichten aus brennbaren Baustoffen sind zulässig, wenn dieses Gesetz oder Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes nichts anderes bestimmen.
- (4) An Dächer über Aufenthaltsräumen und Dächer, die zum Begehen bestimmt sind, können wegen des Brandschutzes besondere Anforderungen gestellt werden.
- (5) ¹Dachvorsprünge, Dachgesimse und Dachaufbauten, lichtdurchlässige Dachflächen und Oberlichte sind so anzuordnen und herzustellen, daß Feuer nicht auf andere Gebäudeteile und Nachbargebäude übertragen werden kann. ²Von Brandwänden und von Wänden an Stelle von Brandwänden müssen mindestens 1,25 m entfernt sein
- Oberlichte und Öffnungen in der Dachhaut, wenn diese Wände nicht mindestens 30 cm über Dach geführt sind,
- Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten aus brennbaren Baustoffen, wenn sie nicht durch diese Wände gegen Brandübertragung geschützt sind.
- (6) Lichtdurchlässige Dachflächen oder Oberlichte aus mindestens normalentflammbaren Baustoffen sind innerhalb einer harten Bedachung zulässig, wenn sie höchstens 20 v.H. der Dachfläche einnehmen und
- höchstens 6 m² 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.
- (7) 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.
- (8) ¹Dächer, die zum Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, müssen umwehrt werden. ²Öffnungen und nichtbegehbare Flächen dieser Dächer sind gegen Betreten zu sichern.
- (9) Für Dächer an allgemein zugänglichen Wegen und über Eingängen können Vorrichtungen zum Schutz gegen das Herabfallen von Schnee, Eis und Dachteilen gefordert werden.
- (10) ¹Für die vom Dach aus vorzunehmenden Arbeiten sind sicher benutzbare Vorrichtungen anzubringen. ²In Gebäuden mit mehr als einem Vollgeschoß sind für Arbeiten, die vom Dach aus vorzunehmen sind, ausreichend große Ausstiegsöffnungen vorzusehen.
- (11) ¹Dächer müssen wärmedämmend sein, wenn sie Aufenthaltsräume abschließen. ²Dächer über Arbeitsräumen brauchen nicht wärmedämmend zu sein, wenn das wegen der Art der Benutzung der Räume unmöglich oder unnötig ist. ³Für Dächer, die Aufenthaltsräume abschließen, können Schallschutzmaßnahmen verlangt werden, wenn Lage und Nutzung der Räume das erfordern.

(12) ¹Der Dachraum muß zu lüften und vom Treppenraum aus zugänglich sein. ²In Wohngebäuden mit bis zu zwei Wohnungen ist der Zugang auch von anderen Räumen aus zulässig.

Art. 35 Vorbauten

¹Für Balkone, Erker und andere Vorbauten sowie für Loggien gelten die Vorschriften für Wände, Decken und Dächer sinngemäß. ²Die Verwendung brennbarer Baustoffe oder die Verwendung nichtbrennbarer Baustoffe an Stelle einer Bauart mit Feuerwiderstandsdauer ist zulässig, wenn keine Bedenken wegen des Brandschutzes bestehen.

Art. 36

Treppen

- (1) ¹Jedes 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 Sicherheitstreppenraum können verlangt werden, wenn die Rettung von Menschen im Brandfall nicht auf andere Weise möglich ist. ²Statt Treppen können Rampen mit flacher Neigung gestattet werden. ³Für gewerblich genutzte Räume und für Wohnräume im selben Gebäude können eigene Treppen verlangt werden.
- (2) ¹Einschiebbare Treppen und Rolltreppen sind als notwendige Treppen unzulässig. ²Einschiebbare Treppen und Leitern sind in Wohngebäuden mit bis zu zwei Wohnungen als Zugang zum nichtausgebauten Dachraum zulässig. ³Sie sind als Zugang zu einem Geschoß ohne Aufenthaltsräume zulässig, wenn sie für die Benutzung des Geschosses genügen.
- (3) ¹Notwendige Treppen sind in einem Zug zu allen angeschlossenen Geschossen zu führen; sie müssen mit der Treppe zum Dachraum in unmittelbarer Verbindung stehen. ²Dies gilt nicht für Gebäude mit bis zu zwei Vollgeschossen, soweit sie nicht über dem zweiten Vollgeschoß Aufenthaltsräume haben können.
- (4) ¹Die tragenden Teile notwendiger Treppen müssen in Gebäuden mit mehr als fünf Vollgeschossen feuerbeständig, im übrigen mindestens feuerhemmend sein; in Gebäuden geringer Höhe ist statt dessen eine Ausführung aus nichtbrennbaren Baustoffen ausreichend. ²Umwehrungen, wie Geländer oder Brüstungen, mit Ausnahme von Handläufen, sowie Beläge von Setzstufen, müssen in Gebäuden mit mehr als fünf Vollgeschossen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen, mit Ausnahme von Umwehrungen für Treppen innerhalb einer Wohnung. ³Satz 1 gilt nicht in Wohngebäuden mit bis zu zwei Wohnungen und in Gebäuden, an deren tragende Bauteile keine Anforderungen gestellt werden.
- (5) ¹Die nutzbare Breite der Treppenläufe und Treppenabsätze notwendiger Treppen muß für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichen. ²In langen Treppenläufen können Treppenabsätze verlangt werden.

- (6) ¹Treppen müssen einen festen und griffsicheren Handlauf haben. ²Für Treppen mit großer nutzbarer Breite können Handläufe auf beiden Seiten und Zwischenhandläufe gefordert werden.
- (7) ¹Die freien Seiten der Treppenläufe, Treppenabsätze und Treppenöffnungen (Treppenaugen) müssen durch Umwehrungen, wie Geländer oder Brüstungen, gesichert werden. ²Fenster, die unmittelbar an Treppen liegen und deren Brüstungen unter der notwendigen Geländerhöhe liegen, sind zu sichern. ³In Gebäuden, in denen üblicherweise mit der Anwesenheit von Kleinkindern zu rechnen ist, darf bei Treppen ohne Setzstufen das lichte Maß der Öffnungen zwischen den Stufen 12 cm nicht übersteigen.

Art. 37

Treppenräume und Ausgänge

- (1) ¹Jede notwendige Treppe muß in einem eigenen, durchgehenden Treppenraum liegen, der einschließlich seiner Zugänge und des Ausgangs ins Freie so angeordnet und ausgebildet ist, daß er gefahrlos als Rettungsweg benutzt werden kann. ²Treppen ohne eigenen Treppenraum sind zulässig
- in Gebäuden mit bis zu zwei Vollgeschossen, soweit sie darüber keine Aufenthaltsräume haben können,
- 2. für die innere Verbindung von Geschossen derselben Wohnungen, wenn die Rettung von Personen aus jedem Geschoß im Brandfall noch auf andere Weise gesichert ist.
- (2) ¹Von jeder Stelle eines Aufenthaltsraums sowie eines Kellergeschosses muß der Treppenraum mindestens einer notwendigen Treppe oder ein Ausgang ins Freie in höchstens 35 m Entfernung erreichbar sein. ²Sind mehrere Treppen erforderlich, so sind sie so zu verteilen, daß Rettungswege möglichst kurz sind.
- (3) ¹Jeder Treppenraum nach Absatz 1 muß auf möglichst kurzem Weg einen sicheren Ausgang ins Freie haben. ²Der Ausgang muß mindestens so breit sein wie die zugehörigen notwendigen Treppen und darf nicht eingeengt werden. ³Verschläge und Einbauten aus brennbaren Baustoffen sind in Treppenräumen und in ihren Ausgängen ins Freie unzulässig.
- (4) ¹Die Wände von Treppenräumen notwendiger Treppen mit ihren Ausgängen ins Freie müssen in der Bauart von Brandwänden, in Gebäuden geringer Höhe in der Feuerwiderstandsdauer der tragenden Wände hergestellt sein. ²Für Außenwände, die im Brandfall von Feuer nicht beansprucht werden können, gilt Art. 30 Abs. 1 entsprechend. ³Leitungen dürfen durch Treppenraumwände nur hindurchgeführt werden, wenn Vorkehrungen gegen Brandübertragung getroffen sind. ⁴Decken- und Wandverkleidungen, Dämmschichten und Beläge müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen; dies gilt nicht für Gebäude geringer Höhe.
- (5) ¹Der obere Abschluß von Treppenräumen muß die Feuerwiderstandsdauer der Decken des Gebäudes haben. ²Das gilt nicht, wenn der obere Abschluß das Dach ist und die Treppenraumwände bis dicht unter die Dachhaut reichen.

- (6) ¹Öffnungen in Treppenraumwänden und -decken zum Kellergeschoß und zu nichtausgebauten Dachräumen, Werkstätten, Läden, Lagerräumen und ähnlichen Räumen müssen selbstschließende und mindestens feuerhemmende Türen erhalten. ²Alle anderen Öffnungen, die nicht ins Freie führen, müssen dichte, vollwandige und selbstschließende Türen erhalten; das gilt nicht für Gebäude geringer Höhe.
- (7) ¹Treppenräume müssen lüftbar und beleuchtbar sein; sie müssen in der Außenwand Fenster erhalten, die geöffnet werden können. ²In Gebäuden mit mehr als fünf Vollgeschossen und in innenliegenden Treppenräumen ist an der obersten Stelle des Treppenraums eine Rauchabzugsvorrichtung anzubringen. ³Innenliegende Treppenräume müssen in Gebäuden mit mehr als fünf Vollgeschossen eine von der allgemeinen Beleuchtung unabhängige Beleuchtung haben.
- (8) ¹Der Sicherheitstreppenraum muß durch die Anordnung von offenen Balkonen, 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. ²Eine weitere Treppe nach Art. 36 Abs. 1 (zweiter Rettungsweg) ist auch ohne Treppenraum als offene Treppe vor einer Außenwand zulässig.
- (9) ¹Übereinanderliegende Kellergeschosse müssen mindestens zwei getrennte Ausgänge haben. ²Von je zwei Ausgängen jedes Kellergeschosses muß mindestens einer unmittelbar oder durch einen eigenen, an der Außenwand liegenden Treppenraum ins Freie führen. ³Auf 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 landund forstwirtschaftliche oder gärtnerische Betriebsgebäude.

Allgemein zugängliche Flure

- (1) ¹Die nutzbare Breite allgemein zugänglicher Flure muß für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichen. ²Flure von mehr als 30 m Länge sollen durch nichtabschließbare, selbstschließende und dichte Türen unterteilt werden. ³Eine Folge von weniger als drei Stufen ist unzulässig.
- (2) ¹Die Wände allgemein zugänglicher Flure sind mindestens feuerhemmend, in Gebäuden mit mehr als fünf Vollgeschossen feuerbeständig herzustellen. ²Das gilt nicht für Gebäude mit bis zu zwei Vollgeschossen, soweit sie darüber keine Aufenthaltsräume haben können. ³Abweichungen von Satz 1, insbesondere für Türen und lichtdurchlässige Flächen, sind zulässig, wenn keine Bedenken wegen des Brandschutzes bestehen. ⁴Decken- und Wandverkleidungen, Dämmschichten und Beläge müssen aus mindestens schwerentflammbaren Baustoffen bestehen; dies gilt nicht für Gebäude mit bis zu zwei Vollgeschossen.

Art. 39

Fenster, Türen und Kellerlichtschächte

- (1) ¹Fenster und Türen, die von Aufenthaltsräumen unmittelbar ins Freie führen, müssen ausreichend wärmedämmend sein. ²Das gilt nicht für Fenster und Türen solcher Arbeitsräume, für die ein Wärmeschutz unmöglich oder unnötig ist. ³Schallschutzmaßnahmen können verlangt werden, wenn Lage und Nutzung der Aufenthaltsräume dies erfordern.
- (2) ¹Fenster und Fenstertüren müssen gefahrlos gereinigt werden können. ²Schutzmaßnahmen zur Sicherung des Verkehrs können verlangt werden.
- (3) ¹Die 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. ²Fenster, die zur Rettung von Menschen dienen, müssen im Lichten in einer Richtung mindestens 0,6 m, in der anderen Richtung mindestens 1,0 m groß und von innen zu öffnen sein. ³Die Unterseite der lichten Öffnung darf nicht mehr als 1,1 m über dem Fußboden liegen.
- (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. 40 Aufzüge

- (1) ¹Aufzüge im Innern von Gebäuden müssen eigene Schächte in feuerbeständiger Bauart haben. ²In einem Aufzugsschacht dürfen bis zu drei Aufzüge liegen. ³In Gebäuden mit bis zu fünf Vollgeschossen dürfen Aufzüge ohne eigene Schächte innerhalb der Umfassungswände des Treppenraums liegen; sie müssen sicher umkleidet sein, ausgenommen Treppenaufzüge für Behinderte in Wohngebäuden mit bis zu zwei Wohnungen.
- (2) $^1\mathrm{Der}$ Fahrschacht darf nur für Aufzugseinrichtungen benutzt werden. $^2\mathrm{Er}$ muß zu lüften und mit Rauchabzugsvorrichtungen versehen sein.
- (3) Fahrschachttüren und andere Öffnungen in feuerbeständigen Fahrschachtwänden 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) ¹In Gebäuden mit mehr als fünf Vollgeschossen müssen Aufzüge in ausreichender Zahl und Größe so eingebaut und betrieben werden, daß jedes Geschoß von der Eingangsebene aus erreichbar ist. ²Mindestens einer der Aufzüge muß auch zur Aufnahme von Rollstühlen und Lasten geeignet sein. ³Dieser Aufzug ist so einzubauen, daß er von der öffentlichen Verkehrsfläche und möglichst von allen Wohnungen im Gebäude stufenlos zu erreichen ist. ⁴Die Sätze 1 und 2 gelten nicht für das oberste Vollgeschoß und nicht beim nachträglichen Ausbau von Dachgeschossen in bestehenden Gebäuden.
- (7) Aufzugsanlagen müssen gegenüber Aufenthaltsräumen ausreichend schallgedämmt sein.

Art. 41

Lüftungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle

- (1) Lüftungsanlagen müssen betriebssicher und brandsicher sein; sie dürfen den ordnungsgemäßen Betrieb von Feuerungsanlagen nicht beeinträchtigen.
- (2) Lüftungsanlagen, außer in Gebäuden geringer Höhe, und Lüftungsanlagen, die Brandwände überbrücken, sind so herzustellen, daß Feuer und Rauch nicht in Treppenräume, andere Brandabschnitte oder andere Geschosse übertragen werden können.
- (3) ¹Lüftungsanlagen sind so anzuordnen und herzustellen, daß sie Gerüche und Staub nicht in andere Räume übertragen. ²Die Weiterleitung von Schall in fremde Räume muß gedämmt sein.
- (4) ¹Lüftungsleitungen dürfen nicht in Kamine eingeführt werden. ²Die gemeinsame Benutzung von Lüftungsleitungen zur Lüftung und zur Ableitung von Abgasen von Gasfeuerstätten kann gestattet werden; die Lüftungsleitungen müssen dann den Anforderungen an diese Abgasanlagen entsprechen. ³Die Abluft ist ins Freie zu führen. ⁴Nicht zur Lüftungsanlage gehörende Einrichtungen sind in Lüftungsleitungen unzulässig.
- (5) Lüftungsschächte, die aus Mauerstein oder aus Formstücken für Rauchkamine hergestellt sind, müssen den Anforderungen an Rauchkamine entsprechend und gekennzeichnet werden.
- (6) Für raumlufttechnische Anlagen und Warmluftheizungen gelten die Absätze 1 bis 5 sinngemäß.
- (7) ¹Installationsschächte und -kanäle sind aus nichtbrennbaren Baustoffen herzustellen. ²Absatz 2 gilt sinngemäß. ³Die 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. 42

Feuerungsanlagen, Wärme- und Brennstoffversorgungsanlagen

- (1) ¹Feuerstätten, Verbindungsstücke und Kamine oder andere Abgasanlagen (Feuerungsanlagen) sowie Behälter und Rohrleitungen für brennbare Gase und Flüssigkeiten müssen betriebssicher und brandsicher sein. ²Die Weiterleitung von Schall in fremde Räume muß ausreichend gedämmt sein. ³Verbindungsstücke sowie Kamine und andere Abgasanlagen müssen leicht und sicher zu reinigen sein. ⁴Abgasanlagen von Gasfeuerstätten müssen gekennzeichnet sein.
- (2) Für die Anlagen zur Verteilung von Wärme und zur Warmwasserversorgung gelten Absatz 1 Sätze 1 und 2 sinngemäß.
- (3) Feuerstätten, ortsfeste Verbrennungsmotoren und Verdichter sowie Behälter für brennbare Gase und Flüssigkeiten dürfen nur in Räumen aufgestellt werden, bei denen nach Lage, Größe, baulicher Beschaffenheit und Benutzungsart Gefahren nicht entstehen.
- (4) Abgase von Feuerstätten sowie ortsfester Verbrennungsmotoren sind durch Verbindungsstücke und Kamine oder andere Abgasanlagen oder dichte Leitungen so ins Freie zu führen, daß Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.
- (5) ¹Kamine und andere Abgasanlagen sind in solcher Zahl und Lage herzustellen, daß die Feuerstätten des Gebäudes ordnungsgemäß angeschlossen werden können. ²Für Einzelfeuerstätten, die zusätzlich zu einer zentralen Heizungsanlage aufgestellt werden sollen, muß der Anschluß an einen eigenen Rauchkamin möglich sein, der nicht zugleich der zentralen Heizungsanlage dient.
- (6) Brennstoffe sind so zu lagern, daß Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

Art. 43

Wasserversorgungsanlagen

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

Art. 44

Anlagen für Abwässer, Niederschlagswasser und Abfälle

Bauliche Anlagen dürfen nur errichtet werden, wenn die einwandfreie Beseitigung der Abwässer und des Niederschlagswassers sowie die ordnungsgemäße Entsorgung der Abfälle gesichert ist.

Art. 45

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) ¹Abwässer dürfen nur dann in Kleinkläranlagen oder in Gruben geleitet werden, wenn die einwandfreie Beseitigung innerhalb und außerhalb des Grundstücks gesichert ist. ²Niederschlagswasser darf nicht in dieselbe Grube wie die übrigen Abwässer und nicht in Kleinkläranlagen geleitet werden. ³Hausabwässer aus landwirtschaftlichen Anwesen in Einöden oder Weilern dürfen in Jauche- oder Güllegruben geleitet werden, soweit Güllewirtschaft betrieben wird.
- (3) ¹Für Stalldung sind Dungstätten mit dichten Böden anzulegen. ²Die Wände müssen in ausreichender Höhe dicht sein. ³Die Abflüsse aus Ställen und Dungstätten sind in Gruben zu leiten, die keine Verbindung zu anderen Abwasserbeseitigungsanlagen haben dürfen.
- (4) ¹Gruben, Kleinkläranlagen, Sickeranlagen und Dungstätten dürfen nicht unter Aufenthaltsräumen angelegt werden. ²Sie 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) ¹Gruben und Kleinkläranlagen müssen dicht und ausreichend groß sein. ²Sie müssen eine dichte und sichere Abdeckung und Reinigungs- und Entleerungsöffnungen haben. ³Diese Öffnungen dürfen nur vom Freien aus zugänglich sein. ⁴Die Anlagen sind so zu entlüften, daß keine erheblichen Gefahren oder Nachteile entstehen. ⁵Die Zuleitungen zu Abwasserbeseitungsanlagen müssen geschlossen, dicht und, soweit erforderlich, zum Reinigen eingerichtet sein. ⁶Abweichungen von den Sätzen 2 bis 4 sind zulässig, wenn Leben oder Gesundheit von Menschen oder Tieren nicht gefährdet werden.

Art. 46 Abfallschächte

- (1) ¹Abfallschächte, ihre Einfüllöffnungen und die zugehörigen Sammelräume sind außerhalb von Aufenthaltsräumen anzulegen. ²Abfallschächte und Sammelräume müssen aus feuerbeständigen Bauteilen bestehen. ³Einrichtungen innerhalb des Schachts und des Sammelraums müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.
- (2) ¹Abfallschächte sind bis zur obersten Einfüllöffnung ohne Querschnittsänderungen senkrecht zu führen. ²Eine ständig wirkende Lüftung muß gesichert sein. ³Abfallschächte 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) ¹Die Einfüllöffnungen sind so einzurichten, daß Staubbelästigungen nicht auftreten und sperrige Abfälle nicht eingebracht werden können. ²Am oberen Ende des Abfallschachts ist eine Reinigungsöffnung vorzusehen. ³Alle Öffnungen sind mit Verschlüssen aus nichtbrennbaren Baustoffen zu versehen.
- (4) ¹Der Abfallschacht muß in einen ausreichend großen Sammelraum münden. ²Die Zugänge des Sammelraums sind mit selbstschließenden, feuer-

beständigen Türen zu versehen, soweit sie nicht unmittelbar ins Freie führen. ³Der Sammelraum muß von außen zugänglich und entleerbar sein. ⁴Die Abfallstoffe sind in beweglichen Abfallbehältern zu sammeln.

Art. 47

Abfallbehälter

- (1) ¹Für die vorübergehende Aufnahme fester Abfallstoffe müssen dichte Abfallbehälter außerhalb der Gebäude vorhanden sein. ²Für übelriechende Abfälle können geruchdichte Behälter verlangt werden.
- (2) ¹Für bewegliche Abfallbehälter ist ein befestigter Platz an nichtstörender Stelle auf dem Grundstück vorzusehen. ²Innerhalb von Gebäuden können sie in besonderen, gut lüftbaren, feuerbeständigen Räumen aufgestellt werden. ³Die Standplätze müssen leicht sauber gehalten werden können.
- (3) Abfallbehälter müssen sicher und leicht erreichbar sein.

Abschnitt VI

Aufenthaltsräume und Wohnungen

Art. 48

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) ¹Aufenthaltsräume müssen eine für ihre Benutzung ausreichende Nutzfläche und eine lichte Höhe von mindestens 2,4 m haben. ²Eine größere lichte Höhe ist vorzusehen, wenn es die besondere Nutzung der Räume, insbesondere als Arbeitsräume, erfordert. ³Für Aufenthaltsräume im Dachgeschoß und im Kellergeschoß kann gestattet werden, die lichte Höhe bis auf 2,2 m zu verringern. ⁴Bei dem nachträglichen Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken ist für die Aufenthaltsräume eine lichte Höhe von mindestens 2,2 m zulässig.
- (3) ¹Aufenthaltsräume 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). ²Geneigte Fenster und Oberlichte an Stelle von Fenstern sind zulässig, wenn keine Bedenken wegen des Brandschutzes, der Verkehrssicherheit und der Gesundheit bestehen. ³Veranden oder ähnliche Vorbauten und Hauslauben (Loggien) sind vor Fenstern zulässig, wenn eine ausreichende Belichtung und Lüftung gewährleistet ist.
- (4) ¹Das lichte Maß der Fensteröffnungen von Aufenthaltsräumen muß mindestens ein Achtel der Nutzfläche des Raums betragen; hierbei sind die Rohbaumaße zugrundezulegen. ²Für Aufenthaltsräume im Dachraum ist von der Nutzfläche auszugehen, die sich bei einer angenommenen allseitig

senkrechten Umschließung von 1,5 m Höhe ergibt. ³Die Fensteröffnungen müssen größer sein, wenn das wegen der Art der Benutzung des Aufenthaltsraums oder wegen der Lichtverhältnisse erforderlich ist. ⁴Kleinere Fensteröffnungen können gestattet werden, wenn wegen der Lichtverhältnisse keine Bedenken bestehen.

- (5) ¹Aufenthaltsräume, 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. ²Für 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.
- (6) Aufenhaltsräume dürfen von Räumen, in denen größere Mengen leichtbrennbarer Stoffe verarbeitet oder gelagert werden, oder von Ställen aus nicht unmittelbar zugänglich sein.

Art. 49 Wohnungen

- (1) ¹Wohnungen 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. ²Nichtabgeschlossene Wohnungen können gestattet werden bei Wohnungsteilung oder bei der Errichtung von zusätzlichem Wohnraum in bestehenden Wohngebäuden.
- (2) ¹Jede Wohnung muß eine für ihre Bestimmung ausreichende Größe und eine entsprechende Zahl besonnter Aufenthaltsräume haben. ²Es dürfen nicht alle Aufenthaltsräume nach Norden liegen. ³Diese Vorschriften gelten auch für Einraumwohnungen. ⁴An 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) ¹Jede Wohnung muß eine Küche und ausreichenden Abstellraum haben. ²Fensterlose Küchen oder Kochnischen sind zulässig, wenn sie selbständig lüftbar sind.
- (5) ¹Für Gebäude mit Wohnungen, die nicht nur zu ebener Erde liegen, sollen leicht erreichbare und gut zugängliche Abstellräume für Kinderwagen und Fahrräder erstellt werden. ²Soweit sie im Kellergeschoß liegen, sollen sie durch eine eigene Außentreppe zugänglich sein mit der Möglichkeit, Fahrrad und Kinderwagen leicht zu schieben.
- (6) ¹In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen soll entweder die Möglichkeit geschaffen werden, daß eine Waschmaschine in den Wohnungen aufge-

stellt werden kann oder statt dessen ein diesem Zweck dienender, gemeinschaftlich nutzbarer Raum vorgesehen wird. ²Ferner soll ein ausreichender Trockenraum eingerichtet werden, soweit keine gleichwertigen Einrichtungen vorhanden sind.

Art. 50

Aufenthaltsräume und Wohnungen im Kellergeschoß

- (1) ¹Wohnungen 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. ²Ein Lichteinfallwinkel von höchstens 45 Grad zur Waagrechten ist einzuhalten.
- (2) ¹Aufenthaltsräume, deren Benutzung eine Belichtung 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. ²Die Räume müssen von anderen Räumen im Kellergeschoß feuerbeständig, in Gebäuden geringer Höhe mindestens feuerhemmend abgetrennt sein. ³Die 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. 51

Aufenthaltsräume und Wohnungen im Dachraum

- (1) Aufenthaltsräume im Dachraum müssen die erforderliche lichte Höhe über mindestens der Hälfte ihrer Nutzfläche haben; Raumteile mit einer lichten Höhe unter 1,5 m bleiben dabei außer Betracht.
- (2) ¹Aufenthaltsräume und zugehörige Nebenräume sowie Wohnungen im Dachraum müssen einschließlich ihrer Zugänge mindestens feuerhemmende Wände, Decken und Dachschrägen haben und mit mindestens feuerhemmenden Bauteilen gegen den nicht ausgebauten Dachraum abgetrennt sein; Art. 29 Abs. 1 und Art. 33 Abs. 1 sind nicht anzuwenden. ²Wohnungstrennwände müssen mindestens feuerhemmend sein; Art. 31 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 ist nicht anzuwenden. ³Das gilt nicht für Gebäude mit nur einem Vollgeschoß unterhalb des Dachraums.
- (3) Aufenthaltsräume und Wohnungen in einem zweiten Dachgeschoß sind nur zulässig, wenn die tragenden Wände, die Decke und die Dachschrägen des ersten Dachgeschosses feuerbeständig, in Gebäuden geringer Höhe mindestens feuerhemmend sind.
- (4) Bei Wohngebäuden mit bis zu zwei Wohnungen können Abweichungen zugelassen werden, wenn keine Brandgefahr und keine gesundheitlichen Bedenken bestehen.

Aborträume

- (1) ¹Jede Wohnung und jede selbständige Betriebs- oder Arbeitsstätte muß mindestens einen Abort haben. ²Aborträume für Wohnungen müssen innerhalb der Wohnungen liegen. ³In Dorfgebieten, in Kleinsiedlungen und im Außenbereich kann gestattet werden, daß Aborträume auch außerhalb der Wohnungen liegen, wenn keine Bedenken aus gesundheitlichen Gründen bestehen. ⁴Für Gebäude, die für eine größere Anzahl von Personen bestimmt sind, sind ausreichend viele Aborte herzustellen.
- (2) Aborte mit Wasserspülung dürfen nicht an Abortgruben (Art. 45) angeschlossen werden.
- (3) Fensterlose Aborträume sind nur zulässig, wenn die Aborte eine Wasserspülung haben und eine wirksame Lüftung gewährleistet ist.
- (4) ¹Aborte mit Wasserspülung dürfen in Bädern (Art. 53) von Wohnungen eingerichtet werden. ²In Wohnungen mit mehr als vier Aufenthaltsräumen soll ein Abort mit Wasserspülung im Bad nur dann eingerichtet werden, wenn in der Wohnung ein zweiter Abortraum vorhanden ist.

Art. 53

Bäder

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

Abschnitt VII

Besondere bauliche Anlagen

Art. 54

Bauliche Maßnahmen für besondere Personengruppen

- (1) ¹Folgende 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,
- Schalter- und Abfertigungsräume der Verkehrsund Versorgungseinrichtungen und der Kreditinstitute, ferner Bahnsteige und Flugsteige,
- Schulen, öffentliche Bibliotheken, Messe- und Ausstellungsbauten,

- 6. Krankenanstalten,
- Sportstätten, Schwimmbäder, Spielplätze und ähnliche Anlagen,
- 8. öffentlich zugängliche Großgaragen,
- 9. öffentliche Bedürfnisanstalten.
- ²Das 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
- 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 Sinn 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. 55

Bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung

- (1) ¹Können durch die besondere Art oder Nutzung baulicher Anlagen und Räume erhebliche Gefahren oder Nachteile im Sinn des Art. ³ Abs. ¹ Satz ¹ herbeigeführt werden, so können die notwendigen Anforderungen vorgeschrieben werden. ²Erleichterungen können gestattet werden, soweit es der Einhaltung von Vorschriften wegen der besonderen Art oder Nutzung baulicher Anlagen oder Räume oder wegen besonderer Anforderungen nicht bedarf. ³Diese können sich insbesondere erstrecken auf
 - 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,

- 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,
- die Beseitigung von Abwässern, die Löschwasserrückhaltung und die Entsorgung von Abfallstoffen,
- 13. die Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder,
- 14. die Anlage der Zu- und Abfahrten,
- 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) ¹Für 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 Sinn des Art. 3 Abs. 1 Satz 1 zu verhüten. ²Ist 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, Einkaufszentren 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 Gewerbeund Industriebetriebe bestimmt sind,
- bauliche Anlagen und Räume, deren Nutzung mit einem starken Abgang unreiner Stoffe verbunden ist,
- 9. fliegende Bauten,
- 10. Campingplätze und Wochenendplätze.

Gemeinschaftsanlagen

(1) ¹Die Herstellung, die Instandhaltung und die Verwaltung von Gemeinschaftsanlagen, für die in einem Bebauungsplan Flächen festgesetzt sind, insbesondere für Garagen und Stellplätze (Art. 58), Kinderspielplätze (Art. 8), Plätze für Abfallbehälter (Art. 47) und für Anlagen des Lärmschutzes,

- obliegen den Eigentümern der Grundstücke, für die diese Anlagen bestimmt sind. ²Soweit die Eigentümer nichts anderes vereinbaren, sind die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs über die Gemeinschaft anzuwenden. ³Das Beteiligungsverhältnis der Eigentümer untereinander richtet sich je nach dem Maß der zulässigen baulichen Nutzung ihrer Grundstücke, soweit nichts anderes vereinbart wird. ⁴Ein Erbbauberechtigter tritt an die Stelle des Eigentümers. ⁵Die Verpflichtung nach Satz 1 gilt auch für die Rechtsnachfolger. ⁶Die 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 Gesetzbuchs im Grundbuch eintragen lassen.
- (2) ¹Die Gemeinschaftsanlage muß hergestellt werden, sobald und soweit sie zur Erfüllung ihres Zwecks erforderlich ist. ²Die Bauaufsichtsbehörde setzt im Einvernehmen mit der Gemeinde durch schriftliche Anordnung den Zeitpunkt für die Herstellung fest. ³In der Anordnung ist auf die Rechtsfolgen des Art. 57 hinzuweisen.
- (3) ¹Eine 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. ²Auf Antrag der Gemeinde ist das Verlangen zu stellen.
- (4) Sind im Bebauungsplan Flächen für Gemeinschaftsanlagen festgesetzt, so dürfen entsprechende Anlagen auf den einzelnen Baugrundstükken nicht zugelassen werden, wenn hierdurch der Zweck der Gemeinschaftsanlagen gefährdet würde.
- (5) ¹Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, daß die Beteiligten ihr gegenüber einen Vertreter bestellen. ²Art. 18 Abs. 1 Sätze 2 und 3 und Abs. 2 des Bayerischen Verwaltungsverfahrensgesetzes (BayVwVfG) finden Anwendung.

Art. 57

Herstellung von Gemeinschaftsanlagen durch die Gemeinde

- (1) Die Gemeinde hat die Gemeinschaftsanlage für die nach Art. 56 Abs. 1 Verpflichteten herzustellen oder herstellen zu lassen, wenn diese sie nicht oder nur teilweise innerhalb der ihnen nach Art. 56 Abs. 2 gesetzten Frist hergestellt haben.
- (2) ¹Die Gemeinde hat die Gemeinschaftsanlage zu unterhalten, wenn die zur Unterhaltung Verpflichteten ihrer Pflicht nicht innerhalb der Frist nachkommen, die ihnen die Bauaufsichtsbehörde gesetzt hat. ²Die Gemeinde ist berechtigt, für die ihr übertragenen Aufgaben in angemessener Höhe Vorschüsse zu erheben. ³Erfüllen die Verpflichteten ihre Pflicht zur Verwaltung nicht, so kann die Gemeinde auch die Verwaltung übernehmen.
- (3) ¹In 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. ²Die

Übernahme der Herstellung, der Unterhaltung oder der Verwaltung einer Gemeinschaftsanlage durch die Gemeinde ist den Verpflichteten durch einen Bescheid der Gemeinde zu erklären. ³Der Bescheid muß die Verteilung der Kosten angeben. ⁴Der 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. 58

Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge

- (1) ¹Garagen sind ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. ²Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen.
- (2) ¹Werden 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. ²Anzahl und Größe der Stellplätze richten sich nach Art und Zahl der vorhandenen und zu erwartenden Kraftfahrzeuge der ständigen Benutzer und Besucher der Anlagen.
- (3) ¹Bei 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. ²Das gilt nicht, wenn sonst die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum auch unter Berücksichtigung der Möglichkeit einer Ablösung nach Art. 59 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) ¹Für 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. ²Bei Modernisierungsvorhaben soll von der Anwendung des Satzes ¹ abgesehen werden, wenn sonst die Modernisierung erheblich erschwert würde.
- (6) ¹Die Stellplätze und Garagen sind auf dem Baugrundstück herzustellen. ²Es kann gestattet werden, sie in der Nähe des Baugrundstücks herzustellen, wenn ein geeignetes Grundstück zur Verfügung steht und seine Benutzung für diesen Zweck rechtlich gesichert ist.
- (7) ¹Stellplätze, Garagen und ihre Nebenanlagen müssen verkehrssicher sein und entsprechend

- der Gefährlichkeit der Treibstoffe, der Zahl und Art der abzustellenden Kraftfahrzeuge dem Brandschutz genügen. ²Abfließende Treibstoffe und Schmierstoffe müssen auf unschädliche Weise beseitigt werden. ³Garagen und ihre Nebenanlagen müssen lüftbar sein.
- (8) ¹Stellplätze 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. ²Stellplätze sollen eingegrünt werden, wenn es die örtlichen Verhältnisse zulassen.
- (9) ¹Stellplätze und Garagen müssen von den öffentlichen Verkehrsflächen aus auf möglichst kurzem Weg verkehrssicher zu erreichen sein. ²Rampen sollen in Vorgärten nicht angelegt werden. ³Es 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 Lagerräume, in denen nur Kraftfahrzeuge mit leeren Kraftstoffbehältern abgestellt werden, gelten nicht als Stellplätze oder Garagen im Sinn dieses Artikels.

Art. 59

Ablösung der Stellplatzund Garagenbaupflicht

- (1) ¹Kann 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. 58 auch dadurch erfüllen, daß er der Gemeinde gegen-über die Kosten für die Herstellung der vorgeschriebenen Stellplätze oder Garagen in angemessener Höhe übernimmt. ²Diese Art der Erfüllung der Verpflichtungen nach Art. 58 kann ganz oder teilweise verlangt werden, wenn oder soweit die Stellplätze oder Garagen nach den Festsetzungen eines Bebauungsplans oder den örtlichen Bauvorschriften auf dem Baugrundstück oder in seiner Nähe nicht errichtet werden dürfen. 3Die Gemeinde hat die Ablösungsbeträge für die Herstellung von Garagen oder Stellplätzen an geeigneter Stelle oder für den Unterhalt bestehender Garagen und Stellplätze zu verwenden. ⁴Im Fall des Ablösungsverlangens nach Satz 2 kann die Gemeinde die Ablösungsbeträge auch für bauliche Maßnahmen zum Ausbau und zur Unterhaltung von Einrichtungen des öffentlichen Personennahverkehrs verwenden.
- (2) Die Verpflichtungen gelten entsprechend, wenn die bauliche Anlage oder die andere Anlage nicht unmittelbar an einer uneingeschränkt befahrbaren Verkehrsfläche liegt.
- (3) Es kann Sicherheitsleistung in angemessener Höhe verlangt werden.

Art. 60 Ställe

- (1) ¹Ställe sind so anzuordnen, zu errichten und instandzuhalten, daß eine gesunde Tierhaltung gewährleistet ist und die Umgebung nicht unzumutbar belästigt wird. ²Ställe sind ausreichend zu belichten. ³Sie 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) ¹Stalltüren, die zum Austrieb oder als Rettungsweg der Tiere ins Freie führen, sollen nicht nach innen aufschlagen. ²Sie müssen nach Größe und Anzahl ausreichen, so daß die Tiere bei Gefahr leicht ins Freie gelangen können.
- (4) ¹Die raumumschließenden Bauteile von Ställen sollen einen ausreichenden Wärmeschutz gewährleisten. ²Sie sind auch gegen schädliche Einflüsse der Stallfeuchtigkeit, der Stalldämpfe, der Jauche und gegen andere schädliche Einwirkungen zu schützen.
- (5) ¹Der Fußboden des Stalls muß dicht sein. ²Er ist mit Gefälle und Rinnen zur Ableitung der Jauche zu versehen. ³Unzugängliche Hohlräume unter dem Fußboden sind unzulässig. ⁴Abweichend von diesen Vorschriften sowie von den Vorschriften des Art. 45 Abs. 5 Sätze 2 bis 4 sind Ställe mit Spaltenböden und ähnlichen Anlagen zulässig, wenn Leben oder Gesundheit von Menschen und 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. 61

Grundsatz

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

Art. 62

Bauherr

(1) ¹Bauherr ist, wer auf seine Verantwortung eine bauliche Anlage vorbereitet oder ausführt oder vorbereiten oder ausführen läßt. ²Der Bauherr hat zur Vorbereitung und Ausführung eines geneh-

- migungspflichtigen Vorhabens geeignete Entwurfsverfasser (Art. 63) und geeignete Unternehmer (Art. 64) zu bestellen. ³Ihm obliegen auch die nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Anträge, Vorlagen und Anzeigen an die Bauaufsichtbehörde; er kann diese Aufgaben dem Entwurfsverfasser übertragen.
- (2) Die Verpflichtung des Absatzes 1 Satz 2 gilt entsprechend für genehmigungsfreie Vorhaben, soweit die Genehmigungsfreiheit des Vorhabens auf Art. 70 beruht oder soweit Schwierigkeit und Umfang des Vorhabens es erfordern.
- (3) ¹Führt 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. ²Anzeigepflichtige Abbrucharbeiten dürfen nicht auf solche Weise ausgeführt werden. ³Art. 63 bleibt unberührt.
- (4) Für genehmigungspflichtige bauliche Anlagen geringeren Umfangs kann die Bauaufsichtsbehörde darauf verzichten, daß ein Entwurfsverfasser bestellt wird.
- (5) ¹Sind 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. ²Die 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. 63

Entwurfsverfasser

- (1) ¹Der Entwurfsverfasser muß nach Sachkunde und Erfahrung zur Vorbereitung des jeweiligen Bauvorhabens geeignet sein. ²Er ist für die Vollständigkeit und Brauchbarkeit seines Entwurfs verantwortlich. ³Der 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 als Technische Baubestimmungen eingeführten technischen Regeln entsprechen.
- (2) ¹Hat der Entwurfsverfasser auf einzelnen Fachgebieten nicht die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, so hat er den Bauherrn zu veranlassen, geeignete Sachverständige heranzuziehen. ²Diese sind für die von ihnen gefertigten Unterlagen verantwortlich. ³Für das ordnungsgemäße (Art. 3) Ineinandergreifen aller Fachentwürfe ist der Entwurfsverfasser verantwortlich.

Art. 64 Unternehmer

- (1) ¹Die 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 als Technische Baubestimmungen eingeführten technischen Regeln ordnungsgemäß ausgeführt werden. 2Sie 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. ³Die erforderlichen Nachweise über die Verwendbarkeit der eingesetzten Bauprodukte und Bauarten sind auf der Baustelle bereitzuhalten. 4Unbeschadet des Art. 79 dürfen die Unternehmer Arbeiten nicht ausführen oder ausführen lassen, bevor nicht die dafür notwendigen Unterlagen und Anweisungen an der Baustelle vorliegen.
- (2) ¹Hat ein Unternehmer für einzelne Arbeiten nicht die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, so hat er den Bauherrn zu veranlassen, einen anderen, geeigneten Unternehmer heranzuziehen. ²Dieser 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 Maß 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. 65

Bauaufsichtsbehörden

- (1) ¹Untere Bauaufsichtsbehörden sind die Kreisverwaltungsbehörden, höhere Bauaufsichtsbehörden sind die Regierungen, oberste Bauaufsichtsbehörde ist das Staatsministerium des Innern. ²Soweit Belange des Denkmalschutzes betroffen sind, entscheidet das Staatsministerium des Innern im Einvernehmen mit dem Staatsministerium für Unterricht, Kultus, Wissenschaft und Kunst.
- (2) Das Staatsministerium des Innern überträgt leistungsfähigen kreisangehörigen Gemeinden auf Antrag durch Rechtsverordnung die Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde.

- (3) Das Staatsministerium des Innern überträgt auf Antrag leistungsfähigen kreisangehörigen Gemeinden durch Rechtsverordnung die Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde, soweit es sich um Wohngebäude, auch in der Form von Doppelhäusern und Hausgruppen, mit bis zu drei Wohnungen einschließlich ihrer Nebengebäude handelt, wenn die dritte Wohnung in der ersten Ebene des Dachgeschosses liegt, diese Wohngebäude sich im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinn von § 30 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) befinden, der als zulässige Art der baulichen Nutzung ein reines oder allgemeines Wohngebiet festsetzt, und nicht in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit einem anderen Vorhaben stehen.
- (4) ¹Die Bauaufsichtsbehörden sind für ihre Aufgaben ausreichend mit geeigneten Fachkräften zu besetzen. ²Den 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. ³Das 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. 4In Gemeinden, denen nach Absatz 3 Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde übertragen worden sind, genügt es, daß an Stelle von Beamten des höheren Dienstes im Sinn von Satz 2 Beamte des gehobenen nichttechnischen Verwaltungsdienstes, im Fall des technischen Dienstes auch sonstige Bedienstete, beschäftigt werden, die mindestens einen Fachhochschulabschluß der Fachrichtung Hochbau, Städtebau oder konstruktiver Ingenieurbau erworben haben.
- (5) ¹Das Staatsministerium des Innern kann die Rechtsverordnung nach den Absätzen 2 und 3 auf Antrag der Gemeinde aufheben. ²Die Rechtsverordnung ist aufzuheben, wenn die Voraussetzungen für ihren Erlaß nach den Absätzen 2 bis 4 nicht vorgelegen haben oder nicht mehr vorliegen.
- (6) Das bautechnische Personal und die notwendigen Hilfskräfte bei den Landratsämtern sind von den Landkreisen anzustellen.

Art. 66

Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden

- (1) Die Aufgaben der Bauaufsichtsbehörden sind Staatsaufgaben; für die Gemeinden sind sie übertragene Aufgaben.
- (2) ¹Die Bauaufsichtsbehörden haben die Aufgabe, bei der Errichtung, der Änderung, dem Abbruch, der Nutzungsänderung und der Instandhaltung baulicher Anlagen darüber zu wachen, daß die öffentlich-rechtlichen Vorschriften und die auf Grund dieser Vorschriften erlassenen Anordnungen eingehalten werden. ²Sie können in Wahrnehmung dieser Aufgaben die erforderlichen Maßnahmen treffen.

- (3) Soweit die Vorschriften der Art. 14 bis 55 und 58 bis 60 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 bestandsgeschützten baulichen Anlagen können Anforderungen gestellt werden, wenn das zur Abwehr von erheblichen Gefahren für Leben und Gesundheit oder zum Schutz des Straßen-, Orts- oder Landschaftsbilds 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.

Sachliche Zuständigkeit

- (1) Sachlich zuständig ist die untere Bauaufsichtsbehörde, soweit nichts anderes bestimmt ist.
- (2) ¹Die Aufhebung eines Verwaltungsakts der unteren Bauaufsichtsbehörde kann nicht allein deshalb beansprucht werden, weil er unter Verletzung von Vorschriften über die sachliche Zuständigkeit zustandegekommen ist, wenn diese Verletzung darauf beruht, daß eine sachliche Zuständigkeit nach Art. 65 Abs. 3 wegen Nichtigkeit des zugrundeliegenden Bebauungsplans nicht begründet war. 2Dies gilt nicht, wenn zum Zeitpunkt der Entscheidung der unteren Bauaufsichtsbehörde die Nichtigkeit des Bebauungsplans gemäß § 47 Abs. 6 Satz 2 der Verwaltungsgerichtsordnung festgestellt war. ³Art. 46 BayVwVfG bleibt unberührt.
- (3) Werden die Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde nach Art. 65 Abs. 2 und 3 übertragen, ist für die Entscheidung über Anträge nach § 19 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, Art. 74 Abs. 1 Satz 1, Art. 82 Abs. 1 Satz 1 und Art. 83 Abs. 1 als untere Bauaufsichtsbehörde diejenige Behörde zuständig, die zum Zeitpunkt des Eingangs des Antrags bei der Gemeinde zuständig war.

Sechster Teil

Verfahren

Abschnitt I

Genehmigungspflichtige und genehmigungsfreie Vorhaben

Art. 68

Genehmigungspflichtige Vorhaben

¹Genehmigungspflichtig sind die Errichtung, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen, soweit in Art. 69, 70, 72, 92, 93 und 94 nichts anderes bestimmt ist. ²Eine Nutzungsänderung liegt auch dann vor, wenn einer baulichen Anlage eine andere Zweckbestimmung gegeben wird.

Art. 69

Ausnahmen von der Genehmigungspflicht für Errichtung und Änderung

- (1) Keiner Genehmigung bedürfen die Errichtung oder Änderung von
- Gebäuden ohne Aufenthaltsräume, ohne Aborte oder Feuerungsanlagen mit einem umbauten Raum bis zu 50 m³, die nicht im Außenbereich liegen, mit Ausnahme von Garagen und Verkaufs- und Ausstellungsständen,
- 2. Garagen und überdachten Stellplätzen im Sinn des Art. 7 Abs. 4, die nicht im Außenbereich liegen.
- 3. sonstigen Garagen und überdachten Stellplätzen, wenn sie einem Wohngebäude geringer Höhe dienen und im Geltungsbereich eines Bebauungsplans oder einer Satzung nach § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch oder nach Art. 98 liegen, sofern darin Regelungen über die Zulässigkeit von Garagen oder überdachten Stellplätzen getroffen sind und das Vorhaben mit diesen Regelungen übereinstimmt,
- 4. freistehenden Gebäuden ohne Feuerstätten, die einem land- oder forstwirtschaftlichen oder einem erwerbsgärtnerischen Betrieb dienen, nur eingeschossig und nicht unterkellert sind, höchstens 70 m² Grundfläche und höchstens 120 m² überdachte Fläche haben und nur zur Unterbringung von Sachen oder zum vorübergehenden Schutz von Tieren bestimmt sind,
- 5. Gewächshäusern für den Erwerbsgartenbau mit einer Firsthöhe bis zu 4 m,
- Wohnwagen, Zelten sowie baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, auf genehmigten Campingplätzen,
- 7. Wochenendhäusern sowie baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, in durch einen Bebauungsplan im Sinn des § 30 Abs. 1 BauGB rechtskräftig festgesetzten Wochenendhausgebieten, wenn sie dessen Festsetzungen entsprechen,

- 8. haustechnischen Anlagen,
- 9. Feuerstätten mit einer Nennwärmeleistung bis zu 50 kW,
- Kleinkläranlagen, die für einen durchschnittlichen Anfall häuslicher Abwässer bis zu 8 m³/ Tag bemessen sind,
- 11. Wärmepumpen,
- 12. ortsfesten Behältern
 - a) für Flüssiggas mit einem Fassungsvermögen von weniger als 3 t,
 - b) für brennbare oder wassergefährdende Flüssigkeiten mit einem Rauminhalt bis zu $10~{\rm m}^3,$
- 13. ortsfesten Behältern sonstiger Art mit einem Rauminhalt bis zu $50~{\rm m}^3$,
- 14. Gülle- oder Jauchebehältern oder -gruben mit einem Rauminhalt bis zu 50 m³ und einer Höhe bis zu 3 m,
- 15. Gärfutterbehältern mit einer Höhe bis zu 6 m und Schnitzelgruben,
- 16. Dungstätten, Fahrsilos und ähnlichen Anlagen mit einer Höhe bis zu 3 m,
- 17. nichttragenden oder nichtaussteifenden Bauteilen in baulichen Anlagen,
- 18. einzelnen Aufenthaltsräumen, die zu Wohnzwecken genutzt werden, im Dachgeschoß von überwiegend zu Wohnzwecken genutzten Gebäuden, wenn die Dachkonstruktion und die äußere Gestalt des Gebäudes nicht verändert werden außer durch den Einbau von Dachgauben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans oder einer örtlichen Bauvorschrift nach Art. 98, sofern darin Regelungen über die Zulässigkeit von Dachgauben getroffen sind und das Vorhaben damit übereinstimmt,
- 19. Regalen mit einer Lagerhöhe (Oberkante Lagergut) bis zu 7,5 m Höhe,
- 20. Baustelleneinrichtungen,
- 21. Mauern und Einfriedungen, ausgenommen im Außenbereich,
 - a) soweit sie den Festsetzungen eines Bebauungsplans oder einer örtlichen Bauvorschrift über Einfriedungen entsprechen,
 - b) außerhalb des Geltungsbereichs solcher Vorschriften im Kreuzungs- oder Einmündungsbereich öffentlicher Verkehrsflächen mit einer Höhe bis zu 1 m, im übrigen mit einer Höhe bis zu 1,5 m,

soweit sie nicht Baudenkmäler einschließlich Ensembles oder bauliche Anlagen in der Nähe von Baudenkmälern im Sinn des Art. 1 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) sind,

22. offenen, sockellosen Einfriedungen im Außenbereich, soweit sie der Hoffläche eines landwirtschaftlichen Betriebs, 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,

- 23. Schwimmbecken mit einem Beckeninhalt bis zu 100 m³, ausgenommen im Außenbereich,
- 24. Lager-, Abstell- und Ausstellungsplätzen für die Landwirtschaft, Forstwirtschaft und Erwerbsgärtnerei sowie von nicht überdachten Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und sonstigen Lager- und Abstellplätzen bis zu 300 m² Fläche, soweit diese nicht im Außenbereich liegen,
- 25. Antennen einschließlich der Masten bis zu einer Höhe von 10 m und Blitzschutzanlagen,
- 26. Brunnen,
- 27. Denkmälern und sonstigen Kunstwerken mit einer Höhe bis zu 3 m, Zierbrunnen, Grabkreuzen und Grabsteinen auf Friedhöfen und von Feldkreuzen,
- 28. Masten und Unterstützungen für Fernsprechleitungen, für Leitungen zur Versorgung mit Elektrizität, für Sirenen und für Fahnen sowie von Masten, die aus Gründen des Brauchtums errichtet werden.
- 29. Signalhochbauten für die Landesvermessung,
- 30. Anlauftürmen und Schanzentischen von Sprungschanzen sowie von Sprungtürmen mit einer Höhe bis zu 10 m,
- 31. privaten Verkehrsanlagen einschließlich Brükken und Durchlässen mit einer lichten Weite bis zu 5 m und Untertunnelungen mit einem Durchmesser bis zu 3 m,
- 32. Fahrgastunterständen, die dem öffentlichen Personenverkehr oder der Schülerbeförderung dienen, mit einer Grundfläche bis zu 20 m²,
- 33. vorübergehend errichteten Verkaufs- und Ausstellungsständen auf genehmigten Messe- und Ausstellungsgeländen,
- 34. unbedeutenden baulichen Anlagen oder unbedeutenden Teilen von baulichen Anlagen, soweit sie nicht in den Nummern 1 bis 33 bereits aufgeführt sind, wie Hauseingangsüberdachungen bis 4 m², Terrassen, Maschinenfundamente, Straßenfahrzeugwaagen, zu Straßenfesten 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 vom 5 m³, Taubenhäuser, Hofeinfahrten oder Teppichstangen.
 - (2) Keiner Genehmigung bedürfen
- Aufschüttungen oder Abgrabungen einschließlich der Anlagen zur Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen mit einer Grundfläche bis zu 300 m² und mit einer Höhe oder Tiefe bis zu 2 m,
- 2. die Errichtung von Zeltlagern, die nach ihrem erkennbaren Zweck gelegentlich und nur für kurze Zeit, höchstens für zwei Monate, errichtet werden,
- die Erneuerung und Modernisierung von Feuerstätten mit einer Nennwärmeleistung von mehr als 50 kW ohne wesentliche Erhöhung der Leistung,

- 4. die Änderung von Kaminen,
- die Auswechslung von Zapfsäulen und Tankautomaten von Tankstellen.
 - (3) ¹Keiner Genehmigung bedürfen ferner
- Änderungen der äußeren Gestaltung genehmigungsbedürftiger baulicher Anlagen auch vor ihrer Fertigstellung durch
 - a) die Änderung von Fenstern und Türen und den dafür bestimmten Öffnungen in Gebäuden, soweit diese nicht gewerblichen Zwekken dienen,
 - b) die Errichtung und Änderung von Fenstern, die in der Dachfläche liegen,
 - c) Verkleidungen und Verblendungen,
- 2. die Errichtung und Änderung von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen in der Dachfläche, in der Fassade oder auf Flachdächern,
- 3. die Änderung tragender oder aussteifender Bauteile innerhalb von Wohngebäuden.
- ²Dies gilt nicht in Gebieten, in denen örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung nach Art. 98 bestehen, ferner nicht für Baudenkmäler einschließlich Ensembles und für bauliche Anlagen in der Nähe von Baudenkmälern im Sinn des Art. 1 DSchG.
- (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, insbesondere auch bauplanungsrechtlichen, Anforderungen als für die bisherige Nutzung gelten,
- baulichen und sonstigen Anlagen und Einrichtungen, deren Errichtung und Anderung bei geänderter Nutzung nach den Absätzen 1 bis 3 genehmigungsfrei wäre.
- (5) Keiner Genehmigung bedürfen Instandhaltungsarbeiten 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.

Genehmigungsfreistellung

- (1) ¹Keiner Genehmigung bedürfen im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinn des § 30 Abs. 1 BauGB oder einer Satzung nach § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch die Errichtung oder Änderung von Wohngebäuden geringer Höhe, auch in Form von Doppelhäusern oder Hausgruppen, einschließlich ihrer Nebengebäude und Nebenanlagen, wenn
- das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans oder der Satzung nach § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch und örtlichen Bauvorschriften nicht widerspricht,
- 2. die Erschließung gesichert ist und

- 3. die Gemeinde nicht erklärt, daß das Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.
- ²Satz 1 gilt auch für Nutzungsänderungen von Gebäuden, deren Errichtung oder Änderung bei geänderter Nutzung nach Satz 1 genehmigungsfrei wäre.
- (2) ¹Mit dem Vorhaben darf einen Monat nach Vorlage der erforderlichen Unterlagen bei der Gemeinde begonnen werden; teilt die Gemeinde dem Bauherrn vor Ablauf der Frist schriftlich mit, daß kein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, darf der Bauherr bereits vor Ablauf der Frist nach Halbsatz 1 mit dem Vorhaben beginnen. ²Gleichzeitig mit der Vorlage bei der Gemeinde benachrichtigt der Bauherr die Eigentümer der benachbarten Grundstücke von dem Bauvorhaben; Art. 78 Abs. 1 Sätze 2 und 5, Abs. 3 gelten entsprechend.
- (3) ¹Die Erklärung der Gemeinde nach Absatz 1 Nr. 3 kann insbesondere deshalb erfolgen, weil die sonstigen Voraussetzungen des Absatzes 1 nicht erfüllt sind oder weil sie beabsichtigt, eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB zu erlassen oder eine Zurückstellung nach §15 BauGB zu beantragen oder weil sie die Überprüfung des Vorhabens in einem Genehmigungsverfahren aus anderen Gründen für erforderlich hält. ²Darauf, daß die Gemeinde von ihrer Erklärungsmöglichkeit keinen Gebrauch macht, besteht kein Rechtsanspruch. ³Erklärt die Gemeinde, daß das Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, hat sie dem Bauherrn mit der Erklärung die vorgelegten Unterlagen zurückzureichen, falls der Bauherr bei der Vorlage nicht ausdrücklich bestimmt hat, daß seine Vorlage im Fall der Erklärung der Gemeinde nach Absatz 1 Nr. 3 als Bauantrag zu behandeln ist.
- (4) ¹Vor Baugbeginn, spätestens jedoch vor Ausführung der jeweiligen Bauabschnitte, müssen die jeweils erforderlichen Nachweise über Standsicherheit, Schall-, Wärme- und baulichen Brand-schutz von einem Bauingenieur oder von einem Architekten mit mindestens drei Jahren zusammenhängender Berufserfahrung, der in einer von der Bayerischen Ingenieurekammer-Bau oder von der Bayerischen Architektenkammer geführten Liste eingetragen ist, erstellt sein; bei Abfangung tragender Bauteile auf Tiefgaragen muß der Standsicherheitsnachweis von einem Prüfingenieur oder einem Prüfamt geprüft sein. ²Für bauliche Anlagen im Sinn des Art. 75 Abs. 3 dürfen die Nachweise auch von staatlich geprüften Technikern der Fachrichtung Bautechnik und Handwerksmeistern des Bau- und Zimmererfachs erstellt werden, wenn sie mindestens drei Jahre zusammenhängende Berufserfahrung nachweisen und die durch Rechtsverordnung gemäß Art. 97 Abs. 12 näher bestimmte Zusatzqualifikation besitzen. ³Spätestens mit Fertigstellung des Rohbaus muß eine Bescheinigung über die Tauglichkeit und spätestens mit der abschließenden Fertigstellung eine Bescheinigung über die Benutzbarkeit der Kamine und Lüftungsleitungen von Räumen mit Feuerstätten, soweit es sich nicht um Leitungen für Lüftungsanlagen mit Ventilatorenbetrieb handelt, vom Bezirkskaminkehrermeister erstellt sein.

(5) Art. 69 Abs. 6, Art. 74 Abs. 4 Sätze 1 und 2, Art. 75, 79 Abs. 9 Sätze 1 und 3, Abs. 10, Art. 85 Abs. 1, Abs. 2 Satz 1 mit der Maßgabe, daß nur die abschließende Fertigstellung anzuzeigen ist, Abs. 5, Art. 86 Abs. 3 und Art. 88 bis 91 gelten entsprechend; Art. 17a Abs. 2 des Bayerischen Wassergesetzes (BayWG) bleibt unberührt.

Art. 71

Verfahren bei Abbruch und Beseitigung baulicher Anlagen

- (1) Die Absicht, eine bauliche Anlage vollständig abzubrechen oder zu beseitigen, ist der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen. ²Gleichzeitig mit der Anzeige benachrichtigt der Bauherr die Eigentümer der benachbarten Grundstücke von seiner Absicht; Art. 78 Abs. 1 Sätze 2 und 5, Abs. 3 gelten entsprechend. 3Die Bauaufsichtsbehörde bestätigt dem Bauherrn binnen einer Woche den Eingang der Anzeige. ⁴Mit dem Vorhaben darf einen Monat nach dem von der Bauaufsichtsbehörde bestätigten Eingangstermin begonnen werden; dies gilt nicht, wenn eine anderweitige be-hördliche Gestattung, Genehmigung oder Erlaubnis erforderlich ist oder wenn die Bauaufsichtsbehörde den Abbruch oder die Beseitigung untersagt. ⁵Art. 74 Abs. 1, 2, 4 Sätze 1 und 2, Art. 75, 79 Abs. 10, Art. 85 Abs. 1 Satz 1, Art. 88 und 90 gelten entsprechend.
- (2) Keiner Anzeige bedürfen der Abbruch oder die Beseitigung von
- 1. Gebäuden mit einem umbauten Raum bis zu $300\,\mathrm{m}^3$,
- landwirtschaftlichen, forstwirtschaftlichen oder erwerbsgärtnerischen Betriebsgebäuden mit einer Grundfläche bis zu 150 m²,
- 3. Gewächshäusern,
- 4. Feuerstätten,
- 5. ortsfesten Behältern,
- 6. Dungstätten, Fahrsilos, 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 Sprungtürmen,
- 15. Landungsstegen,
- 16. Fahrgastunterständen,
- 17. baulichen Anlagen oder Teilen von baulichen Anlagen, deren Errichtung und Änderung genehmigungsfrei ist, soweit die Genehmigungsfreiheit nicht auf Art. 70 beruht.
 - (3) Art. 69 Abs. 6 gilt entsprechend.

Art. 72

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 m²,
- 2. die Beseitigung von Werbeanlagen.
- (3) ¹Automaten sind genehmigungsfrei, wenn sie in räumlicher Verbindung mit einer offenen Verkaufsstelle stehen und die Grundstücksgrenze nicht überschreiten. ²Sonst 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. 66 Abs. 4 und Art. 74 bis 90 gelten entsprechend.

Art. 73

Planungsrechtliche Genehmigung

Die Bauaufsichtsbehörde prüft nach Maßgabe der Rechtsverordnung gemäß Art. 97 Abs. 11 nur die Übereinstimmung des Vorhabens mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 BauGB, § 4 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch, mit den Festsetzungen eines Bebauungsplans, einer anderen Satzung nach dem Baugesetzbuch oder dem Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch sowie mit den örtlichen Bauvorschriften, wenn die Bauvorlagen von einem Entwurfsverfasser im Sinn der Rechtsverordnung nach Art. 97 Abs. 11 unterschrieben sind.

Abschnitt II

Bauaufsichtliches Verfahren

Art. 74

Bauantrag und Bauvorlagen

- (1) ¹Der Antrag auf eine Baugenehmigung (Bauantrag) ist schriftlich bei der Gemeinde einzureichen. ²Diese legt ihn, sofern sie nicht selbst zur Entscheidung zuständig ist, mit ihrer Stellungnahme unverzüglich der Bauaufsichtsbehörde vor. ³Die Gemeinden können die Ergänzung oder Berichtigung unvollständiger Bauanträge verlangen.
- (2) ¹Mit dem Bauantrag sind alle für die Beurteilung des Vorhabens und die Bearbeitung des Bauantrags erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) einzureichen. ²Es 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) ¹Der Bauherr oder ein von ihm bevollmächtigter Vertreter und der Entwurfsverfasser haben den Bauantrag und die Bauvorlagen zu unterschreiben. ²Die von den Sachverständigen nach Art. 63 bearbeiteten Unterlagen müssen von diesen unterschrieben sein. ³Ist der Bauherr nicht Grundstückseigentümer oder Erbbauberechtigter, so kann der Nachweis verlangt werden, daß der Grundstückseigentümer oder Erbbauberechtigte dem Bauvorhaben zustimmt.
- (5) ¹Treten bei dem 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 Verpflichtungen zu erfüllen hat. ²Art. 18 Abs. 1 Sätze 2 und 3 und Abs. 2 BayVwVfG finden Anwendung.

Bauvorlageberechtigung

- (1) Bauvorlagen für die genehmigungspflichtige oder für die im Verfahren nach Art. 70 zu behandelnde Errichtung und Änderung von Gebäuden müssen von einem Entwurfsverfasser, welcher bauvorlageberechtigt ist, unterschrieben sein.
 - (2) Bauvorlageberechtigt ist,
- wer auf Grund des Bayerischen Architektengesetzes die Berufsbezeichnung "Architekt" zu führen berechtigt ist oder
- 2. wer in die Liste der bauvorlageberechtigten Ingenieure nach Art. 20 Abs. 2 des Bayerischen Ingenieurekammergesetzes Bau eingetragen ist.
- (3) ¹Bauvorlageberechtigt 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 Lehreinrichtung das Studium erfolgreich abgeschlossen haben, sowie die staatlich geprüften Techniker der Fachrichtung Bautechnik und die Handwerksmeister des Bau- und Zimmererfachs für
- Wohngebäude mit bis zu je drei Wohnungen, auch in der Form von Doppelhäusern, es sei denn, es handelt sich um Hausgruppen, wenn die dritte Wohnung in der ersten Ebene des Dachgeschosses liegt,
- 2. eingeschossige gewerblich genutzte Gebäude bis zu $250\,\mathrm{m}^2$ Grundfläche und bis zu $12\,\mathrm{m}$ Stützweite,
- 3. landwirtschaftliche Betriebsgebäude bis zu zwei Vollgeschossen,
- 4. Garagen bis zu 100 m² Nutzfläche,
- 5. Behelfsbauten und Nebengebäude,
- 6. Gewächshäuser,
- 7. einfache Änderungen von sonstigen Gebäuden.
- ²Als gleichrangig gelten bei Staatsangehörigen eines anderen Mitgliedstaates der Europäischen Union oder eines anderen Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum die nach Art. 7 der Richtlinie 85/384/EWG des

Rates vom 10. Juni 1985 (ABl EG Nr. L 223 S. 15) bekanntgemachten Diplome, Prüfungszeugnisse und sonstigen Befähigungsnachweise und die entsprechenden Nachweise nach Art. 11 oder 12 dieser Richtlinie in ihrer jeweils geltenden Fassung und Diplome im Sinn des Art. 1 Buchst. a der Richtlinie 89/48/EWG des Rates vom 21. Dezember 1988 (ABl EG 1989 Nr. L 19 S. 16) für Angehörige der Fachrichtung Bauingenieurwesen sowie Ausbildungsnachweise im Sinn des Art. 3 Buchst. b der Richtlinie 89/48/EWG für Angehörige der Fachrichtung Bauingenieurwesen, soweit der Beruf in einem anderen Mitgliedstaat mindestens zwei Jahre in den zehn Jahren vor der Einreichung der Bauvorlage tatsächlich und rechtmäßig ausgeübt wurde.

- (4) Bauvorlageberechtigt ist ferner, wer
- 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,
- 3. die Berufsbezeichnung "Ingenieur" in den Fachrichtungen Architektur, Hochbau oder Bauingenieurwesen führen darf, mindestens drei Jahre als Ingenieur tätig war und Bediensteter einer juristischen Person des öffentlichen Rechts ist, für die dienstliche Tätigkeit,
- die Berufsbezeichnung "Innenarchitekt" führen darf, für die mit der Berufsaufgabe verbundenen baulichen Änderungen von Gebäuden.
- (5) ¹Wer 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 Sinn des Art. 74 Abs. 4 Satz 1 unterschrieben und bei der zuständigen Behörde im Freistaat Bayern eingereicht und diese Voraussetzungen innerhalb der Ausschlußfrist von einem Jahr ab 1. Juli 1978 der zuständigen Behörde gegenüber nachgewiesen hat. ²Diese erteilt ihm über das Ergebnis dieser Prüfung eine Bescheinigung. ³Zuständige Behörde ist die Regierung, in deren Bezirk der Antragsteller seinen Wohnsitz oder seine Betriebsniederlassung hat.
- (6) ¹Unternehmen dürfen Bauvorlagen als Entwurfsverfasser unterschreiben, wenn sie diese unter der Leitung eines Bauvorlageberechtigten nach den Absätzen 2 bis 5 aufstellen. ²Auf den Bauvorlagen ist der Name des Bauvorlageberechtigten anzugeben.

Art. 76

Behandlung des Bauantrags

(1) ¹Alle an Baugenehmigungsverfahren beteiligten Behörden haben den Antrag ohne vermeidbare Verzögerung zu behandeln. ²Zum Bauantrag sollen die Behörden und Stellen gehört werden, die Träger öffentlicher Belange sind und deren Aufgabenbereich berührt wird; Träger öffentlicher

Belange, die im Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans oder anderer Satzungen nach dem Baugesetzbuch oder dem Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch beteiligt waren, werden nur noch dann gehört, wenn und soweit sie dies in ihrer Stellungnahme ausdrücklich verlangen. ³Die Träger öffentlicher Belange nehmen innerhalb eines Monats Stellung; äußern 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. ⁴Bedarf die Erteilung der Baugenehmigung nach landesrechtlichen Vorschriften der Zustimmung oder des Einvernehmens einer anderen Körperschaft, Behörde oder Dienststelle oder ist die Genehmigung im Benehmen mit einer solchen Stelle zu erteilen, so gelten die Zustimmung oder das Einvernehmen als erteilt und das Benehmen als hergestellt, wenn die Stelle nicht innerhalb eines Monats nach Zugang des Ersuchens widerspricht; die Stelle soll dabei die Gründe für ihren Widerspruch angeben.

- (2) Die unteren Bauaufsichtsbehörden führen unverzüglich einen Anhörungstermin durch, wenn dies der Beschleunigung und Vereinfachung des Verfahrens, insbesondere der Abstimmung zwischen den Trägern öffentlicher Belange und anderen beteiligten Stellen, dient; im Rahmen dieses Anhörungstermins ist über das Bauvorhaben grundsätzlich abschließend zu entscheiden.
- (3) Bauvorlagen, die Mängel aufweisen, soll die Bauaufsichtsbehörde unter genauer Bezeichnung der Mängel und Fehler zur Berichtigung zurückgeben.
- (4) ¹Legt der Bauherr Bescheinigungen eines Sachverständigen im Sinn der Rechtsverordnungen nach Art. 97 Abs. 10 oder nach Art. 78 BayWG vor, so gelten die bauaufsichtlichen Anforderungen für den in der jeweiligen Rechtsverordnung dem Sachverständigen zugewiesenen Bereich als eingehalten. ²Die Bauaufsichtsbehörde kann die Vorlage solcher Bescheinigungen verlangen.

Art. 77

Abweichungen

- (1) Die Bauaufsichtsbehörde kann Abweichungen von bauaufsichtlichen Anforderungen dieses Gesetzes und auf Grund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind, soweit in diesem Gesetz oder in auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften nichts anderes geregelt ist.
- (2) $^1\mathrm{Von}$ gemeindlichen Bauvorschriften nach Art. 98 Abs. 1 und 2 läßt die Bauaufsichtsbehörde Abweichungen im Einvernehmen mit der Gemeinde zu. 2§ 36 Abs. 2 Satz 2 BauGB und \S 5 Abs. 3 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch gelten entsprechend.
- (3) Soll bei baulichen Anlagen oder Werbeanlagen, die keiner Genehmigung bedürfen, von bauaufsichtlichen Anforderungen nach Absatz 1 abgewichen werden, so ist die Zulassung der Abweichung schriftlich zu beantragen.

Art. 78

Beteiligung des Nachbarn

- (1) ¹Den Eigentümern der benachbarten Grundstücke sind vom Bauherrn oder seinem Beauftragten der Lageplan und die Bauzeichnungen zur Unterschrift vorzulegen. ²Die Unterschrift gilt als Zustimmung. ³Fehlt die Unterschrift des Eigentümers eines benachbarten Grundstücks, kann ihn die Gemeinde auf Antrag des Bauherrn von dem Bauantrag benachrichtigen und ihm eine Frist für seine Äußerung setzen. ⁴Hat er die Unterschrift bereits schriftlich gegenüber der Gemeinde oder der Bauaufsichtsbehörde verweigert, unterbleibt die Benachrichtigung. ⁵Ist ein zu benachrichtigender Eigentümer nur unter Schwierigkeiten zu ermitteln oder zu benachrichtigen, so genügt die Benachrichtigung des unmittelbaren Besitzers. 6Hat ein Nachbar nicht zugestimmt oder wird seinen Einwendungen nicht entsprochen, so ist ihm eine Ausfertigung der Baugenehmigung zuzustellen.
- (2) ¹Der Nachbar ist Beteiligter im Sinn des Art. 13 Abs. 1 Nr. 1 BayVwVfG. 2Art. 28 BayVwVfG findet keine Anwendung. 3Sind an einem Baugenehmigungsverfahren mindestens zehn Nachbarn im gleichen Interesse beteiligt, ohne vertreten zu sein, so kann die Bauaufsichtsbehörde sie auffordern, innerhalb einer angemessenen Frist einen Vertreter zu bestellen; Art. 18 Abs. 1 Satz 2 und 3, Abs. 2 BayVwVfG finden Anwendung. 4Bei mehr als 50 Beteiligten im Sinn des Satzes 3 kann die Zustellung nach Absatz 1 Satz 6 durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden; die Bekanntmachung hat den verfügenden Teil der Baugenehmigung, die Rechtsbehelfsbelehrung sowie einen Hinweis darauf zu enthalten, wo die Akten des Baugenehmigungsverfahrens eingesehen werden können. ⁵Sie ist im amtlichen Veröffentlichungsblatt der zuständigen Bauaufsichtsbehörde bekanntzumachen. 6Die Zustellung gilt mit dem Tag der Bekanntmachung als bewirkt.
- (3) ¹Ein Erbbauberechtigter tritt an die Stelle des Eigentümers. ²Ist Eigentümer des Nachbargrundstücks eine Eigentümergemeinschaft nach dem Wohnungseigentumsgesetz, so genügt die Vorlage nach Absatz 1 Satz 1 an den Verwalter; seine Unterschrift gilt jedoch nicht als Zustimmung der einzelnen Wohnungseigentümer. ³Der Eigentümer des Nachbargrundstücks nimmt auch die Rechte des Mieters oder Pächters wahr, die aus deren Eigentumsgrundrecht folgen.

Art. 79

Baugenehmigung und Baubeginn

- (1) Die Baugenehmigung darf nur versagt werden, wenn das Vorhaben öffentlich-rechtlichen Vorschriften widerspricht, die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind.
- (2) ¹Die Baugenehmigung bedarf der Schriftform. ²Sie ist nur insoweit zu begründen, als von nachbarschützenden Vorschriften abgewichen wird und der Nachbar der Abweichung nicht zugestimmt hat. ³Eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsvermerk zu versehenden 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) ¹Bauliche Anlagen, die nur auf beschränkte Zeit errichtet werden können oder sollen, können widerruflich oder befristet genehmigt werden. ²Die Genehmigung soll nur erteilt werden, wenn gesichert ist, daß die Anlage nach Widerruf oder nach Fristablauf beseitigt wird. ³Nach Widerruf oder nach Ablauf der gesetzten 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) ¹Die Gemeinde ist, wenn sie nicht Bauaufsichtsbehörde ist, von der Erteilung, Verlängerung, Ablehnung, Rücknahme oder dem Widrruf einer Baugenehmigung, Teilbaugenehmigung oder eines Vorbescheids zu unterrichten. ²Eine Ausfertigung des Bescheids ist beizufügen.
- (8) Vor Zustellung der Baugenehmigung darf mit der Bauausführung einschließlich des Baugrubenaushubs nicht begonnen werden.
- (9) ¹Vor Baubeginn muß die Grundfläche der baulichen Anlage abgesteckt und ihre Höhenlage festgelegt sein. ²Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, daß Absteckung und Höhenlage von ihr abgenommen oder die Einhaltung der festgelegten Grundfläche und Höhenlage nachgewiesen wird. ³Baugenehmigung 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.

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren

- (1) Bei
- 1. einfachen baulichen Anlagen,
- 2. Wohngebäuden geringer Höhe, soweit sie nicht nach Art. 70 genehmigungsfrei sind, sowie
- 3. landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden und eingeschossigen gewerblichen Lagergebäuden mit Stützweiten von nicht mehr als 12 m und mit Grundflächen von nicht mehr als 250 m²

prüft die Bauaufsichtsbehörde nur

- die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 BauGB, mit den örtlichen Bauvorschriften und mit den Abstandsvorschriften der Art. 6 und 7,
- 2. die Baugestaltung,
- 3. die Übereinstimmung mit den Vorschriften der Art. 58 und 59 und

- 4. soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.
- (2) ¹Art. 70 Abs. 4 Satz 1 Halbsatz 1, Sätze 2 und 3 gelten entsprechend. ²Die Bauaufsichtsbehörde kann gegenüber dem Bauherrn eine Prüfung der Standsicherheit anordnen, wenn dies wegen des Schwierigkeitsgrads der Konstruktion, des Baugrunds, des Grundwassers oder besonderer Werkstoffe erforderlich ist.

Art. 81

Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens

- (1) Hat eine Gemeinde, die nicht untere Bauaufsichtsbehörde ist, ihr nach § 14 Abs. 2 Satz 2, § 19 Abs. 3 Satz 1, § 22 Abs. 6 Satz 1, § 36 Abs. 1 Sätze 1 und 2 BauGB oder nach Art. 77 Abs. 2 Satz 1 erforderliches Einvernehmen rechtswidrig versagt, ist das fehlende Einvernehmen nach Maßgabe der Absätze 2 bis 5 zu ersetzen.
- (2) Art.112 der Gemeindeordnung (GO) findet keine Anwendung.
- (3) ¹Die Genehmigung gilt zugleich als Ersatzvornahme im Sinn des Art. 113 GO. ²Sie ist insoweit zu begründen.
- (4) ¹Die Gemeinde ist vor Erlaß der Genehmigung anzuhören. ²Dabei ist ihr Gelegenheit zu geben, binnen angemessener Frist erneut über das gemeindliche Einvernehmen zu entscheiden.
- (5) Ist die Gemeinde zugleich untere Bauaufsichtsbehörde, gelten die Absätze 2 bis 4 entsprechend für das Widerspruchsverfahren.

Art. 82

Vorbescheid

- (1) ¹Vor Einreichung des Bauantrags kann auf schriftlichen Antrag des Bauherrn zu einzelnen in der Baugenehmigung zu entscheidenden Fragen vorweg ein schriftlicher Bescheid (Vorbescheid) erteilt werden. ²Der Vorbescheid gilt drei Jahre, wenn er nicht kürzer befristet ist. ³Die Frist kann jeweils um bis zu zwei Jahre verlängert werden, wenn das der Bauherr vor Ablauf der Geltungsdauer des Vorbescheids schriftlich beantragt.
- (2) Art. 74 Abs. 1, 2 und 4, Art. 76 Abs. 1, Art. 77 Abs. 1 und 2, Art. 78, Art. 79 Abs. 1 bis 7, Art. 81 und Art. 84 Abs. 2 gelten entsprechend.

Art. 83

Teilbaugenehmigung

(1) ¹Ist 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). ²Eine Teilbaugenehmigung kann auch für die Errichtung einer baulichen Anlage unter Vorbehalt der künftigen Nutzung erteilt werden, wenn und soweit die Genehmigungsfähigkeit der baulichen Anlage nicht von deren künftiger Nutzung abhängt.

- (2) ¹Die Teilbaugenehmigung berechtigt nur zur Ausführung des genehmigten Teils des Vorhabens. ²Art. 79 und 81 gelten 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.

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 der Antrag vor Ablauf der Geltungsdauer der unteren Bauaufsichtsbehörde zugegangen ist.

Art. 85

Bauüberwachung

- (1) ¹Die Bauaufsichtsbehörde kann die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften und Anforderungen und die ordnungsgemäße Erfüllung der Pflichten der am Bau Beteiligten überprüfen. ²Auf Verlangen der Bauaufsichtsbehörde hat der Bauherr die Verwendbarkeit der Bauprodukte nachzuweisen. ³Die Bauaufsichtsbehörde und die von ihr Beauftragten können Proben von Bauprodukten, soweit erforderlich, auch aus fertigen Bauteilen entnehmen und prüfen oder prüfen lassen.
- (2) ¹Der Bauherr hat die Fertigstellung des Rohbaus, soweit es sich nicht um ein Vorhaben nach Art. 80 Abs. 1 Satz 1 handelt, 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 Bauzustands zu ermöglichen. ²Der Rohbau ist fertiggestellt, wenn die tragenden Teile, Kamine, Brandwände und die Dachkonstruktion vollendet sind. 3 Zur Besichtigung des Rohbaus sind, soweit möglich, die Bauteile, die für die Standsicher-heit, die Feuersicherheit, den Wärme- und den Schallschutz sowie für die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung wesentlich sind, derart offenzuhalten, daß Maße und Ausführungsart geprüft werden können. ⁴Die abschließende Fertigstellung umfaßt auch die Fertigstellung der Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen. 5Der Bauherr hat für die Besichtigungen und die damit verbundenen Prüfungen die erforderlichen Arbeitskräfte und Geräte bereitzustellen.
- (3) ¹Mit der Anzeige der Fertigstellung des Rohbaus ist die Tauglichkeit und mit der Anzeige der

- abschließenden Fertigstellung ist die Benutzbarkeit der Kamine und der Lüftungsleitungen von Räumen mit Feuerstätten, soweit es sich nicht um Leitungen für die Lüftungsanlagen mit Ventilatorenbetrieb handelt, durch Vorlage einer Bescheinigung des Bezirkskaminkehrermeisters nachzuweisen; dies gilt nicht für Vorhaben nach Art. 80 Abs. 1 Satz 1. ²Eine Bescheinigung über die Benutzbarkeit ist auch bei Änderungen in Kaminen vor der Inbetriebnahme vorzulegen.
- (4) 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.
- (5) Den mit der Überprüfung Beauftragten ist jederzeit Zutritt zur Baustelle und Betriebsstätte und Einblick in die Genehmigungen, Zulassungen, Prüfzeugnisse, Übereinstimmungserkärungen, Übereinstimmungszertifikate, Überwachungsnachweise, Zeugnisse und Aufzeichnungen über die Prüfungen von Bauprodukten, in die Bautagebücher und andere vorgeschriebene Aufzeichnungen zu gewähren.

Art. 86

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. 85 Abs. 2 genannten Zeitpunkt der Fertigstellung des Rohbaus 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. 85 Abs. 2 genannten Zeitpunkt der Fertigstellung.

Art. 87

Verbot unrechtmäßig gekennzeichneter Bauprodukte

Sind Bauprodukte entgegen Art. 25 mit dem Ü-Zeichen gekenntzeichnet, so kann die Bauaufsichtsbehörde die Verwendung dieser Bauprodukte untersagen und deren Kennzeichnung entwerten oder beseitigen lassen.

Art. 88

Baueinstellung

- (1) ¹Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet, geändert, abgebrochen oder beseitigt, so kann die Bauaufsichtsbehörde die Einstellung der Bauarbeiten anordnen. ²Das gilt insbesondere, wenn
- 1. die Ausführung eines genehmigungspflichtigen oder nach Art. 93 zustimmungspflichtigen Vorhabens entgegen den Vorschriften des Art. 79 Abs. 8 bis 10 begonnen wurde,

- 2. das Vorhaben entgegen Art. 86 Abs. 1 oder 2 oder über das nach Art. 83 erlaubte vorläufige Ausmaß hinaus fortgesetzt wurde,
- 3. Bauprodukte verwendet werden, die unberechtigt mit dem CE-Zeichen (Art. 20 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2) oder dem Ü-Zeichen (Art. 25 Abs. 4) gekennzeichnet sind oder
- 4. bei der Ausführung eines Vorhabens von den genehmigten Bauvorlagen abgewichen wird.
- ³Die 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 Bauprodukte, Geräte, Maschinen und Bauhilfsmittel in amtlichen Gewahrsam bringen.

Baubeseitigung

¹Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlichrechtlichen 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. ²²Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften benutzt, so kann diese Benutzung untersagt werden. ³Beseitigungsanordnungen und Nutzungsuntersagungen gelten auch gegenüber den Rechtsnachfolgern. ⁴Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, daß ein Bauantrag gestellt wird.

Art. 90

Betreten der Grundstücke und der baulichen Anlagen

Die mit dem Vollzug dieses Gesetzes Beauftragten sind berechtigt, in Ausübung ihres Amts Grundstücke und bauliche Anlagen einschließlich der Wohnungen auch gegen den Willen der Betroffenen zu betreten.

Art. 91

Bekanntgabe von Bauvorhaben

¹Die 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 Zweck der Veröffentlichung übermitteln, wenn der Betroffene der Veröffentlichung nicht widersprochen hat. ²Der Betroffene ist bei der Bauantragstellung auf sein Widerspruchsrecht nach Satz 1 hinzuweisen.

Art. 92

Genehmigung fliegender Bauten

(1) ¹Fliegende Bauten sind bauliche Anlagen, die geeignet und bestimmt sind, wiederholt an wechselnden Orten aufgestellt und zerlegt zu wer-

- den. 2 Zu den fliegenden Bauten zählen auch die Fahrgeschäfte. 3 Baustelleneinrichtungen gelten nicht als fliegende Bauten.
- (2) ¹Fliegende Bauten bedürfen, bevor sie zum ersten Mal aufgestellt und in Gebrauch genommen werden, einer Ausführungsgenehmigung. ²Das gilt nicht für fliegende Bauten bis zu 5 m Höhe, die nicht dazu bestimmt sind, von Besuchern betreten zu werden, sowie für Zelte bis zu einer Grundfläche von 75 m².
- (3) ¹Die 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. ²Hat 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) ¹Die 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. ²Die Ausführungsgenehmigungen und Verlängerungen ihrer Frist werden in ein Prüfbuch eingetragen, dem eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsvermerk zu versehenden Bauvorlagen beizufügen ist. 3Die 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) ¹Der Inhaber der Ausführungsgenehmigung hat den Wechsel seines gewöhnlichen Aufenthalts oder seiner gewerblichen Niederlassung oder die Übertragung des fliegenden Baus an Dritte der für die Ausführungsgenehmigung zuständigen Behörde oder der nach Absatz 4 bestimmten Stelle anzuzeigen. ²Die 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) ¹Fliegende Bauten dürfen unbeschadet anderer Vorschriften nur in Gebrauch genommen werden, wenn ihre Aufstellung vorher der Bauaufsichtsbehörde des Aufstellungsorts unter Vorlage des Prüfbuchs angezeigt ist. ²Die Bauaufsichtsbehörde kann die Inbetriebnahme von einer Ge-

brauchsabnahme abhängig machen. ³Das Ergebnis der Abnahme ist in das Prüfbuch einzutragen. ⁴Absatz 2 Satz 2 gilt entsprechend. ⁵Eine Anzeige ist nicht erforderlich, wenn die Ausführungsgenehmigung dies vorsieht.

- (9) ¹Die für die Gebrauchsabnahme zuständige Bauaufsichtsbehörde kann den Gebrauch fliegender Bauten untersagen, wenn die Betriebs- oder Standsicherheit oder der Brandschutz nicht oder nicht mehr gewährleistet ist oder wenn von der Ausführungsgenehmigung abgewichen wird. ²Das Prüfbuch ist einzuziehen und der für die Ausführungsgenehmigung zuständigen Bauaufsichtsbehörde zuzusenden.
- (10) ¹Bei 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. ²Das Ergebnis der Nachabnahme ist in das Prüfbuch einzutragen.
- (11) Art. 66 Abs. 4, Art. 74 Abs. 2 und 4, Art. 76 und 79 Abs. 1 und 4 gelten entsprechend.
- (12) ¹Auf fliegende Bauten, die der Landesverteidigung oder dem Katastrophenschutz dienen, finden die Absätze 1 bis 11 und Art. 93 keine Anwendung. ²Sie bedürfen auch keiner Baugenehmigung.

Art. 93

Bauvorhaben des Bundes, der Länder und der kommunalen Gebietskörperschaften

- (1) ¹Bauvorhaben des Bundes, der Länder und der Bezirke bedürfen keiner Baugenehmigung und Bauüberwachung (Art. 79 und 85), wenn
- der öffentliche Bauherr die Leitung der Entwurfsarbeiten und die Bauüberwachung einer Baudienststelle übertragen hat,
- die Baudienststelle mindestens mit einem Bediensteten mit der Befähigung zum höheren bautechnischen Verwaltungsdienst und mit sonstigen geeigneten Fachkräften ausreichend besetzt ist.

²Solche Bauvorhaben bedürfen der Zustimmung der Regierung, wenn sie sonst genehmigungspflichtig wären (Zustimmungsverfahren). ³Die Zustimmung der Regierung entfällt für Bauvorhaben des Bundes und der Länder, wenn die Gemeinde nicht widerspricht und die Nachbarn dem Vorhaben zustimmen.

- (2) ¹Der Antrag auf Zustimmung ist bei der Regierung einzureichen. ²Die für die Leitung der Entwurfs- und Ausführungsarbeiten Verantwortlichen sind zu benennen. ³Art. 74 Abs. 2 bis 5 gelten entsprechend; die bautechnische Ausführung wird nicht geprüft.
- (3) 1 Für das Zustimmungsverfahren gelten die Art. 66 Abs. 4, Art. 76 bis 84 sinngemäß. 2 Die Gemeinde ist vor Erteilung der Zustimmung zu den Bauvorhaben zu hören.
- (4) Über Abweichungen entscheidet die Regierung.

- (5) ¹Bauvorhaben des Bundes, die der Landesverteidigung, dienstlichen Zwecken des Bundesgrenzschutzes oder dem Zivilschutz dienen, sind vor Baubeginn mit Bauvorlagen in dem erforderlichen Umfang der Regierung zur Kenntnis zu bringen. ²Im übrigen wirken die Bauaufsichtsbehörden nicht mit.
- (6) ¹Die Baudienststelle trägt die Verantwortung, daß die Errichtung, die Änderung, die Nutzungsänderung, der Abbruch, die Beseitigung und die Unterhaltung baulicher Anlagen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen. ²Die Baudienststelle kann bestimmte Prüfaufgaben, die ihr an Stelle der Bauaufsichtsbehörde obliegen, nach den für die Bauaufsichtsbehörden geltenden Vorschriften auf besondere Sachverständige übertragen. ³Die Verantwortung des Unternehmers (Art. 64) 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) ¹Bei 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. ²Die Absätze 6 und 7 gelten entsprechend.

Art. 94

Öffentliche Versorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen, Wasserbauten, Sprengstofflager

- ¹Wenn 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, auch soweit sie als Gewässerbenutzung gelten, Abgrabungen; ausgenommen sind Gebäude, Überbrückungen, Lager-, Campingund Wochenendplätze,
- 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 m³, Gebäude und Überbrückungen,
- Sprengstofflager, für die besondere Vorschriften gelten; ausgenommen sind jedoch Gebäude,
- 4. Anlagen, die nach dem Abfallgesetz einer Genehmigung bedürfen,

- 5. Beschneiungsanlagen im Sinn des Art. 59a BayWG,
- 6. Anlagen, die einer gewerberechtlichen Genehmigung oder Erlaubnis bedürfen,
- 7. Anlagen, die einer Errichtungsgenehmigung nach dem Atomgesetz bedürfen.

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

Art. 95

Grundrechtseinschränkung

Das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung (Art. 13 des Grundgesetzes, Art. 106 Abs. 3 der Verfassung) wird durch dieses Gesetz eingeschränkt.

Siebter Teil

Ordnungswidrigkeiten, Rechtsvorschriften

Art. 96

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Mit Geldbuße bis zu einer Million Deutsche Mark kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig
- 1. bei der Errichtung und dem Betrieb einer Baustelle dem Art. 13 zuwiderhandelt,
- 2. als Verfügungsberechtigter die Rettungswege entgegen Art. 16 Abs. 3 Satz 3 nicht freihält,
- 3. Bauprodukte abweichend von den nach Art. 20 Abs. 2 in der Bauregelliste A bekanntgemachten technischen Regeln oder, sofern für sie die allgemeine bauaufsichtliche Zulassung, das allgemeine bauaufsichtliche Prüfzeugnis oder der Nachweis der Verwendbarkeit im Einzelfall vorgeschrieben ist (Art. 21 bis 23), ohne Zulassung, Prüfzeugnis, Nachweis im Einzelfall oder abweichend von der Zulassung, vom Prüfzeugnis oder vom Nachweis im Einzelfall herstellt oder vertreibt, sofern er weiß oder schuldhaft nicht weiß, daß die Bauprodukte in bauaufsichtlich nicht zulässiger Weise verwendet werden sollen,
- entgegen Art. 25 Abs. 5 auf Bauprodukten oder ihrer Verpackung oder ihrem Lieferschein in unbefugter oder irreführender Weise das Ü-Zeichen anbringt,
- 5. die Fertigstellung des Rohbaus oder die abschließende Fertigstellung genehmigungspflichtiger baulicher Anlagen nicht oder nicht rechtzeitig anzeigt (Art. 85 Abs. 2 Satz 1) oder entgegen einem Verlangen der Bauaufsichtsbehörde Beginn oder Beendigung bestimmter Bauarbeiten nicht oder nicht rechtzeitig anzeigt (Art. 85 Abs. 4) oder eine bauliche Anlage vorzeitig benutzt (Art. 86 Abs. 3),

- 6. 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 als Technische Baubestimmungen eingeführten technischen Regeln entsprechen (Art. 63 Abs. 1 Satz 3),
- 7. als Unternehmer es unterläßt, für die Ausführung der von ihm übernommenen Arbeiten entsprechend den als Technische Baubestimmungen eingeführten technischen Regeln und den genehmigten Bauvorlagen zu sorgen oder Nachweise über die Verwendbarkeit der eingesetzten Bauprodukte und Bauarten 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. 64 Abs. 1),
- 8. eine bauliche Anlage oder eine Werbeanlage ohne die nach diesem Gesetz dafür erforderliche Genehmigung oder abweichend davon errichtet, ändert oder in ihrer Nutzung ändert, einer mit der Genehmigung verbundenen Auflage nicht nachkommt oder den Beginn der Bauausführung und der Wiederaufnahme unterbrochener Bauarbeiten (Art. 79 Abs. 10) nicht rechtzeitig mitteilt,
- ohne die nach diesem Gesetz erforderliche Anzeige, vor Ablauf der Frist des Art. 71 Abs. 1
 Satz 4 oder entgegen einer Anordnung der Bauaufsichtsbehörde eine bauliche Anlage abbricht oder beseitigt,
- 10. ein Wohngebäude im Sinn des Art. 70 Abs. 1 einschließlich seiner Nebengebäude und Nebenanlagen vor Ablauf der Frist des Art. 70 Abs. 2 Satz 1 errichtet, ändert oder in seiner Nutzung ändert.
- 11. eine bauliche Anlage errichtet oder ändert, bevor der dafür erforderliche Standsicherheitsnachweis und die Bescheinigungen des Bezirkskaminkehrermeisters im Sinn des Art. 70 Abs. 4 und Art. 80 Abs. 2 erstellt sind,
- 12. einer vollziehbaren Anordnung zur Abwehr von erheblichen Gefahren für Leben oder Gesundheit nicht nachkommt,
- 13. als Bauherr oder Unternehmer Bauarbeiten fortsetzt, obwohl die Bauaufsichtsbehörde deren Einstellung durch vollziehbare Anordnung angeordnet hat (Art. 88 Abs. 1),
- 14. als Verfügungsberechtigter fliegende Bauten entgegen Art. 92 Abs. 8 Satz 1 vor der Anzeige in Gebrauch oder entgegen Art. 92 Abs. 8 Satz 2 ohne Gebrauchsabnahme in Betrieb nimmt,
- 15. 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 zehntausend Deutsche Mark kann belegt werden, wer vorsätzlich oder leichtfertig unrichtige Angaben macht oder unrich-

tige Pläne oder Unterlagen vorlegt, um einen Verwaltungsakt nach diesem Gesetz zu erwirken oder zu verhindern.

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

Art. 97

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 53 und 58 bis 60,
- 2. die nähere Bestimmung allgemeiner Anforderungen in Art. 42, 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. 54 und 55), sowie über die Anwendung solcher Anforderungen auf bestehende bauliche Anlagen dieser Art,
- besondere Anforderungen oder Erleichterungen für die Errichtung, Änderung und Instandhaltung von baulichen Anlagen und an die dabei zu verwendenden Bauprodukte und Bauarten in den Fällen
 - a) der Verwendung von Dämmstoffen, Verkleidungen und Oberflächenmaterialien,
 - b) der Ausbildung von Brandwänden und
 - c) der Verwendung von harter Bedachung,
- 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) Das Staatsministerium des Innern kann durch Rechtsverordnung
- das Ü-Zeichen festlegen und zu diesem Zeichen zusätzliche Angaben verlangen,
- das Anerkennungsverfahren nach Art. 28 Abs. 1, die Voraussetzungen für die Anerkennung, ihren Widerruf und ihr Erlöschen regeln, insbesondere auch Altersgrenzen festlegen, sowie eine ausreichende Haftpflichtversicherung fordern.
- (3) ¹Das Staatsministerium des Innern wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung zu bestim-

- men, 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. ²Sie kann auch die Verfahrensvorschriften dieser Verordnungen für anwendbar erklären oder selbst das Verfahren bestimmen sowie Zuständigkeiten und Gebühren regeln. ³Dabei kann sie auch vorschreiben, daß danach zu erteilende Erlaubnisse die Baugenehmigung oder die Zustimmung nach Art. 93 einschließlich der zugehörigen Abweichungen einschließen.
- (4) ¹Das 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.
- ²Es kann dabei für verschiedene Arten von Bauvorhaben unterschiedliche Anforderungen und Verfahren festlegen.
- (5) Das Staatsministerium des Innern wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung vorzuschreiben, daß die am Bau Beteiligten (Art. 62 bis 64) zum Nachweis der ordnungsgemäßen Bauausführung Bescheinigungen, Bestätigungen oder Nachweise des Entwurfsverfassers, der Unternehmer, von Sachverständigen oder Behörden über die Einhaltung bauaufsichtlicher Anforderungen vorzulegen haben.
- (6) ¹Das Staatsministerium des Innern wird ermächtigt, zur Vereinfachung, Erleichterung und Beschleunigung des Baugenehmigungsverfahrens und zur Entlastung der Bauaufsichtsbehörden durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über
- 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,
- die Übertragung von Prüfaufgaben der Bauaufsichtsbehörde im Rahmen des bauaufsichtlichen Verfahrens einschließlich der Bauüberwachung auf Sachverständige oder sachverständige Stellen.

²Es kann dafür bestimmte Voraussetzungen festlegen, die die Verantwortlichen nach Art. 63 und 64 oder die Sachverständigen und sachverständigen Stellen zu erfüllen haben. ³Dabei 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. ⁴Es kann darüber hinaus auch eine besondere Anerkennung der Sachverständigen und sachverständigen Stellen vor-

schreiben, 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.

- (7) 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.
- (8) Das Staatsministerium des Innern wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung die Anerkennung von Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen (Art. 28 Abs. 1 und 3) auf das Deutsche Institut für Bautechnik zu übertragen.
- (9) In den Rechtsverordnungen nach Absatz 1 kann wegen der technischen Anforderungen auf Bekanntmachungen besonderer sachverständiger Stellen mit Angabe der Fundstelle verwiesen werden.
- (10) Die Staatsregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung nach Anhörung des Senats mit Zustimmung des Landtags Vorschriften für Sachverständige nach Art. 76 Abs. 4 zu erlassen über
- die Fachbereiche, in denen die Sachverständigen tätig werden,
- die Anforderungen an die Sachverständigen insbesondere in bezug auf deren Ausbildung, Fachkenntnisse, Berufserfahrung, persönliche Zuverlässigkeit sowie Fort- und Weiterbildung,
- das Anerkennungsverfahren, wobei die Befugnis zur Anerkennung auf Dritte übertragen werden kann, sowie die Voraussetzungen für die Anerkennung, ihren Widerruf, ihre Rücknahme und ihr Erlöschen,
- 4. die Überwachung der Sachverständigen,
- 5. die Festsetzung einer Altersgrenze,
- 6. das Erfordernis einer ausreichenden Haftpflichtversicherung sowie
- 7. die Vergütung der Sachverständigen.
- (11) ¹Die Staatsregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung nach Anhörung des Senats mit Zustimmung des Landtags Vorschriften für den Entwurfsverfasser nach Art. 73 zu erlassen über
- die Anforderungen an den Entwurfsverfasser insbesondere in bezug auf dessen Ausbildung, Fachkenntnisse, Berufserfahrung, persönliche Zuverlässigkeit, Unabhängigkeit sowie Fortund Weiterbildung,
- das Anerkennungsverfahren, wobei die Befugnis zur Anerkennung auf Dritte übertragen werden kann, sowie die Voraussetzungen für die Anerkennung, ihren Widerruf, ihre Rücknahme und ihr Erlöschen,
- 3. die Überwachung des Entwurfsverfassers und die Maßnahmen bei Pflichtverletzungen,
- 4. die Festsetzung einer Altersgrenze,
- das Erfordernis einer ausreichenden Haftpflichtversicherung,

- 6. die Vergütung des Entwurfsverfassers,
- die Befugnis des Entwurfsverfassers, von bauaufsichtlichen Vorschriften gemäß Art. 77 abzuweichen,
- 8. ergänzende Regelungen für den Prüfungsumfang und das Verfahren im Rahmen des Art. 73 sowie
- 9. die Festlegung der Bauvorhaben, die dem Verfahren nach Art. 73 nicht unterfallen.

²In der Rechtsverordnung kann auch festgelegt werden, daß und unter welchen Voraussetzungen Bauvorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinn des § 30 Abs. 1 BauGB oder einer Satzung nach § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch keiner Baugenehmigung bedürfen, falls die Bauvorlagen von einem Entwurfsverfasser nach Art. 73 unterschrieben sind.

- (12) ¹Die Staatsregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Landtags Vorschriften für eine Zusatzqualifikation im Sinn der Art. 70 Abs. 4 Satz 2 und Art. 80 Abs. 2 Satz 1 zu erlassen, die bezogen auf die in Art. 75 Abs. 3 genannten Vorhaben ausreichende Kenntnisse und Fertigkeiten hinsichtlich Standsicherheit, Schall-, Wärme- und baulichen Brandschutz sicherstellen. ²Dabei können insbesondere geregelt werden
- die Notwendigkeit einer staatlichen Anerkennung, die die erfolgreiche Ablegung einer Prüfung voraussetzt,
- die Voraussetzungen, die Inhalte und das Verfahren für diese Prüfung,
- das Verfahren sowie die Voraussetzungen der Anerkennung, ihr Widerruf, ihre Rücknahme und ihr Erlöschen,
- 4. Weiter- und Fortbildungserfordernisse sowie
- 5. die Maßnahmen bei Pflichtverletzungen.

Art. 98

Örtliche Bauvorschriften

- (1) Die Gemeinden können durch Satzung örtliche Bauvorschriften erlassen
- 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 Naturdenkmalen 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,
- 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
- in besonders schutzwürdigen Gebieten für die Errichtung, Anbringung, Aufstellung, Änderung und den Betrieb von Werbeanlagen über die Vorschrift des Art. 72 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. 58 Abs. 6 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 Gemeindegebiets die Herstellung von Stellplätzen und Garagen untersagt oder eingeschränkt ist, wenn und soweit Gründe des Verkehrs, des Städtebaus oder Festsetzungen eines Bebauungsplans es erfordern; ausgenommen sind Stellplätze und Garagen für Wohnnutzungen, soweit sie die nach Art. 58 erforderliche Zahl nicht überschreiten. Es muß sichergestellt sein, daß zusätzliche Parkeinrichtungen für die allgemeine Benutzung oder Gemeinschaftsanlagen in ausreichender Zahl und Größe zur Verfügung stehen, die entweder in zumutbarer Entfernung von den Baugrundstükken oder am Rand der von der Satzung erfaßten Gebietsteile oder in der Nähe von Haltestellen leistungsfähiger öffentlicher Verkehrsmittel liegen, die durch eigene Verkehrswege oder Ver-kehrseinrichtungen mit diesen Gebietsteilen verbunden sind,
- 5. in Gebieten, in denen das aus Gründen der Art. 15 bis 17 erforderlich ist, bestimmte Vorkehrungen zum Schutz vor Einwirkungen im Sinn dieser Bestimmungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffen sind,

- 6. in der Gemeinde oder für Teile des Gemeindegebiets 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) ¹Örtliche Bauvorschriften können auch durch Bebauungsplan nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs erlassen werden. ²Werden die örtlichen Bauvorschriften durch Bebauungsplan erlassen, so sind die Vorschriften des Ersten und des Dritten Abschnitts des Ersten Teils des Baugesetzbuchs, §§ 214 und 215 BauGB sowie §§ 1, 2, 9 und 10 Abs. 1 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch sinngemäß anzuwenden. ³Sie bedürfen keiner Begründung. ⁴Verstöße gegen landesrechtliche Verfahrensvorschriften sind nur beachtlich, wenn die Satzung darauf beruhen kann.
- (4) ¹Anforderungen nach den Absätzen 1 und 2 können in der Satzung auch zeichnerisch gestellt werden. ²Die zeichnerischen Darstellungen können auch dadurch bekanntgemacht werden, daß sie bei der erlassenden Behörde zur Einsicht ausgelegt werden. ³Hierauf ist in der Satzung hinzuweisen.

Art. 99

Zuständigkeiten nach dem Baugesetzbuch und anderen Bundesgesetzen

¹Das Staatsministerium des Innern wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung die zuständigen Behörden zur Durchführung

- 1. des Baugesetzbuchs,
- 2. des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch,
- 3. des Städtebauförderungsgesetzes,
- 4. des § 6b Abs. 9 des Einkommensteuergesetzes,
- 5. des Bauproduktengesetzes,

in den jeweils geltenden Fassungen zu bestimmen, soweit nicht durch Bundesrecht oder Landesgesetz etwas anderes vorgeschrieben ist. ²Die Zuständigkeit zur Durchführung des Bauproduktengesetzes kann auch auf das Deutsche Institut für Bautechnik übertragen werden.

Achter Teil

Übergangs- und Schlußvorschriften

Art. 100

Übergangsvorschriften

(1) ¹Art. 7 Abs. 1 ist auf Bebauungspläne anzuwenden, deren Entwurf nach § 3 Abs. 2 BauGB nach dem 1. Juni 1994 öffentlich ausgelegt worden ist. ²Das Recht der Gemeinde, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans erneut einzuleiten, bleibt unberührt. ³Die Gemeinde kann beschließen, daß Art. 7 Abs. 1 auch auf Bebauungspläne anzuwenden ist, die vor dem 1. Juni 1994

öffentlich ausgelegt worden sind. ⁴Der Beschluß ist ortsüblich bekanntzumachen; er wird mit der Bekanntmachung wirksam.

- (2) Art. 81 ist nicht anzuwenden, wenn vor dem 1. Juni 1994 ein kommunalaufsichtliches Verfahren zur Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens durch Anhörung zur beabsichtigten Beanstandung nach Art. 112 GO eingeleitet worden ist.
- (3) Die für nicht geregelte Bauprodukte nach bisherigem Recht erteilten allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen und Prüfzeichen gelten als allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen nach Art. 21.
- (4) ¹Personen, Stellen, Überwachungsgemeinschaften oder Behörden, die bisher zu Prüfstellen bestimmt oder als Überwachungsstellen anerkannt waren, gelten für ihren bisherigen Aufgabenbereich weiterhin als Prüf- oder Überwachungsstellen nach Art. 28 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 oder Nr. 4. ²Prüfstellen nach Satz 1 gelten bis zum 31. Dezember 1996 auch als Prüfstellen nach Art. 28 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1. ³Personen, Stellen, Überwachungsgemeinschaften oder Behörden, die nach bisherigem Recht für die Fremdüberwachung anerkannt waren, gelten für ihren bisherigen Aufgabenbereich bis zum 31. Dezember 1996 auch als anerkannte Zertifizierungsstellen nach Art. 28 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3.
- (5) Überwachungszeichen (Ü-Zeichen), mit denen Bauprodukte vor Inkrafttreten dieses Gesetzes gekennzeichnet wurden, gelten als Übereinstimmungszeichen (Ü-Zeichen) nach Art. 25 Abs. 4.
- (6) Prüfzeichen und Überwachungszeichen aus anderen Ländern, in denen die Prüfzeichen und Überwachungspflichten nach bisherigem Recht noch bestehen, gelten als Ü-Zeichen nach Art. 25 Abs. 4.

- (7) Ü-Zeichen nach Art. 25 Abs. 4 gelten für Bauprodukte, für die nach bisherigem Recht ein Prüfzeichen oder der Nachweis der Überwachung erforderlich waren, als Prüfzeichen und Überwachungszeichen nach bisherigem Recht, solange in anderen Ländern die Prüfzeichen- und Überwachungspflicht nach bisherigem Recht noch besteht.
- (8) Bauprodukte, die nach bisherigem Recht weder prüfzeichen- noch überwachungspflichtig waren, bedürfen bis zum 31. Dezember 1995 keines Übereinstimmungsnachweises nach Art. 25 Abs. 1.

Art. 101

Aufhebung bestehender Vorschriften

- (1) bis (3) (gegenstandslos)
- (4) ¹Festsetzungen 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 Sinn des Art. 98 Abs. 3. ²Auf sie ist Art. 98 Abs. 3 Satz 2 anzuwenden.

Art. 102

Inkrafttreten*)

¹Dieses Gesetz tritt am 1. Oktober 1962 in Kraft. ²Die 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.

Bayerisches Gesetz- und Verordnungsblatt

Max Schick GmbH, Druckerei und Verlag Karl-Schmid-Straße 13, 81829 München Postvertriebsstück – Gebühr bezahlt

Herausgeber/Redaktion: Bayerische Staatskanzlei, Franz-Josef-Strauß-Ring 1, 80539 München

Das Bayerische Gesetz- und Verordnungsblatt wird nach Bedarf ausgegeben, in der Regel zweimal im Monat. Die Herstellung erfolgt aus $100\,\%$ Altpapier.

Bezug: Das Bayerische Gesetz- und Verordnungsblatt wird im Namen und für Rechnung des Herausgebers von der Max Schick GmbH ausgeliefert. Bestellungen sind ausschließlich an die Max Schick GmbH zu richten. Ausgaben, die älter sind als 5 Jahre, sind im Einzelverkauf nicht erhältlich. Abbestellungen müssen bis spätestens 31. Oktober eines Jahres mit Wirkung vom Beginn des folgenden Kalenderjahres bei der Max Schick GmbH eingehen. Reklamationen wegen fehlerhafter oder nicht erhaltener Exemplare müssen spätestens 1 Monat nach deren Erscheinungsdatum schriftlich oder per Telefax beim Verlag eingehen. Nach dieser Frist ist eine gebührenfreie Ersatzlieferung nicht mehr möglich.

Bezugspreis für den laufenden Bezug jährlich DM 46,20 (unterliegt nicht der gesetzlichen Mehrwertsteuer), für Einzelnummern bis 8 Seiten DM 3,00, für weitere 4 angefangene Seiten DM 0,70, ab 48 Seiten Umfang für je weitere 8 angefangene Seiten DM 0,70 + Versand. ISSN 0005-7134