LANDTAG DES SAARLANDES
11. Wahlperiode

Drucksache 11/332
14.06.95

GESETZENTWURF

der Regierung des Saarlandes

betr.: Bauordnung für das Saarland

A. Problem

Die Neufassung der Landesbauordnung erfolgt aus folgenden Gründen:

1. Vereinfachung und Beschleunigung der Verfahren, insbesondere für den dringend notwendigen Wohnungsbau.

2. Zeitgerechte Fortentwicklung der Landesbauordnung und Berücksichtigung notwendiger Gesichtspunkte des ökologischen Bauens und Forderungen zum energie- und ressourcensparenden sowie behindertengerechten Bauen.

3. Gewährleistung der rechtlich notwendigen Umsetzung der EG-Bauproduktenrichtlinie zur Verwirklichung des EG-Binnenmarktes unter Berücksichtigung der zwischenzeitlich von der Arbeitsgemeinschaft der für die Bau-, Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen Minister der Länder (ARGEBAU) beschlossenen Änderungen der Musterbauordnung.

B. Lösung

1. Die Einführung einer Freistellung für Wohn-, Büro- und Verwaltungsgebäude im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Abs. 1 des Baugesetzbuches von der Genehmigung und eines vereinfachten Genehmigungsverfahrens, das alle Gebiete einer Gemeinde erfaßt, vereinfacht und beschleunigt insbesondere den dringend notwendigen Wohnungsbau. Durch die verstärkte Beteiligung privater Sachverständiger sollen auch die normalen Genehmigungsverfahren beschleunigt und zugleich die Verantwortung des Bauherrn gestärkt werden. Die verfahrensaufwendige Ersetzung rechtswidrig versagten gemeindlichen Einvernehmens wird vereinfacht.

Ausgegeben: 14.06.95

2. Die zeitgerechte Fortentwicklung der Landesbauordnung erfolgt durch Gesichtspunkte des ökologischen Bauens, Forderungen zum energie- und ressourcensparenden Bauen sowie weitergehende Regelungen des Bauens für behinderte Personen. Ökologischen Belangen dienen Regelungen zur Wasser- und Energieeinsparung sowie Neuregelungen über Stellplatzpflicht und Ablösung zur Entlastung der Innenstädte vom Individualverkehr.

C. Alternativen

Keine.

D. Kosten

Durch das Gesetz selbst entstehen dem Saarland und den kommunalen Gebietskörperschaften unmittelbar keine Kosten. Aufgrund der beabsichtigten Berücksichtigung ökologischer Belange kann allerdings nicht ausgeschlossen werden, daß die Anforderungen an die Mitarbeiter in den Bauaufsichtsbehörden sowohl quantitativ als auch qualitativ zunehmen. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, daß diese Zunahme durch eine Entlastung infolge der Regelungen über das Freistellungsverfahren und das vereinfachte Genehmigungsverfahren kompensiert wird, so daß ein Personalmehrbedarf nicht entsteht.

Durch den Wegfall bzw. die Reduzierung der Genehmigungsgebühr im Freistellungsverfahren bzw. im vereinfachten Genehmigungsverfahren ergeben sich Einsparungen für den Bauherrn. Die Anforderungen des ökologischen Bauens müssen nicht notwendigerweise zu finanziellen Mehrbelastungen führen, da höheren Baukosten Einsparungen bei den Betriebskosten gegenüberstehen.

E. Auswirkungen von frauenpolitischer Bedeutung

Keine.

F. Zuständigkeit

Federführend ist das Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr.

Bauordnung für das Saarland

Vom .....

Der Landtag wolle beschließen:

Inhaltsverzeichnis:

Erster Teil

Allgemeine Vorschriften

§ 1 Anwendungsbereich
§ 2 Begriffe
§ 3 Sicherheit und Ordnung
§ 4 Gestalterische Anforderungen

Zweiter Teil

Das Grundstück und seine Bebauung

§ 5 Bebauung der Grundstücke
§ 6 Abstandsflächen

§ 7 Abweichungen von den Abstandsflächen
§ 8 Übernahme von Abständen und Abstandsflächen auf Nachbargrundstücke
§ 9 Teilung von Grundstücken
§ 10 Geländeoberfläche und Höhenlage der baulichen Anlage
§ 11 Nicht überbaute Flächen, Kleinkinderspielplätze
§ 12 Einfriedung der Baugrundstücke
§ 13 Baustelle
§ 14 Gemeinschaftsanlagen
§ 15 Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten

Dritter Teil

Bauliche Anlagen

Erster Abschnitt

Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung

§ 16 Standsicherheit und Dauerhaftigkeit
§ 17 Schutz gegen schädliche Einwirkungen
§ 18 Brandschutz
§ 19 Schallschutz und Erschütterungsschutz
§ 20 Verkehrssicherheit

Zweiter Abschnitt

Anforderungen zum Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen

§ 21 Schutz des Wasserhaushaltes
§ 22 Klimaschutz und Luftreinhaltung
§ 23 Ressourcenschutz und Abfallvermeidung
§ 24 Verordnungsermächtigung

Dritter Abschnitt

Bauprodukte und Bauarten

§ 25 Bauprodukte
§ 26 Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung
§ 27 Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis
§ 28 Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall

§ 29 Bauarten
§ 30 Übereinstimmungsnachweis
§ 31 Übereinstimmungserklärung des Herstellers
§ 32 Übereinstimmungszertifikat
§ 33 Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen

Vierter Abschnitt

Der Bau und seine Teile

§ 34 Wände, Decken, Pfeiler und Stützen
§ 35 Gebäudeabschlußwände, Gebäudetrennwände
§ 36 Brandwände
§ 37 Dächer
§ 38 Treppen, Rampen, Flure, offene Gänge sowie Ein- und Ausgänge
§ 39 Treppenräume
§ 40 Aufzüge
§ 41 Fenster, Türen, Kellerlichtschächte
§ 42 Leitungen, Lüftungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle
§ 43 Feuerungsanlagen, Wärme- und Brennstoffversorgungsanlagen
§ 44 Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen, Anlagen für Niederschlagswasser und Abfälle
§ 45 Aufenthaltsräume
§ 46 Wohnungen
§ 47 Aufenthaltsräume und Wohnungen in Kellergeschossen
§ 48 Aufenthaltsräume und Wohnungen im Dachraum
§ 49 Toilettenräume und Bäder
§ 50 Stellplätze und Garagen

Fünfter Abschnitt

Besondere bauliche Anlagen

§ 51 Ställe
§ 52 Behelfsgebäude und untergeordnete Gebäude
§ 53 Bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung
§ 54 Barrierefreies Bauen

Vierter Teil

Pflichten der am Bau Verantwortlichen

§ 55 Grundsatz
§ 56 Bauherr

§ 57 Entwurfsverfasser
§ 58 Berufshaftpflichtversicherung
§ 59 Unternehmer
§ 60 Bauleiter

Fünfter Teil

Die Bauaufsichtsbehörden

§ 61 Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden
§ 62 Aufbau der Bauaufsichtsbehörden
§ 63 Sachliche Zuständigkeit

Sechster Teil

Verwaltungsverfahren

§ 64 Genehmigungsbedürftige Vorhaben
§ 65 Genehmigungsfreie Vorhaben
§ 66 Freistellungsverfahren
§ 67 Vereinfachtes Genehmigungsverfahren
§ 68 Planungsrechtliche Genehmigung
§ 69 Zustimmungsbedürftige Vorhaben
§ 70 Bauvorlageberechtigung
§ 71 Bauantrag und Bauvorlagen
§ 72 Behandlung des Bauantrages, eingeschränkte Prüfung
§ 73 Beteiligung der Nachbarn
§ 74 Rechtsfolgen der Beteiligung anderer Behörden und Stellen
§ 75 Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens
§ 76 Ausnahmen und Befreiungen
§ 77 Vorbescheid
§ 78 Baugenehmigung
§ 79 Teilbaugenehmigung
§ 80 Typengenehmigung
§ 81 Geltungsdauer der Genehmigung
§ 82 Baubeginn
§ 83 Nachträgliche Anforderungen
§ 84 Bauüberwachung
§ 85 Bauzustandsbesichtigung
§ 86 Verbot unrechtmäßig gekennzeichneter Bauprodukte
§ 87 Baueinstellung

§ 88 Versiegelung
§ 89 Beseitigung und Verbot der Nutzung baulicher Anlagen
§ 90 Genehmigung Fliegender Bauten
§ 91 Gebrauchsabnahme Fliegender Bauten
§ 92 Zustimmungsverfahren
§ 93 Baulasten

Siebter Teil

Örtliche Bauvorschriften, Verordnungsermächtigungen, Ordnungswidrigkeiten

§ 94 Örtliche Bauvorschriften
§ 95 Verordnungsermächtigungen
§ 96 Ordnungswidrigkeiten

Achter Teil

Schlußvorschriften

§ 97 Fortgeltung bestehender Vorschriften, Übergangsvorschriften
§ 98 Änderung von Vorschriften
§ 99 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Erster Teil

Allgemeine Vorschriften

§ 1

Anwendungsbereich

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

(2) Dieses Gesetz gilt nicht für

1. Anlagen des öffentlichen Verkehrs einschließlich Zubehör, Nebenanlagen und Nebenbetriebe, mit Ausnahme von Gebäuden,

2. Anlagen, soweit sie der Bergaufsicht unterliegen, mit Ausnahme von oberirdischen Gebäuden,

3. Leitungen, die der öffentlichen Versorgung und Entsorgung, dem Fernmeldewesen, dem Rundfunk oder dem Fernsehen dienen, und ihre Nebenanlagen, mit Ausnahme von Masten, Unterstützungen und Gebäuden,

4. Rohrleitungen, die dem Ferntransport von Stoffen dienen, und ihre Nebenanlagen, mit Ausnahme von Unterstützungen und Gebäuden,

5. Kräne und Krananlagen mit Ausnahme ihrer ortsfesten Bahnen und Unterstützungen.

§ 2

Begriffe

(1) Bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen. Eine Verbindung mit dem Erdboden besteht auch, wenn die Anlage durch eigene Schwere auf dem Boden ruht oder nach ihrem Verwendungszweck dazu bestimmt ist, überwiegend ortsfest benutzt zu werden. Als bauliche Anlagen gelten auch

1. Aufschüttungen und Abgrabungen,
2. Lager-, Abstell- und Ausstellungsplätze,
3. Sport- und Spielplätze, Bolz- und Kinderspielplätze,
4. Camping-, Wochenend- und Zeltplätze,
5. Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder,
6. Gerüste,
7. Hilfseinrichtungen zur statischen Sicherung von Bauzuständen.

(2) Gebäude sind selbständig benutzbare, überdeckte bauliche Anlagen, die von Menschen betreten werden können und geeignet oder bestimmt sind, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen zu dienen. Sie werden in folgende Gebäudeklassen eingeteilt:

1. Gebäudeklasse 1
   Freistehende Wohngebäude mit einer Wohnung in nicht mehr als zwei Geschossen, andere freistehende Gebäude ähnlicher Größe, freistehende landwirtschaftliche Betriebsgebäude.

2. Gebäudeklasse 2
   Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen, bei denen der Fußboden eines jeden Geschosses, in dem Aufenthaltsräume möglich sind, an der zum Anleitern bestimmten Stelle nicht mehr als 7 m über der Geländeoberfläche liegt.

3. Gebäudeklasse 3
   Sonstige Gebäude, bei denen der Fußboden eines jeden Geschosses, in dem Aufenthaltsräume möglich sind, an der zum Anleitern bestimmten Stelle nicht mehr als 7 m über der Geländeoberfläche liegt.

4. Gebäudeklasse 4
   Sonstige Gebäude.

(3) Hochhäuser sind Gebäude, bei denen der Fußboden mindestens eines Aufenthaltsraumes mehr als 22 m über der für Feuerwehrfahrzeuge erforderlichen Aufstellfläche liegt.

(4) Vollgeschosse sind Geschosse, die eine Höhe von mindestens 2,30 m haben und im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragen. Ein Geschoß im Dachraum und ein gegenüber mindestens einer Außenwand des Gebäudes zurückgesetzes oberstes Geschoß (Staffelgeschoß) ist ein Vollgeschoß, wenn es diese Höhe über mindestens drei Viertel der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses hat. Garagengeschosse sind Vollgeschosse, wenn sie im Mittel mehr als 2 m über die Geländeoberfläche hinausragen.

Die Höhe wird von Oberkante Fußboden bis Oberkante Fußboden der darüberliegenden Decke, bei Geschossen mit Dachflächen bis Oberkante Dachhaut gemessen.

(5) Geländeoberfläche ist die sich aus den Festsetzungen einer städtebaulichen Satzung ergebende oder von der Bauaufsichtsbehörde festgelegte, im übrigen die natürliche, an das Gebäude angrenzende Geländeoberfläche.

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

(7) Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen und Anhängern außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen auf Grundstücken dienen. Garagen sind ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen und Anhängern. Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerplätze und -räume für Kraftfahrzeuge und Anhänger sind keine Stellplätze oder Garagen.

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

(9) Öffentlich-rechtliche Sicherung ist die Sicherstellung eines Tuns, Duldens oder Unterlassens durch Eintragung einer Baulast, Festsetzung in einem Bebauungsplan oder durch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften.

(10) Bauprodukte sind

1. 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.

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

§ 3

Sicherheit und Ordnung

(1) Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern, instandzuhalten und instandzusetzen, daß sie

1. die öffentliche Sicherheit oder Ordnung, insbesondere Leben und Gesundheit, nicht gefährden,

2. keine vermeidbaren oder unzumutbaren Belästigungen verursachen,

3. ohne Mißstände zu benutzen sind,

4. die natürlichen Lebensgrundlagen nicht gefährden, insbesondere den Naturhaushalt schonen und Möglichkeiten zum sparsamen Umgang mit Boden, Wasser und Energie, zur Gewinnung erneuerbarer Energien sowie zur Reduzierung und Wiederverwendung von Wertstoffen und Abfallstoffen nutzen,

5. die besonderen Belange der Familien und der Personen mit Kindern, der Behinderten und der alten Menschen berücksichtigen.

(2) Bauliche Anlagen und ihre Teile müssen gebrauchstauglich sein und bei ordnungsgemäßer Instandhaltung die allgemeinen Anforderungen des Absatzes 1 ihrem Zweck entsprechend angemessen dauerhaft erfüllen.

(3) Für den Abbruch baulicher Anlagen und für die Änderung ihrer Benutzung gilt Absatz 1 entsprechend.

(4) Die von der obersten Bauaufsichtsbehörde durch öffentliche Bekanntmachung als Technische Baubestimmungen eingeführten technischen Regeln sind zu beachten. Bei der Bekanntmachung kann hinsichtlich ihres Inhalts auf die Fundstelle verwiesen werden. Von den Technischen Baubestimmungen kann abgewichen werden, wenn mit einer anderen Lösung in gleichem Maße die allgemeinen Anforderungen des Absatzes 1 erfüllt werden; § 25 Abs. 3 und § 29 bleiben unberührt

§ 4

Gestalterische Anforderungen

(1) Bauliche Anlagen müssen nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe so gestaltet sein, daß sie nicht verunstaltet wirken.

(2) Bauliche Anlagen sind mit ihrer Umgebung so in Einklang zu bringen, daß sie das vorhandene oder geplante Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild nicht verunstalten. Auf die erhaltenswerten Eigenarten der Umgebung ist Rücksicht zu nehmen. Werden Gebäude an vorhandene Gebäude angebaut, so sind die maßgeblichen Baumassen und Bauteile in ein ausgewogenes, das Straßenbild nicht störendes Verhältnis zueinander zu bringen.

(3) Die Absätze 1 und 2 gelten sinngemäß auch für andere Anlagen und Einrichtungen, soweit dieses Gesetz nichts anderes bestimmt.

(4) Bau-, Boden- und Naturdenkmäler sowie geschützte Landschaftsbestandteile dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Zweiter Teil

Das Grundstück und seine Bebauung

§ 5

Bebauung der Grundstücke

(1) Gebäude dürfen nur errichtet werden, wenn gewährleistet ist, daß bei Beginn der Benutzung

1. das Grundstück für die Zufahrt und den Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten in ausreichender Breite an eine befahrbare öffentliche Verkehrsfläche angrenzt oder eine befahrbare öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt in ausreichender Breite zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat und

2. die Versorgungs- und Entsorgungsanlagen benutzbar sind.

(2) Bei Wohnwegen und bei Vorhaben im Außenbereich sind Ausnahmen von Absatz 1 Nr. 1 zulässig, wenn keine Bedenken wegen des Brandschutzes bestehen.

(3) Die Errichtung eines Gebäudes auf mehreren Grundstücken ist nur zulässig, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, daß keine Verhältnisse eintreten können, die den Vorschriften dieses Gesetzes oder den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften zuwiderlaufen, und das Gebäude diesen Vorschriften so entspricht, als wären die Grundstücke ein Grundstück.

(4) Auf die natürliche Umwelt ist Rücksicht zu nehmen. Der Bestand an standortgerechten, einheimischen Bäumen und Gehölzen ist zu erhalten, sofern er nicht erhebliche Beeinträchtigungen für die Benutzer der baulichen Anlage oder für die Nachbarschaft bewirkt oder eine Gefahr für die bauliche Anlage selbst darstellt.

(5) Grundstücke, die mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, dürfen nur bebaut werden, wenn der Bauherr nachweist, daß von ihnen für die vorgesehene Nutzung keine Gefahren für die Umwelt, insbesondere die Gesundheit, ausgehen.

§ 6

Abstandsflächen

(1) Vor den Außenwänden von Gebäuden oder vor den Abschnitten von Außenwänden von Gebäuden sind Flächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten (Abstandsflächen). Eine Abstandsfläche ist nicht erforderlich vor Außenwänden, die an Nachbargrenzen errichtet werden, wenn nach planungsrechtlichen Vorschriften

1. das Gebäude an die Grenze gebaut werden muß oder

2. das Gebäude an die Grenze gebaut werden darf und öffentlich-rechtlich gesichert ist, daß vom Nachbargrundstück angebaut wird.

Darf nach planungsrechtlichen Vorschriften nicht an die Nachbargrenze gebaut werden, ist aber auf dem Nachbargrundstück ein Gebäude an dieser Grenze bereits vorhanden, so kann gestattet oder verlangt werden, daß angebaut wird. Muß nach planungsrechtlichen Vorschriften an die Nachbargrenze gebaut werden, ist aber auf dem Nachbargrundstück ein Gebäude mit Abstand zu dieser Grenze vorhanden, so kann gestattet oder verlangt werden, daß eine Abstandsfläche eingehalten wird.

(2) Die Abstandsflächen müssen auf dem Grundstück selbst liegen. Sie dürfen auch auf öffentlichen Verkehrsflächen, öffentlichen Grünflächen und öffentlichen Wasserflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte.

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

1. Außenwände, die in einem Winkel von mehr als 75 ° zueinander stehen,

2. Gebäude und andere bauliche Anlagen, die in der Abstandsfläche zulässig sind oder gestattet werden,

3. Außenwände zu einem fremder Sicht entzogenen Gartenhof bei Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen.

(4) Die Tiefe der Abstandsflächen bemißt sich nach der Wandhöhe; sie wird senkrecht zur Wand gemessen. Als Wandhöhe gilt das Maß von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluß der Wand. Bei Wänden, die an Giebelflächen grenzen, gilt als oberer Abschluß der Wand die Verbindungslinie der Schnittpunkte nach Satz 2.

Bei geneigtem oberem Wandabschluß und bei geneigter Geländeoberfläche ist die im Mittel gemessene Wandhöhe maßgebend.

Bei Gebäuden mit gestaffelten Wänden ist die Wandhöhe für den jeweiligen Wandabschnitt entsprechend zu ermitteln. Zur Wandhöhe werden hinzugerechnet:

1. voll die Höhe von
   - Dächern und Dachteilen mit einer Dachneigung von mehr als 70 °,
   - Giebelflächen, wenn die Summe der Dachneigungen mehr als 140 ° beträgt,

2. zu einem Drittel die Höhe von
   - Dächern und Dachteilen mit einer Dachneigung von mehr als 45 ° bis 70 °,
   - Dächern mit Dachgauben oder anderen Dachaufbauten, wenn diese zusammen mehr als halb so breit wie die darunter liegende Gebäudewand sind,
   - Giebelflächen, wenn die Summe der Dachneigungen weniger als 140 ° beträgt.

Das sich ergebende Maß ist H.

(5) Die Tiefe der Abstandsfläche beträgt 0,8 H, in Kerngebieten 0,5 H, in Gewerbe- und Industriegebieten 0,25 H. In Sondergebieten, die nicht der Erholung dienen, kann eine geringere Tiefe als 0,8 H gestattet werden, wenn die Nutzung des Sondergebietes dies rechtfertigt. Das jeweilige Maß ist auf volle 10 cm, bei Tiefen über 15 m auf volle 50 cm abzurunden. In allen Fällen muß die Tiefe der Abstandsfläche mindestens 3 m, im Falle des Absatzes 7 Satz 1 jedoch 5 m betragen.

(6) Vor Außenwände vortretende untergeordnete Gebäudeteile wie Gesimse, Dachvorsprünge, Blumenfenster, Hauseingangstreppen und deren Überdachungen sowie untergeordnete Vorbauten wie Erker und Balkone bleiben bei der Bemessung außer Betracht, wenn sie nicht mehr als 1,50 m vortreten und von der Nachbargrenze mindestens 2 m, bei Eingangstreppen und Behindertenaufzügen mindestens 1,50 m, entfernt bleiben.

(7) Vor Wänden aus brennbaren Stoffen, die nicht mindestens feuerhemmend sind, sowie vor feuerhemmenden Wänden, deren Außenfläche oder Verkleidung überwiegend aus normalentflammbaren Stoffen besteht, darf die Tiefe der Abstandsfläche 5 m nicht unterschreiten. Dies gilt nicht für Gebäude mit nicht mehr als einem Vollgeschoß über der Geländeoberfläche.

(8) Für bauliche Anlagen, andere Anlagen und Einrichtungen, von denen Wirkungen wie von oberirdischen Gebäuden ausgehen, gelten die Absätze 1 bis 7 entsprechend.

§ 7

Abweichungen von den Abstandsflächen

(1) Vor zwei Außenwänden eines jeden Gebäudes genügt die Hälfte der nach § 6 Abs. 5 Satz 1 erforderlichen Abstandsfläche, mindestens jedoch 3 m, wenn die Außenwände nicht länger als 16 m sind.

Satz 1 gilt auch für Teile von Außenwänden bis zu einer Länge von 16 m. Wird ein Gebäude mit einer Wand an ein anderes Gebäude oder an eine Nachbargrenze gebaut, gilt Satz 1 nur noch für eine Wand. Wird ein Gebäude mit zwei Wänden an andere Gebäude oder an Nachbargrenzen gebaut, ist Satz 1 nicht anzuwenden. Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen, öffentlichen Grünflächen und öffentlichen Wasserflächen bleiben hierbei unberührt.

(2) In Gewerbe- und Industriegebieten genügt bei Wänden ohne Öffnungen eine Tiefe der Abstandsfläche

1. von 1,50 m, wenn die Wände mindestens feuerhemmend sind und einschließlich ihrer Verkleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen,

2. von 2,50 m, wenn die Wände mindestens feuerhemmend sind oder einschließlich ihrer Verkleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.

Dies gilt nicht für Abstandsflächen gegenüber Grundstücksgrenzen.

(3) In Abstandsflächen sind zulässig:

1. nicht überdachte Stellplätze, Abstellplätze für Fahrräder und Kleinkinderspielplätze,

2. offene erhöhte Terrassen, an der Nachbargrenze bis zu 0,50 m erhöht,

3. Behindertenrampen,

4. nachträgliche Außenwandverkleidungen zur Schall- und Wärmedämmung; nachträgliche Anbringung von Solaranlagen auf Außenwände,

5. Maste für die öffentliche Versorgung.

(4) In Abstandsflächen und ohne eigene Abstandsfläche sind zulässig:

1. Garagen einschließlich Abstellraum und überdachte Stellplätze an Nachbargrenzen des Grundstücks bis zu 9 m Länge an der einzelnen Nachbargrenze und bis zu 15 m Gesamtgrenzbebauung; ferner untergeordnete Gebäude bis zu insgesamt 30 m^3 Brutto-Rauminhalt zur Unterbringung von Geräten, Fahrrädern und Kinderwagen,

2. Nebenanlagen für die öffentliche Versorgung bis zu 6 m Länge,

3. Gebäudeunabhängige Solaranlagen bis zu 3 m Höhe und bis zu 5 m Gesamtgrenzbebauung, Solaranlagen an und auf baulichen Anlagen nach Nummern 1 und 2,

4. Einfriedungen und Stützmauern zur Sicherung des natürlichen Geländes

   a) in Gewerbe- und Industriegebieten

   b) in sonstigen Gebieten bis zu 2,00 m Gesamthöhe über der Geländeoberfläche an der Grenze. Bestehen an einer gemeinsamen Grenze unterschiedlich hohe Geländeoberflächen, so ist die zulässige Gesamthöhe vom tieferliegenden Grundstück aus zu messen. Offene Umwehrungen zur Sicherung des höherliegenden Grundstücks werden auf die zulässige Gesamthöhe nicht angerechnet.

Die Gebäude, Nebenanlagen und Garagen dürfen eine mittlere Wandhöhe von 3 m über der Geländeoberfläche an der Grenze nicht überschreiten. Diese Höhe übersteigende Dächer und Solaranlagen dürfen nur zur Grundstücksgrenze hin geneigt sein und eine Neigung von höchstens 45 ° aufweisen. Dies gilt nicht für Solaranlagen, die von der Nachbargrenze mindestens 2 m entfernt bleiben. Die Firsthöhe kann 3 m übersteigen, wenn entlang der Grenze ein gemeinsamer First vorgesehen ist und wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, daß vom Nachbargrundstück her angebaut wird.

(5) Geringere Tiefen der Abstandsflächen sind zulässig, wenn diese sich aus den zwingenden Festsetzungen eines Bebauungsplanes ergeben und eine ausreichende Belüftung und Beleuchtung mit Tageslicht gewährleistet bleibt. Anforderungen aus Gründen des Brandschutzes bleiben unberührt.

§ 8

Übernahme von Abständen und Abstandsflächen auf Nachbargrundstücke

(1) Es kann zugelassen werden, daß sich Abstände und Abstandsflächen ganz oder teilweise auf Nachbargrundstücke erstrecken, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, daß diese nicht überbaut werden und auf die dort vorgeschriebenen Abstände und Abstandsflächen nicht angerechnet werden. Vorschriften, nach denen eine Überbauung zulässig ist, bleiben unberührt.

(2) Absatz 1 gilt auch bei nachträglichen Grenzänderungen und Grundstücksteilungen.

§ 9

Teilung von Grundstücken

(1) Die Teilung eines Grundstückes, das bebaut oder dessen Bebauung genehmigt ist, bedarf der Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde. Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn durch die Teilung Verhältnisse geschaffen werden, die den Vorschriften dieses Gesetzes oder den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften zuwiderlaufen.

(2) Die Genehmigung ist bei der Bauaufsichtsbehörde unter Vorlage einer Abzeichnung der Flurkarte, die die beabsichtigte Teilung und die vorhandene Bebauung erkennen läßt, zu beantragen. Die Genehmigung gilt als erteilt, wenn sie nicht innerhalb von drei Monaten nach Antragstellung versagt wird. Die Bauaufsichtsbehörde hat darüber eine Bescheinigung auszustellen.

(3) Die Teilung darf in das Grundbuch erst eingetragen werden, wenn die Genehmigung oder die Bescheinigung nach Absatz 2 vorliegt. Das gleiche gilt für die Fortführung des Liegenschaftskatasters zur Vorbereitung einer Grundstücksteilung.

§ 10

Geländeoberfläche und Höhenlage der baulichen Anlage

(1) Bei der Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen sind, soweit erforderlich, die Geländeoberfläche und die Höhenlage der baulichen Anlage festzulegen; die Gemeinde ist zu hören.

(2) Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen oder untersagen, daß die Oberfläche des Grundstückes verändert wird, um

1. eine Störung des Straßen-, Orts- oder Landschaftsbildes zu vermeiden oder zu beseitigen,

2. eine Angleichung an die Höhe der Verkehrsfläche oder an die Oberfläche des Nachbargrundstückes zu erreichen,

3. Gefahren oder Beeinträchtigungen zu vermeiden.

(3) Bei der Festlegung der Höhenlage der baulichen Anlage sind die Höhenlage der Verkehrsflächen und die Anforderungen an die Abwasserableitung zu beachten.

(4) Um die Herstellung von einzelnen Aufenthaltsräumen im Kellergeschoß zu ermöglichen, kann die Bauaufsichtsbehörde Abgrabungen von der natürlichen Geländeoberfläche zulassen, ohne daß eine Berücksichtigung als Vollgeschoß im Sinne von § 2 Abs. 4 Satz 1 erfolgt.

§ 11

Nicht überbaute Flächen, Kleinkinderspielplätze

(1) Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie unbebaute Grundstücke in Baugebieten sind zu bepflanzen und zu unterhalten. Die Bauaufsichtsbehörde soll unter Berücksichtigung der zulässigen Nutzung des Grundstückes das Anpflanzen von einheimischen, standortgerechten Bäumen und Gehölzen sowie das Anlegen von Grünflächen fordern.

(2) In Vorgärten können Stellplätze sowie Standplätze für Abfall- und Wertstoffbehälter zugelassen werden, wenn die Gartengestaltung und ein durch Vorgärten geprägtes Straßenbild nicht beeinträchtigt werden.

(3) Bei der Errichtung eines Gebäudes mit mehr als drei Wohnungen ist auf dem Baugrundstück ein Kleinkinderspielplatz anzulegen und zu unterhalten. Dies gilt nicht, wenn die Art der Wohnungen oder ihre Umgebung die Anlage eines Kleinkinderspielplatzes nicht erfordert oder wenn in unmittelbarer Nähe des Baugrundstückes eine Gemeinschaftsanlage im Sinne des § 14 geschaffen wird oder vorhanden ist. Größe und Ausstattung des Spielplatzes richten sich nach Zahl, Art und Größe der Wohnungen. Bei bestehenden Gebäuden nach Satz 1 kann die Herstellung von Kleinkinderspielplätzen verlangt werden, wenn dies die Gesundheit oder der Schutz der Kinder erfordert.

(4) Dem Bauherrn kann gestattet werden, den Kleinkinderspielplatz auf einem geeigneten Grundstück in unmittelbarer Nähe des Baugrundstücks herzustellen, wenn die Benutzung des anderen Grundstücks zu diesem Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist. Kann der Bauherr den Kleinkinderspielplatz nicht auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in unmittelbarer Nähe des Baugrundstücks herstellen oder ist in unmittelbarer Nähe des Baugrundstücks ein öffentlicher, für Spiele von Kleinkindern geeigneter Spielplatz vorhanden oder geplant, kann die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde gestatten, daß der Bauherr die Pflicht zur Anlage und Unterhaltung eines Kleinkinderspielplatzes durch Zahlung eines angemessenen Geldbetrages ablöst, sofern eine Ablösesatzung (§ 94 Abs. 1 Nr. 6) besteht. Der Betrag ist zur Anlage und Unterhaltung von öffentlichen, für Spiele von Kleinkindern geeignete Spielplätze zu verwenden.

(5) Spielplätze für Kleinkinder können statt von jedem Verpflichteten gesondert auch von mehreren Verpflichteten als Gemeinschaftsanlage angelegt und unterhalten werden, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, daß die Gemeinschaftsanlage für die Wohnungen auf dem Baugrundstück dauernd zur Verfügung stehen. § 14 Abs. 2 und 3 gilt entsprechend.

§ 12

Einfriedung der Baugrundstücke

(1) Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, daß bebaute oder bebaubare Grundstücke entlang öffentlicher Verkehrsflächen, Sport- und Spielplätze, Camping- und Zeltplätze, Lager-, Ausstellungs- und Abstellplätze sowie Aufschüttungen und Abgrabungen eingefriedet oder auf andere Weise abgegrenzt werden, wenn die öffentliche Sicherheit oder Ordnung dies erfordert.

(2) Einfriedungen sollen möglichst unter Verwendung natürlicher Bauprodukte oder mit Pflanzen hergestellt werden.

§ 13

Baustelle

(1) Baustellen sind so einzurichten, daß die baulichen Anlagen ordnungsgemäß errichtet, geändert oder abgebrochen werden können und Gefahren oder vermeidbare Belästigungen nicht entstehen.

(2) Bei Baustellen, auf denen unbeteiligte Personen gefährdet werden können, ist die Gefahrenzone abzugrenzen und mit Warnzeichen zu versehen, soweit erforderlich ein Bauzaun zu errichten und dieser mit Schutzvorrichtungen gegen herabfallende Gegenstände zu versehen und zu beleuchten.

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

(4) An der Baustelle genehmigungsbedürftiger Bauvorhaben hat der Bauherr ein dauerhaftes und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbares Schild anzubringen, das die Bezeichnung des Vorhabens, das Genehmigungsdatum, die Bauschein-Nummer und die Genehmigungsbehörde sowie Namen und Anschriften des Entwurfsverfassers, des Bauleiters und der Unternehmer enthalten muß.

In den Fällen der §§ 66 und 67 Abs. 5 Satz 2 findet Satz 1 für die Bezeichnung des Vorhabens, die Bauaufsichtsbehörde, der das Vorhaben nach § 66 Abs. 3 angezeigt oder bei der die Genehmigung beantragt wurde, sowie hinsichtlich der Namen und Anschriften des Entwurfsverfassers, des Bauleiters und der Unternehmer entsprechende Anwendung.

(5) Erhaltenswerte Bäume, Sträucher und Hecken sind während der Bauausführung durch geeignete Vorkehrungen zu schützen und ausreichend zu bewässern. Der bei der Freilegung des Baufeldes anfallende Oberboden ist zu schützen.

§ 14

Gemeinschaftsanlagen

(1) Die Herstellung, die Instandhaltung, die Instandsetzung und der Betrieb von Gemeinschaftsanlagen, für die in einem Bebauungsplan Flächen festgesetzt sind, insbesondere für Stellplätze und Garagen, Abstellplätze für Fahrräder, Kinderspielplätze, Plätze für Abfallbehälter und Wertstoffbehälter, Anlagen des Lärmschutzes und Antennenanlagen, obliegen den Eigentümern der Grundstücke, für die diese Anlagen bestimmt sind. Ein Erbbauberechtigter tritt an die Stelle des Eigentümers. Die Verpflichtung nach Satz 1 gilt auch für die Rechtsnachfolger.

(2) Die Gemeinschaftsanlage muß hergestellt sein, sobald und soweit sie zur Erfüllung ihres Zweckes erforderlich ist. Die Bauaufsichtsbehörde kann durch schriftliche Anordnung den Zeitpunkt für die Herstellung bestimmen.

(3) Die Baugenehmigung kann davon abhängig gemacht werden, daß der Antragsteller in Höhe des voraussichtlich auf ihn entfallenden Anteiles der Herstellungskosten der Anlage gegenüber der Gemeinde Sicherheit leistet.

(4) Sind in einem Bebauungsplan Flächen für Gemeinschaftsanlagen festgesetzt, so dürfen entsprechende Anlagen auf den einzelnen Baugrundstücken nicht genehmigt werden, wenn hierdurch der Zweck der Festsetzungen gefährdet wird.

§ 15

Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten

(1) Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind alle ortsfesten Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrs- oder Grünraum aus sichtbar sind. Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen und Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen sowie für Zettel- und Bogenanschläge oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen.

(2) Für Werbeanlagen gelten die an bauliche Anlagen zu stellenden Anforderungen. Die störende Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig.

(3) Außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sind Werbeanlagen unzulässig. Ausgenommen sind, soweit in anderen Vorschriften nichts anderes bestimmt ist,

1. Werbeanlagen an der Stätte der Leistung,

2. Sammelhinweisschilder vor Ortsdurchfahrten, die Inhaber und Art gewerblicher Betriebe kennzeichnen,

3. einzelne Schilder oder Zeichen an Verkehrsstraßen und Wegabzweigungen, die auf abseits liegende Betriebe oder Stätten hinweisen,

4. Werbeanlagen an und auf Flugplätzen, Sportanlagen und Versammlungsstätten, soweit sie nicht in die freie Landschaft wirken,

5. Werbeanlagen auf Ausstellungsgeländen und Messegeländen.

(4) In Kleinsiedlungsgebieten, Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten und besonderen Wohngebieten sind Werbeanlagen nur zulässig an der Stätte der Leistung sowie Anlagen für amtliche Mitteilungen und zur Unterrichtung der Bevölkerung über kirchliche, kulturelle, politische, sportliche und ähnliche Veranstaltungen. In reinen Wohngebieten darf an der Stätte der Leistung nur mit Hinweisschildern geworben werden.

(5) Absatz 2 und Absatz 3 Satz 1 und 2 Nrn. 4 und 5 gelten für Warenautomaten entsprechend.

(6) Die Vorschriften dieses Gesetzes sind nicht anzuwenden auf

1. Anschläge und Lichtwerbung an dafür genehmigten Säulen, Tafeln und Flächen,

2. Werbemittel an Zeitungs- und Zeitschriftenverkaufsstellen,

3. Auslagen und Dekorationen in Fenstern und Schaukästen,

4. Wahlwerbung für die Dauer eines Wahlkampfes.

Dritter Teil

Bauliche Anlagen

Erster Abschnitt
Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung

§ 16

Standsicherheit und Dauerhaftigkeit

(1) Jede bauliche Anlage muß im ganzen und in ihren Teilen sowie für sich allein standsicher und dauerhaft sein. Die Standsicherheit anderer baulicher Anlagen und die Tragfähigkeit des Baugrundes der Nachbargrundstücke dürfen nicht gefährdet werden. Die Standsicherheit muß auch während der Errichtung, bei der Änderung und dem Abbruch gewährleistet sein.

(2) Die Verwendung gemeinsamer Bauteile für mehrere bauliche Anlagen ist zulässig, wenn öffentlich-rechtlich und technisch gesichert ist, daß die gemeinsamen Bauteile beim Abbruch einer der baulichen Anlagen erhalten bleiben.

§ 17

Schutz gegen schädliche Einwirkungen

(1) Bauliche Anlagen müssen so beschaffen sein, daß durch Wasser, Feuchtigkeit, Einflüsse der Witterung, pflanzliche oder tierische Schädlinge oder durch andere chemische, physikalische oder biologische Einflüsse Gefahren oder unzumutbare Belästigungen oder Nachteile nicht entstehen. Baugrundstücke müssen für bauliche Anlagen entsprechend geeignet sein.

(2) 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 dies der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich anzuzeigen.

§ 18

Brandschutz

(1) Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen müssen so angeordnet und beschaffen sein, daß der Entstehung und der Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind.

(2) Leicht entflammbare Bauprodukte dürfen nicht verwendet werden, es sei denn, sie verlieren diese Eigenschaft in Verbindung mit anderen Bauprodukten.

(3) Jede Nutzungseinheit mit Aufenthaltsräumen muß in jedem Geschoß über mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege erreichbar sein. Der erste Rettungsweg muß in Nutzungseinheiten, die nicht zu ebener Erde liegen, über mindestens eine notwendige Treppe führen; der zweite Rettungsweg kann eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle oder eine weitere notwendige Treppe sein. Ein zweiter Rettungsweg ist nicht erforderlich, wenn die Rettung über einen Treppenraum möglich ist, in den Feuer und Rauch nicht eindringen können (Sicherheitstreppenraum). Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstungen notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmter Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die erforderlichen Rettungsgeräte von der Feuerwehr vorgehalten werden.

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

§ 19

Schallschutz und Erschütterungsschutz

(1) Gebäude müssen einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz haben, der auch den Besonderheiten ihrer Lage, insbesondere zu Verkehrswegen, Rechnung trägt. Geräusche, die von ortsfesten Einrichtungen in baulichen Anlagen oder auf Baugrundstücken ausgehen, sind so zu dämmen, daß Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

(2) Erschütterungen oder Schwingungen, die von ortsfesten Einrichtungen ausgehen, sind so zu dämmen, daß Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

§ 20

Verkehrssicherheit

(1) Bauliche Anlagen und die dem Verkehr dienenden Flächen von bebauten Grundstücken müssen verkehrssicher sein.

(2) Die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs darf durch bauliche Anlagen oder ihre Nutzung nicht gefährdet werden.

(3) Hausnummern müssen vom öffentlichen Verkehrsraum aus lesbar sein.

Zweiter Abschnitt
Anforderungen zum Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen

§ 21

Schutz des Wasserhaushaltes

(1) Bei der Anordnung der Baukörper auf den Grundstücken und bei ihrer Gestaltung sollen die Möglichkeiten der Versickerung und der Nutzung von Niederschlagswasser berücksichtigt werden.

(2) Bauliche Anlagen nach § 2 Abs. 1 Nrn. 2 bis 5, hauswirtschaftliche Flächen, Arbeitsflächen, Standplätze für Abfall- und Wertstoffbehälter, Terrassen, Freisitze, Wege und Flächen, die zum Befahren bestimmt sind, dürfen nur so weit befestigt werden, wie dies für ihre bestimmungsgemäße Nutzung erforderlich ist. Wasserundurchlässige Befestigungen sind nur zulässig, soweit sie zur Abwehr von Gefahren für das Grundwasser erforderlich sind. Wasserrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

(3) Sofern wasserwirtschaftliche oder gesundheitliche Bedenken nicht bestehen, soll von Dachflächen abfließendes und sonst auf dem Grundstück anfallendes Niederschlagswasser gesammelt, genutzt, verrieselt oder versickert werden und Grundwasser und Trinkwasser mehrfach genutzt werden. Wasserrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

(4) Wasserversorgungsanlagen sind so anzuordnen, instandzuhalten und instandzusetzen, daß sie unnötigen Wasserverbrauch vermeiden. Armaturen und Sanitäreinrichtungen müssen wassersparend sein.

(5) Für jede Wohnung müssen Einrichtungen zur Messung des Trinkwasserverbrauchs vorhanden sein; dies gilt auch für Wohnungen in bestehenden Gebäuden, wenn die Wasserinstallation erneuert oder wesentlich geändert wird.

§ 22

Klimaschutz und Luftreinhaltung

(1) Bei der Anordnung der Baukörper auf den Grundstücken und bei ihrer Gestaltung sollen die Möglichkeiten sparsamer Verwendung von Energie und der Gewinnung erneuerbarer Energien berücksichtigt werden.

(2) Bauliche Anlagen sollen begrünt werden.

(3) Gebäude müssen einen ihrer Nutzung und den klimatischen Verhältnissen entsprechenden Wärmeschutz haben. Wände und Decken sowie Böden nicht unterkellerter Aufenthaltsräume müssen wärmedämmend sein, soweit es der Wärmeschutz erfordert. Dächer müssen wärmedämmend sein, wenn sie Aufenthaltsräume abschließen, ausgenommen Dächer über Arbeitsräumen, für die eine Wärmedämmung wegen der Art der Benutzung der Räume unmöglich oder unnötig ist. Fenster und Türen, die von Aufenthaltsräumen unmittelbar ins Freie führen, müssen wärmedämmend sein, ausgenommen Fenster und Türen von Arbeitsräumen nach Satz 3.

Über die Anforderungen nach den Sätzen 1 bis 4 hinaus sollen Gebäude so errichtet und instandgehalten werden, daß der Energiebedarf für Heizung und Kühlung möglichst gering gehalten wird.

(4) Feuerungsanlagen und Anlagen zur Verteilung von Wärme und zur Warmwasserversorgung sowie sonstige haustechnische Anlagen sollen einen sparsamen und schadstoffarmen Energieeinsatz ermöglichen. Sie sollen mit umweltschonenden Energieträgern, soweit möglich mit erneuerbaren Energien betrieben werden.

§ 23

Ressourcenschutz und Abfallvermeidung

Bei der Errichtung und Änderung von baulichen Anlagen sollen Bauprodukte verwendet werden, die sich durch geringen Ressourcenverbrauch bei der Herstellung und durch Wiederverwertbarkeit bei gleichzeitiger Umweltverträglichkeit auszeichnen, insbesondere Bauprodukte aus heimischen nachwachsenden Rohstoffen. Abbrucharbeiten sollen so durchgeführt werden, daß die anfallenden Materialien getrennt gelagert und der Verwertung zugeführt werden können.

§ 24

Verordnungsermächtigung

Die Landesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften über die nähere Ausgestaltung der Anforderungen in den §§ 21 bis 23 zu erlassen, insbesondere geeignete Maßnahmen zu ihrer Verwirklichung zu bestimmen, deren Nutzen für den Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen mit Punktzahlen bewertet werden kann.

In der Verordnung kann bestimmt werden, daß Ausnahmen von einzelnen Sollvorschriften der §§ 21 bis 23 zulässig sind, ohne daß es einer Entscheidung der Bauaufsichtsbehörde nach § 76 bedarf, unter der Voraussetzung, daß die Maßnahmen zur Verwirklichung anderer Anforderungen eine in der Verordnung zu bestimmende Gesamtpunktzahl erreichen. Die Gesamtpunktzahl kann nach Art oder Nutzung der baulichen Anlagen unterschiedlich bestimmt werden.

Dritter Abschnitt
Bauprodukte und Bauarten

§ 25

Bauprodukte

(1) Bauprodukte dürfen für die Errichtung, Änderung, Instandhaltung oder Instandsetzung baulicher Anlagen nur verwendet werden, wenn sie für den Verwendungszweck

1. von den nach Absatz 2 bekanntgemachten technischen Regeln nicht oder nicht wesentlich abweichen (geregelte Bauprodukte) oder nach Absatz 3 zulässig sind und wenn sie aufgrund des Übereinstimmungsnachweises nach § 30 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 21.12.1988 (ABl. EG Nr. L 40 S. 12) durch andere Mitgliedstaaten der Europäischen Gemeinschaften 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.

   Sonstige Bauprodukte, die von allgemein anerkannten Regeln der Technik nicht abweichen, dürfen auch verwendet werden, wenn diese Regeln nicht in der Bauregelliste A bekanntgemacht sind. Sonstige Bauprodukte, die von allgemein anerkannten Regeln der Technik abweichen, bedürfen keines Nachweises ihrer Verwendbarkeit nach Absatz 3; § 3 Abs. 4 Satz 3 1. Halbsatz bleibt unberührt.

(2) Die oberste Bauaufsichtsbehörde macht 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. Diese technischen Regeln gelten als Technische Baubestimmungen im Sinne des § 3 Abs. 4 Satz 1.

(3) Bauprodukte, für die technische Regeln in der Bauregelliste A nach Absatz 2 bekanntgemacht worden sind und die von diesen wesentlich abweichen oder für die es Technische Baubestimmungen oder allgemein anerkannte Regeln der Technik nicht gibt (nicht geregelte Bauprodukte), müssen

1. eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung (§ 26),
2. ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis (§ 27) oder
3. eine Zustimmung im Einzelfall (§ 28)

haben.

Ausgenommen sind Bauprodukte, die für die Erfüllung der Anforderungen dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes nur eine untergeordnete Bedeutung haben und die die oberste Bauaufsichtsbehörde in einer Liste C öffentlich bekannt gemacht hat.

(4) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Rechtsverordnung 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 §§ 25 bis 28 und der §§ 30 bis 33 zu führen sind, wenn die anderen Rechtsvorschriften diese Nachweise verlangen oder zulassen.

(5) Bei 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 der Obersten Bauaufsichtsbehörde vorgeschrieben werden, daß das herstellende Unternehmen über solche Fachkräfte und Vorrichtungen verfügt. In 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 Verwendungszweckes einer außergewöhnlichen Sorgfalt bei Einbau, Transport, Instandhaltung oder Reinigung bedürfen, kann in der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, in der Zustimmung im Einzelfall oder durch Rechtsverordnung der Obersten Bauaufsichtsbehörde die Überwachung dieser Tätigkeiten durch eine Überwachungsstelle nach § 33 vorgeschrieben werden.

(7) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann 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.

§ 26

Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung

(1) Die oberste Bauaufsichtsbehörde erteilt auf schriftlichen Antrag eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung für nicht geregelte Bauprodukte, wenn deren Verwendbarkeit im Sinne des § 3 Abs. 2 nachgewiesen ist.

(2) Die zur Begründung des Antrags erforderlichen Unterlagen sind beizufügen. Soweit erforderlich sind Probestücke vom Antragsteller zur Verfügung zu stellen oder durch Sachverständige, die die oberste Bauaufsichtsbehörde bestimmen kann, zu entnehmen oder Probeausführungen unter Aufsicht der Sachverständigen herzustellen. § 72 Abs. 1 Satz 2 gilt entsprechend.

(3) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann für die Durchführung der Prüfung die sachverständige Stelle und für Probeausführungen die Ausführungsstelle und Ausführungszeit vorschreiben.

(4) Die allgemeine bauaufsichtliche Zulassung wird widerruflich und für eine bestimmte Frist erteilt, die in der Regel fünf Jahre beträgt. Die Zulassung kann mit Nebenbestimmungen erteilt werden. Sie kann auf schriftlichen Antrag in der Regel um fünf Jahre verlängert werden; § 81 Abs. 2 Satz 2 gilt entsprechend.

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

(6) Die oberste Bauaufsichtsbehörde macht die allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen nach Gegenstand und wesentlichem Inhalt öffentlich bekannt.

(7) Allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen anderer Länder gelten auch im Saarland.

§ 27

Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis

(1) Bauprodukte,

1. deren Verwendung nicht der Erfüllung erheblicher Anforderungen an die Sicherheit baulicher Anlagen dient, oder

2. die nach allgemein anerkannten Prüfverfahren beurteilt werden,

bedürfen anstelle einer allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung nur eines allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisses. Die oberste Bauaufsichtsbehörde macht dies mit der Angabe der maßgebenden technischen Regeln und, soweit es keine allgemein anerkannten Regeln der Technik gibt, mit der Bezeichnung der Bauprodukte in der Bauregelliste A bekannt.

(2) Ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis wird von einer Prüfstelle nach § 33 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 für nicht geregelte Bauprodukte nach Absatz 1 erteilt, wenn deren Verwendbarkeit im Sinne des § 3 Abs. 2 nachgewiesen ist. § 26 Abs. 2 bis 7 gilt entsprechend.

§ 28

Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall

(1) Mit Zustimmung der obersten Bauaufsichtsbehörde dürfen im Einzelfall

1. Bauprodukte, die ausschließlich nach dem Bauproduktengesetz oder nach sonstigen Vorschriften zur Umsetzung der 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 Sinne des § 3 Abs. 2 nachgewiesen ist. Wenn Gefahren im Sinne des § 3 Abs. 1 nicht zu erwarten sind, kann die oberste Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall erklären, daß ihre Zustimmung nicht erforderlich ist.

(2) Die Zustimmung für Bauprodukte nach Absatz 1, die in Baudenkmälern nach § 2 Abs. 2 des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes verwendet werden, erteilt die untere Bauaufsichtsbehörde.

§ 29

Bauarten

(1) Bauarten, die von Technischen Baubestimmungen wesentlich abweichen oder für die es allgemein anerkannte Regeln der Technik nicht gibt (nicht geregelte Bauarten), dürfen bei der Errichtung, Änderung, Instandhaltung oder Instandsetzung baulicher Anlagen nur angewendet werden, wenn für sie

1. eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung oder
2. eine Zustimmung im Einzelfall

erteilt worden ist. § 25 Abs. 5 und 6 sowie §§ 26 und 28 gelten entsprechend.

Wenn Gefahren im Sinne des § 3 Abs. 1 nicht zu erwarten sind, kann die oberste Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall oder für genau begrenzte Fälle allgemein festlegen, daß eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung oder eine Zustimmung im Einzelfall nicht erforderlich ist.

(2) Die oberste Bauaufsichtsbehörde 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.

§ 30

Übereinstimmungsnachweis

(1) Bauprodukte bedürfen einer Bestätigung ihrer Übereinstimmung mit den technischen Regeln nach § 25 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) Die Bestätigung der Übereinstimmung erfolgt durch

1. Übereinstimmungserklärung des Herstellers (§ 31) oder
2. Übereinstimmungszertifikat (§ 32).

Die 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. Bauprodukte, die nicht in Serie hergestellt werden, bedürfen nur der Übereinstim-

mungserklärung des Herstellers nach § 31 Abs. 1, sofern nichts anderes bestimmt ist. Die oberste Bauaufsichtsbehörde 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 Saarland.

§ 31

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) In den technischen Regeln nach § 25 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. In 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.

§ 32

Übereinstimmungszertifikat

(1) Ein Übereinstimmungszertifikat ist auf schriftlichen Antrag von einer Zertifizierungsstelle nach § 33 zu erteilen, wenn das Bauprodukt

1. 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) Die Fremdüberwachung ist von Überwachungsstellen nach § 33 durchzuführen. Sie hat regelmäßig zu überprüfen, ob das Bauprodukt den maßgebenden technischen Regeln, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.

§ 33

Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen

(1) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann eine Person, Stelle oder Überwachungsgemeinschaft als

1. Prüfstelle für die Erteilung allgemeiner bauaufsichtlicher Prüfzeugnisse (§ 27 Abs. 2),

2. Prüfstelle für die Überwachung von Bauprodukten vor Bestätigung der Übereinstimmung (§ 31 Abs. 2),

3. Zertifizierungsstelle (§ 32 Abs. 1),

4. Überwachungsstelle für die Fremdüberwachung (§ 32 Abs. 2) oder

5. Überwachungsstelle für die Überwachung nach § 25 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. Satz 1 ist entsprechend auf Behörden anzuwenden, wenn sie ausreichend mit geeigneten Fachkräften besetzt und mit den erforderlichen Vorrichtungen ausge sind.

(2) Die Anerkennung von Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachngsstellen anderer Länder gilt auch im Saarland. Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsergebnisse von Stellen, die nach Artikel 16 Abs. 2 der Bauproduktenrichtlinie von einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Gemeinschaften oder von einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum anerkannt worden sind, stehen den Ergebnissen der in Absatz 1 genannten Stellen gleich. Dies gilt auch für Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsergebnisse von Stellen anderer Staaten, wenn sie in einem Artikel 16 Abs. 2 der Bauproduktenrichtlinie entsprechenden Verfahren anerkannt worden sind.

(3) Die oberste Bauaufsichtsbehörde erkennt auf Antrag eine Person, Stelle, Überwachungsgemeinschaft oder Behörde als Stelle nach Artikel 16 Abs. 2 der Bauproduktenrichtlinie an, wenn in dem in Artikel 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 Gemeinschaften oder eines anderen Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum zu prüfen, zu zertifizieren oder zu überwachen. Dies gilt auch für die Anerkennung von Personen, Stellen, überwachungsgemeinschaften oder Behörden, die nach den Vorschriften eines anderen Staates zu prüfen, zu zertifizieren oder zu überwachen beabsichtigen, wenn der erforderliche Nachweis in einem Artikel 16 Abs. 2 der Bauproduktenrichtlinie entsprechenden Verfahren geführt wird.

Vierter Abschnitt
Der Bau und seine Teile

§ 34

Wände, Decken, Pfeiler und Stützen

(1) Wände und Decken müssen

1. standsicher,
2. soweit es der Brandschutz erfordert, widerstandsfähig gegen Feuer,
3. soweit es der Schallschutz erfordert, schalldämmend sein.

(2) Absatz 1 gilt sinngemäß auch für

1. Pfeiler und Stützen,
2. Wand- und Deckenverkleidungen,
3. Dämmschichten,
4. Verkleidungen, Beschichtungen und Anstriche in Schächten und Kanälen.

§ 35

Gebäudeabschlußwände, Gebäudetrennwände

(1) Aus Gründen des Brandschutzes sind

1. bei Gebäuden, die weniger als 2,50 m von der Nachbargrenze entfernt bleiben, es sei denn, daß ein Abstand von mindestens 5 m zu bestehenden Gebäuden vorhanden oder zu künftigen Gebäuden öffentlich-rechtlich gesichert ist, oder

2. bei aneinandergereihten Gebäuden

gegen Feuer widerstandsfähige Wände zu errichten (Gebäudeabschlußwände).

(2) In den Fällen des Absatzes 1 Nr. 2 ist eine gemeinsame Gebäudeabschlußwand zulässig.

(3) Ausgedehnte Gebäude sind durch gegen Feuer widerstandsfähige Wände (Gebäudetrennwände) in Brandabschnitte zu unterteilen.

(4) Landwirtschaftliche Gebäude sind zwischen dem Wohnteil und dem landwirtschaftlichen Betriebsteil durch Gebäudetrennwände in Brandabschnitte zu unterteilen.

§ 36

Brandwände

(1) Brandwände sind zu errichten, soweit die Verbreitung von Feuer verhindert werden muß und dies aus besonderen Gründen auf andere Weise nicht gewährleistet ist, insbesondere wegen geringer Abstände zu Grundstücksgrenzen und zu anderen Gebäuden, zwischen aneinandergereihten Gebäuden, innerhalb ausgedehnter Gebäude oder bei baulichen Anlagen mit erhöhter Brandgefahr.

(2) Brandwände müssen der Feuerwiderstandsklasse F 90 entsprechen und aus nichtbrennbaren Bauprodukten bestehen. Sie müssen so beschaffen sein, daß sie bei einem Brand ihre Standsicherheit nicht verlieren und die Ausbreitung von Feuer auf andere Gebäude oder Gebäudeabschnitte verhindern.

§ 37

Dächer

(1) Dächer müssen

1. die Niederschläge so ableiten, daß Bauteile nicht durchfeuchtet werden,
2. gegen Flugfeuer und strahlende Wärme widerstandsfähig sein (harte Bedachung),
3. schalldämmend sein, wenn sie Aufenthaltsräume abschließen,
4. mit ihrem Tragwerk die zu erwartenden Belastungen sicher auf ihre Auflager übertragen,
5. soweit es der Brandschutz des Tragwerks erfordert, widerstandsfähig gegen Feuer sein.

Nummer 2 gilt nicht bei Gebäuden bis zu zwei Vollgeschossen, wenn Bedenken wegen des Brandschutzes nicht bestehen.

(2) Dachaufbauten, -vorsprünge, -gesimse, Oberlichte, Glasdächer und andere lichtdurchlässige Dächer sind so anzuordnen und herzustellen, daß Feuer nicht auf andere Gebäudeteile oder Nachbargrundstücke übertragen werden kann.

(3) Bei Dächern an öffentlichen Verkehrsflächen und über Eingängen können Vorrichtungen zum Schutz gegen das Herabfallen von Schnee, Eis und Dachteilen verlangt werden.

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

§ 38

Treppen, Rampen, Flure, offene Gänge sowie Ein- und Ausgänge

(1) Treppen, Rampen, Flure, offene Gänge sowie Ein- und Ausgänge müssen

1. gut begehbar und verkehrssicher sein,

2. in solcher Zahl vorhanden, so angeordnet und ausgebildet sein, daß sie für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichen und die erforderlichen Rettungswege gewährleisten,

3. widerstandsfähig gegen Feuer sein, soweit es der Brandschutz erfordert.

(2) Jedes nicht zu ebener Erde liegende Geschoß mit mindestens einem Aufenthaltsraum muß über eine Treppe zugänglich sein (notwendige Treppe). Weitere notwendige Treppen sind herzustellen, wenn die Rettung von Menschen im Brandfall sonst nicht möglich ist. Statt notwendiger Treppen sind Rampen mit flacher Neigung zulässig. Bei Wohngebäuden mit mehr als sieben Wohnungen sollen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein, wenn sich die Wohngebäude von der Lage her dafür eignen.

(3) In Gebäuden mit mehr als zwei Geschossen über der Geländeoberfläche sind die notwendigen Treppen in einem Zuge zu allen angeschlossenen Geschossen zu führen. Dies gilt nicht in Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen.

§ 39

Treppenräume

(1) Jede notwendige Treppe muß in einem eigenen, durchgehenden und an einer Außenwand angeordneten Treppenraum liegen. Dies gilt nicht für Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen und höchstens drei Wohngeschossen. Für die innere Verbindung von Geschossen derselben Wohnung sind innenliegende Treppen ohne eigenen Treppenraum zulässig, wenn in jedem Geschoß mit Aufenthaltsräumen ein zweiter Rettungsweg erreicht werden kann.

(2) Innenliegende Treppenräume können gestattet werden, wenn ihre Benutzung durch Raucheintritt nicht gefährdet werden kann und wegen des Brandschutzes keine Bedenken bestehen.

(3) Notwendige Treppenräume sind so auszuführen, daß sie auch bei einem Brand ohne Gefahr benutzt werden können. An Öffnungen, die nicht ins Freie führen, können wegen des Brandschutzes besondere Anforderungen gestellt werden.

§ 40

Aufzüge

(1) Aufzugsanlagen müssen betriebssicher und brandgeschützt sein. Sie müssen so angeordnet und so beschaffen sein, daß bei ihrer Benutzung Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

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

(3) Mindestens einer der nach Absatz 2 erforderlichen Aufzüge muß auch zur Aufnahme von Lasten, Krankentragen und Rollstühlen geeignet sein.

(4) Aus Gründen des Brandschutzes können weitergehende Anforderungen gestellt werden.

§ 41

Fenster, Türen, Kellerlichtschächte

(1) Glastüren und andere Glasflächen, die auf allgemein zugängliche Verkehrsflächen herabreichen, sind so zu kennzeichnen, daß sie leicht wahrgenommen werden können. Zur Sicherung können Schutzmaßnahmen verlangt werden.

(2) Für Fensterflächen, die nicht gefahrlos vom Erdboden, vom Innern des Gebäudes oder von Loggien und Balkonen aus gereinigt werden können, sind Vorrichtungen anzubringen, die eine gefahrlose Reinigung von außen ermöglichen.

(3) An Fenster, die als Rettungswege dienen, sind besondere Anforderungen zu stellen.

(4) Gemeinsame Kellerlichtschächte für übereinanderliegende Kellergeschosse sind unzulässig.

§ 42

Leitungen, Lüftungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle

(1) Leitungen dürfen durch raumabschließende Bauteile, an die Anforderungen hinsichtlich ihrer Feuerwiderstandsdauer gestellt werden, nur hindurchgeführt werden, wenn eine Übertragung von Feuer und Rauch nicht zu befürchten ist oder Vorkehrungen dagegen getroffen sind. Dies gilt nicht für Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen.

(2) Lüftungsanlagen müssen betriebssicher und brandsicher sein. Sie dürfen den ordnungsgemäßen Betrieb von Feuerstätten nicht beeinträchtigen.

(3) Lüftungsleitungen sind so anzuordnen und herzustellen, daß Feuer und Rauch nicht in Rettungswege, andere Geschosse und Brandabschnitte sowie Gerüche und Staub nicht in andere Räume übertragen werden können. Die Weiterleitung von Schall in fremde Räume muß ausreichend gedämmt sein.

(4) Für raumlufttechnische Anlagen und Warmluftheizungen gelten die Absätze 2 und 3. Für Installationsschächte und -kanäle gilt Absatz 3 Satz 1 sinngemäß.

(5) Besondere Anforderungen können gestellt werden an

1. Lüftungszentralen,
2. Abluftleitungen von gewerblichen und vergleichbaren Küchen,
3. Lüftungsleitungen mit erhöhter Brand-, Explosions- oder Verschmutzungsgefahr,
4. Wärmerückgewinnungsanlagen.

(6) Die Absätze 3 und 4 gelten nicht für Lüftungsanlagen in Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen und nicht für Lüftungsanlagen innerhalb einer Wohnung.

§ 43

Feuerungsanlagen, Wärme- und Brennstoffversorgungsanlagen

(1) Feuerstätten, Verbindungsstücke und Schornsteine oder andere Abgasanlagen (Feuerungsanlagen) sowie Behälter und Rohrleitungen für brennbare Gase und Flüssigkeiten müssen betriebssicher und brandsicher sein und dürfen auch sonst nicht zu Gefahren und unzumutbaren Belästigungen führen. Zur Vermeidung der Weiterleitung des Schalls in fremde Räume sind ausreichende Dämmaßnahmen zu treffen. Verbindungsstücke und Schornsteine oder andere Abgasanlagen müssen leicht und sicher zu reinigen sein.

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

(3) Feuerstätten, ortsfeste Verbrennungsmotore 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) Die Abgase der Feuerstätten sind durch Abgasanlagen über Dach, die Verbrennungsgase ortsfester Verbrennungsmotoren sind durch Anlagen zur Abführung dieser Gase über Dach abzuleiten. Die Abgase raumluftunabhängiger Gasfeuerstätten dürfen unbeschadet Absatz 1 Satz 1 auch durch die Außenwand ins Freie geleitet werden, wenn

1. eine Ableitung der Abgase über Dach nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich ist und

2. die Nennwärmeleistung der Feuerstätte 11 kW zur Beheizung und 28 kW zur Warmwasserbereitung nicht überschreitet.

Ohne Abgasanlage sind Gasfeuerstätten zulässig, wenn die Abgase durch einen sicheren Luftwechsel im Aufstellraum ohne Gefährdung und unzumutbare Belästigungen ins Freie geführt werden. Für Gas-Haushalt-Kochgeräte mit einer Nennwärmebelastung von nicht mehr als 11 kW genügt es, wenn der Aufstellraum einen Rauminhalt von mehr als 20 m3 aufweist und mindestens eine Tür ins Freie oder ein Fenster hat, das geöffnet werden kann. Ausnahmen von den Sätzen 1 und 2 können gestattet werden, wenn Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen können.

(5) Schornsteine und andere Abgasanlagen sind in solcher Zahl und Lage und so herzustellen, daß die Feuerstätten des Gebäudes ordnungsgemäß angeschlossen werden können.

(6) Brennstoffe sind so zu lagern, daß keine Gefahren, unzumutbare Belästigungen oder Belastungen der Umwelt eintreten.

§ 44

Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen, Anlagen für Niederschlagswasser und Abfälle

(1) Wasserversorgungsanlagen, Anlagen für die Ableitung und Behandlung des Schmutzwassers und des Niederschlagswassers sowie Anlagen zur vorübergehenden Aufbewahrung von Abfällen und Wertstoffen müssen betriebssicher und so angeordnet und beschaffen sein, daß Gefahren oder erhebliche Nachteile oder Belästigungen, insbesondere durch Gerüche und Geräusche, nicht entstehen. Abfall- und Wertstoffschächte in Gebäuden sind nicht zulässig.

(2) Gebäude mit Aufenthaltsräumen dürfen nur errichtet werden, wenn die Versorgung mit Trinkwasser dauernd gesichert ist. Zur Brandbekämpfung muß eine ausreichende Wassermenge zur Verfügung stehen.

(3) Bauliche Anlagen dürfen nur errichtet werden, wenn die schadlose Ableitung des Schmutzwassers, des Niederschlagswassers und der festen Abfälle dauernd gesichert ist.

(4) Kleinkläranlagen und Gruben müssen ausreichend groß und wasserdicht sein. Gruben dürfen keinen Ablauf haben und müssen gegen Überlaufen gesichert sein. Niederschlagswasser darf nicht in Kleinkläranlagen und nicht in dieselbe Grube wie das übrige Abwasser geleitet werden.

(5) Die Einleitung von Abwasser in Kleinkläranlagen oder Gruben ist nur zulässig, wenn oder solange die Abwasser nicht in eine Sammelkanalisation eingeleitet werden können und die einwandfreie weitere Beseitigung einschließlich des Fäkalschlammes dauernd gesichert ist.

§ 45

Aufenthaltsräume

(1) Aufenthaltsräume müssen eine für ihre Benutzung ausreichende Grundfläche und - ausgenommen Aufenthaltsräume im Dachraum - eine lichte Höhe von mindestens 2,40 m

haben. Für Aufenthaltsräume, die von ihren Benutzern nur zeitweise benutzt werden, wie Räume in Wochenend- und Ferienhäusern, können geringere lichte Höhen zugelassen werden.

(2) Aufenthaltsräume müssen unmittelbar ins Freie führende und senkrecht stehende Fenster von solcher Zahl und Beschaffenheit haben, daß die Räume ausreichend mit Tageslicht beleuchtet und belüftet werden können (notwendige Fenster). Das Rohbaumaß der Fensteröffnungen muß mindestens ein Zehntel der Grundfläche des Raumes betragen. Geneigte Fenster sowie Oberlichte anstelle von Fenstern können zugelassen werden, wenn wegen des Brandschutzes, der Verkehrssicherheit und der Gesundheit keine Bedenken bestehen.

(3) Aufenthaltsräume sind ohne notwendige Fenster zulässig, wenn die Art der Nutzung dies erfordert und eine ausreichende Beleuchtung und Belüftung durch besondere Maßnahmen, wie den Einbau von Beleuchtungsanlagen und raumlufttechnischen Anlagen sichergestellt ist. Das gleiche gilt für Aufenthaltsräume, die nicht dem Wohnen dienen, wenn wegen des Brandschutzes und der Gesundheit keine Bedenken bestehen.

(4) Veranden oder ähnliche Vorbauten und Loggien sind vor notwendigen Fenstern zulässig, wenn eine ausreichende Lüftung und Beleuchtung mit Tageslicht sichergestellt ist.

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

§ 46

Wohnungen

(1) Jede Wohnung muß von anderen Wohnungen und fremden Räumen baulich abgeschlossen sein und einen eigenen, abschließbaren Zugang unmittelbar vom Freien, von einem Treppenhaus, einem Flur oder einem anderen Vorraum haben. Wohnungen in Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen brauchen nicht abgeschlossen zu sein.

(2) Wohnungen in Gebäuden, die nicht nur dem Wohnen dienen, müssen einen eigenen Zugang haben. Gemeinsame Zugänge können zugelassen werden, wenn Gefahren oder unzumutbare Belästigungen für die Benutzer der Wohnungen nicht entstehen.

(3) Jede Wohnung muß eine ihrer Größe entsprechende Zahl besonnter Aufenthaltsräume haben; Nordlage aller Wohn- und Schlafräume ist unzulässig.

(4) Wohnungen müssen durchlüftet werden können und einen Ausblick ins Freie gewährleisten.

(5) Jede Wohnung muß eine Küche oder Kochnische haben sowie über ausreichenden Abstellraum verfügen. Fensterlose Kochnischen sind zulässig, wenn sie für sich lüftbar sind.

(6) Für Gebäude mit mehr als vier Wohnungen müssen leicht erreichbare und gut zugängliche Gemeinschaftsräume zum Abstellen von Kinderwagen, Fahrrädern und Kinderspielgeräten hergestellt werden.

(7) Für Gebäude mit mehr als zwei Wohnungen müssen ausreichend große Trockenräume und Aufstellmöglichkeiten für Waschmaschinen eingerichtet werden.

(8) In barrierefrei erreichbaren Wohnungen nach § 38 Abs. 2 Satz 4 müssen ein Wohnzimmer, eine Toilette, ein Bad und die Küche oder Kochnische mit dem Rollstuhl zugänglich sein.

§ 47

Aufenthaltsräume und Wohnungen in Kellergeschossen

(1) In Kellergeschossen sind Aufenthaltsräume und Wohnungen nur zulässig, wenn das an Außenwände mit notwendigen Fenstern anschließende Gelände in einer für die Beleuchtung mit Tageslicht ausreichenden Entfernung und Breite nicht mehr als 70 cm über dem Fußboden der Aufenthaltsräume liegt und bis zu einer Tiefe von mindestens 6 m vor den Fenstern nicht mehr als 35 ° ansteigt.

(2) Im übrigen sind in Kellergeschossen Aufenthaltsräume zulässig, deren Nutzung eine Beleuchtung mit Tageslicht verbietet, ferner Verkaufsräume, Gaststätten, ärztliche Behandlungsräume, Sport-, Spiel- und Werkräume sowie ähnliche Räume; § 45 Abs. 3 gilt sinngemäß.

(3) Räume nach den Absätzen 1 und 2 müssen unmittelbar mit Rettungswegen in Verbindung stehen, die ins Freie führen. Die Räume und Rettungswege müssen von anderen Räumen im Kellergeschoß durch Wände mit ausreichendem Feuerwiderstand abgetrennt sein.

§ 48

Aufenthaltsräume und Wohnungen im Dachraum

(1) Aufenthaltsräume im Dachraum müssen über mindestens der Hälfte ihrer Fläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben; Raumteile mit einer lichten Höhe bis 1,50 m bleiben außer Betracht.

(2) Aufenthaltsräume und Wohnungen im Dachraum müssen einschließlich ihrer Zugänge und der zugehörigen Nebenräume sowie der Abschlüsse zum Dach und dem nicht ausgebauten Dachraum durch Bauteile mit ausreichendem Feuerwiderstand abgeschlossen sein.

(3) Absatz 2 gilt nicht für freistehende Wohngebäude mit nicht mehr als einer Wohnung.

§ 49

Toilettenräume und Bäder

(1) Jede Wohnung und jede selbständige Arbeitsstätte muß mindestens eine Toilette haben; die Toiletten müssen mit Wasserspülung ausgestattet sein. Toilettenräume für Wohnungen müssen innerhalb der Wohnung liegen. In Gebäuden, die für einen größeren Personenkreis bestimmt sind, ist eine ausreichende Zahl von Toiletten herzustellen. Die Sätze 2 und 3 gelten nicht für Wochenendhäuser.

(2) Toiletten mit Wasserspülung dürfen nicht an Gruben (§ 44 Abs. 4) angeschlossen werden. Bei landwirtschaftlichen Betrieben im Außenbereich können Toiletten mit Wasserspülung an ausreichend dimensionierte Gülle- und Jauchegruben angeschlossen werden, wenn keine gesundheitlichen und wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.

(3) Jede Wohnung ist mit einem Bad mit Badewanne oder Dusche auszustatten, sofern eine ausreichende Wasserversorgung und eine schadlose Abwasserableitung gesichert sind.

(4) Fensterlose Bäder und Toilettenräume sind nur zulässig, wenn eine wirksame Lüftung gewährleistet ist.

§ 50

Stellplätze und Garagen

(1) Bei der Errichtung baulicher und anderer Anlagen, bei denen ein Zugangs- und Abgangsverkehr zu erwarten ist, sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge in ausreichender Anzahl, Größe und in geeigneter Beschaffenheit (notwendige Stellplätze) sowie Abstellplätze für Fahrräder herzustellen. Für Wohnungen müssen keine Abstellplätze für Fahrräder hergestellt werden. Anzahl und Größe der Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder richten sich nach Art und Zahl der vorhandenen und zu erwartenden Kraftfahrzeuge und Fahrräder der ständigen Benutzer und der Besucher der Anlagen. Statt der Stellplätze können Garagen hergestellt werden.

(2) Werden Anlagen nach Absatz 1 geändert oder ändert sich ihre Benutzung, so sind Stellplätze und Abstellplätze in solcher Anzahl und Größe herzustellen, daß sie die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge und Fahrräder aufnehmen können.

(3) Die Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze kann, ausgenommen für Wohnungen, auf Antrag ausgesetzt werden, solange und soweit, insbesondere auf Grund der Inanspruchnahme des öffentlichen Personennahverkehrs durch die ständigen Benutzer der Anlagen, nachweislich ein Bedarf an Stellplätzen nicht besteht und die für die Herstellung erforderlichen Flächen für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert sind. Wird die Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze wegen der Inanspruchnahme des öffentlichen Personennahverkehrs durch die ständigen Benutzer der Anlage ausgesetzt, so ist der Bauherr verpflichtet, zum 1. März eines jeden Jahres der Bauaufsichtsbehörde nachzuweisen, ob und inwieweit die Voraussetzungen für die Aussetzung noch erfüllt sind; die Verpflichtung gilt auch für den Rechtsnachfolger.

(4) Für bestehende Anlagen nach Absatz 1 kann die Herstellung von Stellplätzen im Einzelfall gefordert werden, wenn dies aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs erforderlich ist.

(5) Die Herstellung von Garagen anstelle von Stellplätzen oder von Stellplätzen anstelle von Garagen kann verlangt werden, wenn die öffentliche Sicherheit oder Ordnung oder die in Absatz 9 genannten Erfordernisse dies gebieten.

(6) Die Stellplätze und Garagen sind auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück herzustellen, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist. Die Abstellplätze für Fahrräder sollen auf dem Baugrundstück geschaffen werden. Die Bauaufsichtsbehörde kann, wenn Gründe des Verkehrs dies erfordern, im Einzelfall bestimmen, ob die Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück herzustellen sind.

(7) Ist die Herstellung nach Absatz 6 Satz 1 nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich oder ist sie auf Grund einer Satzung nach § 94 untersagt oder eingeschränkt, so kann die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde gestatten, daß der Bauherr die Stellplatzpflicht durch Zahlung eines Geldbetrages ablöst, sofern eine Ablösesatzung (§ 94 Abs. 1 Nr. 9) besteht. Der Geldbetrag darf 80 v.H. der durchschnittlichen Herstellungskosten der Parkeinrichtungen einschließlich des Grunderwerbs im Gemeindegebiet oder in bestimmten Teilen des Gemeindegebietes nicht überschreiten. Die Pflicht zur Zahlung des Geldbetrages kann auf Antrag ausgesetzt werden, solange und soweit, insbesondere aufgrund der Inanspruchnahme des öffentlichen Personennahverkehrs durch die ständigen Benutzer der Anlagen, nachweislich ein Bedarf an den Stellplätzen oder Garagen, für die der Geldbetrag zu zahlen wäre, nicht besteht. Absatz 3 Satz 2 gilt entsprechend. Der Geldbetrag ist zu verwenden für

1. die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen,

2. sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr einschließlich intensiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs und des Fahrradverkehrs.

Die zeitliche Reihenfolge der Verwendung nach Satz 3 Nrn. 1 und 2 bestimmt die Gemeinde nach pflichtgemäßem Ermessen unter Berücksichtigung des Umfangs und des Grades der Entlastung der Straßen. Die Sätze 1 bis 4 gelten im Falle der Änderung einer Anlage oder ihrer Benutzung nach Absatz 2 entsprechend.

(8) Notwendige Fahrradabstellplätze für Besucher der Anlagen brauchen nicht errichtet zu werden, wenn dies weder auf dem Baugrundstück noch in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück möglich oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist.

(9) Stellplätze und Garagen müssen so angeordnet und ausgeführt werden, daß ihre Benutzung die Gesundheit nicht schädigt sowie das Arbeiten und Wohnen, die Ruhe und die Erholung in der Umgebung durch Lärm, Abgase und Gerüche nicht über das zumutbare Maß hinaus stört. Sie müssen unter Berücksichtigung eines angemessenen Stauraumes auf möglichst kurzem Weg von den öffentlichen Verkehrsflächen aus verkehrssicher zu erreichen sein. Rampen sollen in Vorgärten nicht angelegt werden.

(10) Garagen und ihre Nebenanlagen müssen zu lüften sein. Abfließende Treib- und Schmierstoffe müssen unschädlich beseitigt werden können.

(11) Stellplatzflächen sollen durch Anpflanzungen gärtnerisch gestaltet werden. Flächen mit mehr als acht Stellplätzen sind mit standortgerechten Bäumen und Gehölzen zu bepflanzen. Eine Abschirmung von Stellplätzen und Garagen durch Schutzwände sowie durch Bäume und Sträucher kann im Einzelfall verlangt werden.

(12) Notwendige Stellplätze und Garagen sowie Abstellplätze für Fahrräder dürfen nicht zweckentfremdet benutzt werden.

(13) Wird in einem Gebäude, das vor dem 1. Januar 1995 fertiggestellt war, eine Wohnung geteilt oder Wohnraum durch Änderung der Nutzung, durch Aufstocken oder durch Ausbau des Dachraums geschaffen, so brauchen notwendige Stellplätze nicht hergestellt zu werden, soweit dies auf dem Grundstück nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist.

Fünfter Abschnitt

Besondere bauliche Anlagen

§ 51

Ställe

(1) Ställe sind so anzuordnen, zu errichten, instandzuhalten und instandzusetzen, daß eine gesunde und artgerechte Tierhaltung sichergestellt ist und die Umgebung nicht unzumutbar belästigt wird. Sie müssen eine für ihre Benutzung ausreichende Grundfläche und lichte Höhe haben und belüftet werden können.

(2) Über oder neben Ställen und Futterküchen dürfen Wohnungen und Wohnräume nur für Betriebsangehörige und nur dann angeordnet werden, wenn keine Gefahren oder unzumutbaren Belästigungen zu erwarten sind.

(3) Die ins Freie führenden Stalltüren müssen in ihrer Ausführung, Zahl, Höhe und Breite so bemessen sein, daß die Tiere bei Gefahr ohne Schwierigkeiten ins Freie gelangen können.

(4) Wände, Decken und Fußböden sind gegen schädliche Einflüsse der Stalluft, der Jauche und des Flüssigmistes zu schützen. Geschlossene Fußböden müssen wasserundurchlässig, Auffangräume für Abgänge müssen wasserdicht sein.

(5) Gärfutterbehälter, die nicht nur vorübergehend benutzt werden, müssen dichte Wände und Böden haben und so beschaffen sein, daß Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. Die Sickersäfte sind so zu beseitigen, daß keine Belastung der Umwelt entsteht.

§ 52

Behelfsgebäude und untergeordnete Gebäude

(1) Ausnahmen von den §§ 34 bis 50 sind, wenn Gründe des § 3 Abs. 1 nicht entgegenstehen, zulässig für

1. bauliche Anlagen, die nach ihrer Ausführung für eine dauerhafte Nutzung nicht geeignet sind, oder
2. bauliche Anlagen, die nur für eine begrenzte Zeit aufgestellt werden sollen,
3. kleine, Nebenzwecken dienende Gebäude ohne Feuerstätten und
4. freistehende eingeschossige Gebäude, die nicht zum Aufenthalt oder nur für einen vorübergehenden Aufenthalt bestimmt sind, wie Lauben und Unterkunftshütten.

(2) Gebäude nach Absatz 1 Nrn. 1 und 2, die überwiegend aus brennbaren Bauprodukten bestehen, dürfen nur erdgeschossig hergestellt werden. Ihre Dachräume dürfen nicht ausgebaut werden können und müssen von den Giebelseiten oder vom Flur aus für die Brandbekämpfung erreichbar sein. Brandwände sind alle 30 m anzuordnen und stets 30 cm über Dach und vor die Außenwände zu führen.

§ 53

Bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung

(1) Können durch die besondere Art oder Nutzung baulicher Anlagen und Räume ihre Benutzer, die Nachbarschaft oder die Allgemeinheit gefährdet oder in unzumutbarer Weise belästigt werden, können im Einzelfall zur Verwirklichung der allgemeinen Anforderungen nach § 3 Abs. 1 besondere Anforderungen gestellt werden. Erleichterungen können gestattet werden, soweit es der Einhaltung von Vorschriften wegen der besonderen Art oder Nutzung baulicher Anlagen oder Räume oder wegen besonderer Anforderungen nach Satz 1 nicht bedarf. Die besonderen Anforderungen und die Erleichterungen können sich insbesondere erstrecken auf

1. die Abstände von Nachbargrenzen, von anderen baulichen Anlagen auf dem Grundstück und von öffentlichen Verkehrsflächen sowie auf die Größe der freizuhaltenden Grundstücksflächen,

2. die Anordnung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück,

3. die Öffnungen nach öffentlichen Verkehrsflächen und nach angrenzenden Grundstücken,

4. die Bauart und Anordnung aller für die Standsicherheit, die Verkehrssicherheit, den Brandschutz, den Wärme- und Schallschutz oder Gesundheitsschutz wesentlichen Bauteile,

5. die Brandschutzeinrichtungen und Brandschutzvorkehrungen,

6. die Feuerungsanlagen und Heizräume,

7. die Anordnung und Herstellung der Aufzüge sowie der Treppen, Ausgänge und sonstigen Rettungswege,

8. die zulässige Zahl der Benutzer, Anordnung und Zahl der zulässigen Sitz- und Stellplätze bei Versammlungsstätten, Gaststätten, Vergnügungsstätten, Tribünen und Fliegenden Bauten,

9. die Lüftung,

10. die Beleuchtung und Energieversorgung,

11. die Wasserversorgung,

12. die Aufbewahrung, Behandlung und Ableitung von Abwasser und die Beseitigung von Abfällen,

13. die Stellplätze und Garagen,

14. die Anlage der Zufahrten und Abfahrten,

15. die Anlage von Grünstreifen, Baumpflanzungen und anderen Pflanzungen, die Begrünung oder Beseitigung von Halden und Gruben sowie Anlagen zum Sammeln, Versickern oder Verwenden von Brauch- und Niederschlagswasser.

Als Nachweis dafür, daß die besonderen Anforderungen erfüllt sind, können bei der Abnahme Bescheinigungen verlangt werden; ferner können Nachprüfungen und deren Wiederholungen in bestimmten Zeitabständen verlangt werden.

(2) Die Vorschriften des Absatzes 1 gelten insbesondere für

1. Hochhäuser,

2. Geschäftshäuser,

3. Versammlungsstätten,

4. Gaststätten, Beherbergungsbetriebe und Vergnügungsstätten,

5. Büro- und Verwaltungsgebäude,

6. Krankenhäuser, Entbindungsheime, Säuglingsheime,

7. Altenheime, Altenwohnheime, Pflegeheime und gleichartige Einrichtungen,

8. Einrichtungen der Erziehungshilfe (Kinder- und Jugendheime, Wohngruppen, Internate) und Kindertageseinrichtungen (Kindertagesstätten, Kindergärten, Kinderkrippen, Kinderhorte),

9. Schulen, Hochschulen und Sportstätten,

10. Großgaragen,

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

12. bauliche Anlagen und Räume, die für gewerbliche Betriebe bestimmt sind,

13. bauliche Anlagen und Räume, deren Nutzung mit einem Abgang gefährlicher oder belästigender Stoffe verbunden ist,

14. Fliegende Bauten,

15. Camping-, Zelt- und Wochenendplätze,

16. Lager-, Abstell- und Ausstellungsräume.

§ 54

Barrierefreies Bauen

(1) Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen, die von Behinderten, alten Menschen und Personen mit Kleinkindern nicht nur gelegentlich aufgesucht werden, sind so herzustellen, instandzuhalten und instandzusetzen, daß sie von diesem Personenkreis ohne fremde Hilfe zweckentsprechend genutzt oder aufgesucht werden können. § 53 bleibt unberührt.

(2) Absatz 1 gilt insbesondere für die dem allgemeinen Besucherverkehr dienenden Teile von

1. Geschäftshäusern,

2. Versammlungsstätten einschließlich der für den Gottesdienst bestimmten Anlagen,

3. Theatern, Film- und Videovorführungsräumen,

4. Gaststätten und Beherbergungsbetrieben,

5. Büro- und Verwaltungsgebäuden sowie Gerichten,

6. Schalter- und Abfertigungsräumen der Verkehrs- und Versorgungseinrichtungen sowie der Kreditinstitute,

7. Schulen, Hochschulen und sonstigen Ausbildungsstätten,

8. Jugendfreizeiteinrichtungen,

9. Museen, öffentlichen Bibliotheken, Messe- und Ausstellungsbauten,

10. Krankenhäusern,

11. Sportstätten, Spielplätzen und ähnlichen Anlagen,

12. Arztpraxen und Einrichtungen der Gesundheits- und Sozialdienste,

13. Stellplätzen und Garagen, die zu den Anlagen und Einrichtungen nach den Nummern 1 bis 12 gehören,

14. öffentlichen Bedürfnisanstalten und

15. öffentlich zugänglichen Parkhäusern.

(3) Für

1. Wohnheime, Tagesstätten, Werkstätten, Schulen und Heime für Behinderte,

2. Altenheime, Altenwohnheime, Altenpflegeheime und Altenbegegnungsstätten,

3. Einrichtungen der Erziehungshilfe und Kindertageseinrichtungen

gilt Absatz 1 für die gesamte Anlage und die gesamten Einrichtungen.

(4) Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen nach den Absätzen 1 und 2 müssen mindestens durch einen Eingang stufenlos erreichbar sein. Der Eingang muß eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 0,95 m haben. Vor Türen muß eine ausreichende Bewegungsfläche vorhanden sein. Rampen dürfen nicht mehr als sechs vom Hundert geneigt sein; sie müssen mindestens 1,20 m breit sein und beidseitig einen festen und griffsicheren Handlauf haben. Am Anfang und am Ende jeder Rampe ist ein Podest, alle 6 m ein Zwischenpodest anzuordnen. Die Podeste müssen eine Länge von mindestens 1,20 m haben. Treppen müssen an beiden Seiten Handläufe erhalten, die über Treppenabsätze und Fensteröffnungen sowie über die letzten Stufen zu führen sind. Die Treppen müssen Setzstufen haben. Flure müssen mindestens 1,40 m breit sein. Ein Toilettenraum muß auch für Benutzer von Rollstühlen geeignet sein; er ist zu kennzeichnen.

(5) § 40 gilt auch für Gebäude mit weniger als sechs Vollgeschossen, soweit Geschosse von Behinderten mit Rollstühlen erreichbar sein müssen.

Vierter Teil

Pflichten der am Bau Verantwortlichen

§ 55

Grundsatz

Bei der Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung oder dem Abbruch einer baulichen Anlage sind der Bauherr und im Rahmen ihres Aufgabenbereiches Entwurfsverfasser, Unternehmer und Bauleiter dafür verantwortlich, daß die öffentlich-rechtlichen Vorschriften, die Technischen Baubestimmungen und die Anordnungen der Bauaufsichtsbehörde eingehalten werden.

§ 56

Bauherr

(1) Der Bauherr hat zur Vorbereitung, Überwachung und Ausführung eines genehmigungsbedürftigen Bauvorhabens und eines Bauvorhabens nach § 66 einen Entwurfsverfasser, Unternehmer und einen Bauleiter zu bestellen und sie der Bauaufsichtsbehörde zu benennen; ihm obliegen ferner die nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Anzeigen und Nachweise an die Bauaufsichtsbehörde.

(2) Bei baulichen Maßnahmen geringen Umfangs und einfacher Konstruktion kann die Bauaufsichtsbehörde darauf verzichten, daß ein Entwurfsverfasser und ein Bauleiter bestellt werden.

(3) Bei Bauarbeiten, die in Selbst- oder Nachbarschaftshilfe für eigenen Bedarf des Bauherrn ausgeführt werden, ist die Bestellung von Unternehmern nicht erforderlich, wenn genügend Fachkräfte mit der nötigen Sachkunde, Erfahrung und Zuverlässigkeit mitwirken. Genehmigungsbedürftige Abbrucharbeiten und Abbrucharbeiten nach § 66 dürfen nicht in Selbst- oder Nachbarschaftshilfe ausgeführt werden.

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

(5) Wechselt der Bauherr, so hat der neue Bauherr dies der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

(6) Sind mehrere Bauherren an einem Bauvorhaben beteiligt, so ist gegenüber der Bauaufsichtsbehörde ein Vertreter zu bestellen, der für die Erfüllung der dem Bauherrn nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften obliegenden Verpflichtungen zu sorgen hat.

§ 57

Entwurfsverfasser

(1) Der Entwurfsverfasser muß nach Sachkunde und Erfahrung zur Vorbereitung des jeweiligen Bauvorhabens geeignet sein. Er ist für die Vollständigkeit und Brauchbarkeit seines Entwurfes verantwortlich. Der Entwurfsverfasser hat dafür zu sorgen, daß die für die Ausführung notwendigen Einzelzeichnungen, Einzelberechnungen und Anweisungen den genehmigten Bauvorlagen und den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

(2) Hat der Entwurfsverfasser auf einzelnen Fachgebieten nicht die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, so hat er dafür zu sorgen, daß geeignete Sachverständige herangezogen werden. Diese sind für die von ihnen gefertigten Unterlagen verantwortlich. Für das ordnungsgemäße Ineinandergreifen aller Fachentwürfe bleibt der Entwurfsverfasser verantwortlich.

§ 58

Berufshaftpflichtversicherung

Bauvorlageberechtigte Entwurfsverfasser und die Aufsteller der Nachweise über Standsicherheit, Schall-, Wärme- und baulichen Brandschutz für Vorhaben nach den §§ 66 und 67 müssen ausreichend berufshaftpflichtversichert sein. Das Bestehen des Versicherungsschutzes überwachen die Architektenkammer des Saarlandes für die Architekten

und Innenarchitekten sowie die Kammer der Beratenden Ingenieure des Saarlandes für die Beratenden Ingenieure. Sie sind zuständige Stelle im Sinne des § 158 c Abs. 2 Satz 1 des Gesetzes über den Versicherungsvertrag vom 30. Mai 1908 (RGBl. S. 263), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Dezember 1990 (BGBl. I S. 2864). Die in Satz 1 genannten Personen sind verpflichtet, den Bauherren sowie der zuständigen Kammer im Einzelfall bestehende Haftungsausschlußgründe unverzüglich zu offenbaren. Satz 1 gilt nicht in den Fällen des § 70 Abs. 1 Satz 2 Nr. 5.

§ 59

Unternehmer

(1) Der Unternehmer ist für die ordnungsgemäße, den Technischen Baubestimmungen und den genehmigten oder nach § 66 Abs. 3 eingereichten Bauvorlagen entsprechende Ausführung der von ihm übernommenen Arbeiten und insoweit für die ordnungsgemäße Einrichtung und den sicheren Betrieb der Baustelle verantwortlich. Er hat die erforderlichen Nachweise über die Brauchbarkeit der verwendeten Bauprodukte und Bauarten zu erbringen und auf der Baustelle bereitzuhalten. Er darf, unbeschadet der Vorschrift des § 79, Arbeiten nicht ausführen oder ausführen lassen, bevor nicht die dafür notwendigen Unterlagen und Anweisungen an der Baustelle vorliegen.

(2) Hat der Unternehmer für einzelne, von ihm übernommene Arbeiten nicht die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, so hat er dafür zu sorgen, daß geeignete Fachunternehmer oder Fachleute herangezogen werden. Diese sind für ihre Arbeiten verantwortlich.

(3) Der Unternehmer hat auf Verlangen der Bauaufsichtsbehörde für Bauarbeiten, bei denen die Sicherheit der baulichen Anlagen in außergewöhnlichem Maße von der besonderen Sachkenntnis und Erfahrung des Unternehmers oder von einer Ausstattung des Unternehmens mit besonderen Vorrichtungen abhängt, nachzuweisen, daß er für diese Bauarbeiten geeignet ist und über die erforderlichen Vorrichtungen verfügt. Satz 1 gilt entsprechend für die Fachunternehmer und Fachleute.

§ 60

Bauleiter

(1) Der Bauleiter hat darüber zu wachen, daß die Baumaßnahme den öffentlich-rechtlichen Vorschriften, den Technischen Baubestimmungen und den genehmigten oder nach

§ 66 Abs. 3 eingereichten Bauvorlagen entsprechend ausgeführt wird. Er hat im Rahmen dieser Aufgabe auf den sicheren bautechnischen Betrieb der Baustelle, insbesondere auf das gefahrlose Ineinandergreifen der Arbeiten der Unternehmer zu achten. Die Verantwortlichkeit der Unternehmer bleibt unberührt.

(2) Der Bauleiter muß über die für seine Aufgabe erforderliche Sachkunde und Erfahrung verfügen. Verfügt er auf einzelnen Teilgebieten nicht über die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, so hat er dafür zu sorgen, daß geeignete Sachverständige (Fachbauleiter) herangezogen werden. Diese sind für ihre Arbeiten verantwortlich. Der Bauleiter hat die Tätigkeit der Fachbauleiter und seine Tätigkeit aufeinander abzustimmen.

(3) Der Bauleiter und der Fachbauleiter können zur Erfüllung ihrer Pflichten die erforderlichen Anweisungen an die Unternehmer, bei Gefahr im Verzuge auch unmittelbar an die am Bau Arbeitenden erteilen. Stellen sie Verstöße gegen Absatz 1 fest, die auf Grund ihrer Beanstandung nicht behoben werden, haben sie die Bauaufsichtsbehörde unverzüglich darüber in Kenntnis zu setzen.

Fünfter Teil

Die Bauaufsichtsbehörden

§ 61

Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden

(1) Die Aufgaben der Bauaufsichtsbehörden sind staatliche Aufgaben.

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

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

(4) Die mit dem Vollzug dieses Gesetzes beauftragten Personen sind berechtigt, in Ausübung ihres Amtes Grundstücke und bauliche Anlagen einschließlich der Wohnungen zu betreten. Das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung (Art. 13 des Grundgesetzes) wird insoweit eingeschränkt. Die Absicht, in Benutzung stehende bauliche Anlagen und Wohnungen zu betreten, soll dem Eigentümer und dem unmittelbaren Besitzer rechtzeitig mitgeteilt werden.

§ 62

Aufbau der Bauaufsichtsbehörden

(1) Oberste Bauaufsichtsbehörde ist das für die Bauaufsicht zuständige Ministerium. Untere Bauaufsichtsbehörden sind die Landräte als untere staatliche Verwaltungsbehörden, im Stadtverband Saarbrücken - mit Ausnahme der Landeshauptstadt Saarbrücken - der Stadtverbandspräsident, in der Landeshauptstadt Saarbrücken und in kreisfreien Städten die Oberbürgermeister.

(2) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde durch Rechtsverordnung die Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde ganz oder teilweise auf Gemeinden mit mehr als 30.000 Einwohnern widerruflich übertragen; die Gemeinden haben die Bauaufsichtsbehörde zur Durchführung ihrer Aufgaben ausreichend mit geeigneten Fachkräften zu besetzen.

(3) Den Bauaufsichtsbehörden müssen Beamte mit der Befähigung zum Richteramt oder zum höheren Verwaltungsdienst oder Beamte des höheren technischen Verwaltungsdienstes der Fachrichtung Hochbau oder Städtebau sowie Beamte des gehobenen technischen Verwaltungsdienstes der Fachrichtung Hochbau oder der Fachrichtung Bauingenieurwesen, Fachgebiet Städtebau und Bauordnungswesen, angehören.

Die Leitung oder Verantwortung für die technische Bearbeitung der Bauaufsichtsgeschäfte ist Bediensteten zu übertragen, die mindestens die Befähigung zum gehobenen technischen Verwaltungsdienst nach Satz 1 und die erforderlichen Kenntnisse der Bautechnik, der Baugestaltung und des öffentlichen Baurechts haben.

Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann Ausnahmen zulassen.

§ 63

Sachliche Zuständigkeit

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

(2) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann bestimmen, daß die Baugenehmigung für die Errichtung oder wesentliche Änderung bestimmter baulicher Anlagen besonderer Art oder Nutzung nur mit ihrer Zustimmung erteilt werden darf.

Sechster Teil

Verwaltungsverfahren

§ 64

Genehmigungsbedürftige Vorhaben

(1) Die Errichtung, die Änderung, die Nutzungsänderung und der Abbruch von baulichen Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen bedürfen der Baugenehmigung, soweit in den §§ 65, 66 und 69 nichts anderes bestimmt ist.

(2) Soweit nach anderen Rechtsvorschriften eine Genehmigung, Bewilligung oder Erlaubnis erforderlich ist, bedürfen keiner Baugenehmigung, Zustimmung nach § 69 oder Bauanzeige nach § 66 Abs. 3:

1. Anlagen in und an oberirdischen Gewässern, Anlagen der Gewässerbenutzung, der Gewässerunterhaltung und des Gewässerausbaus sowie Deiche und Dämme; ausgenommen sind Gebäude mit Aufenthaltsräumen,

2. Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen,

3. Entwässerungs- und Bewässerungsanlagen,

4. Abfallentsorgungsanlagen,

5. Anlagen für das Fernmeldewesen und Anlagen für die öffentliche Versorgung mit Elektrizität, Gas und Wärme; ausgenommen sind oberirdische Anlagen mit mehr als 50 m^3 umbauten Raums oder Behälterinhalt sowie Gebäude mit Aufenthaltsräumen,

6. überwachungsbedürftige Anlagen nach § 11 des Gerätesicherheitsgesetzes,

7. Anlagen, die im Rahmen eines Flurbereinigungsverfahrens außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile errichtet werden, mit Ausnahme von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen,

8. bauliche Anlagen, die ausschließlich der Lagerung von Sprengstoffen dienen.

Die für den Vollzug dieser Rechtsvorschriften zuständigen Behörden nehmen die Aufgaben nach § 76 wahr.

(3) Vorschriften über gesetzlich geregelte Planfeststellungsverfahren bleiben unberührt.

§ 65

Genehmigungsfreie Vorhaben

(1) Unbeschadet einer nach anderen Vorschriften erforderlichen Genehmigung oder sonstigen Zulassung bedürfen keiner Baugenehmigung die Errichtung, Aufstellung, Herstellung und Änderung sowie die Instandsetzung und Unterhaltung folgender baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen:

1. Gebäude

   a) ohne Aufenthaltsräume, Toiletten und Feuerstätten bis zu 30 m^3, im Außenbereich bis zu 10 m^3 Brutto-Rauminhalt, ausgenommen Garagen sowie Verkaufs- und Ausstellungsstände,
   b) ohne Feuerstätten bis zu 4 m Firsthöhe, wenn sie zum vorübergehenden Schutz von Pflanzen und Tieren bestimmt sind und einem landwirtschaftlichen oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen,
   c) als Gewächshäuser bis zu 4 m Firsthöhe für den Erwerbsgartenbau,
   d) für Transformatoren und Gasreglerstationen sowie Schaltstationen für Funk und Fernsehen bis zu 50 m^3 Brutto-Rauminhalt,
   e) Fahrgastunterstände, die dem öffentlichen Personenverkehr oder der Schülerbeförderung dienen,

2. bauliche und andere Anlagen und Einrichtungen:

   a) nichttragende oder nicht aussteifende Bauteile innerhalb baulicher Anlagen, jedoch außerhalb von Rettungswegen, Treppen innerhalb von Wohnungen sowie Sichtblenden auf Terrassen und Balkonen bis zu 2 m Höhe, Markisen,
   b) Feuerstätten für feste und flüssige Brennstoffe bis zu 50 kW Nennwärmeleistung, Kompressionswärmepumpen und Blockheizkraftwerke mit Antriebsleistungen bis zu 50 kW sowie Gasfeuerstätten bis zu 90 kW Nennwärmeleistung,
   c) Wasser- und Warmwasserversorgungsanlagen einschließlich der Einrichtungsgegenstände und der Armaturen,
   d) Anlagen zur Ableitung und Behandlung von häuslichem Schmutzwasser außerhalb von Gebäuden, sofern mit diesen Anlagen nicht mehr als 8 m^3/Tag Schmutzwasser (50 Einwohner) entsorgt werden,
   e) Anlagen zur Ableitung, Rückhaltung oder Versickerung von Niederschlagswasser außerhalb von Gebäuden,
   f) Energieleitungen,
   g) Anlagen zur Verteilung von Wärme bei Warmwasserheizungen bis zu 120 ° C Vorlauftemperatur und Dampfheizungen bis zu 1 bar Betriebsüberdruck,
   h) Lüftungsleitungen und Leitungen von Warmluftheizungen, sofern sie nicht Brandabschnitte oder Geschosse in Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen überbrücken,
   i) Antennenanlagen bis zu 10 m Höhe und Parabolantennen mit einem Durchmesser bis zu 1,20 m sowie Blitzschutzanlagen,
   j) Solaranlagen an und auf Gebäuden, ferner gebäudeunabhängige Solaranlagen bis zu 3 m Höhe und 30 m Länge, ausgenommen im Außenbereich,
   k) Wasserbecken im Freien bis zu 100 m^3 Rauminhalt und deren luftgetragene Überdachungen bis zu 100 m^2 Grundfläche, ausgenommen im Außenbereich,
   l) Flachsilos für Gärfutter, Gülle- und Jauchebehälter bis zu 50 m^3 Rauminhalt und bis zu 3 m Höhe außerhalb von Wasserschutzgebieten, Fahrsilos und ähnliche Anlagen bis zu 2,50 m Höhe,

3. Mobilheime, Wohnwagen und Zelte auf genehmigten Wochenend-, Camping- und Zeltplätzen,

4. eingeschossige Lauben in einfacher Ausführung mit höchstens 24 m^2 Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz in Gebieten, die in einem Bebauungsplan als Dauerkleingärten festgesetzt sind,

5. Stützmauern, die an keiner Stelle mehr als 1,50 m hoch sind,

6. Einfriedungen bis zu 2,00 m Höhe, an öffentlichen Verkehrsflächen bis zu 1,00 m Höhe über der Geländeoberfläche im Innenbereich, offene Einfriedungen und Weidezäune für landwirtschaftlich oder forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke im Außenbereich,

7. selbständige Aufschüttungen und Abgrabungen bis zu 2 m Höhe oder Tiefe, im Außenbereich nur, wenn die Aufschüttungen und Abgrabungen nicht mehr als 300 m² Grundfläche haben,

8. ortsfeste Behälter für

   a) brennbare oder schädliche Flüssigkeiten sowie nicht verflüssigte Gase bis zu 5 m^3 Behälterinhalt, soweit der höchstzulässige Betriebsdruck nicht mehr als 0,5 bar oder das Produkt aus dem höchstzulässigen Betriebsdruck (bar) und dem Behälterinhalt (m^3) nicht mehr als 2,50 beträgt,

   b) verflüssigte Gase mit einem Fassungsvermögen von weniger als 3 Tonnen,

9. sonstige Behälter bis zum 50 m^3 Behälterinhalt und bis zu 5 m Höhe sowie landwirtschaftliche Dünge- und Futtermittelsilos,

10. Durchlässe und Brücken bis zu 5 m lichte Weite,

11. freistehende Regale bis zu 12 m Höhe,

12. Maste bis zu 10 m Höhe,

13. Unterstützungen und Maste
    a) für Freileitungen,
    b) für Straßenbeleuchtungsanlagen,
    c) von Seilbahnen, die der Lastenbeförderung dienen,

14. Sprungschanzen und Sprungtürme bis zu 10 m Höhe,

15. Signalhochbauten der Landesvermessung,

16. ortsveränderliche Antennenträger, die nur vorübergehend aufgestellt werden,

17. Landungsstege,

18. Denkmale, Skulpturen und Feldkreuze bis zu 4 m Höhe sowie Grabdenkmale auf Friedhöfen,

19. bauliche Anlagen, die der Gartengestaltung oder der zweckentsprechenden Einrichtung von Spielplätzen und Sportstätten dienen, wie Pergolen, Trockenmauern, Klettergerüste, Tore für Ballspiele,

20. bauliche Anlagen, die zu Straßenfesten und ähnlichen Veranstaltungen nur kurzfristig errichtet werden und keine Fliegenden Bauten sind,

21. Ausstellungsplätze, Abstellplätze und Lagerplätze bis zu 300 m² Fläche im Innenbereich, ausgenommen in Wohngebieten,

22. Fahrzeugwaagen,

23. Baustelleneinrichtungen einschließlich der Lagerhallen und Schutzhallen sowie der zum vorübergehenden Aufenthalt dienenden Unterkünfte (Baubuden),

24. Kranbahnen und ihre Unterstützungen für Kräne bis zu 1 t Traglast,

25. Gerüste,

26. Werbeanlagen

    a) bis zu 0,5 m^2 Größe,

    b) für zeitlich begrenzte Veranstaltungen an der Stätte der Leistung, insbesondere für Aus- und Schlußverkäufe, jedoch nur für die Dauer der Veranstaltung,

    c) die an der Stätte der Leistung vorübergehend angebracht oder aufgestellt sind, soweit sie nicht mit dem Boden oder einer baulichen Anlage verbunden sind und nicht über die Baulinie oder Baugrenze hinausragen,

27. Warenautomaten, wenn sie in räumlicher Verbindung mit einer offenen Verkaufsstelle stehen und der Anbringungs- oder Aufstellungsort innerhalb der Grundrißfläche des Gebäudes liegt,

28. untergeordnete und unbedeutende bauliche Anlagen wie Fahnenstangen, Teppichstangen, offene maximal 50 cm erhöhte Terrassen sowie andere Anlagen und Einrichtungen nach § 1 Abs. 1 Satz 2, soweit sie nicht in den Nummern 1 bis 27 bereits aufgeführt sind.

(2) Unbeschadet einer nach anderen Vorschriften erforderlichen Genehmigung oder sonstigen Zulassung bedürfen ferner keiner Baugenehmigung:

1. die Änderung der äußeren Gestaltung genehmigungsbedürftiger baulicher Anlagen durch Anstrich, Verputz oder Dacheindeckung, durch Austausch von Fenstern, Fenstertüren oder Außentüren sowie durch Bekleidungen und Verblendungen von Außenwänden mit nicht mehr als 8 m Höhe über der Geländeoberfläche; dies gilt nicht in Denkmalschutzgebieten sowie in Gebieten, für die örtliche Vorschriften über die Gestaltung oder Erhaltung baulicher Anlagen bestehen und für Bau- und Kulturdenkmäler,

2. die Erneuerung von Dächern bestehender Gebäude einschließlich der Dachkonstruktion ohne Änderung des bisherigen statischen Systems und der bisherigen äußeren Abmessungen,

3. der Ausbau einzelner Aufenthaltsräume im Dachraum von Wohngebäuden, wenn dadurch die Gebäudeklasse 3 nicht überschritten und die äußere Gestaltung des Gebäudes nicht verändert wird; in der Dachfläche liegende Fenster sind zulässig,

4. die Änderung von Schornsteinen; die Feuerungsanlagen dürfen jedoch erst in Betrieb genommen werden, wenn der Bezirksschornsteinfegermeister die Brandsicherheit und die sichere Abführung der Abgase bescheinigt hat,

5. Nutzungsänderungen von
   a) Gebäuden und Räumen, wenn für die neue Nutzung keine anderen öffentlich-rechtlichen Anforderungen als für die bisherige Nutzung gelten,
   b) anderen Anlagen und Einrichtungen, wenn deren Errichtung oder Änderung für die neue Nutzung genehmigungsfrei wäre,

6. der Abbruch oder die Beseitigung von baulichen Anlagen und Einrichtungen nach Absatz 1 unabhängig von den dort genannten Größenordnungen; dies gilt nicht für Gebäude mit mehr als 300 m^3 Brutto-Rauminhalt und für notwendige Garagen und notwendige Stellplätze sowie für ortsfeste Behälter mit mehr als 300 m^3 Behälterinhalt.

(3) Baumaßnahmen, die keiner Baugenehmigung bedürfen, müssen in gleicher Weise wie genehmigungspflichtige Maßnahmen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

§ 66

Freistellungsverfahren

(1) Die Errichtung, Änderung und der Abbruch von

1. Wohngebäuden, Wochenendhäusern und Ferienhäusern,
2. Büro- und Verwaltungsgebäuden und
3. Gebäuden, die sowohl dem Wohnen als auch Büro- und Verwaltungszwecken dienen,

bis zur Gebäudeklasse 3 sowie die Nutzungsänderung von Gebäuden bis zur Gebäudeklasse 3 in Gebäude nach den Nummern 1 bis 3 einschließlich der dazugehörigen notwendigen Stellplätze und Garagen, Abstellplätze für Fahrräder und Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung bedürfen keiner Baugenehmigung, wenn

1. das Vorhaben im Zeitpunkt der Einreichung der Bauanzeige nach Absatz 3

   a) innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 1 des Baugesetzbuches oder einer Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622) liegt und den Festsetzungen dieses Planes entspricht und

b) außerhalb des Geltungsbereiches einer Veränderungssperre im Sinne des § 14 Abs. 1 des Baugesetzbuches, eines förmlich festgelegten Sanierungsgebietes im Sinne des § 142 des Baugesetzbuches, eines förmlich festgelegten städtebaulichen Entwicklungsbereiches im Sinne des § 165 des Baugesetzbuches und eines förmlich festgelegten Gebietes im Sinne des § 172 des Baugesetzbuches liegt,

2. die Gemeinde nicht in sinngemäßer Anwendung des § 15 des Baugesetzbuches eine Zurückstellung des Vorhabens beantragt,

3. die Bauvorlagen, ausgenommen die Nachweise über Standsicherheit, Schall-, Wärme- und baulichen Brandschutz, von einem nach § 70 Abs. 1 Satz 1 oder Absatz 2 bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasser gefertigt sind; im Einzelfall genügt die Bauvorlageberechtigung nach § 70 Abs. 4, wenn das Bauvorhaben ausschließlich von dem Entwurfsverfasser und seiner Familie genutzt wird.

(2) Die Nachweise über Schall-, Wärme- und baulichen Brandschutz müssen von Personen aufgestellt sein, die ein Studium der Fachrichtung Architektur oder Bauingenieurwesen - Studienrichtung konstruktiver Ingenieurbau - erfolgreich abgeschlossen haben und seit mindestens drei Jahren entsprechende Nachweise aufstellen oder prüfen und in einer von der Architektenkammer des Saarlandes oder von der Kammer der Beratenden Ingenieure des Saarlandes geführten Liste eingetragen sind. Der Standsicherheitsnachweis muß von einem Ingenieur aufgestellt sein, der ein Studium der Fachrichtung Bauingenieurwesen Studienrichtung - konstruktiver Ingenieurbau - erfolgreich abgeschlossen hat und seit mindestens drei Jahren Standsicherheitsnachweise aufstellt oder prüft und in einer von der Kammer der Beratenden Ingenieure des Saarlandes geführten Liste eingetragen ist.

Die in den Sätzen 1 und 2 genannten Personen haben bei der Bauausführung die Einhaltung der Anforderungen an Standsicherheit, Schall-, Wärme- und baulichen Brandschutz zu überwachen.

(3) Der Bauherr hat vor Baubeginn an die Bauaufsichtsbehörde eine von ihm und dem Entwurfsverfasser unterschriebene Bauanzeige einzureichen und einen Bauleiter im Sinne des § 60 zu bestellen und zu benennen. Der Bauanzeige sind beizufügen

1. die vollständigen Bauvorlagen in zweifacher Ausfertigung; § 71 Abs. 4 gilt entsprechend,

2. eine Erklärung des Bauherrn, daß die Verpflichtung, Stellplätze und Garagen und Abstellplätze für Fahrräder nach § 50 herzustellen, erfüllt wird; dabei ist die Zahl der Stellplätze und Garagen und Abstellplätze für Fahrräder anzugeben. Bei Herstellung auf einem anderen Grundstück als dem Baugrundstück ist die öffentlich-rechtliche Sicherung nach § 50 Abs. 6 Satz 1, bei Ablösung der Stellplatzverpflichtung das Einvernehmen der Gemeinde nach § 50 Abs. 7 Satz 1 nachzuweisen,

3. eine Erklärung des Entwurfsverfassers, der Aufsteller der Nachweise nach Absatz 3 und der sachverständigen Personen im Sinne des § 57 Abs. 2, daß sie die erforderlichen Bauvorlagen unter Beachtung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften gefertigt haben. Der Entwurfsverfasser hat außerdem zu bestätigen, daß die Voraussetzungen des Absatzes 1 Nrn. 1 und 3 vorliegen,

4. eine Erklärung der Gemeinde, daß die Erschließung des Vorhabens gesichert ist und daß sie keine Zurückstellung des Vorhabens in sinngemäßer Anwendung des § 15 des Baugesetzbuches beantragt,

5. eine Erklärung des Bauherrn, daß keine hindernde Baulast besteht,

6. bei Vorhaben im Einwirkungsbereich untertägigen Bergbaus eine Erklärung des Bergbauberechtigten über die Erforderlichkeit vorbeugender Sicherheitsmaßnahmen.

Die Bauaufsichtsbehörde hat dem Bauherrn innerhalb von 5 Arbeitstagen den Zeitpunkt des Eingangs der Bauanzeige zu bestätigen. Die Bauaufsichtsbehörde ist zur Prüfung der Bauvorlagen und Erklärungen nicht verpflichtet.

(4) Über Ausnahmen und Befreiungen entscheidet die Bauaufsichtsbehörde auf besonderen Antrag. § 67 Abs. 5 gilt entsprechend.

(5) Mit der Ausführung des Vorhabens darf 10 Arbeitstage nach dem bestätigten Zeitpunkt des Eingangs der nach Absatz 2 erforderlichen Bauvorlagen und Erklärungen bei der Bauaufsichtsbehörde begonnen werden, es sei denn, die Bauaufsichtsbehörde untersagt den Baubeginn. Der Baubeginn und die Bauausführung können untersagt werden, wenn die nach Absatz 3 erforderlichen Unterlagen nicht vorliegen oder bekannt wird, daß das Vorhaben oder die Bauausführung öffentlich-rechtlichen Vorschriften widerspricht oder die Voraussetzungen des Absatzes 1 nicht vorliegen. Wenn Ausnahmen oder Befreiungen erforderlich sind, darf mit den Bauarbeiten erst begonnen werden, wenn dem schriftlichen Antrag entsprochen wurde.

(6) Vor Baubeginn müssen Grundrißfläche und Höhenlage der baulichen Anlage auf dem Baugrundstück durch eine Vermessungsstelle im Sinne des § 6 des Katastergesetzes festgelegt sein.

(7) § 65 Abs. 3 gilt entsprechend. Die für ein Vorhaben nach Absatz 1 nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Genehmigungen, Zustimmungen, Bewilligungen und Erlaubnisse sind vom Bauherrn vor Baubeginn einzuholen. Die Verpflichtung des Bauherrn, der mit der Baubetreuung Beauftragten sowie der Bauaufsichtsbehörden und der Gemeinden nach den §§ 2 und 3 des Zweiten Gesetzes über die Durchführung von Statistiken der Bautätigkeit und die Fortschreibung des Gebäudebestandes bleibt unberührt.

(8) Die Bauüberwachung findet nicht statt. § 85 gilt entsprechend mit der Maßgabe, daß nur die abschließende Fertigstellung anzuzeigen ist.

(9) Der Bauherr kann bei Vorhaben, die Absatz 1 entsprechen, die Durchführung des vereinfachten Genehmigungsverfahrens nach § 67 beantragen.

§ 67

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren

(1) Für die Errichtung, Änderung und den Abbruch folgender baulicher Anlagen und die Nutzungsänderung baulicher Anlagen in folgende Anlagen wird, soweit sie nicht nach §§ 65, 66 und 69 genehmigungsfrei sind, ein vereinfachtes Genehmigungsverfahren durchgeführt:

1. Wohngebäude, Wochenendhäuser und Ferienhäuser, Büro- und Verwaltungsgebäude und Gebäude, die sowohl dem Wohnen als auch Büro- und Verwaltungszwecken dienen, bis zur Gebäudeklasse 3,

2. eingeschossige, oberirdische Geschäftshäuser und Räume, die für gewerbliche Betriebe bestimmt sind, bis zu 1000 m^2 Grundfläche,

3. freistehende landwirtschaftliche Betriebsgebäude, auch mit Wohnteil, mit nicht mehr als drei Geschossen über der Geländeoberfläche,

4. Gewächshäuser bis zu 4 m Firsthöhe,

5. Behelfsbauten und untergeordnete Gebäude,

6. Stellplätze und oberirdische, eingeschossige Garagen bis zu 1000 m^2 Nutzfläche,

7. Verkaufs-, Ausstellungs-, Abstell- und Lagerplätze,

8. Sport- und Spielplätze, Bolz- und Kinderspielplätze,

9. Einfriedungen.

(2) Im vereinfachten Genehmigungsverfahren beschränkt sich die Prüfung des Vorhabens auf:

1. die Zulässigkeit nach den Vorschriften des Baugesetzbuches und sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften außerhalb des Bauordnungsrechts,

2. den Nachweis der gesicherten Erschließung,

3. die Einhaltung der Abstandsflächen und

4. die Zahl und Anordung der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder.

(3) Über Ausnahmen und Befreiungen entscheidet die Bauaufsichtsbehörde auf besonderen Antrag.

(4) Auch soweit eine Prüfung entfällt, sind die vollständigen Bauvorlagen einzureichen. Bei Vorhaben im Einwirkungsbereich untertägigen Bergbaus ist eine Erklärung des Bergbauberechtigten über die Erforderlichkeit vorbeugender Sicherheitsmaßnahmen beizufügen. Die Nachweise über Standsicherheit, Schall-, Wärme- und baulichen Brandschutz sind spätestens bei Baubeginn einzureichen; eine Prüfung entfällt. Für die Aufsteller der Nachweise gilt § 66 Abs. 2 entsprechend. Soweit eine Prüfung entfällt, haben der Entwurfsverfasser, die Aufsteller der Nachweise nach Satz 2 und die sachverständigen Personen im Sinne des § 57 Abs. 2 eine Erklärung im Sinne des § 66 Abs. 3 Nr. 3 Satz 1 abzugeben.

(5) Über den Bauantrag und über beantragte Ausnahmen und Befreiungen ist innerhalb von drei Monaten nach Eingang der vollständigen Anträge zu entscheiden; die Bauaufsichtsbehörde kann diese Frist aus wichtigem Grund um bis zu einem Monat verlängern. Die Genehmigung gilt als erteilt, wenn über den Bauantrag nicht innerhalb der nach Satz 1 maßgeblichen Frist entschieden worden ist.

(6) Baugenehmigung (§ 78 Abs. 1 Satz 1), Bauüberwachung (§ 84) und Bauzustandsbesichtigung (§ 85) beschränken sich auf den nach Absatz 2 geprüften Umfang; § 85 Abs. 2 findet Anwendung. § 65 Abs. 3 gilt entsprechend, soweit die Übereinstimmung des Vorhabens mit den öffentlich-rechtlichen Vorschriften nicht geprüft wird.

§ 68

Planungsrechtliche Genehmigung

Die Bauaufsichtsbehörde prüft nach Maßgabe der Rechtsverordnung gemäß § 95 Abs. 6 nur die Übereinstimmung des Vorhabens mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuches, § 4 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I. S. 622) 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 Sinne der Rechtsverordnung nach § 95 Abs. 6 unterschrieben sind.

§ 69

Zustimmungsbedürftige Vorhaben

(1) Bauliche Anlagen des Bundes und der Länder bedürfen keiner Baugenehmigung, Überwachung und Bauzustandsbesichtigung, wenn der öffentliche Bauherr die Leitung der Entwurfsarbeiten und die Bauüberwachung einer Baudienststelle übertragen hat und diese mindestens mit einem Beamten des höheren bautechnischen Verwaltungsdienstes besetzt ist. Nach § 64 genehmigungsbedürftige bauliche Anlagen bedürfen jedoch der Zustimmung der obersten Bauaufsichtsbehörde (§ 92).

(2) Keiner Zustimmung bedürfen Gebäude als Nebenanlagen der Bundesfernstraßen und der Landstraßen I. und II. Ordnung sowie als Nebenbetriebe an den Bundesautobahnen.

§ 70

Bauvorlageberechtigung

(1) Bauvorlagen für die Errichtung, Änderung und Erweiterung von Gebäuden müssen von Personen verfaßt und unterzeichnet sein, die auf Grund des Saarländischen Architektengesetzes zur Führung der Berufsbezeichnung "Architekt" befugt sind (Bauvorlageberechtigung). Dies gilt nicht für

1. Wohngebäude bis zu 90 m^2 Geschoßfläche und 350 m^3 Brutto-Rauminhalt,

2. landwirtschaftliche Betriebsgebäude und gewerblich genutzte Gebäude bis zu 120 m^2 Geschoßfläche,

3. Behelfsgebäude und untergeordnete Gebäude,

4. Garagen bis zu 100 m^2 Nutzfläche,

5. Gebäude, die von im öffentlichen Dienst stehenden Personen mit einer Berufsausbildung nach § 4 Abs. 1 Nr. 1 des Saarländischen Architektengesetzes in der Fachrichtung Architektur (Hochbau) oder Innenarchitektur im Rahmen ihrer dienstlichen Tätigkeit entworfen werden.

(2) Für den Ausbau und die Nutzungsänderung von Gebäuden ist auch bauvorlageberechtigt, wer auf Grund des Saarländischen Architektengesetzes zur Führung der Berufsbezeichnung „Innenarchitekt" befugt ist.

(3) Für die Errichtung, Änderung und Erweiterung von Ingenieurbauten ist auch bauvorlageberechtigt, wer auf Grund des Gesetzes über die Führung der Berufsbezeichnung "Beratender Ingenieur" und die Errichtung einer Kammer der Beratenden Ingenieure des Saarlandes zur Führung der Berufsbezeichnung "Beratender Ingenieur" befugt ist und eine Berufsausbildung in der Fachrichtung Bauingenieurwesen nachweist.

Ingenieurbauten sind Gebäude, die wegen ihrer besonderen Anforderungen in planerischer und konstruktiver Hinsicht sowie im Hinblick auf ihre besondere Zweckbestimmung und Nutzung in der Regel von Ingenieuren der Fachrichtung Bauingenieurwesen oder verwandter Fachrichtungen entworfen werden. Zu den Ingenieurbauten rechnen insbesondere Silobauten, Kühlhäuser, Parkhäuser, Tribünenbauten in Sportanlagen, Bauten für den Straßen-, Schienen-, Schiffahrts- und Luftverkehr, Bauten der öffentlichen Ver- und Entsorgung und der Energieversorgung sowie Fabrikations- und Lagerhallen.

(4) Im Einzelfall ist auch bauvorlageberechtigt, wer zur Führung der Berufsbezeichnung Architekt oder Innenarchitekt nicht befugt ist, jedoch eine Berufsausbildung nach § 4 Abs. 1 Nr. 1 des Saarländischen Architektengesetzes in der Fachrichtung Architektur (Hochbau) oder Innenarchitektur nachweist, sofern es sich um ein Bauvorhaben handelt, das ausschließlich von ihm und seiner Familie genutzt wird.

§ 71

Bauantrag und Bauvorlagen

(1) Der Bauantrag ist schriftlich bei der unteren Bauaufsichtsbehörde einzureichen.

(2) Dem Bauantrag sind alle für die Beurteilung des Bauvorhabens und die Bearbeitung des Bauantrages erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) beizufügen.

(3) Die Nachweise über Standsicherheit, Schall-, Wärme- und baulichen Brandschutz können nachgereicht und im Anschluß an die Prüfung der baurechtlichen Zulässigkeit auch nach Erteilung der Baugenehmigung gesondert geprüft werden. Der Entwurfsverfasser oder der Aufsteller der Nachweise hat eine Bestätigung beizufügen, daß die Nachweise sich mit dem zuvor vorgelegten Bauantrag und den Bauvorlagen in Übereinstimmung befinden.

(4) Der Bauherr und der Entwurfsverfasser haben den Bauantrag und die Bauvorlagen mit Angabe des Datums zu unterschreiben. Die von den Sachverständigen nach § 57 Abs. 2 bearbeiteten Unterlagen müssen auch von diesen unterzeichnet sein.

(5) Ist der Bauherr nicht Grundstückseigentümer, so kann die Einverständniserklärung des Grundstückseigentümers zu dem Bauvorhaben verlangt werden.

§ 72

Behandlung des Bauantrages, eingeschränkte Prüfung

(1) Die Bauaufsichtsbehörde hat den Bauantrag binnen sechs Arbeitstagen nach Eingang auf seine Vollständigkeit zu überprüfen (Vorprüfung). Der Bauantrag kann zurückgewiesen werden, wenn die Bauvorlagen so unvollständig oder fehlerhaft sind, daß sie nicht bearbeitet werden können. Zur Beseitigung geringfügiger Mängel soll die Bauaufsichtsbehörde zunächst eine Frist setzen. Werden die Mängel innerhalb der Frist nicht behoben, gilt der Antrag als zurückgenommen; die Bauvorlagen sind zurückzugeben.

(2) Sobald der Bauantrag bearbeitungsfähig im Sinne von Absatz 1 ist, hat die Bauaufsichtsbehörde unverzüglich die zur rechtmäßigen Aufgabenerfüllung erforderlichen Unterlagen weiterzuleiten an

1. die Gemeinde und sonstigen Behörden und Stellen, von deren Zustimmung (Einvernehmen, Genehmigung, Erlaubnis) die Erteilung der Baugenehmigung abhängig ist,

2. die Behörden und Stellen, deren Aufgabenbereich durch das Bauvorhaben berührt wird,

3. den Bergbauberechtigten, wenn das Bauvorhaben im Einwirkungsbereich untertägigen Bergbaus liegt; dies gilt nicht im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach § 67.

Die Bauaufsichtsbehörde hat zugleich dem Bauherrn die Bearbeitungsfähigkeit seines Bauantrages mitzuteilen. Die Bauaufsichtsbehörde und die am Baugenehmigungsverfahren beteiligten Behörden und Stellen dürfen die übermittelten personenbezogenen Informationen nur zur Beurteilung des Bauvorhabens nutzen. Die Übermittlung an andere Behörden und Stellen ist unzulässig, soweit durch Rechtsvorschrift nichts anderes bestimmt ist.

(3) In besonderen Fällen kann zur Beurteilung der Einwirkung der baulichen Anlage auf die Umgebung verlangt werden, daß sie in geeigneter Weise, soweit erforderlich auf dem Grundstück, dargestellt wird.

(4) Die Bauaufsichtsbehörde hat innerhalb eines Monats nach Eingang der Zustimmungen und Stellungnahmen nach Absatz 2 über den Bauantrag zu entscheiden. Sind zur Beurteilung des Bauantrages noch zusätzliche Bauvorlagen erforderlich, wird diese Frist bis zum Eingang der nachgeforderten Bauvorlagen unterbrochen.

(5) Einer Prüfung bautechnischer Nachweise bedarf es nicht, soweit mit dem Bauantrag Nachweise vorgelegt werden, die von einem Prüfamt für Baustatik allgemein geprüft sind (Typenprüfung).

(6) Legt der Bauherr Bescheinigungen eines Sachverständigen im Sinne der Rechtsverordnung nach § 95 Abs. 5 vor, so gelten die Anforderungen dieses Gesetzes und auf Grund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften für den in der jeweiligen Rechtsverordnung dem Sachverständigen zugewiesenen Bereich als eingehalten. Die Bauaufsichtsbehörde kann die Vorlage solcher Bescheinigungen verlangen.

§73

Beteiligung der Nachbarn

(1) Die Eigentümer benachbarter Grundstücke (Nachbarn) sind nach den Absätzen 2 bis 5 zu beteiligen.

(2) Die Bauaufsichtsbehörde benachrichtigt vor der Erteilung von Befreiungen die Nachbarn, wenn zu erwarten ist, daß öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Interessen berührt werden. Einwendungen durch die Nachbarn sind innerhalb von zwei Wochen nach Zugang der Benachrichtigung bei der Bauaufsichtsbehörde schriftlich oder zur Niederschrift vorzubringen.

(3) Die Benachrichtigung nach Absatz 2 entfällt, wenn die Nachbarn den Übersichtsplan und die Bauzeichnungen unterschrieben und der Erteilung von Befreiungen schriftlich zugestimmt haben.

(4) Wird den Einwendungen nicht entsprochen, ist die Entscheidung über die Befreiung zu begründen und dem Nachbarn zuzustellen.

(5) Bei einer Mehrheit von Eigentümern eines benachbarten Grundstücks genügt die Benachrichtigung an einen von ihnen. Ist der Eigentümer nur unter erheblichen Schwierigkeiten zu ermitteln, so genügt die Benachrichtigung eines unmittelbaren Besitzers.

§ 74

Rechtsfolgen der Beteiligung anderer Behörden und Stellen

(1) Bedarf die Erteilung der Baugenehmigung nach landesrechtlichen Vorschriften der Zustimmung, Genehmigung, Erlaubnis oder des Einvernehmens einer anderen Behörde oder Stelle, so gilt diese als erteilt, wenn sie nicht innerhalb von zwei Monaten nach Eingang des Ersuchens bei der Behörde oder Stelle verweigert wird.

(2) Stellungnahmen anderer Behörden und Stellen als nach Absatz 1 können im bauaufsichtlichen Verfahren unberücksichtigt bleiben, wenn sie nicht innerhalb von zwei Monaten nach Anforderung der Stellungnahme bei der Bauaufsichtsbehörde eingehen.

§ 75

Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens

(1) Hat eine Gemeinde ihr nach § 14 Abs. 2 Satz 2, § 19 Abs. 3 Satz 1, § 22 Abs. 6 Satz 1, § 36 Abs. 1 Satz 1 und 2 des Baugesetzbuches oder nach § 94 Abs. 6 Satz 2 erforderliches Einvernehmen rechtswidrig versagt, ist das fehlende Einvernehmen nach Maßgabe der Absätze 2 bis 4 durch die untere Bauaufsichtsbehörde oder durch die Widerspruchsbehörde zu ersetzen.

(2) Die §§ 130 bis 133 und 137 Abs. 1 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes finden keine Anwendung.

(3) Das Einvernehmen der Gemeinde wird durch die Genehmigung oder den Widerspruchsbescheid ersetzt. Die Genehmigung oder der Widerspruchsbescheid ist insoweit zu begründen.

(4) Die Gemeinde ist vor Erlaß der Genehmigung oder des Widerspruchsbescheides anzuhören. Dabei ist ihr Gelegenheit zu geben, binnen angemessener Frist erneut über das gemeindliche Einvernehmen zu entscheiden.

(5) In der Landeshauptstadt Saarbrücken, in kreisfreien Städten und in Gemeinden, denen nach § 62 Abs. 2 die Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörden übertragen sind, gelten die Absätze 2 bis 4 entsprechend nur für das Widerspruchsverfahren.

§ 76

Ausnahmen und Befreiungen

(1) Die Bauaufsichtsbehörde kann Ausnahmen von den nicht zwingenden Vorschriften dieses Gesetzes oder von nicht zwingenden Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes zulassen, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die für die Ausnahmen festgelegten Voraussetzungen vorliegen. Nicht zwingend sind Vorschriften, die als Regel- oder Sollvorschriften aufgestellt sind oder die Zulässigkeit von Ausnahmen ausdrücklich vorsehen.

(2) Ausnahmen können ferner zugelassen werden

1. zur Erhaltung und weiteren Nutzung von Baudenkmälern, wenn nicht erhebliche Gefahren für Leben und Gesundheit zu befürchten sind,

2. zur Energieeinsparung und Gewinnung erneuerbarer Energien sowie zur sparsamen Verwendung von Trinkwasser, wenn die öffentliche Sicherheit und Ordnung nicht gefährdet werden,

3. bei Modernisierungsvorhaben für Wohnungen und Wohngebäude und bei Vorhaben zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch Ausbau, wenn dies im öffentlichen Interesse liegt und die öffentliche Sicherheit und Ordnung nicht gefährdet werden, insbesondere wenn Bedenken wegen des Brandschutzes nicht bestehen.

(3) Die Bauaufsichtsbehörde kann im Einzelfall von zwingenden Vorschriften dieses Gesetzes oder von zwingenden Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes Befreiung erteilen, wenn

1. die Einhaltung der Vorschrift im Einzelfall zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung auch unter Würdigung öffentlich-rechtlich geschützter nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist oder

2. Gründe des allgemeinen Wohles die Abweichung erfordern.

Bei Vorhaben, die nach § 69 Abs. 2 der Zustimmung der obersten Bauaufsichtsbehörde bedürfen, bedarf die Erteilung einer Befreiung gleichfalls der Zustimmung der obersten Bauaufsichtsbehörde.

(4) Eine nicht beabsichtigte Härte nach Absatz 3 liegt auch vor, wenn

1. einer technischen Anforderung in bauaufsichtlichen Vorschriften durch eine vom Bauherrn angebotene andere gleichwertige Lösung nachweisbar entsprochen wird,

2. es zur praktischen Erprobung neuer Bau- und Wohnformen oder von Maßnahmen zur Kostendämpfung sowie zur Energieeinsparung oder zur Gewinnung erneuerbarer Energien durch Versuchsbauten der Abweichung bedarf und Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung nicht zu erwarten sind,

3. in zum Teil oder überwiegend bebauten Gebieten die Gestaltung des Straßenbildes oder besondere städtebauliche Verhältnisse es rechtfertigen, die Maße über die Abstandsflächen zu unterschreiten, sofern Gründe des Brandschutzes nicht entgegenstehen und nachbarliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

(5) Der Antrag auf Ausnahme oder Befreiung ist schriftlich zu stellen und zu begründen; dies gilt auch dann, wenn das Vorhaben selbst keiner Baugenehmigung bedarf.

(6) Ist eine Ausnahme oder Befreiung unter Nebenbestimmungen erteilt worden, so ist die Baugenehmigung entsprechend einzuschränken.

§ 77

Vorbescheid

(1) Dem Bauherrn ist auf schriftlichen Antrag zu einzelnen Fragen eines Bauvorhabens ein schriftlicher Bescheid (Vorbescheid) zu erteilen. Dies gilt auch für die Frage, ob ein Vorhaben nach städtebaulichem Planungsrecht zulässig ist. Der Vorbescheid gilt drei Jahre.

(2) § 71 Abs. 1, 2 und 4, § 72 Abs. 1 bis 4, §§ 73 bis 76 und § 78 gelten sinngemäß.

§ 78

Baugenehmigung

(1) Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn das Vorhaben den öffentlich- rechtlichen Vorschriften entspricht; sie bedarf der Schriftform (Bauschein). Liegt das Vorhaben im Einwirkungsbereich untertägigen Bergbaues, ist die Stellungnahme des Bergbauberechtigten dem Bauschein beizufügen; dies ist im Bauschein zu vermerken. Satz 2 gilt nicht im vereinfachten Genehmigungsverfahren.

(2) Die Baugenehmigung wird unbeschadet privater Rechte Dritter erteilt. Sie wirkt für und gegen die Rechtsnachfolger des Bauherrn.

(3) Die Gemeinde ist, wenn sie nicht Bauaufsichtsbehörde ist, von der Erteilung, Verlängerung, Ablehnung, Rücknahme und dem Widerruf einer Baugenehmigung und einer Befreiung sowie der Bauanzeige nach § 66 Abs. 3 und dem Ablauf der Frist nach § 67 Abs. 5 Satz 2 zu unterrichten. Eine Ausfertigung des Bescheides ist beizufügen.

§ 79

Teilbaugenehmigung

(1) Ist das Gesamtvorhaben grundsätzlich genehmigungsfähig, kann vorab für die Baugrube und für einzelne Bauteile oder Bauabschnitte auf schriftlichen Antrag eine Teilbaugenehmigung erteilt werden.

(2) §§ 70 bis 76 sowie 78 und 82 gelten sinngemäß.

(3) In der Baugenehmigung können, ungeachtet der Teilbaugenehmigung, für die bereits begonnenen oder ausgeführten Teile des Bauvorhabens zusätzliche Anforderungen gestellt werden, wenn sich bei der weiteren Prüfung der Bauvorlagen ergibt, daß diese Anforderungen wegen der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung erforderlich sind.

§ 80

Typengenehmigung

(1) Für bauliche Anlagen, die in derselben Ausführung an mehreren Stellen errichtet werden sollen, kann die oberste Bauaufsichtsbehörde eine allgemeine Genehmigung (Typengenehmigung) erteilen, wenn die baulichen Anlagen den bauaufsichtlichen Vorschriften entsprechen und ihre Brauchbarkeit für den jeweiligen Verwendungszweck nachgewiesen ist. Eine Typengenehmigung kann auch erteilt werden für bauliche Anlagen, die in unterschiedlicher Ausführung, aber nach einem bestimmten System und aus bestimmten Bauteilen an mehreren Stellen errichtet werden sollen; in der Typengenehmigung ist die zulässige Veränderbarkeit festzulegen. Für Fliegende Bauten wird eine Typengenehmigung nicht erteilt.

(2) Die Typengenehmigung bedarf der Schriftform. Sie darf nur unter dem Vorbehalt des Widerrufs und nur für eine bestimmte Frist erteilt werden, die fünf Jahre nicht überschreiten soll. Sie kann auf schriftlichen Antrag um jeweils bis zu fünf Jahren verlängert werden. § 81 Abs. 2 Satz 2 gilt entsprechend. Eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsvermerk zu versehenden Bauvorlagen ist dem Antragsteller mit der Typengenehmigung zuzustellen.

(3) Typengenehmigungen anderer Länder gelten auch im Saarland.

(4) § 71 Abs. 2 und 4, §§ 72 und 76 gelten entsprechend.

(5) Eine Typengenehmigung entbindet nicht von der Verpflichtung, eine Baugenehmigung (§ 78) oder eine Zustimmung (§ 69) einzuholen.

(6) Die in der Typengenehmigung entschiedenen Fragen brauchen von der Bauaufsichtsbehörde nicht geprüft zu werden.

§ 81

Geltungsdauer der Genehmigung

(1) Die Baugenehmigung und die Teilbaugenehmigung erlöschen, wenn innerhalb von drei Jahren nach ihrer Zustellung an den Bauherrn mit der Ausführung des Bauvorhabens

nicht begonnen oder die Bauausführung ein Jahr unterbrochen worden ist. Die Einlegung eines Rechtsbehelfs hemmt den Lauf der Frist bis zur Unanfechtbarkeit der Baugenehmigung.

(2) Die Frist nach Absatz 1 kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu einem Jahr, längstens jedoch drei Jahre verlängert werden. Sie kann auch rückwirkend verlängert werden, wenn der Antrag vor Fristablauf bei der Bauaufsichtsbehörde eingegangen ist.

§ 82

Baubeginn

(1) Mit der Bauausführung einschließlich des Aushubs der Baugrube darf erst begonnen werden, wenn die Baugenehmigung unanfechtbar geworden oder für sofort vollziehbar erklärt worden ist oder die Frist nach § 67 Abs. 5 Satz 1 abgelaufen ist. § 66 Abs. 5 bleibt unberührt.

(2) Vor Baubeginn muß die Absteckung der Grundrißfläche der baulichen Anlage und die Festlegung der Höhenlage durch die Gemeinde durchgeführt sein. Verfügt die Gemeinde nicht über die dafür notwendigen Fachkräfte, hat sie mit der Durchführung auf Kosten des Bauherrn eine Vermessungsstelle im Sinne des § 6 des Saarländischen Katastergesetzes zu beauftragen. § 66 Abs. 6 bleibt unberührt.

(3) Baugenehmigung und Bauvorlagen sowie die Bescheinigung über die Einweisung müssen an der Baustelle von Baubeginn an bereitgehalten werden. In den Fällen der §§ 66, 67 Abs. 5 Satz 2 findet Satz 1 nur für die Bauvorlagen und die Einweisung Anwendung.

(4) Der Bauherr hat die Ausführung genehmigungsbedürftiger Vorhaben mindestens eine Woche vorher schriftlich der Bauaufsichtsbehörde unter Beifügung des Einweisungsscheines anzuzeigen.

§ 83

Nachträgliche Anforderungen

(1) Auch nach Erteilung der Baugenehmigung können Anforderungen gestellt werden, um von der Allgemeinheit, den Nachbarn oder dem Benutzer der baulichen Anlage Gefahren für Leben oder Gesundheit oder unzumutbare Belästigungen abzuwenden.

(2) Sollen rechtmäßig bestehende bauliche Anlagen, andere Anlagen oder Einrichtungen wesentlich geändert werden, so kann die Bauaufsichtsbehörde fordern, daß auch nicht unmittelbar berührte Teile mit bauaufsichtlichen Vorschriften in Einklang gebracht werden, wenn dies für den Bauherrn keine unzumutbaren Mehrkosten verursacht.

§ 84

Bauüberwachung

(1) Die Bauaufsichtsbehörde kann die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften und Anforderungen sowie die ordnungsgemäße Erfüllung der Pflichten der am Bau Beteiligten überprüfen. Sie kann verlangen, daß ihr oder einem von ihr Beauftragten Beginn und Beendigung bestimmter Bauarbeiten angezeigt werden.

(2) Die Bauaufsichtsbehörde und die von ihr Beauftragten können auf Kosten des Bauherrn Proben von Baustoffen und Bauteilen, soweit erforderlich auch aus fertigen Bauteilen, entnehmen und prüfen lassen.

(3) Den mit der Überwachung beauftragten Personen ist jederzeit Einblick in die Genehmigungen, Zulassungen, Prüfzeugnisse, Übereinstimmungserklärungen, Übereinstimmungszertifikate, Überwachungsnachweise, Zeugnisse und Aufzeichnungen über die Prüfung von Bauprodukten, in die Bautagebücher und andere vorgeschriebene Aufzeichnungen zu gewähren.

(4) Die Bauaufsichtsbehörde kann einen Nachweis darüber verlangen, daß die Ausführung der baulichen Anlage entsprechend der Einweisung erfolgt ist. Als Nachweis kann die gemäß § 9 Saarländisches Katastergesetz durchzuführende Gebäudeeinmessung verwendet werden.

§ 85

Bauzustandsbesichtigung

(1) Die Fertigstellung des Rohbaus und die abschließende Fertigstellung genehmigungspflichtiger baulicher Anlagen sind der Bauaufsichtsbehörde vom Bauherrn jeweils zwei Wochen vorher anzuzeigen, um der Bauaufsichtsbehörde eine Besichtigung des

Bauzustandes zu ermöglichen. Der Rohbau ist fertiggestellt, wenn die tragenden Teile, Schornsteine, Brandwände, notwendigen Treppen und die Dachkonstruktion vollendet sind. Zur Besichtigung des Rohbaus sind die Bauteile, die für die Standsicherheit und, soweit möglich, die Bauteile, die für die Feuersicherheit, den Wärme- und den Schallschutz sowie für die Abwasserbeseitigung wesentlich sind, derart offen zu halten, daß Maße und Ausführungsart geprüft werden können. Die abschließende Fertigstellung umfaßt auch die Fertigstellung der Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen. Der Bauherr hat für die Besichtigungen und die damit verbundenen möglichen Prüfungen die erforderlichen Arbeitskräfte und Geräte bereitzustellen.

(2) Der Anzeige der abschließenden Fertigstellung ist eine Bescheinigung des Bezirksschornsteinfegermeisters über die Brandsicherheit der Feuerungsanlagen und die sichere Abführung der Abgase beizufügen.

(3) Ob und in welchem Umfang eine Besichtigung nach Absatz 1 durchgeführt wird, bleibt dem Ermessen der Bauaufsichtsbehörde überlassen. Über das Ergebnis der Besichtigung ist auf Verlangen des Bauherrn eine Bescheinigung auszustellen.

(4) Mit dem Innenausbau darf erst einen Tag nach dem in der Anzeige nach Absatz 1 genannten Zeitpunkt der Fertigstellung des Rohbaus begonnen werden, soweit die Bauaufsichtsbehörde nicht einem früheren Beginn des Innenausbaus zugestimmt hat.

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

(6) Eine bauliche Anlage darf erst benutzt werden, wenn sie ordnungsgemäß fertiggestellt und sicher benutzbar ist, frühestens jedoch eine Woche nach dem in der Anzeige nach Absatz 1 genannten Zeitpunkt der Fertigstellung. Die Bauaufsichtsbehörde soll gestatten, daß die bauliche Anlage ganz oder teilweise schon früher benutzt wird, wenn wegen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung Bedenken nicht bestehen und die Bescheinigung des Bezirksschornsteinfegermeisters nach Absatz 2 vorliegt.

§ 86

Verbot unrechtmäßig gekennzeichneter Bauprodukte

Sind Bauprodukte entgegen § 30 mit dem Ü-Zeichen gekennzeichnet, kann die Bauaufsichtsbehörde ihre Verwendung untersagen und die Kennzeichnung entwerten oder beseitigen lassen.

§ 87

Baueinstellung

Die Einstellung der Bauarbeiten kann durch die Bauaufsichtsbehörde angeordnet werden, wenn

1. die Ausführung eines genehmigungs- oder zustimmungsbedürftigen oder freigestellten Bauvorhabens ohne Baugenehmigung oder Anzeige nach § 66 Abs. 4 oder entgegen den Vorschriften des § 82 Abs. 1 und 2 oder des § 66 Abs. 5 begonnen wurde oder

2. bei der Ausführung eines Bauvorhabens von den genehmigten oder nach § 66 Abs. 3 eingereichten Bauvorlagen abgewichen oder sonst gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften verstoßen wird.

§ 88

Versiegelung

(1) Werden unzulässige Bauarbeiten trotz einer schriftlich oder mündlich verfügten Einstellung fortgesetzt, so kann die Bauaufsichtsbehörde die Baustelle, die bauliche Anlage oder einzelne Teile derselben versiegeln oder die an der Baustelle vorhandenen Bauprodukte, Geräte, Maschinen und Bauhilfsmittel in amtlichen Gewahrsam bringen.

(2) Absatz 1 gilt auch, wenn nach Erlaß eines unanfechtbaren oder eines für sofort vollziehbar erklärten Benutzungsverbotes die verbotene Nutzung fortgesetzt wird.

§ 89

Beseitigung und Verbot der Nutzung baulicher Anlagen

(1) Werden bauliche Anlagen, andere Anlagen und Einrichtungen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet oder geändert, kann die Bauaufsichtsbehörde ihre teilweise oder vollständige Beseitigung anordnen, wenn nicht auf andere Weise rechtmäßige Zustände hergestellt werden können.

(2) Werden die in Absatz 1 genannten Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften benutzt, so kann diese Benutzung untersagt werden.

(3) Beseitigungsanordnung und Nutzungsuntersagung gelten auch gegenüber den Rechtsnachfolgern.

(4) Kann ein Verstoß gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften ohne Bauvorlagen nicht abschließend beurteilt werden, kann die Bauaufsichtsbehörde entsprechende Vorlagen verlangen.

§ 90

Genehmigung Fliegender Bauten

(1) Fliegende Bauten sind bauliche Anlagen, die geeignet oder bestimmt sind, an verschiedenen Orten wiederholt und befristet aufgestellt und wieder abgebaut zu werden. Baustelleneinrichtungen und Baugerüste gelten nicht als Fliegende Bauten.

(2) Fliegende Bauten bedürfen, bevor sie erstmals aufgestellt und in Gebrauch genommen werden, einer Ausführungsgenehmigung. Dies gilt nicht für untergeordnete Bauten, an die besondere Sicherheitsanforderungen nicht zu stellen sind und die von Besuchern nicht betreten werden.

(3) Die Ausführungsgenehmigung wird von der Bauaufsichtsbehörde erteilt, in deren Bereich der Antragsteller seinen gewöhnlichen Aufenthalt oder seine gewerbliche Niederlassung hat. Hat der Antragsteller seinen Wohnsitz oder seine gewerbliche Niederlassung außerhalb der Bundesrepublik Deutschland, so ist die Bauaufsichtsbehörde zuständig, in deren Bereich der Fliegende Bau erstmals aufgestellt und in Gebrauch genommen werden soll.

(4) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann bestimmen, daß Ausführungsgenehmigungen für Fliegende Bauten nur durch bestimmte Bauaufsichtsbehörden erteilt werden dürfen.

(5) Die Genehmigung wird für eine bestimmte Frist erteilt, die höchstens fünf Jahre betragen soll; sie kann auf schriftlichen Antrag von der für die Erteilung der Ausführungsgenehmigung zuständigen Behörde jeweils bis zu fünf Jahren verlängert werden; § 81 Abs. 2 Satz 2 gilt entsprechend. Die Genehmigungen werden in ein Prüfbuch eingetragen, dem eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsvermerk zu versehenden Bauvorlagen beizufügen ist.

(6) Ausführungsgenehmigungen anderer Länder gelten auch im Saarland.

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

(8) § 71 Abs. 2 und 4, §§ 72 und 84 gelten entsprechend.

§ 91

Gebrauchsabnahme Fliegender Bauten

(1) Fliegende Bauten, die nach § 90 Abs. 2 Satz 1 einer Ausführungsgenehmigung bedürfen, dürfen unbeschadet anderer Vorschriften nur in Gebrauch genommen werden, wenn ihre Aufstellung der Bauaufsichtsbehörde des Aufstellungsortes unter Vorlage des Prüfbuches angezeigt ist. Die Bauaufsichtsbehörde kann die Inbetriebnahme dieser Fliegenden Bauten von einer Gebrauchsabnahme abhängig machen. Das Ergebnis der Abnahme ist in das Prüfbuch einzutragen. In der Ausführungsgenehmigung kann bestimmt werden, daß Anzeigen nach Satz 1 nicht erforderlich sind, wenn eine Gefährdung im Sinne des § 3 Abs. 1 nicht zu erwarten ist.

(2) Die für die Erteilung der Gebrauchsabnahme zuständige Bauaufsichtsbehörde kann Auflagen machen oder die Aufstellung oder den Gebrauch Fliegender Bauten untersagen, soweit dies nach den örtlichen Verhältnissen oder zur Abwehr von Gefahren oder nach sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlich ist, insbesondere weil die Betriebssicherheit nicht oder nicht mehr gewährleistet ist oder weil von der Ausführungsgenehmigung abgewichen wird.

(3) Wird die Aufstellung oder der Gebrauch aufgrund von Mängeln am Fliegenden Bau untersagt, so ist dies in das Prüfbuch einzutragen. Die ausstellende Behörde ist zu benachrichtigen, das Prüfbuch ist einzuziehen und der ausstellenden Behörde zuzuleiten, wenn die Herstellung ordnungsgemäßer Zustände innerhalb angemessener Frist nicht zu erwarten ist.

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

§ 92

Zustimmungsverfahren

(1) Der Antrag auf Zustimmung (§ 69) ist bei der obersten Bauaufsichtsbehörde, die auch über Ausnahmen und Befreiungen entscheidet, einzureichen. § 67 Abs. 2, § 71 Abs. 2 und 4, §§ 72 bis 79, 81 und 82 gelten entsprechend; die Gemeinde ist zu dem Vorhaben zu hören. Sie ist von der Zustimmung sowie von der Befreiung zu unterrichten.

(2) Bauliche Anlagen, die der Landesverteidigung dienen, sind abweichend von Absatz 1 der obersten Bauaufsichtsbehörde vor Baubeginn anzuzeigen. Auf Fliegende Bauten, die der Landesverteidigung dienen, finden § 90 Abs. 2 bis 8 und § 91 keine Anwendung.

(3) Der öffentliche Bauherr trägt die Verantwortung dafür, daß Entwurf und Ausführung der baulichen Anlagen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen und die baulichen Anlagen entsprechend den bauaufsichtlichen Vorschriften instandgehalten, instandgesetzt und betrieben werden.

§ 93

Baulasten

(1) Durch Erklärung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde können Grundstückseigentümer öffentlich-rechtliche Verpflichtungen zu einem ihre Grundstücke betreffenden Tun, Dulden oder Unterlassen übernehmen, die sich nicht schon aus öffentlich-rechtlichen Vorschriften ergeben (Baulasten). Baulasten werden unbeschadet der Rechte Dritter mit der Eintragung in das Baulastenverzeichnis wirksam und wirken auch gegenüber dem Rechtsnachfolger.

(2) Die Erklärung nach Absatz 1 bedarf der Schriftform; die Unterschrift muß öffentlich beglaubigt oder vor der Bauaufsichtsbehörde geleistet werden.

(3) Die Baulast erlischt durch schriftlichen Verzicht der Bauaufsichtsbehörde. Der Verzicht ist zu erklären, wenn ein öffentlich-rechtliches Interesse an der Baulast nicht mehr besteht. Vor dem Verzicht sollen der Verpflichtete und die durch die Baulast Begünstigten angehört werden. Der Verzicht wird mit der Löschung der Baulast im Baulastenverzeichnis wirksam.

(4) Die Baulasten sind in ein Verzeichnis (Baulastenverzeichnis) einzutragen, das von der Bauaufsichtsbehörde geführt wird. In das Baulastenverzeichnis sind, soweit ein öffentliches Interesse an der Eintragung besteht, auch andere baurechtliche Verpflichtungen des Grundstückseigentümers zu einem sein Grundstück betreffenden Tun, Dulden oder Unterlassen sowie Auflagen, Bedingungen, Befristungen und Widerrufsvorbehalte einzutragen.

(5) Wer ein berechtigtes Interesse darlegt, kann in das Baulastenverzeichnis Einsicht nehmen und sich Abschriften erteilen lassen.

Siebter Teil

Örtliche Bauvorschriften, Verordnungsermächtigungen, Ordnungswidrigkeiten

§ 94

Örtliche Bauvorschriften

(1) Die Gemeinden können durch Satzung Örtliche Bauvorschriften erlassen über

1. gestalterische Anforderungen, die über § 4 hinausgehen, für

   a) genau abgegrenzte bebaute oder unbebaute Teile des Gemeindegebietes, wenn und soweit eine bestimmte Gestaltung des Straßen- oder Ortsbildes beabsichtigt ist, oder Ziele des sparsamen Umgangs mit Energie und Wasser oder der Gewinnung erneuerbarer Energien verwirklicht werden sollen,

b) Gebiete, in denen der Schutz von bestimmten Bauten, Straßen, Plätzen und Ortsteilen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung sowie der Schutz von Bau-, Boden- und Naturdenkmälern geboten ist,

2. die Gestaltung, Begrünung und Bepflanzung der Gemeinschaftsanlagen, der Lagerplätze, der Stellplätze und der Abstellplätze für Fahrräder, der Standplätze für Abfall- und Wertstoffbehälter, der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke, die Begrünung baulicher Anlagen, der Spielplätze sowie Camping-, Zelt- und Wochenendplätze; dabei kann bestimmt werden, daß Vorgärten nicht als Stellplätze, als Abstell- oder als Lagerplätze oder als Arbeitsflächen hergerichtet oder benutzt werden dürfen,

3. die Verpflichtung zur Herstellung, das Verbot der Herstellung sowie über Art, Höhe und Gestaltung von Einfriedungen,

4. geringere als die in § 6 vorgeschriebenen Maße, wenn besondere städtebauliche Gründe dies erfordern oder zur Wahrung der bauhistorischen Bedeutung oder der sonstigen erhaltenswerten Eigenart eines Ortsteiles,

5. die Pflicht zur Anlage und Unterhaltung von Kleinkinderspielplätzen für bestehende Gebäude mit mehr als drei Wohnungen im Gemeindegebiet oder in Teilen davon, wenn dies die Gesundheit oder der Schutz der Kinder erfordert,

6. die Höhe des Geldbetrages im Sinne von § 11 Abs. 4,

7. die Herstellungspflicht von Stellplätzen oder Garagen sowie von Abstellplätzen für Fahrräder für bestehende bauliche Anlagen in genau abgegrenzten Teilen des Gemeindegebietes, wenn die Bedürfnisse des ruhenden oder fließenden Verkehrs oder die Beseitigung städtebaulicher Mißstände dies erfordern,

8. das Verbot oder die Einschränkung der Herstellung von Stellplätzen und Garagen, wenn und soweit Gründe des Verkehrs, Festsetzungen eines Bebauungsplans oder sonstige städtebauliche Gründe dies erfordern und die Belange des ruhenden Verkehrs angemessen berücksichtigt werden,

9. die Höhe des Geldbetrages im Sinne von § 50 Abs. 7,

10. die Unzulässigkeit von mehr als einem Antennengerüst auf Gebäuden sowie die Unzulässigkeit von Außenantennen, soweit der Anschluß an eine Gemeinschaftsantenne möglich ist.

(2) Durch Örtliche Bauvorschriften kann ferner bestimmt werden, daß

1. in Gebieten nach Absatz 1 Nr. 1 besondere Anforderungen im Sinne dieser Vorschrift an Werbeanlagen und Warenautomaten gestellt werden; dabei können sich die Vorschriften auch auf deren Art, Größe und Anbringungsort erstrecken,

2. in Gebieten nach Absatz 1 Nr. 1 Buchstabe b genehmigungsfreie Werbeanlagen, Warenautomaten und Einfriedungen einer Genehmigungspflicht unterliegen,

3. im Gemeindegebiet oder in Teilen davon die Verwendung bestimmter Brennstoffe oder Energiearten untersagt wird oder bestimmte Energie- oder Heizungsarten vorgeschrieben werden, wenn dies nach den örtlichen Verhältnissen zur Vermeidung von Gefahren, Umweltbelastungen, unzumutbaren Nachteilen oder unzumutbaren Belästigungen oder aus Gründen des Wohles der Allgemeinheit zur sparsamen Verwendung von Energie geboten ist; danach vorgeschriebene Energie- und Heizungsarten dürfen keine höheren Umweltbelastungen und keine höheren Primärenergieverbrauch verursachen als ausgeschlossene Arten.

4. im Gemeindegebiet oder in Teilen davon Anlagen zum Sammeln oder Verwenden von Niederschlagswasser oder zum Verwenden von Grauwasser vorgeschrieben werden, um die Abwasseranlagen zu entlasten, Überschwemmungsgefahren zu vermeiden oder den Wasserhaushalt zu schonen, soweit wasserwirtschaftliche oder gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

(3) Der Erlaß, die Änderung und Aufhebung von Örtlichen Bauvorschriften nach Absatz 1 Nrn. 1, 2 und 4 und Absatz 2 Nrn. 3 und 4 bedürfen der Genehmigung der obersten Bauaufsichtsbehörde. Im Falle des Absatzes 1 Nr. 1 Buchstabe b bedarf die Genehmigung des Einvernehmens der obersten Denkmalschutzbehörde.

(4) Örtliche Bauvorschriften sowie Satzungen nach dem Baugesetzbuch, die keiner Anzeige, Genehmigung oder Zustimmung nach diesem Gesetz oder dem Baugesetzbuch bedürfen, sind auch von der Vorlage an die Kommunalaufsichtsbehörde nach § 12 Abs. 2 Satz 2 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes freigestellt.

(5) Örtliche Bauvorschriften können auch als Festsetzungen in einen Bebauungsplan aufgenommen werden. In diesem Fall sind die Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) und des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch über die Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bebauungsplänen einschließlich ihrer Genehmigung oder ihrer Anzeige (§§ 1 bis 13 BauGB in der jeweils geltenden Fassung, §§ 1 und 2 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch) sowie über die Wirksamkeitsvoraussetzung (§§ 214 bis 216 BauGB in der jeweils geltenden Fassung, § 9 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch) anzuwenden.

(6) Für Befreiungen von Satzungsbestimmungen gilt § 76 entsprechend. Die Erteilung einer Befreiung bedarf des Einvernehmens der Gemeinde.

§ 95

Verordnungsermächtigungen

(1) Zur Verwirklichung der in § 3 bezeichneten allgemeinen Anforderungen wird die oberste Bauaufsichtsbehörde ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über

1. die nähere Ausgestaltung der Anforderungen in den §§ 5 bis 20, 34 bis 42, 44 bis 51 und 54,

2. die nähere Bestimmung allgemeiner Anforderungen in § 43, insbesondere über Feuerungsanlagen und Anlagen zur Verteilung von Wärme oder zur Warmwasserversorgung sowie über deren Betrieb, über Brennstoffleitungsanlagen, über Aufstellräume für Feuerstätten, Verbrennungsmotoren oder Verdichter sowie über die Lagerung von Brennstoffen,

3. Anforderungen oder Erleichterungen, die sich aus der besonderen Art oder Nutzung der baulichen Anlagen ergeben (§ 53).

(2) Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über

1. die Pflicht zur Prüfung und Nachprüfung von Anlagen, die zur Verhütung erheblicher Gefahren oder Nachteilen ständig unterhalten werden müssen, die zeitlichen Abstände dieser Prüfungen sowie die Erstreckung dieser Prüfungspflicht auf bestehende Anlagen,

2. den Nachweis der Befähigung und die Anwesenheit fachkundiger Personen beim Betrieb technisch schwieriger baulicher Anlagen und Einrichtungen, wie Bühnenbetriebe und technisch schwierige Fliegende Bauten.

(3) Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, zu 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.

Sie kann dabei für verschiedene Arten von Bauvorhaben unterschiedliche Anforderungen und Verfahren festlegen.

(4) Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, zur Vereinfachung, Erleichterung oder Beschleunigung der bauaufsichtlichen Verfahren oder zur Entlastung der Bauaufsichtsbehörden durch Rechtsverordnung Vorschriften erlassen über

1. weitere und weitergehende Ausnahmen von der Genehmigungspflicht,

2. den vollständigen oder teilweisen Wegfall der bautechnischen Prüfung bei bestimmten Arten von Bauvorhaben,

3. die Übertragung von Prüfaufgaben der Bauaufsichtsbehörde im Rahmen des bauaufsichtlichen Verfahrens einschließlich der Bauüberwachung und Bauzustandsberichtigung auf Sachverständige oder sachverständige Stellen.

Sie kann dafür Voraussetzungen festlegen, die die Verantwortlichen nach den §§ 56 bis 60 zu erfüllen haben. Es 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.

(5) Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften für Sachverständige nach § 72 Abs. 6 und für Sachverständige und sachverständige Stellen, denen durch Rechtsverordnung nach Absatz 4 Prüfaufgaben der Bauaufsichtsbehörde übertragen sind, zu erlassen über

1. die Fachbereiche, in denen die Sachverständigen oder sachverständigen Stellen tätig werden,

2. die Anforderungen an die Sachverständigen und sachverständigen Stellen, insbesondere in Bezug auf
   a) Ausbildung,
   b) Fachkenntnisse,
   c) Berufserfahrung in zeitlicher und sachlicher Hinsicht,
   d) die Verpflichtung zu laufender Fort- und Weiterbildung,
   e) durch Prüfungen nachzuweisende Befähigungen,
   f) den Nachweis der persönlichen Zuverlässigkeit,

3. 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 sowie für Prüfungen die Bestellung und Zusammensetzung der Prüfungsorgane und das Prüfungsverfahren,

4. die Überwachung der Sachverständigen und sachverständigen Stellen,

5. die Festsetzung einer Altersgrenze,

6. das Erfordernis einer ausreichenden Haftpflichtversicherung sowie

7. die Vergütung der Sachverständigen und sachverständigen Stellen.

(6) Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften für den Entwurfsverfasser nach § 68 zu erlassen über

1. die Anforderungen an den Entwurfsverfasser insbesondere in Bezug auf
   a) Ausbildung,
   b) Fachkenntnisse,
   c) Berufserfahrung in zeitlicher und sachlicher Hinsicht,
   d) die Verpflichtung zu laufender Fort- und Weiterbildung,
   e) durch Prüfungen nachzuweisende Befähigungen,
   f) den Nachweis der persönlichen Zuverlässigkeit,
   g) Unabhängigkeit,

2. 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 sowie für Prüfungen die Bestellung und Zusammensetzung der Prüfungsorgane und das Prüfungsverfahren,

3. die Überwachung des Entwurfsverfassers und die Maßnahmen bei Pflichtverletzungen,

4. die Festsetzung einer Altersgrenze,

5. das Erfordernis einer ausreichenden Haftpflichtversicherung,

6. die Vergütung des Entwurfsverfassers,

7. die Befugnis des Entwurfsverfassers, von Vorschriften dieses Gesetzes oder von Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes in entsprechender Anwendung des § 72 abzuweichen,

8. ergänzende Regelungen für den Prüfungsumfang und das Verfahren im Rahmen des § 68 sowie

9. die Festlegung der Bauvorhaben, die dem Verfahren nach § 68 nicht unterfallen.

In der Rechtsverordnung kann auch festgelegt werden, daß und unter welchen Voraussetzungen Bauvorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne des § 30 Abs. 1 des Baugesetzbuches oder einer Satzung nach § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch keiner Baugenehmigung bedürfen, falls die Bauvorlagen von einem Entwurfsverfasser nach § 68 unterschrieben sind.

(7) Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung zu § 58 nähere Regelungen zu treffen über

1. den Nachweis der Haftpflichtversicherung,

2. die Mindestdeckungssumme und die Mindestdauer der Haftpflichtversicherung,

3. die Ersetzung der Haftpflichtversicherung durch andere Mittel der Schadensdeckung und

4. den Verzicht auf die Haftpflichtversicherung, wenn ein Versicherungsschutz nicht möglich oder nicht erforderlich ist.

(8) Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung ihre Befugnisse auf andere Behörden oder das Deutsche Institut für Bautechnik zu übertragen für:

1. die Bekanntmachung der Bauregelliste A (§ 25 Abs. 2) einschließlich der zu treffenden Festlegungen nach § 27 Abs. 1, § 30 Abs. 2 Satz 2 und 31 Abs. 2,

2. die Bekanntmachung der Bauregelliste B (§ 25 Abs. 7) einschließlich der zu treffenden Feststellungen nach § 25 Abs. 7,

3. die Bekanntmachung von Bauprodukten nach § 25 Abs. 3 Satz 2,

4. die Entscheidung über allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen (§ 26 Abs. 1 und 5, § 29) und Zustimmungen im Einzelfall (§ 28),

5. die Anerkennung von Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen (§ 33 Abs. 1),

6. die Erteilung von Typengenehmigungen (§ 80),

7. die Ausführungsgenehmigungen für Fliegende Bauten (§ 90).

Die Befugnis nach Nummern 1 bis 7 kann auch auf eine Behörde eines anderen Landes übertragen werden, die der Aufsicht einer obersten Bauaufsichtsbehörde untersteht oder an deren Willensbildung die oberste Bauaufsichtsbehörde mitwirkt. Die Befugnis nach Nummern 1 bis 3 darf nur im Einvernehmen mit der obersten Bauaufsichtsbehörde ausgeübt werden.

(9) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Rechtsverordnung

1. das Ü-Zeichen festlegen, zu diesem Zeichen zusätzliche Angaben verlangen und die Voraussetzungen seiner Verwendung regeln,

2. das Anerkennungsverfahren nach § 33 Abs. 1, die Voraussetzungen für die Anerkennung, ihren Widerruf und ihr Erlöschen regeln, insbesondere auch Altersgrenzen festlegen, sowie eine ausreichende Haftpflichtversicherung fordern,

3. die Fachaufsicht über die Personen, Stellen, Überwachungsgemeinschaften und Behörden nach § 33 regeln sowie

4. Gebühren- und Auslagenersatz für die Tätigkeit der Personen, Stellen, Überwachungsgemeinschaften und Behörden nach § 33 regeln.

(10) Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, soweit dafür aus Gründen der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung ein Bedürfnis besteht, durch Rechtsverordnung zu regeln, daß

1. die Anforderungen der aufgrund des § 11 des Gerätesicherheitsgesetzes und des § 13 Abs. 2 des Energiewirtschaftsgesetzes erlassenen Rechtsverordnungen entsprechend für Anlagen gelten, die weder gewerblichen noch wirtschaftlichen Zwecken dienen und in deren Gefahrenbereich auch keine Arbeitnehmer beschäftigt werden; sie kann auch die Verfahrens-, Ordnungswidrigkeits-, Zuständigkeits- und Gebührenregelungen dieser Verordnungen für anwendbar erklären oder selbst das Verfahren bestimmen sowie Zuständigkeiten und Gebühren regeln,

2. nach Nummer 1 zu erteilende Erlaubnisse die Baugenehmigung oder die Zustimmung nach § 69 einschließlich der zugehörigen Ausnahmen und Befreiungen einschließen,

3. § 12 Abs. 2 des Gerätesicherheitsgesetzes insoweit Anwendung findet.

§ 96

Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. einer nach § 24 oder § 95 erlassenen Rechtsverordnung oder einer nach § 94 erlassenen Örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt, sofern die Rechtsverordnung oder die Satzung für einen bestimmten Tatbestand auf diese Bußgeldvorschrift verweist,

2. einer vollziehbaren schriftlichen Anordnung der Bauaufsichtsbehörde zuwiderhandelt, die aufgrund dieses Gesetzes oder aufgrund einer nach diesem Gesetz zulässigen Rechtsverordnung oder Satzung erlassen worden ist, sofern die Anordnung auf die Bußgeldvorschrift verweist,

3. Bauprodukte mit dem Ü-Zeichen kennzeichnet , ohne daß dafür die Voraussetzungen nach § 30 Abs. 4 vorliegen,

4. Bauprodukte entgegen § 25 Abs. 1 Nr. 1 ohne das Ü-Zeichen verwendet,

5. Bauarten nach § 29 ohne die erforderliche allgemeine bauaufsichtliche Zulassung oder Zustimmung im Einzelfall anwendet,

6. den Nachweis nach § 50 Abs. 3 Satz 2 nicht oder nicht fristgerecht führt,

7. ohne die erforderliche Genehmigung (§ 64), Teilbaugenehmigung (§ 79), Bauanzeige (§ 66 Abs. 3), Ausnahme oder Befreiung (§ 66 Abs. 4, § 67 Abs. 3, § 76 Abs. 5 2. Halbsatz) oder abweichend davon oder abweichend von den im vereinfachten Genehmigungsverfahren eingereichten Bauvorlagen, soweit sich die Genehmigung nicht auf sie erstreckt (§ 67 Abs. 6), bauliche Anlagen errichtet, ändert, benutzt, abbricht oder die Nutzung ändert,

8. Fliegende Bauten ohne Ausführungsgenehmigung (§ 90 Abs. 2) oder ohne Anzeige und Abnahme (§ 91 Abs. 1) in Gebrauch nimmt,

9. entgegen der Vorschrift des § 82 Abs. 1 und 2 Bauarbeiten beginnt, entgegen der Vorschrift des § 84 Abs. 1 Satz 2 Beginn und Beendigung bestimmter Bauarbeiten nicht anzeigt, entgegen der Vorschrift des § 85 Abs. 4 mit dem Innenausbau beginnt oder entgegen der Vorschrift des § 85 Abs. 6 Satz 1 bauliche Anlagen benutzt,

10. die nach § 82 Abs. 4 vorgeschriebene Anzeige nicht oder nicht fristgerecht erstattet,

11. als Bauherr den Vorschriften des § 13 Abs. 4 und § 56 Abs. 1, als Entwurfsverfasser der Vorschrift des § 57 Abs. 1 Satz 3, als Unternehmer der Vorschrift des § 59 Abs. 1, als Bauleiter der Vorschrift des § 60 Abs. 1 Satz 1 oder als deren Vertreter diesen Vorschriften zuwiderhandelt,

12. als Entwurfsverfasser oder Aufsteller von Nachweisen über Standsicherheit, Schall-, Wärme- und baulichen Brandschutz entgegen § 58 Satz 1 nicht ausreichend haftpflichtversichert ist und im Einzelfall bestehende Haftungsausschlußgründe nach § 58 Satz 4 nicht unverzüglich offenbart,

13. als Bauherr eine unrichtige Erklärung im Sinne des § 66 Abs. 3 Nr. 2 abgibt,

14. als Entwurfsverfasser, als Aufsteller von Nachweisen über Standsicherheit, Schall-, Wärme- und baulichen Brandschutz oder als sachverständige Person im Sinne des § 57 Abs. 2 eine unrichtige Erklärung im Sinne des § 66 Abs. 3 Nr. 3 oder des § 67 Abs. 4 Satz 5 abgibt,

15. als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Bauleiter § 66 Abs. 5 zuwiderhandelt.

(2) Ordnungswidrig handelt auch, wer wider besseres Wissen unrichtige Angaben macht oder unrichtige Pläne oder Unterlagen vorlegt, um einen nach diesem Gesetz vorgesehenen Verwaltungsakt zu erwirken oder zu verhindern.

(3) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 100.000 DM geahndet werden.

(4) Ist eine Ordnungswidrigkeit nach Absatz 1 Nrn. 3 bis 5 begangen worden, so können Gegenstände, auf die sich die Ordnungswidrigkeit bezieht, eingezogen werden. § 23 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist anzuwenden.

(5) Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist die untere Bauaufsichtsbehörde.

Achter Teil

Schlußvorschriften

§ 97

Fortgeltung bestehender Vorschriften, Übergangsvorschriften

(1) Vor Inkrafttreten dieses Gesetzes angenommene Bauanträge sind nach den bisherigen Verfahrensvorschriften weiterzuführen, es sei denn, der Bauherr beantragt die Anwendung der neuen Verfahrensvorschriften.

(2) Die für nicht geregelte Bauprodukte nach bisherigem Recht erteilten allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen und Prüfzeichen gelten als allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen nach § 26.

(3) Personen, 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 § 33 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 oder Nr. 4. Prüfstellen nach Satz 1 gelten bis zum 31. Dezember 1996 auch als Prüfstellen nach § 33 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1. Personen, 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 § 33 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3.

(4) Überwachungszeichen, mit denen Bauprodukte vor Inkrafttreten dieses Gesetzes gekennzeichnet wurden, gelten als Ü-Zeichen nach § 30 Abs. 4.

(5) Prüfzeichen und Überwachungszeichen aus anderen Bundesländern, in denen die Prüfzeichen- und Überwachungspflichten nach bisherigem Recht noch bestehen, gelten als Ü-Zeichen nach § 30 Abs. 4.

(6) Ü-Zeichen nach § 30 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 Bundesländern die Prüfzeichen- und Überwachungspflicht nach bisherigem Recht noch bestehen.

(7) Bauprodukte, die nach bisherigem Recht weder prüfzeichen- noch überwachungspflichtig waren, bedürfen bis zum 31. Dezember 1995 keines Übereinstimmungsnachweises nach § 30 Abs. 1.

(8) Soweit in anderen Rechtsvorschriften auf die Vorschriften des Gesetzes Nr. 1236 - Bauordnung für das Saarland (LBO) vom 10. November 1988 (Amtsbl. S. 1373) verwiesen ist, treten an ihre Stelle die entsprechenden Vorschriften dieses Gesetzes.

(9) Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen in einem Bebauungsplan, der vor Inkrafttreten des Gesetzes Nr. 1236 - Bauordnung für das Saarland (LBO) vom 10. November 1988 (Amtsbl. S. 1373) oder des Baugesetzbuches aufgestellt wurde, gelten als Örtliche Bauvorschriften im Sinne des § 94 Abs. 5. Eines getrennten Satzungsbeschlusses für die Örtlichen Bauvorschriften bedarf es dazu nicht.

(10) Festsetzungen über die Pflicht zur Anlage und Unterhaltung von Kleinkinderspielplätzen für bestehende Gebäude mit mehr als drei Wohnungen in einer Satzung nach § 6 Abs. 2 des Gesetzes Nr. 1010 über Spielplätze vom 6. November 1974 (Amtsblatt S. 1008) und Festsetzungen über Ablösebeträge in einer Satzung nach § 9 Abs. 2 des vorgenannten Gesetzes gelten als örtliche Bauvorschriften im Sinne des § 94 fort.

§ 98

Änderung von Vorschriften

(1) Das Saarländische Architektengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Januar 1990 (Amtsbl. S. 178), zuletzt geändert durch das Vierte Rechtsbereinigungsgesetz vom 26. Januar 1994 (Amtsbl. S. 509), wird wie folgt geändert:

1. § 3 wird wie folgt geändert:

   a) In Absatz 3 Satz 1 werden nach dem Wort „Gemeinschaften" die Worte „oder eines anderen Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum" eingefügt.

   b) Als Absatz 4 wird eingefügt:

   „(4) Der Eintragungsausschuß entscheidet auch über die Ausstellung von Bescheinigungen zum Nachweis der für die Tätigkeit als Innenarchitekt und Landschaftsarchitekt erforderlichen Voraussetzungen nach Artikel 8 Absatz 1 in Verbindung mit Artikel 3 der Richtlinie 89/48 EWG des Rates der Europäischen Gemeinschaften vom 21. Dezember 1988 (ABl. EG Nr. L 19 S. 16) bei Staatsangehörigen eines Mitgliedstaates der Europäischen Gemeinschaften oder eines anderen Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum, die ihren Wohnsitz oder ihre Niederlassung im Saarland haben und demnach die Voraussetzungen für die Eintragung in die Architektenliste erfüllen."

   c) Die bisherigen Absätze 4 bis 6 werden Absätze 5 bis 7.

2. § 4 wird wie folgt geändert:

   a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

      aa) In Satz 1 Nr. 2 wird das Wort „drei" durch das Wort „zwei" ersetzt.
      bb) Satz 3 wird gestrichen.

   b) Als Absatz 2 wird eingefügt:

   „(2) Ein Staatsangehöriger eines anderen Mitgliedstaates der Europäischen Gemeinschaften oder eines anderen Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum wird auf Antrag auch in die Architektenliste eingetragen

      1. als Architekt nach § 1 Abs. 1, wenn er

         ein Diplom, Prüfungszeugnis oder einen sonstigen Befähigungsnachweis nach Artikel 7, 11 oder 12 der Richtlinie 85/384/EWG vorlegt und nach der Ausbildung eine praktische Tätigkeit in seiner Fachrichtung von mindestens zwei Jahren nachweist,

2. als Innenarchitekt oder Garten- und Landschaftsarchitekt, wenn er

   a) aufgrund eines Diploms im Sinne des Artikels 1 Buchstabe a) der Richtlinie 89/48/EWG in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Gemeinschaften oder einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum über die beruflichen Voraussetzungen verfügt für den unmittelbaren Zugang zum Beruf des Innenarchitekten oder für die Ausübung dieses Berufs oder

   b) über Ausbildungsnachweise im Sinne des Artikels 3 Buchstabe b) der Richtlinie 89/48/EWG verfügt und diesen Beruf in einem anderen Mitgliedstaat vollzeitlich mindestens zwei Jahre in den zehn Jahren vor der Antragstellung ausgeübt hat.

   Die Voraussetzungen nach Satz 1 Nr. 2 können durch eine Bescheinigung nach Artikel 8 Absatz 1 der Richtlinie 89/48/EWG nachgewiesen werden."

c) Die bisherigen Absätze 2 bis 4 werden Absätze 3 bis 5.

d) In dem neuen Absatz 4 werden nach dem Wort „Gemeinschaften" die Worte „oder eines anderen Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum" eingefügt.

3. Nach § 4 wird folgender § 4 a eingefügt:

„§ 4 a

Liste der Architekten nach § 66 Abs. 3 der Bauordnung für das Saarland (LBO)

(1) Die Architektenkammer des Saarlandes führt die Liste der Architekten nach § 66 Abs. 3 LBO. Aus der Liste muß ersichtlich sein, für welche Nachweise im Sinne des § 66 Abs. 3 LBO die Voraussetzungen für die Eintragung nach Absatz 2 Nr. 3 nachgewiesen wurde.

(2) In diese Liste ist auf Antrag einzutragen, wer

1. seinen Wohnsitz oder seine Niederlassung im Saarland hat und

2. die Abschlußprüfung für die Fachrichtung Architektur (Hochbau) an einer wissenschaftlichen Hochschule oder Fachhochschule bestanden hat und

3. seit mindestens drei Jahren mit dem Aufstellen oder Prüfen von Nachweisen im Sinne des § 66 Abs. 3 LBO befaßt ist.

(3) § 3 Abs. 1, 2, 4 bis 6, §§ 5 und 6 gelten entsprechend."

4. In § 10 Abs. 1 Nr. 3 werden nach dem Wort „Architektenliste" ein Komma und die Worte „die Liste nach § 4 a" eingefügt.

5. In § 20 Abs. 3 Satz 1 werden nach dem Wort „Gemeinschaften" die Worte „oder eines anderen Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum" eingefügt.

6. In § 28 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 2 wird das Wort „Dienststrafverfahren" jeweils durch das Wort „Disziplinarverfahren" ersetzt.

7. In § 31 Abs. 2 werden die Worte „Richtlinie 85/384/EWG des Rates der Europäischen Gemeinschaften vom 10. Juni 1985" durch die Worte „Richtlinien 85/384/EWG, 89/48/EWG" ersetzt.

(2) Das Gesetz über die Führung der Berufsbezeichnung „Beratender Ingenieur" und die Errichtung einer Kammer der Beratenden Ingenieure des Saarlandes vom 31. Januar 1975 (Amtsbl. S. 362), zuletzt geändert durch das Vierte Rechtsbereinigungsgesetz vom 26. Januar 1994 (Amtsbl. S. 509), wird wie folgt geändert:

1. Nach § 4 wird folgender § 4 a eingefügt:

„§ 4 a

Liste der Bauingenieure nach § 66 Abs. 3 der Bauordnung für das Saarland (LBO)

(1) Die Kammer der Beratenden Ingenieure führt die Liste der Bauingenieure nach § 66 Abs. 3 LBO. Aus der Liste muß ersichtlich sein, für welche Nachweise im Sinne des § 66 Abs. 3 LBO die Voraussetzungen für die Eintragung nach Absatz 2 Nr. 3 nachgewiesen wurde.

(2) In diese Liste ist auf Antrag einzutragen, wer

1. seinen Wohnsitz oder seine berufliche Niederlassung im Saarland hat und

2. die Abschlußprüfung für die Fachrichtung Bauingenieurwesen (konstruktiver Ingenieurbau) an einer wissenschaftlichen Hochschule oder Fachhochschule bestanden hat und

3. seit mindestens drei Jahren mit dem Aufstellen oder Prüfen von Nachweisen im Sinne des § 66 Abs. 3 LBO befaßt ist.

(3) § 3 Abs. 2 bis 4, §§ 5 und 6 gelten entsprechend."

2. In § 10 Abs. 1 Nr. 3 werden nach dem Wort „Ingenieure" die Worte „und die Liste nach § 4 a" eingefügt.

3. In § 28 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 2 wird das Wort „Dienststrafverfahren" jeweils durch das Wort "Disziplinarverfahren" ersetzt.

(3) § 35 Abs. 4 des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes vom 12. Oktober 1977 (Amtsbl. S. 993), geändert durch das Vierte Rechtsbereinigungsgesetz vom 26. Januar 1994 (Amtsbl. S. 509), erhält folgende Fassung:

„(4) § 94 Abs. 1 Nrn. 1 bis 4 und 10, Abs. 2 Nrn. 1 und 2 und Absatz 5 Satz 2 der Bauordnung für das Saarland sind entsprechend anzuwenden."

(4) § 48 Abs. 2 Nr. 5 des Saarländischen Wassergesetzes vom 28. Juni 1960 (Amtsbl. S. 519) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Dezember 1989 (Amtsbl. S. 1641, 1993 S. 558), geändert durch Gesetz vom 9. Juni 1993 (Amtsbl. S 706), erhält folgende Fassung:

„5. Abwasseranlagen, für die ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis nach § 27 der Bauordnung für das Saarland vorliegt oder nicht erforderlich ist,"

§ 99

Inkrafttreten, Außerkrafttreten

(1) Dieses Gesetz tritt am ersten Tag des dritten auf die Verkündung folgenden Kalendermonats in Kraft. Abweichend hiervon treten die §§ 25 bis 33, § 97 Abs. 2 bis 7 und die Ermächtigungen zum Erlaß von Rechtsverordnungen, Satzungen und Verwaltungsvorschriften am Tage nach der Verkündung in Kraft.

(2) Mit dem Inkrafttreten nach Absatz 1 Satz 1 treten das Gesetz Nr. 1236 - Bauordnung für das Saarland (LBO) vom 10. November 1988 (Amtsbl. S. 1373), ausgenommen die §§ 21 bis 25, und § 1 Abs. 1 Nr. 1, § 2 Abs. 1, § 3 Abs. 1, § 5 Abs. 1, §§ 6 bis 9 des Gesetzes Nr. 1010 über Spielplätze vom 6. November 1974 (Amtsbl. S. 1008) außer Kraft.

(3) Mit dem Inkrafttreten nach Absatz 1 Satz 2 treten

1. die §§ 21 bis 25 des Gesetzes Nr. 1236 - Bauordnung für das Saarland (LBO) vom 10. November 1988 (Amtsbl. S. 1373),

2. die Sechste Verordnung zur Bauordnung für das Saarland (Prüfzeichenverordnung - PrüfzVO) vom 31. August 1989 (Amtsbl. S. 1389) und

3. die Neunte Verordnung zur Landesbauordnung - Verordnung über die Überwachung von Baustoffen und Bauteilen - (Überwachungsverordnung - ÜVO) in der Fassung vom 1. Juli 1985 (Amtsbl. S. 635)

außer Kraft.

Begründung

A. Allgemeines

Die insbesondere durch die Umsetzung der EG-Bauproduktenrichtlinie sich ergebende Notwendigkeit zur Änderung der Landesbauordnung wird für eine umfassende Neugestaltung des Baugenehmigungsverfahrens und eine zeitgerechte Fortentwicklung der materiellen Inhalte der Landesbauordnung genutzt.

1. Die Verfahren, insbesondere für den dringend notwendigen Wohnungsbau, sind wesentlich vereinfacht worden. Im Rahmen einer Baufreistellung (§ 66) bedürfen Wohngebäude, Ferienhäuser, Wochenendhäuser, Büro und Verwaltungsgebäude und Gebäude, die sowohl dem Wohnen als auch Büro- und Verwaltungszwecken dienen, maximal der Gebäudeklasse 3 im Geltungsbereich von Bebauungsplänen im Sinne des § 30 Abs. 1 des Baugesetzbuches keiner Baugenehmigung mehr, wenn bestimmte qualifizierte Nachweise über Standsicherheit, Schall-, Wärme- und baulichen Brandschutz und andere Bescheinigungen erbracht werden (Freistellungsverfahren). Daneben schafft ein vereinfachtes Genehmigungsverfahren (§ 67) für alle Gebiete innerhalb einer Gemeinde durch weitgehende Prüfverzichte wesentliche Verfahrenserleichterungen, die in begrenztem Umfang auch gewerblich genutzte Gebäude und Geschäftshäuser erfassen.

   In einer zweiten Stufe sieht der Gesetzentwurf die schrittweise Ersetzung der heute in erster Linie von Fachbehörden und anderen sachkundigen Trägern öffentlicher Belange zu erbringenden Gutachten durch Privatgutachten besonders qualifizierter Sachverständiger vor. Diese Gutachten werden von der Bauaufsichtsbehörde nicht mehr nachgeprüft, die zugleich verlangen kann, daß der Nachweis der Erfüllung bauaufsichtlicher Anforderungen durch solche Gutachten erbracht wird (§ 72 Abs. 6).

   Auf der dritten Stufe steht die (nur noch) planungsrechtliche Genehmigung, wenn die Bauvorlagen von einem noch zu schaffenden besonders qualifizierten Entwurfsverfasser stammen (§ 68).

   Während das Freistellungsverfahren alsbald nach Inkrafttreten des Gesetzes greifen kann, bedürfen die zweite und dritte Stufe der Umsetzung durch Rechtsverordnung,

für welche die erforderlichen Ermächtigungsgrundlagen (§ 95 Abs. 5 und 6) vorgesehen sind. Damit trägt der Gesetzentwurf dem in diesem Zusammenhang auf weiten Strecken unvermeidlich experimentellen Charakter der Regelungen Rechnung und ermöglicht eine schnelle und flexible Anpassung der Rechtsgrundlagen an die sich im Zuge der zu gewinnenden Erfahrung ergebenden Notwendigkeiten. Zugleich wird dadurch ein abgestuftes Vorgehen ermöglicht, das erforderlichenfalls auch (Zwischen-) Lösungen zuläßt, die den vom Gesetzgeber eröffneten Handlungsrahmen nicht voll ausschöpfen.

Zustimmungsvorbehalte anderer Stellen schlagen sich regelmäßig in Einvernehmensregelungen nieder; setzt die Erteilung der Baugenehmigung das Einvernehmen einer anderen Stelle voraus, kann die Bauaufsichtsbehörde sie ohne dieses Einvernehmen nicht (rechtmäßig) erteilen. Solche die Bauaufsichtsbehörde zwingend bindenden Zustimmungsvorbehalte sollen von der mitwirkenden Stelle repräsentierte besondere rechtliche Interessen bzw. eigene Rechte des mitwirkenden anderen Rechtsträgers gegenüber denjenigen der Baugenehmigungsbehörde schützen; sie sind daher verzichtbar, verwirkbar und Präklusionen ebenso zugänglich wie die Unterstellung ihres Vorliegens aufgrund Zeitablaufs (Fiktion). Eine Fiktion für Zustimmung, Genehmigung, Erlaubnis oder Einvernehmen einer anderen Behörde oder Stelle enthält bereits die geltende Landesbauordnung in § 63 Abs. 1, eine Präklusion in § 63 Abs. 2. Von wesentlicher Bedeutung ist aber auch das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 des Baugesetzbuches, für welches das Bundesrecht in § 36 Abs. 2 Satz 2 BauGB und § 5 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG abschließende - und damit landesrechtlicher Ergänzung nicht zugängliche - Regelungen über den fiktiven Eintritt des Einvernehmens nach Fristablauf trifft. Dem Landesrecht zugänglich ist jedoch die vom Entwurf zur Beschleunigung des Verfahrens bei rechtswidrig versagtem Einvernehmen vorgesehene Regelung des aufsichtlichen Verfahrens (§ 75).

2. Die zeitgerechte Fortentwicklung der materiellen Inhalte der Landesbauordnung erfolgt durch die Berücksichtigung von Gesichtspunkten des ökologischen Bauens und Forderungen zum energie- bzw. ressourcensparenden und behindertengerechten Bauen. Damit kommt die Landesbauordnung umweltpolitischen, sozialen und technischen Ansprüchen unserer Zeit entgegen, die über die reine Gefahrenabwehr des herkömmlichen Baupolizeirechts hinausgehen. Dazu gehören auch eine Neuorientierung der Stellplatzvorschriften und die Forderung von Abstellmöglichkeiten für Fahrräder.

Die Errichtung neuer baulicher Anlagen und die Nutzungsänderungen von baulichen Anlagen führen vielfach zu weiteren Belastungen der Umwelt. Die Landesbauordnung muß daher auch umweltpolitischen Zielsetzungen Rechnung tragen. Die Belange des Umweltschutzes sollen vor allem dadurch gestärkt werden, daß der Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen verstärkt in den bauordnungsrechtlichen Vorschriften zum Tragen kommt.

Zu diesem Zweck werden die Anforderungen, die an bauliche Anlagen zum Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen gestellt werden, in einem eigenen Abschnitt zusammengefaßt. Ziel ist es, daß Bauvorhaben einen ökologischen Mindeststandard einhalten, wobei es dem Bauherrn in bestimmten Grenzen freigestellt werden soll, welche Maßnahmen er verwirklicht.

Die Vorschriften über die Stellplatzpflicht wurden von Grund auf modernisiert. Der in den letzten Jahren drastisch gestiegene Kraftfahrzeugverkehr in den Innenstädten erfordert dringend Gegenmaßnahmen. Ein erfolgversprechendes Konzept zur Lösung der Probleme ist der Ausbau und die Verbesserung des ÖPNV. Einen Beitrag zur Problemlösung soll nunmehr auch das Bauordnungsrecht in erweitertem Umfange leisten. Können notwendige Stellplätze wegen fehlender Grundstücksflächen nicht hergestellt werden, so muß der Bauherr Ausgleichsbeträge zahlen. In diesem Zusammenhang werden durch den Entwurf die Möglichkeiten, die Anlegung von Stellplätzen gänzlich in bestimmten Bereichen aus Gründen des Verkehrs und des Städtebaus zu untersagen und insoweit gleichfalls Ausgleichsbeträge zu erheben, wesentlich erweitert. Großer Bedeutung kommt auch der Vorschrift zu, daß diese Ausgleichsbeträge nunmehr durch die Gemeinde nicht nur zur Schaffung öffentlicher Parkeinrichtungen, sondern auch für investive Maßnahmen des ÖPNV bereitgestellt werden können. Der Drosselung des motorisierten Individualverkehrs dient auch die Berücksichtigung von Job-Tickets bei der Bestimmung des Zeitpunktes der Stellplatzherstellung.

3. Der Umsetzung der EG-Bauproduktenrichtlinie kommt große Bedeutung zu.

Ziel der Richtlinie ist die Schaffung eines gemeinsamen Marktes für Bauprodukte. Zu diesem Zweck regelt die Richtlinie den freien Warenverkehr sowie das Inverkehrbringen und die Verwendung von Bauprodukten. Sie gilt umfassend für Bauprodukte, die hergestellt werden, um dauerhaft in Bauwerke des Hoch- und Tiefbaues eingebaut zu werden. Die Richtlinie enthält allgemeine Anforderungen an Bauwerke, die unmittelbar die Beschaffenheit der verwendeten Bauprodukte beeinflussen. Es dürfen deshalb nur solche Bauprodukte in den Verkehr gebracht werden, die im Sinne der Richtlinie „brauchbar" sind. Das in den Mitgliedstaaten bereits bestehende und begründete Schutzniveau darf dabei nicht verringert werden.

Die nähere Festlegung von technischen Anforderungen wird der Normung durch das Europäische Komitee für Normung (CEN), Brüssel, überlassen. CEN erarbeitet harmonisierte Normen aufgrund von Mandaten der Kommission.

Alle Bauprodukte, die nach harmonisierten Normen gefertigt werden, den nach der Richtlinie in den Normen festgelegten Konformitätsnachweisen entsprechen und deshalb das CE-Zeichen tragen, müssen von den Mitgliedstaaten als brauchbar im

Sinne der Richtlinie betrachtet werden und - entsprechend den in den Mitgliedstaaten festgelegten Klassen- oder Leistungsstufen - gehandelt und verwendet werden können. Harmonisierten Normen gleichgestellt sind sogenannte anerkannte nationale Normen, deren Anerkennung nach einem in der Richtlinie beschriebenen Verfahren zu erfolgen hat.

Die Bauproduktenrichtlinie regelt sowohl das Inverkehrbringen und den freien Warenverkehr als auch die Verwendung der Bauprodukte. Hinsichtlich des Inverkehrbringens von und des freien Warenverkehrs mit Bauprodukten hat der Bund seine Gesetzgebungskompetenz zur Umsetzung der Richtlinie durch Erlaß des Bauproduktengesetzes wahrgenommen.

Für Regelungen über die Verwendung der in Verkehr gebrachten Bauprodukte haben hingegen weitgehend die Länder die Gesetzgebungskompetenz, insbesondere im Bereich des Bauordnungsrechts. Die Bauproduktenrichtlinie bedarf daher der Umsetzung auch in der Bauordnung für das Saarland. Die Umsetzung in den einzelnen Bauordnungen der Länder kann zweckmäßigerweise nur einheitlich erfolgen, auch um den notwendigen Nachweis gegenüber der Kommission der Europäischen Gemeinschaft zu erbringen. Dies geschieht auf der Grundlage der entsprechend geänderten Musterbauordnung, die von der Ministerkonferenz der ARGEBAU einstimmig beschlossen worden ist.

Die Anwendung des Bauproduktengesetzes ist entsprechend den Vorgaben der Bauproduktenrichtlinie im wesentlichen von der Erarbeitung und Bekanntgabe harmonisierter Normen sowie Leitlinien für Europäische Technische Zulassungen abhängig. Deswegen können erst in den nächsten Jahren mehr und mehr Bauprodukte vom Anwendungsbereich des Bauproduktengesetzes erfaßt werden. Bis dahin sind für Bauprodukte weitgehend die Vorschriften der Bauordnung maßgebend.

Aber selbst wenn das Bauproduktengesetz Anwendung findet, bedeutet dies nicht stets eine Verdrängung des Bauordnungsrechts. Entsprechend der Bauproduktenrichtlinie läßt das Bauproduktengesetz in § 4 Abs. 4 in bestimmten Fällen zu, daß neben den Vorschriften des Bauproduktengesetzes auch die Vorschriften der Bauordnung über die Brauchbarkeit und Konformität von Bauprodukten angewendet werden dürfen.

Gegenstand des Bauproduktengesetzes sind Bauprodukte, die nach harmonisierten Normen hergestellt werden, von solchen Normen nicht nur unwesentlich abweichen oder für die es solche Normen nicht gibt. Das Bauproduktengesetz unterwirft alle Bauprodukte einem, wenn auch unterschiedlich augestalteten Konformitätsnachweisverfahren zur Erlangung des CE-Zeichens. Mit diesem Zeichen wird die Brauchbarkeit des Bauproduktes nachgewiesen; hierin liegt die entscheidende Bedeutung für die Praxis der am Bau Beteiligten. Das Bauordnungsrecht unterschied bisher zwischen neuen und allgemein gebräuchlichen und bewährten Baustoffen, Bauteilen und Bauarten und schrieb für bestimmte Baustoffe und Bauteile eine Prüfzeichen- und Überwachungspflicht sowie entsprechende Kennzeichnungspflichten vor. Das

enge Nebeneinander von Bauproduktengesetz und Bauordnungen, die allmähliche Ersetzung nationaler Normen durch harmonisierte Normen und die Überschaubarkeit für den Rechtsanwender gebieten, daß in beiden Rechtsbereichen Brauchbarkeits- und Verwendungsnachweise sowie Konformitätsnachweisverfahren weitgehend übereinstimmen, auch wenn die Bauproduktenrichtlinie nicht dazu zwingt. Das führt zur Kennzeichnung der Bauprodukte entweder mit dem CE-Zeichen (BauPG) oder mit dem Ü-Zeichen (Übereinstimmungszeichen nach den Bauordnungen).

Welche Übereinstimmungsnachweise für die jeweiligen Bauprodukte erforderlich sind, wird in allgemein anerkannten Regeln der Technik, in Zulassungen, Prüfzeugnissen oder Zustimmungen bzw. durch Rechtsverordnung festgelegt.

Übereinstimmungsnachweisverfahren sind Übereinstimmungserklärungen des Herstellers und Übereinstimmungszertifikate. Für beide Verfahrensarten ist die werkseigene Produktenkontrolle durch den Hersteller verbindlich.

Bei der Übereinstimmungserklärung des Herstellers überprüft der Hersteller die Übereinstimmung seines Bauproduktes mit der zugrundeliegenden technischen Spezifikation. Es kann vorgeschrieben werden, daß das Bauprodukt vor Abgabe der Herstellererklärung der Prüfung durch eine Prüfstelle unterzogen werden muß.

Ist das Übereinstimmungszertifikat vorgeschrieben, prüft eine Zertifizierungsstelle die Übereinstimmung des Bauproduktes und erteilt ein Zertifikat, wenn das Bauprodukt einer werkseigenen Produktionskontrolle und einer Fremdüberwachung unterzogen wird.

Die Übereinstimmungserklärung und die Erklärung, daß ein Übereinstimmungszertifikat vorliegt, bestätigt der Hersteller durch die Kennzeichnung des Bauproduktes mit dem Übereinstimmungszeichen (Ü-Zeichen).

4. Neben der Umsetzung der EG-Bauproduktenrichtlinie ist die Umsetzung der EG-Diplomrichtlinie geboten. Hierzu erfolgt in § 98 die Änderung des Saarländischen Architektengesetzes.

B. Im einzelnen

Zu § 1 (Anwendungsbereich)

Die Vorschrift entspricht § 1 LBO 1988

In Absatz 1 ist zur Umsetzung der Bauproduktenrichtlinie das Wort „Bauprodukte" angefügt werden. Die Änderung stellt klar, daß auch Bauprodukte die Anforderungen des Bauordnungsrechts erfüllen müssen.

In Absatz 2 wurden die Nummern 1,3 und 4 geändert. Die Änderung der Nummer 1 stellt klar, daß neben den Anlagen des öffentlichen Verkehrs selbst auch die Zubehöranlagen und Nebenbetriebe aus Gründen des Sachzusammenhangs nicht vom Bauordnungsrecht, sondern von den einschlägigen Sonderregelungen erfaßt werden. Entsprechendes gilt bei den Leitungen und Rohrleitungen nach Nummer 3 bzw. Nummer 4. Gebäude, Unterstützungen und Maste sollen aber weiterhin dem Bauordnungsrecht unterfallen.

Zu § 2 (Begriffe)

Die Vorschrift entspricht § 2 LBO 1988.

Die Änderung in Absatz 1 Satz 1 ist aus Gründen der Umsetzung der Bauproduktenrichtlinie notwendig.

Die Änderungen in Satz 3 erfolgen aus folgenden Gründen:

Aus Gründen des Sachzusammenhangs und der Gleichbehandlung wurde Nummer 3 um Bolz- und Kinderspielplätze erweitert. Nummer 5 wurde um Fahrräder erweitert. Mit den Nummern 6 und 7 werden Gerüste und andere Bauhilfseinrichtungen zu baulichen Anlagen erklärt. Diese Erweiterung ist erforderlich, weil Absatz 10 diese Einrichtungen nicht umfaßt.

Auf die bisherige Nummer 5 wurde verzichtet, da es sich sachlich nicht als notwendig erwiesen hat, derartige - einfache - genehmigungsfreie Einrichtungen allen Regelungen des Bauordnungsrechts zu unterwerfen. Insoweit ist die Regelung in § 11 Abs. 2 ausreichend.

In Absatz 2 Satz 2 Nrn. 2 und 3 sind vor den Worten „nicht mehr als 7 m" jeweils die Worte „an der zum Anleitern bestimmten Stelle" eingefügt.

Die Ergänzung dient der Rechtsklarheit. Es ist nach der geltenden Praxis nicht erforderlich, daß die 7 m-Grenze an jeder Stelle eingehalten wird, sondern nur dort, wo die Feuerwehr die für den nach § 18 Abs. 4 erforderlichen zweiten Rettungsweg Rettungsleiter anstellt.

Die Definition des Vollgeschosses in Absatz 4 wurde wesentlich gestrafft und bei gleichem Inhalt verständlicher gemacht. Die bisherigen Doppeldefinitionen in Nummern 1 und 2 wurden zusammengefaßt. Andererseits wurde einem Bedürfnis der Praxis entsprechend die Definition des Staffelgeschosses aufgenommen.

Um die Schaffung von Wohnraum zu erleichtern, wurde bei Geschossen im Dachraum und bei Staffelgeschossen festgelegt, daß Vollgeschosse erst dann vorliegen, wenn sie drei Viertel des darunterliegenden Geschosses überdecken.

Schließlich wird aus den Bedürfnissen der Praxis festgelegt, daß die Höhe eines Vollgeschosses von Oberkante Fußboden bis Oberkante Fußboden gemessen wird. Das bisherige Meßverfahren von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Rohdecke hat sich als unzweckmäßig erwiesen.

Die Änderung des Absatzes 5 trägt § 9 Abs. 2 BauGB Rechnung, wonach bei Festsetzungen nach Absatz 1 dieser Vorschrift auch die Höhenlage im Bebauungsplan, in einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 oder 3 BauGB oder in einer Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 7 BauGB-Maßnahmengesetz festgesetzt werden kann. Aus solchen Festsetzungen kann sich auch die Geländeoberfläche ergeben.

Der neue Absatz 10 definiert den Begriff „Bauprodukt" im Sinne der Bauproduktenrichtlinie bzw. des § 2 Abs. 1 BauPG.

Im neuen Absatz 10 wird der Begriff „Bauart" von dem Begriff „Bauprodukt" getrennt, da die Bauproduktenrichtlinie und das BauPG diesen nicht mit umfassen. Entsprechend wird die Bauart gesondert in § 29 geregelt.

Zu § 3 (Sicherheit und Ordnung)

Die Vorschrift entspricht § 3 LBO 1988.

Die Aufnahme des Wortes „instandzusetzen" in Absatz 1 erfolgt zur Umsetzung der Bauproduktenrichtlinie, die neben der Instandhaltung auch die Instandsetzung einbezieht.

Die Neufassung der Nummer 4 dient der Erweiterung und Verschärfung des Umweltschutzgedankens auch im Bauordnungsrecht. Sie entspricht der Regelung in § 1 des Baugesetzbuches und den einschlägigen Vorschriften des Naturschutzgesetzes. Durch sie soll die heutige Bedeutung der ökologischen Belange beim Bauen herausgestellt werden.

Für alle am Bau Beteiligten wird zum Ausdruck gebracht, daß auch die natürlichen Lebensgrundlagen zu den Rechtsgütern gehören, auf die sich die Generalklausel erstreckt.

Durch den neuen Absatz 2 wird eine Lücke im Gesetz ausgefüllt. Die Begriffe „gebrauchstauglich" und „dauerhaft" sind aus der Bauproduktenrichtlinie übernommen.

Absatz 3 entspricht dem bisherigen Absatz 2 Satz 1. Der bisherige Absatz 2 Satz 2 ist nach § 23 Abs. 2 übernommen.

Absatz 4 grenzt die bisher in Absatz 3 geregelte Beachtenspflicht auf die von der obersten Bauaufsichtsbehörde öffentlich bekanntgemachten Technischen Baubestimmungen ein. Dies bedeutet für den Bauherrn eine größere Rechtsklarheit und Rechtssicherheit. Gleichzeitig wird die Bauaufsichtsbehörde erheblich entlastet, die personell häufig nicht in der Lage ist, ihrem Prüfauftrag bezüglich der Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik nachzukommen.

In Satz 3 wird eine Innovationsklausel eingeführt:
Die Technischen Baubestimmungen sind zwar rechtlich relevant, selbst aber keine Rechtssätze. Wird der Nachweis erbracht, daß Anforderungen nach Absatz 1 auf eine andere Weise entsprochen werden kann, kann von der Technischen Baubestimmung abgewichen werden, ohne daß es einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.

Zu § 4 (Gestalterische Anforderungen)

Die Vorschrift entspricht § 4 LBO 1988 und bleibt unverändert.

Zu § 5 (Bebauung der Grundstücke)

Die Vorschrift entspricht § 5 LBO 1988.

Die Überschrift ist dem Inhalt der Vorschrift angepaßt, die nicht nur Gebäude betrifft.

In Absatz 3 wird die Vorschrift zur Klarstellung um einen Halbsatz ergänzt.

Der neue Absatz 5 greift die Altlastenproblematik auf und stellt nunmehr ausdrücklich klar, daß von belasteten Grundstücken bei einer Bebauung keine Gefahren ausgehen dürfen.

Zu § 6 (Abstandsflächen)

Die Vorschrift entspricht § 6 LBO 1988.

Durch die eingefügten Worte „oder vor den Abschnitten von Außenwänden" wird sichergestellt, daß die Regelungen über Außenwände naturgemäß auch für Wandabschnitte gelten, d.h. daß die Abstandsfläche für jeden Wandabschnitt gesondert zu berechnen ist.

In den Sätzen 2 und 3 ist das Wort „Grundstücksgrenze" zur Klarstellung durch das Wort „Nachbargrenze" ersetzt. In der Praxis waren Mißverständnisse entstanden, was unter „Grundstücksgrenze" in diesen Fällen zu verstehen ist. Gemeint ist stets die Grenze zu dem fremden (Nachbar-) Grundstück.

Durch die neue Nummer 3 in Absatz 3 Satz 1 wird einem praktischen Bedürfnis entsprochen. In dem nunmehr geregelten Fall (Wohngebäude mit einem fremder Sicht entzogenen Gartenhof) kann auf die Forderung, daß Abstandsflächen sich nicht überdecken dürfen, verzichtet werden, ohne daß Nachbarinteressen oder öffentliche Interessen (Beleuchtung mit Tageslicht, Lüftung, Brandschutz) beeinträchtigt werden.

Durch die Neuformulierung des Absatzes 4 Satz 4 werden in der Praxis aufgetretene Rechtsunsicherheiten beseitigt.

Die Gleichstellung von Behindertenaufzügen mit Eingangstreppen in Absatz 6 erleichtert behindertengerechtes Bauen, insbesondere nachträgliche Umbauten.

Durch den neuen Satz 2 in Absatz 7 wird die weitergehende Verwendung von Holz als Baumaterial erleichtert.

Zu § 7 (Abweichungen von den Abstandsflächen)

Die Vorschrift entspricht § 7 LBO 1988.

In Absatz 1 ist die Änderung des Satzes 1 redaktioneller Art. Durch den neuen Satz 2 wird das Schmalseitenprivileg auf Teile von Außenwänden erweitert. Durch den neuen Satz 5 wird erreicht, daß das Schmalseitenprivileg durch einen nach § 6 Abs. 2 zulässigen Anbau an eine Grundstücksgrenze zu einer öffentlichen Verkehrs-, Grün- oder Wasserfläche nicht gemäß den Sätzen 3 und 4 ausgeschlossen wird.

Die Ergänzung von Absatz 3 Nr. 1 um Abstellplätze für Fahrräder ergibt sich aus der generellen Übernahme der Fahrradabstellplätze in das Bauordnungsrecht. Die Aufnahme der Kleinkinderspielplätze trägt den Bedürfnissen der Familien Rechnung.

Die Änderung der Nummer 2 beschränkt die Höhe der Terrassen nur an den Nachbargrenzen auf 0,50 m, da die Höhenbegrenzung aus Gründen des Nachbarschutzes nur an den Nachbargrenzen erforderlich ist.

Die neue Nummer 3 erleichtert behindertengerechtes Bauen.

Die neue Nummer 4 erleichtert die Nutzung von Solarenergie.

Absatz 4 Nr. 1 ist nunmehr klarer formuliert und erweitert worden. Zulässig ist die Errichtung von mehr als einer Garage an verschiedenen Grundstücksgrenzen. An der einzelnen Grundstücksgrenze darf die Bebauung aber einschließlich überdachter Stellplätze nicht länger als 9 m sein und insgesamt dürfen nicht mehr als 15 m Grenze bebaut werden. Ferner ist klargestellt, daß zusätzlich zu den Garagen nach Halbsatz 1 sonstige Nebenanlagen auf dem Grundstück zugelassen werden können. Der Brutto-Rauminhalt der zulässigen untergeordneten Gebäude ist auf insgesamt 30 m^3 begrenzt.

Die neue Nummer 3 dient wie die neue Nummer 4 in Absatz 3 der Erleichterung der Sonnenenergienutzung.

Im Interesse des Nachbarn wird die Zulässigkeit von Stützmauern und geschlossenen Einfriedungen auf Stützmauern zur Sicherung des natürlichen Geländes und in Nummer 4 Buchstabe b auf eine Gesamthöhe von 2 m begrenzt. Mit offenen Umwehrungen kann diese Grenze überschritten werden.

Absatz 4 Satz 6 trägt dem Umstand Rechnung, daß Solaranlagen in der Regel eine Neigung von mehr als 45 % aufweisen. Mit Rücksicht auf den Nachbarn müssen sie dann aber eine Entfernung von mindestens 2 m zur Nachbargrenze einhalten.

Absatz 4 Satz 7 2. Halbsatz und Absatz 5 Satz 1 werden lediglich redaktionell geändert.

Zu § 8 (Übernahme von Abständen und Abstandsflächen auf Nachbargrundstücke)

Die Vorschrift entspricht § 8 LBO 1988 und bleibt unverändert.

Zu § 9 (Teilung von Grundstücken)

Die Vorschrift entspricht § 9 LBO 1988 und bleibt unverändert.

Zu § 10 (Geländeoberfläche und Höhenlage der baulichen Anlage)

Die Vorschrift entspricht § 10 LBO 1988.

In Anpassung an § 2 Abs. 5 ist Absatz 1 Satz 1 eingeschränkt und Absatz 2 Satz 1 entfallen: Die natürliche Geländeoberfläche ist ohne ihre Festlegung maßgeblich, wenn keine andere Geländeoberfläche festgelegt ist.

In Absatz 4 ist der Verweis redaktionell angepaßt.

Zu § 11 (Nicht überbaute Flächen, Kleinkinderspielplätze)

Die Vorschrift entspricht § 11 LBO 1988.

Die Regelungen der bisherigen Absätze 2 und 3 sind in den neuen Zweiten Abschnitt, § 21 Abs. 2 und § 22 Abs. 2, übernommen.

Absatz 2 entspricht dem bisherigen Absatz 4.

Die neuen Absätze 3 bis 5 integrieren die im Gesetz Nr. 1010 über Spielplätze vom 6. November 1974 (Amtsbl. S. 1008) enthaltenen Regelungen über die Anlage und Unterhaltung privater Kleinkinderspielplätze auf den Baugrundstücken in die Landesbauordnung.

Absatz 3 ersetzt die Vorschriften des § 2 Abs. 1, des § 3 Abs. 1 und des § 6 Abs. 3 des Spielplatzgesetzes. Nähere Bestimmungen zur Größe und Ausstattung der Spielplätze können in einer Rechtsverordnung nach § 95 Abs. 1 Nr. 1 geregelt werden. Dies gilt auch für Ausnahmen nach § 5 Abs. 3 des Spielplatzgesetzes.

Absatz 4 ersetzt § 5 Abs. 1 und § 9 des Spielplatzgesetzes.

Absatz 4 ersetzt § 7 des Spielplatzgesetzes.

Auf eine Regelung entsprechend § 8 des Spielplatzgesetzes wird verzichtet, da diese Vorschrift in der Praxis kaum angewandt wird.

Zu § 12 (Einfriedung der Baugrundstücke)

Die Vorschrift entspricht § 12 LBO 1988 und bleibt unverändert.

Zu § 13 (Baustelle)

Die Vorschrift entspricht § 13 LBO 1988.

Durch die Änderung in Absatz 4 wird die Einführung des Freistellungsverfahrens (§ 66) und die Genehmigungsfiktion im vereinfachten Genehmigungsverfahren (§ 67 Abs. 5 Satz 2) berücksichtigt.

Wie bei der Ausführung genehmigungsbedürftiger Bauvorhaben muß auch bei Vorhaben, die von der Genehmigung freigestellt sind, ein Bauschild angebracht werden, um bei Gefahren die am Bau Verantwortlichen schnell feststellen zu können. Die Erweiterung der Angaben um die Namen und Anschriften aller am Bau beteiligten Unternehmer (bisher nur des Rohbauunternehmers) dient der Bekämpfung der Schwarzarbeit.

Zu § 14 (Gemeinschaftsanlagen)

Die Vorschrift entspricht § 14 LBO 1988.

Der Austausch des Begriffes „Unterhaltung" in Absatz 1 Satz 1 gegen die Begriffe „Instandhaltung" und „Instandsetzung" ist zur Umsetzung der Bauproduktenrichtlinie erforderlich. Die Aufnahme der Abstellplätze für Fahrräder folgt aus der allgemeinen Verankerung der Abstellplätze im Bauordnungsrecht.

Zu § 15 (Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten)

Die Vorschrift entspricht § 15 LBO 1988 und bleibt unverändert.

Zu § 16 (Standsicherheit und Dauerhaftigkeit)

Die Vorschrift entspricht § 16 LBO 1988 und bleibt unverändert.

Zu § 17 (Schutz gegen schädliche Einwirkungen)

Die Vorschrift entspricht § 17 LBO 1988.

Durch den neuen Satz 2 wird eine Lücke ausgefüllt. Was für die aufstehende bauliche Anlage gilt, muß in gleicher Weise für das Grundstück gelten.

Zu § 18 (Brandschutz)

Die Vorschrift entspricht § 18 LBO 1988.

Die Änderung in Absatz 1 betont den Vorrang des Schutzes von Menschen und Tieren beim Brandschutz.

Der bisherige Absatz 3 ist entfallen; sein Inhalt kann in die Technische Durchführungsverordnung (TVO) übernommen werden.

Die Absätze 3 und 4 entsprechen den bisherigen Absätzen 4 und 5 und sind unverändert.

Zu § 19 (Schallschutz und Erschütterungsschutz)

Die Vorschrift entspricht § 19 Abs. 2 und 3 LBO 1988.

Die Regelung des § 19 Abs. 1 LBO ist im neuen § 22 Abs. 3 enthalten.

Zu § 20 (Verkehrssicherheit)

Die Vorschrift entspricht § 20 LBO 1988.

Durch den neuen Absatz 3 wird einem allgemeinen Interesse nachgekommen. Hausnummern müssen z.B. für Feuerwehr, Ärzteschaft, Polizei sofort und leicht erkennbar sein.

Zum Zweiten Abschnitt des Dritten Teils (Anforderungen zum Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen)

Der neue 2. Abschnitt faßt schon bisher in der Landesbauordnung enthaltene ökologische Bestimmungen zusammen und ergänzt diese. § 21 verlangt zum Schutz des Wasserhaushaltes in erster Linie Maßnahmen zur Reduzierung des Wasserverbrauchs. § 22 enthält zum Schutz des Klimas Anforderungen zur Energieeinsparung. Nach § 23 soll auch die Auswahl von Bauprodukten nach ökologischen Gesichtspunkten erfolgen. Zentrale Vorschrift dieses Abschnitts ist die Verordnungsermächtigung in § 24. Sie ermächtigt die

Landesregierung nicht nur dazu, die in §§ 21 bis 23 enthaltenen Anforderungen näher auszugestalten, sondern auch allgemein Ausnahmen von einzelnen Anforderungen zuzulassen, wenn der Bauherr einen ebenfalls in der Verordnung zu bestimmenden ökologischen Mindeststandard durch die Verwirklichung anderer Anforderungen erreicht. Damit soll dem Umstand Rechnung getragen werden, daß die Verwirklichung der einzelnen Anforderungen die Bauherren je nach Lage und Eigenart ihres Objektes finanziell unterschiedlich belasten kann und unter Umständen wirtschaftlich nicht sinnvoll und damit unzumutbar ist, ohne daß eine verfahrensaufwendige Einzelfallprüfung erforderlich wird.

Zu § 21 (Schutz des Wasserhaushaltes)

Nach Absatz 1 soll der Baukörper und seine Lage auf dem Grundstück so geplant werden, daß sich Möglichkeiten ergeben, Niederschlagswasser zu versickern und zu nutzen, z.B. durch die Gestaltung der Dachentwässerung und die Berücksichtigung des Platzbedarfs von Wassersammeleinrichtungen.

Absatz 2 entspricht § 11 Abs. 2 LBO 1988. Gegenüber der bisherigen Fassung ist die Bestimmung konkretisiert.

Absatz 3 entspricht dem bisherigen § 36 Abs. 3 Satz 2 LBO 1988 und erweitert diese Vorschrift, die bisher nur die Versickerung von Niederschlagswasser von Dachflächen beinhaltete.

Absatz 4 enthält eine neue Bestimmung. Es wird zwingend vorgeschrieben, daß Armaturen und Sanitäreinrichtungen wassersparend sein müssen. Insbesondere die heute noch in vielen Haushalten verwendeten Toilettenspülungen setzen unnötig große Mengen von Spülwasser ein. Hier ist der Einsatz wassersparender Technik besonders wichtig.

Absatz 5 enthält ebenfalls eine neue, zwingende Vorschrift. Eine verbrauchsgerechte Abrechnung von Trinkwasser wird zu bewußtem Umgang mit Trinkwasser und damit zwangsläufig auch zu Einsparungen führen.

Zu § 22 (Klimaschutz und Luftreinhaltung)

Absatz 1 ist eine Parallelvorschrift zu § 21 Abs. 1. Die Planung der Lage und Gestaltung von Gebäuden soll die aktive und passive Nutzung der Sonneneinstrahlung und die Verringerung von Wärmeverlusten ermöglichen.

Absatz 2 ersetzt § 11 Abs. 3 LBO 1988.

Absatz 3 faßt § 19, § 26 und § 29 LBO 1988, soweit diese Anforderungen an den Wärmeschutz beinhalten, zusammen und ergänzt diese Regelungen im Hinblick auf Anforderungen an den Wärmeschutz von Böden, Fenstern und Türen. Diese zwingenden Anforderungen werden bei Einhaltung der Wärmeschutzverordnung und der DIN 4108 erfüllt. Satz 4 verlangt darüber hinausgehende Wärmeschutzmaßnahmen.

Absatz 4 stellt an Feuerungsanlagen, Anlagen zur Verteilung von Wärme und zur Warmwasserversorgung und an sonstige haustechnische Anlagen (z.B. Lüftungsanlagen und Beleuchtungsanlagen) Anforderungen zum Zwecke der Energieeinsparung. Dabei ist der Einsatz erneuerbarer Energien anzustreben.

Zu § 23 (Ressourcenschutz und Abfallvermeidung)

Die Vorschrift ersetzt § 21 Abs. 1 Satz 2 und § 3 Abs. 2 Satz 2 LBO 1988.

Zu § 24 (Verordnungsermächtigung)

Die §§ 21 bis 23 sollen gewährleisten, daß der Bauherr den ökologischen Belangen Rechnung trägt. Es soll ihm aber die Entscheidungsfreiheit belassen werden, welchen Anforderungen er im einzelnen genügen will. Zwingend vorgeschrieben werden soll lediglich ein Mindestbeitrag zum Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen. Um den verfahrensaufwendigen Weg einer Ausnahmeerteilung durch die Bauaufsichtsbehörde zu vermeiden, ist vorgesehen, daß in der Rechtsverordnung generell Ausnahmen von einzelnen Anforderungen zugelassen werden können, sofern der Bauherr durch die Verwirklichung anderer Anforderungen den Mindestbeitrag zum Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen erreicht. Dazu sollen die zur Verwirklichung der Anforderungen geeigneten Maßnahmen im Hinblick auf ihren ökologischen Nutzen bewertet und eine zu erreichende Mindestpunktzahl bestimmt werden.

Zum Dritten Abschnitt des Dritten Teils (Bauprodukte und Bauarten)

Die Umsetzung der EG-Bauproduktenrichtlinie muß wegen der verfassungsrechtlichen Gesetzgebungskompetenzverteilung sowohl durch den Bund als auch durch die Länder erfolgen. Während der Bund Regelungen über das Inverkehrbringen und den freien Warenverkehr von Bauprodukten durch das Bauproduktengesetz vom 14. August 1992

(BGBl. I S. 1495) getroffen hat, müssen die Länder die Verwendung der Bauprodukte regeln. Dazu haben sich die Länder in der ARGEBAU auf entsprechende Regelungen geeinigt, die gleichlautend in alle Bauordnungen eingeführt werden. Nur auf diese Weise kann die Gewähr dafür geboten werden, daß die zukünftigen europäischen Normen gleichmäßig in allen Ländern Anwendung finden.

Zu § 25 (Bauprodukte)

§ 25 regelt, welche Bauprodukte verwendet werden dürfen. Er unterscheidet Bauprodukte, die nach dem Bauproduktengesetz (BauPG) in den Verkehr gebracht werden, von denen, für die das BauPG nicht oder noch nicht anwendbar ist. Grundsätzlich sind Bauprodukte, die nach dem BauPG oder anderen Umsetzungsgesetzen in den Verkehr gebracht werden, insbesondere wenn sie das CE-Zeichen tragen, ohne weitere Nachweise verwendbar (Absatz 1 Nr. 2).

Bauprodukte werden nach dem BauPG aufgrund harmonisierter bzw. anerkannter Normen, europäischer technischer Zulassungen und nach durchgeführten Konformitätsnachweisverfahren mit dem CE-Zeichen gekennzeichnet und in den Verkehr gebracht. Harmonisierte Normen, Leitlinien für europäische technische Zulassungen und europäische technische Zulassungen können Klassen und Leistungsstufen enthalten, die für unterschiedliche Verwendungsbereiche unterschiedliche Schutzniveaus ermöglichen. Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann und wird regelmäßig daher nach Absatz 7 in einer Bauregelliste B diejenigen Klassen und Leistungsstufen festlegen, die die Bauprodukte erfüllen müssen. Liegen solche Festlegungen vor, so ist die Verwendbarkeit solcher Bauprodukte nur insofern gegeben, als deren CE-Zeichen diese Festlegungen ausweisen.

Bauprodukte, die nicht unter Absatz 1 Nr. 2 fallen, können nach Absatz 1 Nr. 2 verwendet werden, wenn sie von technischen Regeln, die in der Bauregelliste A bekanntgemacht werden, nicht oder nicht wesentlich abweichen. Sie werden dem geregelten Bereich zugerechnet. In die Bauregelliste A werden diejenigen technischen Regeln für Bauprodukte aufgenommen, die zur Erfüllung der Anforderungen an bauliche Anlagen erforderlich sind. Die in die Bauregelliste A aufgenommenen technischen Regeln werden zu Technischen Baubestimmungen erklärt.

Absatz 3 regelt den Brauchbarkeitsnachweis für Bauprodukte, die von den technischen Regeln der Bauregelliste A wesentlich abweichen oder für die es solche Regeln nicht gibt (nicht geregelte Bauprodukte). Bei Bauprodukten, an die nur untergeordnete Sicherheitsanforderungen gestellt werden und für die es technische Regeln nicht gibt, sind Nachweise nicht erforderlich. Diese Bauprodukte sollen in einer Liste C bekanntgemacht werden.

Absatz 4 eröffnet die Möglichkeit, durch Rechtsverordnung zu regeln, daß die Eignung von Bauprodukten, deren Verwendbarkeit in anderen Gesetzen, wie z.B. dem Wasserhaushaltsgesetz, geregelt ist, über eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung nachgewiesen werden kann.

Absatz 5 entspricht dem bisherigen § 21 Abs. 2, erweitert um eine Verordnungsermächtigung, um gewisse Mindestanforderungen einschließlich der Anerkennungsvoraussetzungen stellen zu können.

Nach Absatz 6 kann die Überwachung von Bauprodukten, die nicht nach dem BauPG in den Verkehr gebracht werden, über den bisherigen Umfang hinaus verlangt werden; dies entspricht einer Forderung der Praxis.

Absatz 7 bestimmt den Inhalt der Bauregelliste B. Danach werden für im Bundesanzeiger bekanntgemachte Normen die für die Verwendung notwendigen Klassen- und Leistungsstufen festgelegt und für Umsetzungsvorschriften anderer EG-Richtlinien bekanntgegeben, inwieweit diese die allgemeinen Anforderungen des Bauproduktengesetzes nicht abdecken, so daß eventuell noch zusätzliche Anforderungen für die Verwendung gestellt werden können oder müssen.

Zu § 26 (Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung)

§ 26 behält für nicht geregelte Bauprodukte die bisherige inhaltliche Regelung der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung im wesentlichen bei.

Absatz 1 stellt wie die Bekanntmachung der technischen Regeln in der Bauregelliste A bezüglich der Verwendbarkeit nicht geregelter Bauprodukte auf die Einhaltung der bauaufsichtlichen Anforderungen an bauliche Anlagen bei Verwendung dieser Bauprodukte ab.

Im übrigen enthalten die Absätze 1 bis 7 im wesentlichen die gleichen Regelungen wie die des § 23 Abs. 2 bis 7 a.F.. In Absatz 6 wird die Veröffentlichungspflicht festgelegt, die den Charakter der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung als Verwaltungsakt in Form der Allgemeinverfügung unterstreicht.

Zu § 27 (Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis)

Absatz 1 enthält die Möglichkeit, für nicht geregelte Bauprodukte, die weniger sicherheitsrelevant sind oder die nach allgemein anerkannten Prüfverfahren beurteilt werden können, anstatt der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung das allgemeine bauaufsichtliche Prüfzeugnis einer dafür anerkannten Prüfstelle zuzulassen; dies entspricht z.B. im Brandschutzbereich bereits gängiger Praxis.

Absatz 2 Satz 2 knüpft für die Erteilung des Prüfzeugnisses an die Voraussetzungen für die Erteilung allgemeiner bauaufsichtlicher Zulassungen an.

Zu § 28 (Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall)

Die Bestimmung gestattet entsprechend dem bisherigen Recht, den Brauchbarkeitsnachweis im Einzelfall zu führen (Absatz 1).

Absatz 2 trifft eine Sonderregelung für die Verwendung von Bauprodukten in Baudenkmälern. Die Zustimmung wird für diese von der unteren Bauaufsichtsbehörde erteilt.

Zu § 29 (Bauarten)

§ 29 regelt die Anwendung von Bauarten, die von einschlägigen Technischen Baubestimmungen abweichen oder für die es allgemein anerkannte Regeln der Technik nicht gibt (nicht geregelte Bauarten). Bauarten, die technischen Baubestimmungen entsprechen, bedürfen keines weiteren Nachweises. Für die Anwendung nicht geregelter Bauarten ist entweder eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung oder eine Zustimmung im Einzelfall erforderlich. Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann auf diese Nachweise verzichten. Im übrigen sind im wesentlichen die Bestimmungen über die allgemeine bauaufsichtliche Zulassung und die Zustimmung im Einzelfall für Bauprodukte sinngemäß anzuwenden.

Absatz 2 übernimmt die Regelung des § 25 Abs. 4 für Bauarten.

Zu § 30 (Übereinstimmungsnachweis)
§ 31 (Übereinstimmungserklärung des Herstellers)
§ 32 (Übereinstimmungszertifikat)

Die Übereinstimmung von Bauprodukten mit den maßgebenden technischen Regeln, Zulassungen, Prüfzeugnissen und Zustimmungen muß nachgewiesen werden. Dies gilt nicht für Bauprodukte, die in der Liste C nach § 25 Abs. 3 Satz 2 bekanntgemacht sind.

Die §§ 30, 31 und 32 ersetzen die bisherigen Überwachungsregelungen nach § 25 a.F.. Sie stimmen weitgehend mit den entsprechenden Regelungen des Bauproduktengesetzes über die Konformitätsnachweisverfahren überein.

Risikoüberlegungen sind ausschlaggebend dafür, ob eine Übereinstimmungserklärung des Herstellers (§ 30 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1) oder ein Übereinstimmungszertifikat einer Zertifizierungsstelle (§ 30 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2) verlangt wird. Die Bestätigung der Übereinstimmung durch Zertifikat kann in den allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen, Zustimmungen im Einzelfall oder in der Bauregelliste A vorgeschrieben werden (§ 30 Abs. 2 Satz 2).

Eine solche Festlegung kommt in allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen nicht in Betracht, weil die Voraussetzungen des § 27 Abs. 1 den Nachweis über ein Übereinstimmungszertifikat nicht rechtfertigen können. Aus § 30 Abs. 2 Satz 2 ergibt sich, daß in allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen immer nur Übereinstimmungserklärungen des Herstellers nach § 31 festgelegt werden können, und daß bei Bauprodukten, für die ausdrücklich nichts festgelegt ist, immer die Übereinstimmungserklärung des Herstellers nach § 31 Abs. 1 die anzuwendende Art der Übereinstimmungsbestätigung ist.

§ 30 Abs. 2 Satz 3 stellt sicher, daß Bauprodukte, die handwerklich und in beschränkten Stückzahlen („nicht in Serie") hergestellt werden, grundsätzlich nur der Übereinstimmungserklärung des Herstellers ohne Einschaltung einer Stelle bedürfen, es sei denn, für sie ist wegen der besonderen Sicherheitsrelevanz etwas anderes festgelegt.

§ 30 Abs. 2 Satz 4 eröffnet die Möglichkeit, im Einzelfall auf das Übereinstimmungszertifikat zu verzichten.

Der Hersteller ist verpflichtet, Bauprodukte mit dem Übereinstimmungszeichen (Ü-Zeichen) zu kennzeichnen (§ 30 Abs. 4 und 5).

Voraussetzung für jede Übereinstimmungsbestätigung ist die werkseigene Produktionskontrolle durch den Hersteller (§ 31 Abs. 1, § 32 Abs. 1 Nr. 2). Sie ist die alleinige Anforderung im Rahmen der Übereinstimmungserklärung durch den Hersteller. Ist die Übereinstimmungserklärung von einer vorherigen Prüfung durch eine Prüfstelle (§ 31 Abs. 2 Satz 1) abhängig, so besteht diese Prüfung in der Erstprüfung des Bauprodukts (§ 31 Abs. 2 Satz 2).

Ist für das Bauprodukt der Übereinstimmungsnachweis durch das Übereinstimmungszertifikat vorgeschrieben, wird die Übereinstimmung durch eine Zertifizierungsstelle überprüft. Das Zertifikat wird erteilt, wenn das Bauprodukt zusätzlich zur werkseigenen Produktionskontrolle einer Fremdüberwachung durch eine Überwachungsstelle unterliegt, die die Übereinstimmung mit den maßgebenden technischen Regeln, allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen oder Zustimmungen durch regelmäßige Überprüfung sicherstellen soll (§ 32).

§ 30 Abs. 4 verpflichtet den Hersteller zur Kennzeichnung der Bauprodukte mit dem Übereinstimmungszeichen (Ü-Zeichen).

§ 30 Abs. 6 dient der Gleichstellung der Ü-Zeichen anderer Länder der Bundesrepublik und anderer Staaten. Ü-Zeichen werden sowohl in Mitgliedstaaten der Europäischen Gemeinschaften, z.B. aufgrund des Verfahrens nach Art. 16 Abs. 2 der Bauproduktenrichtlinie, als auch in anderen Staaten, z.B. aufgrund von Anerkennungen von Prüf-, Überwachungs- und Zertifizierungsstellen ausländischer Stellen im Zusammenhang mit bilateralen oder multilateralen internationalen Vereinbarungen, verwendet werden können.

Nach § 30 Abs. 3 gelten die Vorschriften über die Übereinstimmungsnachweisverfahren bis auf die über das Ü-Zeichen auch für Bauarten entsprechend.

Zu § 33 (Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen)

Die Bestimmungen regeln die Anerkennung von Personen, von privaten Stellen und Überwachungsgemeinschaften für Aufgaben im Rahmen der §§ 25 ff. und die zu erfüllenden Anforderungen.

Absatz 2 Satz 2 und Absatz 3 setzen Artikel 16 und 17 der Bauproduktenrichtlinie um, wonach andere Mitgliedstaaten der EG oder des EWR auch Stellen bestimmen können, die nach in der Bundesrepublik geltenden Vorschriften für Bauprodukte prüfen, zertifizieren und überwachen und wonach in der Bundesrepublik Stellen anerkannt werden können, die nach den Bestimmungen eines anderen Mitgliedstaates der EG oder des EWR entsprechende Tätigkeiten ausüben dürfen. Die Regelungen sehen auch entsprechende Möglichkeiten im Verhältnis zu anderen Staaten außerhalb des EWR vor, wobei es für deren Anwendbarkeit auf die Existenz erforderlicher bilateraler oder multilateraler Vereinbarungen ankommt (Absatz 2 Satz 3 und Absatz 3 Satz 2). Diese Regelungen ergänzen auch § 30 Abs. 6, wonach Ü-Zeichen berechtigt auch in anderen Staaten aufgebracht werden dürfen.

Zu § 34 (Wände, Decken, Pfeiler und Stützen)

Die Vorschrift entspricht § 26 LBO 1988, lediglich die Anforderungen an den Wärmeschutz (§ 26 Abs. 1 Nr. 3) sind nach § 22 Abs. 2 übernommen.

Zu § 35 (Gebäudeabschlußwände, Gebäudetrennwände)

Die Vorschrift entspricht § 27 LBO 1988.

In Absatz 3 Satz 1 ist die Längenbegrenzung für die Brandabschnitte entfallen, da in der Praxis häufig Brandabschnitte sowohl unter 40 m erforderlich als auch über 40 m unbedenklich sind. Die Kriterien zur Bemessung von Brandabschnitten können in der Technischen Durchführungsverordnung geregelt werden.

Zu § 36 (Brandwände)

Die Vorschrift entspricht § 28 LBO 1988 und bleibt unverändert.

Zu § 37 (Dächer)

Die Vorschrift entspricht § 29 LBO 1988, lediglich die Anforderungen an den Wärmeschutz (§ 29 Abs. 1 Nr. 3) sind nach § 22 Abs. 2 übernommen.

Zu § 38 (Treppen, Rampen, Fluren, offene Gänge sowie Ein- und Ausgänge)

Die Vorschrift entspricht § 30 LBO 1988.

Absatz 2 Satz 4 ist zur Wahrung der Belange besonderer Personengruppen neu aufgenommen. Die Vorschrift soll die Wohnnutzung aller Personen, für die Treppen kaum oder nur schwer überwindbare Hindernisse darstellen, also Behinderter und alter Menschen sowie Personen mit Kleinkindern, verbessern. Die Regelung korrespondiert mit der gleichfalls neuen Bestimmung des § 46 Abs. 8, die verlangt, daß wesentliche Räume in barrierefrei erreichbaren Wohnungen mit dem Rollstuhl zugänglich sein müssen.

Zu § 39 (Treppenräume)

Die Vorschrift entspricht § 31 LBO 1988.

Die Änderung des Absatzes 1 Satz 3 2. Halbsatz erfolgt zur Klarstellung.

Zu § 40 (Aufzüge)

Die Vorschrift entspricht § 32 LBO 1988 und bleibt unverändert.

Zu § 41 (Fenster, Türen, Kellerlichtschächte)

Die Vorschrift entspricht § 33 LBO 1988 und bleibt unverändert.

Zu § 42 (Leitungen, Lüftungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle)

Die Vorschrift entspricht § 34 LBO 1988 und bleibt unverändert.

Zu § 43 (Feuerungsanlagen, Wärme- und Brennstoffversorgungsanlagen)

Die Vorschrift entspricht § 35 LBO 1988.

Die Neufassung von Absatz 4 Satz 1 regelt nunmehr grundsätzlich, daß die Abgase von Feuerstätten und die Verbrennungsgase von ortsfesten Verbrennungsmotoren über Dach ins Freie zu leiten sind. Für die Abführung der Abgase von Feuerstätten dürfen jetzt neben dem Schornstein auch andere Abgasanlagen verwendet werden; nach bisherigem Recht war dies nur im Wege einer Ausnahme im Einzelfall zulässig.

Durch die Neufassung des Absatzes 6 wird verstärkt dem Belang des Umweltschutzes Rechnung getragen.

Zu § 44 (Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen, Anlagen für Niederschlagswasser und Abfälle)

Die Vorschrift entspricht § 36 LBO 1988.

Das Verbot von Abfall- und Wertstoffschächten im neuen Absatz 1 Satz 2 berücksichtigt Erfahrungen der Praxis. Die Schächte erleichtern zwar den Benutzern der Gebäude die Beseitigung der Abfälle, rufen aber Probleme im Bereich des Brandschutzes, des Schallschutzes, der Hygiene und des Schutzes vor Staub- und Geruchsbelästigungen hervor.

Durch den neuen Absatz 5 wird nunmehr klargestellt, daß die Einleitung von Abwasser in Kleinkläranlagen und Gruben in der Regel unzulässig ist. Sie kann nur in dem Sonderfall gestattet werden, daß ein Anschluß an eine Sammelkanalisation nicht möglich ist und die einwandfreie Beseitigung auf Dauer gesichert ist.

Zu § 45 (Aufenthaltsräume)

Die Vorschrift entspricht § 37 LBO 1988 und bleibt unverändert.

Zu § 46 (Wohnungen)

Die Vorschrift entspricht § 38 LBO 1988.

Auf Grund allgemein gewandelter Ansichten werden in Absatz 6 nunmehr bereits bei Wohngebäuden mit mehr als 4 Wohnungen Gemeinschaftsräume für Fahrräder, Kinderwagen und Kinderspielgeräte gefordert.

Der neue Absatz 8 dient den Belangen von Behinderten und alten Menschen. Auch bei Wohnungen die nicht speziell für diesen Personenkreis geplant und errichtet werden, die aber barrierefrei erreichbar sind, soll eine Nutzung durch alte Menschen oder Behinderte ermöglicht oder erleichtert werden.

Zu § 47 (Aufenthaltsräume und Wohnungen in Kellergeschossen)

Die Vorschrift entspricht § 39 LBO 1988 und bleibt unverändert.

Zu § 48 (Aufenthaltsräume und Wohnungen im Dachraum)

Die Vorschrift entspricht § 40 LBO 1988 und bleibt unverändert.

Zu § 49 (Toilettenräume und Bäder)

Die Vorschrift entspricht § 41 LBO 1988 und ist in Absatz 2 Satz 1 lediglich redaktionell angepaßt.

Zu § 50 (Stellplätze und Garagen)

Die Vorschrift entspricht § 42 LBO 1988.

In den Absätzen 1 und 2 werden nunmehr neben den notwendigen Stellplätzen auch Fahrradabstellmöglichkeiten gefordert. Kriterium ist - wie bei den Stellplätzen -, daß ein Zu- und Abgangsverkehr zu erwarten ist. Im Hinblick auf die Gleichstellung mit den Stellplätzen bedarf es sachlich und rechtlich nicht der Aufstellung weiterer Kriterien, zumal die Herstellung von Abstellplätzen für den Bauherrn wirtschaftlich wesentlich weniger belastend ist. Ausgenommen von dieser Anforderung werden Wohnungen, da für sie bereits Abstellräume für Fahrräder in § 46 Abs. 6 verlangt werden.

Der neue Absatz 3 ermöglicht die Aussetzung der Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze, wenn ein Stellplatzbedarf aufgrund der Gewährung von Job-Tickets nicht besteht.

Absatz 4 entspricht dem bisherigen Absatz 3 und ist unverändert.

Absatz 5 entspricht dem bisherigen Absatz 4 und ist lediglich redaktionell angepaßt.

Absatz 6 entspricht dem bisherigen Absatz 5, ergänzt um den neuen Satz 2: Im Unterschied zu den Stellplätzen und Garagen sollen die Fahrradabstellplätze stets auf dem Baugrundstück selbst angelegt werden.

Absatz 7 entspricht dem bisherigen Absatz 6.
Wie die Herstellungspflicht kann auch die Ablösepflicht ausgesetzt werden, wenn auf Grund von Job-Tickets ein Stellplatzbedarf nicht besteht.

Der Erweiterung der Verwendungsmöglichkeiten für den Ablösebetrag kommt erhebliche Bedeutung zu. Bisher durften Ablösebeträge nur für die Herstellung öffentlicher Parkeinrichtungen (Parkplätze, Parkhäuser) verwendet werden. Nunmehr dürfen sie auch für investive Maßnahmen des ÖPNV und für investive Maßnahmen für den Fahrradverkehr sowie für sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr, z.B. Parkleitsysteme, benutzt werden. Damit ist die Einsatzmöglichkeit wesentlich erweitert. Die Regelung beruht auf der Erkenntnis, daß der Flut der Kraftfahrzeuge vor allem in den Zentren der Städte nur wirksam begegnet werden kann, wenn ein Bündel von Maßnahmen zur Verfügung steht und durchgeführt werden kann. Hierzu gehört, daß die Zentren vom ruhenden Verkehr entlastet werden, so daß zwangsläufig auch der einströmende Verkehr verringert oder unterbunden wird und daß ferner der ÖPNV im Angebot wesentlich verbessert und effizienter wird. Auch die Förderung des Fahrradverkehrs kann ihren Teil zur Entlastung beitragen.

Die Ablösung der Stellplatzverpflichtung im bisherigen Rahmen ist in der verfassungsgerichtlichen Rechtsprechung anerkannt. Die Ausdehnung der Verwendung der Beträge begegnet insoweit auch keinen Bedenken. Sie stellt nichts anderes als eine durch das gestiegene Verkehrsaufkommen in den Zentren der Städte gebotene Weiterentwicklung und Anpassung der Ablöseverpflichtung an die veränderten Verkehrsverhältnisse dar. Es handelt sich um eine - ähnlich wie die Ausgleichsabgabe im Naturschutzrecht - Sonderabgabe eigener Art. Als Legitimationsgrund dürfte die Verursacherhaftung des Abgabepflichtigen in Verbindung mit der Schadensausgleichsfunktion der Abgabe ausreichen.

Absatz 8 ist neu:

Es kann, insbesondere bei Lückenbebauung in innerstädtischen Bereichen und bei Nutzungsänderungen erhebliche Schwierigkeiten bereiten, die erforderlichen Fahrradabstellplätze für die Besucher der Anlage auf dem Baugrundstück oder auf einem in der Nähe gelegenen Grundstück zur Verfügung zu stellen. Diesen Fällen trägt Absatz 8 Rechnung. Er läßt zu, daß notwendige Fahrradabstellplätze für Besucher nicht errichtet zu werden brauchen, wenn dies nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist.

Die Forderung nach notwendigen Fahrradabstellplätzen für die ständigen Benutzer der Anlage läßt sich hingegen stets erfüllen, da für diesen Personenkreis Fahrradräume in den Gebäuden geschaffen werden können.

Als Alternative zu Absatz 8 käme nur eine Regelung über Ablösebeträge entsprechend Absatz 7 in Betracht. Eine solche Regelung wäre im Hinblick auf den damit verbundenen Verwaltungsaufwand jedoch nicht vertretbar, zumal die Höhe von Ablösebeträgen für Fahrradabstellplätze nur verhältnismäßig gering sein könnte.

Die Absätze 9 und 10 entsprechen unverändert den bisherigen Absätzen 7 und 9.

Absatz 11 entspricht dem bisherigen Absatz 9. Satz 2 2. Halbsatz konnte wegen § 21 Abs. 2 entfallen.

Den gewandelten Auffassungen im Umweltschutzrecht entsprechend erscheint die Änderung in Satz 1 gerechtfertigt, daß bereits ab acht Stellplätzen zum Ausgleich der Bodenversiegelung Bäume und Gehölze angepflanzt werden müssen.

Absatz 12 entspricht dem bisherigen Absatz 10. Entsprechend der Änderung des Absatzes 1 sind ergänzend die Abstellplätze für Fahrräder aufgenommen.

Der neue Absatz 13 ist im Interesse der Wohnraumbeschaffung wichtig und notwendig. Bisher scheiterten der Ausbau und die Aufstockung von Gebäuden zum Zwecke der Schaffung von Wohnraum häufig daran, daß die notwendigen Stellplätze nicht nachgewiesen werden konnten.

Zu § 51 (Ställe)

Die Vorschrift entspricht § 43 LBO 1988. Die Worte „zu unterhalten" sind zur Umsetzung der Bauproduktenrichtlinie durch die Worte „instandzuhalten und instandzusetzen" ersetzt.

Zu § 52 (Behelfsgebäude und untergeordnete Gebäude)

Die Vorschrift entspricht § 44 LBO 1988 und wurde in Absatz 1 Satz 1 und in Absatz 2 Satz 1 lediglich redaktionell angepaßt.

Zu § 53 (Bauliche Anlagen und Räume besonderer Art und Nutzung)

Die Vorschrift entspricht § 45 LBO 1988.

Durch die Neuformulierung von Absatz 1 Satz 1 werden bestehende Unklarheiten beseitigt. Die Vorschrift ist besser verständlich.

In Absatz 2 Nummer 4 wird der in der Praxis wichtige Anwendungsfall der Vergnügungsstätten aufgenommen, in Nummer 8 erfolgt eine Anpassung an die geltenden Rechtsbegriffe, in Nummer 9 wird die Aufzählung durch die Aufnahme der Hochschulen erweitert.

Zu § 54 (Barrierefreies Bauen)

Die Vorschrift entspricht § 46 LBO 1988.

Die von den betroffenen Personen als diskriminierend empfundene Überschrift wurde neu gefaßt.

Die Vorschrift ist besser systematisiert worden. Der Grundsatz, daß im Bauwesen die Belange der Behinderten, der Kleinkinder und der alten Menschen berücksichtigt werden, ist nunmehr in Absatz 1 klar herausgestellt.

Die Aufzählung in Absatz 2 ist erweitert worden (Theater, Film- und Videovorführräume, Einrichtungen der Sozialdienste, öffentlich zugängliche Parkhäuser).

Im Hinblick auf die weitgehenden wirtschaftlichen Folgen kann auf die Einschränkung in Absatz 1 („nicht nur gelegentlich") nicht verzichtet werden (Verhältnismäßigkeitsprinzip).

Der Regelungsgehalt des neuen Absatzes 3 war bisher in Absatz 1 mit erfaßt.

Absatz 4 entspricht dem bisherigen Absatz 3 und ist unverändert.

Absatz 5 entspricht dem bisherigen Absatz 4 und wurde lediglich redaktionell angepaßt.

Zu § 55 (Grundsatz)

Die Vorschrift entspricht § 47 LBO 1988. Die „allgemein anerkannten Regeln der Technik" wurden entsprechend der Änderung des § 3 Abs. 3 durch die „Technischen Baubestimmungen" ersetzt.

Zu § 56 (Bauherr)

Die Vorschrift entspricht § 48 LBO 1988.

In Absatz 1 wurden die von der Genehmigung freigestellten Vorhaben nach § 66 aufgenommen, weil die Einschaltung von Fachleuten gerade bei den freigestellten Vorhaben besonders wichtig ist.

Entsprechendes gilt für die Ergänzung in Absatz 3 Satz 2.

Zu § 57 (Entwurfsverfasser)

Die Vorschrift entspricht § 49 LBO 1988 und bleibt unverändert.

Zu § 58 (Berufshaftpflichtversicherung)

Die Vorschrift entspricht § 50 LBO 1988.

Die in Satz 1 aufgenommene Versicherungspflicht für die Aufsteller der Nachweise über Standsicherheit, Schall-, Wärme- und baulichen Brandschutz für von der Baugenehmigung nach § 66 freigestellte Gebäude und für die Vorhaben nach § 67, bei denen eine Prüfung der Nachweise entfällt, dient dem Schutz des Bauherrn.

Die Regelung zur Mindestdeckungssumme im bisherigen Satz 2 ist im Gesetz entfallen und wird neben anderen materiellen und verfahrensrechtlichen Regelungen zur Berufshaftpflichtversicherung einer Rechtsverordnung vorbehalten (§ 95 Abs. 7).

Die Änderung in Satz 3 dient der Anpassung an die neuere Gesetzeslage.

Die Offenbarungspflicht im neuen Satz 4 dient vorrangig dem Schutz des Bauherrn, daneben erleichtert sie der Kammer die Erfüllung ihrer Überwachungspflicht.

Zu § 59 (Unternehmer)

Die Vorschrift entspricht § 51 LBO 1988.

In Absatz 1 Satz 1 sind ergänzend die nach § 66 eingereichten Bauvorlagen aufgenommen und die allgemein anerkannten Regeln der Technik durch die Technischen Baubestimmungen ersetzt. In Absatz 1 Satz 3 sind zur Umsetzung der Bauproduktenrichtlinie die Begriffe „Baustoffe, Bauteile, Bauarten und Einrichtungen" durch die Begriffe „Bauprodukte und Bauarten" ersetzt.

Zu § 60 (Bauleiter)

Die Vorschrift entspricht § 52 LBO 1988.

In Absatz 1 Satz 1 sind ergänzend die nach § 66 eingereichten Bauvorlagen aufgenommen und die allgemein anerkannten Regeln der Technik durch die Technischen Baubestimmungen ersetzt.

Zu § 61 (Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden)

Die Vorschrift entspricht § 53 LBO 1988.

Zur Umsetzung der Bauproduktenrichtlinie wurde in Absatz 2 Satz 1 der Begriff „Unterhaltung" durch die Begriffe „Instandhaltung" und „Instandsetzung" ersetzt. In Absatz 2 Satz 2 wird die bisherige Verpflichtung der Bauaufsichtsbehörde durch das sog. Opportunitätsprinzip ersetzt, nach dem die Bauaufsichtsbehörden in Wahrnehmung ihrer Aufgaben die erforderlichen Maßnahmen treffen **können**. Maßgebend dafür ist das pflichtgemäße Ermessen. Damit soll auch die den am Bau Beteiligten (Bauherr, Entwurfsverfasser, Unternehmer) obliegende Hauptverantwortung für die ordnungsgemäße Durchführung eines Vorhabens betont werden.

Zu § 62 (Aufbau der Bauaufsichtsbehörden)

Die Vorschrift entspricht § 54 LBO 1988.

Die von den unteren Bauaufsichtsbehörden geleisteten Tätigkeiten haben sich im letzten Jahrzehnt wesentlich erweitert. Der Schwierigkeitsgrad hat sich bei Berücksichtigung der Vervielfältigung und des Umfangs der anzuwendenden Vorschriften insbesondere im technischen Bereich ungleich erhöht. Durch die Änderung des Absatzes 3 wird nunmehr die Möglichkeit eröffnet, auch Beamte des höheren technischen Verwaltungsdienstes mit leitenden Funktionen zu bekleiden.

Die Besonderheit der Bauaufsichtsgeschäfte mit ihren im wesentlichen (bau-) technischen Schwerpunkten gebieten, die Leitung oder die Verantwortung für die technische Bearbeitung der Bauaufsichtsgeschäfte einem Bediensteten zu übertragen, der mindestens die Befähigung zum gehobenen technischen Verwaltungsdienst der Fachrichtung Hochbau und die erforderlichen Spezialkenntnisse hat, die in der Regel durch eine mehrjährige bauaufsichtliche Tätigkeit erworben werden.

Zu § 63 (Sachliche Zuständigkeit)

Die Vorschrift entspricht § 55 LBO 1988 und bleibt unverändert.

Zu § 64 (Genehmigungsbedürftige und genehmigungsfreie Vorhaben)

Die Vorschrift entspricht § 56 LBO 1988.

In Absatz 1 wurde die Verweisung redaktionell angepaßt.

Die bisherige Regelung in Absatz 2 hat zu Mißverständnissen Anlaß gegeben. Es wurde lediglich deklaratorisch wiederholt, was in den entsprechenden Fachgesetzen bereits geregelt ist. Diese Vorschrift wird daher in dieser Form aufgegeben.

Nunmehr werden in Absatz 2 die Vorhaben aufgeführt, die keinem bauaufsichtlichen Verfahren unterliegen. Die Behandlung dieser Vorhaben und ihre Verfahren sind in Spezialgesetzen geregelt; Doppelverfahren sollen vermieden werden. Es handelt sich insbesondere um Anlagen aus dem Bereich des Wasserrechts und des Abwasserrechts, des Abfallrechts, des Fernmeldewesens, der Versorgung mit Elektrizität, Gas und Wasser sowie um die überwachungsbedürftigen Anlagen nach § 11 des Gerätesicherheitsgesetzes.

Zu § 65 (Genehmigungsfreie Vorhaben)

Die Vorschrift entspricht § 57 LBO 1988.

Der Kreis der baugenehmigungsfreien Anlagen wird im Interesse einer weiteren Vereinfachung und Erleichterung für den bauwilligen Bürger nicht unwesentlich erweitert und einige Definitionen werden verfeinert.

Geändert sind Absatz 1 Nr. 1 Buchstaben c) und d), Buchstabe e) ist neu aufgenommen.

In Nummer 2 sind die Buchstaben a), b), i), j), k) und l) erweitert. Erweitert wurden auch die Nummern 6, 7, 8 Buchstabe b), 13 Buchstabe c) und 18. Nummer 16 ist wegen der Privatisierung der Bundespost geändert.

In Absatz 2 wurden die Nummern 2 bis 4 neu aufgenommen. Die Nummern 5 und 6 entsprechen den bisherigen Nummern 2 und 3.

Zu § 66 (Freistellungsverfahren)

Die Genehmigungsfreistellung nach § 66 bei Wohngebäuden, Ferienhäusern, Wochenendhäusern, Büro- und Verwaltungsgebäuden und Nebenanlagen dient der weiteren Vereinfachung und Beschleunigung durch einen Verzicht auf Erteilung von Baugenehmigungen.

Von der Freistellung erfaßt ist die Errichtung, Änderung, Erweiterung und der Abbruch von Wohngebäuden, Ferienhäusern, Wochenendhäusern, Büro- und Verwaltungsgebäuden und gemischt genutzten Gebäuden (Wohnungen und Büroräume) maximal der Gebäudeklasse 3 sowie die Umnutzung von Gebäuden maximal der Gebäudeklasse 3 in eines der vorgenannten Gebäude einschließlich der dazugehörigen notwendigen Stellplätze und Garagen, Abstellanlagen für Fahrräder und der dazugehörigen Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung.

Eine Beschränkung auf eine bestimmte Zahl von Wohnungen oder ein Volumenhöchstmaß durch eine Längenbegrenzung ist nicht bestimmt. Die durch die Gebäudeklassen definierte Höhenbegrenzung (der Fußboden eines jeden Geschosses, in dem Aufenthaltsräume möglich sind, darf nicht mehr als 7 m über der Geländeoberfläche liegen) ist im Hinblick darauf gewählt, daß einerseits bei einer hinreichend großen Zahl von Vorhaben die Freistellung zum Tragen kommen kann, andererseits der Verzicht auf die staatliche Präventivkontrolle auch unter dem Gesichtspunkt der Gefahrenabwehr verantwortet werden kann.

Voraussetzung für die Freistellung ist nach Nummer 1, daß die Vorhaben innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Abs. 1 des Baugesetzbuches und außerhalb des Geltungsbereichs einer Veränderungssperre, eines förmlich festgelegten Sanierungsgebietes, eines förmlich festgelegten städtebaulichen Entwicklungsbereiches und eines festgelegten Gebietes einer Erhaltungssatzung liegen.

Nummer 2 berücksichtigt die Möglichkeit der Gemeinde, nach § 15 BauGB bei der Baugenehmigungsbehörde die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben im Einzelfall für einen Zeitraum von bis zu zwölf Monaten auszusetzen, wenn eine Veränderungssperre nicht beschlossen oder noch nicht in Kraft getreten ist, und ordnet die entsprechende Anwendung dieser Vorschrift im Freistellungsverfahren an.

Die Bauvorlagen, ausgenommen die bautechnischen Nachweise, müssen nach Nummer 3 von einem Entwurfsverfasser aufgestellt sein, der nach § 70 Abs. 1 Satz 1 oder Absatz 2 bauvorlageberechtigt ist. Er trägt die Verantwortung für die Übereinstimmung des Vorhabens mit den öffentlich-rechtlichen Bestimmungen.

Nach Absatz 2 werden an die Aufsteller der Nachweise über Standsicherheit, Schall-, Wärme- und baulichen Brandschutz bestimmte Qualifikationsanforderungen gestellt. Damit sich der Bauherr auf einfache Weise vergewissern kann, ob diese Anforderungen erfüllt sind, wird die Eintragung in eine entsprechende Liste der Architektenkammer bzw. der Kammer der Beratenden Ingenieure vorgeschrieben. Die Aufsteller der Nachweise haben bei der Bauausführung die Einhaltung der Anforderungen an Standsicherheit, Schall-, Wärme- und baulichen Brandschutz zu überwachen. Diese Regelung stellt die Verantwortung der Aufsteller dieser Nachweise heraus, die nicht mehr geprüft werden.

Absatz 3 zählt die Unterlagen auf, die der Bauherr mit seiner Bauanzeige im Freistellungsverfahren an die Bauaufsichtsbehörde einzureichen hat. Außerdem hat er gleichzeitig den Bauleiter zu bestellen und zu benennen, der die Verantwortung für die Durchführung des Vorhabens entsprechend der öffentlich-rechtlichen Bestimmungen trägt.

Nach Nummer 1 sind die vollständigen, vom Bauherrn und vom Aufsteller unterzeichneten, Bauvorlagen einzureichen, die bei der Bauaufsichtsbehörde hinterlegt bleiben. Diese Unterlagen ermöglichen der Bauaufsichtsbehörde im Rahmen ihrer Befugnis und Verpflichtung zum Einschreiten bei Bekanntwerden von Verstößen gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften die notwendige Übersicht. Diese Regelung stellt für den Bauherrn und den Entwurfsverfasser keine zusätzliche Belastung dar, weil die freigestellten Vorhaben ohnehin auf der Grundlage vollständiger und ordnungsgemäßer Vorlagen und in Übereinstimmung mit den öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften zu errichten sind. Die zweite Ausfertigung ist für die Unterrichtung der Gemeinde nach § 78 Abs. 3 erforderlich.

Nach Nummer 2 hat der Bauherr eine Erklärung einzureichen, daß die Verpflichtung zur Herstellung der Stellplätze und Garagen, Abstellplätze für Fahrräder nach § 50 erfüllt wird. Dabei ist die Zahl der Stellplätze und Garagen, Abstellplätze für Fahrräder anzugeben.

Bei Herstellung der Stellplätze und Garagen, Abstellplätze für Fahrräder auf einem anderen Grundstück als dem Baugrundstück und deren öffentlich-rechtlichen Sicherung ist vor dem Ingangsetzen des Freistellungsverfahrens eine Baulast zu bestellen, bei Ablösung der Verpflichtung eine Ablöseregelung herbeizuführen.

Nach Nummer 3 hat der Bauherr die Erklärungen des Entwurfsverfassers, der Aufsteller der Nachweise über Standsicherheit, Schall-, Wärme- und baulichen Brandschutz und der sachverständigen Personen im Sinne des § 57 Abs. 2 einzureichen, wonach die genannten Personen bestätigen, die erforderlichen Unterlagen unter Beachtung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verfaßt zu haben. Diese Regelung stellt die Verantwortung des Bauherrn und der am Bau Beteiligten für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften, die von der Bauaufsichtsbehörde nicht mehr überprüft wird, klar. In seiner Erklärung hat der Entwurfsverfasser außerdem zu bestätigen, daß die Voraussetzungen des Absatzes 1 Nrn. 1 und 3 vorliegen.

Nach Nummer 4 hat der Bauherr eine Erklärung der Gemeinde einzureichen, daß die Erschließung des Vorhabens gesichert ist. Diese Erklärung ist besonders bei Bebauungsplänen von Bedeutung, deren Vollzug noch nicht erfolgt ist, aber ansteht und auch finanziell gesichert ist. Außerdem muß die Gemeinde bestätigen, daß sie keine Zurückstellung des Vorhabens wünscht.

Nach Nummer 5 hat der Bauherr eine Erklärung abzugeben, daß keine das Vorhaben hindernde Baulast besteht.

Nach Nummer 6 ist bei Vorhaben im Bereich untertägigen Bergbaus eine Erklärung des Bergbauberechtigten zur Notwendigkeit vorbeugender Sicherheitsmaßnahmen beizubringen.

Nach Absatz 4 entscheidet die Bauaufsichtsbehörde über Ausnahmen und Befreiungen von Regelungen des öffentlichen Rechts auf besonderen Antrag. Hierzu sind auch Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu zählen. Für die Entscheidung gilt die Frist nach § 67 Abs. 5 Satz 1 und die Genehmigungsfiktion nach Fristablauf (§ 67 Abs. 5 Satz 2).

Nach Absatz 5 darf mit der Ausführung des angezeigten Vorhabens 10 Arbeitstage nach Eingang der nach Absatz 6 bezeichneten Bauvorlage und Erklärungen bei der Bauaufsichtsbehörde begonnen werden, es sei denn, die Bauaufsichtsbehörde untersagt den Baubeginn. Der Baubeginn und die Bauausführung können untersagt werden, wenn die nach Absatz 4 erforderlichen Unterlagen nicht vorliegen, oder bekannt wird (durch Hinweise Dritter), daß das Vorhaben oder die Bauausführung öffentlich-rechtlichen Vorschriften widerspricht oder die Voraussetzungen des Absatzes 1 entgegen der vorgelegten Erklärungen nicht vorliegen. Wenn Ausnahmen oder Befreiungen erforderlich sind, darf mit den Bauarbeiten erst begonnen werden, wenn dem schriftlichen Antrag entsprochen wurde.

Nach Absatz 6 müssen vor Baubeginn Grundriß und Höhenlage der baulichen Anlage auf dem Grundstück durch eine Vermessungsstelle im Sinne des § 6 des Katastergesetzes festgesetzt sein, damit im Baufreistellungsverfahren - beim Bauen ohne Baugenehmigung - die Regelungen des Bebauungsplanes und nachbarliche Belange gewahrt und die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden.

Absatz 7 Satz 1 stellt klar, daß von der Baugenehmigung freigestellte Vorhaben wie genehmigungspflichtige Vorhaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen müssen. Weil im Freistellungsverfahren die Konzentrationswirkung eines Baugenehmigungsverfahrens fortfällt, ist nach Satz 2 der Bauherr gehalten, die nach sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen anderen Genehmigungen, Zustimmungen, Bewilligungen und Erlaubnisse selbst einzuholen. Im Bereich von Bebauungsplänen im Sinne des § 30 Abs. 1 des Baugesetzbuches stellen die nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen sonstigen Genehmigungen im Vergleich zu den anderen Gebieten eine Ausnahme dar.

Satz 3 stellt klar, daß das Zweite Gesetz über die Durchführung von Statistiken der Bautätigkeit und die Fortschreibung des Gebäudebestandes vom 27. Juli 1978 (BGBl. I. S. 1118) auch für die freigestellten Vorhaben gilt.

Nach Absatz 8 entfällt die Bauüberwachung, die wegen der Verpflichtung zur Bestellung eines Bauleiters und der Überwachungspflicht der Aufsteller der Nachweise nach Absatz 1 Nrn. 4 und 5 entbehrlich ist. Die Befugnis der Bauaufsichtsbehörde zur Bauzustandsbesichtigung ist dagegen unverzichtbar.

Absatz 9 eröffnet dem Bauherrn die Möglichkeit, statt des Freistellungsverfahrens das vereinfachte Genehmigungsverfahren zu wählen.

Zu § 67 (Vereinfachtes Genehmigungsverfahren)

Zur weiteren Vereinfachung und Beschleunigung des Baugenehmigungsverfahrens wird für bestimmte Bauvorhaben durch § 67 ein „vereinfachtes Genehmigungsverfahren" eingeführt. Das vereinfachte Genehmigungsverfahren gilt für Vorhaben in beplanten und unbeplanten Gemeindegebieten. Es ist zwingend, der Bauherr kann die Durchführung eines Genehmigungsverfahrens mit vollständiger Prüfung nicht beantragen.

Absatz 1 zählt die unter das vereinfachte Verfahren fallenden Vorhaben abschließend auf. Von Nummer 1 werden die in § 66 genannten Gebäude erfaßt, soweit sie nicht im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans liegen.

Die Nummern 2 bis 4 betreffen sonstige einfachere Bauten bis zu einem bestimmten Umfang. Es handelt sich vor allem um gewerblich genutzte Gebäude sowie um landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzte Vorhaben.

Die Nummer 5 umfaßt Gebäude im Sinne von § 52, also im wesentlichen konstruktiv einfache Bauten, die nicht auf Dauer genutzt werden.

Die Nummern 6 bis 9 erfassen andere Anlagen gleichfalls einfacher Art, die keine Gebäude sind und keine Anforderungen in konstruktiver (statischer) Hinsicht stellen.

Absatz 2 legt fest, welchem eingeschränkten Prüfrahmen die Anlagen unterliegen. Nur die wichtigsten, im öffentlichen Interesse (städtebauliche Zulässigkeit, Erschließung) liegenden oder auf eigentumsähnlichen Rechten (Abstandsflächen) beruhenden Regelungen werden bei der Prüfung der Vorhaben herangezogen.

In Absatz 3 ist zur Vermeidung von Mißverständnissen bestimmt, daß auch in diesen Fällen die Bauaufsichtsbehörde über Ausnahmen und Befreiungen entscheidet.

Absatz 4 legt fest, daß eine Überprüfung der Nachweise über Standsicherheit, Schall-, Wärme- und baulichen Brandschutz nicht stattfindet. Für die Anforderungen an die Aufsteller der bautechnischen Nachweise gelten die Vorschriften des § 66 entsprechend.

Zur weiteren Beschleunigung sieht Absatz 5 eine Genehmigungsfiktion nach Ablauf von drei Monaten nach Eingang der vollständigen Anträge vor. Ein wichtiger Grund für die Verlängerung dieser Frist liegt z.B. vor, wenn die zu beteiligende Fachbehörde die Stellungnahme nicht rechtzeitig abgibt, wegen § 74 Abs. 2 kann dies allerdings nur in schwierig gelagerten Fällen gelten.

Absatz 6 Satz 1 beschränkt die Baugenehmigung, die Bauüberwachung und die Bauzustandsbesichtigung auf den durch die Bauaufsichtsbehörde geprüften Umfang. Satz 2 stellt klar, daß die öffentlich-rechtlichen Anforderungen einzuhalten sind, auch soweit sie im Genehmigungsverfahren nicht überprüft werden.

Zu § 68 (Planungsrechtliche Genehmigung)

Mit der Regelung des § 68 wird bauordnungsrechtliches Neuland betreten. Die Behörde zieht sich aus der bauordnungsrechtlichen Prüfung gänzlich zurück und überprüft nur noch die Übereinstimmung eines Vorhabens mit planungsrechtlichen Vorschriften. Die Baugenehmigung reduziert sich grundsätzlich auf eine planungsrechtliche Genehmigung. § 68 kann in diesem Zusammenhang nur den Ansatz bilden, dessen Ausfüllung Endpunkt einer länger andauernden Entwicklung sein muß. Der Staat darf lediglich dann auf eine Prüfung aller bauordnungsrechtlichen - insbesondere bautechnischen - Anforderungen verzichten, wenn sichergestellt ist, daß diese Anforderungen gleichwohl eingehalten werden. Erreicht wird dieses Ziel dadurch, daß die Beachtung der entsprechenden Vorschriften in den Verantwortungsbereich eines besonders qualifizierten Entwurfsverfassers gelegt wird, der aufgrund seiner Ausbildung und seiner Sachkenntnis für den gesamten Bereich des Bauordnungsrechts einstehen kann. Ein solches Berufsbild existiert heute noch nicht, es läßt sich aus dem Stegreif auch nicht bilden. Bereits jetzt wird mit § 68 und der Ermächtigung des § 95 Abs. 6 - und nur zusammen mit dieser Ermächtigung kann § 68 richtig verstanden werden - jedoch der Ansatzpunkt geschaffen, um ein Anforderungsprofil

für diesen qualifizierten Entwurfsverfasser kreieren zu können. Dazu sind Erfahrungen nötig; diese Erfahrungen können insbesondere durch das Modell des besonders qualifizierten Sachverständigen i.S.d. § 72 Abs. 6 gewonnen werden (vgl. die Begründung zu § 72). Vorstellbar ist, daß sich der qualifizierte Entwurfsverfasser aus den ebenfalls noch zu formenden Sachverständigen gleichsam aufsummieren läßt. Dabei ist es wahrscheinlich, daß die fachlichen Qualifikationen nicht in Gänze in einer Person vereint sein werden. § 68 - und die Ermächtigung in § 95 Abs. 6 - lassen es daher auch zu, daß sich der qualifizierte Entwurfsverfasser als eine (Büro-) Gemeinschaft einer Sachverständigenmehrheit bildet oder daß der qualifizierte Entwurfsverfasser lediglich als Organisator dieser Sachverständigen wirkt. Welche dieser Lösungen letztlich Realität wird, muß noch offen bleiben. Insoweit handelt es sich bei § 68 bewußt um ein Experiment, das jedoch bereits jetzt deutlich werden läßt, daß als Endziel die gesetzgeberische Vorstellung eben jenes qualifizierten Entwurfsverfassers stehen wird, der im Regelfall für alle Bauvorhaben die Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Vorschriften garantiert.

Zu § 69 (Zustimmungsbedürftige Vorhaben)

Die Vorschrift entspricht § 58 LBO 1988.

Absatz 1 wurde redaktionell an die Änderung anderer Vorschriften angepaßt.

Absatz 2 ist an die Neufassung des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) vom 19. April 1994 (BGBl. I S. 854) angepaßt. Nach § 15 Abs. 2 Satz 6 FStrG findet § 4 FStrG, wonach es behördlicher Genehmigungen durch andere als die Straßenbaubehörden nicht bedarf, auch auf Nebenbetriebe Anwendung.

Zu § 70 (Bauvorlageberechtigung)

Die Vorschrift entspricht § 59 LBO 1988 und ist lediglich in Absatz 4 sprachlich überarbeitet.

Zu § 71 (Bauantrag und Bauvorlagen)

Die Vorschrift entspricht § 60 LBO 1988.

Die Streichung des Nachbarverzeichnisses in Absatz 1 beruht auf der Änderung der Nachbarbeteiligung, siehe zu § 73.

Die Neufassung des Absatzes 3 dient der Klarstellung. In der Praxis wird in dieser Weise verfahren.

Zu § 72 (Behandlung des Bauantrages, eingeschränkte Prüfung)

Die Vorschrift entspricht § 61 LBO 1988.

Die neu eingeführte Fiktion der Rücknahme des Bauantrags, wenn seine Mängel nicht innerhalb der von der Bauaufsichtsbehörde gesetzten Frist behoben sind, dient der Verwaltungsvereinfachung: Die Bauaufsichtsbehörde muß den Antrag nicht mehr - wie bisher - zurückweisen.

Da das Offenlegungsverfahren entfällt (vergl. § 73 n.F.), ist auch Nummer 3 in Absatz 2 entfallen.

Der neue Absatz 6 gehört in die Reihe der Vorschriften, die im Bauordnungsrecht die Eigenverantwortlichkeit des privaten Bauherrn stärken und die Kontrolltätigkeit der Behörden reduzieren wollen. In einer Reihe von Bereichen ist es bereits heute so, daß private Dritte die Einhaltung im weitesten Sinne bautechnischer Anforderungen in gleicher Weise prüfen können wie die Bauaufsichtsbehörde. Zum Teil werden private Sachverständige von den Behörden bereits eingeschaltet. Folgerichtig und konsequent ist es daher, daß staatliche Kontrolle gänzlich endet, wenn die entsprechende Überprüfung von einem Sachverständigen vorgenommen worden ist, der für seinen Verantwortungsbereich über besondere Qualifikationen und Kenntnisse verfügt. Würde die Behörde auch hier nochmals Prüfungen vornehmen, wäre dies zeit- und kostenaufwendig und wegen der Qualifikation des Sachverständigen auch unnötig. § 72 Abs. 6 Satz 1 bestimmt daher, daß die bauaufsichtlichen Anforderungen für den jeweiligen Bereich als eingehalten gelten, wenn Bescheinigungen eines besonders qualifizierten Sachverständigen vorgelegt werden; eine Prüfung auf Richtigkeit wird nicht mehr durchgeführt.

Der Rückzug der Behörden aus ihrer präventiven Kontrolle kann jedoch nur dort erfolgen, wo sichergestellt ist, daß hinreichend qualifizierte Sachverständige existieren. Insoweit ist die Regelung des § 72 Abs. 6 untrennbar mit der Verordnungsermächtigung des § 95 Abs. 6 verbunden (vgl. die Begründung zu § 95 Abs. 6). Erst müssen durch Rechtsverordnung die Aufgabenbereiche und die Anforderungsprofile oder Sachverständigen bestimmt werden, ehe das Modell des § 72 Abs. 6 vollzogen werden kann. Allerdings sind Bereiche denkbar, in denen entsprechende Berufsbilder und entsprechend qualifizierte Sachverständige bereits existieren (z.B. Statik, Schall- und Brandschutz), so daß eine Umsetzung relativ rasch erfolgen könnte.

Satz 2 gibt der Behörde die Möglichkeit, von sich aus Bescheinigungen besonders qualifizierter Sachverständiger zu verlangen. Andernfalls müßte die Behörde - selbst wenn der Nachweis über Sachverständige der Regelfall sein sollte - eigene Fachkräfte zur Beurteilung vorhalten. Der Einstieg in die „Privatisierung" des Baugenehmigungsverfahrens bedingt jedoch, daß die Behörde den Bauherrn auch dazu zwingen kann, externen privaten Sachverstand in Anspruch zu nehmen.

Zu § 73 (Beteiligung der Nachbarn)

Die Vorschrift entspricht § 62 LBO 1988.

Die bisherige komplizierte Regelung hat sich in der Praxis nicht bewährt. Das in Absatz 1 Nr. 2 vorgesehene Offenlegungsverfahren wurde von der Praxis nicht angenommen; es hat sich als verzichtbar erwiesen.

Grundsätzlich ist wie bisher der Nachbar zu beteiligen (Absatz 2), wenn bei Prüfung der Bauantragsunterlagen zu erwarten ist, daß öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Interessen (z.B. Abstandsflächen, Art der Nutzung) berührt sein können. Diese Beteiligung kann gemäß Absatz 3 naturgemäß entfallen, wenn der Nachbar zugestimmt hat (schriftliche Zustimmung oder Abzeichnung der Bauvorlagen).

Hat der Nachbar Einwendungen erhoben, denen die untere Bauaufsichtsbehörde nicht entsprochen hat, so ist ihm der Bescheid zuzustellen (Absatz 4). In diesem Fall ist eine besondere Begründung aus rechtsstaatlichen Gründen notwendig. Dies dient der Rechtssicherheit. Der Bauherr weiß ferner nach Ablauf der Rechtsmittelfrist definitiv, ob der Nachbar sich zufrieden gibt.

Absatz 5 soll verhindern, daß bei einer größeren Anzahl von Nachbareigentümern das Baugenehmigungsverfahren blockiert oder unvertretbar verzögert wird.

Zu § 74 (Rechtsfolgen der Beteiligung anderer Behörden und Stellen)

Die Vorschrift entspricht § 63 LBO 1988 und bleibt unverändert.

Zu § 75 (Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens)

Erhebliche Verfahrensverzögerungen treten immer dann ein, wenn die Gemeinde das bauplanungsrechtliche oder das nach § 94 Abs. 6 Satz 2 erforderliche Einvernehmen rechtswidrig verweigert. Da die baurechtlichen Vorschriften bisher hier keine Sonderregelung vorsehen, erfolgt die rechtsaufsichtliche Behandlung nach den Vorschriften des Kommunalrechts. Dieses Verfahren erfordert in einem ersten Bescheid die Beanstandung des gemeindlichen Beschlusses mit einem entsprechenden Aufhebungsverlangen (§ 130 KSVG) und bei Weigerung in einem zweiten Bescheid die Ersatzvornahme (§ 133 KSVG). Die Durchführung dieser beiden Verfahrensschritte ist sehr zeitintensiv, zumal der Gemeinde bei beiden Verfahrensschritten die gesetzlich vorgesehenen Rechtsbehelfe - jeweils mit grundsätzlich aufschiebender Wirkung (§ 80 Abs. 1 Satz 1 VwGO) zur Verfügung stehen. Dies führt zugleich zu einer Verfahrensvervielfachung: Neben dem Streit um die baurechtliche Genehmigung treten die Streitigkeiten um Beanstandung und Ersatzvornahme, ggf. zusätzlich entsprechende verwaltungsgerichtliche Eilverfahren nach § 80 Abs. 5 VwGO, wobei die Beteiligtenstellung des Bauherrn in den Verfahren um die getroffenen kommunalaufsichtlichen Maßnahmen zumindest zweifelhaft ist. Gleichwohl darf nach ständiger und gefestigter Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (dazu zuletzt BVerwG, Urteil vom 07.02.1986 - 4 C 43.83 -, NVwZ 1986, 556) die Baugenehmigung selbst bei rechtswidrig versagtem Einvernehmen nicht erteilt werden; eine trotzdem erteilte Baugenehmigung wäre deshalb schon aus diesen formalen Gründen rechtswidrig und müßte allein wegen des - selbst rechtswidrig - fehlenden gemeindlichen Einvernehmens aufgehoben werden.

Daneben gehen mit solchen Fallgestaltungen ganz erhebliche Haftungsrisiken des Staates wie der Gemeinden einher (vgl. zuletzt BGH, Beschl. vom 26.09.91 - III ZR 39/90 -, UPR 1992, 105). Daher bedarf es einer - auch nach Auffassung des Bundesverwaltungsgerichts bundesrechtlich grundsätzlich zulässigen - Regelung, die unter Wahrung der berechtigten Interessen der Gemeinden eine auf die Besonderheiten des bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahrens zugeschnittene, effektivere Verfahrensregelung trifft. Dies wird mit dem vorgesehenen neuen § 75 versucht.

§ 75 ersetzt das kommunalaufsichtliche Verfahren. Das gemeindliche Einvernehmen wird im Fall der rechtswidrigen Versagung durch die Bauaufsichtsbehörde oder durch die Widerspruchsbehörde ersetzt. Vor Erlaß der zugleich das Einvernehmen ersetzenden Genehmigung oder des das Einvernehmen ersetzenden Widerspruchsbescheids ist die Gemeinde anzuhören. Ihr ist die Möglichkeit einzuräumen, binnen angemessener Frist erneut über die Erteilung des Einvernehmens zu entscheiden. Dadurch wird ihre materielle Rechtsposition weitgehend gewahrt.

Absatz 5 enthält eine entsprechende Regelung für die Landeshauptstadt Saarbrücken und kreisfreie Städte, in denen nach § 62 Abs. 1 der Oberbürgermeister Baugenehmigungsbehörde ist, und für Gemeinden, denen nach § 62 Abs. 2 die Aufgaben der Bauaufsichtsbehörde ganz oder teilweise übertragen sind. Ihre Rechtsposition gegenüber der

Widerspruchsbehörde ist dieselbe wie diejenige einer - sonstigen - Gemeinde gegenüber Baugenehmigungsbehörde und Widerspruchsbehörde, wenn sie die Erteilung der bauaufsichtlichen Genehmigung aus Gründen ablehnt, die - ansonsten - prinzipiell zu einer Versagung des Einvernehmens geeignet wären oder sie sich insoweit auf ihre Planungshoheit beruft.

Zu § 76 (Ausnahmen und Befreiungen)

Die Vorschrift entspricht § 64 LBO 1988.

Im Hinblick auf die Einführung des Freistellungsverfahrens (§ 66), des vereinfachten Genehmigungsverfahrens (§ 67) und die Beschränkung der Baugenehmigung auf eine nur noch planungsrechtliche Genehmigung (§ 68) ist es erforderlich, den Begriff der Ausnahme wieder einzuführen, der bei der Novellierung der Landesbauordnung 1988 aufgegeben wurde. Insbesondere die Technische Durchführungsverordnung enthält Ausnahmeregelungen (siehe z.B. § 3 Abs. 3).

Aus Gründen der Sicherheit kann auf eine Überprüfung der Voraussetzungen für eine Ausnahme auch bei den genehmigungsfreien, freigestellten, im vereinfachten Verfahren genehmigten oder nur noch planungsrechtlich genehmigten Vorhaben nicht verzichtet werden. Für den letzten Fall sieht § 95 Abs. 6 vor, dem Entwurfsverfasser die Möglichkeit zur Abweichung von den bauordnungsrechtlichen Vorschriften einzuräumen. Es können differenzierte Regelungen erforderlich werden, je nach dem, ob es sich (nur) um einen Ausnahme- oder um einen Befreiungstatbestand handelt.

Die Regelungen in den neugefaßten Absätzen 1 bis 4 lehnen sich im übrigen an die Musterbauordnung der ARGEBAU an.

Durch die Änderung der Vorschriften über die Nachbarbeteiligung (§ 73) bedarf es der Regelungen in Absatz 4 geltende Fassung nicht mehr. Sie sind ersatzlos weggefallen.

Ebenfalls weggefallen sind das in Absatz 1 Satz 1 geltender Fassung enthaltene generelle Zustimmungserfordernis und dementsprechend auch die bisherigen Absätze 5 und 7.

Bereits bisher war aufgrund eines entsprechenden Verwaltungserlasses in der Mehrzahl der Fälle bei Befreiungen eine Zustimmung durch die oberste Bauaufsichtsbehörde nicht mehr erforderlich. Es ist sachlich vertretbar, daß im Interesse der Vereinfachung und Beschleunigung der Verfahren diese Zustimmung zur Gänze entfällt. Dies gilt nicht bei baulichen Anlagen besonderer Art oder Nutzung, die - vor allem auf Grund ihres Schwierigkeitsgrades - nach § 69 Abs. 2 der Zustimmung der obersten Bauaufsichtsbehörde bedürfen.

Zu § 77 (Vorbescheid)

Die Vorschrift entspricht § 65 LBO 1988 und ist im Absatz 2 redaktionell angepaßt.

Zu § 78 (Baugenehmigung)

Die Vorschrift entspricht § 66 LBO 1988.

Der neue Satz 3 in Absatz 1 berücksichtigt, daß der Bauherr im vereinfachten Genehmigungsverfahren die Stellungnahme des Bergbauberechtigten selbst einzuholen hat.

Zur Information der Gemeinde über Bauvorhaben in ihrem Gemeindegebiet ist aufgrund der Einführung des Freistellungsverfahrens und der Genehmigungsfiktion nach § 67 Abs. 5 auch die Unterrichtung über die Bauanzeige und über den Eintritt der Genehmigungsfiktion erforderlich. Dies berücksichtigt die Änderung des Absatzes 3.

Zu § 79 (Teilbaugenehmigung)

Die Vorschrift entspricht § 67 LBO 1988 und ist im Absatz 2 redaktionell angepaßt.

Zu § 80 (Typengenhmigung)

Die Vorschrift entspricht § 68 LBO 1988 und ist lediglich redaktionell angepaßt.

Zu § 81 (Geltungsdauer der Genehmigung)

Die Vorschrift entspricht § 69 LBO 1988 und bleibt unverändert.

Zu § 82 (Baubeginn)

Die Vorschrift entspricht § 70 LBO 1988 und ist an die Einführung des Freistellungsverfahrens (§ 66) und die Genehmigungsfiktion (§ 67 Abs. 5) redaktionell angepaßt.

Zu § 83 (Nachträgliche Anforderungen)

Die Vorschrift entspricht § 71 LBO 1988 und bleibt unverändert.

Zu § 84 (Bauüberwachung)

Die Vorschrift entspricht § 72 LBO 1988.

In Absatz 1 Satz 1 wird für die Bauüberwachung das Opportunitätsprinzip eingeführt. Dadurch werden die Überwachungsaufgaben den tatsächlichen Verhältnissen angepaßt, da eine vollständige behördliche Überwachung nicht durchgeführt werden kann, und die Eigenverantwortlichkeit der Baubeteiligten (Bauherr, Entwurfsverfasser, Unternehmer) weiter gestärkt.

In Absatz 1 Satz 2 wird der von der Bauaufsichtsbehörde Beauftragte aufgenommen, um dem Sachverhalt Rechnung zu tragen, daß die Bauüberwachung einem Prüfingenieur übertragen wird.

Absatz 3 ist zur Umsetzung der Bauproduktenrichtlinie geändert.

Zu § 85 (Bauzustandsbesichtigung)

§ 85 faßt den Regelungsgehalt der geltenden §§ 73 (Rohbauabnahme) und 74 (Schlußabnahme) zusammen. Während nach geltendem Recht die Bauaufsichtsbehörde zur Abnahme verpflichtet ist, wird die Bauzustandsbesichtigung nach Absatz 3 des neuen § 85 in das pflichtgemäße Ermessen der Bauaufsichtsbehörde gestellt. Dies trägt zu einer weiteren Entlastung der Bauaufsichtsbehörden bei. Die Vorschrift entspricht der Musterbauordnung der ARGEBAU und den Regelungen anderer Länder.

Absatz 6 nimmt die Regelung des geltenden § 78 auf, der daher entfällt.

Zu § 86 (Verbot unrechtmäßig gezeichneter Bauprodukte)

Die neue Vorschrift ist zur Absicherung des neuen § 29 notwendig. Es muß die Möglichkeit bestehen, unrechtmäßig gekennzeichnete Bauprodukte wirksam aus dem Verkehr zu ziehen.

Zu § 87 (Baueinstellung)

Die Vorschrift entspricht § 75 LBO 1988 und ist an die Einführung des Freistellungsverfahrens angepaßt.

Zu § 88 (Versiegelung)

Die Vorschrift entspricht § 76 LBO 1988. In Absatz 1 sind die Worte „Baustoffe, Bauteile" zur Umsetzung der Bauproduktenrichtlinie durch das Wort „Bauprodukte" ersetzt.

Zu § 89 (Beseitigung und Verbot baulicher Anlagen)

Die Vorschrift entspricht § 77 LBO 1988 und bleibt unverändert.

Zu § 90 (Genehmigung Fliegender Bauten)

Die Vorschrift entspricht § 79 LBO 1988 und ist in Absatz 3 Satz 2 und in Absatz 6 redaktionell an die Einheit Deutschlands angepaßt.

Zu § 91 (Gebrauchsabnahme Fliegender Bauten)

Die Vorschrift entspricht § 80 LBO 1988.

Zur Verfahrenserleichterung und Entlastung des Betreibers des Fliegenden Baus und der Bauaufsichtsbehörden ermöglicht die Neufassung des Absatzes 1, daß die Bauaufsichtsbehörde bestimmen kann, daß der Fliegende Bau ohne eine vorherige Anzeige in Gebrauch genommen werden kann, und stellt die Durchführung der Gebrauchsabnahme in das Ermessen der Bauaufsichtsbehörde.

Zu § 92 (Zustimmungsverfahren)

Die Vorschrift entspricht § 81 LBO 1988.

In Absatz 1 Satz 2 werden die bislang in Absatz 1 Sätze 2 und 3 und Absatz 2 enthaltenen Regelungen zusammengefaßt und durch den Verweis auf § 67 Abs. 2 ergänzt. Dadurch wird geklärt, daß im Zustimmungsverfahren die Bauvorlagen nur noch in dem Umfang geprüft werden, wie dies im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren der Fall ist. Diese Freistellung von der Prüfpflicht rechtfertigt sich aus Absatz 3, der - wie bisher - bestimmt, daß der öffentliche Bauherr selbst und allein die Verantwortung dafür trägt, daß Entwurf und Ausführung der baulichen Anlagen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

Absatz 2 entspricht dem bisherigen Absatz 3.

In Absatz 3, der dem bisherigen Absatz 4 entspricht, ist das Wort „unterhalten" zur Umsetzung der Bauproduktenrichtlinie durch die Worte „instandgehalten, instandgesetzt" ersetzt.

Zu § 93 (Baulast)

Die Vorschrift entspricht § 82 LBO 1988 und bleibt unverändert.

Zu § 94 (Örtliche Bauvorschriften)

Die Vorschrift entspricht § 83 LBO 1988.

In Absatz 1 Nr. 1 Buchstabe a) ist die Ermächtigung aufgenommen, durch Satzung auch besondere Vorschriften zur Verwirklichung von Zielen des sparsamen Umgangs mit Energie und Wasser oder der Gewinnung erneuerbarer Energien zu erlassen. Damit werden weitergehende Möglichkeiten für ein ökologisches Bauen eröffnet.

Die Neufassung von Absatz 1 Nr. 2 soll eine bessere und wirksamere Umsetzung von Umweltschutzzielen ermöglichen. Insbesondere soll wirksamer durchgesetzt werden können, daß die unbebauten Flächen von bebauten Grundstücken begrünt und bepflanzt werden, um einen Ausgleich für den baulichen Eingriff sicherzustellen. Aus städtebaulichen Gründen soll ferner die Gestaltung der Vorgärten reguliert werden und insbesondere eine Zweckentfremdung unterbunden werden können.

Die neue Nummer 3 erweitert die bisher in Absatz 2 Nr. 1 enthaltene Möglichkeit, die städtebaulich häufig relevante und auch bedenkliche Errichtung von Einfriedungen zu reglementieren.

Nummer 4 entspricht der bisherigen Nummer 3 und ist unverändert.

Die neuen Nummern 5 und 6 sind eine Folgeänderung zu § 11 Abs. 3 bis 5. Nummer 5 ersetzt § 6 Abs. 2 des Spielplatzgesetzes. Nummer 6 ersetzt § 9 Abs. 2 des Spielplatzgesetzes.

Die Nummer 7 entspricht der bisherigen Nummer 4 und ist um Abstellplätze für Fahrräder - entsprechend der Neuformulierung in § 50 - erweitert. Wichtig ist, daß die Gemeinde nunmehr auch eine Herstellungspflicht für Stellplätze und Abstellplätze festlegen kann, wenn „städtebauliche Gründe" dies erfordern.

Die bisherige Nummer 8 (Anbringung von Hausnummern) konnte wegen der Regelung in § 20 Abs. 3 entfallen.

Nummer 8 entspricht der bisherigen Nummer 5 und wird gleichfalls erweitert. Während Nummer 7 die Herstellungspflicht bei bestehenden baulichen Anlagen regelt, regelt Nummer 8 das Verbot der Herstellung von Stellplätzen und Garagen in Gemeindeteilen. Hierfür reichen nunmehr auch „sonstige städtebauliche Gründe" aus. Von Bedeutung ist, daß es genügt, die Belange des ruhenden Verkehrs angemessen zu berücksichtigen. Nicht mehr notwendig ist, daß sichergestellt wird, daß in zumutbarer Entfernung zusätzlich ausreichende Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge bestehen. Gerade dies soll verhindert werden, um den Zustrom weiterer Kraftfahrzeuge in die Zentren der Städte zu unterbinden.

Nummer 9 entspricht der bisherigen Nummer 6 und ist redaktionell angepaßt.

Nummer 10 entspricht der bisherigen Nummer 9 und bleibt unverändert.

In Absatz 2 Nr. 1 sind die Einfriedigungen im Hinblick auf die neue Nummer 3 in Absatz 1 entfallen.

In Absatz 2 Nr. 3 ist die Satzungsermächtigung um die Notwendigkeit einer sparsamen Verwendung von Energie sowie der Vermeidung von Umweltbelastungen erweitert. Eine Reihe von umweltschonenden Energienutzungssystemen können nämlich nur dann wirtschaftlich arbeiten, wenn sie eine gewisse Anschlußdichte erreichen. Darüber hinaus soll den Gemeinden ermöglicht werden, in Neubaugebieten einen Beitrag zur Entlastung der Umwelt von Schadstoffen auch dann zu leisten, wenn Erzeugungssysteme nicht im Gebiet selbst, wohl aber an anderer Stelle zu vermehrtem Schadstoffausstoß führen (so daß § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB nicht anwendbar ist).

Durch die neue Nummer 4 wird den Gemeinden ermöglicht, allgemein die Rückhaltung oder Verwendung von Niederschlagswasser oder das Verwenden von Grauwasser vorzuschreiben, um hohen finanziellen Aufwand zur Regenrückhaltung, Abwasserreinigung, Hochwasserschutz oder Fernwasserversorgung zu vermeiden.

Die Änderung des Zitats in Absatz 3 bewirkt, daß die Satzung nach Absatz 1 Nr. 3 nicht genehmigungspflichtig ist, die Satzung nach Absatz 2 Nr. 4 entsprechend der Satzung nach Absatz 2 Nr. 3 der Genehmigung bedarf.

Der neue Absatz 4 dient der Verwaltungsvereinfachung und Beschleunigung. Im Baugesetzbuch sind Satzungen zum Teil vom Anzeige- und Genehmigungserfordernis freigestellt (z.B. Veränderungssperren, Änderungsbebauungspläne). Dies ist in ähnlicher Weise auch bei örtlichen Bauvorschriften der Fall (vergl. Absatz 3 des § 94). Durch die Vorschrift wird nunmehr sichergestellt, daß diese Satzungen auch nicht mehr einer kommunalaufsichtlichen Prüfung (Vorlagepflicht) unterliegen.

Absatz 5 entspricht dem bisherigen Absatz 4. Die Änderung der Verweisung berücksichtigt Bebauungspläne, die nach den Vorschriften des Maßnahmengsetzes zum Baugesetzbuch aufgestellt werden.

Absatz 6 entspricht dem bisherigen Absatz 5. Durch die Änderung des Satzes 2 wird nunmehr sichergestellt, daß die Gemeinde bei einer beabsichtigten Abweichung von der von ihr selbst erlassenen Satzung nicht mehr übergangen werden kann.

Zu § 95 (Verordnungsermächtigungen)

Die Vorschrift entspricht § 84 LBO 1988.

Absatz 1 Nrn. 1 bis 3 wurde redaktionell angepaßt.

Die Streichung der bisherigen Nummer 4 ergibt sich aus der Umsetzung der Bauproduktenrichtlinie. Die hierzu erforderlichen Verordnungsermächtigungen sind in den §§ 25 bis 33 enthalten.

Der neugefaßte Absatz 3 wurde an die Musterbauordnung angepaßt und der Anwendungsbereich auf das Freistellungsverfahren erstreckt. Der Regelungsinhalt der bisherigen Nummer 2 wurde in Absatz 4 integriert (Nr. 3).

Die Neufassung des Absatzes 4 ermöglicht weitergehend als bisher, Regelungen zur Verfahrensvereinfachung und Entlastung der Bauaufsichtsbehörde zu treffen. Die Vorschrift ist durch die Einführung der §§ 66 bis 68 nicht obsolet geworden, da die §§ 66 und 67 nur für bestimmte Vorhaben gelten und § 68 erst zur Anwendung gelangen kann, wenn entsprechend qualifizierte Entwurfsverfasser zur Verfügung stehen.

Absatz 5 enthält wie bisher die Ermächtigung für die Festlegung für die Sachverständigen, denen Prüfungs- und Überwachungsaufgaben der Bauaufsichtsbehörde übertragen sind. Erweitert wurde die Vorschrift um die Ermächtigung für die Festlegungen für die Sachverständigen nach § 72 Abs. 6.

Absatz 5 ist bewußt offen gehalten. Nicht jede Rechtsverordnung muß alle von Absatz 5 ermöglichten Regelungssegmente abdecken. Unterschiedliche Sachverständige können auch unterschiedliche Verordnungstypen bedingen. Dies gilt nicht nur im Verhältnis der Sachverständigen nach § 72 Abs. 6, die vom Bauherrn beantragt werden, zu den Sachverständigen, die von der Bauaufsichtsbehörde beantragt werden, sondern auch innerhalb dieser beiden Kategorien von Sachverständigen. Gemäß dem Modell des § 65 Abs. 6 ist der Sachverständige für einen ganz bestimmten Bereich besonders sachkundig. Seine Qualifikation erlaubt es den staatlichen Behörden, in diesem Fall darauf zu vertrauen, daß die bauaufsichtlichen Anforderungen, die diesem Bereich zugeordnet sind, nach Prüfung durch den Sachverständigen beachtet sind. Grundvoraussetzung ist daher, daß der jeweilige Fachbereich in der Rechtsverordnung genau umrissen wird, für den der Sachverständige verantwortlich sein soll (Nr. 1). Aus den Festlegungen des Fachbereichs resultieren unmittelbar die Vorschriften bzw. die Anforderungen, die bei Vorlage der entsprechenden Nachweise i.S.d. § 72 Abs. 6 als eingehalten gelten.

Kernstück der jeweiligen Rechtsverordnung wird naturgemäß die Schaffung eines individuellen Anforderungsprofils sein, dem der Sachverständige entsprechen muß (Nr. 2). Denkbar sind hier in erster Linie Vorschriften über Ausbildungsgang, abgelegte Prüfungen, Berufserfahrung, absolvierte Fort- und Weiterbildungskurse, aber auch über die persönliche Zuverlässigkeit. Die Rechtsverordnung kann dabei bestehende Berufsbilder übernehmen, sie modifizieren, aber auch gänzlich neu schaffen.

Im Regelfall wird es notwendig sein, daß die Anforderungen an den Sachverständigen in irgendeiner Form überprüft werden. Daß der Sachverständige den Anforderungen entspricht, wird grundsätzlich durch einen Anerkennungsakt - sei es beispielsweise nach Ablegung einer Prüfung bzw. durch Eintragung in eine Liste - bestätigt werden. Absatz 5 Nr. 3 läßt es dabei offen, ob die Anerkennung durch staatliche Behörden oder Dritte - z.B. durch berufsständische Organisationen - ausgesprochen wird. Zwingend ist die Forderung nach einer Anerkennung jedoch nicht. Zumindest denkbar ist es, daß die Rechtsverordnung die Sachverständigeneigenschaft bei Vorliegen der Voraussetzungen auch ohne Einzelanerkennung ipso iure verleiht.

Es kann notwendig werden, daß der Sachverständige nach seiner Anerkennung auch weiterhin auf seine Qualifikation hin überwacht werden muß. Die Rechtsverordnung kann bestimmen, auf welche Weise dies geschieht (Nr. 4). Auch hier sind eine Reihe von Möglichkeiten denkbar (z.B. regelmäßige Prüfungen, Stichprobennachschau von Nachweisen), die von der Ermächtigung abgedeckt werden.

In Übereinstimmung mit anderen Rechtsbereichen, in denen die Tätigkeit von Sachverständigen geregelt ist, wird die Oberste Bauaufsichtsbehörde ermächtigt, in der Rechtsverordnung ohne Rücksicht auf die konkrete physische oder geistige Leistungsfähigkeit

des Sachverständigen eine Altersgrenze festzulegen, bei deren Überschreitung der Sachverständige nicht mehr tätig sein darf (Nr. 5). Absatz 5 Nr. 6 enthält die Ermächtigung, die Verpflichtung zum Abschluß einer Haftpflichtversicherung vorzusehen. So können sonst verbleibende Risiken - zivilrechtlich - kompensiert werden, die es dem Staat andernfalls verboten hätten, sich aus seiner Kontrollfunktion zurückzuziehen.

Die Rechtsverordnung nach Absatz 6 soll den qualifizierten Entwurfsverfasser i.S.d. § 68 schaffen. In diesem Bereich befindet sich der Gesetzgeber - noch mehr als bei § 72 Abs. 6 i.V.m. § 95 Abs. 5 - im Experimentierstadium. Entsprechend offen sind die Ermächtigungen formuliert. Zum Großteil lehnt sich Absatz 6 an Absatz 5 an, wobei naturgemäß die Bestimmung des Fachbereichs entfällt, da der qualifizierte Entwurfsverfasser letztlich den gesamten Bereich der bau- bzw. baunebenrechtlichen Anforderungen abdecken soll.

Hinzugekommen sind jedoch Ermächtigungen, die ihren Grund in der speziellen Stellung des qualifizierten Entwurfsverfassers haben, aber auch deshalb eingefügt wurden, um dem Verordnungsgeber eine möglichst flexible Steuerung des Experiments „qualifizierter Entwurfsverfasser" offen zu halten.

Dies gilt zunächst für die Möglichkeit, in der Rechtsverordnung zu regeln, ob und inwieweit der qualifizierte Entwurfsverfasser von bauaufsichtlichen Vorschriften i.S.d. § 76 abweichen darf (Nr. 7). Diese Befugnis ist den Sachverständigen i.S.d.§ 72 Abs. 6 nicht eingeräumt. Da der qualifizierte Entwurfsverfasser jedoch selbst oder über ihm zuarbeitende und in seinem Verantwortungsbereich tätige Sachverständige den gesamten bauordnungsrechtlichen Bereich abdecken soll, ist es zumindest nicht ausgeschlossen, daß ihm in näher bestimmtem Umfang auch Abweichungsmöglichkeiten eingeräumt werden.

Auch in der Ermächtigung, in der Rechtsverordnung ergänzende Regelungen für den Prüfungsumfang und das Verfahren vorzusehen (Nr. 8), zeigt sich der experimentelle Charakter der Vorschrift. Die Rechtsverordnung kann in diesem Zusammenhang etwa festlegen, daß bestimmte bauaufsichtliche Anforderungen (noch) im Verantwortungs- und Kontrollbereich der Behörden verbleiben sollen, z.B. weil sich insoweit private Sachverständige nicht gebildet haben oder weil sich die Behörde aus sonstigen Gründen weiterhin die Letztentscheidung vorbehalten will. Möglich ist z.B. auch, daß für bestimmte Bereiche ein „Vier-Augen-Prinzip" der Nachkontrolle festgeschrieben werden könnte.

Schließlich muß der Verordnungsgeber die Möglichkeit haben, bestimmte Bauvorhaben - etwa Sonderbauten nach § 49 - gänzlich von der Regelung des § 68 auszunehmen (Nr. 9).

Nach Absatz 7 Satz 2 kann in der Rechtsverordnung auch festgelegt werden, daß und unter welchen Voraussetzungen Bauvorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans i.S.d. § 30 Abs. 1 oder einer Satzung nach § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch keiner Baugenehmigung bedürfen, wenn der qualifizierte Entwurfsverfasser die Bauvorlagen unterschrieben hat. Hier trifft sich das Modell des qualifizierten Entwurfsverfassers mit dem Gedanken, der dem Freistellungsverfahren nach § 66 zugrunde liegt. Sind bauplanungsrechtliche Fragen bei dem in Rede stehenden Vorhaben unproblematisch, weil es plankonform errichtet oder geändert werden soll, entfällt regelmäßig die Notwendigkeit, gerade diese Fragen in einer behördlichen Genehmigung zu prüfen.

Absatz 7 ermächtigt neu, durch Rechtsverordnung nähere materielle und formelle Anforderungen an die Berufshaftpflichtversicherung nach § 58 zu stellen.

Bei dem neuen Absatz 8 und der Ersetzung des bisherigen Absatzes 6 durch den neuen Absatz 9 handelt es sich um notwendige Folgeänderungen, die sich aus der Umsetzung der Bauproduktenrichtlinie ergeben (vergl. §§ 25 bis 33). Die Ermächtigungen sind notwendig, um die materiellen Regelungen der §§ 25 bis 33 näher auszuführen.

Bereits bisher hat das Institut für Bautechnik in Berlin die gleichen Befugnisse innegehabt. Insoweit soll eine Änderung nicht erfolgen.

Absatz 10 entspricht dem bisherigen Absatz 7. Die bisher genannten Vorschriften der Gewerbeordnung waren durch die entsprechenden Vorschriften des Gerätesicherheitsgesetzes zu ersetzen, da die Vorschriften der Gewerbeordnung aufgehoben worden sind.

Zu § 96 (Ordnungswidrigkeiten)

Die Vorschrift entspricht § 85 LBO 1988.

In Absatz 1 Nr. 1 wurde die Rechtsverordnung nach § 24 ergänzend aufgenommen.

Nummer 2 ist unverändert.

Die neuen Nummern 3 bis 5 ersetzen die bisherigen Nummern 7 bis 11.

Die neue Nummer 6 dient der Durchsetzung der Nachweispflicht für die Aussetzung der Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen nach § 50 Abs. 3.

Die Nummern 7 bis 10 entsprechen den bisherigen Nummern 3 bis 6: Sie sind redaktionell angepaßt. Nummer 7 wurde außerdem um Ordnungswidrigkeitstatbestände, die das Freistellungsverfahren und das vereinfachte Genehmigungsverfahren betreffen, ergänzt.

Nummer 11 entspricht der bisherigen Nummer 12 und ist redaktionell angepaßt.

Die neue Nummer 12 dient der Durchsetzung der Anforderung, daß Entwurfsverfasser und Aufsteller der Nachweise über Standsicherheit, Schall-, Wärme- und baulichen Brandschutz für die Vorhaben nach §§ 66 und 67 nach § 58 Satz 1 ausreichend haftpflichtversichert sind. Sie handeln ordnungswidrig, wenn sie entgegen § 58 Satz 1 nicht ausreichend haftpflichtversichert sind und im Einzelfall bestehende Haftungsausschlußgründe nach § 58 Satz 5 nicht unverzüglich offenbaren.

Die neuen Nummern 13 bis 15 führen weitere Ordnungswidrigkeitentatbestände bei Rechtsverstößen des Bauherrn, des Entwurfsverfassers, der Aufsteller der Nachweise über Standsicherheit, Schall-, Wärme- und baulichen Brandschutz und der sachverständigen Personen im Rahmen des Freistellungsverfahrens und des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens ein.

Absatz 4 Satz 1 ist redaktionell an die Änderungen des Absatzes 1 angepaßt.

Zu § 97 (Fortgeltung bestehender Vorschriften, Übergangsvorschriften)

Absatz 1 beinhaltet die üblichen Überleitungsbestimmungen.

Absatz 2 stellt fest, daß nach bisherigem Recht für nicht geregelte Bauprodukte erteilte allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen und Prüfzeichen als allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen nach neuem Recht weiter gelten. Damit können sie auch nach § 26 Abs. 4 verlängert werden.

Absatz 3 regelt die Überleitung bereits bisher im Rahmen der Beurteilung und Zulassung von Bauprodukten und Bauarten tätiger Peronen, Stellen, Überwachungsgemeinschaften und Behörden in das neue Rechtssystem. Nach Satz 1 gelten diese im Rahmen ihres bisherigen Aufgabenbereichs als anerkannte Prüfstellen für die Überprüfung von Bauprodukten vor Bestätigung der Übereinstimmung (§ 33 Abs 1 Satz 1 Nr. 2) und als Überwachungsstellen für die Fremdüberwachung (§ 33 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4). Nach Satz 2 gelten diese Stellen auch als anerkannte Prüfstellen für die Erteilung allgemeiner bauaufsichtlicher Prüfzeugnisse. Nach Satz 3 gelten Stellen, die für die Fremdüberwachung nach bisherigem Recht anerkannt waren, als Zertifizierungsstellen (§ 33 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3). Die Fiktionen der Sätze 2 und 3 waren zu befristen, weil es sich um die Übernahme neuer Aufgaben handelt, die ohne ausdrückliche Anerkennung nur vorübergehend erfolgen kann.

Absatz 4 stellt das Überwachungszeichen bisherigen Rechts dem Übereinstimmungszeichen des neuen Rechts gleich. Dies geschieht im Hinblick auf vorhandene Lagerbestände und kann auch gerechtertigt werden, weil beide Ü-Zeichen im Ergebnis vergleichbare Aussagen treffen.

Die Absätze 5 und 6 sind Übergangsregelungen, die den unterschiedlichen Zeitpunkten des Inkrafttretens der Änderungen der Landesbauordnungen in den einzelnen Bundesländern Rechnung tragen.

Absatz 7 stellt für bisher nicht kennzeichnungspflichtige Bauprodukte, die nunmehr das Übereinstimmungszeichen tragen sollen, eine angemessene Anpassungszeitspanne zur Verfügung.

Die Absätze 8 und 9 übernehmen die Regelungen des bisherigen § 86 Abs. 3 und 4.

Absatz 10 regelt die Fortgeltung von Satzungen nach § 6 Abs. 2 und § 9 Abs. 2 des Spielplatzgesetzes.

Zu § 98 (Änderung von Vorschriften)

Absatz 1 beinhaltet die Änderung des **Saarländischen Architektengesetzes**:

Zu Nummer 1 (§ 3)

Die Änderung des Absatzes 3 dient der Umsetzung des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum. Der neue Absatz 4 setzt Artikel 8 Absatz 1 der Richtlinie 89/48 EWG um, wonach die Anerkennung der Diplome und sonstigen Befähigungs- und Ausbildungsnachweise bei Vorlage von Bescheinigungen der zuständigen Behörden der Mitgliedstaaten erfolgt. Ein Rechtsanspruch besteht allerdings auch ohne Ausstellung von Bescheinigungen. Artikel 8 Absatz 1 stellt nur eine Verfahrensbestimmung zugunsten der Bewerber dar. Dies wird im neuen § 4 Abs. 2 Satz 2 berücksichtigt.

Zu Nummer 2 (§ 4)

a) Die Reduzierung der in § 4 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 verlangten Berufspraxis von drei auf zwei Jahr erfolgt, um die Ungleichbehandlung zwischen Inländern und Ausländern aus anderen Staaten als den EG-Mitgliedstaaten und den Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum einerseits und Staatsangehörigen von EG-Mitgliedstaaten und Vertragsstaaten des vorgenannten Abkommens andererseits abzumildern (siehe zu b). Die Streichung des Satzes 3 ist eine Folge der Einfügung des neuen Absatzes 2.

b) In Nummer 1 wird die bislang in Absatz 1 Satz 3 enthaltene Umsetzung der Richtlinie 85/384/EWG für die Architekten der Fachrichtung Hochbau übernommen.

Nummer 2 enthält neu die Umsetzung der Ratsrichtlinie vom 21. Dezember 1988 über eine allgemeine Regelung zur Anerkennung der Hochschuldiplome, die eine mindestens dreijährige Berufsausbildung abschließen - RL 89/48/EWG - (ABl. EG 1989 Nr. L 19 S. 16). Diese Richtlinie betrifft für den Bereich des Architektengesetzes die Innenarchitekten und die Garten- und Landschaftsarchitekten.

Nach Artikel 3 RL 89/48/EWG darf ein Mitgliedstaat dem Staatsangehörigen eines anderen Mitgliedstaates den Zugang zu einem reglementierten, d.h. durch Rechtsvorschriften des Mitgliedstaates geregelten Beruf nicht wegen mangelnder Qualifikation verweigern, wenn der Bewerber in seinem Heimatstaat bereits über die beruflichen Voraussetzungen für den Berufszugang oder die Berufsausübung, gegebenenfalls ergänzt durch eine bestimmte Berufserfahrung, verfügt. Darin kommt der

Grundsatz des gegenseitigen Vertrauens der Mitgliedstaaten in die Gleichwertigkeit der Qualität der Berufsausbildungen in der Gemeinschaft zum Ausdruck. Für die Berufsbefähigung sind zwei Fallgruppen zu unterscheiden.

Nummer 2 Buchstabe a des Absatzes 2 regelt den Fall, daß der Antragsteller in seinem Heimatstaat aufgrund eines dort erworbenen Diploms über alle beruflichen Zugangsvoraussetzungen für die Ausübung des Berufs des Innenarchitekten oder des Garten- und Landschaftsarchitekten verfügt. Dieser Bewerber besitzt dann auch im Saarland die Berufsbefähigung für die genannten Berufe, ohne daß weitere Qualifikationsanforderungen gestellt werden dürfen. Für den Begriff des „Diploms" wird in dieser Bestimmung vollinhaltlich auf die Definition des Diploms in Artikel 1 Buchstabe a RL 89/48/EWG verwiesen. Aus dem so zu verstehenden „Diplom" (das auch aus mehreren einzelnen Diplomen, Prüfungszeugnissen oder sonstigen Befähigungsnachweisen bestehen kann) muß danach insbesondere hervorgehen, daß der Inhaber ein mindestens dreijähriges einschlägiges Studium absolviert und gegebenenfalls die über das Studium hinaus erforderliche berufliche Ausbildung abgeschlossen hat und dadurch in seinem Heimatstaat über die beruflichen Voraussetzungen verfügt, die dort für den Zugang zum Beruf des Innenarchitekten oder des Garten- und Landschaftsarchitekten oder für die Ausübung eines dieser Berufe erforderlich sind.

Nummer 2 Buchstabe b gilt für Bewerber aus denjenigen EG-Mitgliedstaaten und Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum, die die Berufe des Innenarchitekten oder des Garten- und Landschaftsarchitekten nicht reglementiert haben, d.h. die Aufnahme oder die Ausübung des Berufs nicht an den Besitz eines „Diploms" gebunden haben. In diesem Fall muß der Antragsteller einschlägige „Ausbildungsnachweise" im Sinne des Artikels 3 Buchstabe b RL 89/48/EWG vorlegen, die seine hochschulmäßige Ausbildungsqualifikation belegen. Darüber hinaus muß er in diesem Fall eine mindestens zweijährige tatsächliche und rechtmäßige Berufsausübung in den letzten 10 Jahren als Innenarchitekt oder Garten- und Landschaftsarchitekt in diesem Staat nachweisen.

Nur bei Diplominhabern nach Nummer 2 Buchstabe a kann der Fall eintreten, daß im Heimatstaat der Zugang zum Beruf des Innenarchitekten oder des Garten- und Landschaftsarchitekten oder die Ausübung eines dieser Berufe nicht an eine vorausgehende praktische Tätigkeit gebunden ist und von diesem Bewerber deshalb, da er in seinem Heimatstaat bereits alle Voraussetzungen für den Berufszugang oder die Berufsausübung erfüllt hat, nach der Richtlinie 89/48/EWG auch im Aufnahmestaat (Bundesrepublik Deutschland bzw. Saarland) anders als bei Inländern und Ausländern aus anderen Staaten als EG-Mitgliedstaaten und Vertragsstaaten des EWR-Abkommens kein zusätzlicher Nachweis einer mindestens zweijährigen praktischen Tätigkeit verlangt werden darf.

Da diese Fälle sich aber voraussichtlich sowohl aus rechtlichen Gründen - soweit ersichtlich haben die meisten Staaten die betreffenden Berufe nicht reglementiert - als auch aus tatsächlichen Gründen - im Regelfall wird auch ein ausländischer Diplominhaber erst nach einer gewissen Berufspraxis die Eintragung in die Architektenliste im Saarland beantragen - in engen Grenzen halten werden, erscheint eine rechtlich unterschiedliche Regelung

gegenüber Inländern und Ausländern aus anderen Staaten als EG-Mitgliedstaaten und Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum im Interesse einer schnellen Verwirklichung des Binnenmarkts hinnehmbar. Anderenfalls müßte vor jeder Herstellung der Freizügigkeit, der Niederlassungsfreiheit und der Dienstleistungsfreiheit zunächst eine vollständige Harmonisierung der Ausbildungsgänge und - Inhalte aller Berufe herbeigeführt werden, was in überschaubarer Zeit nicht zu erreichen wäre.

Den Nachweis, daß die Voraussetzungen für die Inanspruchnahme der Richtlinie 89/48/EWG vorliegen, kann der Bewerber nach Artikel 8 Absatz 1 der Richtlinie durch Vorlage entsprechender Bescheinigungen seines Heimatstaates führen.

c) Folge der Einfügung des neuen Absatzes 2.

Zu Nummer 3 (§ 4 a)

Die Vorschrift konkretisiert die Liste nach § 66 Abs. 3 LBO in Bezug auf Eintragungsvoraussetzungen und Zuständigkeit.

Zu Nummer 4 (§ 10)

Es handelt sich um eine Änderung infolge der Einfügung des § 4 a.

Zu Nummer 5 (§ 20)

Die Änderung dient der Umsetzung des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum.

Zu Nummer 6 (§ 28)

Es handelt sich um eine Anpassung des Wortlauts an das geltende Disziplinarrecht.

Zu Nummer 7 (§ 31)

Durch die Änderung wird die Ermächtigung zum Erlaß von Ausführungsvorschriften auf den Bereich der Richtlinie 89/48/EWG ausgedehnt.

Absatz 2 enthält Änderungen des **Gesetzes über die Führung der Berufsbezeichnung „Beratender Ingenieur" und die Errichtung einer Kammer der Beratenden Ingenieure des Saarlandes**:

Zu Nummer 1 (§ 4 a)

Die Vorschrift konkretisiert die Liste nach § 66 Abs. 3 LBO in Bezug auf Eintragungsvoraussetzungen und Zuständigkeit.

Zu Nummer 2 (§ 28)

Es handelt sich um eine Anpassung des Wortlauts an das geltende Disziplinarrecht.

Absatz 3 beinhaltet eine redaktionelle Anpassung des **Saarländischen Denkmalschutzgesetzes**, **Absatz 4** eine solche des **Saarländischen Wassergesetzes**:

Zu § 99 (Inkrafttreten, Außerkrafttreten)

Absatz 1: Die Bestimmung regelt das Inkrafttreten. Im Hinblick auf zahlreiche Neuregelungen (z.B. §§ 66 bis 68) ist eine Inkrafttretensfrist von drei Monaten notwendig. Die neuen Vorschriften über Bauprodukte und Bauarten (§§ 25 bis 33) sowie die dazu erforderlichen Übergangsvorschriften (§ 97 Abs. 2 bis 7) müssen dagegen zur Umsetzung der EG-Bauproduktenrichtlinie unverzüglich Gültigkeit erlangen.

Absatz 2 regelt das Außerkrafttreten der alten Landesbauordnung mit Ausnahme der §§ 21 bis 25, die wie die Prüfzeichenverordnung und die Überwachungsverordnung, die nicht mehr vereinbar sind mit der neuen Konzeption der §§ 25 bis 33, nach Absatz 3 mit dem Inkrafttreten der §§ 25 bis 33 am Tage nach der Verkündung außer Kraft treten, und das Außerkrafttreten von Bestimmungen des Spielplatzgesetzes, an deren Stelle die Regelungen in § 11 Abs. 3 bis 5 und § 94 Abs. 1 Nrn. 5 und 6 treten.